

12.00.03 – гражданское право; предпринимательское право; семейное право;
международное частное право

ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ОТНОШЕНИЙ СОБСТВЕННОСТИ

Аннотация. Автор статьи полагает, что отношения собственности – это общественные отношения между людьми по поводу собственного имущества, отношение самого собственника к принадлежащему ему имуществу как к своему и отношения окружающих лиц к этому имуществу. Даже будучи абсолютным правом, право собственности не прекращает регулировать общественные отношения между собственником и всяким другим субъектом гражданского права: все третьи лица обязаны уважать права собственника, воздерживаться от негативных действий в отношении его имущества, не создавать собственнику препятствия в пользовании, владении и распоряжении своим имуществом, а в случае нарушения названных обязанностей – нести имущественную (гражданско-правовую) ответственность в установленном законом порядке.

Ключевые слова: право частной собственности, доверительное управление, договор доверительного управления имуществом, государственный кадастровый учет, императивные нормы гражданского права.

MUKHTASAROVA Tatiana Radikovna,
post-graduate student of chair of state legal disciplines
Russian Academy of advocacy and notaries
e-mail: alibi1@mosgorzdrav.ru

CIVIL LEGAL BASES OF REGULATION OF RELATIONS OF OWNERSHIP

Abstract. The author believes that the relationship of ownership is a social relationship between people concerning their own property, the relationship of owner to owned property as his and the relationship of others to the property. Even as an absolute right, the right of ownership does not cease to regulate social relations between the owner and any other subject of civil law: all third parties must respect the rights of the owner, to abstain from negative actions against his property, not to create obstacles to the owner in the use, possession and disposal of its property, and in case of violation of the above responsibilities – to carry property (civil law) liability in the manner prescribed by law.

Keywords: private property rights, trust management, contract of trust property management, the state cadastral account, peremptory norms of civil law.

Принципиально новое отношение к земельной собственности возникло в России в связи с совершением социалистической революции. Конституция РСФСР 1918 г. объявила землю, леса, недра и воды объектом исключительной государственной собственности и общенародным (национальным) достоянием (ст. 3). Изложенная норма была позднее

воспроизведена в Конституциях СССР 1936 и 1977 гг. Земельный кодекс РСФСР 1922 г. установил базовую правовую модель землепользования, просуществовавшую до 1980-х гг. Согласно этой модели в России отменялось право частной собственности на землю; все земли в пределах ее территории признавались исключительной собственностью государства и составляли

единый государственный земельный фонд; земля изымалась из гражданского (имущественного) оборота и передавалась физическим и юридическим лицам на праве пользования. Право пользования землей приобрело производный и зависимый от права государственной социалистической собственности характер. Право землепользования стало бессрочным, строго нормированным, трудовым, целевым и безвозмездным [10, с. 11–17].

Можно констатировать, что право частной собственности является механизмом регулирования современных имущественных отношений между наиболее социально активными личностями. Этот механизм создает стимулирующие факторы, влияющие на степень участия личности в социальной сфере. Исходя из указанных концептуальных положений, полагаем, что целесообразно внести изменение в регулирование отношений собственности, складывающихся в современном крестьянском хозяйстве. Безусловно, сохранив там отношения общей собственности, необходимо отдать предпочтение не совместной, а долевой собственности. Право общей долевой собственности создаст надежный и реальный механизм стимулирования гражданско-правовой активности каждого члена крестьянского (фермерского) хозяйства. Утверждается, что совместная, а не долевая собственность более соответствует семейному характеру крестьянского хозяйства [13, с. 205–214].

Это, конечно, так. Однако нельзя забывать об основном и сущностном признаке крестьянского хозяйства как предпринимательском объединении граждан, вовлеченном в сложные рыночные отношения. Каждый член хозяйства имеет права и обязанности с учетом квалификации и хозяйственной необходимости и несет ответственность за неисполнение своих обязанностей. Между тем механизм общей долевой собственности позволяет каждому члену крестьянского хозяйства наиболее эффективно выполнять обязанности и нести конкретную имущественную ответственность.

Личная собственность – это собственность граждан, не занимающихся предпри-

нимательской деятельностью и участвующих (работающих), участвовавших (пенсионеров), будущих участников (учащихся) в общественном производстве. Она существует в качестве абсолютно самостоятельного вида только в формациях, основанных на общественной собственности – первобытнообщинной и социалистической. В иных формациях она относительно самостоятельна и объективно сливается с господствующей частной собственностью, потому что сегодняшний рабочий либо кооператор завтра может стать предпринимателем. В связи с этим Н.М. Конин пишет, что личная собственность, включенная Конституцией РФ и ГК РФ в категорию иных форм собственности, как «только она выбрасывается на рынок товаров или труда... превращается в рыночную частную собственность». Так, подобное превращение личной собственности членов личного подсобного хозяйства в частную собственность может произойти в случае преобразования его в крестьянское (фермерское) хозяйство, в особую организационно-правовую форму предпринимательской деятельности.

