**ОГЛАВЛЕНИЕ**

**ВВЕДЕНИЕ……………………………………………………………… 3**

**ГЛАВА I** Общие положения о вещном праве………………………… 9

* 1. Понятие Вещного права…………………………………………… .9
  2. Признаки Вещного права…………………………………………..20

**ГЛАВА II** Виды Вещного права…………………………………… …30

* 1. Право землепользования…………………………………………. .40
  2. Право хозяйственного ведения…………………………………… 46
  3. Право оперативного управления…………………………………. 54
  4. Другие вещные права…………………………………………….. 61

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ……………………………………………………….. 79**

**БИБЛИОГРАФИЯ……………………………………………………. .82**

Введение

Конституция нашей страны провозгласила Казахстан демократическим, светским, правовым и социальным государством, высшими ценностями которого являются человек, его жизнь, права и свободы. Общепризнанно, что основу демократии, правового государства и развитого гражданского общества составляют материально и интеллектуально независимые индивиды и их объединения. Материальная же независимость не может быть обеспечена без юридического закрепления вещей за субъектами гражданского оборота. Именно поэтому в основе Капиталистического способа производства, как теперь называют - рыночного, лежит система закрепленности вещей, которые принадлежат субъектам оборота, если не на праве собственности, то на таком вещном праве, которое бы предоставило его обладателю возможность независимо, на законном основании (титул) осуществлять воздействие на вещь, извлекать из неё полезные свойства и качества в собственном интересе и для своей пользы.

Создание системы закрепленности вещей становится одной из главных целей проводимых в Республике Казахстан рыночных преобразований. Согласно третьему долгосрочному приоритету Послание Президента страны народу Казахстана "Казахстан - 2030" завершение процесса приватизации, включая недвижимость, оставшихся мелких и средних предприятий и агропромышленного комплекса, построение открытой экономики и свободной торговли невозможно без формирования широкого слоя частных собственников.[[1]](#footnote-1)1 Долгое время в советской цивилистической доктрине основное внимание уделял разработке проблем собственности. Практически не были исследованы и разработаны другие субъекты гражданского права на вещи. Созданная конструкция собственности фактически обходилась без системы иных вещных прав. Определенное исключение при этом делалось

только для права государственной собственности, так как существовала практическая потребность в определении правового положения государственных органов и предприятий, которые получали государственное имущество непосредственно в обладание. Конкретизация правового положения указанных субъектов произошла путем создания конструкции право оперативного управления государственным имуществом, а затем право хозяйственного ведения. Указанные субъективные права были отнесены к категории вещных. Вследствие этого на сегодняшний день в гражданском законодательстве Республики Казахстан наиболее разработанным вещным правом является право собственности. В структуре гражданского кодекса практически отсутствуют нормы о владении, исключая общие положения о владении в ст.240 ГК РК, которые бы рассматривали его не как составную часть, относящуюся к содержанию права собственности, а как самостоятельный элемент объективного вещных прав. Вызывают множество теоретических и практических вопросов конструкция иных, кроме права собственности, субъективных вещных прав.

Замечено, что историческое развитие процесса присвоения вещей в обществе происходит в три этапа:

На первом - речь идет о фактическом присвоении.

Для второго - характерно юридическое оформление фактически присвоенных вещей, которое происходит посредством субъективного права собственности.

На третьем этапе - возникает настоятельная потребность в допущении других лиц для хозяйствования с собственностью, которая определяется как интересами самого собственника, так и общественными интересами. Сегодня можно констатировать, что в Республике Казахстан начинают складываться предпосылки третьего этапа создания системы закрепления вещей. Вследствие этого, возникает потребность в определении правового положения как собственника, так и обладателей вещных прав на чужие вещи. Этим обусловлена необходимость в теоретическом определении понятия вещных прав как фундаментальной цивилистической категории, которая бы включала в себя как право собственности, так и право на чужие вещи.

Термин вещное право используются только в системе континентального права, к которой, безусловно, относится Республика Казахстан. В других правовых системах, например, в англосаксонской, данный термин не употребляется. Юридической практикой и доктриной для фиксации присвоения вещей используют различные виды субъективного права собственности.[[2]](#footnote-2)1

Обзор источников можно провести по нескольким группам. Во - первых, таковыми выступают нормативные акты некоторых стран, входящих в континентальную правовую систему, а именно: кодификациями гражданского законодательства Франции, Германии, Японии и Нидерландов. Выбор только четырех стран континентальной правовой системы определен несколькими причинами. Гражданское законодательство Франции и Германии осуществляется потому что прошедшие здесь в XIX веке кодификации оказали самое существенное влияние на аналогичные процессы в других странах, которые в той или иной степени ориентировались на гражданский кодекс Франции или Германское гражданское уложение. Пример, гражданский кодекс Японии весьма показателен тем, что этот нормативный акт составлен под существенным влиянием Германского гражданского уложения. Гражданский кодекс Нидерландов представляет интерес потому, что это одна из последних кодификаций гражданского законодательства, которая постепенно и последовательно осуществляется уже более 40 лет. Тем самым гражданский кодекс Нидерландов отражает некоторые современные тенденции развития вещных прав.

Среди научных источников этой группы выделяются работы Э.Аннерса, Ж. Де ля Морандира, Л.Энекцеруса, Сакаэ Вагацума и Тору Ариидзума, Я.Шаппа, а также перевод гражданского кодекса Нидерландов, сделанный М.Форгиманом, и другие. Заслуживает внимание труд Л.И. Дембо, а также исследования нормативных положений гражданских кодексов о вещном права, проведенные З.М. Черниловским, В.А. Савельевым и другими.

В особую группу выделены источники законодательства и юридические доктрин в области вещных прав дореволюционного периода. Анализу подвергались нормативные положения II тома свода законов Российской империи, книга вторая проекта гражданского уложения 1902 года. В исследовании были использованы труды С.А.Беляцкого, Д.И.Мейера, С.В.Пахмана, К.Победоносцева, С.Ф.Шершеневича и других цивилистов, в которых были освещены те или иные аспекты проблемы вещных прав.

Следующая группа источников представлена нормативными положениями и работами ряда цивилистов в советский и постсоветский периоды. Были исследованы нормативные положения вещных прав, содержащиеся в гражданском кодексе РСФСР 1922 года, кодификации гражданского законодательства, проведенной в 1961 - 1964 годах.

Среди доктринальных источников этой группы необходимо выделить работы Ю.Г.Басина, А.О.Беспаловой, А.В.Венедиктова, А.И.Вишнеского, А.Т.Джусупова, И.У.Жайнадарова, О.С.Иоффе, А.О.Иванова, И.А.Исаева, В.Б.Казанова, В.А.Кикотя, В.П.Мозолина, Д.А.Медведева, Г.Б.Моновой, Т.Г.Новицкой, Э.Г.Колонского, Е.А.Суханова, Ю.К.Толстого, Р.О.Халфиной и других ученых. Необходимо подчеркнуть особую значимость для настоящего исследования трудов А.А.Рубанова, М.К.Сулейменова, Л.В.Щенниковой.

Несмотря на обилие источников по тем или иным аспектам, проблем вещных прав, ни в одной из указанных работ не было проведено комплексного исследования проблемы понятия вещных прав как в объективном, так и в субъективном смысле.

Вещное правоотношение представляет собой одну из разновидностей гражданских правоотношений. Как правило, в соответствующих исследованиях речь идет о гражданско - правовом отношении собственности. В этом отношении собственность, как и иное вещное право, в ряде случаев рассматривается как обязанность управомоченного лица. Примером подобного рассмотрения является положение, закрепленное в п.2 ст.6 Конституции Республики Казахстан, о том, что собственность обязывает и пользование ею должно одновременно служить общественному благу. Данное положение, как и подобное рассмотрение отношений собственности и вещно - правовых отношений в целом, слишком односторонне. Принадлежность вещей лицу на другом субъективном вещном праве, может выступать и как благо, способствующее удовлетворению частных интересов субъектов гражданского оборота. В тех правоотношениях, в которых собственник (обладатель иного вещных прав) выступает обязанным лицом, он является участником других, не вещно - правовых, а обязательственно - правовых гражданских или публично - правовых отношений.

Согласно ст.17 Всеобщей декларации прав человека, принятой Генеральной Ассамблеей ООН 10 декабря 1948 года, каждый человек имеет право владеть имуществом как единолично, так и совместно с другими[[3]](#footnote-3)1. Это качество отношений собственности как благо, как субъективное, одно из основополагающих прав человека, обеспечивающие ему материальную и личную свободу. По позиции Г.Б.Моновой,[[4]](#footnote-4)2можно говорить только о двух особенностях вещно - правовых отношений как разновидности гражданских имущественных отношений. Во - первых, это отношение лица к вещи как особому объекту гражданских прав. Другими словами, действующий правопорядок предполагает существующие между лицом и индивидуальной вещью определенной правовой связи, характер которой зависит от юридической конструкции, опосредствующей эту связь, субъективного вещных прав.

