

**АВТОНОМНАЯ НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ  
ВЫСШЕГО ОБРАЗОВАНИЯ  
МОСКОВСКИЙ ГУМАНИТАРНО-ЭКОНОМИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ  
(АНО ВО МГЭУ)**

Кафедра гражданско-правовых дисциплин

Направление подготовки 40.03.01. Юриспруденция

Направленность (профиль) Гражданско-правовой

**РЕФЕРАТ**

На тему: «Классификация вещных прав»

Работу выполнила:

Студентка группы ЮВС-31

Киржаева Полина Сергеевна

Работу проверил:

Климкин Валерий Николаевич

Москва 2023

## СОДЕРЖАНИЕ

ГЛАВА 1. ПОНЯТИЕ ВЕЩНОГО ПРАВА.....	3
1.1 ПОНЯТИЕ ВЕЩНОГО ПРАВА.....	3
1.2 ИСТОРИЯ РАЗВИТИЯ ВЕЩНОГО ПРАВА.....	3
ГЛАВА 2. ВИДЫ ВЕЩНОГО ПРАВА.....	3
2.1 ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ.....	3
2.2 ПРАВО ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ.....	3
2.3 ПРАВО ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ.....	3
2.4 ПРАВО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ.....	3
2.5 ПРАВО НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЯ.....	3
2.6 СЕРВИТУТ.....	3
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.....	3
СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ.....	3

## ВВЕДЕНИЕ

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

Субъективные вещные права оформляют и закрепляют принадлежность вещи субъектам гражданских правоотношений, что и отличает их от обязательственных прав, закрепляющих переход вещей и иных объектов гражданских правоотношений от одних участников (субъектов права) к другим, а также от исключительных прав, имеющих объектом нематериальные результаты творческой деятельности либо средства индивидуализации товаров.

Известный русский юрист И.А. Покровский о субъективном вещном праве писал, что оно “отнюдь не является для человечества исконным и, так сказать, прирожденным: оно созидалось с трудом путем медленного исторического процесса. Оно было одним из первых требований развивающейся личности, и создание его явилось в реальной исторической обстановке прошлого важнейшей победой для этой последней”.

Участники гражданского оборота приобретают или создают, или иным образом приобретают права на вещи и относятся к ним как к своим собственным. Для всех остальных лиц эти вещи становятся чужими. Такие отношения всем известны и называются собственностью.

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.

Исторически развиваясь, система вещных прав включала в себя, на разных этапах включала в себя различные ограниченные права. В русском гражданском праве ограниченные вещные права вначале были известны под названием “неполных прав собственности”. С принятием Гражданского кодекса РСФСР 1922 года, эти права получили свое традиционное название -

ограниченные вещные права. Позже, в начале 60-х годов 20 века, ограниченные вещные права, были почти полностью исключены из системы гражданского права, за исключением права оперативного управления, и вещное право стало синонимом права собственности.

Статья 216 Гражданского кодекса РФ устанавливает следующие виды вещных прав:

- Право собственности
- Право хозяйственного ведения
- Право оперативного управления
- Право землепользования
- Право недропользования
- Сервитут

# ГЛАВА 1. ПОНЯТИЕ ВЕЩНОГО ПРАВА

## 1.1 ПОНЯТИЕ ВЕЩНОГО ПРАВА

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. Можно сказать, что недостатки, присущие вещному праву как правовой категории, в известной мере являются продолжением ее достоинств. Под категорию вещных прав нередко подводят права, которые имеют мало общего друг с другом. В результате происходит обесценение и самой категории вещных прав. Впрочем, так всегда бывает, когда пределы того или иного понятия определяют чрезмерно широко.

