

# Вещные

Сергей Кузнецов

ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ И ИНЫЕ ВЕЩНЫЕ



Вещные  
права

# Сергей Кузнецов

## Вещные права

<https://litres.ru/74628712>

SelfPub; 2026

### Аннотация

Вещные права — это правовые нормы, регулирующие отношения собственности и другие права на имущество. Вещные права позволяют лицам владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом. Основные аспекты включают:

**Владение:** Право владения дает возможность иметь имущество в физическом обладании.

**Пользование:** Право пользования предполагает возможность использовать имущество, получая от него любую выгоду.

**Распоряжение:** Право распоряжения позволяет владельцу свободно решать судьбу своего имущества, включая его продажу, аренду, дарение или изменение.

**Типы вещных прав:** Основные виды вещных прав включают право собственности, право пожизненного наследуемого владения, сервитуты и залог.

**Защита прав:** Вещные права защищаются законом, и их нарушение может привести к юридическим последствиям, включая возможность иска о восстановлении прав.

Вещные права играют важную роль в гражданском праве и обеспечивают стабильность и предсказуемость в имущественных отношениях.

Это и многое другое вы найдете в книге.

# Сергей Кузнецов

## Вещные права

Вещные права — это категория гражданского права, которая закрепляет принадлежность конкретных вещей определённым лицам и предоставляет управомоченному субъекту непосредственную юридическую связь с имуществом.

Проще говоря, это право непосредственно воздействовать на вещь, извлекать из неё полезные свойства и защищать своё владение от любых нарушителей.

### *Признаки вещного права*

К ключевым признакам относятся:

Непосредственная связь с вещью.

Обладатель вещного права реализует его самостоятельно, без необходимости прибегать к содействию других лиц.

Абсолютный характер защиты.

Управомоченному лицу противостоит неопределённый круг обязанных лиц: все третьи лица должны воздерживаться от действий, нарушающих это право.

Право следования.

Ограниченные вещные права обременяют вещь и сохраняются при смене её собственника.

Бессрочность.

По общему правилу, вещные права действуют без установленного срока.

Исключительность.

В один и тот же момент времени у двух разных лиц не может существовать двух вещных прав одного вида на один и тот же объект.

*Виды вещных прав*

Вещные права традиционно делят на две группы:

Право собственности.

Это наиболее полное вещное право, которое в российском праве раскрывается через триаду правомочий: владение (фактическое обладание), пользование (извлечение полезных свойств) и распоряжение (определение юридической судьбы вещи — продажа, дарение, сдача в аренду).

Ограниченные вещные права.

Это права на чужое имущество, предоставляющие управомоченному лицу определённые законом возможности в отношении этого имущества.

К ним относятся:

Сервитут — право ограниченного пользования чужой вещью (например, право прохода или проезда через земельный участок).

Право пожизненного наследуемого владения земельным участком.

Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком.

Право хозяйственного ведения и право оперативного управления имуществом (характерны для юридических

лиц).

Залог (право кредитора на получение удовлетворения из стоимости заложенного имущества).

Право фактического владельца, в том числе возникающее в силу приобретательной давности.

*Отличие от обязательственных прав*

Главное отличие вещных прав от обязательственных заключается в объекте и способе удовлетворения интереса.

Критерий

Вещные права

Обязательственные права

Объект

Индивидуально определённая вещь

Действия (бездействие) обязанного лица

Способ удовлетворения интереса

Непосредственное воздействие на вещь

Через поведение обязанного лица (передача вещи, оказание услуги)

Характер защиты

Абсолютный (против любого нарушителя)

Относительный (только против конкретного должника)

## *Защита вещных прав*

Для охраны вещных прав закон предусматривает специальные вещно-правовые способы защиты.

К ним относятся:

Виндикационный иск — позволяет истребовать имущество из чужого незаконного владения.

Негаторный иск — направлен на устранение препятствий в осуществлении права собственности, не связанных с лишением владения.

Иск о признании права.

Эти иски могут быть предъявлены не только собственнику, но и любому законному владельцу (например, арендатору или залогодержателю).

## *Принципы вещного права*

Принцип закрытого перечня (*numerus clausus*).

Виды вещных прав устанавливаются законом и не могут быть произвольно созданы соглашением сторон.

Принцип публичности.

Возникновение, переход и прекращение вещных прав на недвижимость подлежат государственной регистрации.

Принцип производности.

Ограниченные вещные права всегда зависят от права собственности и не могут существовать в отрыве от него.

Нормы о вещных правах в российском праве сосредоточены в разделе II Гражданского кодекса РФ.

Вещное право (вещные права): понятие и сущность

В научной литературе дано несколько определений вещных прав, в которых, так или иначе, подчёркиваются их особенности.

Условно подход к определению термина «вещные права» можно сгруппировать по временному критерию, в который бы включались труды ученых дореволюционного времени, советского и современного этапов.

К основополагающим трудам дореволюционного периода относят работы таких цивилистов, как Е. В. Васьковского, К. П. Победоносцева, Г. Ф. Шершеневича.

По мнению Е. В. Васьковского отличительной особенностью вещного права является его объект.

Вещи в тесном смысле слова, то есть неодушевленные, телесные предметы и животные, служат человеку для удовлетворения его потребностей - физических, нравственных, экономических, эстетических и т. д.

Он приобретает над ними господство, извлекает из них пользу, самыми разнообразными способами обменивает на другие вещи, потребляет, уничтожает.

Эти действия, по мнению Васьковского, могут совершаться на основании принадлежащего им по закону праву или же «независимо от какого бы то ни было права».

Вещное право является абсолютным, как следствие, проявляется его обязательность для соблюдения третьими лицами.