Другой стороной вещно - правовых отношений, выступают отношения по поводу вещей, которые складываются между субъектами гражданского оборота. В этом случае любое другое (третье) лицо, не имеющее юридической возможности воздействовать на вещь, выступает обязанным, и все вправе вмешиваться в осуществление субъективного права на вещь управомоченного лица. В этом проявляется родовое качество вещно - правовых отношений как одного из видов абсолютных гражданских правоотношений.

Непосредственным предметом исследования является понятие вещных прав, которое рассматривается с двух сторон: во- первых, как право объективное, то есть относительно обособленная совокупность гражданско - правовых норм; во -вторых, как субъективное гражданское право, то есть мера возможного поведения субъекта права. Как справедливо отмечал К.Н.Намеченов, структура абсолютного правоотношения, к которым относятся, безусловно, и вещно - правовые отношения, определяются содержанием субъективного права, реализуемого в нем. При этом субъективное право является внутренним фактором, определяющим характер связи участников правоотношения.1 Таким, образом, перед нами два взаимосвязанных понятия объективное и субъективное вещное право - так как оба эти термина характеризуют, с определенными особенностями, одно и тоже явление - вещные гражданские правоотношения. Понятие вещных прав не определяет, хотя это понятие встречается по тексту[[5]](#footnote-5)1

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

I.общие положения вещного права

1.1 ПОНЯТИЕ ВЕЩНЫХ ПРАВ

Данное понятие в современной юридической науке является часто употребляемым, однако все еще недостаточно разработанным. Несмотря на то, что вещные права были предметом детального изучения еще в римском праве, до сих пор не сформулировано признаваемое всеми правовыми системами понятие. При этом многие аспекты вещного права не получили надлежащего теоретического обоснования, просто постулируются.

Но наиболее неблагоприятная картина сложилась в советской юридической литературе: все вещные права за годы советской власти были постепенно вытеснены из гражданского права (осталось только право собственности). Поэтому раздел о вещных правах был исключен из Основ гражданского законодательства Союза ССР и союзных республик, при этом многие юристы стали доказывать, что вещных прав не существует в природе, что, к примеру, залог не относится к вещным правам, что есть только право собственности как абсолютное право.[[6]](#footnote-6)

Я отмечу, что само понятие "вещные права" не является общепризнанным и не применяется в некоторых правовых систе­мах. Казахстанское гражданское право более чем за 70 лет советской власти оказалось генетически связано с советской системой права, которая, в свою очередь, тесно связана, вопреки всевозможным идеологическим обструкциям, с континентальным правом.

Эта тенденция интеграции в континентальною систему права в настоящее время активно претворяется в жизнь. Об этом свидетельствует тот исторический факт, что Гражданский кодекс Республики Казахстан основывается на проекте Модельного ГК стран СНГ и сам лег, наряду с Гражданскими кодексами России, Украины и Белоруссии, в основу Модельного ГК. В свою очередь, Модельный ГК, так же, как и ГК РК, многое взял из Гражданского кодекса Нидерландов, Германского гражданского уложения, Французского гражданского Кодекса, ГК Японии и других кодифицированных актов континентальной системы права. Попытки американских экспертов навязать Казахстану американскую модель регулирования имущественных отношений, в частности, идеи Единообразного торгового кодекса США, большого успеха не имели.

Для того, чтобы раскрыть понятие вещных прав, необходимо проследить его связь с рядом понятий гражданского права, важнейшими из которых являются: вещь, имущество, объект правоотношения, имущественные правоотношения и др.

Ответ целесообразно искать, начиная с наиболее общих положений — с предмета гражданского права. Под предметом гражданского права понимаются те общественные отношения, которые регулируются нормами гражданского права: 1) товарно-денежные и иные, основанные на равенстве участников, имущественные отношения; 2) связанные с имущественными личные неимущественные отношения. Личные неимущественные отношения, не связанные с имущественными, регулируются гражданским законодательством, поскольку иное не предусмотрено законодательными актами, либо не вытекает из существа личного неимущественного отношения (ст. 1 ГК). Имущественные отношения всегда возникают и существуют либо в связи с нахождением имущества у определенного лица, либо в связи с переходом от одного лица к другому.

Имущественные отношения, таким образом, это отношения между людьми и определенными коллективам и по поводу имущества. Различаются две основные группы имущественных отношений, регулируемых гражданским правом — вещные и обязательственные. Вещные отношения — отношения, связанные с принадлежностью тем или иным субъектам определенных вещей. Обязательственные отношения возникают в связи с переходом имущества от одних лиц к другим.

Другое общее положение гражданского права: классификация гражданских правоотношений. Общепризнанными являются три вида классификации правоотношений: имущественные и неимущественные, вещные и обязательственные, абсолютные и относительные. Все они имеют отношение к рассматриваемому предмету, в т. ч. деление на абсолютные и относительные (ибо одним из признаков вещных прав является то, что они являются абсолютными правами, которым противостоит обязанность всех и каждого не препятствовать осуществлению этих прав).

И, наконец, касательно объектов гражданских правоотношений — одного из самых спорных вопросов в юридической литературе. Одни авторы считают, что в качестве объекта гражданских правоотношений всегда выступают вещи[[7]](#footnote-7)1 или материальные, духовные и иные блага: вещи, продукты творческой деятельности, действия людей, результаты действий[[8]](#footnote-8)2. Другие полагают, что объектом гражданского правоотношения является поведение человека[[9]](#footnote-9)3. По мнению третьих, объект — это не любое поведение, а поведение субъектов правоотношения, направленное на различного рода материальные и нематериальные блага[[10]](#footnote-10)4.

В процессе своей работы я не буду останавливаться на вопросе, какая из перечисленных точек зрения наиболее верна. Важно, на мой взгляд, лишь то, что в основе понятия объекта правоотношения лежат вещи и имущественные блага. Из этого следует и сама классификация объектов гражданских прав с различными вариациями, но в основе лежит следующая: 1) вещи (включая деньги и ценные бумаги); 2) услуги (действия, работа); 3) результаты творческой деятельности; 4) личные неимущественные блага.

Вещи и услуги (результаты действий) могут быть объединены в категорию имущественных объектов гражданских прав, а результаты творческой деятельности и личные неимущественные блага — в категорию неимущественных объектов гражданских прав[[11]](#footnote-11)1.

Последняя классификация представляется не совсем верной с точки зрения законодательства Республики Казахстан. в ГК РК закреплено, что объектами гражданских прав могут быть имущественные и личные неимущественные блага и права (п. 1 ст. 115). Объективированные результаты творческой интеллектуальной деятельности (то есть интеллектуальная собственность) включается в состав имущественных благ. К личным неимущественным из этого разряда отнесены только право на авторство и право на неприкосновенность произведения (п. п. 2 и 3 ст. 115 ГК).

То есть, связь между рассматриваемыми понятиями очевидна. Вещные права являются разновидностью имущественных прав, а вещь — разновидность имущества. Объектом вещных прав выступают вещи, объектом имущественных прав — имущество. Для того, чтобы раскрыть понятие вещных прав, необходимо определиться с понятием, что такое вещь, для чего, в свою очередь, необходимо уяснить понятие " имущество." Под вещами в цивилистике понимаются предметы внешнего материального мира, созданные трудом человека или находящиеся в естественном состоянии[[12]](#footnote-12)2. К этому иногда добавляют еще: "предметы, сущест­вующие как физические тела и доступные для человеческого обладания"[[13]](#footnote-13)3 "являющиеся основными объектами в имущественных правоотношениях"[[14]](#footnote-14)4.

Так, один из исследователей римского права определяет вещь как обособленную часть внешней природы, которая является предметом юридического господства, но считается неспособной быть субъектом такого господства. Вещь, по такому определению, должна быть предметом, который доступен внешним чувствам[[15]](#footnote-15)1.

В Гражданском кодексе Португалии (Декрет-закон от 25 ноября 1966 г.), "вещью именуется все то, что может выступать объектом правоотношений" (Титул II, подтитул 2 "О вещах", ст. 202)[[16]](#footnote-16)2.

Вряд ли такое понимание вещи можно признать точным, ведь по сути здесь понятие "вещь" отождествляется с понятием "объект правоотношения".

В гражданском праве Германии различаются понятия "предметы" и " вещи". Предметы — понятие более широкое, чем вещь и более общее — все объекты прав, как телесные предметы, так и нетелесные. Вещи — только телесные предметы[[17]](#footnote-17)3. Гражданский кодекс Нидерландов определяет вещи как вещественные объекты, которые могут находиться в человеческом владении (Кн. 3, Раздел I, гл. I, ст.2). По Гражданскому кодексу Японии " к вещам относятся лишь материальные предметы " (ст. 85 ГК). Вещи — это предметы внешнего мира. Поскольку вещи являются объек­тами прав, предметы, неподвластные человеку, а именно солнце, луна, звезды, море и т.д., исключаются из понятия вещей. Это, однако, не препятствует включению в число вещей морского побережья, так как в административном порядке оно может быть поставлено под контроль и районировано[[18]](#footnote-18)4.

