

Содержание:

Введение

Вещное право как подотрасль гражданского права представляет собой систему правовых норм о правах лиц (субъектов гражданского права) на вещи.

Вещное право одна из правовых форм реализации отношений собственности. Вещные права обычно определяют как права, которые предоставляют их обладателям возможность непосредственного (независимо от какого-либо другого лица) воздействия на вещь. Иначе говоря, вещное право предоставляет его обладателю непосредственную власть, господство над вещью.

Вещное право является субъективным гражданским правом, объектом которого является вещь. Лицо, обладающее вещным правом, осуществляет его самостоятельно, не прибегая для этого к каким-либо определенным действиям, содействию других обязанных лиц. Собственник вещи владеет, пользуется и распоряжается ею по своему усмотрению в пределах, установленным законом. Вещные права можно разделить на две группы: на право собственности и на ограниченные вещные права.

Право собственности является основным вещным правом, наиболее используемым и применяемым в гражданском обороте, в нашей повседневной жизни. Однако, право собственности не единственное вещное право. Оно не может удовлетворить все потребности, особенно участников предпринимательской и хозяйственной деятельности.

Сложность и неоднозначность определения вещных прав обусловлена большей емкостью данного понятия. Все это создает трудности и для законодательного определения вещных прав, и для их толкования в ходе правоприменительной практики.

В гражданском обороте важную роль играет институт вещных прав. Институт вещных прав по-прежнему остается одним из самых сложных и в наименьшей степени разработанных институтов гражданского права. Вместе с тем систематизация существующих в современном гражданском праве вещных прав является объективной потребностью развитого гражданского оборота. Веками этот

институт усовершенствовался, приспособлялся к условиям меняющегося мира. Постепенно возникли совершенно новые объекты и субъекты этого права (например, интеллектуальная собственность и юридическое лицо), появились новые отношения, связанные с этой собственностью (аренда и так далее), характерной особенностью которых было расщепление прав владения и собственности между несколькими людьми.

Поэтому возникла объективная необходимость в законодательном регулировании этих процессов. Этот институт сохранился и до сих пор.

1 Вещное право как подотрасль Гражданского Права

1.1 Роль вещного права в гражданском праве

Вещное право открывает собой особенную (специальную) часть гражданского права. Оно охватывает нормы о правах лиц на вещи - традиционные и наиболее распространенные объекты гражданских правоотношений. Возникающие на их основе субъективные вещные права оформляют и закрепляют принадлежность этих вещей (материальных, телесных объектов имущественного оборота) субъектам гражданских правоотношений, иначе говоря, статику имущественных отношений, регулируемых гражданским правом.

Под вещным правом принято понимать право, обеспечивающее удовлетворение интересов управомоченного лица путем непосредственного воздействия на вещь, которая находится в сфере его хозяйственного господства. Вещное право принадлежит к числу категорий, которые широко использовались в далеко отстоящие друг от друга исторические эпохи. Не составляет исключения и наше время. Живучесть вещного права во многом объясняется тем, что оно закрепляет отношение лица к вещи (имуществу), обеспечивая за счет этой вещи удовлетворение самых различных потребностей. Указанное обстоятельство приводит, однако, к тому, что категория вещного права достаточно уязвима и не раз подвергалась критике в цивилистической науке.

Вещное право, в отличие от обязательственного, является разновидностью абсолютного права, т.е. его обладателю (право собственности, право

хозяйственного ведения и т.п.) противостоит неограниченный круг субъектов. Осуществление субъективного права юридически обеспечивается должным поведением обязанных лиц, которые обязаны лишь к тому, чтобы не препятствовать, управомоченному лицу совершать (или не совершать) действия по осуществлению своего права.

Носитель вещного права не остается с вещью один на один, а всегда действует в сложной сети социальных связей и отношений, в результате чего характер юридически значимого приобретает как его собственное поведение, так и поведение окружающих его третьих лиц.

Вещные права оформляют и закрепляют принадлежность вещей (материальных, телесных объектов имущественного оборота) субъектам гражданских правоотношений, иначе говоря, статику имущественных отношений, регулируемых гражданским правом. Этим они отличаются от обязательственных прав, оформляющих переход вещей и иных объектов гражданских правоотношений от одних участников (субъектов) к другим (динамику имущественных отношений, т.е. собственно гражданский оборот), а также от исключительных прав, имеющих объектом, например, нематериальные результаты творческой деятельности («интеллектуальной собственности»).

С этой точки зрения юридическую специфику вещных прав составляет, во-первых, их абсолютный характер, отличающий их от относительных, обязательственных прав. Поскольку управомоченному лицу здесь противостоят (в качестве потенциальных нарушителей его прав и интересов) все иные участники имущественного оборота («все третьи лица»), оно получает абсолютные средства гражданско-правовой защиты от любых их возможных посягательств. В обязательственных отношениях в роли правонарушителя по отношению к управомоченному лицу (кредитору) может выступить только обязанное лицо (должник), в связи с чем и гражданско-правовая защита кредитора ограничивается их взаимосвязью.