Из данного выше определения вещного права не следует, будто вещное право сводится к тому, что закрепляет отношение лица к вещи. Если бы так обстояло дело, то вещное право на роль права вообще не могло бы претендовать. Антитеза вещных и обязательственных прав состоит в том, что в области вещных прав решающее значение для удовлетворения интересов управомоченного имеют его собственные действия, в то время как в области обязательственных прав удовлетворение интересов управомоченного происходит, прежде всего, в результате действий обязанного лица. В то же время в обоих случаях осуществление субъективного права, независимо от того, относится ли оно к вещному или обязательственному, юридически

обеспечивается должным поведением обязанных лиц. Но если при осуществлении обязательственных прав указанное обстоятельство видно невооруженным глазом (ясно, например, что интерес кредитора в заемном обязательстве не будет удовлетворен до тех пор, пока заемщик не вернет долг), то в области вещных прав поведение обязанных лиц на первый план не выступает, поскольку они обязаны лишь к тому, чтобы не препятствовать управомоченному лицу совершать (или не совершать) действия по осуществлению своего права. Иными словами, их обязанности по отношению к управомоченному сводятся к пассивному издержанию. Но от этого они не становятся менее значимыми. Стоит кому-то из обязанных лиц нарушить свою обязанность, вторгнуться в сферах хозяйственного господства управомоченного лица, и в осуществлении вещного права может произойти затормозка со всеми вытекающими из этого последствиями: придется прибегать к мерам государственной охраны или к мерам самозащиты, чтобы заставить обязанное лицо вести себя должным образом, загладить последствия правонарушения и т.д.

Словом, носитель вещного права не находится в безвоздушном пространстве, не остается с вещью один на один, он 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.

## 1.2 ИСТОРИЯ РАЗВИТИЯ ВЕЩНОГО ПРАВА

В истории отечественного законодательства судьба вещного права складывалась по-разному. На примере вещного права можно убедиться в том, что свою судьбу имеют не только люди и книги, но также и права. В дореволюционной России под категорию вещного права подводили широкий спектр гражданских прав, особенно в области земельных отношений. В советский период вещное право поначалу было узаконено. В ГК 1922 г. был

особый раздел, который так и назывался: "Вещное право". В нем к числу вещных прав были отнесены: право собственности, право застройки и залог. В дальнейшем, однако, в связи с признанием за гражданами права собственности на жилой дом сошло на нет и было отменено право застройки. Что же касается залога, то в науке в тот период преобладало мнение, что он тяготеет к обязательственному праву, будучи одним из способов обеспечения обязательств. Все это наводило на мысль, что прочные научные основания для выделения вещных прав в качестве одного из подразделений системы гражданского законодательства отсутствуют. На судьбе вещных прав отрицательно сказалось и то, что земля и другие природные ресурсы относились к объектам исключительной собственности государства и были изъяты из гражданского оборота, а также то, что в законодательстве не проводилось (за редчайшими исключениями) деления имущества на недвижимое и движимое. Правда, попытки реанимировать категорию вещных прав в науке периодически предпринимались. Так, к вещным относили иногда право оперативного управления, право бессрочного пользования землей, право нанимателя жилого помещения в государственном и общественном жилищном фонде и ряд других. Однако поддержки со стороны законодательной власти в тот период они не получили. Споры между владельцами прилегающих друг к другу земельных участков (например, об определении их границ) признавались неподведомственными суду, а споры об определении порядка пользования неразделенным земельным участком суд мог рассматривать.

Словом, до тех пор, пока права владельцев земельных участков были резко ограничены, а оборот недвижимого имущества заморожен, трудно было рассчитывать на возрождение категории вещных прав.

На отрицательное отношение законодателя к категории вещных прав повлияла и ее оценка в юридической науке. В работах В. К. Райхера, О. С. Иоффе и других ученых довольно убедительно доказывалось, что четкие критерии для ее вычленения отсутствуют, а социально-экономические и политические основания для ее закрепления в нашем законодательстве отпали.

Все это привело к тому, что в кодификационных актах гражданского законодательства шестидесятых годов – Об основах гражданского законодательства 1961 года и принятых вслед за ними ГК союзных республик вещное право в качестве одного из подразделений системы гражданского законодательства закреплено не было. Вслед за общими положениями в указанные акты был включен раздел "Право собственности".