В римском праве вещи, относящиеся к человеческому праву (то есть исключая вещи божественного права, сакральные — геs sасгае), делились на вещи публичные (геs рubliсае) и вещи частные (геs рrivatae) — т. е. те, что принадлежат отдельным людям[[19]](#footnote-19)1. Однако понятие вещи в римском праве понимается очень широко, скорее это современное понятие имущества. "Названием вещи охватываются также юридические отношения и права". (Дигесты Юстиниана, кн. 50, титул 16, фрагмент 23)[[20]](#footnote-20)2.

По сути в римском праве деление вещей проводилось на телесные и бестелесные (геs согрогаlеs и гes inсогрога1еs). Гай счи­тал: "некоторые вещи являются телесными, некоторые бестелесными.

Телесные — это те, до которых можно дотронуться, например: поле, раб, одежда, золото, серебро, а также другие без числа.

Бестелесные — это те, до которых нельзя дотронуться; каковы те, что определяются как наследство, узуфрукт, обязательства, заключенные каким-либо способом. И не относится к делу, что в наследстве заключаются телесные вещи, и что плоды, извлекаемые из поля, являются телесными, и что то, что нам следует по какому-либо обязательству, большей частью представляет собой телесную вещь, как поле, раб, деньги, — ибо само право преемства, и само право пользования и извлечения плодов, и само право из обязательства является бестелесным". (Gаi, 2, 12-14).

Гай (так же как и Институции Юстиниана - .J.2, 2, 2) различает вещи как части предметного мира и правовые понятия, которые представляют предметом требования не сами вещи, но право по поводу вещей. Наследство включает телесные вещи, но право на обладание ими (и другими элементами наследства) -право преемства jus successionis) — представляет собой абстракцию, правовую категорию. Эта систематика лежит в основе структуры "Институций" (лица-вещи — иски), где категория вещи (геs) обнимает и вещи, и права ( вещные, наследственные, обязательственные)[[21]](#footnote-21)3.

Когда лицо осуществляет право прогона (прохода) скота через чужой участок, речь идет о телесных вещах. Если же право лица ограничено всего лишь " правовым требованием " прогона или прохода и в осуществлении этого права лицо нуждается в содействии собственника служащего земельного участка, мы имеем дело с "бестелесной вещью". Бестелесная вещь, прибавляет к сказанному Гай, существует в виде "правового представления" о некоем материальном благе, которое может и, не обладать телесной сущностью[[22]](#footnote-22)1.

По мнению В. М. Хвостова, Гай в данном случае классифицирует не вещи, а права, входящие в состав имущества, и хочет сказать следующее. Некоторые из субъективных гражданских прав дают субъекту полное господство над какой-либо телесной вещью; говоря о подобном праве, мы можем прямо назвать его объект — телесную вещь (ведь мы не говорим обыкновенно о продаже права собственности на лошадь, а прямо говорим о продаже лошади); другие же субъективные права — или имеют объектом своим нечто нетелесное, или же дают субъекту неполное господство над телесной вещью. Первого рода права, т.е. права собственности, Гай отождествляет с их объектом и называет их геs согрога1еs, а вторые, в противоположность первым, он называет геs согрога1еs. Таким образом, слово геs употребляется Гаем, в сущности, не в смысле вещи, а в смысле права[[23]](#footnote-23)2.

Как бы то ни было, но на широком понимании римскими юристами вещи и делении вещей на телесные и бестелесные зарождается современное понятие "имущество" и "структура имущества". На разграничении телесного и бестелесного имущества строит свою теорию обязательства Р.Саватье. Если телесное имущество (реальные вещи) могут быть объектом как вещных, так и обязательственных прав[[24]](#footnote-24)3, то бестелесное имущество представляет собой права требования по обязательству, и может быть, таким образом, объектом обязательственных прав. В то же время Р. Саватье предлагает отличать обязательственное требование от других видов обязательственных имуществ, права на которые не являются вещными, поскольку они не касаются определенных вещей. Такими правами являются: авторское право, право на наименование, указывающее происхождение товара, право на долю в товариществе, патент на изобретение. С того момента, как эти же права возникают, они защищаются против всех и каждого[[25]](#footnote-25)1. Проще говоря, в такой классификации речь идет о вещах, обязательственных правах требования и интеллектуальной собственности как разновидностях имущества.

Имущество — понятие многоплановое. Оно применяется, в частности, для обозначения:

совокупности вещей и материальных ценностей, находящихся у определенного лица на праве собственности или иного вещного права;

совокупности вещей и имущественных прав на получение вещей или иного имущественного удовлетворения от других лиц (актив);

совокупности вещей, имущественных прав и обязанностей, которые характеризуют имущественное положение носителя (актив и пассив) — универсальное правопреемство.

Таким образом, понятием имущества охватывается совокупность принадлежащих лицу (гражданину, юридическому лицу, государству) вещей, прав требования и обязанностей (долгов).[[26]](#footnote-26)2

Так, В. М. Хвостов провел исследование многозначности имущества (актив, чистое имущество, актив и пассив) на примере римского права (термины bоnа, рагtimonium, bacultates, pecunia) и дает аналогичное понятие имущества: совокупность оцененных на деньги правоотношений, которые объединяются в одно целое тем, что принадлежат или принадлежали в совокупности одному лицу[[27]](#footnote-27)1.

Употребление понятия "имущество" в различных аспектах присуще многим законодательным источникам. В частности, Французский Гражданский кодекс и свод Законов Гражданских Российской империи (Свод законов, т. X, гл. 1) в разделах, посвященных вещам, широко используют понятие имущества. На­пример, во Французском Гражданском кодексе Книга вторая называется "Об имуществах и различных отношениях собственно­сти", Титул I этой книги называется "О различных имуществах", а ст. 516 говорит об имуществах движимых и недвижимых. В то же время в различных статьях Книги второй (например, ст.ст. 525, 544, 551, и др.) используется понятие

"вещь"[[28]](#footnote-28)2. Аналогично название Книги второй Законов Гражданских — "О порядке приобретения и укрепления прав на имущество вообще", раздел первый этой книги называется "О разных родах имущества", а глава первая раздела первого посвящена имуществам недвижимым, движимым, разделенным, нераздельным, благоприобретенным и родовым[[29]](#footnote-29)3. Ясно, что в этих нормах речь идет в основном о вещах.

Г. Ф. Шершеневич при анализе и теоретическом обосновании российского законодательства учитывал эти его особенности и сформулировал в целом верное различение понятий вещей и имущества. Под объектом права Г. Ф. Шершеневич понимал все то, что может служить средством осуществления интереса. Такими средствами, по его мнению, могут быть: а) вещи, то есть предметы материального мира; б) действия других лиц, состоя­щие в передаче вещи, в личных услугах, в предложении своей рабочей силы. Вещи и чужие действия составляют экономические блага, и запас таких благ, находящихся в обладании известного лица, называется имуществом с экономической точки зрения.

Юридическое понятие об имуществе, по Шершеневичу, не совпадает с указанным экономическим. С юридической точки зрения под имуществом понимается совокупность имущественных, т.е. подлежащих денежной оценке, юридических отношений, в которых находится известное лицо, — чисто личные отношения сюда не входят. Следовательно, содержание имущества с юридической точки зрения выражается, с одной стороны, в а) совокупности вещей, принадлежащих лицу на праве собственности и в силу иных имущественных прав и б) совокупности прав на чужие действия (это именно и есть то деление имуществ, ко­торое упоминается Законом под именем наличного и долгового, т. X, ч. 1, ст.ст. 416 и 418), а с другой стороны в а) совокупности вещей, принадлежащих другим лицам, но временно находящихся в его обладании и б) совокупности обязательств, лежащих на нем. Сумма отношений первого рода составляет актив имущества, сумма отношений второго рода — его пассив[[30]](#footnote-30)1.

В Гражданском праве Германии частные права классифицируются как личные, семейные и имущественные. Имуществен­ные права — это вещные права, права на нематериальные блага, обязательственные права и наследственные права[[31]](#footnote-31)1.

Наиболее четкое понятие имущества, отражающее современные концепции, дано в ст. 1 кн. 3 Гражданского кодекса Нидерландов: "Имущество — это все вещи и все имущественные права"[[32]](#footnote-32)2.

В ст. 6 кн. 3 ГК Нидерландов дается также понятие имущественных прав: "Права, которые могут передаваться, по отдельно­сти или совместно с каким-либо другим правом, или которые служат для получения правообладателем материальной выгоды, или которые приобретены в обмен за предоставленную или обещанную материальную выгоду, являются имущественными правами"[[33]](#footnote-33)1.

