

Документ подписан простой электронной подписью

Информация о владельце:

ФИО: Шебзухов Тимур Александрович

Должность: Директор Пятигорского института (филиал) Северо-Кавказского
федерального университета

Дата подписания: 23.09.2023 13:17:28

Уникальный программный ключ:

d74ce93cd40e39275c3ba2f58486412a1c8e198f

МИНИСТЕРСТВО НАУКИ И ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Федеральное государственное автономное

образовательное учреждение высшего образования

«СЕВЕРО-КАВКАЗСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»

Институт сервиса, туризма и дизайна (филиал) в г. Пятигорске

**МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ
ПО ВЫПОЛНЕНИЮ ПРАКТИЧЕСКИХ РАБОТ**

по дисциплине

ВЕЩНОЕ ПРАВО

для студентов

Направление подготовки 40.03.01 Юриспруденция

Направленность (профиль): гражданско-правовой

Пятигорск, 2019

ВЕДЕНИЕ

Цель дисциплины «Вещное право» - формирование у студентов в процессе изучения дисциплины теоретических знаний и практических умений и навыков, необходимых для профессионального выполнения ими своих будущих служебных обязанностей. Освоение дисциплины студентами обеспечит приобретение ими преимущественно практических навыков связанных с правовым регулированием вещных прав на имущество.

Задачи изучения дисциплины:

- участие в подготовке нормативно-правовых актов;
- охрана общественного порядка;
- предупреждение, пресечение, выявление, раскрытие и расследование правонарушений;
- защита частной, государственной, муниципальной и иных форм собственности;
- консультирование по вопросам права;
- осуществление правовой экспертизы документов;
- преподавание правовых дисциплин;
- осуществление правового воспитания.

Дисциплина «Вещное право» является дисциплиной по выбору вариативной части блока 1 ОП ВО направления подготовки бакалавра по направлению подготовки 40.03.01 Юриспруденция.

ОПИСАНИЕ ПРАКТИЧЕСКИХ ЗАНЯТИЙ

Практическое занятие №1. Понятие вещного права. Виды вещных прав. Владение и владельческая защита

Цель – углубить и закрепить теоретические знания, полученные на лекции и в процессе самостоятельной работы, привить навыки устного изложения материала.

В результате изучения дисциплины студент должен:

Знать – основные положения, сущность и содержание основных понятий, категорий, институтов вещного права, особенности правовой природы вещных отношений;

Уметь – оперировать понятиями и категориями в сфере вещного права.

Формируемые компетенции (или их части) – ПК-1 способностью участвовать в разработке нормативных правовых актов в соответствии с профилем своей профессиональной деятельности; ПК-6 способностью юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства; ПК-15 способностью толковать нормативные правовые акты; ППК-1 владение базовыми предметными знаниями и методами решения практических задач по гражданским делам.

Актуальность темы заключается в изучении понятия вещного права, видов вещных прав, владения и владельческой защиты.

Организационная форма занятия: круглый стол.

Теоретическая часть:

Признаки вещных прав

Вещные права устанавливают господство лица над вещью, а не над поведением другого лица;

Вещные права имеют абсолютный характер, то есть определяют связи управомоченного лица со всеми другими лицами, а не с конкретным лицом;

Объектом вещных прав могут служить только индивидуально определенные вещи;

В законе четко определен перечень вещных прав и их содержание.

Содержание вещных прав – представляет собой непосредственное господство конкретного лица над индивидуально определенной вещью, то есть возможность совершать в отношении ее любые действия в соответствии с законодательством РФ.

При определении содержания нужно руководствоваться следующими положениями:

- наиболее полно содержание проявляется при господстве над собственной вещью;
- мера господства над чужой вещью будет определяться собственником такой вещи или судом;
- лица, мера господства которых над той или иной вещью равна нулю, не имеют на эту вещь никаких вещных прав.

Содержание вещных прав в основном раскрывается через содержание права собственности, которое состоит из следующих пунктов:

- владение – возможность иметь у себя данное имущество, содержать его в своем хозяйстве;
- пользование – возможность использования имущества путем извлечения из него полезных свойств;
- распоряжение – возможность определения юридической судьбы имущества путем изменения его принадлежности, состояния или назначения.

У собственника имущества одновременно концентрируются все три данных полномочия. Но отдельно они также могут принадлежать и не собственнику имущества, а, например, арендатору.

Также следует отметить, что сама по себе триада полномочий не раскрывает полностью содержание права собственности.

Необходимо учитывать и следующие особенности:

- собственник имущества может отстранять всех других лиц от какого-либо воздействия на принадлежащее ему имущество;
- триада полномочий ограничена законодательством, то есть собственник может владеть, пользоваться и распоряжаться своим имуществом, но с ограничениями, установленными законодательством.

Право собственности – комплексный институт права, представляющий собой совокупность правовых норм (основная часть которых имеет гражданско-правовую природу), регулирующих общественные отношения по поводу закрепления, регулирования и защиты принадлежности вещей конкретным лицам.

В зависимости от субъектов право собственности подразделяется на:

- право частной собственности; а) Право собственности граждан; б) Право собственности юридических лиц;
- право публичной собственности; в) Право государственной собственности; г) Право муниципальной собственности.

Также выделяется право общей собственности, которое подразделяется на:

- общая долевая собственность
- общая совместная собственность

Ограниченные вещные права – права на чужие вещи, то есть вещные права лиц, не являющихся собственниками.

Выделяют следующие виды ограниченных вещных прав:

- права по использованию чужих земельных участков, например, сервитуты, право пожизненного наследуемого владения земельным участком, право постоянного бессрочного пользования земельным участком;
- права по использованию чужих жилых помещений;
- обеспечительные права, например, залог и удержание. Но вещная природа залога оспаривается в современной литературе;
- права на хозяйствование с имуществом собственника, например, хозяйственное ведение и оперативное управление.

Вопросы для круглого стола:

1. Понятие и принципы вещного права.
2. Источники правового регулирования вещных прав.
3. Становление и развитие вещных прав.
4. Классификации вещных прав.
5. Понятие и признаки владения.
6. Владение как факт, право и правомочие.
7. Владение и держание.
8. Виды владения.
9. Законное и незаконное владение.
10. Владельческая защита: понятие, формы, способы.

Литература

1. Современное вещное право России [Электронный ресурс]: учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальности «Юриспруденция»/ Э.А. Гряды [и др.]. – Электрон. текстовые данные. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2014. – 311 с. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/34507>. – ЭБС «IPRbooks», по паролю

2. Современное вещное право России: учебное пособие/под ред. Е.В. Богданова, Н.Д. Эриашвили. – М.: ЮНИТИ-ДАНА: Закон и право, 2015. – 311 с. – (Серия «Magister»). – Библ. в кн. – ISBN 978-5-238-02581-0; То же [Электронный ресурс]. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=446602> (18.08.2017).

3. Суханов Е.А. Вещное право [Электронный ресурс]: научно-познавательный

Практическое занятие №2. Собственность как философская, социальная и экономическая категория. Признаки права собственности. Субъекты права собственности. Объекты права собственности. Формы и виды права собственности.

Цель – углубить и закрепить теоретические знания, полученные на лекции и в процессе самостоятельной работы, привить навыки устного изложения материала.

В результате изучения дисциплины студент должен:

Знать – основные положения, сущность и содержание основных понятий, категорий, институтов вещного права, особенности правовой природы вещных отношений;

Уметь – оперировать понятиями и категориями в сфере вещного права.

Формируемые компетенции (или их части) – ПК-1 способностью участвовать в разработке нормативных правовых актов в соответствии с профилем своей профессиональной деятельности; ПК-6 способностью юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства; ПК-15 способностью толковать нормативные правовые акты; ППК-1 владение базовыми предметными знаниями и методами решения практических задач по гражданским делам.

Актуальность темы заключается в изучении собственности как философской, социальной и экономической категорий, признаков права собственности, субъектов права собственности, объектов права собственности, форм и видов права собственности.

Организационная форма занятия: традиционный семинар.

Теоретическая часть:

Право собственности как юридическую категорию принято понимать в двух смыслах:

А) В объективном – как правовой институт, систему норм, закрепляющих и регулирующих отношения собственности. Эти отношения отражают состояние присвоенности (принадлежности) телесных объектов (вещей) лицу или группе лиц и отстранение (отчуждение) от этого присвоения всех остальных. Они являются статическими отношениями. В их рамках вещи не перемещаются из рук в руки, не осуществляется оборот вещей. Но они совершенно необходимой предпосылкой такого оборота, товарообмена, ибо в них закрепляется особое состояние – присвоенности, когда лицо или группа лиц относятся к имуществу как к своему (собственному), и соответственно пускать его в оборот, а все прочие – как к чужому. Эти отношения могут существовать только в правовом опосредовании, оформлении. Институт собственности составляют нормы, определяющие основания, порядок возникновения и прекращения такого состояния, его содержание, пределы, способы защиты в случае нарушения.

Б) в субъективном – как особое субъективное право, принадлежащее лицу, право относится к вещам как к своим.

Субъективное право собственности имеет следующие особенности, которые его характеризуют и отличают от прочих вещных прав:

- Первичное право. По отношению ко всем остальным правам на вещь. Последние выступают как права производные, вторичные, обременения права собственности.
- Наиболее полное. Возможности (правомочия) собственника по отношению к своей вещи являются самыми широкими, максимально возможными по сравнению с правами на эту вещь других лиц. И реализует их по своему усмотрению, исходя из своих интересов. Конечно, в пределах установленных законами и иными правовыми актами.
- Постоянное (бессрочное). Право собственности не ограничено сроком существования.

Таким образом по своей природе право собственности как субъективное гражданское право представляет собой право конкретных лиц по своему усмотрению и в своем интересе в пределах, установленных законом и иными правовыми актами, непосредственно воздействовать на вещь (как на свою) и требовать устранения (исключения) от этого воздействия других лиц (несобственников).

В правовой порядок РФ внедрено понятие «интеллектуальная собственность». Объектами этой, т.н. «собственности», являются результаты интеллектуальной деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации юридических лиц, продукции, работ, услуг (изобретения, произведения, фирмы, товарный знак и т.п.). Т.О. объекты – не вещи, а нематериальные блага. Соответственно права на них не являются вещными. Это исключительные права использовать эти блага в своей деятельности или предоставлять такую возможность другим лицам, т.н. исключительные права. По природе это неимущественные права, связанные с имущественными (за использование другими – плата). Но являются ли они правами собственности? Безусловно нет. Законодатель ограничивается лишь использованием термина «собственность» для их обозначения, подчеркивая их абсолютный, наиболее полный характер и обязанность всех остальных уважать такие права, как права собственности. Ни нормы о праве собственности ГК РФ, ни нормы об этих правах, содержащиеся в специальных законах не позволяют воспринимать исключительные права как права собственности. Поэтому в доктрине аксиоматичным считается следующее положение: термин «собственность» применительно к исключительным правам используется условно и не имеет буквального значения. Правовое регулирование этой сферы отлично от права собственности и находится за его пределами.

Субъекты – это субъекты гражданского права за исключением (ст. 213-217 ГК РФ).

Общая характеристика форм собственности:

- Одинаковая природа права и содержание (набор правомочий);
- Взаимодействуют между собой на «равных», в отношениях собственности не реализуются начала власти и подчинения (ст. 124 ГК)
- получают одинаковую, «равную» защиту в случае нарушения (п.4 ст. 214 ГК);
- имеются особенности приобретения и прекращения права собственности, порядка его осуществления в зависимости от того, находится ли имущество в государственной, муниципальной или частной собственности. Их в соответствии с п.3 ст. 212 ГК может устанавливать лишь закон.

Вопросы:

1. Собственность и право собственности.
2. Понятие и признаки права собственности.
3. Формы собственности.
4. Виды права собственности.
5. Право частной собственности.
6. Право государственной собственности.
7. Право муниципальной собственности.

Литература

1. Современное вещное право России [Электронный ресурс]: учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальности «Юриспруденция»/ Э.А. Грядя [и др.]. – Электрон. текстовые данные. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2014. – 311 с. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/34507>. – ЭБС «IPRbooks», по паролю

2. Современное вещное право России: учебное пособие/под ред. Е.В. Богданова, Н.Д. Эриашвили. – М.: ЮНИТИ-ДАНА: Закон и право, 2015. – 311 с. – (Серия «Magister»). – Библ. в кн. – ISBN 978-5-238-02581-0; То же [Электронный ресурс]. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=446602> (18.08.2017).

3. Суханов Е.А. Вещное право [Электронный ресурс]: научно-познавательный очерк/Е.А. Суханов. – Электрон. текстовые данные. – М.: Статут, 2017. – 560 с. – 978-5-

Практическое занятие №3. Понятие оснований приобретения и прекращения права собственности. Понятие права собственности граждан.

Цель – углубить и закрепить теоретические знания, полученные на лекции и в процессе самостоятельной работы, привить навыки устного изложения материала.

В результате изучения дисциплины студент должен:

Знать – основные догматические положения гражданско-правовой науки о вещном праве;

Уметь – принимать квалифицированные решения, касающиеся установления, изменения, прекращения или защиты различных вещных прав, а также совершать иные юридические действия в отношении вещных прав в точном соответствии с законом.

Формируемые компетенции (или их части) – ПК-1 способностью участвовать в разработке нормативных правовых актов в соответствии с профилем своей профессиональной деятельности; ПК-6 способностью юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства; ПК-15 способностью толковать нормативные правовые акты; ППК-1 владение базовыми предметными знаниями и методами решения практических задач по гражданским делам.

Актуальность темы заключается в изучении понятия оснований приобретения и прекращения права собственности, понятия права собственности граждан.

Организационная форма занятия: круглый стол.

Теоретическая часть:

Способы приобретения права собственности (общая характеристика). Момент возникновения права собственности.

Способы возникновения права собственности – категория многозначная:

а. синоним основания, титула, юридического факта (договор);
б. действие, вытекающее из титула и необходимое для возникновения права собственности (передача, госрегистрация права).

В значении титула: первоначальные и производные способы (титулы).

Различие заключается в том, был ли у вещи собственник вообще, а когда он уже был, то в каком порядке возникло право собственности у последующего собственника: в порядке перехода права или нет.

Значение – 1) связи с правами предшествующего собственника (наличие у него титула и обременений); 2) определении момента возникновения права.

Первоначальные способы:

- Создание вещи: создание новой вещи для себя с соблюдением закона и иных правовых актов (п.1 ст. 218); создание нового недвижимого имущества (ст. 219); переработка (создание новой движимой вещи из не принадлежащих создателю материалов) (ст. 220).

- Признание судом права собственности на самовольную постройку: застройщик, если он захватил участок, но к моменту судебного разбирательства получил его в установленном порядке под возведенную постройку; или владельцу земельного участка (ст. 222).

- Оккупация бесхозных вещей: понятие бесхозности (нет собственника, собственник неизвестен или отказался от права собственности). Способы оккупации: а) специальные; б) общие (по правилам о приобретательной давности). Специальные: бесхозная недвижимая вещь – муниципалитет (п.3 ст. 225), учет, год, решение суда; брошенные движимые вещи- 5-ти кр. М/зп.; лом металлов, брак, топляк, отходы – владелец земельного участка, водоема, обратить в собственность. Другие – владелец вещи, если суд признал их бесхозными (ст. 226); потерянная вещь –

владелец, объявление о находке, 6 мес., отсутствие собственника (ст. 227-228); сокрытые вещи – клады (собственник неизвестен, утратил право) (ст. 223).

- Приобретательная давность (ст. 234)

- Добросовестное приобретение недвижимого имущества (п.2 ст. 223 ГК РФ). В условиях российского правопорядка не гарантированы права приобретателя имущества по договору: это сфера непредсказуемых рисков, по выражению К. Скловского. В этой связи появился в конце 2001 г. проект изменения ГК РФ, смысл которого сводился к признанию права собственности за добросовестным приобретателем недвижимости. Потерпевшему собственнику выплачивается сумма из специального фонда. В этой связи утрачивал свое значение такой способ приобретения как приобретательная давность. Этот проект обсуждался в литературе. Отношение к нему было неоднозначное, вплоть до объявления его антиконституционным: собственника лишают права в угоду добросовестного приобретателя. Но было и положительное - это повышение надежности оборота. Так или иначе, но 30 декабря 2004 г. одновременно ФЗ была дополнена ст. 223 ГК РФ и ФЗ "О госрегистрации..." ст. 31.1. "Основания выплаты Российской Федерацией компенсации за утрату права собственности на жилое помещение

1. Собственник жилого помещения, который не вправе его истребовать от добросовестного приобретателя, а также добросовестный приобретатель, от которого было истребовано жилое помещение, имеет право на разовую компенсацию за счет казны Российской Федерации.

2. Компенсация, предусмотренная пунктом 1 настоящей статьи, выплачивается в случае, если по не зависящим от указанных лиц причинам в соответствии с вступившим в законную силу решением суда о возмещении им вреда, причиненного в результате утраты указанного в настоящей статье имущества, взыскание по исполнительному документу не производилось в течение одного года со дня начала исчисления срока для предъявления этого документа к исполнению. Размер данной компенсации исчисляется из суммы, составляющей реальный ущерб, но не может превышать один миллион рублей.

3. Порядок выплаты Российской Федерацией компенсации, предусмотренной пунктом 1 настоящей статьи, устанавливается Правительством Российской Федерации.";

Производные способы (п.2 ст. 218):

- Универсальное правопреемство.
- Сингулярное правопреемство (в отношении конкретных вещей, прав и обязанностей).

Момент возникновения. Зависит от способа. Но есть некоторые общие правила (принципы).

-право на имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации, если иное не установлено законом (п.2 ст. 8 ГК). Регистрации подлежит право собственности на недвижимость (его возникновение, переход и прекращение) (ст. 131). Поэтому во всяком способе – момент возникновения права собственности на недвижимость – момент государственной регистрации права. В удостоверении выдается свидетельство. Иное - в случаях, предусмотренных законом (п.4 ст. 1152 ГК "Принятое наследство признается принадлежащим наследнику со дня открытия наследства, независимо от времени его принятия и момента госрегистрации").

- по договору – передача (ст. 223).

Прекращение права собственности: основания, способы, последствия.

Прекращение – это отпадение права воздействовать на вещь как на свою и требовать устранения от этого воздействия всех остальных.

Основания:

- гибель вещи;
- отчуждение имущества собственником (передача вещи в собственность другого лица). Прекращение права собственности здесь сопровождается переходом его к новому

собственнику. Для этого требуются встречные волевые действия передающей и принимающей стороны (договор);

- отказ от права собственности (ст. 236): действия собственника, приобретение права собственности на имущество другим лицом;
- принудительное изъятие имущества по основаниям, указанным в законе (ст. 235):

Круг оснований широк. Можно сгруппировать по сходству:

А) обращение взыскания на имущество по обязательствам (решение суда, если иной порядок не предусмотрен законом или договором, с момента возникновения права приобретателя).

Б) государственные или муниципальные интересы, интересы безопасности: изъятие имущества, которое по закону не может принадлежать собственнику (ст. 238 – если имущество добровольно не отчуждено собственником, решение суда, продажа, деньги); изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд (ст. 239, 282 – судебное решение, выкуп); реквизиция, национализация.

В) санкция за бесхозяйственное отношение собственника к вещи: культурные ценности (ст. 240 – решение суда, выкуп государством или продажа с торгов); выкуп домашних животных (ст. 241 – суд, выкуп истцом); изъятие земельного участка (ст. 286 – суд, продажа); жилое помещение (ст. 293).

Г) санкция за совершенное собственником преступление или иное правонарушение (ст. 243 – конфискация может применяться только судом – Конституционный Суд, постановления от 1 июля 1998 г., от 13 января 2000 г..

Д) прекращение права пользования чужим земельным участком для собственника здания или сооружения (ст. 272 – спор между собственниками земли и здания решает суд).

Е) доля мала (п.4 ст. 250).

Вопросы для круглого стола:

1. Основания и способы приобретения и прекращения права собственности.
2. Первоначальные способы приобретения права собственности.
3. Производные способы приобретения права собственности.
4. Приобретательная давность.
5. Прекращение права собственности.

Литература

1. Современное вещное право России [Электронный ресурс]: учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальности «Юриспруденция»/ Э.А. Гряды [и др.]. – Электрон. текстовые данные. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2014. – 311 с. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/34507>. – ЭБС «IPRbooks», по паролю

2. Современное вещное право России: учебное пособие/под ред. Е.В. Богданова, Н.Д. Эриашвили. – М.: ЮНИТИ-ДАНА: Закон и право, 2015. – 311 с. – (Серия «Magister»). – Библ. в кн. – ISBN 978-5-238-02581-0; То же [Электронный ресурс]. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=446602> (18.08.2017).

3. Суханов Е.А. Вещное право [Электронный ресурс]: научно-познавательный очерк/Е.А. Суханов. – Электрон. текстовые данные. – М.: Статут, 2017. – 560 с. – 978-5-8354-1320-1. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/65887.html>

Практическое занятие №4. Юридические лица - собственники имущества и юридические лица, не являющиеся собственниками. Субъекты права собственности юридических лиц.

Цель – углубить и закрепить теоретические знания, полученные на лекции и в процессе самостоятельной работы, привить навыки устного изложения материала.

В результате изучения дисциплины студент должен:

Знать – основные догматические положения гражданско-правовой науки о вещном праве;

Уметь – принимать квалифицированные решения, касающиеся установления, изменения, прекращения или защиты различных вещных прав, а также совершать иные юридические действия в отношении вещных прав в точном соответствии с законом.

Формируемые компетенции (или их части) – ПК-1 способностью участвовать в разработке нормативных правовых актов в соответствии с профилем своей профессиональной деятельности; ПК-6 способностью юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства; ПК-15 способностью толковать нормативные правовые акты; ППК-1 владение базовыми предметными знаниями и методами решения практических задач по гражданским делам.

Актуальность темы заключается в изучении юридических лиц как собственников имущества и юридических лиц, не являющихся собственниками, субъектов права собственности юридических лиц.

Организационная форма занятия: традиционный семинар.

Теоретическая часть:

В качестве субъектов права собственности юридических лиц ГК РФ закрепляет коммерческие и некоммерческие организации, кроме государственных и муниципальных предприятий, а также учреждений, финансируемых собственником (п. 3 ст. 213).

Классификация юридических лиц может проводиться по различным основаниям. Однако в процессе анализа права собственности юридических лиц следует основываться на их дифференциации в зависимости от прав учредителей на имущество конкретного юридического лица.

В связи с этим субъекты права собственности юридических лиц подразделяются на:

- хозяйственные товарищества и общества;
- производственные и потребительские кооперативы;
- общественные и религиозные организации;
- благотворительные и иные фонды;
- объединения юридических лиц (ассоциации и союзы);
- иные организации, предусмотренные законом.

Особенности права собственности юридических лиц

Праву собственности юридических лиц присущи общие существенные признаки, а именно:

- юридическое лицо является единственным собственником принадлежащего ему имущества;
- учредители юридических лиц либо имеют (хозяйственные общества и товарищества, производственные и потребительские кооперативы) (п. 2 ст. 48 ГК РФ), либо не имеют (общественные и религиозные организации, ассоциации и союзы) обязательственные права на имущество (п. 3 ст. 48);
- в собственности юридического лица находится имущество, переданное ему в качестве вклада (взноса) его учредителями, а также приобретенное и произведенное по иным основаниям (п. 3 ст. 213 ГК РФ);
- юридические лица вправе совершать в отношении своего имущества любые действия, не противоречащие закону, иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц.

Однако последний признак не относится к праву собственности некоммерческих организаций, которые ограничены в осуществлении правомочий собственника по владению, пользованию и распоряжению имуществом, поскольку имеют специальную правоспособность.