Во-вторых, все вещные права оформляют непосредственное отношение лица к вещи, дающее ему возможность использовать соответствующую вещь в своих интересах без участия иных лиц. В обязательственных отношениях управомоченное лицо может удовлетворить свой интерес лишь с помощью определенных действий обязанного лица (по передаче имущества, производству работ, оказанию услуг и так далее). Поэтому специфика вещных прав традиционно усматривается в том, что их объектом могут служить только вещи, и притом -

индивидуально определенные, а поэтому с гибелью соответствующей вещи автоматически прекращается и вещное право на нее. Объектом же обязательственного права является поведение обязанного лица - должника, причем обязанность последнего может переходить к другим лицам в порядке правопреемства. Таким образом, вещные права получают свой, особый правовой режим, отличный от режима обязательственных прав.

По объектам, а также по содержанию и способам защиты вещные права отличаются также и от исключительных прав (абсолютных по своей юридической природе), оформляющих отношения интеллектуальной собственности. Здесь речь идет о правовом режиме нематериальных по своей природе объектов - идеях, художественных образах, решениях научно-технических задач, символах и тому подобное, хотя бы и выраженных в определенной материальной форме (в рукописях, картинах, чертежах, на магнитной ленте или дискете и так далее). Такие объекты могут одновременно использоваться несколькими (многими) лицами, включая их создателей, а отчуждение их материальных носителей отнюдь не всегда означает одновременное отчуждение и данных объектов. Поэтому их использование обычно происходит с помощью особых договоров (лицензионного типа), а для защиты прав их создателей или обладателей используются особые гражданско-правовые способы (ибо, например, обычный виндикационный иск об истребовании содержащих новую научно-техническую информацию чертежей от их незаконного обладателя вовсе не защитит интересы их разработчика). Все это говорит об условности понятия «интеллектуальной» собственности. Хотя ее объекты, бесспорно, являются товарами в экономическом смысле, их присвоение и оборот (отчуждение) юридически оформляются иначе, чем присвоение и оборот обычных вещей.

1.2 Вещное право в законодательстве Российской Федерации

Вещное право является неотъемлемой частью гражданского законодательства любого развитого государства. В Гражданском Кодексе вещным правам посвящен раздел II, насчитывающий более 100 статей. Анализ этих статей позволяет выделить ряд отличительных признаков вещных прав по российскому законодательству :

а) круг вещных прав, в отличие от обязательственных, исчерпывающим образом назван самим законом. Под законом в данном случае понимаются Гражданского Кодекса (статья 209, 216 и другие) и иные федеральные законы. Лицо не вправе по своему усмотрению создавать новые разновидности вещных прав. Напротив, участник обязательственных отношений может согласно статье 8 Гражданского Кодекса вступать в сделки как предусмотренные, так и не предусмотренные законом, но не противоречащие ему.

б) вещное право, в отличие от обязательственного, является разновидностью абсолютного права, то есть обладателю права собственности (права хозяйственного ведения и тому подобное) противостоит неограниченный круг субъектов, обязанных не нарушать его право на вещь. Владельцу же обязательственного права противостоит круг лиц, ограниченный обязательственным отношением, и только они, строго говоря, обязаны не нарушать его право (пассажир – перевозчик, заказчик – исполнитель услуг и тому подобное);

в) наличие у владельца вещного права правомочия следования. Оно означает, что обладатель вещного права продолжает сохранять его и тогда, когда вещь переходит к новому владельцу. Например, собственник вещи, выбывшей из владения помимо его воли, продолжает оставаться собственником и вправе истребовать вещь из чужого незаконного владения (статья 301 Гражданского Кодекса), за исключением случаев, предусмотренных статьей 302 Гражданского Кодекса. То же самое можно сказать и о праве залога, которое сохраняется в случае перехода права собственности на заложенное имущество (статья 353 Гражданского Кодекса). Общее правило о том, что переход права собственности на имущество к другому лицу не является основанием для прекращения иных вещных прав на это имущество, закреплено в параграфе 3 статье 216 Гражданского Кодекса;

г) отличительным признаком, позволяющим отграничить вещное право от других абсолютных прав (на имя в авторском праве, на жизнь, свободу передвижения и другие), а также от прав обязательственных, является его объект. Вещи, определяемые родовыми признаками, а также различные нематериальные блага объектами вещных прав не являются. Особенности объектов вещных прав во многом объясняется наличие специфических способов их защиты.

Право собственности является основополагающим (первоначальным) в числе прочих вещных прав. Все другие права (право хозяйственного ведения, право

пожизненного наследуемого владения земельным участком и тому подобное) производны от него и являются ограниченными вещными правами.