В ГК РК дается следующее определение имущества: "к имущественным благам и правам (имущество) относятся: вещи, день­ги, в том числе иностранная валюта, ценные бумаги, работа, услуги, объективированные результаты творческой интеллектуаль­ной деятельности, фирменные наименования, товарные знаки и иные средства индивидуализации изделий, имущественные права и другое имущество" (п. 2 ст. 115).

Исходя из текста статьи ГК РК и вышеизложенного материала, можно предложить следующую структуру имущества:

вещи (включая деньги и ценные бумаги);

работы и услуги;

интеллектуальная собственность;

имущественные права (права требования);

обязанности (долги).

Понимая под вещами предметы внешнего материального мира, нельзя забывать о том, что вещь становится вещью в юридическом смысле только, если ее рассматривать в системе социальных связей. Ценность вещи определяется не ее физическими свойствами, а тем, насколько эти физические свойства отвечают потребностям человеческого общества, пользуются данными вещами. Нельзя поэтому признать правильными утверждения о наличии отношений между человеком и вещью[[34]](#footnote-34)2. Отношения возникают не между человеком и вещью, а между людьми по поводу вещи[[35]](#footnote-35)3.

1.2 Признаки вещного права

На основании изложенного можно выявить основные признаки вещных прав:

1. Вещные права являются имущественными правами в отли­чие от личных неимущественных. Это - объединяет вещные права с обязательственными и с правами на интеллектуальную собственность;

2. Вещные права возникают относительно индивидуально-определенной вещи, в отличие от обязательственных прав и прав интеллектуальной собственности, которые связаны с так называемым "бестелесным имуществом". В то же время необходимо учитывать, что в отношении вещей возникают и обязательственные отношения. В отношении вещей, определяемых родовыми признаками, вещные отношения возникнуть не могут, возникают только обязательственные права.

"Объект абсолютного права всегда является индивидуально -определенным. В частности, это относится к вещным правам, в том числе и к праву собственности. Если вещь не может быть индивидуализирована, то в связи с ней возникают только обязательственное, но не вещное правоотношение"[[36]](#footnote-36)1.

3. Вещные права являются абсолютными правами, что объединяет их с правами интеллектуальной собственности, и отличает от обязательственных прав. Обладателю вещных прав противостоит обязанность всех и каждого не препятствовать осуществлению этих прав.

Я полагаю, что существуют вещные относительные отношения (между участниками общей собственности, между государством и предприятием, обладающим имуществом на праве хозяйственного ведения и т. п.). Однако эта группа отношений не­многочисленна, точно очерчена и не влияет на характер подав­ляющего большинства вещных прав. Она касается не "внешних", а "внутренних" отношений участников вещных правоотношений.

1. Из этого признака вытекает следующий: абсолютный характер защиты вещных прав, т. е. защита от всех и каждого, кто посягнет на вещное право. Отсюда и наличие специфических средств защиты вещных прав с помощью особых вещно-правовых исков.
2. Признаком вещных прав можно считать установление их законом. В отличие от обязательственных прав, которые могут возникать и в случаях, не предусмотренных законодательством (ст. 380 ГК), вещные права должны быть закреплены законом (п. 1 ст. 195 ГК).

В данном случае необходимы два уточнения. Во-первых, закрепление законом не означает, что эти права в законе должны быть названы вещными. Достаточно того, чтобы они относились к категории имущественных прав и были предусмотрены законодательными актами. Отнесение их к категории вещных прав производится при наличии признаков вещного права. Например, залог или сервитут в законе не названы вещными правами. Залог вообще расположен в разделе ГК "Обязательственное право". Но это не препятствует признанию их вещными правами. Такое положение связано с тем, что некоторые права выступают в одних отношениях как вещные (право залога в отношениях залогодер­жателя со всеми другими лицами), а в других — как обязательственные (право залога в отношениях между залогодержателем и залогодателем).

Во-вторых, в законе должно быть закреплено указание на виды вещных прав, которые могут существовать на практике. Конкретные вещные права возникают, естественно, на основе конкретных юридических фактов.

1. Право следования. Вещное право следует за вещью[[37]](#footnote-37)1. Переход права

собственности на имущество к другому лицу не является основанием для прекращения других вещных прав на имущество. Это правило прямо закреплено в Гражданском кодексе Российской Федерации (п. 3 ст. 216). В ГК РК такой общей нормы нет. Закреплены нормы относительно отдельных вещных прав: сохранение залога при переходе права на заложенное имущество к другому лицу (ст. 323 ГК), сохранение договора аренды при переходе права собственности на арендованное имущество к другому лицу.

1. Право преимущества заключается в том, что при конкуренции

вещного и обязательственного права, в первую очередь, должно осуществляться вещное право[[38]](#footnote-38)1.

Учеными-юристами нередко высказываются сомнения по поводу существования такого признака на том основании, что залог не имеет преимущественного права перед обязательственными правами[[39]](#footnote-39)2. Это так, но это не доказывает отсутствие такого признака применительно к залогу как к вещному праву, а доказывает только то, что советское, а затем и казахстанское право ограничивает реализацию этого признака применительно к залогу. В большинстве других стран требование по залогу при банкротстве реализуется в первую очередь или вне очереди. В РК этот процесс также постепенно внедряется. В частности, Законом "О банкротстве" от 21 января 1997 года обязательства, обес­печенные залогом, были переведены из третьей очереди при обращении взыскания на имущество должника во вторую очередь.

8.Называют еще признак фактического господства над вещью, т. е. возможность непосредственного, без посредничества третьих лиц, осуществления своего права[[40]](#footnote-40)3. Этот признак нередко кладется в основу определения вещного права, и наличие его не вызывает сомнений при осуществлении права собственности, владения, землепользования и др. Однако проблемы в применении этого признака возникают при осуществлении ипотеки, когда имущество остается у залогодателя и находится вне фактического господства залогодержателя. Поэтому к понятию фактического господства над вещью, полагаем, нельзя подходить слишком упрощенно. Здесь нам может помочь высказывание Г. Ф. Шершеневича:

"Вещное право устанавливает, как говорят, непосредственное отношение лица к вещи, не в том смысле, будто управомоченный субъект должен находиться в соприкосновении с вещью, а в том, что для осуществления своего права на вещь он не нуждается в посредничестве других лиц"[[41]](#footnote-41)1.

При рассмотрении случая с ипотекой недвижимости можно представить себе, что залогодатель сдает дом в залог, оставаясь в нем жить. Залогодержатель не имеет непосредственного воздействия на вещь. Однако фактическое господство над вещью заключается при ипотеке в ограничении прав собственника на распоряжение вещью без согласия залогодержателя. Таким образом, залогодержатель имеет как бы право вето на распоряжение заложенной вещью.

9.В юридической литературе не называют еще один признак вещного права, который характерен, по крайней мере, для права Республики Казахстан: обладатель вещных прав должен обладать правомочиями владения, пользования и распоряжения. Причем в различных видах вещного права правообладатель обладает разным набором правомочий. Полный набор правомочий (владение, пользование, распоряжение), хотя и в разном объеме, имеют субъекты права собственности, хозяйственного ведения и оперативного управления. Субъекты права владения землеполь­зования, недропользования и аренды обладают правомочиями владения и пользования. Хранитель и залогодержатель при закладе имеют правомочия владения. Залогодержатель при ипотеке имеет право частичного распоряжения имуществом. Обладатель сервитута имеет правомочие пользования и частично владения.

Эту мысль попытался высказать А. А. Иванов при анализе вещных прав в континентальном праве: "Права на чужие вещи (iura in re aliena) разнообразны и объединяются в одну группу лишь исходя из того, что всегда предполагают наличие собственника, вещь которого они обременяют. Собственник, по общему правилу, должен терпеть воздействие на его вещь, однако в последнее время появляется все больше и больше таких вещных прав, которые обязывают собственника совершать те или иные активные действия. В зависимости от того, какие из правомочий собственника оказываются ограниченными, можно выделить следующие права на чужие вещи, предоставляющие их обладателям в отношении чужой вещи возможность: 1) только пользоваться (сервитуты); 2) только распоряжаться (залоговые права); 3) владеть и пользоваться (права некоторых арендаторов, скажем, жилых помещений или земельных участков); 4) владеть, пользоваться и в ограниченных пределах распоряжаться (эмфитевзис, доверительное управление)"[[42]](#footnote-42)1.

С этим мнением можно согласиться с некоторыми уточнениями, которые вытекают из дальнейшего анализа признаков вещного права.

Все признаки, которые были упомянуты, с теми или иными добавлениями, сокращениями, изменениями фигурируют в большинстве научных работ, связанных с вещными правами. Приведу, например, классификацию признаков, которые называются при определении понятия вещного права в литературе, посвященной римскому праву:

1.Объектом вещных прав являются:

а)вещи телесные (согрогаlеs);

б)вещи, находящиеся в обороте (геs in commercio);

в) вещи индивидуально-определенные (sреcies).

