

## **Содержание:**

## **Введение:**

Под вещным правом принято понимать “право, обеспечивающее удовлетворение интересов управомоченного лица путем непосредственного воздействия на вещь, которая находится в сфере его хозяйственного господства”[\[1\]](#). Вещное право закрепляет отношение лица к вещи, с помощью которого оно обеспечивает удовлетворение самых различных потребностей.

Институт вещных прав 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.

Юридическая категория вещных прав возникла под непосредственным влиянием определенных социально-экономических потребностей. С развитием и усложнением имущественного оборота феодальная идея разделенной собственности, которая допускала существование у нескольких лиц прав собственности на одну и ту же вещь (прежде всего это касалось прав сюзерена и вассала на земельное владение), получила замену в виде разработанной германскими пандектистами теории ограниченных вещных прав, позволявших юридически удовлетворительно обеспечивать экономически необходимое участие одного лица в праве собственности другого. Из этого можно сделать вывод об актуальности данной темы.

Методологической основой исследования является диалектический метод. В ходе исследования использовались обще- и частнонаучные, а также специальные методы познания.

Общими явились методы анализа и синтеза, индукции и дедукции, наблюдения и сравнения. В качестве общенаучных методов, с помощью которых проводилось исследование, использовались метод структурного анализа, системный и исторический методы. В качестве частнонаучного метода выступил конкретно-социологический. К специальным методам, использовавшимся в работе, следует отнести сравнительно-правовой, исторический, формально-юридический метод, различные способы толкования права

Итак, в данной курсовой работе последовательно рассмотрены вопросы вещных прав лиц, не являющихся собственниками на основании норм Основного закона Российской Федерации, действующего Гражданского кодекса и нормативных актов.

1.

## **Понятие вещных прав лиц, не являющихся собственниками:**

Выделение вещных прав в самостоятельную группу имущественных прав известно практически всем системам права. Римское право в составе вещных прав закрепляло, наряду с правом собственности, владение, сервитутные права, эмфитевзис, суперфиций и залоговое право. Французский Гражданский кодекс среди основных видов вещных прав называет: право собственности, права узуфрукта, пользования и проживания, сервитутные права, различные разновидности залога.[\[2\]](#)

В Гражданском кодексе Российской Федерации положения, относящиеся к вещным правам, сконцентрированы в разделе II «Право собственности и другие вещные права».[\[3\]](#) Наименование раздела подчеркивает как единство правовой природы этих гражданских прав, так и особое положение права собственности в группе вещных прав.

Право собственности отличается от других вещных прав полнотой содержания. Собственнику принадлежат правомочия владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Он вправе по своему усмотрению совершать по поводу его имущества любые действия, не противоречащие нормам права и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц (ст. 209 ГК РФ). Никто из субъектов других вещных прав не имеет такой полноты правомочий на принадлежащее им имущество. Объем их прав по использованию имущества ограничен законом и волей собственника.

Это объясняется тем, что любое допускаемое законом другое вещное право производно от права собственности. Собственник, передавая часть своего имущества (либо разрешая использование его) другому лицу в оперативное управление, хозяйственное ведение либо иное вещное право, сохраняет за собой право собственности на это имущество. Поэтому никто из субъектов других (кроме

права собственности) вещных прав не может обладать всей совокупностью правомочий собственника. Право собственности всеобъемлюще, По сравнению с ним любое иное вещное право ограничено по объему. Выделяя группу вещных прав, принадлежащих не собственникам, закон именует их вещными правами лиц, не являющихся собственниками. В литературе их называют «ограниченные вещные права».[4]

Все входящие в эту группу вещные права характеризуются общими отличительными признаками. Все они являются абсолютными правами. Обладатель вещного права активен, он самостоятельно может реализовать принадлежащие ему правомочия, ему нет необходимости прибегать к содействию обязанных лиц. На последних, круг которых является неопределенным, лежит пассивная обязанность не мешать ему в осуществлении своего права.