Возрождение вещного права в отечественном законодательстве началось с принятием Закона РСФСР о собственности, в котором впервые после длительного перерыва были узаконены вещные права (см., напр., ст. 5 и 6 Закона). Дальнейший шаг в том же направлении сделали Основы гражданского законодательства 1991 г., в которых появился специальный раздел "Право собственности и другие вещные права". Тот же раздел, но в более расширенном объеме и с разбивкой на главы, мы находим и в первой части ГК, принятой в 1994 г. Все это обязывает к тому, чтобы раскрыть содержание вещного права. Общее определение вещного права, которое ранее было дано, для этих целей недостаточно. Необходимо выявить присущие вещным правам признаки. Но вначале придется сделать одно предварительное замечание. Главенствующее место в системе вещных прав занимает право собственности, характеристике которого будет уделено особое внимание.



## ГЛАВА 2. ВИДЫ ВЕЩНОГО ПРАВА

### 2.1 ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ

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

Право собственности - совокупность правовых норм, закрепляющих присвоенность вещей отдельным лицам и коллективам. Существует две основных традиции понимания права собственности: континентальная рассматривает право собственности неограниченным и неделимым, сосредоточенным в руках одного лица; англосаксонская разделяет право собственности на составляющие.

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

Собственность есть практически «идеальное» вещное право, в нем в полной мере воплощается природа вещных прав. Вещные права, как явствует из их наименования, есть права, связанные с вещью, опосредующие определенное отношение лица к вещи. Легально собственность определяется весьма лапидарно лишь через традиционную совокупность составляющих ее правомочий. Собственнику, как указано в п. 1 ст. 209 ГК РФ, принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Право собственности заключается в том, что собственник по своему усмотрению владеет, пользуется и распоряжается принадлежащим ему

имуществом. Собственник может передавать свои полномочия по владению, пользованию и распоряжению имуществом другому лицу, использовать имущество в качестве предмета залога или обременять его иным способом, передавать свое имущество в собственность или управление другому лицу, а также совершать в отношении него любые действия, не противоречащие закону. 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, сырье и материалы, деньги, ценные бумаги, другое имущество производственного, потребительского, социального, культурного, иного назначения, а также продукты интеллектуального и творческого труда. Объектами интеллектуальной собственности являются произведения науки, литературы, искусства и других видов творческой деятельности в сфере производства, в том числе открытия, изобретения, рационализаторские предложения, промышленные образцы, "ноу-хау", торговые секреты, товарные знаки, фирменные наименования и знаки обслуживания.

## 2.2 ПРАВО ХОЗЯЙСТВЕННОГО ВЕДЕНИЯ

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 собственником при передаче имущества предприятию. В лице собственника выступает государство или муниципалитет, который сохраняет за собой полномочия собственности и после передачи имущества предприятию.

Субъектами права хозяйственного ведения не могут быть казенные предприятия, за которыми имущество закрепляется 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. Уставный фонд создаваемого предприятия на право хозяйственного ведения должен быть оплачен собственником полностью до государственной регистрации. В соответствии со ст. 295 ГК РФ ограниченные вещные права на переданное предприятию имущество (право хозяйственного ведения) возникают по воле учредителя-собственника, который принимает решение о создании предприятия, его реорганизации и ликвидации, назначает руководителя предприятия, осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью принадлежащего предприятию имущества.

Право хозяйственного ведения возникает у предприятия с момента передачи ему имущества, 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.