В обществе с государственно-правовой надстройкой экономические отношения собственности неизбежно получают юридическое закрепление. Это выражается как в системе правовых норм, регулирующих указанные отношения и образующих институт права собственности, так и в закреплении определенной меры юридической власти за конкретным лицом, являющимся собственником данной вещи.

Прежде всего, собственность как юридический институт закреплена в Конституции – Основном Законе Российской Федерации. В отличие от прежних советских конституций действующая Конституция 1993 г. не содержит специального раздела об экономической основе государства и общества, не устанавливает какую-либо форму собственности в качестве основной или ведущей, равно как не предусматривает и ограничений для других форм, в частности для личной собственности граждан, что провозглашалось предшествующими конституциями и основанным на них законодательством. Конституцией и законодательством в целом признаются и равным образом, одинаково защищаются разные формы хозяйствования, экономическая (хозяйственная) деятельность различных субъектов: физических лиц (граждан) и юридических лиц (организаций и общественных объединений), действующих на базе частного, государственного, муниципального или какого-либо иного имущества, принадлежащего этим лицам (закрепленного за ними) на законных основаниях. Содержание и значение закрепленного в статье 8 конституционного принципа состоит в установлении равного, общего правового режима для всех законно существующих форм хозяйствования.

Гарантированное статье 8 Конституции юридическое равенство форм собственности, равное их признание и защита означают одинаковое признание и одинаковую защиту всеми допускаемыми средствами и способами любых не противоречащих законодательству форм хозяйствования и признаваемых законом имущественных прав. А также недопустимость установления законодательством каких-либо привилегий или ограничений для тех или иных форм или субъектов хозяйственной деятельности. В отличие от ранее действовавших преимуществ в защите права социалистической, в особенности государственной, собственности, согласно часть 2 статья 8, права собственности всех субъектов (носителей) этого права защищаются абсолютно одинаково, на основании одних и тех же норм материального права.

Положение статьи 8 далее развиваются в статье 35 Конституции. Согласно части 1 статьи 35 право частной собственности охраняется законом. Под охраной права частной собственности следует понимать как охрану права собственности на вещь (вещи), принадлежащую частному лицу – физическому (индивиду) или юридическому (организации), так и охрану права этого частного лица на осуществление хозяйственно-экономической деятельности на базе принадлежащего ему имущества.

Часть 2 статьи 35 раскрывает содержание права частной собственности физических и юридических лиц, отвергая существовавшие согласно прежним конституциям различия в правовом режиме собственности различных субъектов, привилегированное положение социалистической, в особенности государственной, собственности и ограничения личной собственности граждан. Каждый вправе иметь на праве собственности любое имущество – движимое и недвижимое, предметы потребления и средства производства (лишь для некоторых предметов устанавливается особый режим в интересах охраны экологической и общественной безопасности и здоровья населения).

Детальная регламентация права собственности содержится в отраслевом законодательстве – Гражданским Кодексом Российской Федерации.

2 Общие понятия и виды ограниченных вещных прав

2.1 Понятия и виды ограниченных вещных прав

Под ограниченным вещным правом следует понимать право в том или ином ограниченном, точно определенном законом отношении использовать чужое, как правило, недвижимое имущество в своих интересах без посредства его собственника (в том числе и его воли).

Категория вещных прав, как уже отмечалось, включает не только право собственности, но и иные вещные права. Право собственности является наиболее широким по содержанию вещным правом. В отличие от этого ограниченное вещное право представляет собой право на чужую вещь, уже присвоенную другим лицом-собственником. Классическим примером данного права являются сервитута- права

пользования чужой недвижимой вещью в определенном, строго ограниченном отношении, например, право прохода или проезда через чужой земельный участок. Предоставляемые таким вещным правом возможности всегда ограничены по содержанию и потому являются гораздо более узкими, чем правомочия собственника. В российском гражданском праве все ограниченные вещные права(за исключением залога и права удержания) имеют объектом недвижимое имущество(вещи).

Наряду с отмечавшимися ранее общими свойствами всех вещных прав важной юридической особенностью ограниченных вещных прав становится их сохранение даже в случае смены собственника и на такое имущества. Иначе говоря, эти права сохраняются и при перемене права собственности на такое имущество (например, в случае его продажи, перехода по наследству и другие), как бы обременяя его, то есть всегда следуют за вещью, а не за собственником. Такое право следования является характерным признаком вещных прав.

Тем самым они как бы «сжимают», ограничивают права собственника на его имущества, ибо он в этом случае обычно лишается возможностей свободного пользования своим имуществом (но, как правило, сохраняет возможности распоряжения им, например отчуждения посредством договоров купли-продажи или мены). С этой точки зрения наличие ограниченных вещных прав на имущество является известным ограничением правомочий собственника. Более того, субъекты этих прав могут прибегать к их исковой защите от неправомерных посягательств любых третьих лиц, включая и собственника вещи. При таком прекращение ограниченных вещных прав право собственности «восстанавливается» в первоначальном объёме без каких-либо дополнительных условий.