Этим вещные права отличаются от обязательственных, которые являются относительными правами. Вещные права имеют объектами индивидуально-определенные вещи и в этом тоже их отличие от обязательственных прав, объект которых – действия. Поэтому для защиты нарушенных вещных прав используются единые средства защиты. И право собственности, и вещные права лиц, не являющихся собственниками, защищаются от нарушения любым лицом в порядке, предусмотренном в п. 4 ст. 216, ст. 301-305 ГК РФ.

Особенность вещных прав лиц, не являющихся собственниками, подчеркивающая особую прочность этих прав, составляет закрепленное в законе право следования. В соответствии с п. 3 ст. 216 ГК РФ переход права собственности на имущество к другому лицу не является основанием для прекращения иных вещных прав на имущество. Так же сохраняется вещное право хозяйственного ведения за государственным (муниципальным) предприятием в случае перехода права собственности на него (в качестве имущественного комплекса) к другому собственнику; при переходе права собственности на учреждение к другому лицу это учреждение сохраняет право оперативного управления на принадлежащее ему имущество (ст. 300 ГК РФ).[5]

Важной особенностью ограниченных вещных прав, отличающей их от обязательственных прав, является замкнутость их перечня. Виды обязательств многообразны. Они могут возникать как из договоров и иных сделок, предусмотренных законом, так и из договоров, иных сделок, хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащих ему (ст. 8, 307 ГК РФ). Иначе решен вопрос в отношении вещных прав. Их перечень устанавливает только закон.

Стороны не могут по своему усмотрению в договоре либо в односторонней сделке определить какое-либо вещное право, не предусмотренное в законе.

Перечень вещных прав, закрепленных в российском законодательстве, немногочислен. В соответствии со ст. 216 ГК вещными, наряду с правом собственности, признаны, в частности, следующие права лиц, не являющихся собственниками (вещные права): право пожизненного наследуемого владения земельным участком, право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, право хозяйственного ведения имуществом, право оперативного управления имуществом и сервитута.

1.

## **Виды вещных прав лиц, не являющихся собственниками:**

Российское гражданское законодательство предусматривает несколько групп ограниченных вещных прав. В эту систему входят:

- вещные права некоторых юридических лиц на хозяйствование с имуществом собственника;
- ограниченные вещные права по использованию чужих земельных участков;
- права ограниченного пользования иным недвижимым имуществом (главным образом жилыми помещениями);
- обеспечивающие надлежащее исполнение обязательств права залога (залогодержателя) и удержания, объектами которых, в отличие от иных вещных прав, могут являться движимые вещи.[\[6\]](#)

В п. 1 ст. 216 ГК РФ в качестве ограниченных вещных прав прямо названы лишь первые две группы. В действительности ими, однако, не исчерпываются предусмотренные Гражданским кодексом иные вещные права. Вместе с тем перечень ограниченных вещных прав прямо предусмотрен законом и в этом смысле является исчерпывающим. Никаких иных вещных прав, кроме перечисленных выше, наше гражданское законодательство не допускает, и создать их в результате соглашения (договора) участников имущественного оборота невозможно. Это обстоятельство важно иметь в виду также и с учетом частых и серьезных изменений, которым пока подвержено формирующееся российское законодательство.

К вещным правам юридических лиц на хозяйствование с имуществом собственника относятся право хозяйственного ведения и право оперативного управления, которые выражают специфику российского гражданского права и не имеют аналогов в развитых правовых системах.

К ограниченным вещным правам по использованию чужих земельных участков относятся:

- принадлежащее гражданам право пожизненного наследуемого владения землей (по сути - бессрочной аренды);
- право постоянного (бессрочного) пользования землей, субъектом которого могут быть как граждане, так и юридические лица;[\[7\]](#)
- сервитуты (сервитутные права), которые могут иметь объектом (обременять в том или ином отношении) не только земельные участки (например, путем предоставления субъекту такого права возможности прохода или проезда через чужой земельный участок и т.п.), но и здания и сооружения. В ГК РФ они рассматриваются как права ограниченного пользования соседним участком (земельные сервитуты), возникающие на основе соглашения собственников соседствующих участков (с возможностью, однако, принудительного установления судом такого сервитута). Водные сервитуты в виде прав на забор воды, водопой скота, осуществления паромных и лодочных переправ через водные объекты по соглашению с их собственниками предусмотрены ст. 43-44 Водного кодекса РФ;[\[8\]](#)
- право застройки чужого земельного участка, принадлежащее субъектам прав пожизненного наследуемого владения или постоянного пользования. Оно заключается в возможности возведения на соответствующем участке зданий, сооружений и других объектов недвижимости, становящихся при этом собственностью застройщика.

Правда, все перечисленные четыре группы прав предусмотрены правилами гл. 17 ГК, не вступившей в силу до принятия нового Земельного кодекса. Вместе с тем их появление уже сейчас возможно при продаже недвижимости, находящейся на не принадлежащем отчуждателю земельном участке (п. 3 ст. 552 ГК), либо при продаже застроенного земельного участка с сохранением за отчуждателем права собственности на соответствующие строения (ст. 553 ГК). Сервитутные права в отношении земельного участка могут возникать и у арендаторов зданий и сооружений на срок действия договора аренды (ст. 652, 653 ГК РФ).

Действующее законодательство использует также категорию "публичных сервитутов", возникающих, например, при использовании любыми гражданами не закрытых для общего доступа земельных участков, находящихся в публичной собственности (например, улиц, дорог, пешеходных зон, мест отдыха и т.п.). Такие "сервитуты" возникают также при приватизации застроенных земельных участков (п. 4.10 Основных положений госпрограммы приватизации предприятий после 1 июля 1994 г.)[\[9\]](#) и состоят в возможностях установления:

во-первых, права безвозмездного и беспрепятственного использования пешеходных и автомобильных дорог и объектов инженерной инфраструктуры, находящихся на участке;

во-вторых, права размещения на участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;

в-третьих, права доступа на участок для ремонта данных "объектов инфраструктуры". Водный кодекс РФ в ст. 20, 43 и 44 предусматривает возможность установления "публичных водных сервитутов".

Однако такие права не имеют конкретных управомоченных лиц и не могут считаться гражданско-правовыми. По сути они представляют собой не "сервитуты", а установленные законом пределы прав публичных или частных собственников соответствующих недвижимостей.

Права ограниченного пользования иными недвижимостями представлены в нашем законодательстве, во-первых, правами членов семьи собственника жилого помещения, предусмотренными ст. 292 ГК РФ. За этими гражданами непосредственно закон признает "право пользования этим помещением на условиях, предусмотренных жилищным законодательством". Таким образом, удовлетворение ими своих жилищных потребностей здесь не зависит от воли собственника жилья. По сути, это право ограниченного пользования жильем собственника также можно отнести к правам сервитутного типа.[\[10\]](#)

При этом данное право пользования сохраняется за ними и при переходе права собственности на жилье (например, при продаже этого жилья как предмета залога, гарантировавшего банку-ссудодателю погашение выданного им собственнику жилья кредита) (ср. п. 1 ст. 558 ГК РФ). Следовательно, при отчуждении гражданином-собственником своего жилья без согласия совместно проживающих с ним членов его семьи они вправе продолжать пользование прежним помещением на законном основании и не могут быть выселены из него по

требованию нового собственника. Более того, при наличии в числе членов семьи такого собственника несовершеннолетнего лица любое отчуждение жилья вообще допускается только с предварительного согласия органа опеки и попечительства (п. 4 ст. 292 ГК РФ). Закон здесь, по сути, ограничивает собственника недвижимости в праве распоряжения ею. Кроме следования такого "права пользования жильем" за недвижимостью, характерного для вещного права, оно защищается законом от всяких посягательств любых лиц, включая и самого собственника жилого помещения (п. 3 ст. 292 ГК РФ). Все это не оставляет сомнений в его вещно-правовом характере (тем более что нормы о нем помещены в гл. 18 ГК РФ, посвященной вещным правам на жилые помещения).

