

УЧЕБНИК КАЗАНСКОГО УНИВЕРСИТЕТА



З.А. Ахметьянова

ВЕЩНОЕ ПРАВО

УЧЕБНИК



КАЗАНСКИЙ (ПРИВОЛЖСКИЙ) ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ



От издательства

Казанский (Приволжский) федеральный университет и издательство «Статут» представляют серию современных университетских учебников, охватывающую различные юридические дисциплины.

На протяжении более чем двух столетий в Казанском университете, одном из старейших в России высших учебных заведений (он основан в 1804 году), признанном крупном центре образования и науки, сформировались широко известные своим творческим потенциалом научные юридические школы. Настоящая серия призвана обобщить их богатый опыт, воплощающий важнейший принцип классического университета — синтез науки и обучения.

Учебники подготовлены ведущими преподавателями Университета, к их написанию привлекались также видные ученые, работающие в других регионах России. Все они в полной мере отвечают учебным программам по соответствующим юридическим дисциплинам, прошли необходимую научную апробацию в качестве учебников для студентов высших учебных заведений. Часть учебников уже выдержали несколько изданий, хорошо зарекомендовав себя в учебном процессе.

Освещение базовых понятий в учебниках серии направлено как на глубокое освоение теории и истории вопроса, так и на развитие навыков самостоятельного мышления, умения различать общее и конкретное, определять общественно значимые приоритеты. Они знакомят не только с положениями, общепринятыми в отечественной доктрине, но также с различными точками зрения ученых и практиков, некоторыми спорными вопросами, и это помогает читателю в поисках и обретении собственной позиции по отношению к отдельным проблемам.

Среди наиболее сильных сторон учебников следует отметить обращение авторов к проблемам практики, что, несомненно, очень важно для подготовки будущих практикующих юристов. Не обойдены вниманием и вопросы коллизии правовых норм, действующие коллизионные правила о применимости российского и иностранного законодательства.

Авторы, ответственные редакторы учебников серии при их создании руководствовались требованиями, предъявляемыми к учебной литературе новейшими методиками вузовского преподавания, а также социальной действительностью, всегда соотносясь с общим уровнем и конкретными достижениями современной юридической науки.

КАЗАНСКИЙ (ПРИВОЛЖСКИЙ) ФЕДЕРАЛЬНЫЙ
УНИВЕРСИТЕТ



З.А. Ахметьянова

ВЕЩНОЕ ПРАВО

УЧЕБНИК

*Рекомендовано Учебно-методическим объединением
по юридическому образованию высших учебных заведений
в качестве учебника для студентов высших учебных заведений,
обучающихся по направлению «Юриспруденция»
и специальности «Юриспруденция»*



УДК 347.2
ББК 67.404.1

*Печатается по решению редакционно-издательского совета
юридического факультета Казанского (Приволжского)
федерального университета
от 12 декабря 2010 г. (протокол № 3)*

Рецензенты:

доктор юридических наук, профессор
Б.М. Гонгало;
доктор юридических наук, профессор
А.В. Барков

Ахметьянова З.А.

А 95 Вещное право: Учебник. — М.: Статут, 2011. — 360 с.

ISBN 978-5-8354-0745-3 (в пер.)

Учебник выполнен в соответствии с учебной программой по спецкурсу «Вещное право».

В учебнике затронуты все основные аспекты проблематики вещных прав, в нем освещается современное состояние института вещного права, а также перспективы его развития. Анализируются понятие, признаки и содержание вещного права, виды вещных прав, их система, охрана и защита вещных прав.

Материал подготовлен на основе норм Гражданского кодекса РФ, иных федеральных законов, Концепции развития гражданского законодательства РФ, материалов судебной практики, с учетом точек зрения, изложенных в юридической литературе, и основных достижений цивилистической науки.

Для студентов, аспирантов и преподавателей юридических вузов и факультетов, специалистов-практиков и всех, кто интересуется современными проблемами гражданского права.