Из этого вытекает также такое свойство ограниченных вещных прав, как их производность, зависимость от права собственности как основного вещного права. При отсутствии или прекращение права собственности на вещь невозможно установить или сохранить на нее ограниченное вещное право.

Характер и содержание ограниченных вещных прав определяется непосредственно законом, а не договором, да и их возникновение нередко происходит помимо воли собственника. Поэтому закон должен сам установить все их разновидности и определить составляющие их конкретные правомочия (содержания).

Основные виды ограниченных вещных прав названы в статье 216 гражданского кодекса Российской Федерации;

-право собственности,

-право хозяйственного ведения

-право землепользования,

-право оперативного управления,

-сервитут,[\[1\]](#)

2.2 Право собственности

Собственность-это материальные объекты, потребность в которых испытывают или могут испытывать два или более человека одновременно (сочетание в себе как социальных аспектов с понятием о собственности как о вещи).

Право собственности является основополагающим (первоначальным) в числе прочих вещных прав. Все другие права (право хозяйственного ведения, право пожизненного наследуемого владения земельным участком и тому подобное) производны от него и являются ограниченными вещными правами.

В российском гражданском праве традиционным является представление о субъективном праве собственности как о совокупности, «триаде» трех правомочий:

а) владеть, то есть реально им обладать;

Правомочия владения - это юридически обеспеченная возможность хозяйственного господства собственника над вещью.

Владение вещью может быть законным и незаконным. Законным называется владение, которое опирается на какое-либо правовое основание, т.е. на юридический титул владения. Вещи, по общему правилу, находятся во владении тех, кто имеет то или иное право на владение ими. Указанное обстоятельство позволяет при рассмотрении споров по поводу вещи исходить из презумпции законности фактического владения. Иными словами, тот, у кого вещь находится, предполагается имеющим право на владение ей, пока не доказано обратное.

б) пользоваться, т.е. извлекать из него выгоду, для которой имущество предназначено; по общему правилу именно собственник получает от своего имущества плоды, продукцию и доходы;

Правомочие пользования – это юридически обеспеченная возможность извлечения из вещи полезных свойств, в процессе ее личного или производительного потребления. Нередко одна и та же вещь может использоваться как в целях личного потребления, так и в производственных целях. Правомочие пользования обычно опирается на правомочие владения. Но иногда можно пользоваться вещью и, не владея ею.

в) распоряжаться, т.е. определять его юридическую судьбу: продавать, дарить, сдавать в аренду, отдавать в залог и прочее.

Правомочие распоряжения – это юридически обеспеченная возможность определить судьбу вещи путем совершения юридических актов в отношении этой вещи. Не вызывает сомнений, что в тех случаях, когда собственник продает свою вещь, сдает ее внаем, в залог, передает в виде вклада в хозяйственное общество или товарищество или в качестве пожертвования в благотворительный фонд, он осуществляет распоряжение вещью. Если собственник уничтожает вещь или выбрасывает ее, то он распоряжается вещью путем совершения односторонней сделки, поскольку воля собственника направлена на отказ от права собственности.

Собственник вправе использовать свое имущество для любой предпринимательской деятельности, не запрещенной законом. Объектами права собственности могут быть предприятия, имущественные комплексы, земельные участки, горные отводы, здания, сооружения, оборудования, деньги, ценные бумаги. А также другое имущество производственного, потребительского, культурного, иного назначения, а также продукты интеллектуального и творческого труда.

2.3 Право хозяйственного ведения и землепользования

Право хозяйственного ведения – способ осуществления хозяйственной деятельности государственными и муниципальными унитарными предприятиями с вверенным им имуществом, при котором предприятие владеет, пользуется и распоряжается этим имуществом в соответствии с условиями, предметом и целями

деятельности, установленными собственниками при передаче имущества предприятию. В лице собственника выступает государство или муниципалитет, который сохраняет за собой правомочия собственника и после передачи имущества предприятия.

Субъектами права хозяйственного ведения не могут быть казенные предприятия, за которыми имущество закрепляет на праве оперативного управления. Объект права хозяйственного ведения любое имущество, переданное собственником и зачисленное на баланс предприятия. Это имущество неделимо и не может быть распределено как вклады между работниками при приватизации.

Право хозяйственного ведения возникает у предприятия с момента передачи ему имуществом, если иное не предусмотрено законом. Право хозяйственного ведения предполагает два режима распоряжения имуществом в зависимости от его назначения. Недвижимое имущество не может быть отчуждено предприятием без согласия собственника.

