

*Рыбалкина Виктория Александровна - студент
ФГБОУ ВО Оренбургский государственный университет
Научный руководитель – Ерохина Е.В., доцент кафедры гражданского
права и процесса,
доцент кафедры организации судебной и прокурорско-следственной
деятельности.
г. Оренбург, Россия*

ПРОБЛЕМЫ ВЕЩНОГО ПРАВА В СОВРЕМЕННОМ РОССИЙСКОМ ПРАВЕ

Аннотация: В данной статье описаны основные проблемы вещного права в современном российском праве, которые в связи с устоявшейся спецификой правового регулирования имущественных отношений, показывают неэффективность действующих норм гражданского законодательства, как с теоретической точки зрения, так и с практической.

Ключевые слова: вещные права, гражданское законодательство, имущественные отношения, объекты гражданских прав.

PROBLEMS OF REAL LAW IN MODERN RUSSIAN LAW

Summary: This article describes the main problems of property law in modern Russian law, which, due to the well-established specifics of the legal regulation of property relations, show the inefficiency of the current norms of civil law, both from a theoretical point of view and from a practical one.

Key words: property rights, civil law, property relations, objects of civil rights.

На сегодняшний день многие ученые активно стали заниматься поиском проблем в современном российском вещном праве. И стоит отметить, что на самом деле, эта тема очень актуальна, поскольку российский законодатель, закрепив законодательно саму систему вещных прав, не предусмотрел всех нюансов данной категории, а именно, не сформулировал определения понятия «вещные права», не определил основные характерные родовые признаки. Хотя юридическое сообщество ещё несколько лет назад вознамерилось провести кардинальные реформы гражданского законодательства, и был подготовлен и принят Федеральный закон "О внесении изменений в главы 1, 2, 3 и 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" от 30.12.2012 № 302-ФЗ[1], однако проблемы в вещном праве Российской Федерации до сих пор решены не все, а данный законопроект, разработанный на основании Указа Президента РФ от 18 июля 2018 г. № 1108 «О совершенствовании Гражданского кодекса Российской Федерации», [2] так и остался в большей своей части на этапе разработки.

История российского гражданского законодательства показывает, что появление вещных прав было необходимой и объективной потребностью, так как наличие нормативных положений о праве собственности недостаточно для удовлетворения нужд реформирующегося экономического быта.

Проведя анализ Гражданского кодекса РФ, можно выделить следующие проблемы ограниченных вещных прав.

Среди ограниченных вещных прав, указанных в ст. 216 Гражданского кодекса РФ, следует остановиться на сервитуте, отметив то, что законодатель введя данный институт из римского права, не дал ему точного определения, а просто указал на его принадлежность к вещным правам. [3] Более того, в кодексе имеется лишь некоторое разграничение сервитутов по содержанию: для строительства, эксплуатации, реконструкции линейных объектов; для проезда и прохода через чужой участок; для иных нужд собственника

недвижимости, которые без установления сервитута не могут быть соблюдены.

Следует отметить, что имеющаяся классификация сервитутов, которая содержит открытый перечень нужд собственника, предоставляет возможность участникам гражданского оборота придумывать любые виды сервитутов, а сервитуты, закрепленные в Гражданском кодексе РФ, не исчерпывают собой все возможные виды сервитутов. [4]

Также Панфило Е. отмечает, что на практике у судов возникают проблемы, когда происходит установление частных сервитутов. Например, появляются такие вопросы, которые связаны со сроком сервитута, со времени платы (единовременной или периодичной) и с содержанием самой платы. [5]

С давних времен земля считалась самым экономически выгодным природным ресурсом, из-за которого происходили различные конфликты и войны. И на сегодняшний день практически любая деятельность человека связана с использованием земельных ресурсов. Однако современное российское законодательство до сих пор не может решить вопрос с конкуренцией между Гражданским кодексом РФ и Земельным кодексом РФ в регулировании земельных правоотношений, что является ещё одной важной проблемой.

То есть в данном случае происходит конкуренция норм публичного и частного права. [6] Анализ п. 3 ст. 3 Земельного кодекса РФ, согласно которому имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками регламентируются гражданским законодательством, если иное не установлено земельным и другим специальным законодательством, позволяет сделать вывод, что земельное законодательство сохраняет преобладающее положение. [7]

С позиции современных экономических отношений, когда всё большее значение приобретает частная собственность, данный подход представляется

сомнительным, так как в данном случае правоотношения перестают быть свободными и автономными.

Следующей проблемой, которая и в теории, и в практике вызывает дискуссии, можно назвать отсутствие нормативного понятия «вещное право». Как известно, изучение любой системы либо темы начинается со знакомства с определением основной категории, которая объединяет все составляющие системы или темы. Институт вещных прав, несмотря на его длительную историю, до сих пор остается одним из самых сложных и слабо разработанных институтов гражданского права, а учитывая отсутствие нормативного определения, усложняется его понимание. В юридической литературе содержатся идеи ученых о содержании определения данного термина. Так, Суханов Е.А., под вещным правом понимает «оформление и закрепление принадлежности вещей (материальных, телесных объектов имущественного оборота) субъектам гражданских правоотношений, иначе говоря, статику имущественных отношений, закрепленных гражданским правом».[8]

Проанализировав существующее законодательство, можно сделать вывод, что под вещным правом понимается юридически обеспеченная возможность собственника владеть, пользоваться и распоряжаться своей вещью, а также возможность любого титульного владельца владеть и пользоваться чужой вещью, обладая теми же правами на защиту, что и собственник, при этом устраняя препятствия, создаваемые любыми третьими лицами, по владению и пользованию вещью. Таким образом, определение «вещное право» по сути своей является термином сложным и ёмким, а его отсутствие в законодательстве создает трудности для понимания и правоприменения.