Согласно ГК РФ общественные и религиозные организации (объединения), благотворительные и иные фонды являются собственниками приобретенного ими имущества и могут использовать его лишь для достижения целей, предусмотренных их учредительными документами. Учредители (участники, члены) этих организаций утрачивают право на имущество, переданное ими в собственность соответствующей организации. В случае ликвидации такой организации ее имущество, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, используется в целях, указанных в ее учредительных документах (п. 4 ст. 213).

Право собственности юридического лица, обладающего как общей, так и специальной правоспособностью, может быть ограничено законом. В частности, п. 3 ст. 212 и ст. 129 ГК РФ предусмотрена возможность ограничения права юридического лица иметь в собственности отдельные виды имущества, которые могут находиться только в государственной и муниципальной собственности, каковым является имущество, изъятое из оборота или ограниченное в обороте (например, ядерное оружие, заповедники и т. п.).

Собственность юридических лиц – любое имущество в любом количестве, кроме имущества, которое по закону не может принадлежать юридическому лицу.

В собственности юридического лица может находиться имущество, переданное ему учредителями в качестве вкладов (взносов) участников (членов), а также произведенное и приобретенное юридическим лицом по иным основаниям в процессе его деятельности (п. 3, 4 ст. 213 ГК). Юридические лица являются единственными собственниками своего имущества. Количество и стоимость имущества, находящегося в собственности юридических лиц, не ограничиваются, за исключением случаев, когда такие ограничения установлены законом (п. 2 ст. 213 ГК).

Учредители предприятия, передавшие в собственность юридического лица имущество, взамен утраченного права собственности приобретают права требования к такой организации, (но не вещные права на ее имущество) (п. 2 ст. 48 ГК). В состав этих прав требования входят: право на участие в распределении прибыли (дивиденд) и право на получение части имущества (или его стоимости), оставшегося после ликвидации организации и расчетов со всеми кредиторами (ликвидационная квота).

Обособленное имущество юридического лица – это материальная база, гарантия удовлетворения возможных требований кредиторов. Отсутствие такого имущества у юридического лица либо лишает его смысла существования как самостоятельного субъекта имущественных отношений, либо превращает в заведомо мошенническую организацию, предназначенную лишь для обмана контрагентов.

При определении статуса юридических лиц как собственников одной из основных является задача защиты интересов кредиторов. Для этого юридические лица должны обладать имуществом, реально способным удовлетворить требования возможных кредиторов.

Объектами права собственности юридических лиц может быть как недвижимое, так и движимое имущество, не изъятое из оборота (здания, сооружения, оборудование, транспортные средства, сырье, материалы и предметы бытового назначения).

Акционерные общества и другие хозяйственные товарищества как участники процесса приватизации государственного и муниципального имущества (покупатели) могут являться собственниками земельных участков, на которых расположены приватизируемые объекты.

Вопросы:

1. Юридические лица - собственники имущества и юридические лица, не являющиеся собственниками.
2. Субъекты права собственности юридических лиц.

Литература

1. Современное вещное право России [Электронный ресурс]: учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальности «Юриспруденция»/ Э.А. Гряды [и др.]. –

Электрон. текстовые данные. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2014. – 311 с. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/34507>. – ЭБС «IPRbooks», по паролю

2. Современное вещное право России: учебное пособие/под ред. Е.В. Богданова, Н.Д. Эриашвили. – М.: ЮНИТИ-ДАНА: Закон и право, 2015. – 311 с. – (Серия «Magister»). – Библ. в кн. – ISBN 978-5-238-02581-0; То же [Электронный ресурс]. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=446602> (18.08.2017).

3. Суханов Е.А. Вещное право [Электронный ресурс]: научно-познавательный очерк/Е.А. Суханов. – Электрон. текстовые данные. – М.: Статут, 2017. – 560 с. – 978-5-8354-1320-1. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/65887.html>

Практическое занятие №5. Общие положения о публичной собственности. Субъекты права публичной собственности.

Цель – углубить и закрепить теоретические знания, полученные на лекции и в процессе самостоятельной работы, привить навыки устного изложения материала.

В результате изучения дисциплины студент должен:

Знать – основные догматические положения гражданско-правовой науки о вещном праве;

Уметь – принимать квалифицированные решения, касающиеся установления, изменения, прекращения или защиты различных вещных прав, а также совершать иные юридические действия в отношении вещных прав в точном соответствии с законом.

Формируемые компетенции (или их части) – ПК-1 способностью участвовать в разработке нормативных правовых актов в соответствии с профилем своей профессиональной деятельности; ПК-6 способностью юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства; ПК-15 способностью толковать нормативные правовые акты; ППК-1 владение базовыми предметными знаниями и методами решения практических задач по гражданским делам.

Актуальность темы заключается в изучении общих положений о публичной собственности, субъектов права публичной собственности.

Организационная форма занятия: традиционный семинар.

Теоретическая часть:

Одна из важнейших функций государства - обеспечение удовлетворения общественных потребностей. Данное обстоятельство осознавалось уже в древности. Так, древнегреческий философ Сократ считал побудительной причиной создания государства многообразие материальных нужд человека и невозможность удовлетворять их в одиночку. А поскольку удовлетворение общественных потребностей требует обобществления части национального богатства в производстве и потреблении, то публичная собственность является объективно необходимым элементом структуры любого общества. Публичная собственность - это база формирования государственных доходов, без которых невозможно осуществление публично-правовыми образованиями их публичных функций.

Публичная собственность тесно связана с ролью государства в экономике, наличием потребностей, удовлетворение которых не может обеспечить частное предпринимательство. Публичная собственность и публичный сектор служат факторами экономического роста, залогом стабильности и устойчивого развития, гарантом сохранения национального богатства. Вот почему в большинстве стран публичный сектор представлен достаточно широко.

Процесс становления и развития государственного сектора экономики специфичен в каждой стране и в каждый исторический временной период. Объем публичной собственности определяется исходя из публичного интереса - признанного государством и обеспеченного правом интереса социальной общности, удовлетворение которого является

условием и гарантией ее существования. Именно для обеспечения публичного интереса публично-правовые образования вступают в имущественные отношения в сфере гражданского оборота. Его удовлетворение невозможно, в том числе без реализации права собственности.

В настоящее время в нашей стране осуществляется широкомасштабное перераспределение имущественных прав и пока до конца не ясно, какое место будет занимать государственный сектор в после реформенной экономике России. Большинство исследователей отмечает, что официальная политика по отношению к публичному сектору, его границам, сферам приложения до сих пор не выработана. Идет процесс разрушения публичной собственности и самоустранения публично-правовых образований от исполнения функций собственника. Соотношение частной и публичной собственности приблизилось к признаваемым нормальными показателям, экономика уже не страдает переизбытком государственной собственности, но уровень ее управления еще не отвечает потребностям современного общества.

Такое положение во многом обусловлено все еще широко распространенным представлением о неэффективности публичной собственности в том ее виде, в каком она существовала во времена СССР. Кроме того, современные отечественные экономическая и юридическая науки страдают отсутствием сколько-нибудь комплексного исследования вопросов публичной собственности, а сами публично-правовые образования не обладают достаточным опытом осознанного пользования и распоряжения в условиях рынка той частью национального богатства, которая находится в их руках.

Публичная собственность как экономическая категория большинством исследователей-экономистов отождествляется с ее материально-вещественным содержанием, понимается как все материальное и нематериальное имущество, находящееся в распоряжении публично-правовых образований. Некоторые авторы видят в ней сложное явление, представляющее собой совокупность общественных отношений, складывающихся в процессе владения, пользования и распоряжения имуществом.

Экономическое содержание публичной собственности раскрывается через ряд принципиальных характеристик:

1. Публичная собственность служит для осуществления функции по реализации общегосударственных (общенациональных) интересов. Данная функция проявляется посредством аккумуляирования и распределения той или иной части национального дохода.

2. Публичная собственность охватывает те сферы рынка, которые не интересны субъектам частной собственности из-за высоких издержек, низкой прибыли, значительных рисков и т.п.; либо в которых они не могут обеспечить эффективное производство товаров; либо деятельность на которых сопряжена с нанесением существенных потерь и угроз для существования общества (например, производство так называемых общественных товаров, национальная оборона и т.п.).

3. Интересом публично-правового образования является публичный интерес, поэтому и управление объектами публичной собственности должно строиться с учетом реализации основополагающих социальных и экономических интересов общества и государства.

4. Природа публичной собственности в условиях рыночной экономики является двойственной, сочетающей в себе два начала - рыночное и нерыночное. Поэтому оценка эффективности использования объектов публичной собственности должна опираться не на экономические, а на социально-экономические критерии.

Таким образом, публичная собственность представляет собой сложную комплексную и иерархическую систему отношений. Поэтому в экономической литературе публичная собственность характеризуется как самый сложный по своей структуре вид собственности. Сложнейшее организационное строение, особая политическая природа собственника определяют специфику и значение права публичной собственности.

Понятие права публичной собственности в объективном смысле. Действующее законодательство не содержит легальной дефиниции понятия "публичная собственность". В ст. 214, 215 ГК используются термины "государственная собственность" и "муниципальная собственность". В литературе принято совокупность этих явлений называть публичной собственностью. Публичная собственность - это имущество, принадлежащее на праве собственности публично-правовым образованиям.

Аналогично общему понятию права собственности различают право публичной собственности в объективном и субъективном смыслах. Право публичной собственности в объективном смысле - совокупность правовых норм, регулирующих общественные отношения по владению, пользованию и распоряжению публичным имуществом.

Право публичной собственности является составной частью (подинститутотом) института гражданского права "право собственности". В то же время в науке отсутствует единый подход к определению места данной совокупности норм в системе права.

Дискуссии идут в связи с различиями в публично-правовой и частно-правовой трактовке права собственности. Особое назначение публичной собственности и специфика правового режима некоторых ее объектов вызвали в литературе спор относительно того, чем регулируется публичная собственность: государственным правом, гражданским правом или совокупностью комплексных норм. Несомненно, что право публичной собственности имеет большую практическую значимость не только для гражданского, но и для других отраслей права. Но это не делает его комплексным или государственно-правовым. Многоотраслевое использование субъективного гражданского права не является редкостью для правовой действительности, но это не превращает регулирующие его нормы в комплексную совокупность норм. Действия по реализации данного права и правомочия публичного собственника, как бы ни были они широки, всегда обязательно выражаются в гражданско-правовых формах и, по большому счету, не отличаются от действий других собственников (которые также обязаны не нарушать прав и свобод третьих лиц, вести учет своего имущества и т.д., а административный акт для них также является одним из оснований возникновения гражданских правоотношений).

Публичная собственность не может быть оторвана от права собственности вообще. Поскольку право собственности - институт гражданского права, то и право публичной собственности должно рассматривать в рамках гражданско-правовых категорий.

Понятие права публичной собственности в субъективном смысле. В субъективном смысле право публичной собственности - это право народа Российской Федерации и населения определенной территории, непосредственно или через уполномоченные ими органы владеть, пользоваться и распоряжаться публичным имуществом в целях удовлетворения публичных интересов.

Содержание права публичной собственности выражается через традиционную триаду правомочий собственника: владение, пользование и распоряжение. В советский период в литературе предпринимались попытки обособить государственную собственность от других форм собственности через выделение специфических правомочий публичного собственника. Так, некоторые ученые говорили о том, что содержание права публичной собственности составляет лишь одно исходное правомочие - управление; другие дополняли традиционную триаду правомочий еще одним - управлением или двумя правомочиями - управлением и контролем; третьи - в традиционной триаде правомочий владение заменяли правом управления. Современные исследователи не склонны разделять подобные взгляды.

Действующее законодательство связывает форму собственности исключительно с принадлежностью имущества различным субъектам, и объем правомочий для них предусмотрен одинаковый, поэтому административные полномочия не следует включать в содержание права публичной собственности. Все действия собственника реализуются в пределах трех правомочий независимо от субъекта. Кроме того, законодательство под управлением государственным имуществом понимает осуществление полномочий

собственника в отношении федерального имущества и управление находящимися в федеральной собственности акциями ОАО.

Роль права публичной собственности в литературе оценивается неоднозначно. В гражданском обороте публично-правовые образования действуют на тех же началах, что и прочие субъекты гражданского права. Опираясь на данное обстоятельство, некоторые исследователи утверждают, что разграничение форм и видов права собственности утратило гражданско-правовой смысл, и теперь право частной и публичной собственности следует рассматривать как обобщенное обозначение различий в правовом режиме отдельных объектов права собственности. Однако нельзя отрицать того, что вещно-правовой статус публично-правовых образований обладает рядом особенностей, которые обусловлены особыми функциями данных субъектов (представление и защита общественных интересов). Действующее законодательство говорит не о равноправии форм собственности, как нередко трактуется п. 4 ст. 212 ГК, а о равной их защите, что совсем не одно и то же.

В противоположность этому некоторые авторы отмечают, что равенства форм собственности вообще не может быть. В частности, среди специалистов в сфере конституционного и государственного права популярна концепция "публичной и частной собственности государства", согласно которой участие государственного имущества в гражданско-правовом обороте должно быть исключением, а не правилом, иначе государственная собственность приобретает совершенно иное, не свойственное ее природе, качество. Поэтому правовое регулирование публичной собственности должно получить совершенно отличные от частной собственности свойства. "Публичность" такой собственности проявляется в ее особом статусе, направленном на прямое осуществление публичных функций.

Однако сторонники данной концепции, во-первых, не учитывают, что законодательство и без того уже выделяет так называемую исключительную собственность, не подлежащую отчуждению и изъятию из оборота. Во-вторых, рассматривая государство, участвующее в гражданско-правовых отношениях, как некоего "частника", они игнорируют то обстоятельство, что подобных характеристик ни у государства, ни у других публичных образований быть не может. Их действия всегда направлены на удовлетворение публичного интереса. Роль собственника они выполняют исключительно для этих целей: иначе получение доходов, а значит, гарантирование прав и интересов общества и его членов было бы невозможно. Личных интересов у государства быть не может априори. Все его имущество, как и имущество любого публичного образования, является публичным.

Таким образом, нельзя говорить ни о полном слиянии частной и публичной собственности, ни о коренном их различии.

Особенности права публичной собственности. В соответствии с п. 3 ст. 212 ГК законом могут устанавливаться особенности приобретения и прекращения права собственности на имущество, владения, пользования и распоряжения им в зависимости от того, находится имущество в частной или публичной собственности. Действующее законодательство позволяет выделить следующие особенности права публичной собственности.

1. Для публичной собственности характерен принцип всеобщности, означающий, что в публичной собственности может быть любое имущество, в том числе изъятые из оборота и ограниченное в обороте. Частная собственность, хотя и признается основной формой собственности, устанавливается в нашей стране, как и в большинстве обществ с развитой рыночной экономикой, по остаточному принципу - ее объектами может быть любое имущество, не относящееся к публичной собственности.

2. Отдельные виды имущества могут находиться только в государственной или муниципальной собственности (абз. 2 п. 3 ст. 212 ГК). В российской правовой традиции такое имущество принято называть исключительной собственностью. В постсоветское

время данный термин законодательством не используется, а в некоторых актах, по примеру европейского права, такое имущество называется национальным достоянием народов Российской Федерации. Осуществление права собственности на такое имущество должно обеспечивать не столько интересы публично-правового образования, сколько граждан, проживающих на территории соответствующего публичного образования. Такое имущество, как правило, изъято из оборота, не подлежит ни отчуждению в частную собственность, ни передаче иностранным государствам или международным организациям.

Перечень объектов, которые могут находиться в исключительной собственности публично-правовых образований, определяется законом. Но единого нормативного акта, содержащего исчерпывающий перечень такого имущества, в российском праве пока нет. Отдельные виды данного имущества названы в законах о природных ресурсах и приватизации. Такая ситуация признается большинством исследователей не отвечающей потребностям общества. Отнесение имущества к исключительной собственности призвано обеспечить экономическую и иную безопасность Российской Федерации, ее субъектов и муниципальных образований, в силу чего необходим унифицированный перечень такого имущества. При этом в законодательстве прослеживается тенденция к сокращению перечня объектов исключительной собственности.

3. Поскольку публично-правовые образования не могут непосредственно осуществлять права собственника, от их имени в гражданском обороте выступают особые органы и лица, указанные в ст. 125 ГК. Иными словами, Российская Федерация, ее субъекты и муниципальные образования участвуют в гражданских правоотношениях посредством своих органов или специально назначаемых представителей.

По общему правилу от имени Российской Федерации и ее субъектов выступают органы государственной власти в рамках их компетенции, а от имени муниципальных образований - органы местного самоуправления.

Федеральными органами государственной власти, осуществляющими права собственника от имени Российской Федерации, согласно Указу Президента РФ от 9 марта 2004 г. N 314 "О системе и структуре федеральных органов исполнительной власти" являются федеральные службы, не связанные с осуществлением контроля и надзора, а также федеральные агентства.

Система законодательных и исполнительных органов государственной власти субъектов Федерации устанавливается ими самостоятельно в соответствии с основами конституционного строя Российской Федерации и изданными по этим вопросам законами Российской Федерации. Структура органов местного самоуправления определяется самостоятельно населением (ст. 131 Конституции РФ).

Права и компетенция названных органов на выступление от имени Российской Федерации, ее субъектов или муниципального образования определяются положением о соответствующем органе и другими нормативными актами.

Кроме органов представлять интересы публично-правовых образований могут иные юридические лица и граждане. Такое представительство допускается в случаях, предусмотренных нормативными актами Российской Федерации, ее субъектов или муниципального образования, лишь при наличии специального поручения от соответствующего публично-правового образования.

4. Право публичной собственности может возникать на тех же основаниях, что и право частной собственности. Но, кроме того, Гражданским кодексом предусмотрены особые основания приобретения публичной собственности, которые не могут повлечь возникновение частной собственности:

- поступление в государственную собственность обнаруженного клада, содержащего вещи, относящиеся к памятникам истории и культуры (п. 2 ст. 233);

- поступление в муниципальную собственность бесхозной недвижимости, находки и безнадзорных животных (п. 3 ст. 225, п. 2 ст. 228, п. 1 ст. 231);
- отчуждение у частного собственника вещей, изъятых из оборота или ограниченных в обороте (п. 2 ст. 238);
- изъятие недвижимости для государственных или муниципальных нужд (ст. 239);
- выкуп бесхозно содержимых культурных ценностей (ст. 240);
- реквизиция, конфискация и национализация частного имущества (ст. 242, 243, 306).

Гражданским законодательством предусмотрен также особый случай прекращения права публичной собственности, а именно приватизация, в результате которой публичная собственность превращается в частную.

5. Известная специфика имеется у публично-правовых образований как собственников имущества. Так, они практически не могут быть объявлены банкротами. Кроме того, в отличие от иных собственников они отвечают по своим обязательствам не всем своим имуществом, поскольку от взысканий освобождены закрепленное за унитарными предприятиями и учреждениями имущество и объекты исключительной собственности.

Понятие публично-правового образования, как и публичной собственности, является новым для российской правовой науки. В советский период в законодательстве и в литературе, как правило, говорилось об абстрактном советском государстве. В настоящее время вопрос о субъекте права публичной собственности приобретает практическую значимость.

Очевидно, что публично-правовые образования характеризуются множественностью субъектов. К ним относится не только Российская Федерация в целом, но и субъекты Федерации, и муниципальные образования. Ясно также и то, что они неоднородны. Российская Федерация и ее субъекты являются государственными образованиями, а представляющие их органы входят в систему органов государственной власти. В отличие от них органы местного самоуправления не относятся к органам государственной власти, хотя и обладают определенными властными полномочиями.

В настоящее время традиционна концепция, согласно которой субъектом права является публично-правовое образование, обладающее двойным статусом. С одной стороны, оно обладает властными полномочиями, с другой - является самостоятельным и равноправным участником гражданско-правовых отношений. В современной литературе предлагается и иной подход, заключающийся в разграничении двух одноименных лиц: в публично-правовых отношениях действует публично-властная организация, а в гражданских - хозяйственная публичная организация. Это два разных субъекта, которые только носят одно название (например, Российская Федерация).

Дискуссии о субъектах права публичной собственности. Вопрос о субъектном составе права публичной собственности на протяжении многих лет остается спорным.

В советский период после закрепления в законодательстве господства государственной социалистической собственности в литературе долгое время не мог быть установлен субъект права государственной собственности. Одна за другой появлялись и сменяли друг друга разные теории:

- собственности государственных органов как обособленно хозяйствующих субъектов (частными собственниками признавались государственные органы, за которыми закреплялось имущество);
- меновая (государство рассматривалось как обычный частный собственник товара);
- фидуциарная (советский трест является в отношении предоставленного ему имущества подобием римского фидуциария);

- товарной собственности государства (государство как собственник предоставленного тресту имущества выступает в виде особого юридического лица, признаваемого формальным собственником);
- разделенной собственности (одно и то же имущество оказывается собственностью и государства, и отдельного госоргана) .

В конце концов господствующее положение в науке (а затем и в законодательстве) получила концепция единого фонда, по которой единым и единственным собственником государственного имущества признавалось само Советское государство.

В связи с федеративным устройством нашей страны некоторые ученые поднимали вопрос и об иных публичных собственниках, помимо государства (СССР), в частности о входящих в его состав союзных республиках. Но поскольку в то время они не могли рассматриваться в качестве самостоятельных собственников, появлялось много теорий относительно их участия в осуществлении правомочий собственника.

Например, А.В. Карасс писал о многоуровневом характере государственной собственности: на имущество, находящееся на территории республики, право собственности принадлежит СССР через соответствующую союзную республику и тем самым этой республике. А имущество, находящееся за пределами СССР, принадлежит только СССР. Иными словами, подразумевалась некая общая собственность, не признаваемая таковой по законодательству. Раз Советский Союз представляет собой единое государство, то если что-то принадлежит одной республике - значит, это принадлежит всем республикам в его составе, а следовательно - и СССР.

Но законодательство СССР не отражало подобных подходов к государственной собственности. Поэтому другие авторы продолжали настаивать на единстве публичного собственника. Республики, по их мнению, участвуют в праве собственности путем наличия своих представителей в органах власти.

Впервые на законодательном уровне множественность публичных собственников была закреплена Законом СССР от 6 марта 1990 г. "О собственности в СССР" и Законом РСФСР от 24 декабря 1990 г. "О собственности в РСФСР". Независимыми друг от друга собственниками, не отвечающими по обязательствам друг друга, были объявлены СССР, союзные республики, а также входящие в Российскую Федерацию республики, автономные области, края, области. Но данные нормы долгое время оставались декларативными, поскольку другие нормативные акты закрепляли подчиненность одних собственников другим. В частности, законодательство о приватизации не позволяло субъектам Федерации быть свободными в распоряжении своим имуществом.

Поэтому появилась теория многоуровневого характера публичной собственности, которая объявлялась вынужденным этапом перехода от монополистической собственности к рыночным отношениям. Под многоуровневым характером понималось сохранение государством статуса собственника первого уровня, в противовес субъектам Федерации - собственникам второго уровня, которые остаются в системе единой государственной власти, поэтому не могут быть действительно самостоятельными и независимыми.

В настоящее время, после обновления приватизационного законодательства, ситуация вновь изменилась в сторону увеличения независимости регионов. Но единства мнений среди ученых опять не наблюдается. Можно выделить следующие точки зрения по рассматриваемой проблеме:

1. публичные собственники являются независимыми и равноправными собственниками своего имущества;
2. теория многоуровневого характера государственной собственности;
3. теория разделенной, рассеченной собственности.

Авторы последней теории видят в ст. 214 ГК указание на общую собственность, хотя эта норма явно разделяет имущество, принадлежащее Российской Федерации, и имущество, принадлежащее субъектам Федерации. Основываясь на такой ошибочной

посылке, ее сторонники выделяют помимо противостоящих собственников - Российской Федерации и ее субъектов, еще и третьего публичного собственника, субординирующего отношения собственности - российское государство. При этом, по их мнению, системный подход требует аналогичного решения вопроса и для муниципальной собственности, которая тоже должна определяться на трех уровнях.