УДК 347.2
ББК 67.404.1

ISBN 978-5-8354-0745-3

© Казанский (Приволжский) федеральный университет, 2011

© З.А. Ахметьянова, 2011

© Издательство «Статут», редподготовка, оформление, 2011

КРАТКОЕ ОГЛАВЛЕНИЕ

Предисловие	6
Раздел I. Общая характеристика вещных прав	9
Глава 1. Исторические аспекты становления и развития вещных прав.....	9
Глава 2. Вещные права в законодательстве отдельных зарубежных стран	28
Глава 3. Понятие, признаки и содержание вещного права	49
Глава 4. Виды вещных прав и их система.....	97
Раздел II. Отдельные виды вещных прав и иных прав с вещно-правовыми признаками	111
Глава 1. Право собственности	111
Глава 2. Ограниченные вещные права на имущество юридических лиц.....	169
Глава 3. Вещные и иные имущественные права на природные объекты	216
Глава 4. Вещные права на жилые помещения	254
Глава 5. Иные имущественные права с вещно-правовыми признаками.....	273
Раздел III. Охрана вещных прав	329
Глава 1. Понятие и механизм охраны вещных прав	329
Глава 2. Гражданско-правовые способы защиты вещных прав	338

связанных с защитой права собственности и иных вещных прав. И детальный анализ имеющейся судебно-арбитражной практики, бесспорно, способствует разрешению возникающих проблемных ситуаций.

Контрольные вопросы

1. Какие гражданско-правовые способы используются для защиты права собственности?
2. Какие гражданско-правовые способы можно использовать для защиты ограниченных вещных прав?
3. Что представляет собой виндикационный иск? Кто и кому может его предъявить?
4. Что такое негаторный иск? В чем его особенности?
5. В чем состоят особенности владельческой защиты?
6. Что представляет собой владельческий (петиторный) иск? В чем его отличие от виндикационного иска?
7. Какие другие способы могут быть применены для защиты права собственности и иных вещных прав?

Литература

Иванова Н.Р. Защита права собственности в арбитражном суде: комментарий арбитражной практики. М.: Контракт, 2000.

Коновалов А.В. Владение и владельческая защита в гражданском праве. СПб.: Юридический центр Пресс, 2001.

Новая судебная практика по спорам о праве собственности и иных вещных правах / сост. Д.А. Ждан-Пушкина. М.: ТК Велби, 2008.

Практика применения Гражданского кодекса РФ части первой / под общ. ред. В.А. Белова. М.: Юрайт-Издат, 2009.

Российское гражданское право: учебник. В 2 т. Т. 1 / отв. ред. Е.А. Суханов. М.: Статут, 2010.

Скворцов О.Ю. Защита права собственности и судебно-арбитражная практика. М., 1997.

Скловский К.И. Применение гражданского законодательства о собственности и владении: практические вопросы. М.: Дело, 2002.

Толстой Ю.К. Содержание и гражданско-правовая защита права собственности в СССР. Л.: Изд-во Ленингр. ун-та, 1955.

Толчеев Н.К. Судебная защита права собственности / под ред. В.М. Жуйкова. М.: Городец, 2001.

Тужилова-Орданская Е.М. Понятие и способы защиты прав на недвижимое имущество. М.: Юрлитинформ, 2007.

ОГЛАВЛЕНИЕ

Предисловие	6
РАЗДЕЛ I. ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ВЕЩНЫХ ПРАВ	9
Глава 1. Исторические аспекты становления и развития вещных прав	9
§ 1. Вещные права в римском праве. Владение по римскому праву. Права на чужие вещи. Защита вещных прав в римском праве.....	9
§ 2. Вещные права в российском дореволюционном законодательстве: история становления и развития. Виды вещных прав в российском дореволюционном законодательстве и их защита	19
§ 3. Вещные права в советском гражданском праве и законодательстве, их виды и особенности	21
Глава 2. Вещные права в законодательстве отдельных зарубежных стран.....	28
§ 1. Общие положения о вещном праве в законодательстве зарубежных стран	28
§ 2. Право собственности в праве отдельных зарубежных стран	31
§ 3. Право доверительной собственности (траст), его особенности	35
§ 4. Владение как правовой институт в законодательстве отдельных зарубежных стран	38
§ 5. Ограниченные вещные права в законодательстве отдельных зарубежных стран	40
§ 6. Защита права собственности и иных вещных прав по законодательству ряда зарубежных стран.....	46
Глава 3. Понятие, признаки и содержание вещного права.....	49
§ 1. О значении и методологии исследования вещных прав	49
§ 2. Понятие субъективного вещного права.....	53
§ 3. Соотношение вещных и обязательственных прав	65
§ 4. Признаки вещного права	71
§ 5. Объект вещного права	78