Во-вторых, к ним относится право пожизненного пользования жилым помещением (жилым домом, его частью, квартирой и т.п.) или иным объектом недвижимости (земельным участком, дачей и т.д.), которое возникает у граждан на основании договора (купли-продажи недвижимости под условием пожизненного содержания с иждивением в соответствии с п. 1 ст. 602 ГК РФ) либо завещательного отказа (ч. 2 ст. 538 ГК РСФСР 1964 г.)[\[11\]](#). Содержание этого права определено законом, а не договором или завещательным отказом. Оно заключается в возможности проживания в жилом помещении, принадлежащем другому лицу, т.е. в ограниченном (целевом) использовании чужого недвижимого имущества, и исключает для управомоченного лица какие-либо возможности распоряжения этим имуществом.[\[12\]](#) Данное право также сохраняется за управомоченными лицами (пользователями) независимо от возможной впоследствии смены собственника недвижимости и пользуется абсолютной защитой, в том числе и в отношении собственника. Сказанное относится и к праву пожизненного пользования земельным участком или иным (кроме жилого помещения) объектом недвижимости.

Особую группу ограниченных вещных прав составляют вещные права, обеспечивающие надлежащее исполнение обязательств. К их числу относятся:

- 1) залоговое право (в случаях, когда его объектом является вещь, а не имущественное право);
- 2) право удержания (ст. 359 ГК РФ).

Объектом обоих названных прав может являться как недвижимое, так и движимое имущество (вещи), а в их содержание входит возможность принудительной реализации соответствующих вещей помимо воли их собственника, т.е.

прекращение самого основного вещного права - права собственности. Оба этих обстоятельства не имеют места в отношении других видов ограниченных вещных прав. Названные особенности залога (и весьма близкого к нему института удержания) обусловили давние, но не прекращающиеся до сих пор теоретические споры о его вещно-правовой или обязательственно-правовой природе.

Как известно, залогодержателю принадлежит право удовлетворения своих требований из стоимости заложенного имущества преимущественно перед другими кредиторами (п. 1 ст. 334 ГК РФ). Это право обременяет предмет залога, следуя за ним вне зависимости от смены его собственника; более того, остающийся собственником залогодатель по общему правилу вправе распоряжаться предметом залога только с согласия залогодержателя (п. 2 ст. 346 ГК РФ). Он вправе также защищать свое право от всяких посягательств любых лиц, включая и собственника-залогодателя, от которого залоговый кредитор при определенных условиях вправе даже истребовать заложенное имущество или добиваться устранения препятствий в осуществлении своих прав (ст. 347 ГК РФ).[\[13\]](#)

Все это говорит о вещно-правовой природе залога. Хотя он, подобно аренде, обычно возникает на основании договора залогодателя и залогодержателя, содержание прав залогового кредитора определяется непосредственно законом. Это одно из ограниченных вещных прав, возникающих на основании договора с собственником вещи (в соответствии с п. 3 ст. 334 ГК РФ залог может возникать и в силу обстоятельств, прямо предусмотренных законом). Кроме того, это вещное право, последовательная реализация которого ведет к утрате собственником своего права (в случае обращения взыскания на заложенное имущество), что также не характерно для иных (ограниченных) вещных прав.

Близок к залому по своей юридической природе и такой способ обеспечения надлежащего исполнения обязательств, как удержание вещи, следуемой передаче контрагенту по договору (ст. 359 ГК РФ). Права кредитора, удерживающего у себя вещь должника до исполнения последним соответствующих обязательств, аналогичны правам залогодержателя (ст. 360 ГК РФ). Они также сохраняются при смене собственника вещи и подлежат правовой защите от вмешательства любых третьих лиц, включая собственника. Поэтому и праве удержания представляет собой ограниченное вещное право данного лица.



