
СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|---|----|
| Предисловие | 8 |
| Раздел I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ВЕЩНОМ ПРАВЕ | |
| Глава 1. Вещное право в правовой системе | 14 |
| § 1. Вещное право в системе гражданского права..... | 14 |
| 1. Вещное право как подотрасль гражданского права | 14 |
| 2. Генезис вещного права в европейском континентальном праве | 17 |
| § 2. Права владения в англо-американском праве..... | 25 |
| 1. «Права собственности» в англо-американском праве | 25 |
| 2. Титулы на недвижимость (земельные участки) в англо-американском праве | 28 |
| § 3. Вещное право в российском гражданском праве..... | 32 |
| 1. Вещное право в дореволюционном российском праве..... | 32 |
| 2. Вещное право в советском гражданском праве..... | 35 |
| 3. Вещное право в современном гражданском праве Российской Федерации | 39 |
| Глава 2. Понятие и виды вещных прав | 44 |
| § 1. Понятие вещного права..... | 44 |
| 1. Признаки вещных прав и принципы вещного права..... | 44 |
| 2. Различия вещных и обязательственных прав..... | 52 |
| § 2. Виды вещных прав..... | 61 |
| 1. Отдельные виды вещных прав и их классификация | 61 |
| 2. Юридическая природа владения | 66 |
| Глава 3. Объекты вещных прав | 70 |
| § 1. Вещи как объекты вещных прав | 70 |
| 1. Понятие вещей в гражданском праве | 70 |
| 2. «Бестелесные вещи» (права) как объекты гражданских прав | 72 |
| 3. Особенности гражданско-правового режима отдельных видов вещей | 80 |
| § 2. Недвижимые вещи как объекты вещных прав | 84 |
| 1. Понятие и виды недвижимых вещей. «Недвижимости по природе» | 84 |

2. «Недвижимости по закону» и «недвижимости по назначению»89
3. Жилые и нежилые помещения как недвижимые вещи94
4. Предприятие как объект гражданских прав97

Раздел II. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ

| | |
|---|-----|
| Глава 4. Собственность и право собственности | 103 |
| § 1. Экономические и юридические отношения собственности | 103 |
| 1. Собственность как экономико-правовая категория..... | 103 |
| 2. Формы собственности и право собственности | 110 |
| § 2. Право собственности как юридическая категория | 120 |
| 1. Понятие и содержание права собственности | 120 |
| 2. «Доверительная собственность» (траст) | 129 |
| Глава 5. Приобретение и прекращение права собственности | 140 |
| § 1. Общие положения о приобретении и прекращении права собственности..... | 140 |
| 1. Основания и способы приобретения права собственности..... | 140 |
| 2. Прекращение права собственности..... | 142 |
| § 2. Первоначальное приобретение права собственности..... | 144 |
| 1. Приобретение права собственности на самовольную постройку | 144 |
| 2. Приобретение права собственности по давности владения | 148 |
| § 3. Производное приобретение права собственности | 152 |
| 1. Передача движимой вещи | 152 |
| 2. Приобретение права собственности на недвижимость по договору | 156 |
| Глава 6. Особые гражданско-правовые режимы отношений собственности | 161 |
| § 1. Право общей собственности | 161 |
| 1. Понятие и особенности права общей собственности..... | 161 |
| 2. Виды права общей собственности | 165 |
| 3. Особенности гражданско-правового режима общей долевой собственности | 167 |

| | |
|--|-----|
| 4. Особенности гражданско-правового режима общей совместной собственности | 171 |
| 5. Особые гражданско-правовые режимы общей (долевой) собственности | 173 |
| § 2. Жилищная собственность | 177 |
| 1. Понятие и виды жилищной собственности | 177 |
| 2. Особенности правового режима «подлинной жилищной собственности» | 180 |
| 3. «Жилищная собственность» как разновидность общей долевой собственности | 183 |
| 4. «Жилищная собственность» в российском праве | 186 |
| § 3. Особенности права собственности юридических лиц и публично-правовых образований | 188 |
| 1. Особенности права собственности юридических лиц | 188 |
| 2. Особенности права собственности публично-правовых образований | 192 |
| 3. Проблема правового режима «всемирного достояния» | 200 |