Кроме того, в последнее время особую актуальность приобрел вопрос о выделении еще одного публичного собственника. Такой подход основан на использовании в Конституции РФ двух терминов: "народ Российской Федерации" и "народы, проживающие на соответствующей территории", в том числе применительно к владению и пользованию природными ресурсами. В некоторых нормативных актах о природных ресурсах также говорится как о публичном достоянии народа России (например, лесной фонд). Поэтому предлагается объявить некоторые природные ресурсы (земли общего пользования, недра, др.), обладающие большой социально-экономической значимостью и являющиеся основой государственной безопасности, общегосударственной собственностью или общим достоянием народов России. Такую особую собственность предлагается рассматривать как "иную форму собственности", допускаемую законом. К тому же это позволит решить актуальную на сегодняшний день проблему разграничения собственности между Российской Федерацией и ее субъектами. Уникальные для общества объекты национального достояния должны иметь особый правовой статус, неподвластный даже государству, основанный на предоставлении им охраны без права изменять их правовой режим.

Другие исследователи, поддерживая взгляд на природные ресурсы как на объект, требующий особого правового режима, вообще не согласны рассматривать их в качестве объекта правособственности. Поскольку они создавались без участия человека, отсутствуют нравственные основания притязать на обладание ими на праве собственности. Поэтому необходимо объявить их общим достоянием, не принадлежащим на праве собственности никакому конкретному субъекту. Данный подход, по сути, приводит к появлению "ничейного" имущества, т.е. создает почву для неопределенности и бесхозяйственности.

Подводя итог, отметим, что российский законодатель выделяет лишь трех публичных собственников - Российскую Федерацию, субъектов Федерации и муниципальные образования. При этом общая направленность современного законодательства на протяжении последних лет заключается в придании каждому из них действительной самостоятельности и независимости.

Виды права публичной собственности. Основная классификация права публичной собственности проводится по такому критерию как субъект права собственности.

Публичная собственность в соответствии с Гражданским кодексом делится на государственную и муниципальную.

Муниципальная собственность - это имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям. Муниципальное образование - это городское или сельское поселение, муниципальный район, городской округ или внутригородская территория города федерального значения.

Согласно п. 2 ст. 8, ст. 130 Конституции РФ и п. 1 ст. 212 ГК муниципальная собственность является отдельной формой собственности, существующей параллельно с государственной и частной. Но поскольку она, как и государственная, призвана обеспечивать общественные, а не частные интересы, ее следует рассматривать в качестве разновидности публичной собственности.

По своему характеру, правовой природе, принципам правового регулирования право муниципальной собственности действительно очень близко к праву государственной собственности. Но в то же время оно обладает некоторыми отличиями:

- его субъекты не обладают суверенитетом;

- его объектом не может быть имущество, изъятое из оборота;
- имущество, ограниченное в обороте, может быть его объектом только в силу прямого указания закона;
- принципы отнесения земли и других природных ресурсов к муниципальной собственности аналогичны принципам отнесения к частной и противопоставляются законодательством принципам отнесения к государственной собственности.

В свою очередь, государственная собственность подразделяется на федеральную и собственность субъектов Федерации.

Федеральная собственность - это имущество, принадлежащее на праве собственности Российской Федерации. Субъектом права федеральной собственности является Российская Федерация. Круг объектов федеральной собственности не ограничен, поскольку в собственности Российской Федерации может находиться любое имущество.

Государственной собственностью также признается имущество, принадлежащее на праве собственности субъектам Федерации - республикам, краям, областям, городам федерального значения, автономной области, автономным округам. В правовой литературе отмечается, что хотя субъекты Федерации и являются государственными образованиями, они не обладают суверенитетом, не являются государствами в точном смысле слова, поэтому называть их собственностью государственной не обоснованно. Для этого предлагаются иные термины, например региональная собственность.

Состав объектов собственности субъектов Федерации является более узким, чем федеральной собственности - в него не могут входить объекты исключительной федеральной собственности.

Таким образом, в зависимости от субъекта права собственности публичная собственность делится на: а) федеральную; б) субъекта Федерации; в) муниципальную.

В настоящее время важной проблемой является формирование единообразного механизма разграничения различных видов публичной собственности.

Особо остро стоит вопрос о разграничении собственности в так называемых сложносоставных или двухуровневых субъектах Федерации: согласно ст. 66 Конституции РФ некоторые автономные округа входят в состав края или области. Как правило, перечень полномочий таких округов оказывается урезанным. Разграничение собственности субъекта Федерации и входящего в его состав округа в основном производится на договорной основе, т.е. на основе заключенных между ними соглашений о разграничении собственности. Последние в основном предусматривают, что органы автономного округа осуществляют на своей территории все полномочия органов государственной власти субъекта Федерации, а субъект Федерации разрабатывает концепцию развития региона, и собственником имущества, как правило, остается сам субъект Федерации.

Определенную проблему представляет также разграничение собственности, относящейся к совместному ведению Российской Федерации и ее субъектов.

Совместное ведение не создает общей собственности. Под предметом совместного ведения понимается сфера общественных отношений, регулирование которых отнесено Конституцией РФ и к компетенции Российской Федерации, и к компетенции субъекта Федерации. Статья 72 Конституции РФ относит к совместному ведению вопросы владения, пользования и распоряжения землей, недрами, водными и другими природными ресурсами, а также вопросы разграничения государственной собственности. По этим вопросам должны быть приняты федеральные законы. До их издания субъекты Федерации могут осуществлять собственное правовое регулирование этих вопросов, но после принятия федерального закона законы субъекта Федерации должны быть приведены в соответствие с федеральным законом.

Вопросы:

1. Общие положения о публичной собственности.
2. Субъекты права публичной собственности.

Литература

1. Современное вещное право России [Электронный ресурс]: учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальности «Юриспруденция»/ Э.А. Грядя [и др.]. – Электрон. текстовые данные. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2014. – 311 с. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/34507>. – ЭБС «IPRbooks», по паролю
2. Современное вещное право России: учебное пособие/под ред. Е.В. Богданова, Н.Д. Эриашвили. – М.: ЮНИТИ-ДАНА: Закон и право, 2015. – 311 с. – (Серия «Magister»). – Библ. в кн. – ISBN 978-5-238-02581-0; То же [Электронный ресурс]. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=446602> (18.08.2017).
3. Суханов Е.А. Вещное право [Электронный ресурс]: научно-познавательный очерк/Е.А. Суханов. – Электрон. текстовые данные. – М.: Статут, 2017. – 560 с. – 978-5-8354-1320-1. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/65887.html>

Практическое занятие №6. Понятие и виды права общей собственности. Общая долевая собственность. Общая совместная собственность.

Цель – углубить и закрепить теоретические знания, полученные на лекции и в процессе самостоятельной работы, привить навыки устного изложения материала.

В результате изучения дисциплины студент должен:

Знать – основные догматические положения гражданско-правовой науки о вещном праве;

Уметь – принимать квалифицированные решения, касающиеся установления, изменения, прекращения или защиты различных вещных прав, а также совершать иные юридические действия в отношении вещных прав в точном соответствии с законом.

Формируемые компетенции (или их части) – ПК-1 способностью участвовать в разработке нормативных правовых актов в соответствии с профилем своей профессиональной деятельности; ПК-6 способностью юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства; ПК-15 способностью толковать нормативные правовые акты; ППК-1 владение базовыми предметными знаниями и методами решения практических задач по гражданским делам.

Актуальность темы заключается в изучении понятия и видов права общей собственности, общей долевой собственности, общей совместной собственности.

Организационная форма занятия: круглый стол.

Теоретическая часть:

Понятие и основания возникновения права общей собственности. Имущество может находиться в собственности не только одного лица, но и двух или более лиц, и тогда возникают отношения общей собственности. В этих случаях между сособственниками возникают определенные отношения, которые урегулированы правилами гл. 16 ГК. Обязательным признаком общей собственности является множественность субъектов права собственности на один и тот же объект, принадлежащий им вместе как единое целое. При этом каждый из сособственников не обладает всей полнотой права на вещь, а ограничен в своем праве правами других участников. В юридической литературе отмечается, что при общей собственности "помимо внешних отношений ее участников со всеми третьими лицами, существуют также внутренние отношения между самими участниками этой собственности". При этом отношения собственников с третьими лицами носят абсолютный характер, в то время как отношения между сособственниками являются относительными.

Право общей собственности может возникать в отношении: индивидуально-определенных вещей; вещей, определяемых родовыми признаками; совокупности вещей, а также имущественных комплексов. Столь же широк круг субъектов общей собственности. Ими могут быть любые субъекты гражданского

права: граждане, юридические лица, публично-правовые образования; при этом возможно любое их сочетание. Существовавший в советское время запрет на общую собственность социалистических организаций и граждан в настоящее время не действует, поэтому вполне допустима общая долевая собственность граждан и юридических лиц, граждан и Российской Федерации, субъектов Федерации, муниципальных образований.

Основания возникновения права общей собственности разнообразны. Это может быть поступление в собственность нескольких лиц имущества, которое не подлежит разделу в силу своих естественных качеств (например, автомобиль) или в силу закона (например, ценная коллекция предметов искусства, признанная памятником истории и культуры). На делимое имущество общая собственность возникает только в случаях, предусмотренных законом или договором. К случаям, предусмотренным законом, можно отнести приобретение супругами делимого имущества при отсутствии брачного договора. Примером договорного образования общей собственности является создание простого товарищества, предполагающего образование общей собственности его участников.

Виды права общей собственности. Гражданский кодекс различает два вида общей собственности. Во-первых, это общая долевая собственность, при которой происходит определение доли каждого из сособственников в праве собственности на принадлежащее им имущество. Доля сособственника традиционно может определяться либо в виде дроби, либо в виде процентов, но само имущество на конкретные части не делится, а является единым объектом права для всех сособственников. Во-вторых, это общая совместная собственность, при которой определение долей каждого из сособственников не производится. Последнее возможно лишь в случае раздела имущества, находящегося в совместной собственности, или выдела из него доли (ст. 254 ГК).

Между видами общей собственности нет "китайской стены". Общая совместная собственность по соглашению участников может быть преобразована в долевую собственность. Если же согласие участников не достигнуто, то режим совместной собственности может быть изменен на режим долевой собственности по решению суда (п. 5 ст. 244 ГК, п. 1 ст. 42 СК). Правило, устанавливающее возможность преобразования совместной собственности в долевую, является императивным, и поэтому не может быть отменено договором.

Понятие права общей долевой собственности. Юридическая природа доли в праве общей собственности. Общая долевая собственность - это собственность двух и более лиц, чьи доли в праве собственности определены законом или договором. Право общей долевой собственности предоставляет сособственникам возможность владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим им имуществом, которое является единым целым. Каждый участник общей собственности имеет определенную долю в праве собственности на вещь. Доли участников общей долевой собственности считаются равными, если законом или соглашением сторон не установлено иное. Соглашением всех участников долевой собственности может быть установлен порядок определения и изменения их долей в зависимости от вклада каждого из них в образование и приращение общего имущества.

Доля в праве общей собственности представляет собой определенную имущественную ценность, поэтому каждый участник долевой собственности может самостоятельно распоряжаться ею. В юридической литературе высказаны различные мнения по поводу правовой природы доли в общей долевой собственности. Наиболее распространенным является мнение, что доля признается не чем иным, как долей в праве собственности на общее имущество. Существуют и иные мнения о характере доли. Так, некоторые ученые считают, что доля может быть либо реальной, либо идеальной. При этом реальными называют доли, которые индивидуализированы в натуре путем точного обозначения части вещи, принадлежащей тому или иному сособственнику, в отличие от идеальных долей, которые не выделены в натуре, а определены в виде дроби в общей

собственности. О.С. Иоффе в свое время подверг эти концепции критике, указав, что реальная доля может быть определена далеко не в любой вещи. В частности, это невозможно, если вещь является неделимой (автомобиль, компьютер и т.п.). Помимо этого, если бы была обозначена реальная доля, причитающаяся тому или иному сособственнику, то его следовало бы уже признать индивидуальным собственником данной доли (части вещи), а не участником общей собственности.

Еще менее удачным, по мнению этого ученого, является понятие идеальной доли. В качестве идеальной доли вещи можно мысленно представить себе лишь какую-либо часть ее стоимости безотносительно к тем реальным потребностям, удовлетворению которых данная вещь служит. Кроме того, при такой конструкции пришлось бы признать, что субъектом права собственности на данную вещь как определенный материальный объект является совокупность собственников, а это противоречило бы тому бесспорному факту, что сумма сособственников не образует какого-либо самостоятельного субъекта права.

С течением времени и других обстоятельств имущество, находящееся в собственности нескольких лиц, может улучшаться, прирастать и, напротив, его состояние может ухудшаться или оно может уменьшаться. Тем не менее это не влияет на правовой режим самого имущества, которое продолжает принадлежать на праве общей долевой собственности нескольким лицам.

Гражданский кодекс достаточно подробно решает вопрос, связанный с улучшением общего имущества. Критерием, определяющим судьбу произведенных улучшений, является их делимость от общего имущества. Если улучшения делимы, они не влияют на соотношение долей участников: такие улучшения поступают в собственность того участника, который их произвел. Если же улучшения неделимы, но при этом осуществлены участником за свой счет и с соблюдением установленного порядка, то ему предоставлено право на соответствующее увеличение доли.

Если происходит уменьшение имущества, подобная правовая регламентация отсутствует, однако это не означает, что ее нет вообще. Сама юридическая природа права общей долевой собственности как право на долю в праве общей собственности позволяет прийти к выводу, что при уменьшении общего имущества (например, часть земельного участка изъята для государственных или общественных нужд, сгорела часть дома или пристройка к нему) его правовой режим не изменяется - он точно так же продолжает принадлежать тем же сособственникам, с тем же самым соотношением долей каждого из них в общем праве на сохранившееся (уменьшившееся) имущество.

Современное российское законодательство далеко не всегда придерживается положений, выработанных доктриной применительно к праву общей долевой собственности. Так, Федеральные законы от 29 ноября 2001 г. "Об инвестиционных фондах" (с изм. и доп.) и от 11 ноября 2003 г. "Об ипотечных ценных бумагах" (с изм. и доп.) устанавливают, что имущество, составляющее паевой инвестиционный фонд (ипотечное покрытие), принадлежит на праве общей долевой собственности владельцам инвестиционных паев или соответственно владельцам ипотечных сертификатов участия. Однако в дальнейшем законодатель предусмотрел два ограничения для сособственников инвестиционного фонда (ипотечного покрытия). Они не обладают, во-первых, правом на раздел имущества, составляющего инвестиционный фонд (ипотечное покрытие); во-вторых, присоединяясь к договору доверительного управления паевым инвестиционным фондом (ипотечным покрытием), они отказываются от осуществления преимущественного права на приобретение доли в праве общей долевой собственности на такое имущество.

В юридической литературе было высказано обоснованное мнение о том, что "указанные "особенности" полностью лишают право общей долевой собственности вещного характера. Право на раздел имущества и выдел из него доли в натуре - неотъемлемые черты общей долевой собственности как вещно-правовой конструкции".

Следует согласиться, что такое положение можно объяснить только стремлением законодателя создать ценные бумаги, аналогичные ценным бумагам, существующим в США на основе траста, и "втиснуть" возникающие при этом отношения в рамки договора доверительного управления имуществом и общей долевой собственности.

Осуществление права общей долевой собственности. Содержание права общей собственности составляют традиционные правомочия по владению, пользованию и распоряжению имуществом. Однако поскольку сособственников несколько, возникает необходимость достижения их согласия, формирования общей воли при осуществлении этих правомочий. Поэтому владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников; если же согласия достигнуть не удалось, то порядок владения и пользования устанавливается судом. О.С. Иоффе отмечал, что "порядок управления общим имуществом зиждется не на большинстве голосов, а на принципе единогласия". Именно этот принцип позволяет обеспечить интересы меньшинства, не позволяя сособственникам, обладающим большими долями, навязывать принятие выгодных для себя решений, не учитывающих интересы других сособственников.

При этом объем правомочий участника, как правило, связан с размером его доли в праве общей собственности. Участник долевой собственности имеет право на предоставление в его владение и пользование части общего имущества, соразмерной его доле. При отсутствии такой возможности сособственник имеет право требовать компенсации от других сособственников, пользующихся имуществом, приходящимся на его долю. Владея и пользуясь имуществом, сособственники могут получать плоды, продукцию и иные доходы, которые согласно ст. 248 ГК поступают в состав общего имущества и распределяются между участниками долевой собственности соразмерно их долям, если иное не предусмотрено соглашением. Иное, в частности, может быть предусмотрено договором простого товарищества (ст. 1048 ГК).

Поскольку право собственности предоставляет его обладателю не только возможности по владению, пользованию и распоряжению имуществом, но и возлагает на него бремя несения всех расходов по его содержанию (ст. 210 ГК), постольку и право общей собственности подразумевает несение сособственниками определенных расходов по содержанию имущества. Законодательство выделяет две группы расходов, которые несут сособственники. Первая группа связана с обязанностями публично-правового характера (налоги, сборы, иные обязательные платежи). Их оплата является обязательной по закону. Ко второй группе относятся издержки по содержанию и сохранению имущества. В обоих видах этих расходов каждый участник долевой собственности обязан участвовать соразмерно своей доле.

При рассмотрении такого правомочия, как распоряжение, следует различать, во-первых, распоряжение имуществом, находящимся в общей долевой собственности всех сособственников, и, во-вторых, распоряжение долей в праве долевой собственности. В первом случае распоряжение имуществом осуществляется по соглашению всех участников. Важно отметить, что при недостижении соглашения участников они не могут обратиться за разрешением спора в суд, поскольку согласие каждого сособственника является обязательным и потому не может быть заменено судебным решением.

Что касается права сособственника распорядиться своей долей в праве, то здесь действуют иные правила. Каждый участник общей долевой собственности вправе распорядиться принадлежащей ему долей по своему усмотрению: продать, подарить, завещать, предоставить в залог и т.д., и согласия других сособственников для этого не требуется. Подобный порядок был установлен еще в римском частном праве, когда каждый сособственник мог независимо от других отчуждать свою долю, обременять ее узуфруктом или закладывать. Однако право сособственника на возмездное распоряжение своей долей в праве на имущество имеет определенные ограничения, установленные в ст. 250 ГК.

Право преимущественной покупки. В случае продажи доли ее собственником постороннему лицу другие участники имеют право ее преимущественной покупки по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях. Это правило установлено в целях обеспечения прав собственников, для которых немаловажное значение имеет вопрос: кто займет место выбывающего собственника? Кроме того, с их стороны возможно закономерное стремление увеличить свою долю либо стать единственным собственником имущества.

Поэтому при отчуждении доли постороннему лицу продавец доли обязан известить в письменной форме остальных участников долевой собственности о своем намерении с указанием цены и других условий, на которых он ее продает. Законом не установлены какие-либо требования к такому извещению. Это могут быть письмо, факсовое сообщение, телеграмма и т.д. Главное в том, чтобы это требование было выполнено и в случае возникновения спорной ситуации отчуждающий свою долю собственник мог представить доказательство надлежащего уведомления других собственников. В частности, во избежание проблем при доказывании факта извещения предлагается производить извещение при участии нотариуса (ст. 86 Основ законодательства РФ о нотариате). В юридической литературе традиционно считается, что извещение о намерении продать долю является стадией заключения договора - офертой. Если остальные участники долевой собственности откажутся от покупки или не приобретут продаваемую долю в праве собственности на недвижимое имущество в течение месяца, а в праве собственности на движимое имущество в течение десяти дней со дня извещения, продавец вправе продать свою долю любому лицу (п. 2 ст. 250 ГК).

Законодатель не определяет, в какой форме должен быть сделан отказ. В юридической литературе были высказаны две позиции по этому вопросу. Отказ должен быть сделан: а) в письменной форме, как и извещение; б) в той же форме, которая требуется для заключения сделки по отчуждению имущества.

Вместе с тем Федеральный закон от 21 июля 1997 г. "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" содержит положение, согласно которому к заявлению о государственной регистрации могут прилагаться документы, подтверждающие отказ остальных участников долевой собственности от покупки доли и оформленные в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав, или нотариально заверенные (п. 1 ст. 24). Содержание этой нормы свидетельствует о том, что в некоторых случаях действующее законодательство предъявляет определенные требования к форме отказа от права преимущественной покупки - она должна быть письменной: простой (отказ, оформленный в органе, осуществляющем государственную регистрацию) либо квалифицированной (нотариально заверенной).

Право преимущественной покупки отчуждаемой доли может быть осуществлено лишь самим собственником, поскольку законом установлено императивное правило, запрещающее уступку преимущественного права (п. 4 ст. 250 ГК).

Несоблюдение установленного правила, т.е. продажа доли с нарушением права ее преимущественной покупки другими собственниками, не означает недействительность совершенной сделки. Однако любой участник долевой собственности имеет право в течение трех месяцев требовать в судебном порядке перевода на него прав и обязанностей покупателя (п. 3 ст. 250 ГК). В случае удовлетворения такого требования происходит замена лица в обязательстве.

Требовать перевода на себя прав и обязанностей покупателя другие участники общей долевой собственности могут и тогда, когда отчуждающий долю собственник изменил цену или другие существенные условия договора продажи.

Судебная практика исходит из того, что трехмесячный срок для предъявления соответствующего иска является пресекательным и не подлежит продлению или восстановлению даже в случае его пропуска по уважительным причинам. Согласиться с подобной трактовкой едва ли возможно. Более правильным представляется мнение,

считающееся в юридической литературе традиционным, согласно которому - это сокращенный срок исковой давности, к которому применимы правила о продлении и восстановлении.

Исчисление исковой давности следует вести по общим правилам, т.е. с момента, когда лицо узнало или должно было узнать о нарушении своего права преимущественной покупки доли, отчуждаемой другим участником, а не с момента совершения сделки по отчуждению, поскольку нормами, содержащимися в гл. 16 ГК, не установлены специальные правила исчисления исковой давности.

Преимущественное право покупки применяется при отчуждении доли только по договорам купли-продажи и мены. При отчуждении доли по другим возмездным договорам, например по договору ренты, право преимущественной покупки у других собственников не возникает. Преимущественное право покупки не действует также при продаже доли с публичных торгов, проводимых при отсутствии на то согласия всех участников долевой собственности в случаях и с соблюдением правил, предусмотренных п. 2 ст. 250 ГК и другими нормативными актами.

Доля в праве общей собственности переходит к приобретателю по договору с момента заключения договора, если соглашением сторон не предусмотрено иное (п. 1 ст. 251 ГК). Переход доли в праве общей собственности по договору, подлежащему государственной регистрации, осуществляется в момент его государственной регистрации.

Если сособственник продает долю другому сособственнику, то преимущественное право покупки не действует, и при желании нескольких участников общей долевой собственности приобрести долю право выбора покупателя принадлежит продавцу.

Прекращение права общей долевой собственности. Имущество, находящееся в долевой собственности, может быть разделено между его участниками по соглашению между ними. Раздел имущества означает прекращение общей собственности. Каждому из бывших сособственников будет принадлежать новый объект права собственности, образовавшийся в результате раздела, которым они вправе самостоятельно владеть, пользоваться и распоряжаться.

Участник долевой собственности вправе требовать выдела своей доли из общего имущества. При выделе доли общая собственность будет сохранена лишь в отношении оставшихся участников. Бывший же участник долевой собственности перестает быть сособственником, а становится собственником выделенного имущества - нового объекта права. И раздел, и выдел по общему правилу должны производиться по соглашению между участниками. Если же участники не смогли достигнуть соглашения о способе и условиях раздела общего имущества или выдела доли, спор может быть разрешен в судебном порядке. Если выдел доли в натуре не допускается законом или невозможен без несоразмерного ущерба имуществу, находящемуся в общей собственности, выделяющийся сособственник имеет право на выплату ему стоимости его доли другими участниками долевой собственности (п. 3 ст. 252 ГК).