При создании унитарным предприятием своего дочернего предприятия с передачей части имущества в его хозяйственное ведение собственник решает вопрос о соответствии размеров частей разделенного имущества минимально допустимым размерам, определенным законом о государственных и муниципальных унитарных предприятиях. Вновь созданное предприятие также становится унитарным. Прибыль в виде плодов и доходов от хозяйственной деятельности предприятия поступает в собственность учредителя и находится у предприятия на право хозяйственного ведения, поскольку создана на основе имущества, собственником которого предприятие не является. Таким образом, унитарное предприятие ни при каких условиях не становится собственником находящегося у него имущества. И только при приватизации предприятия

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 (ст. 206 ГК РФ), т.е. включил в их состав те же правомочия владения, пользования и распоряжения, такая юридическая конструкция является противоречивой последующим причинам. Право собственности может быть тождественно только само себе. Поэтому признавать, что в том случае, когда собственник по своей воле передал другому лицу имущество, все три правомочия, входящие в состав собственности, возникли у этого лица и называть эту совокупность правомочий иначе, чем право собственности, - значит грешить против правил формальной логики.

Право хозяйственного ведения является сравнительно новой правовой конструкцией. Ее возникновение обусловлено переходом от государственно-монополистической к капиталистической модели управления обществом. Реструктуризация системы управления постсоциалистическим обществом в РФ выразилась в стремлении государства дистанцироваться от непосредственно предпринимательской деятельности, сохранив за собой свойственные капиталистическому государству властные формы управления. Необходима была переходная форма хозяйствования от государственной монополии к частной форме предпринимательства.

Право хозяйственного ведения является юридическим инструментом для ограничения ответственности собственника в лице государственного или муниципального образования за результаты предпринимательской деятельности объемом имущества, выделенного 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 уставный фонд капиталом. Однако законодательством предусмотрена субсидиарная ответственность учредителя при недостаточности имущества предприятия для удовлетворения требований

кредиторов, если будет доказано, что несостоятельность предприятия вызвана действиями учредителя (п. 3 ст. 56 ГК РФ).

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.

### 2.3 ПРАВО ОПЕРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ

Особая разновидность вещных прав в гражданском законодательстве РФ. Может принадлежать только юридическому лицу — не собственнику и заключается в возможности использовать закрепленное собственником за данной организацией имущество строго по целевому назначению. По объему правомочий право оперативного управления значительно уступает праву собственности и праву хозяйственного ведения. Право оперативного управления не известно гражданскому законодательству развитых стран. Его концепция была разработана в СССР в 40-е гг. академиком А.В. Бенедиктовым в целях организации эффективного управления собственностью. П.о.у. было закреплено ОГЗ СССР 1961 и 1991 гг. В соответствии с ГК РФ субъектами право оперативного управления могут быть только казенное предприятие и учреждение. Эти юридические лица осуществляют в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности и заданиями собственника права владения, пользования и распоряжения закрепленным за ними имуществом. Собственник такого имущества вправе изъять излишнее, неиспользуемое либо используемое не по назначению имущество и распорядиться им по своему усмотрению. Казенное предприятие вправе отчуждать или иным способом распоряжаться закрепленным за ним имуществом лишь с согласия его собственника. Казенное предприятие

самостоятельно реализует производимую им продукцию, если иное не установлено законом или иными правовыми актами. Порядок распределения доходов казенного предприятия определяется собственником его имущества.

Учреждение не вправе отчуждать или иным способом распоряжаться закрепленным за ним имуществом и имуществом, приобретенным за счет средств, выделенных ему по смете. Если в соответствии с учредительными документами учреждению, предоставлено право осуществлять предпринимательскую деятельность, то доходы от нее и приобретенное за счет этих доходов имущество поступают в его самостоятельное распоряжение и учитываются на отдельном балансе.

## 2.4 ПРАВО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ

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 доперестроечного 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 личных потребностей, установив право общего пользования. Все эти виды землепользования интегрировались в реформируемое земельное законодательство.

Вместе с тем прежний уровень регулирования отношений землепользования не соответствует в полной мере меняющимся условиям. Установление права частной собственности потребовало адекватного, решения вопроса о доступе граждан-несобственников к землям. В связи с этим введено право публичного и частного сервитутов. Реанимирована аренда земельных

участков, которая была распространена в России сразу в послереволюционный период и запрещена впоследствии. Восстановлен и значительно расширен применяемый короткое время в прошлом принцип платности землепользования.

