

Содержание:

Введение

Актуальность темы курсового проекта. Вещные права берут свое начало в римском праве, заложившем основы цивилистической науки.

В классификации Гая вещное право занимало промежуточное положение между учениями о лицах и об исках. В основе вещного права лежало несколько фундаментальных принципов, определявших, в свою очередь, содержание в целом вещных правоотношений.

Римские юристы относили к вещам то же, что и мы, т.е. всякую телесную вещь (*res*), обладающую такими привычными качествами, как масса и пространство. Это и земля, и жилище, и продукты питания, и предметы обихода. Они не относили к вещам предметы, недостижимые и неконтролируемые: Солнце, Луну, воздух и т.д. При этом вещи, участвуя в обороте, могли выступать как в единственном числе, так и в целом имущественном комплексе (например, дом и надворные постройки).

Вещное право – право, обеспечивающее удовлетворение интересов его обладателя путем непосредственного воздействия на вещь, которая находится в сфере его хозяйственного господства. Главное место в системе вещных прав принадлежит праву собственности, но кроме него ст. 216 ГК называет и другие вещные права, а именно права на чужие вещи лиц, не являющихся собственниками. Вещное право указанных лиц является одной из правовых форм реализации собственником своих полномочий. Вещное право лиц, не являющихся собственниками позволяет им использовать чужое имущество в своих интересах. Такое использование допускается с согласия собственника, либо по прямому предписанию закона. Этим правам присущи основные признаки вещного права: следование их за вещью и абсолютный характер защиты.

Особенности вещных прав на чужое имущество:

1. Носит ограниченный характер и их содержание значительно уже, чем право собственника.
2. Производны и независимы от права собственности на ту же вещь.

3. Защищаются теми же способами, что и право собственности, в том числе и против самого собственника.

Перечень данной группы прав носит примерный характер, т.е. он может быть расширен, дополнен, изменен.

Степень разработанности. До сих пор остались фундаментальные разграничения во мнениях исследователей цивилистов, относительно определения вещных прав, что должно входить в их состав, а что нет, границы распространения вещных прав и т.д. Однако существует выражение, которое перефразировав, мы получим, что, покуда в гражданском праве существуют проблемы, которые решают, до тех пор оно существует, живет и развивается.

Объектом курсового исследования является гражданско-правовая частная по своей сути категория вещных прав с элементами публичного характера и ограниченностью в действиях.

Предметом работы выступают анализ научных и нормативно-правовых сведений о гражданско-правовой сущности вещных прав.

Цель курсового исследования является содержательный анализ института вещных прав с двух позиции историко-правовой и теоретико-практической характеристики.

Постановка курсовых **задач:**

- понятие вещных прав;
- понятие и содержание сервитута;
- система и иные элементы вещных прав;
- краткая типология вещных прав;
- заключение.

Гипотеза. Вещное право – это, во-первых, право на что-то и при этом право защищенное, и только, во-вторых, вещное право – это право на объекты предметного типа, перечень которых строго закреплен в законодательстве.

Значение результатов работы – на основе обобщенного знания в сфере гражданского права определена суть и разновидности вещных прав.

Методология курсовой работы:

- метод логического анализа; структурно-юридический метод; сравнительно-правовой метод; метод научной абстракции.

Авторский коллектив **научной основы** курсовой работы:

- Л.В. Щенникова, Д.А. Формакидов, Е.А. Суханов, Н.Н. Мисник, А.В. Копылов, Е.Д. Горовой.

Нормативно-правовая база работы представлена следующими актами законодательных органов РФ:

- Конституция РФ, Гражданский кодекс (часть 1 и 2), а также иными ФЗ и внесенными в них изменениями.

Структура работы:

- введение, тематические главы курсового проекта, заключение, глоссарий, список использованных источников, приложения.

Глава 1 Понятие и общие положения о вещных правах

Вещное право - право, обеспечивающее удовлетворение интересов его обладателя путем непосредственного воздействия на вещь, которая находится в сфере его хозяйственного господства. По мнению З.А. Ахметьяновой главное место в системе вещных прав принадлежит праву собственности, но кроме него ст. 216 ГК называет и другие вещные права, а именно права на чужие вещи лиц, не являющихся собственниками. Вещное право указанных лиц является одной из правовых форм реализации собственником своих полномочий. Вещное право лиц, не являющихся собственниками позволяет им использовать чужое имущество в своих интересах. Такое использование допускается с согласия собственника, либо по прямому предписанию закона. Этим правам присущи основные признаки вещного права: следование их за вещью и абсолютный характер защиты.

Таким образом:

Вещные права лиц, не являющихся собственниками имущества:

А) Право пожизненного наследуемого владения земельным участком; Б) Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком; В) Право хозяйственного ведения имуществом; Г) Право оперативного управления имуществом; Д) Сервитуты.

Особенности вещных прав на чужое имущество:

Носит ограниченный характер и их содержание значительно уже, чем право собственника.

Производны и независимы от права собственности на ту же вещь.

Защищаются теми же способами, что и право собственности, в том числе и против самого собственника.

Перечень данной группы прав носит примерный характер, т.е. он может быть расширен, дополнен, изменен [5, с. 88].