Суд вправе отказать в иске участнику долевой собственности о выделе его доли в натуре, если выдел невозможен без несоразмерного ущерба имуществу, находящемуся в долевой собственности. В постановлении пленумов Верховного Суда РФ и Высшего Арбитражного Суда РФ от 1 июля 1996 г. N 6/8 "О некоторых вопросах, связанных с применением части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" под таким ущербом понимается невозможность использования имущества по целевому назначению, существенное ухудшение его технического состояния либо снижение материальной или художественной ценности (например, коллекция картин, монет, библиотеки), неудобство в пользовании и т.п. (п. 35).

Несоразмерность имущества, выделяемого участнику в натуре, его доле в праве собственности, устраняется выплатой соответствующей денежной суммы или иной компенсацией.

В исключительных случаях суд может и при отсутствии согласия сособственника обязать остальных участников долевой собственности выплатить ему компенсацию. Это возможно при наличии следующих обстоятельств: доля сособственника незначительна; доля не может быть реально выделена; у сособственника нет существенного интереса в использовании общего имущества.

Вопрос о том, имеет ли участник долевой собственности существенный интерес в использовании общего имущества, решается судом в каждом конкретном случае на основании исследования и оценки в совокупности представленных сторонами документов, подтверждающих, в частности, нуждаемость в использовании этого имущества в силу возраста, состояния здоровья, профессиональной деятельности, наличия детей, других членов семьи, в том числе нетрудоспособных (п. 36 постановления Пленумов Верховного Суда РФ и Высшего Арбитражного Суда РФ N 6/8).

Доля в праве на общее имущество входит в состав имущества сособственника и поэтому является своеобразной гарантией прав кредиторов. На долю в общем имуществе может быть обращено взыскание по долгам сособственника, однако при соблюдении нескольких правил. Прежде всего необходимо выделить долю в натуре, т.е. прекратить право общей собственности. Это возможно по требованию кредитора - участника общей собственности при недостаточности у сособственника-должника другого имущества и при обязательном согласии остальных участников права общей собственности на выделение доли должника.

Если же согласие сособственников на выдел доли отсутствует либо выделение доли в натуре невозможно, кредитор вправе требовать продажи должником своей доли остальным участникам общей собственности по цене, соразмерной рыночной стоимости этой доли, с обращением вырученных от продажи средств в погашение долга. Для должника в этом случае исполнение требования кредитора является обязательным. Таким образом, законодатель предусмотрел определенные меры для сохранения отношений общей собственности с прежним составом сособственников (за исключением сособственника-должника), что служит гарантией их интересов.

В случае отказа остальных участников общей собственности приобрести долю должника, кредитор вправе по суду требовать обращения на нее взыскания путем продажи с публичных торгов. Продажа доли с публичных торгов по решению суда производится по правилам исполнительного производства.

Обращение взыскания на долю в общем имуществе осуществляется и при долевой, и при совместной собственности, с той лишь особенностью, что при совместной собственности предварительно требуется определить долю участника.

Понятие права общей совместной собственности. Вторым видом общей собственности является общая совместная собственность, которая не предполагает наличие долей, т.е. носит без долевой характер: участники общей совместной собственности обладают правами на общее имущество, но у них нет долей в праве на это имущество.

Общая совместная собственность возникает только в случаях, прямо предусмотренных законом, и никогда не может возникнуть на основании договора. Гражданский кодекс называет два таких случая. Общей совместной собственностью является имущество: а) супругов, нажитое ими во время брака; б) крестьянского (фермерского) хозяйства, принадлежащее его членам на праве совместной собственности. Кроме этих двух случаев, прямо указанных в Кодексе, можно назвать еще два, предусмотренных иными законами.

В первоначальной редакции ст. 2 Федерального закона "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" жилые помещения могли передаваться в общую собственность (совместную или долевую) либо в собственность одного из совместно проживающих лиц, в том числе несовершеннолетних. В соответствии с изменениями, внесенными в этот Закон 15 мая 2001 г., в настоящее время жилые

помещения, передаваемые в порядке приватизации, могут принадлежать проживающим в них лицам только на праве общей долевой собственности, за исключением супругов, которым жилое помещение передается в совместную собственность. Но поскольку закон обратной силы не имеет, жилые помещения, приватизированные до внесения соответствующих изменений в законодательство, могут находиться в общей совместной собственности и иных лиц, не являющихся супругами, например родителей и детей.

В Федеральном законе "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" от 15 апреля 1998 г. установлена совместная собственность на имущество общего пользования, приобретенное или созданное таким товариществом за счет целевых взносов членов (п. 2 ст. 4).

Таким образом, общая совместная собственность - это собственность двух и более лиц на единое имущество без определения долей в праве на него, что обусловлено существованием личных доверительных отношений между сособственниками. Лично-доверительный характер взаимоотношений участников означает их незаменимость: участники могут выйти из указанных отношений и получить определенную долю в имуществе в порядке раздела или выдела, но они не вправе заменить себя другими лицами, как это может сделать участник общей долевой собственности путем реализации принадлежащей ему доли.

Участники совместной собственности сообща владеют и пользуются общим имуществом, если иное не предусмотрено соглашением между ними. Например, супруги могут договориться о том, что каким-то конкретным имуществом (компьютером, автомашиной и проч.) пользуется только муж или жена. Совместное владение и пользование предполагает и совместное несение расходов, связанных с содержанием имущества. Каждый сособственник обязан совместно участвовать в уплате налогов, сборов, различных издержек, связанных с наличием у них имущества.

Распоряжение имуществом, находящимся в совместной собственности, осуществляется по согласию всех его участников, которое при этом предполагается независимо от того, кем из участников совершается сделка по распоряжению имуществом (п. 2 ст. 253 ГК; пп. 1, 2 ст. 35 СК). Поскольку согласие других сособственников презюмируется, не требуется какого-либо его оформления.

Общее правило о том, что каждый из участников совместной собственности вправе совершать сделки по распоряжению имуществом, может быть изменено соглашением сособственников, в котором можно предусмотреть правила оформления такого согласия, критерии сделок, для которых следует получить согласие и т.д. Однако условия этого соглашения распространяются лишь на отношения между самими сособственниками (внутренние отношения) и не касаются третьих лиц (контрагентов), с которыми один из сособственников заключает сделку. Иными словами, контрагенты не должны проверять наличие согласия сособственника(ов) на совершение сделок, связанных с распоряжением имуществом.

Сделка по распоряжению общим имуществом, совершенная одним из участников совместной собственности, может быть признана недействительной по требованию остальных участников по мотивам отсутствия у участника, совершившего сделку, необходимых полномочий только в случае, если доказано, что другая сторона по сделке знала или должна была знать об этом, т.е. действовала недобросовестно. Такой общий порядок совершения и оспаривания сделок применяется всегда, за исключением случаев, когда для отдельных видов совместной собственности Гражданским кодексом или другими законами установлено иное. В частности, Семейным кодексом предусмотрено, что для совершения одним из супругов сделки по распоряжению недвижимостью и сделки, требующей нотариального удостоверения и (или) регистрации в установленном законом порядке, необходимо получить нотариально удостоверенное согласие другого супруга. Супруг, чье нотариально удостоверенное согласие на совершение указанной сделки не было получено, вправе требовать признания сделки недействительной в

судебном порядке в течение года со дня, когда он узнал или должен был узнать о совершении данной сделки (п. 3 ст. 35 СК).

Поскольку в общей совместной собственности доли сособственников не определены, раздел общего имущества между участниками совместной собственности, а также выдел доли одного из них требует предварительного определения доли каждого из участников в праве собственности на общее имущество. Основания и порядок раздела имущества, выдела доли определяются по правилам, предусмотренным ст. 252 ГК для долевой собственности, если иное не установлено Гражданским кодексом, другими законами и не вытекает из существа отношений участников совместной собственности.

Доли участников при разделе общего имущества и выделе из него доли признаются равными, если иное не предусмотрено законом или соглашением участников. Семейное законодательство также исходит из принципа равенства долей супругов в общем имуществе, но допускает отступление от него исходя из интересов несовершеннолетних детей и(или) из заслуживающего внимания интереса одного из супругов, в частности в случае, если другой супруг не получал доходов по неуважительным причинам или расходовал общее имущество супругов в ущерб интересам семьи (п. 2 ст. 39 СК).

Отношения совместной собственности по соглашению участников, а при отсутствии такого соглашения - по решению суда, могут преобразовываться в отношения долевой собственности. Например, при заключении брачного договора могут быть определены доли каждого из супругов. Однако отношения долевой собственности не могут быть преобразованы в отношения совместной собственности, которая может возникнуть только в случаях, предусмотренных законом.

Право общей совместной собственности супругов. На имущество, принадлежащее супругам, может распространяться различный правовой режим: общей совместной, общей долевой и индивидуальной собственности. При этом законным режимом имущества супругов считается режим совместной собственности.

Обязательным условием возникновения права общей совместной собственности супругов является их состояние в браке, зарегистрированном в установленном порядке. Лица, проживающие совместно без регистрации брака, правом общей совместной собственности на приобретенное за это время имущество не обладают. Применение аналогии в данном случае недопустимо.

Любое имущество, нажитое супругами во время брака, предполагается их совместной собственностью, если договором между ними не установлен иной режим данного имущества. При этом не имеет значение то обстоятельство, на имя кого из супругов приобреталось имущество или кем из супругов были внесены денежные средства на приобретение имущества (п. 2 ст. 34 СК). Право совместной собственности принадлежит также супругам, которые во время брака по уважительным причинам не имели собственного дохода, например, были заняты ведением домашнего хозяйства или уходом за детьми (п. 3 ст. 34 СК).

Кроме общей совместной собственности каждому из супругов может принадлежать имущество, относящееся к его индивидуальной частной собственности и в отношении которого все правомочия собственника супруг осуществляет самостоятельно.

Гражданский и Семейный кодексы к раздельному имуществу супругов относят: имущество, принадлежащее каждому из супругов до вступления в брак (п. 2 ст. 256 ГК; п. 1 ст. 36 СК). Такой же правовой режим будет у имущества, приобретенного хотя и в браке, но на средства одного из супругов, принадлежавшие ему до вступления в брак (п. 15 постановления Пленума Верховного Суда РФ от 5 ноября 1998 г. "О применении судами законодательства при рассмотрении дел о расторжении брака"); имущество, полученное одним из супругов во время брака в дар или в порядке наследования (п. 2 ст. 256 ГК). СК добавляет сюда также имущество, полученное по иным безвозмездным сделкам (п. 1 ст. 36). К числу иных безвозмездных сделок судебная практика относит сделки по безвозмездной передаче квартир в собственность граждан в

порядке приватизации; вещи индивидуального пользования (одежда, обувь и т.п.), за исключением драгоценностей и других предметов роскоши, хотя и приобретенные во время брака за счет общих средств супругов (п. 2 ст. 256 ГК, п. 2 ст. 36 СК).

Толкование п. 2 ст. 34 СК позволяет прийти к выводу, что раздельным имуществом супругов являются денежные выплаты, имеющие специальное целевое назначение (например, суммы материальной помощи; суммы, выплаченные в возмещение ущерба в связи с утратой трудоспособности вследствие увечья или иного повреждения здоровья).

В законодательстве установлена презумпция общей совместной собственности в отношении имущества, приобретенного супругами во время брака. Поэтому супруг, который оспаривает эту презумпцию и считает, что те или иные виды имущества принадлежат ему на праве индивидуальной частной собственности, обязан представить соответствующие доказательства, подтверждающие это.

Имущество каждого из супругов может быть признано их совместной собственностью, если будет установлено, что в течение брака за счет общего имущества супругов или личного имущества другого супруга были произведены вложения, значительно увеличивающие стоимость этого имущества (капитальный ремонт, реконструкция, переоборудование и т.п.).

Брачным договором законный режим имущества супругов может быть изменен. Супруги вправе установить режим совместной, долевой или раздельной собственности на все имущество супругов, на отдельные его виды или на имущество каждого из них. Брачный договор может быть заключен в отношении как имеющегося, так и будущего имущества супругов. Супруги по соглашению между собой в любое время вправе изменить или расторгнуть брачный договор.

Владение, пользование и распоряжение общим имуществом супругов осуществляется по обоюдному согласию супругов. При совершении сделки по распоряжению имуществом одним супругом предполагается, что он действует с согласия другого супруга.

Пункт 3 ст. 256 ГК и п. 1 ст. 45 СК устанавливают порядок обращения взыскания на имущество супруга по его обязательствам. Взыскание может быть обращено лишь на имущество, находящееся в его собственности, а также на его долю в общем имуществе супругов, которая причиталась бы ему при разделе этого имущества.

По общим обязательствам супругов, а также по обязательствам каждого из них, если судом установлено, что все полученное по обязательствам одним из супругов использовано на нужды семьи, взыскание обращается на общее имущество супругов. При его недостаточности супруги отвечают солидарно своим личным имуществом.

Гарантией прав кредиторов каждого из супругов по гражданско-правовым обязательствам являются положения ст. 46 СК. В соответствии с ними супруг обязан уведомить своего кредитора (кредиторов) о заключении, об изменении или расторжении брачного договора. В случае невыполнения этой обязанности супруг отвечает по своим обязательствам независимо от содержания брачного договора.

Суд может признать имущество, нажитое каждым из супругов в период их раздельного проживания при прекращении семейных отношений, собственностью каждого из них (п. 4 ст. 38 СК), хотя бы стороны и состояли в официально зарегистрированном браке (п. 4 ст. 38 СК).

Право общей совместной собственности членов крестьянского (фермерского) хозяйства. Пункт 1 ст. 257 ГК устанавливает, что имущество крестьянского (фермерского) хозяйства принадлежит его членам на праве совместной собственности, если законом или договором между ними не установлено иное. Аналогичная норма содержится в п. 3 ст. 6 Федерального закона от 11 ноября 2003 г. "О крестьянском (фермерском) хозяйстве".

В основе общей собственности членов крестьянского (фермерского) хозяйства лежат лично-доверительные отношения. Поэтому членами хозяйства могут быть граждане, связанные родством и(или) свойством: супруги, их родители, дети, братья,

сестры, внуки, а также дедушки и бабушки каждого из супругов, но не более чем трех семей. Дети, внуки, братья и сестры членов фермерского хозяйства могут быть приняты в члены хозяйства по достижении ими возраста 16 лет (п. 2 ст. 3 Федерального закона "О крестьянском (фермерском) хозяйстве"). Кроме этих лиц участниками хозяйства могут быть и граждане, не состоящие в родстве с главой фермерского хозяйства, но максимальное количество таких граждан не должно превышать пяти человек. Таким образом, отношения в хозяйстве строятся на принципе семейно-трудового участия.

В соответствии с п. 3 ст. 1 Федерального закона "О крестьянском (фермерском) хозяйстве" само по себе фермерское хозяйство не является юридическим лицом, "фермерское хозяйство осуществляет предпринимательскую деятельность без образования юридического лица" и считается созданным со дня его государственной регистрации в порядке, установленном для государственной регистрации физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

В крестьянском (фермерском) хозяйстве может быть сочетание различных видов собственности. Это прежде всего общая совместная собственность членов хозяйства. В общей совместной собственности членов хозяйства могут находиться земельный участок, насаждения, хозяйственные и иные постройки, мелиоративные и другие сооружения, продуктивный и рабочий скот, птица, сельскохозяйственные и иные техника и оборудование, транспортные средства, инвентарь и иное необходимое для осуществления деятельности фермерского хозяйства имущество (п. 1 ст. 6 Федерального закона "О крестьянском (фермерском) хозяйстве"). Плоды, продукция и доходы, полученные в результате деятельности хозяйства, также являются общим совместным имуществом его членов. Права супругов владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом, являющимся совместной собственностью членов крестьянского (фермерского) хозяйства, определяются ст. 257 и 258 ГК, посвященными собственности крестьянского хозяйства. Наконец, иное имущество, предназначенное для производственной деятельности, может находиться в индивидуальной частной собственности участников хозяйства, например жилые дома, предметы личного пользования.

Общая совместная собственность членов крестьянского (фермерского) хозяйства является общим правилом, которое может быть изменено законом или договором. В настоящее время каких-либо законов, изменяющих режим совместной собственности членов крестьянского (фермерского) хозяйства нет, поэтому это возможно только по договору между его членами. Например, они могут договориться, что для общего имущества устанавливается режим общей долевой собственности и соответственно определить доли членов.

Владение и пользование имуществом крестьянского (фермерского) хозяйства его члены осуществляют сообща. Порядок владения и пользования имуществом определяется в соглашении о создании фермерского хозяйства, в котором обязательно должны содержаться сведения о порядке формирования имущества, порядке владения, пользования, распоряжения им, порядке распределения полученных от деятельности фермерского хозяйства плодов, продукции и доходов. Такое соглашение подписывается всеми членами фермерского хозяйства.

Распоряжение имуществом фермерского хозяйства в порядке, установленном соглашением, осуществляется главой фермерского хозяйства в интересах хозяйства. Действует презумпция, что сделка, совершенная главой хозяйства, считается совершенной в интересах хозяйства, поэтому по таким сделкам ответственность будут нести все члены фермерского хозяйства общим совместным имуществом.

При выходе одного из членов крестьянского (фермерского) хозяйства из его состава земельный участок и средства производства разделу не подлежат, вышедший из хозяйства имеет право только на денежную компенсацию, соразмерную его доле в праве общей совместной собственности на имущество фермерского хозяйства. При этом действует правило, что доли членов крестьянского (фермерского) хозяйства в праве

совместной собственности признаются равными. Иной порядок определения долей может быть предусмотрен в соглашении членов хозяйства. Срок выплаты денежной компенсации также определяется по взаимному согласию. Если же взаимное согласие не достигнуто, срок устанавливается в судебном порядке, но в любом случае не может превышать один год с момента подачи членом фермерского хозяйства заявления о выходе.

Гражданин, вышедший из фермерского хозяйства, в течение двух лет после выхода из него несет субсидиарную ответственность в пределах стоимости своей доли в имуществе хозяйства по обязательствам, возникшим в результате деятельности хозяйства до момента выхода из него.

При прекращении фермерского хозяйства в связи с выходом из него всех его членов имущество хозяйства подлежит разделу между его членами.

Вопросы для круглого стола:

1. Понятие права общей собственности.
2. Общая долевая собственность.
3. Общая совместная собственность.
4. Спорные вопросы возникновения общей собственности.
5. Осуществление права общей собственности.
6. Прекращение права общей собственности.
7. Особенности общей совместной собственности супругов и крестьянского (фермерского) хозяйства.
8. Право собственников жилых и нежилых помещений на общее имущество многоквартирного дома

Литература

1. Современное вещное право России [Электронный ресурс]: учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальности «Юриспруденция»/ Э.А. Гряда [и др.]. – Электрон. текстовые данные. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2014. – 311 с. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/34507>. – ЭБС «IPRbooks», по паролю
2. Современное вещное право России: учебное пособие/под ред. Е.В. Богданова, Н.Д. Эриашвили. – М.: ЮНИТИ-ДАНА: Закон и право, 2015. – 311 с. – (Серия «Magister»). – Библ. в кн. – ISBN 978-5-238-02581-0; То же [Электронный ресурс]. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=446602> (18.08.2017).
3. Суханов Е.А. Вещное право [Электронный ресурс]: научно-познавательный очерк/Е.А. Суханов. – Электрон. текстовые данные. – М.: Статут, 2017. – 560 с. – 978-5-8354-1320-1. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/65887.html>

Практическое занятие №7. Сервитуты.

Цель – углубить и закрепить теоретические знания, полученные на лекции и в процессе самостоятельной работы, привить навыки устного изложения материала.

В результате изучения дисциплины студент должен:

Знать – основные догматические положения гражданско-правовой науки о вещном праве;

Уметь – принимать квалифицированные решения, касающиеся установления, изменения, прекращения или защиты различных вещных прав, а также совершать иные юридические действия в отношении вещных прав в точном соответствии с законом.

Формируемые компетенции (или их части) – ПК-1 способностью участвовать в разработке нормативных правовых актов в соответствии с профилем своей профессиональной деятельности; ПК-6 способностью юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства; ПК-15 способностью толковать нормативные правовые акты; ППК-1 владение базовыми предметными знаниями и методами решения практических задач по гражданским делам.

Актуальность темы заключается в изучении сервитутов.

Организационная форма занятия: традиционный семинар.

Теоретическая часть:

Сервитут в отношении земельного участка заключается в том, что лицо, которое не является собственником или владельцем земли, может использовать ее в определенных целях, установленных законодательно.

Земельные отношения, которые возникают у владельцев земельных участков разных видов, имеют множество особенностей, которые связаны с приобретением и реализацией прав на землю. Особое место при этом занимает такое понятие как сервитут, которое может означать как право, так и обременение, в зависимости от того, кому оно принадлежит.

В общем смысле сервитут представляет собой ограниченное право для одного субъекта пользоваться каким-то имуществом другого субъекта. В отношении земельного участка данное право заключается в том, что лицо, которое не является собственником или владельцем земли, может использовать ее в определенных целях, установленных законодательно. При этом существуют такие особенности:

- сервитут является определенным обременением для собственника земельного участка;
- его установление не лишает прав на землю ее законного владельца (собственника, арендатора) и никак не ограничивает его возможности по ее использованию или распоряжению;
- собственник участка имеет право требовать от обладателя сервитута внесения за пользование недвижимостью определенной платы (она должна быть соразмерной тому ущербу, который может быть нанесен земле от установления обременения);
- устанавливаться он может как добровольно (по согласию сторон), так и принудительно, в судебном порядке (по требованию третьего лица);
- сервитут дает право только использовать участок в ограниченных целях — распоряжаться им он не может.

Данный вид обременения устанавливается официально, то есть данные об этом заносятся к общим сведениям о земельном участке (в кадастр).

Для его установления обязательно должны быть соответствующие основания. В зависимости от этих оснований и целей, для которых необходимо установление этого обременения, существует несколько его различных видов.

Виды сервитутов:

1. в зависимости от заинтересованной аудитории:

Прежде всего, стоит рассмотреть виды сервитута, установленные официально, на законодательном уровне. В соответствии со ст. 23 ЗК РФ сервитут может быть:

– частным: основным отличием между данными видами обременений является основание, на котором они устанавливаются. Так, частный сервитут возникает на основании следующих документов:

а) соглашение между собственником участка и третьим лицом — заключается в том случае, если решение об его установлении является добровольным;

б) соответствующее решение суда — является основанием в том случае, когда добровольно соглашение не было заключено и понадобилось обращение в суд.

В каждом из этих документов оговариваются условия, на которых будет установлено обременение: его срок, наличие и величина оплаты, цели, в которых может использоваться участок и т. п.

Однако это всегда происходит только в частных интересах — то есть для какого-то гражданина или юридического лица. Это является еще одной особенностью данного вида обременения.

– публичным: данный вид сервитута устанавливается на основании закона или какого-то другого нормативно-правового акта РФ, субъекта РФ или же органа местного

самоуправления. В отличие от частного, его применение всегда вызвано заботой о публичных интересах — государственных, органов местного самоуправления или же населения города (другого населенного пункта).

2. в зависимости от срока действия:

Также в зависимости от срока, на который данный вид обременения устанавливается, он может быть:

– срочным: в этом случае установление сервитута происходит только на какой-то период, в течение которого его обладателю будет необходимо пользоваться участком. Данный срок может определяться сторонами в добровольном порядке или же устанавливаться принудительно исходя из поставленных целей.

