

## Некоторые вопросы ограниченных вещных прав

*Покачалов Артём Александрович*

*Дальневосточный институт (филиал) ФГБОУ ВО «Всероссийский государственный университет юстиции (РПА МИНЮСТА России)»,  
г. Хабаровск*

*Студент*

### **Аннотация**

В исследуемой статье рассматриваются некоторые вопросы ограниченных вещных прав, проведен анализ признаков ограниченных вещных прав, закрепленных в действующем законодательстве и сформулированных учеными в доктрине гражданского права. В процессе исследования правовой природы ограниченных вещных прав были использованы теоретические и эмпирические методы анализа. На основании проведенного анализа предлагается определение ограниченных вещных прав через признаки, присущие всем видам рассматриваемых прав.

**Ключевые слова:** ограниченные вещные права, право собственности, право следования, право на чужие вещи, сервитут.

## **Some questions limited property rights**

*Pochachalov Artyom Alexandrovich*

*Far Eastern Institute (branch) of the FSBEI HE "All-Russian State University of Justice (RPA MINISTRY OF JUSTICE of Russia)", Khabarovsk*

*Student*

### **Abstract**

As a result of consideration of the article on some manifestations of the nature of limited real rights, an analysis of the signs of limited real rights enshrined in the current legislation and compiled scientific questions in recommendations on territorial law was carried out. In the course of studying the phenomenon of the nature of limited real rights, theoretical and empirical methods of analysis were used. Based on the results of the analysis, limited property rights were identified through signs that are manifested in all types of observed rights.

**Keywords:** limited rights in rem, property right, right to follow, right to other people's things, easement.

Вещное право – это институт с многовековой историей, который до сих пор находится во главе интересов ученых-цивилистов и практикующих юристов. Помимо права собственности в категорию вещных прав входят и другие, так называемые ограниченные вещные права, а именно права лиц, не являющихся собственниками вещи. Ограниченные вещные права являются

производными от права собственности. Исходя из названия видно, что ограниченные вещные права менее широки, нежели право собственности.

Они могут возникнуть только тогда, когда право собственности на вещь уже установлено, когда лицо уже присвоило вещь. Как и право собственности, ограниченные вещные права обладают всеми необходимыми характеристиками вещных прав, которые позволяют отличить их от обязательственных прав.

Современный этап развития экономических отношений характеризуется отсутствием стройной системы ограниченных вещных прав, отсутствием совершенных правовых конструкций, отвечающих потребностям современного общества и способных удовлетворить запросы экономического оборота. Нельзя не отметить, что в настоящее время проблема совершенствования института ограниченных вещных прав в российском гражданском законодательстве стоит очень остро. Назрели проблемы в сфере правового регулирования оборота недвижимости и, в частности, проблемы, связанные с ограниченными вещными правами на земельные участки.

Действительно, большая часть цивилистов считает, что гражданское законодательство нуждается в кодификации и совершенствовании. Одним из недостатков действующего ГК РФ называется то обстоятельство, что, в отличие от права собственности, положения об ограниченных вещных правах занимают второстепенную позицию. Решение данной проблемы видится в создании полноценной системы ограниченных вещных прав, которая бы позволила максимальным образом отвечать интересам участников гражданского оборота. В связи с вышесказанным довольно часто можно встретить аргумент, что существующая система ограниченных вещных прав устарела и не отвечает потребностям нашего времени [2].

В частности, А.М. Ахметшина находит две существенные проблемы ограниченных вещных прав: сервитут, определение которого отсутствует и дается лишь общее разграничение сервитутов по содержанию, и конкурирование норм гражданского и земельного законодательства [2].

Р.Р. Галимова обращает внимание на непроработанность понятийного аппарата. В частности, автор отмечает, что легального определения «ограниченное вещное право» гражданское законодательство не содержит, так же как и не конкретизированы признаки ограниченных вещных прав [3].

А.Ю. Мокшина и Ю.С. Поваров обращают внимание, что регулирование ограниченных вещных прав на сегодняшний день с точки зрения полноты имеет ряд вопросов. Авторы выносят предложение о расширении перечня ограниченных вещных прав и на примере ряда других стран дополнить гражданское законодательство понятием «суперфиций» [4].