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 условия предоставления земель в пользование, 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 пользование 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 на право пользования землями сельскохозяйственного назначения, поселений, землями промышленности и иного специального назначения, землями особо охраняемых территорий, лесного, водного фондов и земель запаса.

По субъектному 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 землепользование 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 пользование, право землепользования делится на право пользования для ведения садоводства, огородничества, дачного и подсобного хозяйства, строительства и эксплуатации жилых и нежилых зданий и сооружений, включая предприятия и другие объекты хозяйственной деятельности, прохода, проезда, размещения объектов инженерной инфраструктуры и др.

## 2.5 ПРАВО НЕДРОПОЛЬЗОВАНИЯ

Предоставление недр в пользование оформляется специальным государственным разрешением - лицензией, то есть документом, удостоверяющим право ее владельца на пользование участком недр в определенных границах в течение установленного срока при соблюдении заранее установленных условий. Лицензию дополняют текстовые, графические приложения, являющиеся ее неотъемлемой частью и определяющие основные условия пользования недрами.

Лицензии предоставляются по результатам проведения конкурсов и аукционов. Информация о предстоящих конкурсах и аукционах, об их итогах, о предоставлении лицензий должна быть опубликована в СМИ.

Согласно ст. 9 Закона "О недрах" пользователями недр могут быть:

- субъекты предпринимательской деятельности, в том числе участники простого товарищества;
- иностранные граждане;
- юридические лица, если федеральными законами не установлены ограничения предоставления права пользования недрами. Пользователями недр на условиях соглашений о разделе продукции могут быть граждане РФ, иностранные граждане, юридические лица и создаваемые на основе договоров о совместной деятельности (договоров простого товарищества) и не имеющие статуса юридического лица объединения юридических лиц. При этом участники таких



объединений несут солидарную ответственность по обязательствам, вытекающим из соглашений о разделе продукции.

Если федеральными законами установлено, что для осуществления отдельных видов деятельности, связанных с использованием недрами, требуются разрешения (лицензии), пользователи недр могут по выбору:

- получить разрешения (лицензии) на осуществление соответствующих видов деятельности;
- заключить договоры с организациями, имеющими право на осуществление видов деятельности, связанных с использованием недрами,

Права и обязанности пользователя недр возникают с момента государственной регистрации лицензии на пользование участками недр, при предоставлении права пользования недрами на условиях соглашения о разделе продукции - с момента вступления такого соглашения в силу.

Без ограничения срока могут быть предоставлены участки недр для строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых, строительства и эксплуатации подземных сооружений, связанных с захоронением отходов, строительства и эксплуатации нефте- и газохранилищ, а также для образования особо охраняемых геологических объектов и иных целей.

Срок пользования участком недр может быть продлен по инициативе пользователя недр при выполнении им оговоренных в лицензии на пользование участком недр условий и необходимости завершения разработки месторождения полезных ископаемых или выполнения ликвидационных мероприятий.

Сроки пользования участками недр исчисляются с момента государственной регистрации лицензий на пользование этими участками недр.

## 2.6 СЕРВИТУТ

Сервитут (от лат. *servitus, servitutis* - служащий) - ограниченное право пользования чужой вещью (в дореволюционной русской правовой терминологии - право участия частного). Сервитуты традиционно делят на личные и предельные. Личным является сервитут, установленный в пользу определенного лица, тогда как предельным – установленный 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 различали:

- 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, т.е. подобный сервитут, устанавливался в отношении конкретного лица и

прекращался с его смертью. Из личных сервитутов можно выделить узуфрукт, узус, право проживания в чужом доме, право пользования чужим рабом или животным.