Право хозяйственного ведения прекращается вместе с правом государственной и муниципальной собственности. Несмотря на то, что законодатель отнес право хозяйственного ведения (вместе с правом оперативного управления) к вещным правам наряду с правом собственности, то есть включил в их состав те же правомочия владения, пользования и распоряжения, такая юридическая конструкция является противоречивой последующим причинам. Право собственности может тождественно только само себе

Право хозяйственного ведения является юридическим инструментом для ограничения ответственности собственника в лице государственного или муниципального образования за результаты предпринимательской деятельности объемом имущества, выделенное в хозяйственное ведение учрежденному предприятию, подобно тому, как гражданин может зарегистрировать юридическое лицо на свое имя с тем, чтобы ограничить имущественную ответственность за результаты предпринимательской деятельности только внесенным в уставной фонд капиталом.[\[2\]](#)

Таким образом, право хозяйственного ведения в ее нынешнем варианте является правовой формой, при помощи которой в рамках государственной собственности на имущество предприятий предпринята попытка повышения эффективности их деятельности путем экономического стимулирования, основанного на договорном характере распределения полученной прибыли между предприятием и

государством.

В условиях современной земельной реформы право землепользования получает второе рождение. Введение новых форм собственности на землю не могло оставить неизменным институт права землепользования, который к моменту реформ был достаточно высокоразвит. Земельное право донерестроечного периода, сохраняя право собственности на землю за государством.

Предусматривало возможность передачи земельных участков гражданам и организациям на праве бессрочного и временного пользования, уделяло значительное внимание широкому обеспечению права свободного доступа каждого к землям для удовлетворения различного рода потребностей, установив право общего пользования. Все эти виды землепользования интегрировались в реформируемое земельное законодательство.

Право землепользования существует в двух значениях- как объективное и субъективное право. В первом случае право землепользования представляет собой институт земельного права, в состав которого входят нормы, регулирующие общественные отношения в области использования земель. В их число входят нормы, определяющие виды землепользования, порядок и условие предоставления земель в пользования, права и обязанности землепользователей, основания возникновения и прекращения права землепользования.

Как субъективное право, право землепользования означает совокупность правомочий, возникающих у конкретных субъектов земельных правоотношений в связи с предоставлением им в пользования земельных участков. Лица, получившие право землепользования, являются землепользователями.

Право землепользования- родовое понятие и на практике представлено различными видами. В соответствии с делением земель на категории право землепользования можно разделить право пользования землями сельскохозяйственного назначения, поселения, землями промышленности и иного специального назначения, землями особо охраняемых территорий, лесного, водного фондов и земель запаса.

По субъективному признаку право землепользования делится на две большие группы - право землепользования граждан и организаций. В зависимости от оснований и условий возникновения право землепользования может быть общим и специальным. В свою очередь, специальное землепользования существует в виде права постоянного(бессрочного) и безвозмездного срочного пользования, права

аренды, пожизненного наследуемого владения и ограниченного пользования чужим земельным участком. В зависимости от цели, для которой предоставлен земельный участок в пользования, право землепользования делится на право пользования для ведения садоводства, огородничества, дачного и подсобного хозяйства, строительства и эксплуатации жилых и не жилых зданий и сооружений.

2.4 Право оперативного пользования и сервитут

Право оперативного управления в соответствии - это право учреждения или казенного предприятия владеть, пользоваться и распоряжаться закрепленным за ним имуществом собственника в пределах, установленных законом, в соответствии с целями его деятельности, заданиями собственника и назначением имущества. Субъектами данного права могут быть как унитарные (казенные) предприятия, строго говоря, относящиеся к категории коммерческих организаций, так и финансируемые собственниками учреждения, относящиеся к некоммерческим организациям. Собственник-учредитель создает субъектов права оперативного управления, определяя объем их правоспособности, утверждая их учредительные документы и назначая их руководителей. Собственник может также реорганизовать или ликвидировать созданные им учреждения (или казенные предприятия) без их согласия.

Правовое положение унитарного предприятия, основанного на праве оперативного управления (федерального казенного предприятия), весьма специфично. С одной стороны, казенное предприятие создается для производства продукции (выполнения работ, оказания услуг) и, следовательно, осуществляет коммерческую деятельность. С другой стороны, оно может осуществлять свою хозяйственную деятельность за счет бюджетных средств, выделенных федеральной казной. Таким образом, правоспособность казенного предприятия занимает промежуточное положение между правоспособностью коммерческой и некоммерческой организации, т.е. такое юридическое лицо может быть условно охарактеризовано как «предпринимательское учреждение».[\[3\]](#)

Унитарное предприятие, основанное на праве оперативного управления, создается по особому решению Правительства Российской Федерации на базе имущества, находящегося в федеральной собственности

Содержание права оперативного управления значительно уже содержания права хозяйственного ведения. Лицо, владеющее государственным или муниципальным

имуществом на праве оперативного управления, владеет, распоряжается и пользуется им в пределах, очерченных требованиями закона, целями своей деятельности, заданиями собственника и назначением имущества.