А.В. Копылов указывает, что вещное право по владению и пользованию чужими земельными участками. Земельные участки и находящееся на них недвижимое имущество могут предоставляться их собственниками в пользование. Лицо, не являющееся собственником, осуществляет принадлежащие ему права владения и пользования участком на условиях, установленных собственником. Эти вещные права не охватывают всех полномочий собственника, касаются только некоторых. Их осуществление ограничивается законом и волей собственника. Владелец участка, не являющийся собственником, не может распоряжаться им.

Земельные участки могут предоставляться их собственниками в постоянное или срочное пользование, следовательно, у владельца возникают: 1. Право пожизненного наследуемого владения;

Право постоянного (бессрочного) пользования имуществом;

Право пожизненного наследуемого владения - вещное право бессрочно владеть и пользоваться земельным участком установленного размера в предусмотренном законом порядке и с определенной хозяйственной или потребительской целью.

Земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, предоставляются гражданам в пожизненное наследуемое владение для производственных нужд (подсобное хозяйство, садоводство) и для удовлетворения личных (нехозяйственных) потребностей, строительства и

обслуживания жилого дома, дачи.

Возникновение:

1. По наследству;
2. Приобретение жилого дома по сделке;

Объект: земельный участок.

Субъект: физические и юридические лица.

У одного гражданина могут быть для одной цели один земельный участок на праве пожизненного наследуемого владения. Ст.266, 269, 270 ГК определяют содержание права: владение, пользование, ограниченное распоряжение.

Самое широкое правомочие - пользование. Земля должна использоваться по назначению. Владелец может возводить сооружения на участке, создавать недвижимое имущество, может использовать торф, общераспространенные полезные ископаемые. При этом посевы, плоды, доходы от реализации продукции, возведенные на участке сооружения являются собственностью землевладельца.

Распоряжение - возможность передавать другим лицам в аренду, безвозмездное пользование, по наследству без согласия собственника. Раздел земельных участков граждан, ведение фермерского хозяйства, запрещены. Не допускаются сделки, влекущие за собой отчуждение земельного участка (продажа, залог). Право носит бессрочный характер и по существу является пожизненной наследуемой арендой. Право постоянного (бессрочного) пользования имуществом [10, с. 25]. Субъекты: юридические и физические лица, использующие землю для сельскохозяйственного производства.

Вещное право по данным Н.Н. Мисника, возникновение: на основании решения государственного или муниципального органа, уполномоченного предоставлять земельные участки в пользование (ст. 268 ГК). При реорганизации юридических лиц это право пользования земельным участком переходит в порядке правопреемства.

Владелец осуществляет владение и пользование в установленных законом пределах. Владелец самостоятельно использует земельный участок в целях, для которых он предоставлен. Может возводить здания, сооружения, другое недвижимое имущество - если это создает для себя, то это становится его

собственностью, а так же собственность на посевы, посадки сельскохозяйственной продукции и доходов от ее реализации.

Владельцы могут пользоваться общераспространенными полезными ископаемыми, лесными угодьями, водными объектами. Могут сдавать участок в аренду, безвозмездное (срочное) пользование с согласия собственника.

Право землепользования может быть предоставлено промышленным, транспортным, иным учреждениям и организациям различных форм собственности, в том числе и иностранным инвесторам для несельскохозяйственных целей. Правомочия этих организаций носят строго целевой характер. Но могут использовать полезные свойства земли, сооружения, здания в случаях и порядке, предусмотренных законом [11, с. 265].

Д) Сервитуты - права пользования чужой вещью в интересах определенного лица; закрепляемая за гражданином или юридическим лицом возможность пользования в ограниченном объеме чужим недвижимым имуществом.

Сервитут по данным В.Г. Голубца всегда является:

Личным (т.к. закреплен за определенным лицом);

Вещным.

Предмет сервитута - земельные участки, водные пути для паромов, лодок, других маломерных плавательных средств, здания, сооружения и другое недвижимое имущество, ограниченное пользование которым необходимо вне связи с использованием земельных участков.

При установлении сервитута происходит обременение имущества собственника, ибо право пользоваться земельным участком, зданием и прочим получает обладатель сервитута. Но это не лишает собственника прав владения, пользования, распоряжения имуществом. При изменении собственника имущества за обладателем сервитута его права сохраняются. Сервитут не может быть самостоятельным предметом купли-продажи, залога, не может передаваться лицам, не являющимися собственниками недвижимого имущества.

Субъекты: граждане и юридические лица. Субъекты обременяемого имущества всегда являются собственниками; субъект, в интересах которого устанавливается сервитут может быть собственником земельного участка, владельцем на праве постоянного пользования.

Сервитуты могут быть:

Публичные (устанавливаются законом в интересах всех лиц, разрешая им пользование в определенных пределах конкретными видами объектов права собственности). Частные (возникают в соответствии с законом на основании договора заинтересованного в сервитуте лица и собственника обременяемого имущества или по решению суда, если соглашения не удается достигнуть).