Этот процесс легко прогнозировать, имея в виду, что в личном подсобном хозяйстве используются те же самые имущественные объекты, что и в крестьянском хозяйстве.

Отношение человека к вещи является показателем его социальной зрелости, внутренней культуры, нравственного развития, способствует индивидуальной инициативе, производственному и интеллектуальному творчеству, предприимчивости, самостоятельности, способности рисковать ради достижения положительного социально-экономического эффекта, общественного блага и удовлетворения собственных имущественных и личных немущественных потребностей, развитию системы повышенной ответственности за результаты своей экономической и иной общественно-полезной деятельности. В зарубежном гражданском законодательстве право собственности представлено по-разному [12, с. 68–76].

Свойство полноты права собственности раскрывается в полном господстве соб-

ственика над своим имуществом; многообразии, полноте объектов вещных прав; волеизъявлении собственника, действующего по своему усмотрению и в своем интересе; широком наборе его правомочий; предусмотренной законом системе защиты вещных прав, предоставляющей собственнику возможность защищать свои имущественные права самыми различными способами и средствами, вплоть до применения виндикационных и негаторных исков, односторонней и двусторонней реституции, возмещения убытков.

Собственнику принадлежит право пользования имуществом: он вправе извлекать из имущества всякого рода доходы и вообще употреблять имущество по своему усмотрению. Доходы заключаются или в плодах, в наемной плате, в процентах, в других повременных платежах. К плодам причисляется и приплод животных. Собственнику принадлежит право распоряжения имуществом: он вправе отчуждать имущество, устанавливать на нем права в пользу других лиц и производить в имуществе всякого рода изменения. Право собственности признается свободным от обременений в пользу других лиц, пока противное не доказано.

Гражданский кодекс РФ предусматривает, в частности, такие распорядительные действия в отношении своего имущества, как:

- 1) отчуждение своего имущества в собственность других лиц (например, посредством продажи, дарения, завещания собственной вещи, передачи своего имущества в уставный (складочный) капитал хозяйственных товариществ и обществ, паевой фонд производственного кооператива);
- 2) передача права владения другим лицам без аннулирования имеющегося права собственности;
- 3) передача своего имущества в залог (п. 2 ст. 209).

Распоряжение своим имуществом происходит, как правило, на основе гражданско-правовых (односторонних или двусторонних) сделок либо путем физических действий собственника в отношении своей вещи (например, физическое уничтожение вещи). Закон предоставляет собственнику

возможность отчуждать (передавать) часть своих правомочий по распоряжению своим имуществом, не аннулируя при этом свой статус собственника (п. 2 ст. 209 ГК РФ).

К таким случаям относится передача своего имущества в доверительное управление на определенный срок на основе договора доверительного управления (ст. 1012 ГК РФ) с предоставлением доверительному управляющему любых юридических и фактических действий в отношении этого имущества (включая продажу, обмен) в интересах собственника имущества или указанного им выгодоприобретателя.

В изложенной ситуации собственник не теряет своей имущественной правосубъектности, не ограничивает свою правоспособность или дееспособность, не лишает себя правомочий по распоряжению своим имуществом на неопределенный срок; он только позволяет (доверяет) осуществлять другому лицу (доверительному управляющему) часть своих правомочий по распоряжению своим имуществом в течение предусмотренного договором срока в интересах самого собственника (учредителя управления) или указанного им лица на договорной основе. При заключении в таких случаях сделок по распоряжению имуществом, переданным в доверительное управление, доверительный управляющий обязан информировать участников оборота о том, что он действует в качестве такового. После истечения срока действия договора собственник (учредитель управления) продолжает распоряжаться своим имуществом в общем порядке.

В.В. Витрянский указывает, что правомочия доверительного управляющего по управлению имуществом не могут в принципе представлять собой правомочия, делегированные (переданные) самим собственником, по той причине, что права доверительного управляющего не переходят к нему от собственника, а возникают из договора доверительного управления имуществом. Собственник-учредитель сохраняет не только свое право собственности на имущество, переданное в доверительное управление, но и все свои полномочия.