2.Вещное право — это абсолютное право, в котором его носителю соответствует обязанность всех и каждого не нарушать этого права;

3.Право следования, означающее, что право следует за вещью, то есть при переходе вещи из одних рук в другие сохраняется принадлежащее третьему лицу вещное право;

4.Право преимущества, обладающее большей силой, чем связанные с той же вещью обязательственные права. Так, залогодержатель имеет преимущество перед другими кредиторами. Если же залогом обеспечены права нескольких кредиторов, они могут удовлетворить свои претензии в той очередности, в какой возникали их залоговые права ( qui prior est tempore potion est jure - кто первенствует во времени, у того лучшее время)[[43]](#footnote-43)1.

Для сравнения продемонстрирую набор признаков вещных прав, приведенный в одном из последних выпусков учебника гражданского права: во-первых, их абсолютный характер, отличающий их от относительных, обязательственных прав; во-вторых, все вещные права оформляют непосредственное отношение лица к вещи, дающее ему возможность использовать соответствующую вещь в своих интересах без участия иных лиц. В обязательственных отношениях уполномоченное лицо может удовлетворить свой интерес лишь с помощью определенных действий обязанного лица (по передаче имущества, производству работ, оказанию услуг и т.д.); в-третьих, они защищаются с помощью особых, вещно-правовых исков; в-четвертых, их объектом могут служить только индивидуально-определенные вещи, а потому с гибелью соответствующей вещи автоматически прекращается и вещное право на нее[[44]](#footnote-44)2.

Таким образом, с учетом высказанных оговорок и изъятий можно назвать следующие признаки вещного права:

1) имущественное право;

2) объектом является индивидуально-определенная вещь;

3) абсолютное право;

4) обладает специфичскими средствами защиты от всех и каждого с помощью особых, вещно-правовых исков;

5)должно быть установлено законом;

6)характеризуется наличием правомочий владения и/или пользования и/или распоряжения;

1. наличие права следования;
2. наличие права преимущества;
3. возможность непосредственного воздействия на вещь (непосредственного господства над вещью), в том числе путем ограничения собственника или субъекта другого вещного права.

Отмечу одну общую методологическую ошибку большинства исследователей: при выявлении признаков вещного права многие авторы ориентируются на право собственности, владения и другие ярко выраженные вещные права. Между тем, мно­гие признаки, четко проявляющиеся в праве собственности (например, фактическое господство над вещью), почти исчезают в некоторых других вещных правах (например, при ипотеке или сервитуте).

Несомненно, вещные права объединяет один главный признак — выступление в качестве объекта индивидуально-опреде­ленной вещи. При этом практическое значение имеет признак абсолютной защиты от всех и каждого с помощью особых, вещно-правовых исков. Собственно, ради этого затем или иным правом закрепляется статус вещного права. Все остальные выше перечисленные признаки присутствуют во всех вещных правах, но в одних они проявляются сильно, даже ярко, в других едва заметны, иногда присутствуя в видоизмененных формах. Например, при ипотеке слабо проявляется такой признак, как фактическое господство над вещью, но сильно — права следования и преимущества.

Кроме того, граница между вещными и другими имущественными, в частности, обязательственными, правами временами становится зыбкой и подвижной. Это объясняется тем, что вещные права в основном возникают из обязательственных, и наоборот. Даже право собственности в большинстве случаев основывается на договорах купли-продажи, дарения, мены (договорах по передаче имущества в собственность). Залог, аренда, хранение, право землепользования возникают из договоров залога, аренды, хранения и т. п. Поэтому рождается спорность вопросов о том, являются ли вещными правами аренда, ипотека, доверитель­ное управление и т.п..

В литературе даются отличающиеся друг от друга определения вещного права, различия между которыми в основном связаны с тем, что авторы этих определений за основу берут тот или иной признак вещного права, нередко игнорируя при этом другие.

Приведу несколько произвольно взятых определений из современных учебников гражданского права и из работ, посвященных римскому праву:

Вещное право — субъективное гражданское право, имеющее абсолютный характер, обладающее специфическим объектом и способами защиты, включающее в себя помимо прав владения, пользования и распоряжения имуществом, правомочия следования и преимущества[[45]](#footnote-45)1;

Это субъективное гражданское право, объектом которого является вещь. Лицо, обладающее вещным правом, осуществляет его самостоятельно, не прибегая для этого к каким-либо определенным действиям, содействию других обязательных лиц[[46]](#footnote-46)2;

Jus in rem — это право, предметом которого является вещь в материальном значении слова, закрепляющее принадлежность (присвоенность) этой вещи и отношение лица к ней, т. е. непосредственное господство над этой вещью через совокупность определенных правоотношений и пользующееся абсолютной защитой[[47]](#footnote-47)3;

Под вещным правом принято понимать право, обеспечивающее удовлетворение интересов уполномоченного лица путем непосредственного воздействия на вещь, которая находится в сфере его хозяйственного господства[[48]](#footnote-48)4.

Вещные права - это права, которые направлены непосредственно на вещь[[49]](#footnote-49)5.

Вещным правом в субъективном смысле называется право, дающее своему субъекту непосредственное господство над какой-либо вещью[[50]](#footnote-50)1.

Право называется вещным, когда лицо имеет такое право на имущество, которое представляет его носителю возможность непосредственного воздействия на него; в тех же случаях, когда у субъекта нет непосредственной возможности воздействия на вещь, а есть только право требовать от другого лица предоставления вещи, такое право называется правом обязательственным[[51]](#footnote-51)2.

Общая юридическая сущность вещных прав состоит в том, что между данным лицом и данной вещью устанавливается некоторая идеальная (юридическая) и непосредственная связь: вещь представляется господству известного лица, отдается в его волю, принадлежит ему. Вместе с тем всем другим лицам возбраняются всякие действия, способные нарушить это господство, вследствие чего вещные права направляются против всех, являются в этом смысле абсолютными правами[[52]](#footnote-52)3.

Вещное право — это юридически обеспеченная возможность субъектов права осуществлять господство, власть над принадлежащими им вещами, насколько оно не ограничено законом и правами других лиц[[53]](#footnote-53)4

Подобных определений я могу привести значительно больше. Нетрудно заметить, что почти всем им присуща односторонность; при этом не раскрывается сущность вещного права. Определение типа "вещное право — это право на вещь" вряд ли внесет что-то новое в понятие "вещное право", кроме того, что заложено в самом его названии. На мой взгляд, определение должно раскрывать наиболее существенные признаки вещного права. Конечно, оно будет при этом несколько громоздким, но для научного определения это не самый большой недостаток.

С учетом сказанного, мы считаем возможным сконструировать следующее развернутое определение вещного права:

Вешное право — закрепленное законом имущественное абсолютное право: (1) объектом которого является индивидуально-определенная вещь; (2) обладающее специфическими средствами защиты от всех и каждого с помощью особых вещно-правовых исков; (3) выражающееся в наличии у правообладателя правомочий владения, пользования или распоряжения, всех вместе или по отдельности, в полном объеме или частично; (4) дающее правообладателю возможность непосредственного воздействия на вещь (непосредственное господство над вещью), в т. ч. путем ограничения собственника или субъекта другого вещного права в осуществлении правомочий; (5) характеризующееся наличием правомочий следования и преимущества.

II. ВИДЫ ВЕЩНЫХ ПРАВ

Вещное право подразделяется на два большие группы: право собственности и вещные права лиц не являющихся собственниками.[[54]](#footnote-54)1

В ст.195 ГК РК дается примерное, но не дан исчерпывающий перечень вещных прав. К вещным правам наряду с правом собственности относятся:

- право землепользования;

- право хозяйственного ведения;

- право оперативного управления;

- другие вещные права.

К другим вещным правам могут быть отнесены:

- доверительное управление;

- право недропользования (глава III Указа Президента РК, имеющего силу Закона от 27 января 1996года "О недрах и недропользовании");

- залог и другие.

Характерным для их субъектов является то, что им принадлежит право владения, пользования, распоряжения, собственниками имущества они не являются. Например, государственное предприятие, осуществляет деятельность на праве хозяйственного ведения, если иное не предусмотрено законодательными актами, не вправе без согласия собственника или уполномоченного им государственного органа совершать сделки с основными фондами, учреждать совместные предприятия, предоставлять ссуды частным предпринимателям, совершать некоторые другие действия (ст.200 ГК РК). В гражданском законодательстве РК не дается полная классификация вещных прав. Так, Ю.К.Толстой, выделяет права, которые привязаны к определенному имуществу (например к земельному участку) и права, которые приурочены к определенному лицу (например, право пожизненного проживания в чужом доме), вещные права, которые установлены в публичных интересах (например, публичные сервитуты) и права, которые установлены для защиты частных интересов (например, право пожизненного наследуемого владения земельным участком); права, которые предоставляют право пользования чужой вещью в известном ограниченном отношении (например, сервитут).