– бессрочным: этот вид обременения устанавливается без конкретного срока, поэтому право пользования участком будет у его обладателя до тех пор, пока это необходимо или он сам не решит отказаться от него. Сторонами могут быть дополнительно предусмотрены различные ситуации и основания для прекращения действия сервитута. В зависимости от целей использования.

3. в зависимости от целей, для которых предоставляется право ограниченного использования земли, сервитут делится на:

– городской: он устанавливается в пользу застроенных участков и может иметь целью как не допустить в отношении них каких-то действий, так и, наоборот, обеспечить возможность их совершения. Например: право использовать стену чужого строения в качестве подпорки для своего здания; возможность обеспечивать через чужой участок сток воды; запрет возводить строения больше определенной высоты, чтобы не загораживать здание соседа и т. п. Как правило, устанавливается такой сервитут для участков, которые расположены в пределах городской местности, однако не исключено и обратное.

– сельский: он применяется в отношении незастроенных и полевых участков. Цели его установления обычно связаны с ведением сельскохозяйственной деятельности: прогон скота через участок; проведение канализации; возможность проезда через надел и т. п.

– водный: как следует из названия, он заключается в предоставлении третьему лицу права использовать водные объекты, расположенные на чужом участке, например: водить к водоему скот на водопой; проводить через надел систему водоснабжения; купаться в водоеме; ловить рыбу и т. п.

– лесной: соответственно, в данном случае обладателю сервитута предоставляется право использовать лесной фонд для различных целей, установленных законодательно. Чаще всего здесь подразумевается возможность свободно пребывать в лесу, собирать различные плоды (грибы, ягоды) и т. п.

Вопросы:

1. Понятие сервитута.
2. Объект предельного сервитута.
3. Содержание сервитута.
4. Установление и прекращение сервитута.

Литература

1. Современное вещное право России [Электронный ресурс]: учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальности «Юриспруденция»/ Э.А. Грядя [и др.]. – Электрон. текстовые данные. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2014. – 311 с. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/34507>. – ЭБС «IPRbooks», по паролю

2. Современное вещное право России: учебное пособие/под ред. Е.В. Богданова, Н.Д. Эриашвили. – М.: ЮНИТИ-ДАНА: Закон и право, 2015. – 311 с. – (Серия «Magister»). – Библ. в кн. – ISBN 978-5-238-02581-0; То же [Электронный ресурс]. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=446602> (18.08.2017).

3. Суханов Е.А. Вещное право [Электронный ресурс]: научно-познавательный очерк/Е.А. Суханов. – Электрон. текстовые данные. – М.: Статут, 2017. – 560 с. – 978-5-

Практическое занятие №8. Ограниченные вещные права по использованию чужих жилых помещений

Цель – углубить и закрепить теоретические знания, полученные на лекции и в процессе самостоятельной работы, привить навыки устного изложения материала.

В результате изучения дисциплины студент должен:

Знать – основные догматические положения гражданско-правовой науки о вещном праве;

Уметь – принимать квалифицированные решения, касающиеся установления, изменения, прекращения или защиты различных вещных прав, а также совершать иные юридические действия в отношении вещных прав в точном соответствии с законом.

Формируемые компетенции (или их части) – ПК-1 способностью участвовать в разработке нормативных правовых актов в соответствии с профилем своей профессиональной деятельности; ПК-6 способностью юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства; ПК-15 способностью толковать нормативные правовые акты; ППК-1 владение базовыми предметными знаниями и методами решения практических задач по гражданским делам.

Актуальность темы заключается в изучении ограниченных вещных прав по использованию чужих жилых помещений.

Организационная форма занятия: традиционный семинар.

Теоретическая часть:

Виды вещных прав на жилые помещения. Действующий ЖК разрешил спор о правовой природе вещных прав на чужие жилые помещения члена семьи собственника, отказополучателя и получателя ренты. Ранее эти права признавались вещными только в доктрине. В зависимости от оснований возникновения ЖК выделяет права пользования жилым помещением: во-первых, в силу факта проживания совместно с собственником в качестве члена его семьи; во-вторых, на основании завещательного отказа (легата); в-третьих, в силу договора пожизненного содержания с иждивением.

Объектом указанных прав выступает жилое помещение, т.е. жилой дом (его часть), квартира (ее часть) или комната (ст. 16 ЖК).

Права пользования чужим жилым помещением носят строго личный характер и потому непередаваемы и неотчуждаемы иным образом. Субъектом указанных прав соответственно могут выступать следующие физические лица: лицо, проживающее в одном с собственником жилым помещением в качестве члена его семьи, легатарий и рентополучатель. ЖК изменил понятие члена семьи, к которому теперь относятся дети, родители и супруг собственника (п. 1 ст. 31 ЖК). Другие родственники, нетрудоспособные иждивенцы, а в исключительных случаях - иные граждане, могут быть признаны членами семьи собственника, если были вселены последним в качестве членов семьи. Таким образом, для вселения таких лиц в качестве членов семьи требуется согласие собственника. Очевидно, что для такого вселения необходимо согласие и вселяемого лица. Соответственно, вселение в качестве члена семьи осуществляется на основании соглашения вселяемого лица с собственником. В законодательстве не установлено, в какой форме должно быть совершено такое соглашение. Ввиду того что право лица, вселенного в качестве члена семьи, подлежит государственной регистрации, как и другие права на жилые помещения, логичным было бы установить в законодательстве требование о совершении такого соглашения в простой письменной форме (п. 1 ст. 31 ГК, п. 18 ЖК).

Содержание вещных прав на жилые помещения. Указанные вещные права сходны по содержанию и предоставляют правообладателям возможность пользования жилым помещением для проживания в нем. Правомочие пользования субъектов указанных прав

ограничено целью проживания и в рамках использования жилого помещения с указанной целью сходно по объему с соответствующим правомочием собственника (п. 1 ст. 292 ГК; п. 2 ст. 31, п. 1 ст. 33, ст. 34 ЖК). Следует тем не менее признать, что в целом правомочие пользования собственника шире по содержанию, чем содержание указанных вещных прав, поскольку собственник вправе использовать жилое помещение не только с целью проживания, но также для осуществления профессиональной и индивидуальной предпринимательской деятельности (п. 2 ст. 17 ЖК). Обладатели названных прав не вправе распоряжаться жилым помещением каким-либо образом, в том числе путем вселения в него третьих лиц.

Дееспособные обладатели указанных вещных прав несут солидарную с собственником ответственность по обязательствам, возникающим из пользования жилым помещением (в частности, по оплате коммунальных услуг и по содержанию жилого помещения), если иное не установлено соглашением с собственником (ч. 2 п. 1 ст. 292 ГК; п. 3 ст. 31, п. 2 ст. 33, ст. 34 ЖК).

Изложенные особенности содержания прав проживания в жилых помещениях свидетельствуют о том, что эти права по своей правовой природе относятся к ограниченным правам пользования чужим имуществом, т.е. к личным сервитутам. Эти права имеют аналог в римском праве в виде *habitatio* - права пользования строением (его частью) с целью проживания.

Указанные права на жилые помещения всегда являются срочными независимо от того, предоставляются они на срок жизни правообладателя или на иной срок, и прекращаются со смертью субъекта права или с истечением срока, на который они были установлены, в зависимости от того, какое событие произойдет ранее. При этом право пользования члена семьи собственника является пожизненным, и законом не предусмотрена возможность его установления на более короткий срок, что не исключает возможности отказа правообладателя от этого права в любой момент по собственному усмотрению.

В отличие от прав пользования в силу завещательного отказа (легата) и договора пожизненного содержания с иждивением, право пользования члена семьи собственника не обладает свойством следования (п. 2 ст. 292, п. 1 ст. 586, абз. 3 п. 2 ст. 1137 ГК; п. 4 ст. 31, ст. 34 ЖК).

Из систематического толкования норм действующего законодательства вытекает, что вещные права на жилые помещения не пользуются вещно-правовой защитой, поскольку не предоставляют титула владения (п. 4 ст. 218, ст. 305 ГК). Исключение предусмотрено только в отношении права лица, проживающего в жилом помещении в качестве члена семьи собственника. Это право в силу прямого указания закона наделяется владельческой защитой, в том числе и от собственника (п. 3 ст. 292 ГК).

Возникновение и прекращение вещных прав на жилые помещения. Вещные права на жилые помещения, как на любое другое недвижимое имущество, возникают и прекращаются с момента государственной регистрации соответствующего факта в предусмотренном законом порядке (ст. 18, п. 3 ст. 33, ст. 34 ЖК).

Завещательный отказ устанавливается завещанием или отдельным распоряжением об установлении легата, которое рассматривается как часть завещания (п. 1 ст. 1137 ГК). Право пользования в силу завещательного отказа возникает в силу исполнения наследником обязательства, которое возникает в результате открытия наследства и принятия его наследником, обремененным легатом. Право требования о предоставлении права пользования по завещательному отказу неотчуждаемо и может быть предъявлено легатарием наследнику в течение трех лет со дня открытия наследства. Данный срок является преклюзивным и прекращает право легатария, если оно не было осуществлено до его истечения. Однако, если легатарий подназначен в завещании другой отказополучатель, последний вправе реализовать свое право требования в течение

следующих трех лет после истечения срока права требования первого отказополучателя (п. 4 ст. 1137 ГК).

Право пользования жилым помещением члена семьи собственника, помимо общих оснований, прекращается также при прекращении семейных отношений, если иное не установлено соглашением с собственником (п. 4 ст. 31 ЖК). Основанием для прекращения семейных отношений между супругами может служить расторжение брака либо признание его недействительным. Прекращение семейных отношений между родителями и детьми может иметь место в результате усыновления или лишения родительских прав. При наличии обстоятельств, свидетельствующих о том, что бывший собственник не может обеспечить себя другим жилым помещением, по решению суда за ним может быть сохранено право пользования жилым помещением, в котором он проживал. В частности, право проживания бывшего члена семьи может быть временно сохранено за ним в случае, если у него нет другого жилого помещения в собственности, отсутствует право пользования жилым помещением по договору найма и нет достаточных денежных средств для приобретения или получения в наем иного жилого помещения. Право пользования жилым помещением бывшего члена семьи по объему и основаниям прекращения сходно с правом члена семьи собственника. Но дополнительными основаниями его прекращения являются истечение срока, на который оно было установлено, и отпадение обстоятельств, которые не позволяли пользователю найти иное место для проживания (п. 4 ст. 31 ЖК). Правило о прекращении права пользования при прекращении семейных отношений не применяется к бывшим членам семьи собственника приватизированного жилого помещения при условии, что в момент приватизации данного жилого помещения указанные лица имели равные права пользования этим помещением с лицом, его приватизировавшим, если иное не установлено законом или договором.

Помимо названных, дополнительными основаниями прекращения права пользования жилым помещением бывшего члена семьи собственника также являются использование этого жилого помещения не по назначению, систематическое нарушение прав и законных интересов соседей или бесхозяйственное обращение с жилым помещением, приводящее к его разрушению, а также невыполнение требования собственника о необходимости устранить нарушения (ст. 35 ЖК). По тем же основаниям может быть прекращено в судебном порядке и право пользования легатария.

В случае прекращения у гражданина права пользования жилым помещением он подлежит выселению по требованию собственника на основании решения суда (п. 1 ст. 35 ЖК).

Вопросы:

1. Понятие ограниченных вещных прав.
2. Признаки ограниченных вещных прав.
3. Виды ограниченных вещных прав.
4. Проблемы квалификации ограниченных вещных прав.
5. Правовая природа залога.
6. Правовая природа прав отказополучателя.
7. Правовая природа соседских прав.
8. Право пользования жилым помещением членами семьи собственника жилого помещения.

Литература

1. Современное вещное право России [Электронный ресурс]: учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальности «Юриспруденция»/ Э.А. Грядя [и др.]. – Электрон. текстовые данные. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2014. – 311 с. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/34507>. – ЭБС «IPRbooks», по паролю

2. Современное вещное право России: учебное пособие/под ред. Е.В. Богданова, Н.Д. Эриашвили. – М.: ЮНИТИ-ДАНА: Закон и право, 2015. – 311 с. – (Серия

«Magister»). – Библ. в кн. – ISBN 978-5-238-02581-0; То же [Электронный ресурс]. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=446602> (18.08.2017).

3. Суханов Е.А. Вещное право [Электронный ресурс]: научно-познавательный очерк/Е.А. Суханов. – Электрон. текстовые данные. – М.: Статут, 2017. – 560 с. – 978-5-8354-1320-1. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/65887.html>

Практическое занятие №9. Право постоянного (бессрочного) пользования.

Цель – углубить и закрепить теоретические знания, полученные на лекции и в процессе самостоятельной работы, привить навыки устного изложения материала.

В результате изучения дисциплины студент должен:

Знать – основные догматические положения гражданско-правовой науки о вещном праве;

Уметь – принимать квалифицированные решения, касающиеся установления, изменения, прекращения или защиты различных вещных прав, а также совершать иные юридические действия в отношении вещных прав в точном соответствии с законом.

Формируемые компетенции (или их части) – ПК-1 способностью участвовать в разработке нормативных правовых актов в соответствии с профилем своей профессиональной деятельности; ПК-6 способностью юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства; ПК-15 способностью толковать нормативные правовые акты; ППК-1 владение базовыми предметными знаниями и методами решения практических задач по гражданским делам.

Актуальность темы заключается в изучении права постоянного (бессрочного) пользования.

Организационная форма занятия: традиционный семинар.

Теоретическая часть:

Право постоянного (бессрочного) пользования на землю является вещным правом лиц, не являющихся собственниками. Право постоянного (бессрочного) пользования участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, предоставляется на основании решения уполномоченного государственного или муниципального органа.

Со дня введения в действие ЗК РФ земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в постоянное (бессрочное) пользование предоставляются государственным и муниципальным предприятиям, учреждениям, а также органам государственной власти и органам местного самоуправления. Другие юридические лица обязаны переоформить право постоянного (бессрочного) пользования земельными участками на право аренды земельных участков или приобрести земельные участки в собственность. Кроме того, религиозные организации вправе переоформить право постоянного (бессрочного) пользования на право безвозмездного срочного пользования.

При продаже зданий, строений, сооружений, расположенных на земельных участках, предоставленных юридическим лицам на праве постоянного (бессрочного) пользования, такое право подлежит переоформлению на право аренды или земельные участки должны быть приобретены в собственность в соответствии с положениями ЗК РФ по выбору покупателя зданий, строений, сооружений.

Гражданам земельные участки в постоянное (бессрочное) пользование не предоставляются. Предоставление в собственность граждан земельных участков, ранее предоставленных им в постоянное (бессрочное) пользование, сроком не ограничивается.

Право постоянного (бессрочного) пользования находящимися в государственной или муниципальной собственности земельными участками, возникшее у граждан или юридических лиц до введения в действие ЗК РФ, сохраняется. Граждане, обладающие

земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, имеют право приобрести их в собственность. Гражданин вправе однократно бесплатно приобрести в собственность находящийся в его постоянном (бессрочном) пользовании земельный участок, при этом взимание дополнительных денежных сумм помимо сборов, установленных федеральными законами, не допускается.

Граждане или юридические лица, обладающие земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования, не вправе распоряжаться этими земельными участками.

Граждане или юридические лица, которым земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование, осуществляет владение и пользование этим участком в пределах, установленных законом, иными правовыми актами и актом о предоставлении участка.

Указанные лица вправе, если иное не предусмотрено законом, самостоятельно использовать участок в целях, для которых он предоставлен, включая возведение недвижимого имущества. Недвижимое имущество, созданное лицом для себя, является его собственностью. Такие лица также вправе передавать этот земельный участок в аренду или безвозмездное срочное пользование только с согласия собственника участка.

Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком прекращается при отказе землепользователя от принадлежащего ему права на участок на условиях и в порядке, предусмотренных ст. 53 ЗК РФ, либо в силу принудительного изъятия.

Вопросы:

1. Право постоянного (бессрочного) пользования.

Литература

1. Современное вещное право России [Электронный ресурс]: учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальности «Юриспруденция»/ Э.А. Гряда [и др.]. – Электрон. текстовые данные. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2014. – 311 с. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/34507>. – ЭБС «IPRbooks», по паролю

2. Современное вещное право России: учебное пособие/под ред. Е.В. Богданова, Н.Д. Эриашвили. – М.: ЮНИТИ-ДАНА: Закон и право, 2015. – 311 с. – (Серия «Magister»). – Библ. в кн. – ISBN 978-5-238-02581-0; То же [Электронный ресурс]. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=446602> (18.08.2017).

3. Суханов Е.А. Вещное право [Электронный ресурс]: научно-познавательный очерк/Е.А. Суханов. – Электрон. текстовые данные. – М.: Статут, 2017. – 560 с. – 978-5-8354-1320-1. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/65887.html>

Практическое занятие №10. Право пожизненного наследуемого владения.

Цель – углубить и закрепить теоретические знания, полученные на лекции и в процессе самостоятельной работы, привить навыки устного изложения материала.

В результате изучения дисциплины студент должен:

Знать – основные догматические положения гражданско-правовой науки о вещном праве;

Уметь – принимать квалифицированные решения, касающиеся установления, изменения, прекращения или защиты различных вещных прав, а также совершать иные юридические действия в отношении вещных прав в точном соответствии с законом.

Формируемые компетенции (или их части) – ПК-1 способностью участвовать в разработке нормативных правовых актов в соответствии с профилем своей профессиональной деятельности; ПК-6 способностью юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства; ПК-15 способностью толковать нормативные правовые акты; ППК-1 владение базовыми предметными знаниями и методами решения практических задач по гражданским делам.

Актуальность темы заключается в изучении права пожизненного наследуемого владения.

Организационная форма занятия: традиционный семинар.

Теоретическая часть:

Право пожизненного наследуемого владения земельным участком является вещным правом лиц, не являющихся собственниками. Правом пожизненного наследуемого владения могут обладать только граждане. Право пожизненного наследуемого владения земельным участком, находящимся в государственной или муниципальной собственности, приобретенное гражданином до введения в действие ЗК РФ, сохраняется. Предоставление земельных участков гражданам на праве пожизненного наследуемого владения после введения в действие ЗК РФ не допускается. Предоставление в собственность граждан земельных участков, ранее предоставленных им в пожизненное наследуемое владение, сроком не ограничивается.

Земельный участок, предоставленный в пожизненное наследуемое владение, остается в государственной или муниципальной собственности. Обладатель права пожизненного наследуемого владения вправе передать земельный участок только по наследству.

ГК РФ предусматривает наследование по закону либо по завещанию.

Законом «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» установлено, что «садовые, огородные и дачные земельные участки, предоставленные гражданам на праве пожизненного наследуемого владения, наследуются по закону». Следовательно, наследование таких земельных участков по завещанию запрещено.

ГК РФ предусмотрены особенности в отношении земельных участков крестьянских (фермерских) хозяйств. Так, в соответствии со ст. 258 ГК РФ земельный участок крестьянского (фермерского) хозяйства разделу не подлежит, кроме случаев прекращения крестьянского хозяйства. Следовательно, если наследников права пожизненного наследуемого владения несколько, а участок разделу не подлежит, то решается вопрос о переходе права пожизненного наследуемого владения земельным участком к одному из наследников и выплате остальным компенсации их доли.

Государственная регистрация перехода права пожизненного наследуемого владения земельным участком по наследству проводится на основании свидетельства о праве на наследство.

Граждане, имеющие земельные участки в пожизненном наследуемом владении, имеют право приобрести их в собственность. Гражданин вправе однократно бесплатно приобрести в собственность находящийся в его пожизненном наследуемом владении земельный участок, при этом взимание дополнительных денежных сумм помимо сборов, установленных федеральными законами, не допускается.

Гражданин, обладающий правом пожизненного наследуемого владения, вправе владеть и пользоваться земельным участком. Если из условий пользования земельным участком, установленных законом, не вытекает иное, владелец земельного участка вправе возводить на нем здания, сооружения и создавать другое недвижимое имущество, приобретая на него право собственности.

Владелец земельного участка может передавать его другим лицам в аренду или безвозмездное срочное пользование.

Продажа, залог земельного участка и совершение его владельцем других сделок, которые влекут или могут повлечь отчуждение земельного участка, не допускаются.

Право пожизненного наследуемого владения земельным участком прекращается при отказе землепользователя от принадлежащего ему права на участок либо в силу принудительного изъятия.

Вопросы:

1. Право пожизненного наследуемого владения

Литература

1. Современное вещное право России [Электронный ресурс]: учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальности «Юриспруденция»/ Э.А. Грядя [и др.]. – Электрон. текстовые данные. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2014. – 311 с. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/34507>. – ЭБС «IPRbooks», по паролю
2. Современное вещное право России: учебное пособие/под ред. Е.В. Богданова, Н.Д. Эриашвили. – М.: ЮНИТИ-ДАНА: Закон и право, 2015. – 311 с. – (Серия «Magister»). – Библ. в кн. – ISBN 978-5-238-02581-0; То же [Электронный ресурс]. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=446602> (18.08.2017).
3. Суханов Е.А. Вещное право [Электронный ресурс]: научно-познавательный очерк/Е.А. Суханов. – Электрон. текстовые данные. – М.: Статут, 2017. – 560 с. – 978-5-8354-1320-1. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/65887.html>

Практическое занятие №11. Право хозяйственного ведения и право оперативного управления.

Цель – углубить и закрепить теоретические знания, полученные на лекции и в процессе самостоятельной работы, привить навыки устного изложения материала.

В результате изучения дисциплины студент должен:

Знать – основные догматические положения гражданско-правовой науки о вещном праве;

Уметь – принимать квалифицированные решения, касающиеся установления, изменения, прекращения или защиты различных вещных прав, а также совершать иные юридические действия в отношении вещных прав в точном соответствии с законом.

Формируемые компетенции (или их части) – ПК-1 способностью участвовать в разработке нормативных правовых актов в соответствии с профилем своей профессиональной деятельности; ПК-6 способностью юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства; ПК-15 способностью толковать нормативные правовые акты; ППК-1 владение базовыми предметными знаниями и методами решения практических задач по гражданским делам.

Актуальность темы заключается в изучении права хозяйственного ведения и право оперативного управления.

Организационная форма занятия: традиционный семинар.

Теоретическая часть:

Понятие права хозяйственного ведения и права оперативного управления. Право хозяйственного ведения и право оперативного управления не являются классическими вещными правами. Теория оперативного управления получила доктринальное обоснование в 40-50 гг. XX в. в советском гражданском праве (А.В. Венедиктов) и была впервые легально закреплена в Основы гражданского законодательства СССР 1961 г. (ст. 21). Разработка данной теории явилась результатом поиска правовой конструкции, которая позволила бы эффективно использовать имущество государства без утраты им права собственности на него. Теория оперативного управления, на основе которой получили легальное признание право оперативного управления и право полного хозяйственного ведения, дала ответ на вопрос, на каком праве государственные предприятия владеют и пользуются государственным имуществом, не являясь его собственниками.

Право полного хозяйственного ведения и право оперативного управления являются прототипами выделяемых ныне в законодательстве права хозяйственного ведения и права оперативного управления. Однако современные права значительно сужены по объему по сравнению с их прототипами с целью ограничения возможности злоупотребления государственными предприятиями предоставленной им экономической свободой.

Субъект указанных прав обладает спецификой, которая предопределяется основной функцией данных правовых конструкций - обеспечить участие в гражданском обороте государственного имущества и переложить на управомоченных лиц бремя содержания этого имущества. Право хозяйственного ведения может принадлежать только государственным и унитарным предприятиям, тогда как право оперативного управления закрепляется за государственными казенными предприятиями и учреждениями.