Действующее российское законодательство допускает передачу собственником своего правомочия в сфере владения другим лицам на основе договорных отношений (например, договор аренды), вследствие чего возникает титульное (производное, опосредованное) владение. В этом случае собственник, оставаясь законным владельцем вещи, делегирует часть своих полномочий по владению вещью другому указанному в договоре лицу, не теряя при этом воли владеть этим имуществом как своим [3, с. 24–27]. Владение можно рассматривать в различных аспектах, в частности как:

а) полномочие собственника (прямое, непосредственное, самостоятельное владение);

б) владение, отделенное от права собственности и переданное собственником иным лицам (титульным владельцам) на определенный договором срок или до востребования (производное, опосредованное, несамостоятельное, титульное владение);

в) иное законное владение, не связанное с правом собственности (к примеру, давностное владение);

г) незаконное владение (например, владение чужой вещью лицом, похитившим эту вещь) [11, с. 13–24].

Все названные виды владения можно отнести к категории юридического владения, т.е. владения, связанного с юридическими (правовыми) последствиями, в отличие от неюридического (естественного) владения, не влекущего за собой правовые последствия.

Опыт территориального планирования использования земель, государственного учета и контроля над использованием земель в странах с развитой рыночной экономикой свидетельствует об актуальности управления публичной собственностью и природоресурсными объектами, находящимися в собственности государства, юридических и физических лиц. Управленческие элементы осуществления государственных функций (политических, международных, социальных, экономических, регулятивных, правозащитных, экологических) основываются на конституционных нормах нашей страны, на общепри-

знанных принципах и нормах международного права, на общечеловеческом понимании роли управления в обществе и экономике [2, с. 34–41].

В то же время следует различать управление государственным земельным и иными природоресурсными фондами страны от управления собственником своим земельным и иным имуществом. Полагаем, что названные виды управления отличаются друг от друга содержанием, назначением, способами, средствами и субъектным составом. Земельный кодекс РФ (ЗК РФ) не содержит термин «управление» как дополнительный вид правомочий собственника, зато предусматривает проведение государственного контроля, государственного кадастрового учета, государственного мониторинга земель, землеустройства и резервирования земель (гл. XI, XII). Что касается возможности выделения управления в качестве самостоятельного вида правомочий земельного собственника, то она зависит от вида права на землю и иные природные ресурсы.

Представляется, что государство, будучи политической организацией и одновременно субъектом права собственности на землю и иные природные ресурсы, оставляет за собой управленческие функции по регулированию, контролю и охране природных ресурсов независимо от вида правопользования, включая пользование, основанное на праве публичной (государственной, муниципальной) собственности. При этом функции государственного управления не дифференцируются в зависимости от видов и субъектов права собственности на землю и иные природные ресурсы.

Частные собственники земельных участков и других природных ресурсов также обладают управленческими функциями в отношении своих земельных участков и иных объектов собственности, но эти функции можно выразить в цивилистическом обороте посредством классической триады (владение, пользование, распоряжение) с учетом лишь некоторых особенностей управления своим имуществом [1].

Не следует также смешивать управление своей собственностью с трастом или

гражданско-правовым договором доверительного управления чужим имуществом (гл. 53 ГК РФ).

К числу функций государственного управления земельным фондом большинство ученых относят: а) ведение государственного земельного кадастра; б) планирование использования земли; в) предоставление и изъятие земельных участков; г) государственную регистрацию прав на земельные участки; д) землеустройство; е) контроль над использованием земли; ж) организацию мелиорации земель; з) организацию рекультивации земель; и) мониторинг земель; к) разрешение земельных споров.

Собственность как общественно-экономическое отношение между людьми по поводу присвоения и распоряжения вещами (имуществом), а вслед за нею правовое оформление отношений собственности (право собственности) возникли в России, как и во всем мире, на определенном этапе развития человеческого общества в силу ряда объективных причин, законов исторического и общественно-экономического развития.

Классики марксизма-ленинизма подчеркивали неразвитость производства в первобытнообщинном строе в период существования племенной собственности, наличие связей, вытекающих из дальнейшего расширения «существующего в семье естественного разделения труда». Они характеризовали античную собственность как совокупность общинной, государственной и возникающей частной собственности. Граждане государства сообща владели своими рабами и вынуждены были «перед лицом рабов сохранять эту естественную форму ассоциации».

Анализируя феодальную собственность, они подчеркивали монопольное владение землей дворянством, сословный характер всей феодальной собственности, ее условность и связанность волей сюзерена, прикрепление крепостного к земле, его внеэкономическое принуждение и личную зависимость. В феодальную эпоху главной формой собственности «была, с одной стороны, земельная собственность вместе с прикованными к ней трудом крепостных, а с другой – собственный труд при наличии

мелкого капитала, господствующего над трудом подмастерьев. Структура этих обоих видов собственности обуславливалась ограниченными отношениями производства – слабой примитивной обработкой земли и ремесленным типом промышленности» [4, с. 33–36].