Дополнительную особенность права оперативного управления составляет наличие субсидиарной ответственности собственника по долгам как казенного предприятия, так и учреждения. При этом учреждение отвечает по своим долгам лишь в пределах находящихся в его распоряжении денежных средств, в то время как казенное предприятие - всем своим имуществом.

Порядок распределения и использования доходов (прибыли) казенного предприятия определяется в уставе предприятия. При этом распределение и использование доходов казенного предприятия осуществляется в соответствии со сметой доходов и расходов, утверждаемой собственником имущества казенного предприятия.

Казенное предприятие не вправе сдавать в аренду, использовать в качестве залога, передавать во временное пользование, закрепленное за ним в оперативное управление недвижимое и другое имущество без согласия Правительства РФ.

Деятельность казенного предприятия подразделяется на основную, предмет которой установлен при его создании, и дополнительную, разрешение на которую дает соответствующее министерство или ведомство РФ. Они же либо Правительство РФ утверждают устав казенного завода (фабрики, хозяйства).

Вне зависимости от вида деятельности казенное предприятие самостоятельно реализует производимую им продукцию (работы, услуги) по ценам (тарифам), устанавливаемым в порядке, определяемом Правительством РФ. Порядок распределения прибыли закреплен в уставе каждого конкретного предприятия.

Казенное предприятие может быть образовано по решению Правительства РФ на базе имущества, находящегося в федеральной собственности. Такое предприятие именуется федеральным казенным предприятием. Казенное предприятие может быть образовано и в иных случаях. Представляется также, что казенное предприятие может быть создано на базе не только федеральной собственности, но и собственности, принадлежащей субъектам федерации, либо муниципальной собственности.

Что же касается учреждений как носителей права оперативного управления, то они могут быть созданы на базе не только государственной и муниципальной

собственности, но и всех иных допускаемых в Российской Федерации форм собственности.

Следует различать право оперативного управления, признаваемое за казенным предприятием и за финансируемым собственником учреждением. Казенное предприятие вправе распоряжаться закрепленным за ним имуществом, по общему правилу, лишь с предварительного согласия собственника (Российской Федерации в лице Мингосимущества), что свидетельствует о его весьма ограниченных возможностях самостоятельного участия в гражданском обороте. Оно не вправе отчуждать или иным образом распоряжаться ни движимым, ни недвижимым имуществом собственника без его специального согласия.

По общему правилу учреждение даже с согласия собственника не может распоряжаться (сдавать в аренду, предоставлять в залог, продавать и т.п.) имуществом, как закрепленным за ним собственником, так и приобретенным за счет средств, выделенных собственником по смете. Оно вправе использовать только денежные средства, выделенные по смете, причем в строгом соответствии с их целевым назначением.

Иной характер носит право учреждения на доходы, полученные от разрешенной в соответствии с учредительными документами деятельности, а также на имущество, приобретенное на эти доходы. Такое имущество учитывается на отдельном балансе учреждения и не может быть изъято у него решением комитетов по управлению имуществом или других государственных или муниципальных органов, в том числе, когда оно используется не по назначению. Эта норма по объему и характеру правомочий приближает данное право к праву хозяйственного ведения.

Особенностью правового положения учреждения как финансируемой собственником некоммерческой организации является возможность осуществления им предпринимательской деятельности в соответствии с учредительными документами, то есть с закрепленным в них разрешением собственника. Полученные от ведения такой деятельности доходы и приобретенное за их счет имущество поступают в "самостоятельное распоряжение" учреждения и учитываются им на отдельном балансе. Данное правило закона обусловлено широко встречающимися в практике недостатками финансирования собственниками, прежде всего публичными, всех необходимых потребностей созданных ими учреждений. Этим и вызвана необходимость более широкого участия учреждений - несобственников в имущественном обороте в роли, весьма

близкой к роли унитарных предприятий. В связи с реализацией указанной возможности учреждение получает два вида имущества, закрепленных за ним на разном правовом режиме и даже по-разному оформленных. Одна часть имущества учреждения, полученная им от собственника по смете, находится у него на праве оперативного управления. Другая часть, “заработанная” самим учреждением и учитываемая на отдельном балансе, поступает в его “самостоятельное распоряжение”, которое, по сути, является правом хозяйственного ведения.

Ограниченное право пользования чужой вещью (в дореволюционной русской правовой терминологии - право участия частного). Сервитуты традиционно делятся на личные, публичные и предельные. Личным является сервитут, установленный в пользу определенного лица, тогда как предельные - установленные в пользу собственника (пользователя) четко определенной недвижимости. Примером личного сервитута может быть право членов семьи нанимателя пользоваться жильем нанимателя. Если сервитут устанавливается в интересах неопределенного круга лиц, то он оформляется правовой нормой и называется публичным сервитутом. Наиболее распространенным видом предельного сервитута является право пользования чужим земельным участком - так называемый земельный сервитут.