Иначе классифицирует вещные права Р.В.Щенникова, подразделяя их на следующие группы:

1. вещные права юридических лиц на хозяйствование с имуществом собственника;
2. права сервитутного типа, охватывающие ограниченно пользование имуществом гражданами;
3. вещные права по использованию земельных участков организациями и гражданами;
4. правомочия законодержателя в договоре о данного имущества

В Послании Президента страны народу Казахстана "Казахстан - 2030" подчеркивается, что институты частной собственности будут укрепляется за счет собственности на землю, а также создание такой юридической системы права собственности невозможного без закрепления и установления правового режима прав лиц, не являющихся собственниками.

К вещным правам относятся только права, прямо предусмотренные действующим законодательством данной страны, т. е. лицо не может по своей воле создавать какие-либо иные разновидности вещных прав.

Этот замкнутый круг вещных прав в различных законодательных актах неодинаков. В гражданском праве всех стран ведущее место в системе вещных прав занимает право собственности, являющееся центральным институтом системы права той или иной страны. Кроме того, к данной системе относятся такие вещные права, как право залога, сервитуты, узуфрукт и др. Общим для них является то, что это права на чужие вещи, закрепляющие за их носителями отдельные правомочия, относящиеся к отдельным правомочиям собственника (обычно владение, пользование). То есть, это суть производные от права собственности вещные права.

С развитием рыночных отношений в Казахстане появляются новые виды вещных прав. В частности, новое вещное право было сконструировано в Указе Президента Республики Казахстан, имеющем силу Закона, "О недрах и недропользовании" от 27 января 1996 г. В данном законодательном акте получило развернутое закрепление право недропользования (гл. 3 Указа). Это право существовало и раньше, но оно никогда не рассматривалось как гражданско-правовое и как вещное. В Кодексе "О недрах и переработке минерального сырья" 1990 г. право пользования недрами рассматривалось в рамках горного права по модели административных правоотношений. Первый прорыв в направлении перевода этих отношений на рельсы гражданского права был сделан Указом Президента Республики Казахстан, имеющим силу Закона, "О нефти" от 28 июня 1995 г., которым была внедрена контрактная система передачи недр в недропользование.

В Указе "О недрах и недропользовании" право недропользования построено точно по такой же модели, что и право землепользования. Дальнейшая задача заключается в том, чтобы перевести на договорные принципы другие отношения по исполь­зованию природных ресурсов и разрабатывать такие вещные права, как лесопользование, водопользование и т. д., а также более общий правовой институт — право природопользования.

Основной классификацией вещных прав является деление их на право собственности и вещные права лиц, не являющихся собственниками (ст. 195 ГК).

В римском праве вторая группа прав называлась правами на чужую вещь (jura in re aliena)[[55]](#footnote-55)1. В современной литературе их иногда называют ограниченными вещными правами[[56]](#footnote-56)2. Например, дается такое определение: "под ограниченным вещным правом следует понимать право в том или ином ограниченном, точно определенном законом отношении использовать чужое, как правило, недвижимое имущество в своих интересах без посредства его собственника (в том числе и помимо его воли)"[[57]](#footnote-57)1.

В ст. ст. 194 и 195 ГК названы некоторые виды вещных прав: право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право землепользования, вещные права на жилище. Как вещное право, аналогичное праву землепользования, закреплено в Ука­зе о недрах и недропользовании право недропользования. Некоторые права названы в п. 2 ст. 118 ГК (государственная регистрация недвижимости): право аренды, ипотека (залог), сервитута (право пользования чужим имуществом). Однако эти права могут быть не только вещными, но и обязательственными.

В литературе, дается самый различный набор вещных прав.

Так, в римском праве выделялись, с одной стороны, право владения и право собственности, которые понимались юристами-классиками как непосредственное господство над вещью, направ­ленное прямо на вещь, без чьего-либо посредства—jus in re.. Когда же вещь не принадлежала самому заинтересованному лицу, но он притязал на пользование вещью, принадлежавшей другому лицу (геs аliena), то возникали права, намного позднее называемые юристами jura in re aliena, права на чужую вещь[[58]](#footnote-58)2.

В соответствии с таким разграничением изложение вещных прав в римском праве обычно проводится по следующей схеме:

1) владение (possessio); 2) право собственности (ргорrietas); 3) права на чужие вещи (jura in re aliena)[[59]](#footnote-59)3.

Даже тогда, когда авторы выделяют две группы вещных прав (право собственности и права на чужую вещь), владение рассматривается в разделе о собственности, но отдельно от права собственности[[60]](#footnote-60)1.

Право владения — это особое право, которое до сих пор вызывает большие споры среди ученых-юристов и нуждается в самостоятельном рассмотрении.

Права на чужие вещи в римской литературе обычно выделяют следующие: сервитуты, суперфиций, эмфитевзис, залог, ипотека[[61]](#footnote-61)2. К этому добавляют еще пользование (usus), жилищное право (habitatio)[[62]](#footnote-62)3.Из этого перечня спорным остается вопрос о залоговом праве, которое некоторые авторы относят не к вещным, а к обязательственным правам[[63]](#footnote-63)4.

Примерно такие же конструкции сохранились в западном континентальном и присущи русскому дореволюционному праву.

Например, Л. Эннекцерус делит вещные права на:

А. Вещные права господства, куда относятся:

1. собственность,
2. подобные праву собственности права пользования земельными участками (эмфитевзис, суперфиций, ленное право, право наследственной аренды),
3. ограниченные права пользования (сервитуты личные и реальные),
4. залоговые права,
5. вещные обременения (права на периодические предоставления, которые можно получить от земельного участка — посредством принудительного исполнения).

Б. Вещные права приобретения:

1. право лица, нашедшего вещь, на приобретение ее в собственность по истечении года с момента объявления о находке через полицию, в том случае, если объявление не принесло никаких результатов (§ 973 Германского гражданского уложения);
2. право земельного собственника подрезать и оставить за собой корни дерева, выступающие с соседнего земельного участка, и ветви, свешивающиеся с дерева (§ 910);
3. право владельца чужой вещи отделить и присвоить себе ранее присоединенные к вещи (им или кем-нибудь другим) существенные составные части (§ 997, 951);
4. с притязанием на приобретение собственности (или на другое изменение вещного права) может быть связано, посредством занесения в поземельную книгу предварительной отметки, право приобретения, имеющее силу против третьих лиц (§ 883, 888);
5. с установлением права преимущественной покупки земельного участка возникает вещное, действующее против каждого, право приобретения (§ 1094, 873)[[64]](#footnote-64)1.

В целом можно назвать следующие вещные права, признанные в качестве таковых в странах с континентальной правовой системой:

1. Залог;
2. Частно-правовые сервитуты (servitute,Dien-stbarkeit);
3. Узуфрукт, или право пользования чужой вещью с извлечением из нее доходов и с обязанностью сохранять ее;

4. В некоторых странах предусматриваются другие виды вещных прав. Так, в праве ФРГ и Швейцарии (§ 1012-1017 Германского гражданского уложения, ст. 779 Швейцарского Гражданского кодекса) предусматривается вещное право застройки — право возводить здания на чужом земельном участке Возникает эмфитевзис — право пользования этой недвижимостью[[65]](#footnote-65)1;

1. Во Франции особым вещным правом признается горная собственность, т.е. право частного лица осуществлять разведку и добычу полезных ископаемых на основе концессии. Субъектом этого права может быть и собственник того земельного участка, где производится поиск или разработка полезных ископаемых;
2. В Германском Гражданском уложении закреплен институт "вещных повинностей". Это вещное право на периодические денежные и натуральные выдачи из определенного земельного участка;
3. Спорным является вопрос о правах арендатора, нанимателя, но они все отчетливее приобретают черты вещных прав[[66]](#footnote-66)2;

В Гражданском кодексе Нидерландов, в книге 5 "Вещные права" содержатся следующие права:

1. Право собственности;
2. Земельные сервитуты;
3. Долгосрочная аренда — вещное право, которое предоставляет арендатору право на участок земли и пользование недвижимостью другого лица (ст. 85);
4. Права на квартиру.

В гражданском праве Японии помимо вещных прав, закрепленных в Гражданском кодексе (права владения, собственности, узуфрукт, сервитуты, залоговое право), японские юристы выде­ляют еще ряд прав, закрепленных в других нормативных актах:

право на разработку недр (ст. ст. 5 и 12 Закона "О горном деле" 1950 г.);

право аренды при разработке недр (ст. ст. 6, 71 вышеуказанного Закона);

право разработки каменных карьеров (ст. 4 Закона "О разработке каменных карьеров" от 1950 г.);

право на ведение рыбного промысла (ст. ст. 6, 23 Закона "О рыбном промысле" от 1949 г.);

право на рыболовство (ст. ст. 7,43 вышеуказанного Закона), и др.[[67]](#footnote-67)1.