Объектом указанных прав могут выступать не только недвижимое имущество, но и любые другие вещи, необходимые для деятельности субъектов этих прав, за исключением земельных участков. Пользование предприятиями и учреждениями земельными участками осуществляется на основании иного вещного права - права постоянного (бессрочного) пользования (п. 1 ст. 20 ЗК). В хозяйственное ведение и оперативное управление предприятий, а также в оперативное управление публичных (бюджетных и автономных) учреждений может быть передано только государственное или муниципальное имущество. Вместе с тем законодатель выделяет случай, когда в оперативное управление передается имущество частного собственника. Речь идет о создании частных учреждений. Плоды, продукция и доходы от использования имущества, закрепленного за предприятием и учреждением, а также имущество, приобретенное ими по иным основаниям, помимо решения собственника о закреплении такого имущества, поступают соответственно в хозяйственное ведение или оперативное управление предприятий и учреждений (п. 2 ст. 299 ГК). Состав имущества, закрепляемого за предприятием, определяется при его учреждении в порядке, установленном собственником. Стоимость такого имущества рассчитывается в соответствии с законодательством об оценочной деятельности (п. 5 ст. 8 ФЗ от 14 ноября 2002 г. "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях" - с изм. и доп.).

Содержание права хозяйственного ведения и оперативного управления. Это право устанавливается федеральным законом и не может быть изменено соглашением между юридическим лицом и собственником его имущества (п. 39 постановления N 6/8). Различия в содержании этих прав предопределены особенностями правоспособности их субъектов. Право хозяйственного ведения, принадлежащее коммерческим организациям - унитарным предприятиям, шире по объему, чем право оперативного управления некоммерческих организаций - учреждений, а также казенных предприятий, которые, несмотря на то что являются коммерческими организациями, участвуют в гражданском обороте в ограниченных пределах.

В содержание права хозяйственного ведения входят правомочия владения, пользования и распоряжения имуществом, закрепленным за унитарным предприятием, с учетом следующих ограничений, установленных ГК.

Правомочие пользования в части возможности присвоения плодов и доходов от использования закрепленного на праве хозяйственного ведения имущества ограничено возможностью собственника получать часть прибыли от такого использования (абз. 2 п. 1 ст. 295 ГК; ст. 17 Закона о предприятиях).

Правомочие распоряжения унитарное предприятие осуществляет в пределах, не лишающих его возможности вести свою уставную деятельность (п. 1 ст. 18 Закона о предприятиях). Только с согласия собственника унитарное предприятие вправе распоряжаться недвижимым имуществом. Такое же ограничение действует и в отношении распоряжения любым имуществом предприятия путем совершения сделок по его обременению (например, соглашения об установлении договорного сервитута на основании ст. 274 или ст. 277 ГК и т.д.). Согласие собственника необходимо также и при внесении какого-либо имущества предприятия в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственного общества или товарищества, а также при распоряжении вкладом (долей) в уставном (складочном) капитале и (или) акциями таких юридических лиц (п. 2 ст. 295 ГК, п. 2 ст. 6 Закона о предприятиях). Сделки, совершенные

предприятием с нарушением этих ограничений, являются ничтожными на основании ст. 168 ГК (п. 3 ст. 18 Закона о предприятиях).

По общему правилу право оперативного управления так же, как и право хозяйственного ведения, включает правомочия владения, пользования и распоряжения. Целевой характер права оперативного управления и правоспособности субъектов этого права выражается в том, что его содержание ограничено не только ГК, Законом о предприятиях и другими федеральными законами, но и целями деятельности субъекта права, заданиями собственника и назначением имущества (п. 1 ст. 296 ГК).

Содержание права оперативного управления имеет особенности в зависимости от субъекта данного права. В соответствии с данным критерием можно выделить право оперативного управления казенного предприятия, право оперативного управления частных и бюджетных учреждений, а также право оперативного управления автономных учреждений.

Казенное предприятие вправе без согласия собственника распоряжаться только производимой продукцией, работами и услугами путем предоставления их третьим лицам на возмездной основе (реализации). Распоряжение остальным имуществом, включая доходы предприятия, возможно только с согласия собственника. При этом распоряжение любым имуществом, закрепленным за казенным предприятием, разрешается только в соответствии со сметой доходов и расходов, утверждаемой собственником, в пределах, не лишаящих это предприятие возможности осуществлять уставную деятельность (ст. 297 ГК, ст. 17, 19, 20 Закона о предприятиях).

Право оперативного управления частных и бюджетных учреждений вообще лишено правомочия распоряжения. Автономное учреждение вправе свободно распоряжаться только движимым имуществом, которое не относится к особо ценному, а также доходами от своей деятельности (п. 1 ст. 298 ГК; п. 8, 9 ст. 2 ФЗ от 3 ноября 2006 г. "Об автономных учреждениях"). Под особо ценным движимым имуществом понимается такое имущество, без которого осуществление учреждением уставной деятельности будет существенно затруднено. Принадлежность имущества к особо ценному определяется учредителем при закреплении такого имущества за автономным учреждением в порядке, устанавливаемом Правительством РФ (п. 3, 4 ст. 3 Закона об учреждениях).

Дискуссионным остается вопрос о правовой природе распоряжения учреждениями доходами, полученными от предпринимательской деятельности, разрешенной уставом, а также имуществом, приобретенным на такие доходы. В п. 2 ст. 198 ГК предусматривается, что учреждение распоряжается такими доходами и имуществом по собственному усмотрению и учитывает их на отдельном балансе. Политическая подоплека такого решения законодателя - недостаток финансирования учреждений и вследствие этого поиск дополнительного источника финансирования. Однако с 1 января 2002 г. БК исключил применение положения п. 2 ст. 298 ГК к бюджетным учреждениям, установив, что все доходы бюджетного учреждения подлежат зачислению после уплаты налогов в бюджет соответствующего уровня и должны учитываться в единой смете доходов и расходов (ст. 51, 55, 60, 151 БК). Таким образом, право самостоятельного распоряжения доходами от предпринимательской деятельности и имуществом, приобретенным на такие доходы, сохраняется в настоящее время только за частными и автономными учреждениями.

Из буквального толкования норм действующего законодательства следует, что законодатель не дифференцирует правовое основание владения и пользования учреждением своим имуществом и, следовательно, любое имущество поступает в оперативное управление учреждения (п. 2 ст. 299 ГК; п. 1 ст. 3 Закона об учреждениях). Однако сама по себе квалификация данного права как права оперативного управления, права хозяйственного ведения или вещного права *sui generis* ничего не добавляет при определении правового режима имущества учреждения, а также не дает ключ к ответу на два важных практических вопроса, связанных не с объемом данного вещного права, а с

объемом правоспособности учреждений как юридических лиц: а) может ли быть изъято собственником имущество учреждения, полученное от предпринимательской деятельности; и б) забронировано ли имущество учреждения, полученное от предпринимательской деятельности, от обращения взыскания кредиторов?

Отрицательный ответ на первый вопрос вытекает из закона и подтверждается судебной практикой (п. 2 ст. 296 ГК; п. 9 ст. 2 Закона об учреждениях). На второй вопрос применительно к автономным учреждениям законодатель прямо ответил отрицательно (п. 2 ст. 120 ГК; п. 4 ст. 2 Закона об учреждениях). В отношении учреждений иных видов из закона следует, что они несут ответственность по своим долгам только денежными средствами (п. 2 ст. 120 ГК). Однако судебная практика допускает обращение взыскания не только на денежные средства, но и на любое иное имущество таких учреждений, приобретенное на доходы от предпринимательской деятельности, что указывает на необходимость изменения соответствующих норм законодательства.

Особенности осуществления права хозяйственного ведения и права оперативного управления в отношении определенных видов имущества, находящегося за пределами Российской Федерации, а именно недвижимого имущества, а также внешних ценных бумаг, долей и паев, могут устанавливаться Правительством РФ (п. 2 ст. 11 Закона о предприятиях).

Возникновение и прекращение права хозяйственного ведения и права оперативного управления. Момент возникновения права хозяйственного ведения и оперативного управления по общему правилу привязан к моменту передачи имущества, в отношении которого публичный собственник в лице уполномоченных органов власти принял решение о закреплении имущества за соответствующим юридическим лицом (п. 1 ст. 299 ГК). Таким образом, каузой передачи имущества является односторонняя сделка по распоряжению имуществом, совершаемая его собственником. Иной момент возникновения указанных вещных прав может быть установлен в решении публичного собственника о передаче имущества (п. 1 ст. 299 ГК; п. 2 ст. 11 Закона о предприятиях).

Возникновение и прекращение указанных вещных прав на объекты недвижимости, закрепляемые за предприятиями и учреждениями, подлежит государственной регистрации (п. 1 ст. 131, п. 1 ст. 299 ГК).

Право хозяйственного ведения и право оперативного управления прекращаются по общим основаниям, установленным для прекращения права собственности. Также выделяется специфическое основание их прекращения в силу односторонней сделки собственника - решения о правомерном изъятии имущества (п. 3 ст. 299 ГК). Применительно к праву хозяйственного ведения высшие суды дали разъяснение, что собственник не наделен правом изымать имущество, находящееся в хозяйственном ведении унитарных предприятий. Акты государственных органов и органов местного самоуправления по распоряжению имуществом, принадлежащим унитарным предприятиям, должны признаваться недействительными по требованию этих предприятий (п. 40 постановления N 6/8). Из смысла п. 1 ст. 295 ГК следует, что имущество может быть изъято собственником у унитарного предприятия только в случае его ликвидации или реорганизации. Имущество казенного предприятия и учреждения (за исключением доходов от предпринимательской деятельности и имущества, приобретенного на такие доходы) может быть правомерно изъято собственником в случае, если оно признается излишним, не используется или используется не по назначению (п. 2 ст. 296 ГК; п. 2 ст. 20 Закона о предприятиях). Как видно, основания, установленные для правомерного изъятия собственником имущества, закрепленного на праве оперативного управления, являются оценочными. Поэтому решение собственника об изъятии имущества может быть оспорено субъектом права оперативного управления в суде (п. 6 постановления N 8).

Еще одним специфическим основанием прекращения указанных вещных прав является переход права собственности на имущество, являющееся объектом данных прав,

от публичного собственника к частному в результате приватизации (ст. 217 ГК). Данное основание прекращения названных вещных прав представляет собой исключение из правила о следовании данных прав за вещью (п. 3 ст. 216, ст. 300 ГК). Вместе с тем права хозяйственного ведения и оперативного управления, устанавливаемые на имущество публичного собственника, не могут прекратиться по таким основаниям, как реквизиция и национализация, что следует из существа указанных оснований прекращения права собственности (ст. 235 ГК).

Применительно к вопросу о возможности прекращения прав хозяйственного ведения и оперативного управления вследствие отказа от них управомоченного лица необходимо отметить следующее. Отказ от права является одним из способов осуществления правомочия распоряжения. Следовательно, отказ предприятия или учреждения от права возможен только в отношении того имущества, которым эти юридические лица вправе распоряжаться без согласия собственника. При этом для прекращения соответствующего права на имущество, которым такие юридические лица не могут распоряжаться свободно, недостаточно их одностороннего волеизъявления. Однако такое волеизъявление может служить основанием для принятия собственником решения о правомерном изъятии соответствующего имущества.

Вопросы:

1. История становления права хозяйственного ведения и права оперативного управления.
2. Понятие права хозяйственного ведения и права оперативного управления.
3. Субъектный состав права хозяйственного ведения и права оперативного управления.
4. Виды права оперативного управления.

Литература

1. Современное вещное право России [Электронный ресурс]: учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальности «Юриспруденция»/ Э.А. Грядя [и др.]. – Электрон. текстовые данные. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2014. – 311 с. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/34507>. – ЭБС «IPRbooks», по паролю
2. Современное вещное право России: учебное пособие/под ред. Е.В. Богданова, Н.Д. Эриашвили. – М.: ЮНИТИ-ДАНА: Закон и право, 2015. – 311 с. – (Серия «Magister»). – Библ. в кн. – ISBN 978-5-238-02581-0; То же [Электронный ресурс]. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=446602> (18.08.2017).
3. Суханов Е.А. Вещное право [Электронный ресурс]: научно-познавательный очерк/Е.А. Суханов. – Электрон. текстовые данные. – М.: Статут, 2017. – 560 с. – 978-5-8354-1320-1. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/65887.html>

Практическое занятие №12. Право собственности и иные вещные права на землю.

Цель – углубить и закрепить теоретические знания, полученные на лекции и в процессе самостоятельной работы, привить навыки устного изложения материала.

В результате изучения дисциплины студент должен:

Знать – основные догматические положения гражданско-правовой науки о вещном праве;

Уметь – принимать квалифицированные решения, касающиеся установления, изменения, прекращения или защиты различных вещных прав, а также совершать иные юридические действия в отношении вещных прав в точном соответствии с законом.

Формируемые компетенции (или их части) – ПК-1 способностью участвовать в разработке нормативных правовых актов в соответствии с профилем своей профессиональной деятельности; ПК-6 способностью юридически правильно

квалифицировать факты и обстоятельства; ПК-15 способностью толковать нормативные правовые акты; ППК-1 владение базовыми предметными знаниями и методами решения практических задач по гражданским делам.

Актуальность темы заключается в изучении права собственности и иных вещных прав на землю.

Организационная форма занятия: традиционный семинар.

Теоретическая часть:

Право собственности на землю. Как любой объект гражданского права земельный участок является оборотоспособным, то есть может свободно отчуждаться или переходить от одного лица к другому в порядке универсального правопреемства или иным способом. Собственник земельного участка имеет право продавать его, дарить, отдавать в залог или сдавать в аренду и распоряжаться иным образом. Таким образом, собственник земельного участка обладает всей триадой правомочий по владению, пользованию и распоряжению земельным участком.

Законодатель устанавливает ограничение и в использовании земель целевого назначения путем установления запрета использования такого рода земель не по назначению. В ГК РФ прямо называются в качестве земель целевого использования земли сельскохозяйственного назначения, остальные - как земли иного целевого назначения.

Собственник земельного участка имеет право использовать все, что находится на этом участке над ним и под ним в пределах установленных границ. Однако законодатель, одновременно накладывает ограничение, указывая, что использование возможно при условии, если иное не предусмотрено законами о недрах, об использовании воздушного пространства иными законами и не нарушает прав других лиц.

Право пожизненного наследуемого владения земельным участком. Право пожизненного наследуемого владения не имеет ничего общего с правомочием владения как элемента содержания права собственности. Оно представляет собой самостоятельное вещное право на землю. По своему положению право пожизненного наследуемого владения можно отнести к правовому титулу реформенного переходного периода. Оно стало компромиссом между сторонниками и противниками права частной собственности на землю.

С даты вступления в силу Земельного кодекса РФ (30 октября 2001 г.) уже не допускается предоставление земельных участков на праве пожизненного наследуемого владения.

Гражданин, обладающим правом пожизненного наследуемого владения, имеет право владеть и пользоваться земельным участком в соответствии с его целевым назначением. Это право передается по наследству. Владелец земельн. участка вправе возводить на нем здания, сооружения, создавать другое недвижимое имущество, приобретая на него право собственности, если из условий пользования земельным участком, установленных законом не вытекает др..

Распоряжение земельным участком, находящимся в пожизненном наследуемом владении, не допускается, за исключением случая перехода права на земельный участок по наследству.

Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в постоянное (бессрочное) пользование исключительно органам государственной власти и органам местного самоуправления; государственным и муниципальным учреждениям (бюджетным, казенным, автономным); казенным предприятиям; центрам исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий.

Основанием возникновения этого права являются решения гос-ного или муницип-го органа, уполномоченного предоставлять земельн. участки в такое пользование.

Гражданам земельные участки в постоянное (бессрочное) пользование не предоставляются.

Лицо, которому земельный участок предоставлен в постоянное (бессрочное) пользование, вправе, если иное не предусмотрено законом, самостоятельно использовать участок в целях, для которых он предоставлен, включая возведение для этих целей на участке зданий, сооружений и другого недвижимого имущества. Здания, сооружения, иное недвижимое имущество, созданные этим лицом для себя, являются его собственностью

Лица, кот. земельные участки предоставлены в постоянное (бессрочное) пользование, не вправе распоряжаться такими земельн. участками, за исключ. случаев заключения соглашения об установлении сервитута и передачи земель. участка в безвозмездное пользование гражданину в виде служебного надела в соответствии с Земельным кодексом РФ.

Право пользования земельным участком собственником недвижимости. Собственник здания, сооружения или иной недвижимости, находящейся на земельном участке, принадлежащем другому лицу, имеет право пользования предоставленным таким лицом под эту недвижимость земельным участком. Переход права собственности на земельный участок не является основанием прекращения или изменения принадлежащего собственнику недвижимости права пользования этим участком. Собственник недвижимости, находящейся на чужом земельном участке, имеет право владеть, пользоваться и распоряжаться этой недвижимостью по своему усмотрению, в том числе сносить соответствующие здания и сооружения, постольку, поскольку это не противоречит условиям пользования данным участком, установленным законом или договором. При переходе права собственности на недвижимость, находящуюся на чужом земельн. участке, к др. лицу оно приобретает право пользования соответствующим зем-м участком на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний собственник недвижимости.

Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут). Сервитуты относятся к вещным правам лиц, не являющихся собственниками. Земельный сервитут представляет собой право пользования чужим земельным участком, установленное дог-м или решением суда в интересах собственника, кот. не может б. обеспечено иначе. Сер-витут может б. установлен в пользу лиц владеющих зем-м участком на праве пожизненного наследуемого владения или праве постоянного (бессрочного) пользования и иных лиц в случаях, предусмотренных федеральными законами.

В кач. объекта сервитута выступает соседний зем-ный участок, а владельцем сервитута (сервитуарием) явл-ся собственник, землепользователь или землевладелец зем-го участка граничащего с соседним обслуживаемым участком.

Выдел. след. виды сервитутов: а) для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок; б) для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации линейных объектов (трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения), не препятствующих использованию земельного участка в соответствии с разрешенным использованием; в) для других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

Сервитут устанавливается путем заключения сторонами соглашения, в котором описываются все условия сервитута, и подлежит регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество. Сервитут предполагается платным, то есть собственник участка, обремененного сервитутом, может требовать соразмерную плату за пользование его участком. В случае недостижения соглашения об установлении или условиях сервитута спор разрешается судом.

По общему правилу в случае перехода к другому лицу прав на земельный участок, который обременен сервитутом, этот сервитут сохраняется. Сервитут не может быть

самостоятельным предметом купли-продажи, залога и не может передаваться каким-либо способом лицам, не являющимся собственниками недвижимого имущества, для обеспечения использования которого сервитут установлен.

Сервитут может быть прекращен как по соглашению сторон, так и по требованию собственника участка, в отношении которого установлен сервитут. Прекращение сервитута возможно при условии, что отпали основания его установления, например, проложена другая дорога и нет необходимости прохода через земельный участок обремененный сервитутом. Другим случаем прекращения сервитута является невозможность использования земельного участка, из-за обременения сервитутом, по назначению. Но в этом случае прекращение сервитута возможно только в судебном порядке.

Вопросы:

1. Право собственности на землю.
2. Право пожизненного наследуемого владения земельным участком.
3. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.
4. Право пользования земельным участком собственником недвижимости.
5. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут).

Литература

1. Современное вещное право России [Электронный ресурс]: учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальности «Юриспруденция»/ Э.А. Грядя [и др.]. – Электрон. текстовые данные. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2014. – 311 с. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/34507>. – ЭБС «IPRbooks», по паролю

2. Современное вещное право России: учебное пособие/под ред. Е.В. Богданова, Н.Д. Эриашвили. – М.: ЮНИТИ-ДАНА: Закон и право, 2015. – 311 с. – (Серия «Magister»). – Библ. в кн. – ISBN 978-5-238-02581-0; То же [Электронный ресурс]. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=446602> (18.08.2017).

3. Суханов Е.А. Вещное право [Электронный ресурс]: научно-познавательный очерк/Е.А. Суханов. – Электрон. текстовые данные. – М.: Статут, 2017. – 560 с. – 978-5-8354-1320-1. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/65887.html>

Практическое занятие №13. Система гражданско-правовых средств защиты права собственности и иных вещных прав.

Цель – углубить и закрепить теоретические знания, полученные на лекции и в процессе самостоятельной работы, привить навыки устного изложения материала.

В результате изучения дисциплины студент должен:

Знать – основные догматические положения гражданско-правовой науки о вещном праве;

Уметь – принимать квалифицированные решения, касающиеся установления, изменения, прекращения или защиты различных вещных прав, а также совершать иные юридические действия в отношении вещных прав в точном соответствии с законом.

Формируемые компетенции (или их части) – ПК-1 способностью участвовать в разработке нормативных правовых актов в соответствии с профилем своей профессиональной деятельности; ПК-6 способностью юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства; ПК-15 способностью толковать нормативные правовые акты; ППК-1 владение базовыми предметными знаниями и методами решения практических задач по гражданским делам.

Актуальность темы заключается в изучении систем гражданско-правовых средств защиты права собственности и иных вещных прав.

Организационная форма занятия: круглый стол.

Теоретическая часть:

Понятие защиты права собственности. Под гражданско-правовой защитой права собственности и других вещных прав понимается совокупность предусмотренных гражданским законодательством средств, применяемых в связи с совершенными против этих прав нарушениями и направленных на восстановление или защиту имущественных интересов их обладателей. К защите прав собственности приложимы все основные положения о защите субъективных гражданских прав, рассмотренные в гл. 17 настоящего учебника Защита гражданских прав.

Так, само право на защиту права собственности выступает в качестве самостоятельного субъективного права, которое возникает на стороне потерпевшего лишь в момент нарушения. Его сущность состоит в возможности потерпевшего требовать от нарушителя восстановления положения, существовавшего до нарушения. Поэтому о защите права собственности в точном смысле можно говорить лишь тогда, когда в результате нарушения право собственности не прекратило своего существования, в частности в связи с гибелью соответствующего имущества.

Защита права собственности может осуществляться как в юрисдикционной, так и во внеюрисдикционной форме. В свою очередь, в рамках юрисдикционной формы в качестве общего правила применяется судебный порядок защиты права собственности, а в случаях, предусмотренных законом, - административный порядок защиты.

Наиболее важное значение для защиты права собственности имеет вопрос о средствах (способах) защиты права собственности. Они неоднородны по своей юридической природе и подразделяются на несколько относительно самостоятельных групп.

Система средств защиты. Прежде всего необходимо выделить вещно-правовые средства защиты права собственности, характеризующиеся тем, что они направлены непосредственно на защиту права собственности как абсолютного субъективного права, не связаны с какими-либо конкретными обязательствами и имеют целью либо восстановить владение, пользование и распоряжение собственником принадлежащей ему вещь, либо устранить препятствия или сомнения в осуществлении этих правомочий. Соответственно к вещно-правовым искам относятся иск об истребовании имущества из чужого незаконного владения, иск об устранении нарушений, не соединенных с лишением владения, и наконец, иск о признании права собственности. В точном смысле слова право собственности как конкретное субъективное право защищается лишь с помощью исков названной группы.

Вторую группу гражданско-правовых средств защиты права собственности образуют обязательственно-правовые средства. К ним относятся, например, иск о возмещении причиненного собственнику вреда, иск о возврате неосновательно приобретенного или сбереженного имущества, иск о возврате вещей, предоставленных в пользование по договору, и т.д. Для всех них характерно то, что составляющее их притязание вытекает не из права собственности как такового, а основывается на других правовых институтах и соответствующих этим институтам субъективных правах. Так, если собственник сдал в аренду принадлежащее ему имущество, от возврата которого по истечении срока договора арендатор уклоняется, права собственника будут защищаться нормами договорного права, а не нормами о праве собственности. Иными словами, обязательственно-правовые средства охраняют право собственности не прямо, а лишь в конечном счете. В ряде случаев, например, когда вещь погибла, а значит, прекратилось право собственности на нее, указанные средства направлены уже не на защиту права собственности, а на защиту имущественных интересов собственника.

