

щения и установить содержание судебного извещения.

Использование приведенных способов извещения позволит сократить срок судебного разбирательства, бороться с лицами, злоупотребляющими правом в целях затягивания процес-

са, уменьшить обжалование постановлений судов общей юрисдикции по основаниям, установленным пунктом 2 части 4 статьи 330 ГПК РФ, в вышестоящие суды, а также пунктом 1 статьи 6 Конвенции о защите прав человека и основных свобод – в Европейский Суд по правам человека.

УДК 347.25

ОГРАНИЧЕННЫЕ ВЕЩНЫЕ ПРАВА НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ *Limited proprietary rights in landownership*

Е. Н. Маланина – преподаватель кафедры гражданского права Омской юридической академии

E. N. Malanina – Teacher of the Civil Law Department of the Omsk Law Academy

Аннотация. В статье анализируется современное состояние системы ограниченных вещных прав на земельные участки, указываются ее недостатки. Автор предлагает переход к классической системе ограниченных вещных прав на земельные участки со структурированием по признаку содержания вещного права на три самостоятельные подсистемы.

The article deals with the modern status of the limited proprietary rights system in landownership, its defects are pointed out. The author offers the change-over to the classical system of the limited proprietary rights in landownership with structuring them into three independent subsystems according to the proprietary rights contents indication.

Ключевые слова: ограниченные вещные права, земельный участок, usufruct, amphithecia, servitutum.

Limited proprietary rights, plot of land, usufruct, amphithecia, servitude.

В отличие от зарубежного континентального права в современном российском правовом порядке не выработано единой системы ограниченных вещных прав. Отсутствие подобной систематизации на нынешнем этапе развития вещного права в России вполне закономерно, поскольку перечень, который сегодня известен нашему законодательству (ст. 216 Гражданского кодекса Российской Федерации), достаточно скуден, содержит права, которые не свойственны развитым правовым порядкам (в частности, право хозяйственного ведения и оперативного управления), и представлен лишь одной группой вещных прав пользования. При этом только три вида ограниченных вещных прав могут существовать в от-

ношении земельного участка: право постоянного (бессрочного) пользования, право пожизненного наследуемого владения и сервитут. Необходимо отметить, что первые два вида являются пережитками советского прошлого, когда вся земля находилась исключительно в государственной собственности и в частную собственность не предоставлялась, и, безусловно, не отвечают реалиям современного периода.

Обратимся к особенностям ограниченных вещных прав. Одним из главных атрибутов ограниченного вещного права признается его особый объект, в качестве которого выступают земельный участок и другое недвижимое имущество, а в ряде правовых порядков континентального

права (к примеру, в германском, австрийском и швейцарском) – только земельный участок. Как правило, исключением выступает залог, который в правовой доктрине и законодательстве развитых стран признается вещным правом независимо от того, на движимые или недвижимые вещи он устанавливается. Следует также обратить внимание на то, что для некоторых вещных прав вид объекта права имеет квалифицирующее значение при определении природы права. Например, известное некоторым зарубежным странам преимущественное право покупки в случае установления на движимые вещи приобретает обязательственный характер, а при установлении на земельный участок имеет вещную природу.

Земельный участок как объект вещного права имеет три основные характеристики, через которые определяется его правовой режим: во-первых, в качестве объекта вещного права может выступать земельный участок, границы которого определены и занесены в специальный кадастр; во-вторых, вещное право на земельный участок подлежит обязательной регистрации в специальном реестре прав и во многих правовых порядках считается возникшим с момента такой регистрации; в-третьих, земельный участок признается объектом недвижимого имущества, в связи с чем имеет особое правовое регулирование, нежели движимые вещи.

Что касается первых двух особенностей земельного участка как особой правовой категории, то следует отметить, что в большинстве национальных правовых порядков разработано специальное законодательство как о порядке определения границ земельного участка, его постановки на специальный кадастровый учет, так и о государственной регистрации и ее правовых последствиях. Причем в развитых европейских странах этот режим существует уже не одно столетие, тогда как в странах с постсоциалистическими правовыми порядками, в том числе и в России, данное правовое регулирование было в основном разработано только в конце прошлого – начале нынешнего столетия. В частности, в Германии и Швейцарии существует единая система официального кадастра недвижимости, которая представляет единую систему описания, измерения и управления земельной собственностью.

