**О ПРОБЛЕМЕ ПОНИМАНИЯ ПРАВА СЛЕДОВАНИЯ КАК ПРИЗНАКА ВЕЩНЫХ ПРАВ И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ СУДАМИ ДАННОГО ПРИЗНАКА ДЛЯ РАЗРЕШЕНИЯ ДЕЛ ПО СУЩЕСТВУ**

***Румянцева Александра Алексеевна***

*Тверской государственный университет, Тверь*

*alexrumjantceva@mail.ru*

Российский законодатель закрепил такой признак вещных прав, как право следования в п.3 ст.216 ГК РФ [3] Переход права собственности на имущество к другому лицу не является основанием для прекращения иных вещных прав на это имущество. Следствием отсутствия закрепления отечественным законодателем данного термина является то, что к данному положению применяется несколько определений, терминов, значений.

Так, Васильев В.В. [2, с. 43] говорит о том, что свойство следования являлось объектом предметных научных исследований, при этом обозначаясь различными дифинициями, такими как «правомочие следования», «право следования».

Особая точка зрения характерна для ученых, исследующих право удержания. К примеру, В.В. Витрянский и С.В.Сарбаш связывают право следования одновременно с возможностью применения вещно-правовых средств защиты и с сохранением права при прекращении фактического владения вещью, а вовсе не с сохранением вещного права при перемене собственника имущества, как это предусмотрено п.3 ст.216 ГК РФ. Учитывая то, что в названной статье не употребляется само выражение «право следования», такой подход вполне допустим.

В большинстве научных трудов право следования понимается именно так: лицо продолжает сохранять на вещь всю полноту своих прав, когда она перешла к другому помимо его воли, находится у третьего лица незаконно, или же вещь на законных основаниях переходит не на условиях права собственности [ 1, с. 3].

Дискуссии ведутся и по поводу того, следует ли выделять данный признак в качестве самостоятельного. Многие ученые, в частности, Петрушкин В.А [4, с. 138] рассматривает право следования как признак вещного права лишь в качестве одного из проявлений абсолютного характера вещных правоотношений.

Несмотря на то, что не все ученые относят право следования к отдельно выделяемому, данный признак признается абсолютно всеми исследователями в том или ином качестве. Подобная солидарность мнений также проявляется в отношении того, что право следования можно с большим трудом назвать универсальным признаком вещных прав. Большинство ученых, исследующих гражданское право и вещные права в частности, считают, что данный признак присущ лишь ограниченным вещным правам. Так, Синицын С.А. пишет о том, что свойство следования права за вещью едва ли возможно относить к универсальным признакам вещных прав, поскольку это характерно только для ограниченных вещных прав [7, с. 77]. Применимость права следования к праву собственности весьма сомнительна, т.к. сохранение права собственности при его переходе выглядит немного несуразно, а также в случае перехода права собственности присутствует юридический факт, порождающий утрату самого вещного права, являющегося основанием права следования. Таким образом, следование не является универсальным признаком вещных прав, он применяется лишь к одному из видов вещных прав – ограниченным вещным правам.

В судебной практике право следования используется судами наиболее часто при разрешении споров, связанных с правом ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитутом). Например, Решение № 2-1489/2017 2-1489/2017~М-1398/2017 М-1398/2017 от 20 декабря 2017 г. по делу № 2-1489/2017 Вологодского районного суда Вологодской области. В суд обратились граждане Чурин О.В. и Никитенко И.А. с иском к Комитету по управлению муниципальным имуществом администрации Вологодского муниципального района, ФГБУ «ФКП Росреестра» по Вологодской области о признании отсутствующим публичного сервитута (обременение для прохода граждан к колодцу за водой и провоза дров к домам), находящегося на земельном участке, который был приобретен ими в общую совместную собственность на основании договора купли-продажи жилого дома и земельного участка. Судом установлено, что на момент заключения истцами договора купли-продажи земельного участка, право собственности на земельный участок уже имело обременение - сервитут на часть вышеуказанного участка. В данном примере очень четко прослеживается значение права следования вещных прав при разрешении судебных споров. Судом было установлено, что данное обременение в силу ст. 275 ГК РФ сохранилось и после перехода прав на земельный участок от предыдущего собственника к истцам. На основании данного положения ГК РФ, в котором проявляется свойство следования вещных прав, суд вынес решение о сохранении обременения земельного участка. Таким образом, можно сказать, что решение суда связано в первую очередь именно с правом следования вещных прав. Право следования является в некоторой степени защитой прав лиц, не являющихся собственниками имущества. Данный признак гарантирует сохранение их прав при смене собственника.