Ещё одной проблемой, которая на практике вызывает неоднозначное понимание, можно назвать отсутствие объемного понятия вещи, поскольку в статье 130 Гражданского кодекса Российской Федерации к вещам относятся недвижимые объекты, деньги и ценные бумаги. [3] В свою очередь Суханов

Е.А. под вещью понимает объекты материального мира, которыми лицо может обладать.

Кроме того, юристы – практики на научно-практической конференции «Актуальные проблемы современной реформы российского законодательства об ограниченных вещных правах: история и современность», [9] которая проходила в апреле 2019 года, указывают на то, что на сегодняшний день в категорию вещных прав также косвенно входит ипотека, исходя из правила, закрепленного в статье 334 Гражданского кодекса РФ.

Эксперт Александра Маковская говорит о том, что непринятие раздела Гражданского кодекса, разработанного в рамках Проекта, на судьбу ипотеки никак не повлияет, так как фактически залогодержателю по ипотечному кредиту принадлежит весь инструментарий по защите своего права залога, которое предоставляет гражданское законодательство для защиты вещного права. В него включается ст. 335 Гражданского кодекса РФ, ст. 33 Федерального закона от 16.07.98 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» [10], а также право залогодержателя заявить иск об освобождении заложенной недвижимости от ареста, если оно было арестовано в рамках исполнительного производства, согласно постановлению Пленумов ВС РФ и ВАС РФ от 29.04.2010 № 10/22 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав".

Также эксперт указывает на то, что согласно нормам проекта Гражданского кодекса РФ в части вещных прав нормы о залоге к ипотеке не должны были применяться, но в нынешнем регулировании есть нормы, закрепленные в общих нормах Гражданского кодекса РФ, которые могут регулировать ипотеку как ограниченное вещное право, однако они не сходятся с нормами Проекта Гражданского кодекса.

Таким образом, в связи с развитием вещного права, которое является неотъемлемой частью жизни граждан, происходит развитие отношений, в

рамках этих прав, и для того, чтобы на практике не возникало трудностей с отнесением того или иного права к вещным, закрепление полного и точного круга всех объектов позволит разрешить проблему нормативного регулирования.

Таким образом, подводя итог исследования, можно сказать, что проблемы вещного права в современном российском праве с точки зрения и теории, и практики требуют от законодателя принятия изменений, которые будут соответствовать экономической ситуации и рыночному обороту страны. Как было отмечено, разработка законодателем Проекта Гражданского кодекса РФ не увенчалась успехом в его принятии, а нынешнее правовое регулирование, которое ложилось на практике приводит к противоречиям классическим подходам гражданского права, предполагающих частных субъектов независимыми. Однако на сегодняшний день ситуация складывается таким образом, что власти возвращают правовое регулирование в области вещных прав к тем временам, когда государство само решало, как собственнику распоряжаться своими движимыми и недвижимыми объектами материального мира.

Список литературы:

- 1. Федеральный закон от 30 декабря 2012 г. N 302-ФЗ "О внесении изменений в главы 1, 2, 3 и 4 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации"// СЗ РФ. - 31.12.2012. - № 53 (Ч.1). - Ст. 7627.*
- 2. Указ Президента РФ от 18 июля 2008 г. N 1108 "О совершенствовании Гражданского кодекса Российской Федерации". - СЗ РФ. - 21.07.2008. - №29 (Ч.1). - Ст. 3482.*
- 3. Гражданский кодекс РФ от 30 ноября 1994 г. (ч.1) // СЗ РФ - 1994 г.*
- 4. Лекция на тему: актуальные проблемы регулирования вещных прав// Зачтено. РФ. - URL:<http://zachteno24.ru/lektcii/913-lektcia-na-temu-aktualnye-problemy-regulirovaniya-veshchnykh-prav-z325>. (Дата обращения: 26.12.2019).*

5. Панфило Е. Соразмерность в действии/ Е. Панфило// Проблемы определения платы за частный сервитут в свете практики Верховного суда - URL:http://zakon.ru/blog/2015/12/13/sorazmernost_v_dejstvii_problemy_opredele niya_platy_za_chastnli_servitut_v_svete_praktiki_verhovnog (Дата обращения: 26.12.2019).
6. Суханов Е.А. Проблемы вещного права в современном российском праве// Журнал российского права.- 2016. - №4. – с. 33-38.
7. Земельный кодекс Российской Федерации: федер. закон [принят Гос. Думой 28.09.2001]// Собрание законодательства РФ. 2001. № 44. Ст. 4147.
8. Гражданское право. В 4-х томах. Том 1. Под ред. Суханова Е.А. 3-е изд., перераб. и доп. – Москва, ВолтерсКлувер – 2008.
9. Электронный ресурс. URL: <https://www.eg-online.ru/article/398346/> (дата обращения: 14.12.2019)
10. Федеральный закон от 16.07.98 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»// СЗ РФ. – 20.07.1998. - №29. – Ст. 3400.