## **3. Право хозяйственного ведения и право оперативного управления:**

### **3.1. Право хозяйственного ведения**

В составе государственной и муниципальной собственности существуют, с одной стороны, имущество, не закрепленное за соответствующими предприятиями и учреждениями как самостоятельными юридическими лицами и относящееся к имуществу казны (государственной или муниципальной), а с другой - имущество, находящееся в хозяйственном ведении или оперативном управлении государственных и муниципальных предприятий и учреждений, не связанных непосредственно с казной юридических лиц. Соответственно этому различают осуществление права государственной и муниципальной собственности в отношении казенного имущества и в отношении имущества, закрепленного за соответствующими предприятиями и учреждениями как самостоятельными юридическими лицами.[\[14\]](#)

В первом случае речь идет об осуществлении права государственной и муниципальной собственности самим носителем этого права через соответствующие государственные органы или органы местного самоуправления, а в некоторых случаях юридические лица и граждане совершают определенные действия от имени субъекта права собственности - Российской Федерации, субъекта РФ или муниципального образования.

Во втором случае к осуществлению права государственной и муниципальной собственности подключается дополнительное и вполне самостоятельное звено - юридическое лицо, выступающее в гражданском обороте от своего имени и наделенное либо правом хозяйственного ведения, либо правом оперативного управления над закрепленным за ним государственным и муниципальным имуществом.

Таким образом, право хозяйственного ведения и право оперативного управления являются способами осуществления права государственной и муниципальной собственности.

Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ говорится [\[15\]](#):

«Гражданским кодексом РФ предусмотрено, что правом хозяйственного ведения могут наделяться государственные и муниципальные унитарные предприятия, кроме федеральных предприятий, за которыми имущество закрепляется на праве оперативного управления, поэтому ст. 216 ГК РФ называет право хозяйственного ведения государственным и муниципальным имуществом вещным правом лиц, не являющихся собственниками. В статье 8 Федерального закона "О введении в действие части первой ГК РФ"[\[16\]](#) говорится, что предприятия, не находящиеся в государственной или муниципальной собственности и основанные на праве полного хозяйственного ведения, должны быть преобразованы в хозяйственные товарищества, общества или кооперативы либо ликвидированы.

Вместе с тем в соответствии со статьями 294, 296 Гражданского кодекса Российской Федерации имущество, в том числе и транспортные средства, на праве оперативного управления передаются учреждениям, а в хозяйственном ведении находятся у государственных и муниципальных предприятий.

Таким образом, в целях применения статьи 358 ГК РФ транспортными средствами, принадлежащими федеральному органу исполнительной власти на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, следует считать не только транспортные средства, закрепленные за федеральным органом исполнительной власти, но и транспортные средства, находящиеся в хозяйственном ведении и (или) оперативном управлении юридических лиц (государственных учреждений, федеральных государственных унитарных предприятий), в которых законодательно предусмотрена военная и (или) приравненная к ней служба.[\[17\]](#)

Имущество предприятия находится в федеральной собственности и закреплено за ним на праве хозяйственного ведения.

Право полного хозяйственного ведения ранее строилось по той же модели, что и право собственности. Сейчас права государственного или муниципального предприятия, которому имущество принадлежит на праве полного хозяйственного ведения, строго ограничены. Данное обстоятельство объясняется тем, что размер уставного фонда такого предприятия не может быть менее суммы, определенной законом о государственных и муниципальных предприятиях и еще до их регистрации должен быть полностью оплачен собственником. Если по окончании финансового года стоимость чистых активов предприятия окажется меньше размера уставного фонда, орган, уполномоченный на создание предприятия, обязан в установленном порядке произвести уменьшение уставного фонда. Если же стоимость чистых активов окажется меньше размера, определенного законом,

предприятие может быть ликвидировано по решению суда.

Права собственника имущества, находящегося в хозяйственном ведении у хозяйствующего субъекта, заключаются в следующем: решение вопросов создания предприятия; определение предмета и целей его деятельности; решение вопросов реорганизации и ликвидации предприятия; назначение руководителя предприятия; осуществление контроля за использованием и сохранностью принадлежащего предприятию имущества; получение части прибыли от использования, находящегося в хозяйственном ведении предприятия имущества.