Сервитуты устанавливаются по соглашению сторон: между лицом, требующим установления сервитута и собственником участка, здания, другого недвижимого имущества, которое должно быть обременено сервитутом. Договор подлежит регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество. При недостижении соглашения вопрос решается через суд.

Собственник земельного участка, обремененного сервитутом, вправе требовать соразмерного вознаграждения за пользование участком (ст.247 ГК).

Прекращение сервитута:

Прекращение сервитута ввиду отпадения оснований, по которым он был установлен;

Прекращение по решению суда, если обладатель земельного участка, обремененного сервитутом, не может использовать его по назначению. (ст.276 ГК).

А так же:

при отказе обладателя сервитута от него;

гибель имущества, являющегося предметом сервитута;

отчуждение имущества, обремененного сервитутом, в собственность обладателя сервитута [8, с. 44].

В) Право хозяйственного ведения имуществом (гл.1,9ГК, ст.294-295 ГК)

Право хозяйственного ведения и право оперативного управления - два вида вещных прав, которые могут принадлежать только юридическим лицам, но не всем, а некоторым разновидностям. Эти права представляют собой такую правовую форму, при которой собственник имеет возможность, сохраняя за собой право собственности на имущество, передавать его в самостоятельное управление создаваемого им нового субъекта гражданского права.

Субъектами права хозяйственного ведения являются государственные унитарные предприятия (за исключением казенных предприятий) и муниципальные предприятия (ст.294 ГК). В числе субъектов следует назвать учреждения, обладающие вещным правом самостоятельного распоряжения доходами и имуществом, полученными от осуществления хозяйственной деятельности, допускаемой учредительными документами.

Объектами права хозяйственного ведения являются сами предприятия, как имущественные комплексы, входящие в состав этих комплексов любые виды имущества, предназначенные для деятельности предприятий: здания, оборудование, инвентарь, сырье и т.д.

Имущество, входящее в состав объектов права хозяйственного ведения группируется по фондам - основные, оборотные, специальные, что вносит определенные особенности в правовой режим каждой из этих групп имущества.

Содержание права хозяйственного ведения - государственное или муниципальное предприятие владеющее, пользующееся, распоряжающееся имуществом в пределах, очерченных законом, правовым актом. Этим подчеркивается ограниченность права хозяйственного ведения, т.к. у другого субъекта существует право собственности на это же имущество.

Ограничения касаются правомочия распоряжения. Предприятие не может без согласия собственника продовать недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставной капитал хозяйственных обществ и товариществ, иным способом распоряжаться этим имуществом. Остальным имуществом распоряжается самостоятельно, если иное не установлено законом или иным нормативно-правовым актом (ст.295ГК).

На объем правомочий обладателя права хозяйственного ведения влияют и права собственника в отношении имущества, находящегося в хозяйственном ведении. Собственник решает вопросы создания предприятия, определения предметов и целей деятельности, его реорганизации и ликвидации, назначает директора предприятия, контролирует использование по назначению и сохранность принадлежащего предприятию имущества. Собственнику принадлежит право на получение части прибыли от использования имущества, находящегося в хозяйственном ведении (ст.295 ГК). За пределами перечисленных в законе правомочий собственник не может вмешиваться в управление имуществом, находящимся в хозяйственном ведении унитарного предприятия [7, с. 41].

Момент возникновения права хозяйственного ведения - момент передачи ему имущества собственником. Передача осуществляется после принятия собственником решения о закреплении за предприятием имущества в хозяйственное ведение (п. 1 ст.299ГК) оформляется договором на право хозяйственного ведения, на право оперативного управления, утверждения баланса предприятия.

Право хозяйственного ведения прекращается (п.3 ст.299 ГК) по основаниям, предусмотренным для прекращения права собственности, а так же в случаях правомерного изъятия имущества у предприятия по решению собственника (см. гл. 15).

Возможно: а) по решению собственника в случае реорганизации предприятия б) ликвидации предприятия;

Право оперативного управления (ст296ГК)

Субъекты права оперативного управления на имущество, закрепленное за ними собственниками, являются казенные предприятия, создающиеся на базе государственной федеральной собственности и учреждения, которые могут создаваться субъектами любой формы собственности: государственной, муниципальной, частной.

Объекты права оперативного управления - имущественные блага, перечень и правовой режим которых совпадает с режимом объекта права хозяйственного ведения.

Однако в свойстве объектов права оперативного управления значительное место занимают деньги, которые выделяются государственным и муниципальным учреждениям из соответствующих бюджетов, а учреждениям, создающим физические и юридические лица - из собственных средств учредителей.

Денежные средства, сосредоточенные в соответствующих фондах, расходуются в точном соответствии со сметами, утверждаемыми собственниками, либо органами, уполномоченными управлять их имуществом.

Содержание право оперативного управления - значительно уже права хозяйственного ведения по объему полномочий. Казенные предприятия, учреждения, осуществляющие в пределах, установленных законом, в соответствии с целями деятельности, заданиями собственника и назначением имущества права

владения, пользования и распоряжения имуществом.

