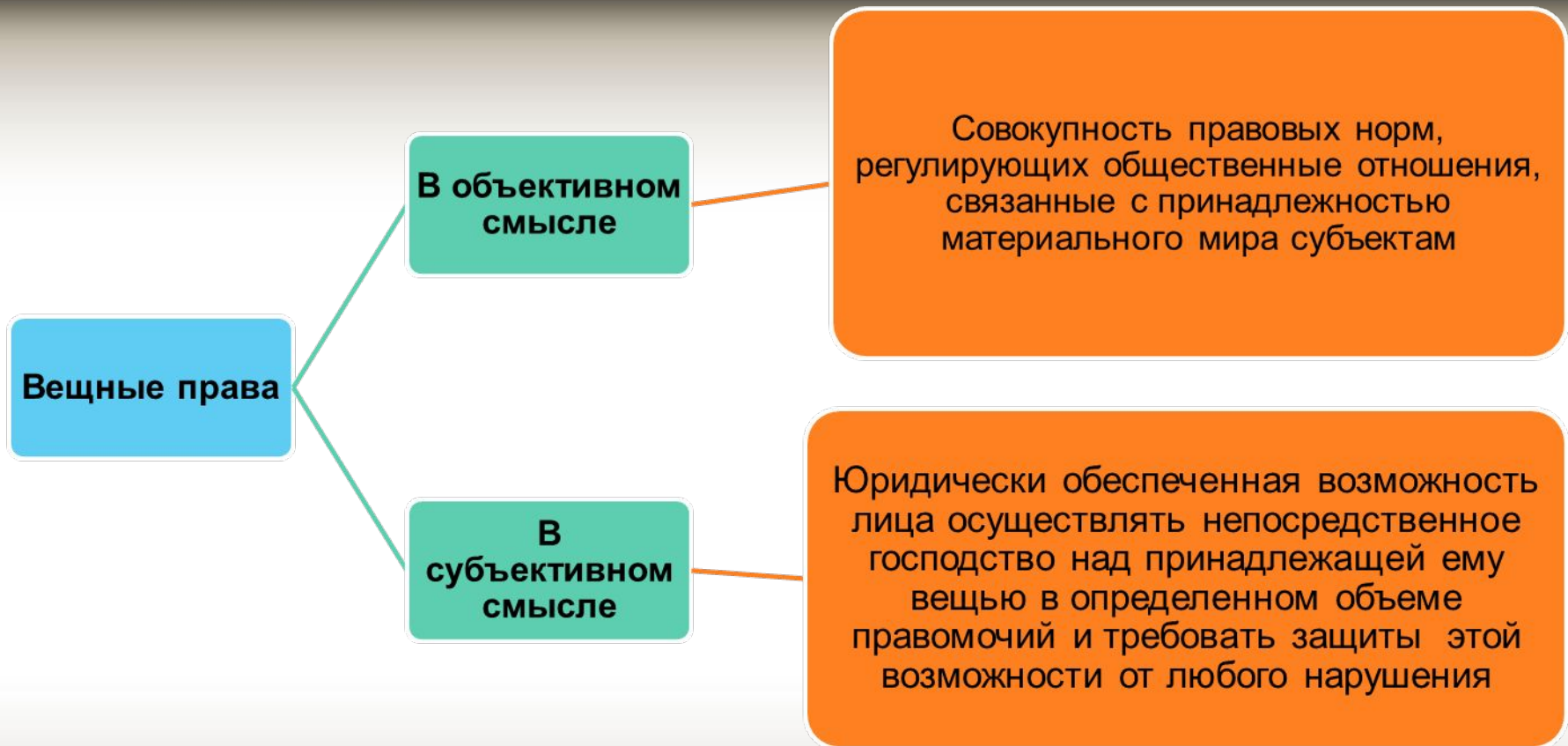


Право собственности и другие вещные права

СОДЕРЖАНИЕ ЛЕКЦИИ

- 1. Понятие и признаки вещного права**
- 2. Виды вещных прав. Место вещного права в системе законодательства и курса гражданского права**
- 3. Собственность и право собственности**
- 4. Формы и субъекты права собственности. Виды собственности**
- 5. Содержание права собственности**
- 6. Основания возникновения права собственности.**

1. Понятие и признаки вещного права



Суть вещного права состоит в том,

что субъект этого права удовлетворяет свои интересы, воздействуя на вещь, находящуюся в сфере его деятельности непосредственно.