Сервитуты могут быть срочными и бессрочными, платными и бесплатными. Исчерпывающего перечня сервитутов законодательство, как правило, не вмещает, позволяя устанавливать любые сервитуты, которые отвечают признакам сервитутного права и не противоречат нормам закона.

Среди вещных сервитутов различают:

-сельские (земельные) - право прохода, проезда, прогона скота, устройства водопровода, водопоя скота, черпания воды на соседнем участке;

-городские - право пристроить к стене соседа, опереть балку на стену соседа, перекинуть балкон и другие выступы в чужое пространство, направлять сток дождевой воды или провести клоаку через чужой участок.

Каждая разновидность сельского и городского сервитута имела индивидуальную правовую регламентацию. Но они обладали и общим-бессрочностью, были обременением самой земли и вместе с ней переходили к новому собственнику. Вещный сервитут устанавливался в отношении не конкретного лица, а конкретной вещи, поэтому смена собственника данной вещи не приводила к прекращению действия сервитута.

Личный сервитут-это право пользования вещью определенным лицом, то есть подобный сервитут, устанавливается в отношении конкретного лица и прекращается с его смертью. Из личных сервитутов можно выделить узуфрукт, узус, право проживания в чужом доме, право пользования чужим рабом или животным.

Узуфрукт-право пользования чужой вещью и получения от неё плодов с сохранением целостной субстанции. Примером узуфрукта может быть земельный участок, сад или огород. Получивший право узуфрукта (узуфруктарий) мог всесторонне пользоваться вещью, распоряжаться её плодами, но при условии сохранения самой вещи. Узус-другой личный сервитут - давал право пользоваться вещью, но без получения плодов. Узуарий не пользуется вещью как источник дохода. Можно ещё отметить такие личные сервитуты, как право проживания в чужом в чужом доме, когда, например, наследодатель предоставлял старой служанке право пожизненного пользования комнатой в доме и право пользования чужим рабочим или животным.[\[4\]](#)

Заключение

Гражданское право регулирует имущественные отношения между различными субъектами оборота. Эти имущественные права могут иметь разное содержание, могут возникать по различным основаниям. В зависимости от указанных обстоятельств, все имущественные права подразделяются на вещные и обязательственные (или личные, как было принято обозначать их в римском праве).

Вещное право в объективном смысле можно определить как совокупность правовых норм, закрепляющих, регулирующих и охраняющих принадлежность вещи отдельным лицами. С точки зрения раскрытия их содержания, вещные права традиционно определяются как такие права, которые предоставляют субъекту непосредственное господство, непосредственную власть над вещью.

Обязательственные права, в отличие от вещных, предоставляют субъекту не власть над вещью, а право требования, иными словами, власть над действиями другого лица.

Вещные права отличаются от обязательственных особой устойчивостью, так как они создаются в расчете на длительное, бессрочное существование, тогда как

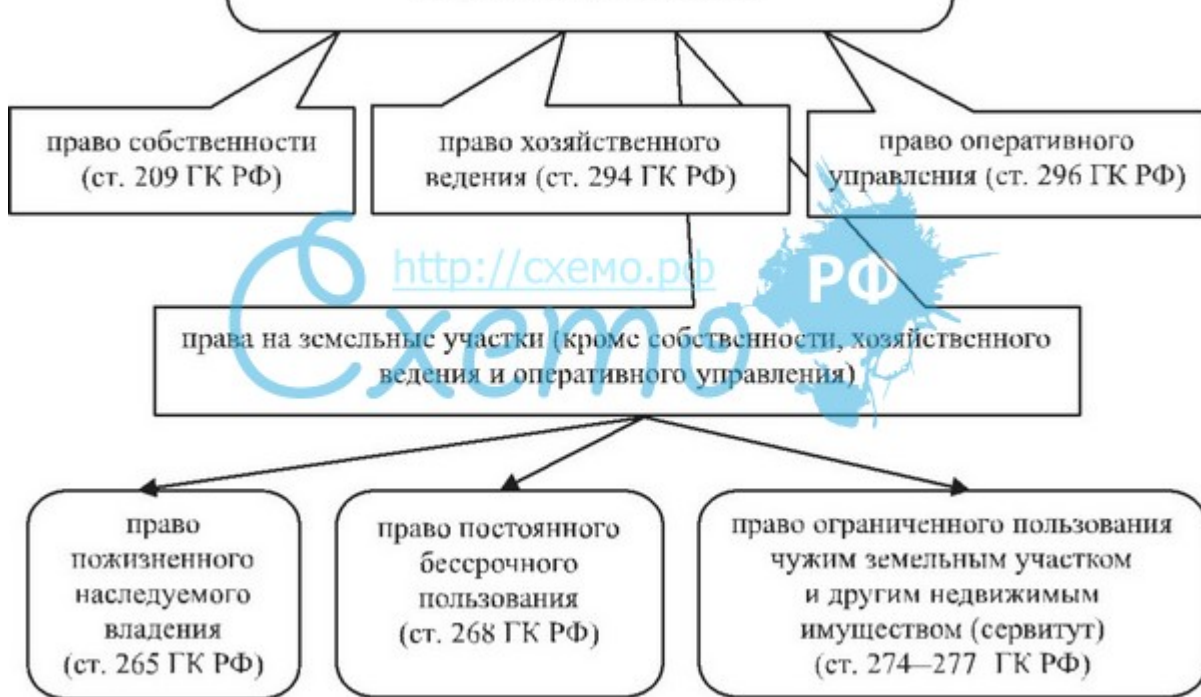
обязательственные права создаются с целью приобретения права, что автоматически влечет прекращение обязательственного права. Иными словами: вещные права создаются, чтобы жить; обязательственные, чтобы прекратить свою жизнь.