§ 6. Содержание вещного права. Правомочия владения, пользования, распоряжения	87
Глава 4. Виды вещных прав и их система	97
§ 1. Общие подходы к определению видов вещных прав	97
§ 2. Право собственности как абсолютное вещное право	101
§ 3. Ограниченные вещные права.....	103
§ 4. Система вещных прав.....	107
 РАЗДЕЛ II. ОТДЕЛЬНЫЕ ВИДЫ ВЕЩНЫХ ПРАВ	
и иных прав с вещно-правовыми признаками	111
Глава 1. Право собственности	111
§ 1. Понятие, признаки и сущность права собственности	111
§ 2. Содержание права собственности	115
§ 3. Формы собственности по действующему российскому законодательству	118
§ 4. Право частной собственности.....	121
§ 5. Право собственности граждан	122
§ 6. Право собственности юридических лиц.....	125
§ 7. Право государственной собственности	136
§ 8. Право муниципальной собственности	138
§ 9. Общая собственность	142
§ 10. Основания и способы приобретения права собственности. Приобретательная давность	160
§ 11. Основания прекращения права собственности.....	165
Глава 2. Ограниченные вещные права на имущество юридических лиц	169
§ 1. Право хозяйственного ведения имуществом	169
§ 2. Право оперативного управления имуществом.....	179
§ 3. Право учреждения на самостоятельное распоряжение доходами от приносящей доходы деятельности.....	197
§ 4. Иные права на имущество юридического лица.....	212
Глава 3. Вещные и иные имущественные права на природные объекты	216
§ 1. Понятие и особенности права собственности на земельный участок.....	216
§ 2. Земельный участок как объект права собственности.....	217
§ 3. Содержание права собственности на земельный участок	219
§ 4. Субъекты права собственности на земельный участок.....	221

§ 5. Основания приобретения и прекращения права собственности на земельный участок.....	227
§ 6. Ограниченные вещные права на земельные участки.....	230
§ 7. Право пожизненного наследуемого владения земельным участком.....	231
§ 8. Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.....	233
§ 9. Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут)	234
§ 10. Иные имущественные права на земельные участки	237
§ 11. Право постоянного владения и пользования (эmfитевзис) и право застройки (суперфиций)	243
§ 12. Вещные права на иные природные объекты	246
Глава 4. Вещные права на жилые помещения	254
§ 1. Общие положения о вещном праве на жилое помещение.....	254
§ 2. Жилое помещение как объект вещного права.....	255
§ 3. Субъекты вещных прав на жилые помещения	257
§ 4. Право собственности на жилое помещение.....	258
§ 5. Ограниченные вещные права на жилые помещения, их виды и особенности	261
Глава 5. Иные имущественные права с вещно-правовыми признаками	273
§ 1. Общие положения об имущественных правах с вещно-правовыми признаками	273
§ 2. Право аренды на имущество и его вещно-правовые признаки	274
§ 3. Право доверительного управления имуществом и его вещно-правовые признаки.....	285
§ 4. Право залога, его правовая природа	297
§ 5. Право личного пользования (узуфрукт), право приобретения чужой недвижимой вещи и право вещных выдач	323
РАЗДЕЛ III. ОХРАНА ВЕЩНЫХ ПРАВ	329
Глава 1. Понятие и механизм охраны вещных прав.....	329
§ 1. Понятие охраны и защиты права собственности и иных вещных прав	329
§ 2. Механизм охраны вещных прав.....	333

Глава 2. Гражданско-правовые способы защиты	
вещных прав	338
§ 1. Понятие и особенности виндикационного иска.....	338
§ 2. Понятие и особенности негаторного иска	340
§ 3. Особенности владельческой защиты.	
Понятие и особенности владельческого (петиторного) иска ...	342
§ 4. Другие способы защиты права собственности	
и иных вещных прав	343
§ 5. Особенности судебной защиты вещных прав	346

Замира Асраровна АХМЕТЬЯНОВА

ВЕЩНОЕ ПРАВО

УЧЕБНИК

Редактор *Т.Г. Христенко*

Корректор *Т.Н. Немчинова*

Художественное оформление: *В.В. Самойлова*

Компьютерная верстка: *С.В. Родина*

Подписано в печать 22.02.2011. Формат 60х90 ¹/₁₆. Бумага офсетная.
Гарнитура Newton. Печать офсетная. Усл. печ. л. 22,5. Тираж 1500 экз.
Заказ №

Издательство «Статут»:

119454, г. Москва, ул. Лобачевского, д. 92, корп. 2;

тел./факс: +7(495) 649-18-06

E-mail: book@estatut.ru

www.estatut.ru

ISBN 978-5-8354-0745-3



9 785835 1407453

Все права на данное произведение принадлежат ООО "Издательство "СТАТУТ" и защищены действующим законодательством. Любое копирование, воспроизведение, хранение в электронных базах данных и иных электронных системах или иное использование в любой форме и любыми средствами в полном объеме или в части настоящей книги запрещено без письменного разрешения правообладателя - ООО "Издательство "СТАТУТ".