Возможность удовлетворения своих потребностей, непосредственно воздействуя на вещь, обеспечивается тем, что все члены общества обязаны воздерживаться от нарушения вещного права данного субъекта. Иначе говоря, отношения собственности – общественные отношения.



«Изолированный индивид совершенно так же не мог бы иметь собственность на землю, как он не мог бы и говорить» К.Маркс

Вещное право относится к числу абсолютных прав.

- В отличие от относительных правоотношений, в частности обязательственных, субъект вещного права не должен прибегать к помощи третьих лиц, чтобы удовлетворить свои потребности и интересы.

Признаки вещных прав, отличающие их от относительных прав, в частности обязательственных (Г.Ф. Шершеневич) :

:

1) Абсолютному праву в качестве пассивных обязанных субъектов противостоят все члены того же политического общества.



собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения (ст.282 ГК). В относительных правоотношениях пассивными субъектами являются определенные лица, которые обязаны выполнять свои обязанности.

2) Обязанности пассивных субъектов вещного правоотношения отрицательного свойства.

Они принуждаются к воздержанию от нарушения вещных прав другого лица.

Так, собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения (ст.285 ГК). В относительных правоотношениях пассивные субъекты, как правило, обязаны действовать активно, в частности передать вещь, выполнить работу, оказать услугу.



3) Нарушение вещного права может последовать со стороны каждого лица,

- тогда как в относительном правоотношении нарушение может последовать только со стороны тех лиц, которые уже вступили в правоотношение.



Так, право собственности может быть нарушено всяким, кто только присвоит себе право пользования вещью, составляющей объект права собственности, а право кредитора по договору займа может нарушить только должник.

4) Иск о защите вещного права может быть предъявлен к каждому лицу, нарушившему вещное право,

- тогда как обязательственное право в случае его нарушения может защищаться против конкретного пассивного субъекта.



5) Право собственности, как основное вещное право, возникает независимо от воли пассивных субъектов,

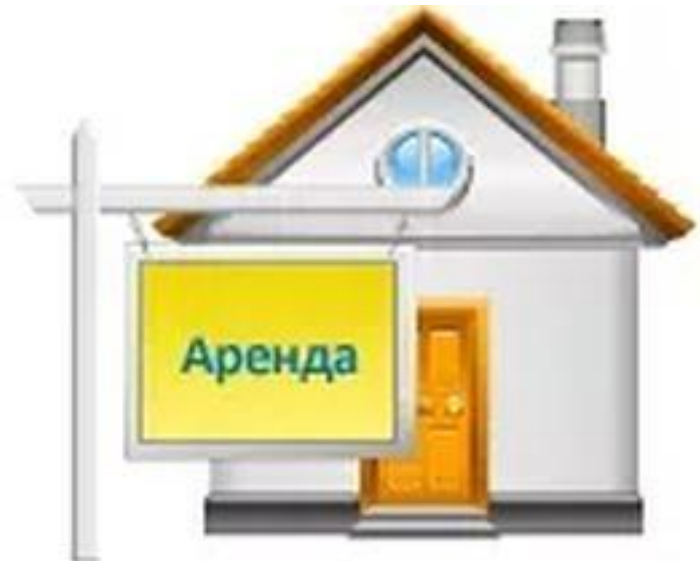


- тогда как обязательственное право не может возникнуть без прямо или косвенно выраженной воли пассивных субъектов



7. Право следования (В.Ф. Чигир)

- В случае перехода вещного права к другому лицу (правопреемнику) переходят и обременения этого права.



2. Виды вещных прав. Место вещного права в системе законодательства и курса гражданского права



Статья 217. Вещные права лиц, не являющихся собственниками

Вещными правами наряду с правом собственности, в частности, являются:

1) право хозяйственного ведения и право оперативного управления (статьи 276 и 277);

2) право пожизненного наследуемого владения земельным участком;

3) право постоянного пользования земельным участком и право временного пользования земельным участком;

4) сервитуты (статья 268).