Установление таких двух особенностей, как объект и абсолютный характер, является минимальной для понимания вещного права, но вовсе не исчерпывающей характеристикой.

В работе Г. Ф. Шершеневича также делается акцент на абсолютный характер вещного права, в то время как обязательственное право - относительное.

Вещное право позволяет установить непосредственное отношение лица к вещи, то есть «для осуществления своего права на вещь он не нуждается в фактическом посредничестве других лиц».

Ввиду того, что признак абсолютности неотъемлемая часть вещного права, стоит обратить внимание на то, что под ним подразумевается.

В работе Г. Ф. Шершеневича отмечается шесть таких черт:

1. Пассивная обязанность третьих лиц воздерживаться от нарушения вещного права;
2. Принуждение пассивных субъектов к воздержанию от пользования вещами, а также от совершения действий, дозволенных исключительно определенным лицам;
3. Всеобщая обязанность, так как абсолютное право может быть нарушено со стороны каждого лица;
4. Иск в защиту абсолютного права может быть предъявлен в отношении любого лица, нарушающего право;
5. Установление абсолютного права независимо от воли

пассивных субъектов;

6. При столкновении абсолютного права с относительным последнее всегда уступает место первому.

Приведенные выше характеристики абсолютного права, позволяют приблизиться к уяснению сущности вещного права, так как конкретнее определяют специфику права на вещи.

К. П. Победоносцев сформулировал вещное право следующим образом: «право на вещь возбуждает всеобщую безусловную отрицательную обязанность относительно хозяина вещи - не делать ничего, что могло бы нарушить его право».

Ученый также делает акцент на объект, который является натуральным, наличным, вещественным.

В терминологию гражданского права вводится понятие «власть над вещью». Имея власть над вещью, я имею вещь приобретенную, я приобрел саму вещь; имея требование по поводу вещи, я имею только право на приобретение вещи.

Данный термин по сей день широко используется в теории и практики, не теряя своей актуальности.

Также в работе устанавливаются признаки, которые ранее нами не были упомянуты, это неразрывность вещного права с самой вещью, а также исключительность вещного права, то есть одинаковый объем вещного права не может находиться во власти сразу двух человек.

Подводя промежуточный итог по работам ученых дореволюционного периода, хочется отметить факт отсутствия кон-

кретных формулировок вещного права.

Авторы пытаются обозначить его при помощи фиксации отдельных характеристик и особенностей, таких как: специфический объект, абсолютность, неразрывность и исключительность.

Остановливаясь на советском периоде, следует начать изучение вещного права с позиции законодателя.

Ввиду того, что советская власть национализировала землю, из гражданского оборота пропала такая категория, как недвижимость.

В 1922 году был принят Гражданский кодекс РСФСР, вторая глава, которого была посвящена вещному праву.

В него включались право собственности, право застройки и залог имущества.

Вещное право застройки было исключено из гражданского кодекса в 1948 году, а все большее количество ученых приходило к выводу об обязательственной природе залога имущества.

Соответственно в разделе вещное право место оставалось только для права собственности.

В 1964 году в силу вступает новый Гражданский кодекс РСФСР. Вещное право и право собственности практически не было изменено. Однако эти два понятия все больше сливаются и становятся своеобразными синонимами, категория вещных прав уступает место праву собственности.

В кругу ученых цивилистов качественно меняется отно-

шение к вещным правам.

Выходит, что из числа так называемых вещных прав, предусмотренных Гражданским кодексом, сохраняет силу и не относится к области обязательств лишь одно право — право собственности.

Но тогда и в особую классификационную рубрику нужно выделять не вещные права, а право собственности с проведением разграничительной линии между ним и обязательственными правами.

И. Б. Новицкий по результатам работы сектора гражданского права в 1948 году считал, что деление прав на вещные и обязательственные в настоящее время не имеет значения... самый термин "вещное право" подлежит сдаче в архив.

Однако справедливо заметить, что не произошло исчезновение фактических отношений, попадавших под вещно правовое регулирование.

Их регуляторами стали иные правовые средства, например, административные правила.

Возвращение вещного права в понятийный аппарат законодательства произошел с принятием Закона «О собственности в РСФСР» от 24.12.1990 г.

Уже в 1994 году вещные права стали частью Раздела II Части первой Гражданского кодекса Российской Федерации №51-ФЗ от 30.11.1994 года (далее - Гражданский кодекс РФ).

Но данное инкорпорирование не привело к установлению

понятия и признаков вещных прав, поэтому в науке гражданского права тема остается дискуссионной.

Б. М. Гонгало предлагает два варианта интерпретации вещного права: в субъективном и объективном смысле.

В объективном смысле вещное право представляет собой совокупность правовых норм, регулирующих общественные отношения по принадлежности вещи определенным субъектам, осуществление правомочий владения, пользования и распоряжения вещью в пределах, установленных законодательством, путем непосредственного воздействия на вещь.

В субъективном смысле вещное право представляет собой юридически обеспеченную возможность управомоченного субъекта - обладателя вещного права владеть, пользоваться и распоряжаться индивидуально-определенной вещью своей волей и в своем интересе в пределах, установленных действующим законодательством.

# Конец ознакомительного фрагмента.

Текст предоставлен ООО «Литрес».

Прочитайте эту книгу целиком, [купив полную легальную версию](#) на Литрес.

Безопасно оплатить книгу можно банковской картой Visa, MasterCard, Maestro, со счета мобильного телефона, с платежного терминала, в салоне МТС или Связной, через PayPal, WebMoney, Яндекс.Деньги, QIWI Кошелек, бонусными картами или другим удобным Вам способом.