Проф. И. А. Покровский делит вещные права на три группы:

право на пользование чужой вещью (например, право пожизненного пользования, право вечно-наследственной аренды и т.д.);

права на получение известной ценности из вещи (закладное право);

права на приобретение известной вещи или известных вещей: право преимущественной покупки (например, право сотоварища в общей собственности на преимущественную покупку продаваемой другим сотоварищем его доли в общем имуществе), разнообразные права выкупа (например, право разового выкупа), права на исключительное усвоение известных вещей (например, право охоты или рыбной ловли в чужом имении) и т.д. И. А. Покровский в русском праве выделяет такие права, как наследственное оброчное владение (римское emphyteusis), вотчинные выдачи, различные виды залога[[68]](#footnote-68)2. Владение в большинстве правовых систем рассматривается как отдельный от права собственности институт, понимаемый как фактическое господство над вещью или как особое вещное право[[69]](#footnote-69)3.

В современной российской литературе дается различный набор вещных прав. Общим для них является перечень тех прав, которые закреплены в ГК: право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, сервитуты, право пожизненного наследуемого владения земельным участком, право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком (ст. 216 ГК Российской Федерации).

Некоторые авторы констатируют, что право аренды (особенно недвижимости) в последние годы все более приобретает черты вещного права, хотя формально таковым не признано: круг правомочий, которыми располагает арендатор, очень близок к полномочиям владельца вещного права; арендатор наделен правом защиты своего владения даже против собственника (арендодателя)[[70]](#footnote-70)1.

А. Т. Джусупов вроде бы допускает возможность отнесения к вещным правам права личного пользования имуществом, на проживание в чужом доме, залога и ипотеки. Однако, по его мнению, таким образом создается вероятность неоправданного расширения числа вещных прав, так как его отдельные признаки часто встречается в обязательственно-правовых отношениях, предметом которых являются материальные объекты. Из этого, почему-то, делается вывод о том, что все эти права необходимо рассматривать как обязательственно-правовые (относительные), а не вещно-правовые (абсолютные)[[71]](#footnote-71)2.

Нельзя не обратить внимания на бессистемный и хаотичный характер формирования перечня вещных прав. Сюда ученые относят то ипотеку, то только ипотеку недвижимости, то залог в целом. Аренда не признается вещным правом, однако признается аренда предприятия или земли. Права нанимателя жилого помещения то называются вещным правом, то категорически отрицается даже возможность такого решения. Право водопользования рассматривается как вещное право, но о праве недропользования ни в одной научной работе не упоминается. Все это, несомненно, связано с отсутствием четких критериев выделения вещного права или приданием самодовлеющего значения только одному из критериев.

Вообще в работах ученых-юристов постсоветского периода наблюдается некоторый пессимизм по отношению к категории вещных прав.

Не найдя твердых критериев выделения категории вещных прав, многие авторы ограничиваются сентенциями типа, что "разграничение вещных и обязательственных прав не всегда является простым делом"[[72]](#footnote-72)1.

К примеру, профессор Ю. К. Толстой, проанализировав виды вещных прав, закончил анализ философским обобщением:

"Вернемся теперь к вопросу, насколько оправданно вычле­нение категории вещных прав, если критерии, с помощью которых можно было бы четко определить место вещных прав в ряду других гражданских прав, до сих пор не найдены. В известной мере категория вещных прав находится в том же положении, что и другая не менее уязвимая категория — интеллектуальная собственность, которая широко используется в международных кон­венциях и признана в отечественном законодательстве. Тем не менее, многие исследователи отмечают, что интеллектуальная собственность - это скорее литературный образ, нежели точный юридический термин. По-видимому, то же можно сказать о вещном праве. Приживется ли эта категория в нашем законодательстве, покажет будущее."[[73]](#footnote-73)2

С подобными утверждениями вряд ли можно согласиться. Набор вещных прав, приводимый теми или иными авторами, только внешне кажется бессистемным и хаотичным. Необходимо просто найти достаточно разумные и обоснованные признаки вещных прав, на основе которых их можно отличить от других имущественных прав. Во всяком случае, трудность определения признаков вещных прав, их неразрывная связь и переплетение с обязательственными и другими гражданскими правами еще не дает оснований вообще отказываться от попыток выделения категории вещных прав.

2.1 Право землепользования

Раннее действовавшее гражданское законодательство право землепользования не считало вещным правом. Указ Президента РК, имеющий силу Закона "О земле" вещному праву на землю, кроме права собственности, относительно права землепользования, права временного пользования земельным участком, находящееся в части собственности, сервитут и иные вещные права. Согласно п.3 ст.4 Указа "О земле", гражданско - правовые отношения, связанные с правом собственности на земельный участки и правом землепользования регулируются нормами гражданского законодательства, не противоречащими Указу "О земле". Закон также предусматривает специальный раздел "Право собственности и иные вещные права на землю" (раздел II Указа).

Право землепользования - это юридически обеспеченная возможность физического или юридического лица владеть и пользоваться земельным участком, находящемся в государственной собственности, бессрочно (постоянное землепользование) или в течение определенного срока (временное землепользование) в соответствии с её целевым назначением. Землепользователь вправе распоряжаться принадлежащим ему правом землепользования, в случаях и пределах, установленных законом.

Право временного землепользования земельным участком, находящимся в частной собственности, - это право субъекта владеть и пользоваться земельным участком, возникающее на основе договора о временном пользовании земельным участком между собственником земельного участка и временным пользователем (арендатором или безвозмездным). Из определения вытекают основные различия права собственности от права землепользования: части собственник владеет, пользуется и распоряжается своим земельным участком, а землепользователь только владеет и пользуется предоставленным участком, а право распоряжения принадлежит государству, как собственнику земли. Тем не менее, законодательство предоставило землепользователю право распоряжения своим правом землевладения в определенных пределах.

Субъектами права землепользования могут быть граждане и юридические лица. Согласно ст.36 Указа "О земле" они подразделяются на:

1. государственные и негосударственные;
2. национальные, иностранные, а также на лица без гражданства;
3. физические и юридические лица;
4. постоянные и временные;
5. первичные и вторичные.

Землепользование по срокам бывает постоянным (бессрочным) и временным. Право постоянного землепользования предоставляется: крестьянским (фермерским) хозяйствам; лицам, владеющим зданиями и сооружениями на праве хозяйственного ведения или оперативного управления; государственным и негосударственным юридическим лицам, осуществляющим сельскохозяйственное и лесохозяйственное производство лицам, осуществляющим землепользование на землях, особо охраняемых природных территорий, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством (ст.40 Указа).

Право временного землепользования может быть краткосрочным (до 3-х лет) или долгосрочным (от 3 до 99 лет). Негосударственные землепользователи вправе осуществлять временное землепользование возмездно или безвозмездно, а государственные землепользователи только возмездно и лишь с согласия собственника. Право землепользования возникает путем:

1. наделение лица правом землепользования непосредственно

государством (первичные землепользователи);

1. наделение лицом права землепользования другим

землепользователям (вторичные землепользователи);

1. перехода прав землепользования в порядке универсального

правопреемства, а именно: наследование по закону или при реорганизации юридического лица. Надо отметить, что предоставление, передача и переход права землепользования должны осуществляться с учетом целевого назначения земли.

Объектом права землепользования являются земельные участки, предоставленные в установленном законодательством порядке отдельным землепользователям. Земельный участок как объект права имеет определенные размеры, точное местонахождение и внешние границы.

По своему правовому режиму земельные участки как объекты права землепользования отличаются друг от друга в зависимости от их хозяйственного назначения, целевого использования, субъектов землепользования, видов права землепользования (постоянное и временное, отчуждаемое и неотчуждаемое, приобретаемое возмездно и безвозмездно). Кроме того, своеобразным объектом землепользования является земельная доля в общем землепользовании. Земельная доля - это количественно определенная доля участия вместе с другими лицами в правах и обязанностях на земельный участок, выделение которой может быть произведено в случаях и условиях, установленных законодательством.

Содержание землепользования определено в п.2 ст.195 ГК РК. Имеются особенности в правомочиях на право землепользования в зависимости, кто является обладателем права землепользования.

Государственные землепользователи, обладающие землей на праве хозяйственного ведения имеют право владения и пользования земельным участком, лишь в пределах целевого назначения предоставленных ему земель, указанных в актах.