К числу вещных прав можно отнести права:

– членов потребительского кооператива на квартиру, дачу, гараж, иное помещение, предоставленное этим членам в пользование до внесения полностью паевого взноса и оформления права собственности на указанное помещение;

– членов семьи собственника жилого дома или квартиры на пользование жилым помещением (ст.275 ГК);

– отчуждателя жилого дома, квартиры, земельного участка или иной недвижимости в собственность плательщика ренты с обязанностью последнего обеспечить потребности отчуждателя в жилище, питании и одежде (ст.572 и 573 ГК);

К числу вещных прав можно отнести права:

– отказополучателя пользоваться пожизненно жилым помещением в доме или квартире, перешедших по завещанию в собственность наследника (ст. 1054 ГК);

– залогодержателя-кредитора по обеспеченному залогом обязательству (ст. 315-339 ГК);

– кредитора, у которого находится вещь, подлежащая передаче должнику либо лицу, указанному должником, в случае неисполнения должником в срок обязательства по оплате этой вещи или возмещению кредитору связанных с ней издержек и других убытков удерживать ее до тех пор, пока соответствующее обязательство не будет исполнено (ст. 340 ГК).

В совокупности нормы законодательства о вещных правах составляют подотрасль гражданского права.

- Вещное право состоит из норм различных отраслей права.
- В его состав входят нормы конституционного права. В частности, ст.13 Конституции Республики Беларусь не только установила формы собственности, но и провозгласила, что недра, воды и леса составляют исключительную собственность государства, а земли сельскохозяйственного назначения находятся в собственности государства.
- Много норм права о вещных правах на землю содержится в Гражданском кодексе и Кодексе Республики Беларусь о земле.

3. Собственность и право собственности

- Представители учения о собственности естественной школы права пытались обосновать собственность исходя из природы и страстей человека. По их мнению, собственность – естественное свойство человека. Оно ему присуще с момента рождения, является неотъемлемым от человека. Собственность, с их точки зрения, священна и неприкосновенна и является абсолютной. На первый взгляд это мнение кажется неопровержимой истиной, но оно не является таковой.



Критика:

- Исходя из идей естественной школы права, невозможно объяснить, как появляются объекты собственности, можно оправдать посягательства на чужое имущество.

Многие ученые под собственностью и правом собственности понимали отношения людей к вещам.

- Так, французские цивилисты Обри и Ро утверждали, что «... вещными называются такие права, которые, создавая непосредственное и прямое отношение между вещью и лицом, власти которого эта вещь оказывается подчиненной более или менее полно, способны благодаря этому быть использованными не только против такого-то лица, но и в отношении всякого другого»

Критика

- «Отношение юридического порядка не может существовать между лицом и вещью; это был бы нонсенс. По самому своему определению всякое право есть отношение между лицами. Дать человеку право на вещь было бы равносильным возложению обязательства на вещь в отношении лица, а это было бы абсурдно»

французский ученый-цивилист Планиоль

- Русский ученый Д.И.Мейер утверждал: «... право собственности есть законное господство лица над вещью, в силу которого лицо может ею владеть, пользоваться и распоряжаться»



- Ученые бывшего Советского Союза при изучении проблем собственности и права собственности исходили из марксистского понимания собственности, согласно которому в экономическом смысле собственность означает присвоение индивидом или коллективом средств и продуктов производства внутри и посредством определенной общественной формы

Право собственности

В объективном смысле

Совокупность правовых норм, регулирующих общественные отношения, возникающие по поводу владения, пользования и распоряжения собственником принадлежащей ему вещью, а также по совершению иных действий в отношении вещи и устранению вмешательства всех третьих лиц в сферу его хозяйственного господства

В субъективном смысле

Юридически обеспеченная возможность лица владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом по своему усмотрению, и в своем интересе, а также совершать в отношении этого имущества любые действия, не противоречащие закону, иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, а также возможность устранять вмешательство всех третьих лиц в сферу его хозяйственного господства

4. Формы и субъекты права собственности. Виды собственности

- Статья 13 Конституции Республики Беларусь и п.1 ст.213 ГК предусматривают, что «собственность может быть государственной и частной». При этом государство гарантирует равную защиту и равные условия для развития всех форм собственности (ч.2 ст.13 Конституции).