Закон, очертив основные границы правомочий субъекта права оперативного управления, предоставляет собственнику широкую возможность конкретизации правового режима передаваемого в оперативное управление имущества. Собственник реализует эту возможность на этапе разработки и утверждения учредительных документов, определяя цель деятельности создаваемого им юридического лица, назначение передаваемого ему имущества. Позднее он может реализовать ее, давая казенному предприятию, учреждению конкретные задания, касающиеся управления закрепленным за ним имуществом.

Собственник единолично решает вопросы о порядке распределения доходов казенного предприятия (п. 2 ст. 297 ГК). Вместе с тем закон закрепляет недопустимость изъятия имущества собственником, закрепленного за казенным предприятием или учреждением. Исключение - в отношении излишнего, неиспользуемого; используемого не по назначению имущества. То есть имущество собственник может изъять и распорядиться им по своему усмотрению.

Значительно ограничил закон право субъекта оперативного управления распоряжаться закрепленным за ним имуществом. Казенные предприятия могут самостоятельно решать только вопросы реализации произведенной продукции при условии, что иное не установлено законом и другими нормативно-правовыми актами. Во всех остальных случаях вопросы отчуждения как движимого, так и недвижимого имущества - только с разрешения собственника (ст.297ГК). Учреждение вообще не вправе отчуждать, распоряжаться закрепленным за ним имуществом, имуществом, приобретенным за счет средств, выделенных ему по смете (ст.298 ГК). Но это не касается доходов, полученных в результате хозяйственной и иной деятельности, допускаемой учредительными документами, и имущества, приобретенного за счет этих доходов. Денежными средствами, полученными от собственника, должно распоряжаться в строгом соответствии со сметой.

Возникновение и прекращение оперативного управления подчиняется правилам, применяемым к праву хозяйственного ведения (ст. 299ГК). Однако прекращение права оперативного управления по воле собственника имущества может иметь место в случаях, если имущество, закрепленное за казенным предприятием или учреждением, оказалось излишним, не используется ими либо используется не по назначению, что невозможно применить к праву хозяйственного ведения.

При изменении собственника и право хозяйственного ведения и право оперативного управления сохраняется [7, с. 42].

Глава 2 Вещные права и их система. Ограничение вещных прав в теории и на практике

Подпункт посвящен исследованию вопроса о видах вещных прав в российском законодательстве. Анализируются различные подходы к определению круга вещных прав, определению их системы. Делается вывод о необходимости четкого законодательного закрепления понятия вещного права и вещно-правовых признаков. Приводится характеристика основных видов вещных прав.

2.1 Виды вещных прав и их гражданско-правовая система

Вопрос о видах вещных прав останется открытым до тех пор, пока не будет более-менее определенно решен вопрос относительно того, какие вещные права следует признать вещными, а какие нет.

А.Б. Бабаев полагает, что «вещное право должно положительно быть указано в законе под своим именем в силу прямого предписания ст. 216 ГК». Не вызывает сомнений необходимость установления в законодательстве закрытого перечня вещных прав и по мнению Н.Н. Аверченко.

Однако, на наш взгляд, перечисление в Гражданском кодексе Российской Федерации (ГК РФ) тех или иных видов вещных прав вряд ли целесообразно, поскольку факт отнесения (или неотнесения) законом того или иного имущественного права к числу вещных, если оно (право) обладает свойствами вещного характера, не имеет какого-либо существенного значения. В этой связи, полагаем, более оправданным является вариант, при котором законодатель сформулирует непосредственно в ГК РФ определение вещного права и тем самым обозначит основные признаки, позволяющие признать характер вещного за тем или иным имущественным правом.

С сожалением следует заметить, что ни Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации (далее – Концепция), ни Проект

федерального закона о внесении изменений в ГК РФ не дают нам четкого и полного представления о вещном праве как совокупности определенных признаков (свойств).

На наш взгляд, в качестве основных признаков вещного права можно рассматривать следующие его свойства:

- 1) юридическая связь субъекта с вещью, господство над ней;
- 2) возникновение права в отношении вещи, поскольку объектом вещного права является именно вещь;
- 3) возможность обладателя вещного права удовлетворить свой интерес без посредства других лиц;
- 4) обязанность иных лиц не препятствовать осуществлению обладателем вещного права принадлежащих ему правомочий;
- 5) абсолютный характер защиты;
- 6) право следования. Соответственно, вещное право можно определить как субъективное гражданское право, которое возникает в отношении вещи и оформляет юридическую связь субъекта с вещью, господство над ней, позволяет удовлетворять свой интерес без посредства других лиц, которые в свою очередь обязаны не препятствовать осуществлению принадлежащих субъекту правомочий, обладает абсолютным характером защиты и правом следования [6, с. 84].

Заметим, что В.Г. Голубцев рассматривает признаки вещных прав в качестве основополагающих начал (принципов), на которых строится специальный правовой режим ограниченных вещных прав. По ее мнению, в ГК РФ должны быть закреплены не свойства вещных прав, а их принципы, на которых строится правовой режим.

В отечественной юридической литературе часто имеет место либо чрезмерное сужение круга возможных прав вещного характера, когда ограничиваются исчерпывающим перечислением определенных разновидностей вещных прав (например, отчасти это наблюдается в ст. 216 ГК РФ), либо, наоборот, круг вещных прав необоснованно расширяется, в результате чего «под категорию вещных прав нередко подводят права, которые имеют мало общего друг с другом».