Также интересным моментом, встречающимся в судебной практике является признание ограниченных прав за субъектом, которому в силу действующего законодательства данное право не может быть предоставлено. Подобное можно пронаблюдать на примере Решения № 2-5769/2015 2-5769/2015~М-6786/2015 М-6786/2015 от 21 декабря 2015 г. по делу № 2-5769/2015 Пятигорского городского суда Ставропольского края. Судом признано право постоянного пользования на земельный участок за истцами, которым принадлежит на праве собственности жилой дом на основании свидетельства о праве на наследство по закону. Земельный участок, на котором расположен жилой дом, принадлежал наследодателю на праве постоянного пользования. Ч.2 ст. 39.9 ЗК РФ устанавливает исчерпывающий перечень субъектов, которым данное право может быть предоставлено, физические лица данными субъектами не являются, т.е. в силу действующего ЗК РФ гражданин не является субъектом права постоянного (бессрочного) пользования. Однако, понятие «предоставление земельного участка» может быть распространено только на случаи первичного получения земли. В данном же случае речь идет о перерегистрации, переоформлении прав владения и пользования земельным участком, ранее предоставленного гражданину и уже реально владеющего им. Отсюда можно сделать вывод, право следования сохраняет при смене собственника и те ограниченные вещные права на имущество, которые в силу действующего законодательства не могут быть установлены.

Исходя из вышеизложенного, подведем итоги.

Во-первых, несмотря на то, что в ГК РФ и установлен данный признак, отсутствует конкретное закрепление именно понятия «право следования», что порождает множественнность терминов, дифиниций и расхождения в понимании данного явления. В научном сообществе нет единого мнения на счет того, стоит ли выделять право следования в качестве отдельного признака вещных прав или целесообразно относить данный признак к элементу абсолютного характера вещных прав.

Во-вторых, право следования заявляется как признак вещных прав, при этом универсальность данного признака под большим вопросом. Большинство ученых, занимающихся исследованием вещных прав считают, что этот признак свойственен лишь ограниченным вещным правам.

В-третьих, право следования имеет большое значение при разрешении споров, связанных с правом ограниченного пользования чужим земельным участком. Право следования защищает права ограниченного пользования лиц, не являющихся собственниками имущества при смене собственника этого имущества.

В-четвертых, в некоторых случаях на основании права следования может быть установлено в судебном порядке ограниченное вещное право, которое на основании действующего законодательства не может быть установлено, но предыдущему собственнику оно принадлежало. Т.е. право следования сохраняет при смене собственника и те ограниченные вещные права на имущество, которые в силу действующего законодательства не могут быть установлены.

**Список использованных источников**

1. Ахметьянова З.А. Вещное право: Учебник. — М.: Статут, 2011 – 189 с.

Васильев В.В. Признаки вещных прав: проблемы и пути научного разрешения [Электронный ресурс]. - Режим доступа: https://cyberleninka.ru/article/v/4-1-priznaki-veschnyh-prav-problemy-i-puti-nauchnogo-razresheniya (дата обращения: 20.09.2019).

1. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 21 окт. 1994 г. : ввод. Федер. законом Рос. Федерации от 30 ноя. 1994 г. №52-ФЗ // Рос. газета. - 1994. - 8 декабря
2. Петрушкин В.А. Актуальные проблемы правовой модели системы оборота недвижимости: Монография / Науч. ред. В.В. Витрянский. - М.: Статут, 2014. – 285 с.
3. Решение Вологодского районного суда Вологодской области от 20 декабря 2017 г. по делу № 2-1489/2017. URL: http://sudact.ru/regular/doc/lP15KbUoWQoZ/
4. Решение Пятигорского городского суда Ставропольского края от 21 декабря 2015 г. по делу № 2-5769/2015. URL: http://sudact.ru/regular/doc/tjNcsbeByVNt/

Синицын С.А. Вещное право: традиции, новеллы, тенденции развития // Журнал российского права. 2014 - N 9 - С.76-93