Государственная собственность

выступает в виде(п.1 ст.215 ГК).

Республиканской собственности

(собственность Республики
Беларусь)

коммунальной собственности

(собственность
административно-
территориальных единиц)

Республиканская собственность

- используется в интересах всего населения Республики Беларусь. Имущество республиканской собственности закреплено за предприятиями и учреждениями Республики Беларусь.
- Средства республиканского бюджета, золотовалютный запас и алмазный фонд, объекты исключительной собственности Республики Беларусь и иное государственное имущество, не закрепленное за республиканскими юридическими лицами, составляют казну Республики Беларусь (п.2 ст.215 ГК).
- Закон не содержит никаких ограничений относительно объектов, которые могут находиться в собственности Республики Беларусь.

Собственность административно-территориальных единиц (коммунальная собственность)

- используется в интересах народа соответствующей административно-территориальной единицы. Она не является одновременно республиканской собственностью.

Коммунальная собственность

состоит из казны административно-территориальной единицы (средств местного бюджета и иного коммунального имущества, не закрепленного за коммунальными юридическими лицами) и имущества, закрепленного за предприятиями и учреждениями административно-территориальной единицы в соответствии с актами законодательства.

Частная собственность

- также делится в зависимости от состава субъектов этой собственности на частную собственность физических лиц и частную собственность негосударственных юридических лиц (п.3 ст.213 ГК).

права собственности и иных вещных прав на недвижимое и движимое имущество иностранных юридических и физических лиц

- определяется по праву страны, где это имущество находится, если иное не предусмотрено законодательными актами. Принадлежность их имущества к недвижимым и движимым вещам, а также иная юридическая квалификация имущества определяется по праву страны, где это имущество находится (ст.1119 ГК).

Содержание права собственности

- Римские юристы определяли право собственности как полное господство над вещью (*plena in re potestas*).
- Они раскрывали его содержание через правомочия собственника:



ius utendi (право пользования вещью)

ius fruendi (право извлечения плодов, доходов)

ius abutendi (право распоряжения).

Исследователи римского частного права добавляли к этим правомочиям собственника

- *ius possidendi* (право владеть вещью) и *ius vindicandi* (право истребовать вещь из рук каждого ее фактического обладателя)

Классическая буржуазная юридическая наука также рассматривала право собственности как наиболее полное господство над вещью

- Этот подход к раскрытию содержания права собственности был отражен и в законах. Французский гражданский кодекс определяет собственность как «право пользоваться и распоряжаться вещами наиболее абсолютным образом с тем, чтобы пользование не явилось таким, которое запрещено законами или регламентами» (ст.544).
- Авторы этого кодекса рассматривали собственность таким же неотъемлемым, естественным правом человека, как и свобода, провозглашали ее «священной» и «неприкосновенной»



же Французский гражданский допускал ограничения права собственности.

- Законодательство предусматривало ограничения собственности в публичных интересах (например, власти могли требовать от собственника дома, чтобы он его разобрал, если дом угрожал обвалом и т.п.) либо в интересах собственников соседних земельных участков или зданий (сервитуты о праве прохода, об общей стене и т. п.).



СОДЕРЖАНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

Право
владения



Право
пользования



Право
распоряжения



владение

собственника

Несобственника

**имеет своим
основанием
(титлом) право
собственности и
является законным.**

**Законное
может базироваться на
определенном
правовом основании
(титле), и тогда оно
является законным.**

**Не законное
Владение
несобственника, не
имеющего правового
основания**

Незаконное владение

- может быть добросовестным или недобросовестным.
- Добросовестным владельцем признается незаконный владелец, который не знал и не должен был знать, что приобретает имущество у лица, не имеющего права его отчуждать.
- Недобросовестным владельцем является тот, кто, приобретая имущество, это знал или должен был знать.



Правомочие пользования

- – это возможность осуществлять эксплуатацию имущества, извлекать из него полезные естественные свойства, получать плоды и доходы. Оно обеспечивает удовлетворение потребностей людей. Способы пользования имуществом определяются его назначением. Правомочие пользования имеет собственник, однако оно может осуществляться и не собственником в силу акта законодательства, административного акта или договора.