Таким образом, на основе анализа мнений современных исследователей, можно прийти к выводу, что действующая система ограниченных вещных прав действительно нуждается в некоторых изменениях и дополнениях.

В связи с этим, учитывая большое количество подходов к вопросу о признаках ограниченных вещных прав, можно отметить наиболее характерные из них и рассмотреть их отдельно. Вышеизложенное дает

основание прийти к убеждению о необходимости разработки теоретических положений, отражающих ограниченные вещные права в современном гражданском законодательстве с позиции системного подхода.

Перечень ограниченных вещных прав в российском гражданском праве прямо предусмотрен законом и в этом смысле остается исчерпывающим. Никакие другие, кроме прямо предусмотренных, законом не допускаются, их создание или изменение их содержания в результате соглашения (договора) между участниками имущественного оборота невозможно.

На сегодняшний день, наряду с правом собственности, в частности, являются, выделяется пять видов ограниченных вещных прав: сервитуты (ст. 274, 277), право хозяйственного ведения имуществом (ст. 294), право оперативного управления имуществом (ст. 296), право пожизненного наследуемого владения земельным участком (ст. 265) и право постоянного (бессрочного) пользования им же (ст. 268). Предоставляемые ограниченным вещным правом возможности по владению, пользованию, распоряжению имуществом более ограниченные, по сравнению с правом собственности [1].

Права не собственников, т.е. ограниченные вещные права, представляют собой права на чужое имущество. В то же время для них характерны такие признаки, как право следования и абсолютный характер защиты.

Главной особенностью вещных прав является их абсолютный характер. Вещные права в основном обеспечиваются действиями самого правообладателя, поэтому субъектам этих прав не приходится обращаться к третьим лицам для удовлетворения своих потребностей и интересов.

Отсюда вытекает первая характеристика абсолютности вещного права, которая заключается в обязанности всех третьих лиц воздерживаться от вмешательства в объект права. «Обязанность здесь пассивная и заключается в том, чтобы не совершать действий, препятствующих бенефициару абсолютного (в том числе вещного) права осуществлять свои права» [5].

Ограниченное вещное право – это всегда право на чужое имущество. Сосуществование собственника и субъекта ограниченного вещного права в одном лице приводит к исчезновению этого права. Отсюда и «ограниченный характер» этих прав – юридическая возможность распоряжаться имуществом только в тех сделках, которые прямо разрешены законом.

Данное положение в первую очередь защищает права собственника имущества от необоснованного вмешательства со стороны субъекта ограниченного вещного права.

Поэтому одним из признаков этого права является его производность от права собственности. Без наличия у одного лица права собственности на имущество нет возможности получить его в оперативное регулирование, хозяйственное ведение, пожизненное владение или иные виды ограниченного владения, пользования и, в некоторых случаях, распоряжения.

Исходя из вышеизложенного, предлагаем следующее определение ограниченного вещного права – это право юридического и/или физического лица пользоваться независимо от других лиц имуществом, принадлежащим другому лицу, в пределах, установленных законом, пользуясь при этом

совершенной защитой от любого нарушителя, включая собственника этого имущества.

Таким образом, формирование концепции сущности ограниченных вещных прав еще не завершено, и теория объективной сущности ограниченных вещных прав требует дальнейшего изучения и развития. Это позволит вывести экономическое положение собственника вещи на иной уровень и предоставить ему самые широкие возможности для использования этого положения в своих интересах.

### **Библиографический список**

1. Гражданский кодекс Российской Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ (часть первая) // Российская газета. 1994. № 238-239.
2. Ахметшина А.М. Проблемы ограниченных вещных прав // Закон. Право. Государство. 2019. №. 1. С. 113-118.
3. Галимова Р.Р. Проблема определения ограниченных вещных прав // Матрица научного познания. 2021. №. 4-1. С. 140-144.
4. Мокшина А. Ю., Поваров Ю. С. Система ограниченных вещных прав // XVI Королевские чтения: междунар. молодеж. науч. конф., посвящ. 60-летию полета в космос ЮА Гагарина: сб. материалов: 5-7 окт. 2021 г.: в 3 т. 2021.
5. Рылко Е.И. Правовая природа ограниченных вещных прав // Управление социально-экономическими системами и правовые исследования: теория, методология и практика. 2020. С. 258-263