С восприятием в российской цивилистике классического учения о вещном праве, о чем свидетельствуют положения проекта ГК РФ и,

соответственно, признания вещной природы прав, давно известных в качестве таковых в развитых зарубежных правовых порядках и признаваемых вещными в дореволюционном русском праве, безусловно, необходима система, учитывающая в полной мере указанные тенденции.

В этой связи предлагается переход от однотипной системы вещных прав, закрепленной в отечественном праве (вещные права пользования чужой вещью) к классической системе ограниченных вещных прав на земельные участки со структурированием по признаку содержания вещного права на три самостоятельные подсистемы: ограниченные вещные права пользования чужим земельным участком – узуфрукт (право личного пользования), вещные сервитуты, эмфитевзис (право постоянного владения и пользования), право застройки; ограниченные вещные права преимущественного приобретения чужого земельного участка (преимущественное право покупки и право приобретения чужой вещи в будущем); ограниченные вещные права реализации чужого земельного участка (обеспечительные права) – ипотека и иные зарегистрированные залоговые права, вещные обременения (вещные выдачи).

Разделение вещных прав по указанным трем подсистемам имеет практическую востребованность, поскольку правовой режим вещного права будет зависеть от классификационной группы. Например, ипотека по общему правилу будет означать невозможность пользования вещью (если иное не предусмотрено договором), а узуфрукт – невозможность обращения управомоченным лицом взыскания на вещь и ее последующей продажи. В зависимости от вида права, в силу которого возведена застройка, определяется правовой режим строения (признать его движимым или недвижимым). В частности, возведение строения на праве пользования (застройки, узуфрукта, сервитута) влекут признание права составной частью земельного участка и, соответственно, распространение на него режима недвижимости. Такого права не предоставляют преимущественные права и права на реализацию чужой вещи (залог, вещное обременение, преимущественное право покупки). В случае введения в отечественный правовой порядок права застройки и концепции «составной части вещи» аналогичные особенности правового режима должны быть отражены и в отечественном праве.

Разумеется, приведение данных критериев не означает того, что ограниченные вещные права нельзя систематизировать по другим основаниям. Конечно можно, но они не будут иметь указанного выше эффекта – содержать наиболее общий правовой режим для одной группы, а также серьезных практических последствий. Например, возможно деление вещных прав по объекту. Учитывая, что объектный состав большинства прав существенно не отличается, за исключением эфитевзиса, который может быть установлен только на землю, и залога, который может быть установлен как на движимые, так и недвижимые вещи, не видим большого смысла в данной классификации.

Таким образом, при делении ограниченных вещных прав на подсистемы со сходными правовыми режимами наиболее приемлемым выступает критерий их деления по содержанию вещ-

ного права. Преимущества представленного деления на подсистемы состоят в том, что он содержит единые критерии классификации, учитывает особенности правового регулирования каждой из представленных групп, а также традиции русского гражданского права, объявляя вещными права, которые русские цивилисты пытались включить в данную категорию еще в конце XIX в. (зalog, права проживания, сервитуты, чиншевое право).

В представленную выше систему вещных прав не включены пожизненное наследуемое владение и постоянное (бессрочное) пользование, поскольку эти права подлежат преобразованию в право собственности, эфитевзиса либо застройки. При этом в ГК РФ необходимо указать, что право пожизненного наследуемого владения и постоянного (бессрочного) пользования сохраняются до определенной в законе даты.

УДК 347.787

К ВОПРОСУ О СВОБОДНОМ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ПРОИЗВЕДЕНИЙ АРХИТЕКТУРЫ On the Issue of Free Use of Architectural Works

Н. В. Слесарюк – преподаватель кафедры гражданского права Омской юридической академии

N. V. Slesaryuk – Teacher of the Civil Law Department of the Omsk Law Academy

Аннотация. В статье автор анализирует норму права о свободном использовании произведений архитектуры, постоянно находящихся в местах, открытых для свободного посещения, и сравнивает ее с изменениями, подготовленными проектом внесения изменения в Гражданский кодекс РФ.

The author analyzes the rule of law on the free use of architectural works, which are always in places open to public access, and compares it with the changes prepared by the draft amendment of the RF Civil Code.

Ключевые слова: объекты авторского права, произведения архитектуры, свободное использование.

Copyrights, works of architecture, free use.

При проведении анализа статей Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), регулирующих правоотношения, связанные с произведениями архитектуры, хочется обратить внимание на вопрос свободного, то есть

без согласия автора или иного правообладателя и без выплаты вознаграждения, использования таких объектов. Каждый человек, оказывающийся в другом городе, не раз фотографировался у удивительных зданий, памятных мест этого населен-