Еще в начале прошлого столетия профессор Г.Ф. Шершеневич говорил о том, что число вещных прав весьма незначительно, главное место занимает среди них право собственности, а к нему примыкают права на чужую вещь, а именно сервитуты, чиншевое право («право наследственного пользования чужой землей под условием взноса платы в определенном раз навсегда размере»). Причислял он к вещным правам также и залоговое право, но с определенной оговоркой – «ввиду резкого отличия его от прав на чужую вещь». С его точки зрения, вещный характер залогового права «обнаруживается из того, что, имея своим объектом вещь, оно всюду следует за нею (*droit de suite*), независимо от права собственности на нее, которое может переходить от одного лица к другому». При этом Г.Ф. Шершеневич отмечал такие особенности залогового права, как, во-первых, что оно не имеет самостоятельного значения, в отличие от других вещных прав, и состоит в зависимости от права по обязательству, во-вторых, оно не дает ни владения, ни пользования вещью, в-третьих, оно «дает субъекту залогового права несравненно большее правомочие, чем другие вещные права, – оно может повлечь за собою лишение собственника принадлежащего ему права собственности» [7, с. 181].

Однако далеко не все авторы считают нужным относить залог (залоговое право) к числу вещных прав. И.А. Зенин предлагает отнести к числу вещных прав только один вид залога – ипотеку (залог недвижимости) (п. 1 ст. 131, п. 2 ст. 334 ГК РФ).

В российском законодательстве вопрос об отнесении права залога к числу вещных прав не всегда решался однозначно. Так, в ГК РСФСР 1922 г. Право залога было помещено в разделе «Вещное право», а в ГК РСФСР 1964 г. – в разделе «Обязательственное право». Ныне действующий ГК РФ выделил залог в отдельный гражданско-правовой институт и признал за ним право обеспечительного обязательства (§ 3 гл. 23).

Полагаем, что отнесение всякого залога к числу вещных прав вряд ли целесообразно. При обычном залоге элементы вещного права отсутствуют вовсе: у залогодержателя нет ни правомочия владения, ни правомочия пользования, ни правомочия распоряжения, ибо ему принадлежит лишь право в случае неисполнения обязательства залогодателем удовлетворить свои интересы путем реализации заложенного имущества. По сути, залогодержатель наделен лишь правом требовать продажи заложенной вещи в случае неисполнения контрагентом обязательства, обеспеченного залогом. Однако можно в какой-то мере говорить о вещном праве залогодержателя в отношении заложенного имущества, если договором залога прямо предусмотрено право участника залогового правоотношения пользоваться заложенным имуществом.

По мнению И.А. Зенина, есть основания для включения в состав вещных прав (помимо перечисленных в ст. 216 ГК РФ и ипотеки) принадлежащего учреждению права самостоятельного распоряжения имуществом (п. 2 ст. 298 ГК РФ);

права члена кооператива на кооперативную квартиру до ее выкупа; права члена семьи собственников жилого помещения на пользование этим помещением (ст. 292 ГК РФ); права пожизненного проживания в жилом помещении, принадлежащем другому лицу, по договору или в силу завещательного отказа (ст. 253–254, ч. 2 ст. 538 ГК 1964 г.) [9, с. 276].

Н.Н. Аверченко также называет среди вещных прав право члена семьи собственника жилого помещения, право пользования жилым помещением по завещательному отказу, право пользования жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением, право члена кооператива на квартиру до ее выкупа. Право члена семьи собственника жилья и право пользования жильем, предоставленным по договору пожизненного содержания с иждивением, называет в числе вещных прав и Д.А. Формакидов, добавляя к ним также права нанимателей жилого помещения и членов их семей. Кроме того, рассматривать в качестве вещных прав он предлагает также права арендаторов и ссудополучателей.

Н.Н. Аверченко к числу вещных прав относит и право безвозмездного срочного пользования земельным участком, право пользования участком недр на условиях соглашения о разделе продукции, право пользования участком лесного фонда, право аренды, в том числе право нанимателя жилого помещения, право совместно проживающих с нанимателем лиц, право залога с включением правомочия пользования, право учреждения на самостоятельное распоряжение доходами, полученными от незапрещенной учредительными документами коммерческой деятельности, а также имуществом, приобретенным на эти доходы.

Что касается предусмотренного законом (п. 2 ст. 298 ГК РФ) права учреждения самостоятельно распоряжаться доходами от собственной приносящей доход деятельности, полагаем, следует признать за ним характер самостоятельного вещного права, которое отличается при этом и от права собственности, и от права хозяйственного ведения, и от права оперативного управления имуществом. Такой позиции по данному вопросу придерживаются также А.И. Карномазов, А.В. Коновалов, Г.А. Кудрявцева, А.И. Масляев, В.В. Чубаров, Л.В. Щенников и др.