Узуфрукт (*usufructus*) – "право пользования чужой вещью и получения от нее плодов с сохранением целостности субстанции" (Д.7.1.1). Примером узуфрукта мог быть земельный участок, сад или огород. Получивший право узуфрукта (узуфруктарий) мог всесторонне пользоваться вещью, распоряжаться ее плодами, но при условии сохранения самой вещи. Узус (*usus*) – другой личный сервитут – давал право пользоваться вещью, но без получения плодов. Узуарий не пользуется вещью как источником дохода. Можно еще отметить такие личные сервитуты, как право проживания в чужом доме (*habitatio*), когда, например, наследодатель предоставлял старой служанке право пожизненного пользования комнатой в доме и право пользования чужим рабом или животным (*operae*).

Таким образом, сервитуты ограничивали право собственности или владения в пользу других лиц, выражали взаимопомощь, коллективистские начала в праве.

## 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 лицам. 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 обязательственной особой устойчивости, 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 вторжение 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.

Римское право установило, что вещные права могут быть неодинаковы по своему содержанию: есть такие, которые предоставляют наиболее полное господство лица над вещью, есть такие, которые предоставляют только ограниченную власть. В связи с этим разрабатывались основы отдельных институтов, составляющих правовую отрасль, называемую вещным правом. Этими институтами являются: право собственности (*dominium, proprietas*), права на чужую вещь (*iura in re aliena*), владение (*possessio*).

Право собственности - это такое вещное право, которое предоставляет лицу самый обширный перечень возможностей (прав) в отношении принадлежащей ему вещи.

Близки по содержанию к праву собственности, но все же не достигающие его полноты, такие разработанные в Риме институты как эмпфитевзис (*emphyteusis*) и суперфиций (*superficies*), представляющие собой права пользования и распоряжения чужой землей или зданием. Еще более ограниченное право пользования чужой вещью (как движимой, так и

недвижимой) предоставляют сервитуты (servitudes). Одну только возможность распорядиться чужой вещью предусматривает залоговое право.

Своеобразным вещно правовым институтом является владение.

## СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Конституция Российской Федерации (принята всенародным голосованием 12 декабря 1993 г.)
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (части первая, вторая и третья) (с изм. и доп. от 20 февраля, 12 августа 1996 г.; 24 октября 1997 г.; 8 июля; 17 декабря 1999 г.; 16 апреля; 15 мая; 26 ноября 2001 г; 21 марта; 14 ноября; 26 ноября 2002 г; 10 января; 26 марта; 11 ноября; 23 декабря 2003 г; 29 июня; 29 июля 2004 г.)
3. Борисов Е. Ф. Экономическая теория. Курс лекций. – М.: 2022, 266 стр.
4. Дискин И. Е. Социальная составляющая развития переходной экономики. // Общество и экономика. 2021. № 1-2, стр. 12
5. Иохин В. Я. Экономическая теория: введение в рынок и микроэкономический анализ. – М.: 2019, 391 стр.
6. Мамедов О.Ю. Современная экономика. Ростов нД., 2020, 633 стр.
7. Кудряшов И.В. Римское право: конспект лекций. - М.: Приор-издат, 2017. - 128 с.
8. Новицкий И.Б. Римское право: учебник / И. Б. Новицкий; отв. ред. Е.А. Суханов. - 7-е изд., стереотип. - М.: ТЕИС, 2020. - 310 с.

9. Омельченко О.А. Римское право: учебник / О. А. Омельченко. - 3-е изд., испр. и доп. - М.: Эксмо, 2020. - 224 с.
10. Римское частное право: учебник / под ред. И.Б.Новицкого, И.С. Перетерского. - М.: Юриспруденция, 2017. - 448 с.
11. Давид Р. Основные правовые системы современности. – М., 2020.
12. Казанцев В., Коршунов Н. Возрождение сервитутного права в России // Российская юстиция. 2018, № 5.
13. Новицкий И.Б. Римское право. – М., 2019.
14. Омельченко О.А. Римское право: Учебник. Издание второе, исправленное и дополненное. – М.: ТОН – Остожье, 2022.