

# СОДЕРЖАНИЕ

Предисловие к третьему изданию.....	8
Предисловие [ <i>к первому изданию</i> ].....	13

## Раздел I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ВЕЩНОМ ПРАВЕ

<b>Глава 1. Вещное право в правовой системе.....</b>	<b>19</b>
§ 1. Вещное право в системе гражданского права.....	19
1. Вещное право как подотрасль гражданского права .....	19
2. Генезис вещного права в европейском континентальном праве .....	27
§ 2. Права владения в англо-американском праве.....	35
1. «Права собственности» (имущественные права) в англо-американском праве.....	35
2. Титулы на недвижимость (земельные участки) в англо-американском праве.....	42
§ 3. Вещное право в российском гражданском праве .....	47
1. Вещное право в дореволюционном российском гражданском праве .....	47
2. Вещное право в советском гражданском праве.....	53
3. Вещное право в современном гражданском праве Российской Федерации .....	57
<b>Глава 2. Понятие и виды вещных прав .....</b>	<b>65</b>
§ 1. Понятие вещного права.....	65
1. Признаки вещных прав и принципы вещного права.....	65
2. Различия вещных и обязательственных прав .....	73
§ 2. Виды вещных прав.....	83
1. Отдельные виды вещных прав и их классификация .....	83
2. Юридическая природа владения.....	88
<b>Глава 3. Объекты вещных прав .....</b>	<b>96</b>
§ 1. Вещи как объекты вещных прав.....	96
1. Понятие вещей в гражданском праве .....	96
2. «Бестелесные вещи» (права) как объекты гражданских прав.....	101

3.	Особенности гражданско-правового режима отдельных видов вещей .....	111
§ 2.	Недвижимые вещи как объекты вещных прав .....	115
1.	Понятие недвижимых вещей (недвижимости) .....	115
2.	Земельные участки и иные «недвижимости по природе» ...	125
3.	«Недвижимости по закону» и «недвижимости по назначению» .....	133
4.	Помещения как недвижимые вещи .....	139
5.	Предприятие как объект гражданских прав .....	143

## **Раздел II. ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ**

<b>Глава 4. Собственность и право собственности .....</b>	<b>150</b>
§ 1. Экономические и юридические отношения собственности ...	150
1. Собственность как экономико-правовая категория .....	150
2. Формы собственности и право собственности .....	158
§ 2. Право собственности как юридическая категория .....	170
1. Понятие и содержание права собственности .....	170
2. «Доверительная собственность» (траст) .....	182
<b>Глава 5. Приобретение и прекращение права собственности.....</b>	<b>198</b>
§ 1. Общие положения о приобретении и прекращении права собственности .....	198
1. Основания и способы приобретения права собственности ...	198
2. Прекращение права собственности .....	201
§ 2. Первоначальное приобретение права собственности .....	203
1. Приобретение права собственности на самовольную постройку .....	203
2. Приобретение права собственности по давности владения .....	207
§ 3. Производное приобретение права собственности .....	217
1. Передача движимой вещи .....	217
2. Приобретение права собственности на недвижимость по договору.....	223
<b>Глава 6. Особые гражданско-правовые режимы отношений собственности.....</b>	<b>229</b>
§ 1. Право общей собственности .....	229
1. Понятие и особенности права общей собственности .....	229

2. Виды права общей собственности .....	233
3. Особенности гражданско-правового режима общей долевой собственности .....	236
4. Особенности гражданско-правового режима общей совместной собственности .....	240
5. Особые гражданско-правовые режимы общей (долевой) собственности .....	243
§ 2. Жилищная собственность .....	247
1. Понятие и виды жилищной собственности .....	247
2. Особенности правового режима «подлинной жилищной собственности» .....	250
3. «Жилищная собственность» как разновидность общей долевой собственности .....	253
4. «Жилищная собственность» в российском праве .....	256
§ 3. Особенности права собственности юридических лиц и публично-правовых образований .....	259
1. Особенности права собственности юридических лиц .....	259
2. Особенности права собственности публично-правовых образований .....	264
3. Проблема правового режима «всенародного достояния» .....	273

## **Раздел III. ОГРАНИЧЕННЫЕ ВЕЩНЫЕ ПРАВА**

### **Глава 7. Ограниченные вещные права как права на чужие**

<b>недвижимые вещи</b> .....	279
§ 1. Понятие ограниченного вещного права .....	279
1. Ограниченное вещное право и право собственности .....	279
2. Основные признаки (юридические свойства) ограниченных вещных прав .....	282
3. Ограниченные вещные права в современном российском праве .....	284
§ 2. Отдельные виды ограниченных вещных прав .....	289
1. Вещные права по использованию земельных участков .....	289
2. Вещные права по использованию жилых помещений .....	298
3. Обеспечительные вещные права .....	302
4. Преимущественное право покупки недвижимой вещи .....	309
§ 3. Права на хозяйствование с имуществом публичного собственника .....	312

1. Права хозяйственного ведения и оперативного управления в советском гражданском праве ..... 312
2. Дифференциация права оперативного управления ..... 317

## **Раздел IV. ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВАЯ ЗАЩИТА ВЕЩНЫХ ПРАВ**

<b>Глава 8. Гражданско-правовые способы защиты вещных прав</b> .....	326
§ 1. Понятие и основные гражданско-правовые способы защиты вещных прав .....	326
1. Гражданско-правовая охрана и защита вещных прав.....	326
2. Гражданско-правовая защита вещных прав от неправомерных действий публичной власти .....	332
§ 2. Вещно-правовые иски .....	337
1. Виндикационный иск.....	337
2. Особенности виндикационной защиты вещных прав на недвижимость .....	347
3. «Конкуренция исков» при защите вещных прав.....	354
4. Негаторный иск .....	360

## **Раздел V. ПРОБЛЕМЫ РЕФОРМИРОВАНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА О ВЕЩНОМ ПРАВЕ**

<b>Глава 9. Основные направления реформирования российского вещного права</b> .....	365
§ 1. Проблемы развития вещного права как подотрасли гражданского права.....	365
1. Развитие законодательной основы вещного права .....	365
2. Развитие общих положений о вещном праве .....	371
3. Развитие системы ограниченных вещных прав .....	376
§ 2. Реформирование отдельных институтов вещного права .....	380
1. Гражданско-правовая регламентация владения и владельческой защиты.....	380
2. Реформирование положений о праве собственности .....	384
3. Реформирование традиционных видов ограниченных вещных прав.....	392
§ 3. Ограниченные вещные права <i>de lege ferenda</i> .....	398
1. Право застройки .....	398

---

2. Иные новые виды ограниченных вещных прав пользования чужой недвижимостью .....	408
3. Ограниченные вещные права по приобретению чужой недвижимости и получению ценности из нее .....	412
<b>Заключение</b> .....	418
<b>Литература</b> .....	424
<b>ПРИЛОЖЕНИЯ</b> .....	441
Приложение 1. Закон СССР «О собственности в СССР» .....	442
Приложение 2. Закон РСФСР «О собственности в РСФСР» .....	460
Приложение 3. Основы гражданского законодательства Союза ССР и республик (извлечения) .....	479
Приложение 4. Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации (извлечение) .....	485
Приложение 5. Проект Федерального закона «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации» (Проект № 47538-6/5 во втором чтении) .....	515