Право самостоятельного распоряжения имуществом учреждения характеризуется основными признаками субъективного вещного права. Так, во-первых, объектом права самостоятельного распоряжения имуществом является имущество, причем как движимое, так и недвижимое. Во-вторых, право самостоятельного распоряжения имуществом характеризуется таким вещно-правовым признаком, как право следования, так как данное право следует судьбе вещи. В-третьих, право самостоятельного распоряжения имуществом пользуется абсолютной вещно-правовой защитой, в том числе против собственника имущества.

Отдельные авторы называют среди вещных прав право фактического владельца, который добросовестно, открыто и непрерывно владеет этим имуществом как своим, титульное владение, право временного пользования, право аренды, право внутрихозяйственного ведения имуществом, узуфрукт, удержание и др.

Полагаем, что с определенными оговорками вещно-правовые признаки характерны для права аренды, права доверительного управления имуществом, права концессионера (пользователя) на предоставленное ему по соответствующему соглашению имущество.

При рассмотрении ограниченных вещных прав большое значение имеет объемно-содержательная характеристика, так как отличие такого рода вещных прав друг от друга как раз и состоит в мере возможного поведения, когда законом или договором определяется различный объем традиционных правомочий собственника – владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом, предоставленным собственником данного имущества тому или иному субъекту.

К вещным правам прежде всего относится право собственности, которое по сути представляет собой абсолютное субъективное право, предоставляющее своему обладателю правомочия владения, пользования и распоряжения своим имуществом (ст. 209 ГК РФ) [10, с. 106].

2.2 Ограничение вещных прав - типология и содержание

Закон раскрывает содержание права собственности через традиционную для российского права триаду правомочий – владение, пользование, распоряжение, однако лишь этим законодатель не ограничивается и оговаривает специфические

признаки, характерные названным правомочиям именно как правомочиям собственника вещи. Во-первых, собственник осуществляет принадлежащие ему правомочия по своему усмотрению; во-вторых, мера возможного поведения собственника в отношении принадлежащей ему вещи является абсолютной и не зависит от воли других лиц. В этом состоит главный отличительный признак абсолютного права собственности.

Однако даже применительно к праву собственности нельзя говорить о его безграничности. Законодатель устанавливает для собственника два ограничения, которых тот обязан придерживаться: его действия в отношении собственной вещи не должны противоречить закону и другим нормативным актам; он не должен своими действиями нарушать права и законные интересы других лиц.

Помимо того, в некоторых случаях собственник обязан также допускать ограниченное пользование его вещью, имуществом другими лицами (например, сервитут).

Наряду с правом собственности существуют ограниченные вещные права, для которых, по сути, характерны те же признаки, что и для права собственности, поскольку в большинстве своем признаки (основные свойства) являются общими для всех разновидностей вещных прав.

При этом в отличие от права собственности любое ограниченное вещное право представляет собой право на чужую вещь (*jura in re aliena*), уже присвоенную другим лицом – собственником, а потому содержание такого субъективного права всегда в определенной мере ограничено. Ограниченное вещное право, по общему правилу, сохраняется и при перемене собственника, то есть право следует не за собственником вещи, а за вещью.

В литературе не раз предпринимались попытки дать определение ограниченному вещному праву. Так, Е.А. Суханов предлагает понимать под ограниченным вещным правом зарегистрированное в установленном законом порядке абсолютное гражданское 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 помимо его воли). По мнению Л.В. Щенниковой, это «права на чужие вещи, производные и зависимые от прав собственника, имеющие различное содержание, но всегда ограниченное по сравнению с правом собственности, реализуемые независимо от воли собственника, а также всех иных лиц и пользующиеся абсолютной защитой от

любого нарушителя, в том числе и от собственника». Д.А. Формакидов определяет ограниченное вещное право как «субъективное гражданское право на материальную вещь, имеющую собственника, возникающее в случаях, порядке и на условиях, предусмотренных законодательством, реализуемое управомоченным лицом независимо от воли иных лиц, в том числе и собственника вещи, ограниченное по содержанию по сравнению с правом собственности и в то же время ограничивающее правомочия собственника, обладающее свойствами следования, преимущества перед правами обязательственными и пользующееся абсолютной защитой».

Среди иных вещных прав лиц, не являющихся собственниками имущества, в действующем законодательстве называется прежде всего право хозяйственного ведения и право оперативного управления имуществом (ст. 216 ГК РФ). Это вещные права отдельных видов юридических лиц по хозяйственному и иному использованию имущества собственника, характерные только для отечественного правопорядка.

И право хозяйственного ведения, и право оперативного управления – это обеспеченные законом вид и мера возможного поведения субъекта в отношении имущества, закрепленного за обладателем этого субъективного права непосредственно собственником имущества или уполномоченным им лицом (органом). Данные ограниченные вещные права включают в свое содержание традиционную триаду правомочий собственника – владение, пользование и распоряжение. Реальные возможности по осуществлению правомочий носителями названных вещных прав зависят как от воли собственника (их возникновение, прекращение и некоторые другие), так и от прямого указания закона. Кроме того, существование права хозяйственного ведения и права оперативного управления невозможно без права собственности, отсюда неизбежен их производный характер [12, с. 172

Из приведенной выше позиции Э.Г. Полонского следует, что выделение им категорий отношений в структуре оперативного управления осуществлялось прежде всего по характеру, а уже потом по субъектному составу. Однако такое деление, ввиду смешения критериев (характера отношения и его субъектов), является типологией, а не классификацией, в связи с чем не совсем подходит для анализа оперативного управления и хозяйственного ведения.