В связи с этим для вещных прав характерно так называемое право следования, выражаемое афоризмами: вещное право следует за вещью или - перемена собственника вещи не уничтожает вещных прав на нее (например, продажа заложенной вещи не прекращает права залогодержателя, но обращает его против приобретателя вещи; продажа участка, обремененного реальным сервитутом, означает переход обременения на нового хозяина). Для обязательственных прав характерно то, что они следуют за лицом, а не за вещью.

Наконец, защита вещных прав характеризуется абсолютностью, то есть направленностью против любого и каждого, кто посягнет на вторжения в эти права; в противоположность этому, защита обязательственных прав носит относительный характер, так как может быть направлена только против конкретного лица, связанного обязательством с тем, кто эту защиту применяет.

Библиография

1. Ахметьянова, З.А. Вещное право [Текст]: учебник/З.А.Ахметьянова. - М.: Статус, 2011. - 359с. ISBN 978-5-8354-0745-3.
2. Баглай, М.В. Конституционное право Российской Федерации [Текст]: учебник для вузов/М.В.Баглай. - М: Норма, 2012. - 784 с. ISBN 978-5-468-00078-6.
3. Витрянский, В.В. Гражданское право: В2 томах [Текст]: Учебник. Том 2-М.: Норма, 2011.-704с. ISBN 978-5-8567-1476-5.
4. Владимирский-Буданов, М.Ф. Обзор истории русского права [Текст] учебник для вузов/М.Ф. Владимирский-Буданов. - Ростов: Феникс, 2011. - 640с. ISBN 978-4-6785-1754-4.
5. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой (постатейный). Ответственный редактор О.Н. Садиков. - М.: Юридическая фирма КОНТРАКТ; ИНФРА-М, 2011. -650с. ISBN 978-5-5579-0241-5.
6. Копылов, А.В. Вещные права на землю [Текст]: учебное пособие/А.В.Копылов. - М.: Статус, 20



11. -

255с. ISBN 978-3-7867-2787-3.

7. Конституция Российской Федерации [Текст]. – М.: Эксмо, 2011. – 486 с. ISBN 978-5-699-41613-8.
8. Муромцев, С.А. Гражданское право Древнего Рима [Текст] учебник для вузов/С.А. Муромцев. – М.: Статус, 2011. – 684 с. ISBN 978-5-394-6701-4.
9. Орфографический словарь русского языка [Текст]: составители Л.Н. Чельцова, Б.Е. Букчина. – АСТ-Пресс, 2011. – 512 с. ISBN 978-5-462-00736-1.
10. Права человека [Текст]: / Под ред. А.Н. Головистина, Л.Ю. Грудцына. – М.: Эксмо, 2011. – 322 с. ISBN 978-5-699-15554-7.
11. Суханов, Е.А. Понятия и виды ограниченных вещных прав [Текст] Учебник для вузов/Е.А. Суханов. – М.: Статус, 2011. – 245 с. ISBN 978-4-7655-3456-5-
12. Щенникова, Л.В. Вещное право [Текст]: учебное пособие для вузов/Л.В. Щенникова. – М.: Юрист, 2011. – 190 с. ISBN 978-4-9874-4377-4.
- 13.

Приложение 1



1. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой (постатейный). Отв. ред. О.Н. Садиков. – М.: Юридическая фирма КОНТРАКТ; ИНФРА-М, 2011. – С. 152. [↑](#)
2. Ахметьянова,З.А.Вещное право. – М.,2011 – с64. [↑](#)
3. Витрянский,В.В.Гражданское право. – Р.,2011 – с52. [↑](#)
4. Щенникова,Е.А.Понятие и виды ограниченных вещных прав. – М., 2011. – с44. [↑](#)