В то же время собственник имущества юридического лица, основанного на праве хозяйственного ведения, не отвечает по обязательствам государственного или муниципального унитарного предприятия, за исключением случаев, предусмотренных п. 3 ст. 56 ГК РФ. В частности, на собственника может быть возложена дополнительная ответственность по обязательствам предприятия, если его несостоятельность вызвана действиями собственника, а имущества предприятия недостаточно для удовлетворения требований кредиторов.

Большое правовое значение имеет деление имущества предприятия, основанного на праве хозяйственного ведения, на недвижимое и движимое. Предприятие не вправе продавать принадлежащее на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать его в залог, вносить в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных обществ и товариществ или иным способом распоряжаться этим имуществом без согласия его собственника, а движимым имуществом, которое принадлежит предприятию, оно распоряжается самостоятельно, кроме случаев, установленных законом или иными правовыми актами.[\[18\]](#)

Унитарное предприятие, основанное на праве хозяйственного ведения, может создать в качестве юридического лица другое унитарное предприятие путем передачи ему части своего имущества в хозяйственное ведение. В данном случае у дочернего предприятия возникает вторичное право хозяйственного ведения в отношении переданного ему имущества. На ответственность материнского и дочернего предприятия по обязательствам друг друга распространяются правила п. 3 ст. 56 ГК РФ.

## **3.2. Право оперативного управления**

В числе вещных прав лиц, не являющихся собственниками, ст. 216 ГК РФ называет также право оперативного управления имуществом. В отличие от права хозяйственного ведения, появившегося в нашем законодательстве сравнительно недавно, право оперативного управления возникло в начале 60-х гг. XX в. В настоящее время правовая характеристика права оперативного управления дана в ст. 296-300 ГК РФ, а также в Федеральном законе

"О государственных и муниципальных унитарных предприятиях" [\[19\]](#), постановлении Правительства РФ " О создании и регулировании деятельности федеральных казенных предприятий" [\[20\]](#).

В этих нормативных актах закреплён круг субъектов права оперативного управления и установлены пределы и способы его осуществления. Субъектами права оперативного управления являются казенные предприятия, а также финансируемые собственником учреждения (ст. 115 и 120 ГК РФ). Казенное предприятие может быть образовано на базе имущества, находящегося в федеральной собственности по решению Правительства РФ, или на базе собственности, принадлежащей субъектам Российской Федерации, либо муниципальной собственности. Предприятия - носители права оперативного управления могут быть созданы на базе всех допускаемых в Российской Федерации форм собственности.

В отличие от предприятий, основанных на праве хозяйственного ведения, казенные предприятия, за которыми имущество закреплено на праве оперативного управления, не вправе без согласия собственника распоряжаться не только недвижимым, но и движимым имуществом. Производимую продукцию казенное предприятие реализует самостоятельно, если иное не установлено законом или иными правовыми актами. [\[21\]](#)

Обязанности казенного завода заключаются в следующем:

- направлять прибыль от реализации продукции (работ, услуг) на финансирование мероприятий, обеспечивающих выполнение плана-заказа, плана развития завода и на другие производственные цели, а также на социальные цели по нормативам, ежегодно устанавливаемым уполномоченным органом, а оставшуюся прибыль направлять в доход федерального бюджета;
- представлять уполномоченному органу отчет о целевом использовании выделенных бюджетных ассигнований, а также амортизационных

отчислениях, предназначенных для обновления основных фондов; возвращать по истечении года в федеральный бюджет неиспользованные бюджетные ассигнования.

Казенное предприятие отвечает по своим обязательствам всем закрепленным за ним имуществом, однако не несет ответственности по обязательствам собственника его имущества, а дополнительную ответственность по его обязательствам во всех случаях при недостаточности его имущества несет Российская Федерация как субъект гражданского права (п. 5 ст. 113 ГК РФ). Если казенное предприятие создано на базе собственности субъекта РФ и муниципальной собственности, дополнительную ответственность несут эти субъекты гражданского права.