Хозяйственное ведение и оперативное управление – это не просто субъективные права, а сложносруктурные правоотношения, внутри которых можно наблюдать

две группы социальных связей, выделяемых по субъектному составу отношений.

Первая группа - отношения собственника имущества, с одной стороны, и учреждения или унитарного предприятия, с другой стороны. Вторая группа - отношения юридических лиц - несобственников и всех иных субъектов гражданских правоотношений, несущих по общему правилу негативную обязанность - воздержаться от посягательства на имущество учреждений или унитарных предприятий (абсолютные отношения), а в случае заключения договора могущих нести как негативные, так и позитивные обязанности по отношению к юридическому лицу - несобственнику, иметь субъективные права.

Для отношений между собственником имущества и созданным им юридическим лицом характерны следующие признаки:

- Во-первых, они являются относительными, более того, изначально рассчитаны исключительно на двухсторонний характер связи: появление в них элемента множественности лишают конструкцию нормальной работоспособности. В частности, создание и функционирование в отечественной правовой системе частных учреждений (абз. 1 п. 2 ст. 120 ГК РФ) с несколькими собственниками имущества сопряжено с серьезными проблемами применения права.
- Во-вторых, эти отношения не носят договорного характера, т. е. объем прав и обязанностей не может определяться соглашением его сторон; они не рассчитаны на существование параллельных отношений договорного типа. В законе отсутствует общий запрет на заключение договоров между собственником имущества и созданным им учреждением и унитарным предприятием, однако такие договоры не стали к настоящему времени нормой. Их заключение зачастую обусловлено желанием уклониться от исполнения обязательств перед кредиторами. Ярким тому примером является передача унитарному предприятию имущества не в хозяйственное ведение, а в аренду для исключения возможности взыскания на данное имущество.
- В-третьих, отношения между собственником имущества и юридическим лицом строятся на принципе подчинения их содержания (прав и обязанностей) воле одной из сторон - собственника, который может изымать неиспользуемое имущество, определять размер отчислений в бюджет, обладает рядом полномочий, делающих хозяйственное ведение и оперативное управление отношениями с неопределенным и нестабильным содержанием.

- В-четвертых, в рамках отношений собственника с учреждением или унитарным предприятием юридическому лицу передается полномочие представительского типа. Организация может своим действием без специального поручения при отчуждении имущества в пользу иных лиц передать права, большие, чем те, что принадлежат ей. По-видимому, именно этот признак стимулировал появление рациональной для экономической, но вредной для юридической науки идеи о непосредственном и опосредованном участии публичных образований в отношениях, регулируемых гражданским правом.

Резюмируя сказанное об отношениях между собственником и юридическим лицом, отметим: они не похожи на традиционные для гражданского права относительные правоотношения, подчиняются закономерностям, присущим отраслям как частного, так и публичного права [11, с. 265].

Заключение

Под вещным правом принято понимать право, обеспечивающее удовлетворение интересов управомоченного лица путем непосредственного воздействия на вещь, которая находится в сфере его хозяйственного господства. Исторически вещное право является одной из важнейших базовых составных гражданско-правового регулирования общественных отношений.

Вещные права берут свое начало в римском праве, заложившем основы цивилистической науки. В классификации Гая вещное право занимало промежуточное положение между учениями о лицах и об исках. В основе вещного права лежало несколько фундаментальных принципов, определявших, в свою очередь, содержание в целом вещных правоотношений.

Римские юристы относили к вещам то же, что и мы, т.е. всякую телесную вещь (*res*), обладающую такими привычными качествами, как масса и пространство. Это и земля, и жилище, и продукты питания, и предметы обихода. Они не относили к вещам предметы, недостижимые и неконтролируемые: Солнце, Луну, воздух и т.д. При этом вещи, участвуя в обороте, могли выступать как в единственном числе, так и в целом имущественном комплексе (например, дом и надворные постройки).

Вещное право – право, обеспечивающее удовлетворение интересов его обладателя путем непосредственного воздействия на вещь, которая находится в сфере его хозяйственного господства. Главное место в системе вещных прав принадлежит

праву собственности, но кроме него ст. 216 ГК называет и другие вещные права, а именно права на чужие вещи лиц, не являющихся собственниками. Вещное право указанных лиц является одной из правовых форм реализации собственником своих полномочий. Вещное право лиц, не являющихся собственниками позволяет им использовать чужое имущество в своих интересах. Такое использование допускается с согласия собственника, либо по прямому предписанию закона. Этим правам присущи основные признаки вещного права: следование их за вещью и абсолютный характер защиты.

Особенности вещных прав на чужое имущество:

1. Носит ограниченный характер и их содержание значительно уже, чем право собственника.
2. Производны и независимы от права собственности на ту же вещь.
3. Защищаются теми же способами, что и право собственности, в том числе и против самого собственника.