- Обычно владение и пользование осуществляются одним лицом и совпадают во времени, например наниматель имущества и владеет, и пользуется им в соответствии с договором найма. Однако владелец имущества не всегда имеет право пользоваться им, например хранитель не вправе без согласия поклажедателя пользоваться переданной на хранение вещью, а равно предоставлять возможность пользования ею третьим лицам, за исключением случаев, когда пользование хранимой вещью необходимо для обеспечения ее сохранности и не противоречит договору (ст.782 ГК). Возможно и пользование имуществом, хотя владение им принадлежит другому лицу, например пользование музыкальным инструментом в помещении собственника, которому инструмент принадлежит.

Владение и пользование несобственника

- может быть временным (предоставленным ему на неопределенный или на определенный срок) и постоянным или пожизненным.

- **Во временное владение и пользование** передается имущество по договору безвозмездного пользования имуществом, по договору аренды.
- **В постоянное пользование для ведения общественного сельскохозяйственного производства** передаются участки земли колхозам, совхозам и другим сельскохозяйственным предприятиям, учреждениям и организациям.
- **В пожизненное наследуемое владение** предоставляются земельные участки гражданам Беларуси для строительства и обслуживания жилого дома, ведения личного подсобного хозяйства, ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, коллективного садоводства, для дачного строительства, традиционных народных промыслов, в случае получения по наследству или приобретения жилого дома (ст.69 Кодекса Республики Беларусь о земле).

Несобственник осуществляет владение и пользование чужим имуществом сам.

- Как правило, он не имеет права передавать эти правомочия другим лицам. Однако в случаях, предусмотренных законом или договором, он вправе передать имущество с согласия собственника или другого титульного владельца во владение и пользование другим лицам. В частности, арендатор вправе с согласия арендодателя сдавать арендованное имущество в субаренду (поднаем), предоставлять арендованное имущество в безвозмездное пользование (ст.586 ГК).

Правомочие распоряжения принадлежит собственнику, субъекту права хозяйственного ведения или права оперативного управления.

- Это важнейшее правомочие собственника, субъекта права хозяйственного ведения или права оперативного управления.
- Осуществление этого правомочия может повлечь прекращение права собственности (например, вследствие заключения договора купли-продажи, дарения, займа) или изменение правоотношения (например, в случае сдачи имущества в аренду). Распоряжением вещью является также ее потребление собственником или уничтожение ее, если он признает это целесообразным, а также отказ от права собственности (ст.237 ГК).

- Правомочие распоряжения может принадлежать и не собственнику на основе договора с собственником, например комиссионеру (ст.880 ГК), а также в соответствии с законом, например распоряжение имуществом недееспособного лица осуществляют его родители или опекуны и органы опеки (п.2 ст.32, 36 ГК).

- Кто может распорядиться имуществом, без согласия собственника?

ГК предоставляет дополнительные правомочия собственнику имущества и возлагает на него обязанности.

В соответствии с п.2 ст.210 ГК он *вправе* совершать в отношении своего имущества любые действия, не противоречащие законодательству, общественной пользе и безопасности, не наносящие вреда окружающей среде, историко-культурным ценностям и не ущемляющие прав и защищаемых законом интересов других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, а также распоряжаться им иным образом.

- Новым для нашего законодательства является *правомочие собственника передать свое имущество в доверительное управление другому лицу* (доверительному управляющему), которое обязано управлять имуществом в интересах собственника или указанного им третьего лица (выгодоприобретателя) (п.4 ст.210, ст.895 ГК).
- Осуществляя доверительное управление имуществом, доверительный управляющий вправе совершать в отношении этого имущества в соответствии с договором доверительного управления любые юридические и фактические действия в интересах вверителя и (или) выгодоприобретателя (п.2 ст.895 ГК).

- На собственника возложены и *определенные обязанности*. Он несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, риск случайной гибели, случайной порчи или случайного повреждения имущества, если иное не предусмотрено законодательством или договором (ст.211 и 212 ГК).

6. Основания возникновения права собственности.