Право оперативного управления учреждения, финансируемого собственником, является еще более ограниченным по сравнению с правом оперативного управления казенных предприятий. Учреждение не вправе отчуждать или иным способом распоряжаться закрепленным за ним имуществом, приобретенным за счет средств, выделенных ему по смете. По своим обязательствам учреждение отвечает находящимися в его распоряжении только денежными средствами. Имущество учреждения, независимо от того, учитывается ли оно в составе основных средств или средств в обороте, забронировано от взысканий кредиторов. При недостаточности находящихся в распоряжении учреждения денежных средств дополнительную ответственность по его обязательствам несет собственник этого юридического лица.[\[22\]](#)

## **Заключение:**

В течение многих десятилетий в отечественном гражданском праве отсутствовал институт вещных прав, что отрицательно сказалось на его теоретическом осмыслении. Он оказался забытым, причем настолько, что и до сих пор некоторые авторитетные ученые высказывают откровенные сомнения по поводу необходимости самой этой категории.[\[23\]](#)

Между тем данный институт не случайно составляет одну из фундаментальных частей германской ветви континентального права, по образцу которой в силу известных исторических причин традиционно развивается российское право, во всяком случае, гражданское. Об этом прямо свидетельствует и опыт восточно-европейских стран, которые вынуждены были в постсоциалистические времена не

просто возродить, но тщательно урегулировать вещные права, прежде всего касающиеся земельных участков и находящихся на них строений.[\[24\]](#)

Таким образом, вопрос о построении системы вещных прав является одним из актуальных вопросов современного гражданского права, что требует изучения положений как российского, так и зарубежного права с тем, чтобы использовать подходы, прошедшие проверку временем.

## **Библиография:**

1. Конституция Российской Федерации. Принята Всенародным голосованием 12 декабря 1993г..
2. Гражданский кодекс РФ. Часть 1.// Российская газета от 8 декабря 1994 г. N 238-239

Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. N 74-ФЗ// Российской газете от 8 июня 2006 г. N 121

1. ФЗ 30 ноября 1994 г. «О введении в действие ч. 1 ГК РФ» в ред. ФЗ от 16 апреля, 26 ноября 2001 г.
2. Федеральный закон от 14 ноября 2002 г. N 161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях"// Парламентская газета от 3 декабря 2002 г. N 230,

ФЗ 30 ноября 1994 г. «О введении в действие ч. 1 ГК РФ» в ред. ФЗ от 16 апреля, 26 ноября 2001 г.

1. Указ Президента РФ от 22 июля 1994 г. N 1535 "Об Основных положениях Государственной программы приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации после 1 июля 1994 года// Российская газета от 26 июля 1994 г. N 140

## **Научная литература:**

1. Гражданское право. Том I. /под ред., Е.А.Суханова - М.: Волтерс Клувер, 2004
2. Гуев А.Н. Постатейный комментарий к части первой Гражданского кодекса РФ. 2-е изд., доп. и перераб. - "Экзамен", 2006 г.
3. Комментарий к Гражданскому кодексу РФ: В 3 т. Т. 2. 3-е изд., перераб. и доп. (под ред. Т.Е. Абовой, А.Ю. Кабалкина) - "Юрайт-Издат", 2006 г.

4. Покровский И. А. Основные проблемы гражданского права. - М., 1998, с. 207.

## **Суханов Е.А., Ограниченные вещные права в гражданском праве/ЭЖ-ЮРИСТ, N 3, январь 2003 г.**

1. Суханов Е.А. Право собственности и иные вещные права в России/ Маттеи У, Суханов Е.А. Основные положения права собственности. М.: Юристъ, 1999. С. 308-333.
2. Щенникова Л.В. Вещное право в Гражданском кодексе: вопросы практикующего юриста законодателю//Законодательство, 2000, N 10
3. Конституции зарубежных государств: Учебное пособие / Сост. проф. В.В. Маклаков — 2-е изд., исправ. и доп.— М.: БЕК. — 584с.
  