Рассмотрение обязательственно-правовых средств защиты собственности дается в соответствующих разделах курса гражданского права.

Третью группу гражданско-правовых средств защиты права собственности составляют те из них, которые не относятся ни к вещно-правовым, ни к обязательственно-правовым средствам, но вытекают из различных институтов гражданского права. Таковы,

например, правила о защите имущественных прав собственника, признанного в установленном порядке безвестно отсутствующим или объявленного умершим, в случае его явки (ст. 43, 46 ГК), о защите интересов сторон в случае признания сделки недействительной (ст. 167-180 ГК), об ответственности залогодержателя за порчу и утрату имущества (ст. 344 ГК) и т.д.

Эти и другие подобные им гражданско-правовые средства защиты права собственности рассматриваются также в соответствующих темах курса гражданского права.

Наконец, в особую, четвертую группу следует выделить те гражданско-правовые средства, которые направлены на защиту интересов собственника при прекращении права собственности по основаниям, предусмотренным в законе. К ним, в частности, относятся гарантии, установленные государством на случай обращения в государственную собственность имущества, находящегося в собственности граждан и юридических лиц (национализация). Национализация может производиться только на основании закона, а не каких-либо иных правовых актов. Собственнику имущества гарантируется возмещение стоимости этого имущества и других убытков, которые он несет в связи с изъятием имущества. В качестве лица, обязанного возместить убытки, выступает государство, а споры о возмещении убытков разрешаются судом (ст. 306 ГК).

Обязательная выплата стоимости имущества предусматривается законом также при его изъятии в интересах общества по решению государственных органов в случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий, эпизоотий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер (реквизиция); при изъятии у собственника путем выкупа государством или продажи с публичных торгов бесхозно содержимых культурных ценностей (ст. 240 ГК); при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд (ст. 279-283 ГК) и в некоторых других случаях.

Более детальный анализ защиты интересов собственников в указанных случаях дается при характеристике оснований возникновения и прекращения права собственности.

Таким образом, в настоящей главе будут рассмотрены лишь те гражданско-правовые средства, с помощью которых защищается право собственности в точном смысле этого слова, т.е. вещно-правовые иски.

Защита владения. В последние годы все активнее обсуждается вопрос о возрождении в нашем законодательстве владельческой защиты, которая может быть предоставлена владельцу независимо от того, опирается его владение на правовое основание или нет. Более того, все чаще встречается мнение, что владельческая защита уже признана нашим законодательством. Чтобы разобраться в этом вопросе и подойти к его решению достаточно взвешенно, напомним, что владельческая защита является упрощенным способом защиты действительных или предполагаемых прав и покоится на том очевидном факте, что вещи, как правило, находятся во владении тех, кто имеет на них право. Если юрисдикционный орган сталкивается с нарушением владения и обращенным к нему требованием о его защите, то ему незачем всякий раз доискиваться до того, на каком правовом титуле это владение основано. Достаточно установить, что владение было нарушено и незамедлительно принять меры к его скорейшему восстановлению. Тем самым в подавляющем большинстве случаев будет защищен владелец, владение которого опирается на правовое основание, и к тому же восстановлен гражданский мир, нарушенный неправомерным вторжением в хозяйственную сферу владеющего вещью лица. Если же в результате упрощенного порядка судопроизводства защиту получит беститульный владелец, то лицо, имеющее право на владение вещью, может добиваться защиты своих прав в общеисковом порядке, где суд будет исследовать вопросы не только факта, но и права и вынесет решение в пользу управомоченного на владение лица.

Большинство исследователей советского периода пришло к выводу, что предпосылок для возрождения владельческой защиты у нас нет. И надо сказать, что для такого вывода в тот период были известные основания. Земля и другие природные

ресурсы относились к объектам исключительной собственности государства и были, по существу, изъяты из гражданского оборота. Гражданско-правовые сделки с ними встречались в виде исключения. А ведь именно вокруг этих объектов и кипят страсти, возникают нешуточные споры, требующие безотлагательного вмешательства юрисдикционных органов, в том числе с использованием механизма владельческой защиты. К узаконению владельческой защиты не располагало и гражданское процессуальное законодательство, которое последовательно придерживалось принципа активной роли суда на всех стадиях процесса. В этих условиях декларировалось, что наш советский суд (в отличие от буржуазного!) способен установить объективную истину по каждому делу и ему незачем в качестве промежуточного звена для защиты титульного владельца использовать механизм владельческой защиты. Из авторитетных отечественных цивилистов, пожалуй, только Б.Б. Черепахин был последовательным сторонником введения владельческой защиты в наше законодательство.

В период перестройки постулаты, из которых исходили противники владельческой защиты, если не рухнули, то во многом были поколеблены. На уровне конституционного и отраслевого законодательства признано право частной собственности на землю. Земля и другие природные ресурсы все активнее втягиваются в гражданский оборот. Возникла и становится все более разветвленной система ограниченных вещных прав. Существенные изменения произошли и в процессуальном законодательстве. Активная роль суда ограничена, предпринимаются попытки восстановить принцип состязательности в первозданном виде.

В этих условиях владельческая защита может быть эффективно использована как упрощенный способ защиты прав и интересов того лица, которое в ней нуждается, с обеспечением возможности перенести рассмотрение дела в петиторный процесс, где во главу угла уже будут поставлены не вопросы факта, а вопросы права. Однако введение владельческой защиты может быть оправдано, если в процессуальном законодательстве будет прописан действенный механизм, который бы обеспечивал защиту в ускоренном и упрощенном порядке и в то же время не лишал бы заинтересованное лицо добиваться защиты своих прав в рамках обычного искового производства с использованием всего арсенала процессуальных средств и доказательств, коими это производство располагает. Пока же приказное производство, сравнительно недавно введенное в наше процессуальное законодательство, к этому явно не подготовлено. Владельческая защита пока не может быть подведена ни под один из предусмотренных в законе случаев приказного производства.

Но при всех обстоятельствах следует обратить внимание на то, что владельческая защита не может быть отнесена ни к одному из вещно-правовых исков (иски о признании, виндикационные иски, негаторные иски, иски о защите титульного владельца, иски о защите давностного владельца), поскольку владельческая защита предоставляется владельцу независимо от того, опирается владение на правовое основание или нет. Ближе всего она, несомненно, к иску о защите давностного владельца, который находится на пути к приобретению права собственности.

Внимания заслуживает и вопрос об учреждении в нашем законодательстве специального иска, предназначенного для защиты сервитутов. Напомним, что такой иск - *actio confessoria* - существовал в римском праве. Для защиты своих прав обладатель сервитута далеко не всегда может воспользоваться иском о защите прав владельца, не являющегося собственником (ст. 305 ГК). Не может уже потому, что сервитут предоставляет право пользования чужой вещью в известном ограниченном отношении, а не право владения ею. Поэтому в целях закрепления в законодательстве беспробельной системы исков о защите вещных прав, а самое главное для обеспечения носителей сервитутных прав, которые становятся все более разветвленными, надежной защитой, в том числе против самого собственника, следовало бы такой иск в нашем законодательстве предусмотреть.

Вопросы для круглого стола:

1. Особенности права собственности на здания и сооружения.
2. Иные вещные права на здания и сооружения.
3. Особенности права собственности на жилые и нежилые помещения.
4. Иные вещные права на жилые и нежилые помещения.
5. Ипотека.
6. Концепция права вещной выдачи.
7. Концепция права приобретения чужой недвижимой вещи.

Литература

1. Современное вещное право России [Электронный ресурс]: учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальности «Юриспруденция»/ Э.А. Гряды [и др.]. – Электрон. текстовые данные. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2014. – 311 с. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/34507>. – ЭБС «IPRbooks», по паролю
2. Современное вещное право России: учебное пособие/под ред. Е.В. Богданова, Н.Д. Эриашвили. – М.: ЮНИТИ-ДАНА: Закон и право, 2015. – 311 с. – (Серия «Magister»). – Библ. в кн. – ISBN 978-5-238-02581-0; То же [Электронный ресурс]. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=446602> (18.08.2017).
3. Суханов Е.А. Вещное право [Электронный ресурс]: научно-познавательный очерк/Е.А. Суханов. – Электрон. текстовые данные. – М.: Статут, 2017. – 560 с. – 978-5-8354-1320-1. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/65887.html>

Практическое занятие №14. Проблема «конкуренции исков». Иск об истребовании имущества из чужого незаконного владения (виндикационный иск).

Цель – углубить и закрепить теоретические знания, полученные на лекции и в процессе самостоятельной работы, привить навыки устного изложения материала.

В результате изучения дисциплины студент должен:

Знать – основные догматические положения гражданско-правовой науки о вещном праве;

Уметь – принимать квалифицированные решения, касающиеся установления, изменения, прекращения или защиты различных вещных прав, а также совершать иные юридические действия в отношении вещных прав в точном соответствии с законом.

Формируемые компетенции (или их части) – ПК-1 способностью участвовать в разработке нормативных правовых актов в соответствии с профилем своей профессиональной деятельности; ПК-6 способностью юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства; ПК-15 способностью толковать нормативные правовые акты; ППК-1 владение базовыми предметными знаниями и методами решения практических задач по гражданским делам.

Актуальность темы заключается в изучении проблем «конкуренции исков», в рассмотрении исков об истребовании имущества из чужого незаконного владения (виндикационного иска).

Организационная форма занятия: традиционный семинар.

Теоретическая часть:

Понятие виндикационного иска. Среди гражданско-правовых средств защиты права собственности особое место занимают иски об истребовании имущества из чужого незаконного владения - виндикационные иски. Хотя в судебно-арбитражной практике они встречаются не столь часто, как обязательственно-правовые требования, их предупредительно-воспитательную роль в обеспечении неприкосновенности частной, государственной и муниципальной собственности от незаконного завладения трудно переоценить. Кроме того, правила виндикации (ст. 301-303 ГК) представляют большой

теоретический и практический интерес, выходящий далеко за рамки рассматриваемого института.

Под виндикационным иском (от лат. *vim dicere* - объявлять о применении силы) понимается внедоговорное требование невладеющего собственника к фактическому владельцу имущества о возврате последнего в натуре. В соответствии с действующим законодательством для предъявления виндикационного иска необходимо одновременно наличие ряда условий. Прежде всего, требуется, чтобы собственник был лишен фактического господства над своим имуществом, которое было из его владения. Если имущество находится у собственника, но кто-то оспаривает его право или создает какие-либо препятствия в пользовании или распоряжении имуществом, применяются иные средства защиты, в частности иск о признании права собственности или иск об устранении препятствий, не связанных с лишением владения (см. § 3 и 4 настоящей главы).

Далее необходимо, чтобы имущество, которого лишился собственник, сохранилось в натуре и находилось в фактическом владении другого лица. Если имущество уже уничтожено, переработано или потреблено, право собственности на него как таковое прекращается. В этом случае собственник имеет право лишь на защиту своих имущественных интересов, в частности с помощью иска из причинения вреда или иска из неосновательного обогащения.

Виндцировать можно лишь индивидуально-определенное имущество, что вытекает из сущности данного иска, направленного на возврат собственнику именно того имущества, которое было из его владения. При этом, однако, следует помнить, что различия между индивидуально-определенными и родовыми вещами достаточно относительны и зависят от конкретных условий гражданского оборота. Поэтому в случае индивидуализации могут быть виндцированы и вещи, обладающие единичными общими свойствами для всех вещей данного вида, например зерновые, корнеплоды, строительные материалы и т.п. Если же выделить конкретное имущество собственника из однородных вещей фактического владельца невозможно, должен предъявляться не виндикационный иск, а иск из неосновательного обогащения (ст. 1102 ГК).

Наконец, виндикационный иск носит внедоговорный характер и защищает право собственности как абсолютное субъективное право. Если же собственник и фактический владелец вещи связаны друг с другом договором или иным обязательственным правоотношением по поводу спорной вещи, последняя может отыскиваться лишь с помощью соответствующего договорного иска.

Хотя указанные положения, касающиеся условий предъявления виндикационного иска, являются достаточно очевидными, хорошо изучены юридической наукой и проверены тысячелетним опытом, они нередко игнорируются на практике в угоду решения сиюминутных проблем. К сожалению, в последние годы под судебную практику, допускающую смешение элементарных понятий, в частности разрешающую свободную замену договорного требования виндикационным иском, переход от виндикационного притязания к иску о признании сделки недействительной и т.д., пытаются подвести теоретическую базу в виде рассуждений о свободном выборе истцом предусмотренных законом средств защиты. Данный подход носит ненаучный характер и ни к чему, кроме негативных последствий, в конечном счете привести не может.

Истец и ответчик по виндикационному иску. Право на виндикацию принадлежит собственнику, утратившему владение вещью (ст. 301 ГК). Однако наряду с ним виндцировать имущество в соответствии со ст. 305 ГК может также лицо, хотя и не являющееся собственником, но владеющее имуществом в силу закона или договора. Таким лицом, именуемым обычно титульным владельцем имущества, может выступать арендатор, хранитель, комиссионер и т.д., а также обладатель вещных прав на имущество: права пожизненного наследуемого владения, хозяйственного ведения, права оперативного управления и т.д.

Введение в российское гражданское право института приобретательной давности означает, что защита против неправомерного завладения имуществом обеспечивается и давностному владельцу. Указанное лицо до истечения соответствующего срока не может считаться титульным владельцем имущества, ибо его владение не опирается на правовое основание. Однако такое владение не является и юридически безразличным фактом, ибо при определенных условиях - добросовестность, открытость, непрерывность владения - и по истечении установленных законом сроков фактический владелец имущества может стать его собственником. Поэтому в случае посягательства на имущество со стороны третьих лиц, не имеющих права на владение им, давностный владелец на основании п. 2 ст. 234 ГК может добиваться восстановления своего владения.

В качестве ответчика по виндикационному иску выступает фактический владелец имущества, незаконность владения которого подлежит доказыванию в виндикационном процессе.

Предмет и основание виндикационного иска. Предметом виндикационного иска является требование о возврате имущества из незаконного владения. Если истец ставит вопрос о предоставлении ему равноценного имущества либо выплате денежной компенсации, он должен добиваться этого с помощью иных средств защиты, в частности иска из причинения вреда.

Наряду с предметом иска истец должен сформулировать его основание путем указания на те юридические факты, с которыми он связывает свое требование к ответчику. В исках об истребовании имущества такое основание составляют обстоятельства выбытия имущества из обладания истца, условия поступления имущества к ответчику, наличие спорного имущества в натуре, отсутствие между истцом и ответчиком связей обязательственного характера по поводу истребуемой вещи. В совокупности указанные обстоятельства подтверждают право истца на спорное имущество и возможность его истребования по виндикационному иску.

В научной литературе нет единства мнений относительно того юридического титула, на который опирается истец в своих исковых требованиях. По мнению ряда ученых, общим юридическим основанием всех виндикационных исков является право владения истребуемой вещью. Но, как правильно отмечалось в литературе, в российском праве отсутствует особое право владения, а есть лишь правомочие владения, входящее в состав различных субъективных прав. Поэтому, выступая с виндикационным требованием, истец должен не только указать, что он фактически лишен возможности обладания имуществом, но и доказать, что названная правовая возможность основывается на конкретном субъективном праве, например праве собственности, праве нанимателя, праве залогодержателя и т.д. Единственное исключение в этом плане составляет, как указывалось выше, иск давностного владельца имущества, который не опирается на конкретное субъективное право и направлен на защиту фактического владения как такового.

Условия удовлетворения виндикационного иска. В тех случаях, когда имущество находится в фактическом обладании лица, завладевшего им путем противозаконных действий, например в руках похитителя или лица, присвоившего находку, необходимость удовлетворения виндикационного иска не вызывает никаких сомнений.

Не столь очевидным будет, однако, решение данного вопроса в той ситуации, когда вещь оказывается во владении третьего лица, например лица, купившего ее у неуправомоченного отчуждателя. Охраняемые законом интересы собственника (титульного владельца) вещи сталкиваются в данном случае с заслуживающими внимания интересами фактического владельца, действия которого в субъективном плане зачастую безупречны. Защите чьих интересов следует отдать предпочтение? Действующее гражданское законодательство, опираясь на правовой опыт мировой цивилизации, устанавливает следующие три условия удовлетворения виндикационного иска.

Прежде всего возможность виндикации вещи у третьего лица зависит от того, добросовестен приобретатель вещи или нет. Согласно ст. 302 ГК владеец признается добросовестным, если, приобретая вещь, он не знал и не должен был знать о том, что отчуждатель вещи не управомочен на ее отчуждение. В случае если владеец вещи знал или по крайней мере должен был знать, что приобретает вещь у лица, не имевшего права на ее отчуждение, он считается недобросовестным. Подчеркнем, что добросовестность приобретателя вещи от неуправомоченного отчуждателя в соответствии со смыслом закона определяется на момент приобретения вещи. Если в последующем он узнает о том, что приобрел вещь у неуправомоченного отчуждателя, никакого поворота к худшему не произойдет.

По господствующему в литературе мнению, для признания приобретателя недобросовестным недостаточно простой неосмотрительности, а требуется умысел или грубая неосторожность.

При разграничении простой и грубой неосторожности следует опираться на фактические обстоятельства каждого конкретного случая, принимая во внимание как обстановку и условия приобретения вещи, так и субъективные свойства самого приобретателя - его жизненный опыт, юридическую грамотность и т.п. Необходимо также учитывать, что действующее право исходит из презумпции добросовестности приобретателя, т.е. приобретатель признается добросовестным до тех пор, пока его недобросовестность не будет доказана. У недобросовестного приобретателя вещь изымается во всех случаях.

Вопрос об истребовании вещи у добросовестного приобретателя решается в зависимости от того, как приобретена вещь - возмездно или безвозмездно. Согласно ч. 2 ст. 302 ГК при безвозмездном приобретении имущества от лица, которое не имело права его отчуждать, собственник вправе истребовать имущество во всех случаях. Нередко указанное правило закона истолковывается в литературе и на практике в том смысле, что вещь может быть изъята собственником у любого безвозмездного приобретателя, например у одаряемого, к которому вещь поступила от добросовестного возмездного приобретателя, с чем, конечно, согласиться нельзя. По сути дела, такое расширительное толкование закона лишает добросовестных возмездных приобретателей, ставших собственниками имущества, права дарить имущество, передавать его по наследству и т.д., т.е. вводит не основанные на законе ограничения права собственности. Сторонники этой точки зрения не учитывают того, что правило ч. 2 ст. 302 ГК рассчитано на случаи, когда отчуждатель не управомочен на отчуждение вещи. Если же сам отчуждатель стал собственником вещи, уже не имеет значение, на каких условиях он передает вещь третьему лицу. Не безупречен и положенный в основу предлагаемого решения принцип распределения материальных убытков. Приводимая обычно ссылка на то, что добросовестный безвозмездный приобретатель в случае отобрания у него вещи ничего не теряет, весьма относительна, поскольку любое изъятие имущества из владения представляется вполне реальной утратой. Поэтому интересы приобретателя, к которому имущество поступило безвозмездно не от неуправомоченного отчуждателя, а через посредство возмездного добросовестного приобретателя, подлежат юридической защите.

При применении ч. 2 ст. 302 ГК возникает и другой вопрос. Вполне возможна ситуация, когда безвозмездный приобретатель имущества от лица, не имевшего права на его отчуждение, реализует это имущество путем возмездной сделки. Допустима ли виндикация в этом случае? Буквальное толкование ч. 2 ст. 302 ГК означало бы, что если имущество перешло от неуправомоченного отчуждателя безвозмездно, то независимо от его последующей судьбы оно может быть виндцировано во всех случаях. Такое толкование, однако, представляется не соответствующим истинному смыслу закона. Добросовестный возмездный приобретатель имущества, прошедшего через руки безвозмездного приобретателя, ничем, по существу, не отличается от добросовестного

возмездного приобретателя имущества непосредственно от неуправомоченного отчуждателя. Поэтому следует признать, что ч. 2 ст. 302 ГК применяется лишь тогда, когда безвозмездный приобретатель от неуправомоченного отчуждателя выступает в качестве ответчика по иску.

Если имущество приобретено владельцем добросовестно и возмездно, возможность его истребования поставлена в зависимость от характера выбытия имущества из владения собственника (титulyного владельца). Собственник вправе истребовать имущество от такого приобретателя только тогда, когда имущество выбыло из владения собственника или лица, которому имущество было доверено собственником, помимо их воли. При этом закон (ч. 1 ст. 302 ГК) указывает на два возможных случая подобного выбытия имущества из владения - утерю его собственником и его похищение, что, конечно, является лишь примерным перечнем таких случаев. Важно отметить, что вопреки утверждениям некоторых авторов действующее законодательство не связывает возможность истребования имущества лишь с таким поведением собственника, которое нельзя поставить ему в вину. Если, например, вещь выбывает из владения собственника по его личной неосмотрительности, но все же вопреки его воле, она все равно может быть виндцирована. Иное истолкование закона по существу означает установление гражданско-правовой ответственности собственника перед самим собой.

Иначе решается данный вопрос тогда, когда имущество выходит из владения собственника по его воле. Так, если собственник вручает свое имущество нанимателю, а тот, злоупотребляя доверием собственника, продает имущество третьему добросовестному приобретателю, виндикационный иск собственника к такому лицу удовлетворению не подлежит. В данном случае закон защищает интересы добросовестного возмездного приобретателя имущества, который на основе сложного юридического состава становится собственником приобретенного имущества.

Подобное решение вопроса в литературе нередко объясняют тем, что собственнику можно поставить в вину непродуманный выбор контрагента, которому он решил доверить свое имущество. Собственника, однако, далеко не всегда можно упрекнуть в этом плане в какой-либо неосмотрительности. Поэтому предпочтительнее конструкция "наименьшего зла", в соответствии с которой коллизия интересов собственника и добросовестного возмездного приобретателя решается в зависимости от того, кто из них имеет больше возможностей защитить свои имущественные интересы, если вопрос об отобрании самой вещи будет решен не в его пользу.

Так, отказывая собственнику в виндикации имущества, выбывшего из его обладания по его собственной воле, законодатель учитывает, что собственник, как правило, знает то лицо, которому он вручил свое имущество, и потому имеет возможность взыскать с него понесенные убытки, если ему будет отказано в возврате вещи. По сравнению с ним добросовестный возмездный приобретатель в случае отобрания у него вещи находился бы в худшем положении, ибо он, как правило, меньше знает то лицо, у которого он приобрел вещь, и соответственно имеет меньше шансов возместить за счет последнего понесенные убытки. Напротив, в случае выбытия вещи из владения собственника помимо его воли в лучшем положении, в смысле возможности возмещения убытков, оказывается уже добросовестный возмездный приобретатель. В отличие от собственника, у которого в этой ситуации вообще нет контрагента, приобретатель имущества имеет хоть какое-то представление о лице, у которого он купил вещь. По этой причине вещь возвращается собственнику, а добросовестному возмездному приобретателю предоставляется возможность покрыть возникшие у него убытки за счет продавца.

Трудно согласиться с теми авторами, которые полагают, что если вещь не может быть истребована у приобретателя по виндикационному иску, то не исключено истребование ее по иску о применении последствий недействительности сделки. Ход

рассуждений этих авторов таков: поскольку отчуждатель на отчуждение вещи не был управомочен, сделка по отчуждению вещи недействительна, а потому вещь может быть истребована у того, кто ее приобрел. Эта аргументация сводит на нет правила ст. 302 ГК, согласно которым вещь при наличии предусмотренных в указанной статье условий не может быть истребована у того, кто приобрел ее от неуправомоченного отчуждателя. Приобретатель становится собственником вещи со всеми вытекающими из этого последствиями. Вопрос же о недействительности сделки по отчуждению вещи имеет значение лишь для отношений прежнего собственника с неуправомоченным отчуждателем в части определения меры ответственности последнего перед прежним собственником вещи.