Раздел III. ОГРАНИЧЕННЫЕ ВЕЩНЫЕ ПРАВА

Глава 7. ОГРАНИЧЕННЫЕ ВЕЩНЫЕ ПРАВА КАК ПРАВА

| | |
|---|------------|
| НА ЧУЖИЕ НЕДВИЖИМЫЕ ВЕЩИ | 206 |
| § 1. Понятие ограниченного вещного права | 206 |
| 1. Ограниченное вещное право и право собственности | 206 |
| 2. Основные признаки и понятие ограниченных вещных прав | 208 |
| 3. Ограниченные вещные права в современном российском праве | 210 |
| § 2. Отдельные виды ограниченных вещных прав | 215 |
| 1. Вещные права по использованию земельных участков | 215 |
| 2. Вещные права по использованию жилых помещений | 220 |
| 3. Обеспечительные вещные права | 224 |
| 4. Преимущественное право покупки недвижимой вещи | 229 |
| 5. Права на хозяйствование с имуществом публичного собственника | 232 |
| 6. Дифференциация права оперативного управления | 235 |

- § 3. Ограниченные вещные права и модернизация ГК РФ 242
 - 1. Развитие действующей системы ограниченных вещных прав 242
 - 2. Право застройки 243
 - 3. Иные ограниченные вещные права *de lege ferenda* 248

Раздел IV. ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВАЯ ЗАЩИТА ВЕЩНЫХ ПРАВ

- Глава 8. Гражданско-правовые способы защиты вещных прав 251**
 - § 1. Понятие и основные гражданско-правовые способы защиты вещных прав 251
 - 1. Гражданско-правовая охрана и защита вещных прав.... 251
 - 2. Гражданско-правовая защита вещных прав от неправомерных действий публичной власти 256
 - § 2. Вещно-правовые иски 260
 - 1. Виндикационный иск 260
 - 2. Особенности виндикационной защиты вещных прав на недвижимость 269
 - 3. «Конкуренция исков» при защите вещных прав..... 275
 - 4. Негаторный иск 281

Раздел V. ПРОБЛЕМЫ РЕФОРМИРОВАНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА О ВЕЩНОМ ПРАВЕ

- Глава 9. Основные направления реформирования
российского вещного права 285**
 - § 1. Проблемы развития вещного права как подотрасли гражданского права 285
 - 1. Развитие законодательной основы вещного права 285
 - 2. Реформирование общих положений о вещном праве 291
 - 3. Новая система ограниченных вещных прав 295
 - § 2. Реформирование отдельных институтов вещного права 298
 - 1. Гражданско-правовая регламентация владения и владельческой защиты 298
 - 2. Реформирование положений о праве собственности 301
 - 3. Реформирование традиционных видов ограниченных вещных прав 307

| | |
|---|-----|
| 4. Новые виды ограниченных вещных прав пользования чужой недвижимостью | 310 |
| 5. Ограниченные вещные права по приобретению чужой недвижимости и получению ценности из нее..... | 318 |
| ЗАКЛЮЧЕНИЕ | 323 |
| ЛИТЕРАТУРА | 328 |

ПРИЛОЖЕНИЯ

| | |
|---|-----|
| Приложение 1. Указ Президента Российской Федерации «О совершенствовании Гражданского кодекса Российской Федерации» (<i>извлечение</i>) | 340 |
| Приложение 2. Концепция развития законодательства о вещном праве (<i>проект</i>) | 342 |
| Приложение 3. Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации (<i>извлечение</i>)..... | 436 |
| Приложение 4. Проект Федерального закона «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации» (ко второму чтению) (<i>извлечение</i>) | 466 |