1. Ред. Сергеев А. П., Толстой Ю. К. «Гражданское право» - М.: «ПБОЮЛ Л. В. Рожников», 2001, с. [↑](#)
2. Конституции зарубежных государств: Учебное пособие / Сост. проф. В.В. Маклаков — 2-е изд., исправ. и доп.— М.: БЕК. — 584 с. [↑](#)
3. Гражданский кодекс РФ. Часть 1.// Российская газета от 8 декабря 1994 г. N 238-239 [↑](#)
4. Суханов Е.А. Право собственности и иные вещные права в России/ Маттеи У, Суханов Е.А. Основные положения права собственности. М.: Юристъ, 1999. С. 308-333. [↑](#)
5. Комментарий к Гражданскому кодексу РФ: В 3 т. Т. 2. 3-е изд., перераб. и доп. (под ред. Т.Е. Абовой, А.Ю. Кабалкина) - "Юрайт-Издат", 2006 г. [↑](#)
6. Основные положения права собственности. М.: Юристъ, 1999. С. 308-333. [↑](#)
7. Гражданское право. Том I. /под ред., Е.А.Суханова - М.: Волтерс Клувер, 2004 [↑](#)

8. Водный кодекс Российской Федерации от 3 июня 2006 г. N 74-ФЗ// Российской газете от 8 июня 2006 г. N 121 [↑](#)
9. Указ Президента РФ от 22 июля 1994 г. N 1535 "Об Основных положениях Государственной программы приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации после 1 июля 1994 года// Российская газета от 26 июля 1994 г. N 140 [↑](#)
10. Щенникова Л.В. Вещное право в Гражданском кодексе: вопросы практикующего юриста законодателю//Законодательство, 2000, N 10 [↑](#)
11. Гражданский кодекс РСФСР. - М., 1979.. [↑](#)
12. Гуев А.Н. Постатейный комментарий к части первой Гражданского кодекса РФ. 2-е изд., доп. и перераб. - "Экзамен", 2006 г. [↑](#)
13. Покровский И. А. Основные проблемы гражданского права. - М., 1998, с. 207. [↑](#)
14. Суханов Е.А., Ограниченные вещные права в гражданском праве/эж-ЮРИСТ, N 3, январь 2003 г. [↑](#)
15. Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 17 апреля 2007 г. N 36/07 Вестник Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации", 2007 г., N 7 [↑](#)
16. ФЗ 30 ноября 1994 г. «О введении в действие ч. 1 ГК РФ» в ред. ФЗ от 16 апреля, 26 ноября 2001 г. [↑](#)
17. Гражданское право. Том I. /под ред., Е.А.Суханова - М.: Волтерс Клувер, 2004 [↑](#)
18. Гуев А.Н. Постатейный комментарий к части первой Гражданского кодекса РФ. 2-е изд., доп. и перераб. - "Экзамен", 2006 г. [↑](#)



19. Федеральный закон от 14 ноября 2002 г. N 161-ФЗ "О государственных и муниципальных унитарных предприятиях"// Парламентская газета от 3 декабря 2002 г. N 230, [↑](#)
20. Постановление Правительства РФ от 15 декабря 2007 г. N 872 "О создании и регулировании деятельности федеральных казенных предприятий"//Российской газете от 26 декабря 2007 г. N 290 [↑](#)
21. Комментарий к Гражданскому кодексу РФ: В 3 т. Т. 2. 3-е изд., перераб. и доп. (под ред. Т.Е. Абовой, А.Ю. Кабалкина) - "Юрайт-Издат", 2006 г. [↑](#)
22. Щенникова Л.В. Вещное право в Гражданском кодексе: вопросы практикующего юриста законодателю//Законодательство, 2000, N 10 [↑](#)
23. Покровский И. А. Указ. соч., с.210 [↑](#)

24. **Е.А. Суханов, Ограниченные  
вещные права в гражданском  
праве//эж-ЮРИСТ, N 3, январь 2003  
г.**

[↑](#)