При капиталистическом способе производства часть общества располагала капиталом для организации производства товара в целях продажи и обращения в собственность значительной части прибавочной стоимости. Большая же часть крестьян лишилась средств производства и вынуждена была продавать на рынке труда свою рабочую силу. Буржуазная собственность осложнялась экономическими отношениями капиталистического производства прибыли, земельной рентой и ссудным капиталом (процентом). При капиталистическом производстве у непосредственного производителя (рабочего) отсутствовали средства производства и предметы труда, и на стадии распределения материальных благ ему доставалась незначительная часть прибавочной стоимости в виде заработной платы, тогда как капиталист обращал в свою собственность произведенный рабочим продукт и большую часть полученной прибыли (прибавочной стоимости).

В работах К. Маркса собственность характеризуется как присвоение индивидом или коллективом предметов природы в рамках определенной формы общества и посредством ее.

По нашему мнению, отношения собственности – это общественные отношения между людьми по поводу собственного имущества, отношение самого собственника к принадлежащему ему имуществу как к своему и отношения окружающих лиц к этому имуществу. Даже будучи абсолютным правом, право собственности не прекращает регулировать общественные отношения между собственником и всяким другим субъектом гражданского права: все третьи лица обязаны уважать права собственника, воздерживаться от негативных действий в отношении его имущества, не создавать собственнику препятствия в пользовании, владении и распоряжении своим имуществом, а в случае нарушения

названных обязанностей – нести имущественную (гражданско-правовую) ответственность в установленном законом порядке. Иными словами, все третьи лица находятся с собственником в гражданско-правовых абсолютных отношениях, регулируемых императивными нормами гражданского права – предписаниями, обязывающими всех иных лиц (не собственника) вести себя должным образом. Обладая субъективным вещным правом, собственник имеет правовую возможность владеть, пользоваться и распоряжаться своей вещью по собственному усмотрению и в своем интересе, требовать должного поведения от абсолютного числа иных лиц, а в случае неисполнения последними своих обязанностей – обращаться в уполномоченные законом органы за защитой своих законных имущественных прав и интересов [14, с. 3–32].

Общественные отношения, регулируемые правом собственности, – отношения, устанавливаемые самими людьми в процессе их деятельности, и они не могут существовать и изменяться без вмешательства человека. Юридическое (правовое) отношение возникает только в ходе действительного взаимодействия двух и более лиц. Люди нуждаются друг в друге, зависят друг от друга, и добиться желаемого они могут, только опираясь на взаимное содействие в рамках общественного отношения. О том, что человек – общественное существо, говорили Л. Дюги, И. Кант и другие философы.

Сравнивая две точки зрения на понимание сущности права собственности, можем прийти к выводу о том, что первая точка зрения ученых, по существу, не противоречит второй, ведь представители второго направления не отрицают абсолютности права собственности и его господства в отношении вещи, способности собственника использовать вещь по своему усмотрению вплоть до ее физического уничтожения. Но сторонники первого направления почему-то забывают о существовании общественных отношений между собственником и иными лицами по поводу принадлежащей ему вещи. Без наличия таких отношений невозможно осуществлять свои права, из-

влекать выгоду из использования своим имуществом, гарантировать охрану и защиту своих имущественных прав [5, с. 16–28].

На основании вышеизложенного сделаем следующие выводы.

Во-первых, поскольку институт собственности является объектом нормативно-правового регулирования различных отраслей российского права, всеобщим институтом права, конкретизирующимся на уровне комплексного института законодательства как совокупности норм, регулирующих предметно связанные между собой отношения публичной и частной собственности, постольку систему его нормативно-правового регулирования следует рассматривать как комплекс нормативных правовых актов различных отраслей права, объединяет которые единый объект правового регулирования – собственность.

Во-вторых, нормативно-правовое регулирование института собственности в России можно представить в виде определенной многоуровневой системы иерархически выстроенных нормативных правовых источников, регулирующих отношения, связанные с институтом собственности:

1 уровень – конституционный (Конституция РФ 1993 г.);

2 уровень – федеральный (кодексы и федеральные законы, в частности Гражданский кодекс РФ от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ [6] (Раздел II. «Право собственности и другие вещные права»); Земельный кодекс РФ от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ [8]; Уголовный кодекс РФ от 13 июня 1996 г. № 63-ФЗ [7]; Федеральный закон от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения») [9];

3 уровень – ведомственный (указы Президента и постановления Правительства РФ).