Перечень данной группы прав носит примерный характер, т.е. он может быть расширен, дополнен, изменен.

Определение вещного права подчеркивает *абсолютную природу* вещных прав, а также важнейший признак, выделяющий вещные права из этой родовой категории. Этот признак – объект права (вещь). *Вещи* – это материальные предметы, созданные или отвоеванные у природы человеческим трудом, и обладающие такими естественными и (или) социальными свойствами, которые позволяют использовать их для удовлетворения человеческих потребностей и интересов, т. е. потребительной и (или) меновой стоимостью.

Современная юридическая наука предлагает целый ряд оснований классификации вещных прав. В главе второй работы наиболее детально рассмотрены права на движимые и недвижимые вещи. При этом к *недвижимым вещам* (недвижимому имуществу или недвижимости) относятся земельные участки и участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, т. е. объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно (леса, многолетние насаждения, здания и сооружения) (абз. 1 п. 1 ст. 130 ГК). Перечисленные объекты называют еще *недвижимостью по природе*; им противопоставляется *недвижимость в юридическом смысле*, куда входят: подлежащие регистрации воздушные и морские суда, а также суда внутреннего

плавания; космические объекты (абз. 2 п. 1 ст. 130); предприятия как имущественные комплексы (ст. 132). Все иные вещи, не являющиеся недвижимостью, в соответствии с действующим законодательством, относятся к числу *движимых* (п. 2 ст. 130).

Список использованных источников

Конституция Российской Федерации от 12.12.1993 г. с изм. 30.12.2008 г. // Российская газета, № 237, 25.12.1993

Гражданский кодекс Российской Федерации (часть I): Кодекс от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ с изм. и доп. от 11.01.2013 г. № 8-ФЗ // Российская газета, № 238-239, 08.12.1994 г.

Гражданский кодекс Российской Федерации (часть II): Кодекс от 26.01.1996 г. № 14-ФЗ с изм. и доп. от 18.07.2011 г. № 216-ФЗ // Российская газета, № 23, 24, 25, 07, 08.01.1996 г.

О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним: Федеральный закон Российской Федерации от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ г. Москва с изм. и доп. от 12.12.2011 N 427-ФЗ // Российская газета, № 1145, 23.07.1997

Ахметьянова, З.А. О видах вещных прав и их системе // Ученые записки казанского университета. Сирия: Гуманитарные науки. – Казань: Казанский (Приволжский) федеральный университет, 2011. - ISSN 1815-6126. – 2011. - № 4, с. 88-89

Бабаев, А.Б. Система вещных прав. – М.: Wolters Kluwer, 2015. – 408 с.

Голубцев, В.Г. Сочетание публичных и частных начал в регулировании вещных отношений с участием государства. – М.: "Юридический центр Пресс", 2015. – 249 с.

Горевой, Е.Д. История развития системы вещных прав в России//Известия юго-западного государственного университета. – Курск: Юго-Западный государственный университет, 2012. - ISSN 2223-1560. – 2012. - № 5-1, с. 43-47

Зенин, И.А. Гражданское право. – М.: «Юрайт», 2015. – 567с.

Копылов, А.В. Вещные права на землю – М.: Статут, 2016. – 256 с.

Мисник, Н.Н. Гражданское право Российской Федерации.–М.: «Феникс», 2016. – 856с.

Суханов, Е.А. Гражданское право. В 4 томах. Том 1. Общая часть. – М.: Волтерс Клувер, 2015. – 720 с.

Формакидов, Д.А. Вещное право проживания. – М.: Брадес, 2009. – 180 с.

Щенникова, Л.В. Вещное право.-М.: Юристъ, 2015. – 192 с.

О некоторых вопросах, возникших в судебной практике при применении Жилищного кодекса Российской Федерации: Постановление Пленума Верховного Суда Российской Федерации от 2 июля 2009 г. N 14 г. Москва [Текст]: Российская газета, № 4947, 08.07.2009

Приложение 1

Вещное право

Понятие:

Вещным правом называется *субъективное гражданское право, содержанием которого является юридически обеспеченная возможность управомоченного лица осуществлять абсолютное – т. е. исключительное и независимое от других лиц – фактическое и непосредственное господство над индивидуально-определенной вещью*

Характеристики вещных прав:

представляют собой центральную составляющую вещных правоотношений – одной из главных разновидностей абсолютных правоотношений

объектом вещного права может быть только вещь

неразрывно связаны со своим индивидуально-определенным объектом и следует его судьбе

являются гласными, т. е. известными всем третьим лицам, либо законодательно делаются таковыми

удовлетворяют интерес управомоченного субъекта за счет предоставления ему возможности совершения собственных активных действий, непосредственно воздействующих на свой объект, т. е. на вещь

представляет собой юридическую форму фактического отношения между людьми по поводу принадлежности определенной вещи одному лицу и ее отчужденности от других лиц абсолютная природа вещных прав

могут возникать, изменяться и прекращаться только по основаниям, прямо предусмотренным законом реализация выражается в воздержании от действий, препятствующих реализации права (состояние бесправия или неправа)

Рис. .1 - Понятие и характеристика договора ренты