Окончательную точку в затянувшуюся дискуссию по данному вопросу внесло постановление Конституционного Суда РФ от 21 апреля 2003 г. N 6-П "По делу о проверке конституционности положений пунктов 1 и 2 статьи 167 Гражданского кодекса РФ в связи с жалобами граждан О.М. Мариничевой, А.В. Немировской, З.А. Скляновой, Р.М. Скляновой и В.М. Ширяева". Конституционный Суд указал, что "когда по возмездному договору имущество приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, собственник вправе обратиться в суд в порядке ст. 302 ГК с иском об истребовании имущества из незаконного владения лица, приобретшего это имущество (виндикационный иск). Если же в такой ситуации собственником заявлен иск о признании сделки купли-продажи недействительной и о применении последствий ее недействительности в форме возврата переданного покупателю имущества, и при разрешении данного спора судом будет установлено, что покупатель является добросовестным приобретателем, в удовлетворении исковых требований в порядке ст. 167 ГК должно быть отказано" (п. 3.1).

Таковы общие условия виндикации имущества, принимаемые во внимание независимо от формы и вида собственности. Из правил виндикации установлено, правда, одно исключение. В соответствии с ч. 3 ст. 302 ГК не допускается истребование от добросовестного приобретателя денег, а также ценных бумаг на предъявителя, пусть даже они были из обладания собственника помимо его воли либо поступили к приобретателю безвозмездно. Указанная норма объясняется тем, что деньги и ценные бумаги на предъявителя являются средством обращения, в связи с чем требуется обеспечить им повышенное доверие со стороны участников гражданского оборота.

Расчеты при возврате имущества. При истребовании имущества из чужого незаконного владения между сторонами нередко возникают споры о судьбе доходов, принесенных вещью за период незаконного владения, и компенсации произведенных на нее расходов. Правила производства таких расчетов закреплены ст. 303 ГК и сводятся к следующему.

Прежде всего закон и здесь проводит различие между добросовестным и недобросовестным владельцами. Недобросовестный владелец обязан возвратить или возместить собственнику все доходы, которые он извлек или должен был извлечь за все время незаконного владения. В отличие от него добросовестный владелец имущества несет подобную обязанность лишь с того момента, когда он узнал о неправомерности своего владения или получил повестку по иску собственника о возврате имущества.

Применяя данную норму, необходимо учитывать два обстоятельства. Во-первых, под доходами здесь понимаются не только денежные, но и натуральные доходы, т.е. плоды. Во-вторых, речь в данном случае идет лишь о тех доходах и плодах, которые извлечены или, по крайней мере, должны быть извлечены незаконным владельцем из имущества. Указанное обстоятельство, как и сам размер таких доходов, должны быть обоснованы собственником истребуемой вещи. Доходы, которые владелец теоретически мог, но не должен был извлечь из имущества, например путем сдачи вещи в аренду, в расчет не принимаются.

В свою очередь, незаконный владелец имущества, как добросовестный, так и недобросовестный, вправе требовать от собственника компенсации произведенных им необходимых затрат на имущество с того времени, с какого собственнику причитаются доходы от имущества. Под необходимыми расходами в данном случае понимаются те издержки владельца, которые вызываются необходимостью поддерживать имущество в исправном состоянии, в частности расходы на содержание имущества, производство его текущего и капитального ремонта и т.п.

Указанное правило на первый взгляд представляется нелогичным по отношению к недобросовестному владельцу имущества, права которого, казалось бы, не должны охраняться законом. В действительности оно имеет под собой вполне разумное основание, так как в известной мере предотвращает бесхозяйственное содержание имущества со стороны недобросовестного владельца, т.е. служит в конечном счете интересам собственника имущества. Однако это правило имеет иной изъян, на который обращалось внимание в литературе. Статья 303 ГК не предусматривает возмещения необходимых затрат, произведенных добросовестным владельцем за тот период, когда ему, а не собственнику причитаются доходы от имущества. В этом, разумеется, есть своя логика, так как предполагается, что по общему правилу необходимые затраты на имущество покрываются извлеченными из него доходами. Однако совершенно очевидно, что это происходит далеко не всегда. Поэтому добросовестный владелец имущества, понесший издержки по его содержанию и ремонту, но не получивший доходов от имущества, оказывается в худшем положении, чем владелец недобросовестный, которому соответствующая компенсация гарантируется законом. В этой связи следует признать, что пока данный пробел закона не устранен, добросовестный владелец имеет право на иск из неосновательного приобретения или сбережения имущества по ст. 1102 ГК.

Наряду с расчетами по доходам и необходимым расходам закон решает вопрос и о судьбе произведенных владельцем улучшений вещи. Под улучшениями подразумеваются такие затраты на имущество, которые, с одной стороны, не диктуются необходимостью его сохранения, но, с другой стороны, носят обоснованный, полезный характер, так как улучшают эксплуатационные свойства вещи, повышают ее качество, увеличивают стоимость и т.п. В качестве примера таких улучшений можно назвать укомплектование автомобиля чехлами для сидений, установку дополнительных стоп-сигналов, локкеров и т.п.

Судьба улучшений зависит опять-таки от добросовестности незаконного владельца. Когда улучшения произведены добросовестным владельцем, ему предоставляется право либо оставить их за собой, если они могут быть отделены без повреждения вещи, либо потребовать от собственника возмещения произведенных на улучшения затрат в пределах увеличения стоимости вещи, если их отделение от вещи невозможно. По смыслу закона добросовестный владелец имеет право потребовать возмещения затрат на улучшения вещи и в том случае, когда их отделение от вещи возможно, но эти улучшения в случае изъятия вещи не представляют для владельца самостоятельного интереса.

Права недобросовестного владельца на произведенные им улучшения самим законом не определены и выводятся посредством его толкования и применения аналогии. По мнению большинства ученых, недобросовестный владелец вправе оставить за собой отделимые улучшения вещи, но не может требовать компенсации затрат на те улучшения, которые не могут быть отделены от вещи.

От улучшений вещи следует отличать так называемые расходы на роскошь, под которыми обычно понимаются произвольные издержки владельца вещи, связанные, в частности, с ее украшением или оснащением вещи какими-либо дорогостоящими безделушками. В примере с автомобилем такими издержками на роскошь могут считаться, например, расходы на установку декоративных колпаков на колесах, особую раскраску кузова, тонирование стекол и т.п. В отличие от затрат на улучшения, подобные

издержки, если отделить соответствующие приращения от вещи невозможно, возмещению не подлежат даже тогда, когда они произведены добросовестным владельцем. Если же их отделение от вещи не грозит последней существенным ухудшением, незаконный владелец имущества, как добросовестный, так и недобросовестный, может сделать это при условии, что собственник не согласится возместить издержки в пределах увеличения стоимости вещи. Следует отметить, что изложенное правило прямо в законе не установлено, но вытекает из его смысла.

Как уже отмечалось, правом на виндикацию имущества наделены не только собственники имущества, но и его титульные владельцы (ст. 305 ГК). Однако правила о расчетах при возврате вещи из незаконного владения полностью применимы к требованиям лишь тех титульных владельцев, которые имеют самостоятельное право на доходы от переданной в их владение вещи. Например, хранитель вещи, не имеющий, по общему правилу, такого права, не может требовать от незаконного владельца и передачи доходов. Право на них принадлежит самому собственнику имущества, который может предъявить самостоятельное требование.

За произведенное ухудшение имущества незаконный владелец, независимо от добросовестности или недобросовестности, отвечает по общим правилам о деликтной ответственности.

Вопросы:

1. Проблема «конкуренции исков».
2. Иск об истребовании имущества из чужого незаконного владения (виндикационный иск).

Литература

1. Современное вещное право России [Электронный ресурс]: учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальности «Юриспруденция»/ Э.А. Гряды [и др.]. – Электрон. текстовые данные. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2014. – 311 с. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/34507>. – ЭБС «IPRbooks», по паролю
2. Современное вещное право России: учебное пособие/под ред. Е.В. Богданова, Н.Д. Эриашвили. – М.: ЮНИТИ-ДАНА: Закон и право, 2015. – 311 с. – (Серия «Magister»). – Библ. в кн. – ISBN 978-5-238-02581-0; То же [Электронный ресурс]. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=446602> (18.08.2017).
3. Суханов Е.А. Вещное право [Электронный ресурс]: научно-познавательный очерк/Е.А. Суханов. – Электрон. текстовые данные. – М.: Статут, 2017. – 560 с. – 978-5-8354-1320-1. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/65887.html>

Практическое занятие №15. Иск об устранении нарушений, не связанных с лишением владения (негаторный иск).

Цель – углубить и закрепить теоретические знания, полученные на лекции и в процессе самостоятельной работы, привить навыки устного изложения материала.

В результате изучения дисциплины студент должен:

Знать – основные догматические положения гражданско-правовой науки о вещном праве;

Уметь – принимать квалифицированные решения, касающиеся установления, изменения, прекращения или защиты различных вещных прав, а также совершать иные юридические действия в отношении вещных прав в точном соответствии с законом.

Формируемые компетенции (или их части) – ПК-1 способностью участвовать в разработке нормативных правовых актов в соответствии с профилем своей профессиональной деятельности; ПК-6 способностью юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства; ПК-15 способностью толковать нормативные

правовые акты; ППК-1 владение базовыми предметными знаниями и методами решения практических задач по гражданским делам.

Актуальность темы заключается в рассмотрении исков об устранении нарушений, не связанных с лишением владения (негаторного иска).

Организационная форма занятия: традиционный семинар.

Теоретическая часть:

Понятие негаторного иска. Наряду с истребованием имущества из чужого незаконного владения собственник (титульный владелец) в соответствии со ст. 304 ГК может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения. Такое право обеспечивается ему с помощью негаторного иска. Негаторный иск (от лат. actio negatoria - отрицающий иск) есть внедоговорное требование владеющего вещью собственника к третьему лицу об устранении препятствий в осуществлении правомочий пользования и распоряжения имуществом.

Негаторный иск, как и виндикационное требование, относится к числу вещно-правовых средств защиты права собственности. Он предъявляется лишь тогда, когда собственник и третье лицо не состоят между собой в обязательственных или иных относительных отношениях по поводу спорной вещи и когда совершенное правонарушение не привело к прекращению субъективного права собственности.

Истец и ответчик по негаторному иску. Правом на негаторный иск обладают собственник, а также титульный владелец (ст. 305 ГК), которые владеют вещью, но лишены возможности пользоваться или распоряжаться ею. В качестве ответчика выступает лицо, которое своим противоправным поведением создает препятствия, мешающие нормальному осуществлению прав собственности (права титульного владения).

Предмет и основание негаторного иска. Предметом негаторного иска является требование истца об устранении нарушений, не соединенных с лишением владения. Чаще всего третьи лица своим противоправным действием или бездействием создают собственнику препятствия в осуществлении правомочия пользования. Например, пользование строением может быть затруднено неправомерным огораживанием земельного участка, ростом дерева, посаженного в непосредственной близости от строения, складированием материалов или топлива, загромождавших проезд к нему, и т.п. С помощью негаторного иска собственник может добиваться прекращения подобных действий, а также устранения нарушителем своими силами и средствами созданных им помех.

Возможны случаи создания препятствий и в осуществлении правомочия распоряжения. Так, если при аресте имущества должника в опись случайно попали вещи, принадлежащие другим лицам, эти лица лишаются возможности распоряжаться своим имуществом ввиду возложенных на него ограничений. Средством защиты в данном случае выступает так называемый иск об освобождении имущества от ареста (исключения из описи), который с точки зрения своей материально-правовой сущности является чаще всего негаторным иском. Негаторную природу будет иметь и требование предприятия о снятии ограничений с его имущества, наложенных финансовыми, налоговыми и иными аналогичными органами.

Наряду с требованием об устранении уже имеющихся препятствий в осуществлении права собственности негаторный иск может быть направлен и на предотвращение возможного нарушения права собственности, когда налицо угроза такого нарушения. Например, с помощью негаторного иска собственник может добиваться запрета строительства того или иного сооружения уже на стадии его проектирования, если оно будет препятствовать пользоваться имуществом.

Основанием негаторного иска служат обстоятельства, обосновывающие право истца на пользование и распоряжение имуществом, а также подтверждающие, что поведение третьего лица создает препятствия в осуществлении этих правомочий. В обязанность истца не входит доказательство неправомерности действия или бездействия ответчика, которые предполагаются таковыми, если сам ответчик не докажет правомерность своего поведения.

Вместе с тем иск может быть заявлен лишь до тех пор, пока длится правонарушение или неликвидированы его последствия. С устранением препятствий в осуществлении права собственности отпадают и основания для негаторной защиты. В этой связи негаторный иск не подлежит действию исковой давности. Иными словами, не имеет значение, когда началось нарушение права собственности; важно лишь доказать, что препятствия в его осуществлении сохраняются на момент предъявления и рассмотрения иска.

Условия удовлетворения негаторного иска. Закон не определяет условия, при которых требование собственника об устранении нарушений его права, не связанных с лишением владения, подлежит удовлетворению. Как правило, этот вопрос обходится и в юридической литературе. Между тем ответ на него не столь очевиден, как может показаться на первый взгляд. По-видимому, он должен решаться на основе общих положений гражданского права, в частности с учетом присутствия в гражданском праве принципа неприкосновенности собственности (п. 1 ст. 1 ГК) и различий, существующих в характере и условиях применения к нарушителю мер защиты и мер ответственности.

Прежде всего, исходя из традиционного представления об ответственности как мере принуждения, которая выражается в неблагоприятных последствиях для нарушителя в виде лишения его каких-либо благ или возложения на него дополнительных обязанностей, следует признать, что устранение нарушений права собственности, не соединенных с лишением владения, как, впрочем, и требование о возврате имущества из чужого незаконного владения, не является мерой гражданско-правовой ответственности. Из этого следует, что негаторный иск подлежит удовлетворению не только тогда, когда действия нарушителя образуют полный состав гражданского правонарушения, но и во всех иных случаях незаконного нарушения права собственности.

Исходя из принципа неприкосновенности собственности, недопустимо любое посягательство на право собственности, в том числе со стороны лиц, не несущих ответственность за свое поведение. Иными словами, создание третьими лицами препятствий для осуществления собственником правомочий пользования и распоряжения имуществом предполагается противоправным во всех случаях, если только эти лица не докажут свою управомоченность на совершение подобных действий.

Результатом неправомерного поведения нарушителя должно быть создание тех или иных препятствий собственнику в осуществлении им правомочий пользования и (или) распоряжении имуществом. Например, собственник может быть лишен возможности пользования принадлежащим ему нежилым помещением из-за того, что собственник другого помещения самовольно перекрыл проход к нему. Оценка того, создают ли действия (бездействие) нарушителя препятствия в осуществлении права собственности или только являются нежелательными для собственника, осуществляется в случае спора судом с учетом конкретных обстоятельств дела.

Поскольку устранение препятствий, мешающих пользоваться и распоряжаться имуществом, не является мерой гражданско-правовой ответственности, удовлетворение негаторного иска не ставится в зависимость от вины лица, создающего препятствия в осуществлении права собственности. Однако, если указанные действия причинили собственнику убытки, последние могут быть взысканы с нарушителя лишь на основании ст. 1064 ГК, т.е. при наличии вины нарушителя права собственности.

Вопросы:

1. Понятие негаторного иска.

2. Истец и ответчик по негаторному иску.
3. Условия удовлетворения негаторного иска.

Литература

1. Современное вещное право России [Электронный ресурс]: учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальности «Юриспруденция»/ Э.А. Гряда [и др.]. – Электрон. текстовые данные. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2014. – 311 с. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/34507>. – ЭБС «IPRbooks», по паролю
2. Современное вещное право России: учебное пособие/под ред. Е.В. Богданова, Н.Д. Эриашвили. – М.: ЮНИТИ-ДАНА: Закон и право, 2015. – 311 с. – (Серия «Magister»). – Библ. в кн. – ISBN 978-5-238-02581-0; То же [Электронный ресурс]. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=446602> (18.08.2017).
3. Суханов Е.А. Вещное право [Электронный ресурс]: научно-познавательный очерк/Е.А. Суханов. – Электрон. текстовые данные. – М.: Статут, 2017. – 560 с. – 978-5-8354-1320-1. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/65887.html>

Практическое занятие №16. Иск о признании права собственности.

Цель – углубить и закрепить теоретические знания, полученные на лекции и в процессе самостоятельной работы, привить навыки устного изложения материала.

В результате изучения дисциплины студент должен:

Знать – основные догматические положения гражданско-правовой науки о вещном праве;

Уметь – принимать квалифицированные решения, касающиеся установления, изменения, прекращения или защиты различных вещных прав, а также совершать иные юридические действия в отношении вещных прав в точном соответствии с законом.

Формируемые компетенции (или их части) – ПК-1 способностью участвовать в разработке нормативных правовых актов в соответствии с профилем своей профессиональной деятельности; ПК-6 способностью юридически правильно квалифицировать факты и обстоятельства; ПК-15 способностью толковать нормативные правовые акты; ППК-1 владение базовыми предметными знаниями и методами решения практических задач по гражданским делам.

Актуальность темы заключается в рассмотрении исков о признании права собственности.

Организационная форма занятия: традиционный семинар.

Теоретическая часть:

Понятие иска о признании права собственности. Помимо виндикационного и негаторного исков право собственности может защищаться с помощью еще одного вещно-правового средства - иска о признании права собственности. Следует отметить, что иски под таким наименованием весьма часты в судебно-арбитражной практике, но большинство из них носит обязательстванно-правовой характер, ибо вытекает из относительных правоотношений сторон. Подобные споры разрешаются на основе соответствующих норм договорного права, норм о наследовании, общем имуществе супругов и т.п. Встречаются, однако, и такие требования о признании права собственности, которые обращены к третьим лицам, никак не связанным с истцом какими-либо относительными правовыми узами. В качестве примера можно сослаться на требование владельца строения о признании за ним права собственности, обращенное к органу местной администрации, который отказывается выдать правоустанавливающие документы ввиду того, что они не сохранились или не были своевременно оформлены.

Юридическая природа этого и подобных ему исков оценивается в литературе по-разному. Большинство авторов считает, что российское гражданское право никакого самостоятельного иска о признании права собственности не знает; требование же о признании права собственности, по их мнению, входит в качестве одного из притязаний в

состав виндикационного или негаторного исков. Другие авторы вполне обоснованно рассматривают иск о признании права собственности в качестве самостоятельного вещно-правового требования.

Действительно, не признавая самостоятельности подобного иска, отличного от виндикационного и негаторного требований, невозможно юридически квалифицировать притязания собственников в целом ряде конкретных случаев. Например, собственник в порядке оказания материальной помощи передает временно и безвозмездно свою вещь другому лицу для залога в ломбард. Граждане между собой договариваются, что после погашения ссуды вещь будет возвращена собственнику. Такое соглашение, хотя и не подпадает ни под один из известных типов договоров, но, несомненно, в силу ст. 8 ГК порождает обязательство. Предположим, что гражданин, получивший вещь от собственника, умирает до погашения ссуды. Каким образом собственник может защитить свое право на вещь? Обращение в данном случае к виндикационному иску будет неправильным, так как владение ломбарда в данном случае нельзя признать незаконным, ибо залогодатель действовал с ведома собственника. Нельзя прибегнуть и к помощи негаторного иска, так как собственник лишен владения. Остается лишь признать, что собственнику в этой ситуации принадлежит право на самостоятельный иск о признании права собственности на заложенную вещь в целях предотвращения отчуждения ее ломбардом. В судебной практике встречаются дела, когда собственники, требуя освободить имущество от ареста, доказывают свое право собственности на имущество, но не добиваются его возврата, так как имущество находится во владении контрагента на законном основании. Указанные требования с точки зрения их юридической природы можно квалифицировать лишь как иски о признании права собственности.

Таким образом, иск о признании права собственности - это внедоговорное требование собственника имущества о констатации перед третьими лицами факта принадлежности истцу права собственности на спорное имущество, несоединенное с конкретными требованиями о возврате имущества или устранении иных препятствий, не связанных с лишением владения.

Истец и ответчик по иску о признании права собственности. Указанный иск может быть заявлен собственником индивидуально-определенной вещи, как владеющим, так и не владеющим ею (если при этом не ставится вопрос о ее возврате), права которого оспариваются, отрицаются или не признаются третьим лицом, не находящимся с собственником в обязательственных или иных относительных отношениях по поводу спорной вещи. Правом на подобный иск обладает и титульный владелец имущества, в частности субъект права хозяйственного ведения или права оперативного управления.

В качестве ответчика выступает третье лицо, как заявляющее о своих правах на вещь, так и не предъявляющее таких прав, но не признающее за истцом вещного права на имущество.

Предмет и основание иска о признании права собственности. Предметом иска о признании права собственности является лишь констатация факта принадлежности истцу права собственности, иного вещного права на имущество, но не выполнение ответчиком каких-либо конкретных обязанностей. Решение по иску о признании права собственности устраняет сомнение в праве, обеспечивает необходимую уверенность в наличии права, придает определенность взаимоотношениям сторон и служит основой для осуществления конкретных правомочий по владению, пользованию и распоряжению имуществом.

Основанием иска являются обстоятельства, подтверждающие наличие у истца права собственности или иного права на имущество. Правовой основой данного иска является ст. 12 ГК, предусматривающая такой способ защиты гражданских прав, как их признание.

Условия удовлетворения иска о признании права собственности. Необходимым условием защиты права собственности путем его признания служит подтверждение истцом своих прав на имущество. Это может вытекать из представленных им

правоустанавливающих документов, свидетельских показаний, а также любых иных доказательств, подтверждающих принадлежность истцу спорного имущества. Если имущество находится во владении истца, его права на имущество защищает презумпция правомерности фактического владения. Данная презумпция не отражена в самом законе, но действует как фактическая. Иными словами, суд не обязан, но может в конкретных случаях, когда нет возможности решить дело на основании собранных по делу доказательств, замкнуть цепь доказательств при помощи презумпции законности фактического владения. Так как данная презумпция отражает тот неоспоримый факт, что в подавляющем большинстве случаев фактический владелец имущества обладает необходимым правомочием, целесообразность ее применения в качестве фактической презумпции в судебно-арбитражной практике сомнений не вызывает.

Поскольку иски о признании права собственности, с одной стороны, не связаны с конкретными нарушениями правомочий собственника и, с другой стороны, диктуются продолжающимся незаконным поведением третьего лица, на них, как и на любые установительные притязания, не распространяется действие исковой давности.

Вопросы:

1. Понятие иска о признании права собственности.
2. Предмет и основание иска о признании права собственности.
3. Условия удовлетворения иска о признании права собственности.

Литература

1. Современное вещное право России [Электронный ресурс]: учебное пособие для студентов вузов, обучающихся по специальности «Юриспруденция»/ Э.А. Грядя [и др.]. – Электрон. текстовые данные. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2014. – 311 с. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/34507>. – ЭБС «IPRbooks», по паролю

2. Современное вещное право России: учебное пособие/под ред. Е.В. Богданова, Н.Д. Эриашвили. – М.: ЮНИТИ-ДАНА: Закон и право, 2015. – 311 с. – (Серия «Magister»). – Библ. в кн. – ISBN 978-5-238-02581-0; То же [Электронный ресурс]. – URL: <http://biblioclub.ru/index.php?page=book&id=446602> (18.08.2017).

3. Суханов Е.А. Вещное право [Электронный ресурс]: научно-познавательный очерк/Е.А. Суханов. – Электрон. текстовые данные. – М.: Статут, 2017. – 560 с. – 978-5-8354-1320-1. – Режим доступа: <http://www.iprbookshop.ru/65887.html>