Список литературы

[1] Алпатов Ю.М. Организация местного самоуправления в городах федерального значения: Дисс. ... докт. юрид. наук. М., 2009.

[2] Алпатов Ю.М. Правовое регулирование межмуниципального сотрудничества муниципальных образований Москвы и Санкт-Петербурга // Российский юридический журнал. 2008. № 3.

[3] *Алпатов Ю.М.* Развитие законодательства о городском самоуправлении в России (советский и современный период) // История государства и права. 2008. № 9.

[4] *Алпатов Ю.М.* Финансово-правовые основы осуществления местного самоуправления в городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге // Конституционное и муниципальное право. 2009. № 5.

[5] *Алпатов Ю.М.* Юридическая природа и механизм межмуниципального сотрудничества городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга // Административное и муниципальное право. 2009. № 2.

[6] СЗ РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.

[7] СЗ РФ. 1996. № 25. Ст. 2954.

[8] СЗ РФ. 2001. № 44. Ст. 4147.

[9] СЗ РФ. 2002. № 30. Ст. 3018.

[10] *Шевченко Л.И.* Актуальные направления в исследовании проблем, связанных с совершенствованием правового регулирования отношений в сфере энергетики // Юрист. 2011. № 11.

[11] *Шевченко Л.И.* О механизме договорного регулирования имущественных отношений // Коммерческое право. Научно-практический журнал. 2010. № 2 (7).

[12] *Шевченко Л.И.* О соотношении государственного и договорного регулирования отношений по снабжению энергоресурсами // В книге: Ляхно П.Г., Шевченко Л.И. Энергетика и право. Москва, 2009.

[13] *Шевченко Л.И.* Спорные вопросы совершения условных сделок в предпринимательской деятельности и судебно-арбитражной практике // Закон. 2009. № 7.

[14] *Шевченко Л.И.* Формирование договорных отношений по поставкам товаров для государственных нужд // Хозяйство и право. 1999. № 12.

Spisok literatury'

[1] *Alpatov Yu.M.* Organizaciya mestnogo samoupravleniya v gorodax federal'nogo znacheniya: Diss. ... dokt. jurid. nauk. M., 2009.

[2] *Alpatov Yu.M.* Pravovoe regulirovanie mezhmunicipal'nogo sotrudnichestva municipal'ny'x obrazovaniy Moskvy' i Sankt-Peterburga // Rossijskij juridicheskiy zhurnal. 2008. № 3.

[3] *Alpatov Yu.M.* Razvitie zakonodatel'stva o gorodskom samoupravlenii v Rossii (sovetskij i sovremenny'j period) // Istoriya gosudarstva i prava. 2008. № 9.

[4] *Alpatov Yu.M.* Finansovo-pravovy'e osnovy' osushhestvleniya mestnogo samoupravleniya v gorodax federal'nogo znacheniya Moskve i Sankt-Peterburge // Konstitucionnoe i municipal'noe pravo. 2009. № 5.

[5] *Alpatov Yu.M.* Yuridicheskaya priroda i mexanizm mezhmunicipal'nogo sotrudnichestva gorodov federal'nogo znacheniya Moskvy' i Sankt-Peterburga // Administrativnoe i municipal'noe pravo. 2009. № 2.

[6] SZ RF. 1994. № 32. St. 3301.

[7] SZ RF. 1996. № 25. St. 2954.

[8] SZ RF. 2001. № 44. St. 4147.

[9] SZ RF. 2002. № 30. St. 3018.

[10] *Shevchenko L.I.* Aktual'ny'e napravleniya v issledovanii problem, svyazanny'x s sovershenstvovaniem pravovogo regulirovaniya otnoshenij v sfere e'nergetiki // Yurist. 2011. № 11.

[11] *Shevchenko L.I.* O mexanizme dogovornogo regulirovaniya imushhestvenny'x otnoshenij // Kommercheskoe pravo. Nauchno-prakticheskij zhurnal. 2010. № 2 (7).

[12] *Shevchenko L.I.* O sootnoshenii gosudarstvennogo i dogovornogo regulirovaniya otnoshenij po snabzheniyu e'nergoresursami // V knige: Laxno P.G., Shevchenko L.I. E'nergetika i pravo. Moskva, 2009.

[13] *Shevchenko L.I.* Sporny'e voprosy' soversheniya uslovny'x sdelok v predprinimatel'skoj deyatel'nosti i sudebno-arbitrazhnoj praktike // Zakon. 2009. № 7.

[14] *Shevchenko L.I.* Formirovanie dogovorny'x otnoshenij po postavkam tovarov dlya gosudarstvenny'x nuzhd // Xozyajstvo i pravo. 1999. № 12.