Землепользователи, обладающие землей на праве оперативного управления, также владеют и пользуются земельным участком, но правомочия распоряжения находятся как у государства, так и у негосударственных юридических лиц, которые являются собственниками. Так, государственный землепользователь не вправе отчуждать, а также сдавать в залог принадлежащие ему право землепользования, за исключением случаев, когда это связано с отчуждением в установленном порядке расположенного на земельном участке недвижимого имущества либо его залога. Государственный землепользователь может сдать принадлежащий ему земельный участок в долгосрочную аренду лишь с согласия государства в лице уполномоченного органа, а сдача принадлежащего ему земельного участка во временное безвозмездное землепользование вообще не допускается, кроме случаев предоставления земельного участка в порядке служебного надела. Что же касается граждан и негосударственных юридических лиц, получивших земельные участки под строительство производственных и не производственных объектов, то они обладают более широкими правами. Как и собственник, они имеют правомочия владения, пользования и распоряжения. Согласно ст.ст.43,44 Указа "О земле", они могут без какого - либо разрешения государственных органов распоряжаться своим правом землепользования, как-то: продавать, дарить, сдавать во временное землепользование, сдавать в залог, вносить в качестве взноса в уставные капиталы хозяйственных товариществ или взноса в имущество кооперативов, в том числе с иностранным участием, а также совершать в отношении этого права иные сделки, не запрещенные законодательством. Землепользователь вправе использовать по своему усмотрению и без необходимости получения каких - либо разрешений все, что находится над и под поверхностью этого участка, если такое использование не нарушает права других лиц или государства, в том числе права на недра, воды, леса и воздушное пространство (ст.14 Указа). Вещные права на земельный участок распространяются на находящиеся в границах этого участка поверхностный почвенный слой, замкнутые водоемы, лесные насаждения.

Размеры земельных участков, предоставленных в постоянное землевладение, регламентируются постановлением Правительства РК от 8 апреля 1996года "Об Утверждении норм предоставления земельных участков гражданам и юридическим лицам". Постановлением определено, что земельные участки бесплатно предоставляются в постоянное землепользование:

а) гражданам РК для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства из земель специального земельного фонда - в размере средне районной земельной доли на каждого из трудоспособных членов семьи, пожелавших организовать хозяйство; из земель сельскохозяйственных организаций (предприятий) - в размере средней земельной доли по хозяйству на каждого члена семьи, имеющих право на земельную долю.

б) негосударственным юридическим лицам, образуемым в результате реформирования сельскохозяйственных организаций, для ведения сельскохозяйственного производства в общее долевое или совместное постоянное землепользование - в размере средней земельной доли по реформированному хозяйству, умноженное на число членов создаваемой организации.

Предельные (максимальные) размеры участков, которые могут находиться в постоянном землепользовании для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, устанавливаются областным исполнительным органом. Дополнительные земельные участки, сверх бесплатно предоставляемых гражданам в постоянное землепользование до предельных размеров этих участков, могут приобретаться за плату.

Для иных, не запрещенных законом целей, размеры земельных участков определяются по утвержденным в установленном порядке нормам отвода земель для этих видов деятельности, либо в соответствии с градостроительной и проектно-технической документацией.

Размеры земельных участков, предоставляемых государством сельскохозяйственным организациям, определяются в порядке землеустройства в соответствии с планами производственной деятельности и программами научно - исследовательских и учебно - опытных работ.

Основания прекращения права землепользования.

Прекращение права землепользования допускается по основаниям, предусмотренным законом и договором. Согласно п.1 ст.60 Указа "О земле", право землепользования прекращается при:

1. отчуждении земельного участка землепользователем другим лицам;
2. отказе землепользователя от права землепользования;
3. утрате права землепользования и иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

Для отказа от права землепользования закон предусматривает определенный порядок. Так, для отказа необходимо, чтобы землепользователь об этом объявил, либо совершил ряд действий, определенно свидетельствующих об их устранении от принадлежащих ему прав на земельный участок без намерения сохранить это право (Например, отъезд, длительное неиспользование и т.д.). В данном случае участок принимается на учет как бесхозяйное имущество. По истечении 3-х лет со дня взятия на учет как бесхозяйное имущество такой земельный участок по требованию исполнительного органа на основании решения суда возвращается в государственную собственность. Отказ от права землепользования не влечет прекращения прав и обязанностей землепользователя в отношении земельного участка до момента приобретения права землепользования на данный участок другим лицом. Как общее правило, изъятие (выкуп) земельного участка у землепользователя не допускается. Однако, законом предусмотрены определенные случаи когда это возможно:

1. Обращения взыскания на земельный участок по обязательствам

землепользователя. Причем, право землепользования прекращается с момента возникновения права землепользования у лица, к которому это право переходит в порядке, предусмотренным законодательством;

1. Изъятие (выкуп) у землепользователя земельного участка для

государственных надобностей. Условие и порядок изъятия (выкуп) земельных участков определяются по правилам статей Указа "О земле" и постановлением Правительства;

1. Изъятие у землепользователей земельного участка, не используемого по

назначению или используемого с нарушением законодательства;

4. Конфискация.

В случаях, предусмотренных законодательными актами, земельный

участок может быть безвозмездно изъят у землепользователя в судебном порядке в виде санкции за совершенные преступления. Договорной порядок прекращения права землепользования возможен в случаях:

1. истечения срока, на который был предоставлен земельный участок;
2. досрочного прекращения договора аренды земельного участка или договора временного безвозмездного землепользования;
3. прекращение трудовых отношений, в связи с которыми землепользователю был предоставлен служебный земельный надел.

2.2 Право хозяйственного ведения.

Трансформация права государственной собственности в отношении передаваемого государством собственникам имущества, юридическому лицу, происходит на основе вещных прав - права оперативного управления казенных предприятий.

Государственные предприятия наделяются имуществом для участия в товарно - рыночных отношениях в качестве самостоятельного субъекта. Самостоятельность в данном значении связана с наделением правами юридических лиц, понимаемыми в широком смысле как возможность от своего имени и за своей ответственностью участие в различных отношениях.

Общие положения о государственных предприятиях содержаться в ст.ст. 102-104 ГК РК и специальном Законе "О государственных предприятиях". Гражданский кодекс определяет предприятие как объект прав (ст.119 ГК РК). В то же время на основе ст.ст. 34,36 ГК РК следует, что государственное предприятие как субъект права хозяйственного ведения или права оперативного управления является юридическим лицом. Но этого недостаточно. Ведь юридическими лицами, согласно Законна являются и учреждения и некоторые организации.

Отмечу, что сущность предприятия как коммерческой организации более того отражая Закон "О предприятиях" от 1991 года "Предприятием является самостоятельный субъект с правами юридического лица, осуществляющий хозяйственно - коммерческую деятельность на основании своего устава и в соответствии с законодательством.

В ныне действующем Законе "О государственных предприятиях" определение предприятия как юридического лица отсутствует.

Обладание правами юридического лица - гражданский правосубъект, в рамках которой предприятие реализует возложенные на него цели и задачи, является необходимым, конститутивным признаком предприятия. Однако проблема - является ли обязательным признаком предприятия обладание правами юридического лица - в теории гражданского права СНГ носит допускаемых характер.

В Западном праве юридическое лицо понимается как организация или учреждение, которое выступает в качестве самостоятельного участника гражданских правоотношений. Хотя гражданское законодательство Западных государств предпочитает либо вообще не давать определения юридического лица ( в ФРГ вплоть до 1978 года не содержалось даже самого термина "юридическое лицо", в ГК Италии в 1942 году дана лишь классификация юридических лиц), либо законодатель ограничивается самыми общими и очень краткими формулировками.[[74]](#footnote-74)1

Так, ст.52 швейцарского гражданского уложения 1907 года определяет юридическое лицо как соединение лиц, имеющих корпоративное устройство и самостоятельное заведение, основанное для какой - либо особой цели.

Более развернутое определение юридического лица содержится в ГК стран Латинской Америки. Например, ГК Чили 1865 года определяет юридическое лицо, как лицо "фиктивное,. Способное осуществлять права, нести гражданские обязанности и вступать в правовые и не правовые отношения. Аналогичные определения содержаться в гражданском кодексе Колумбии, Сальвадора, Эквадора.

Согласно закону, юридические лица - это прежде всего "организация", которая имеет на праве собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления обособленное имущество, отвечает этим имуществом по своим обязательствам, может от своего имени приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права и обязанности, быть истцом и ответчиком в суде. Юридическое лицо должно иметь самостоятельный баланс или смету(ст.33 ГК РК). С категорией вещных прав связано наличие такого относительного признака, как имущественная обособленность.

Имущественная обособленность - важнейший признак юридического лица и выражается в обладании или вещных прав на имущество: право собственности, права хозяйственного ведения, права оперативного управления.

Степень обособления юридического лица различна и зависит от формы

собственности на это имущество (государственной и частной). Если это государственное коммерческое предприятие, то имущество закреплено за ним на праве хозяйственного ведения или оперативного управления (казенные предприятия) и этим обособленно от имущества других предприятий.

Признаки имущественной обособленности предприятий являются самоокупаемость и самостоятельный бухгалтерский баланс. В отношении обособленного имущества юридического лица его учредители могут сохранять обязательства или вещные права. В отношении имущества, переданного на праве хозяйственного ведения и оперативного управления, его учредители сохраняют право собственности.

Субъектом права хозяйственного ведения является государственное предприятие, осуществляющее свою деятельность на базе государственной собственности.

К государственным предприятиям относятся:

1. основанные на праве хозяйственного ведения;

2. основанные на праве оперативного управления (казенное предприятие).

В зависимости от вида государственной собственности государственные предприятия можно классифицировать на такие категории:

1. предприятия, находящиеся в республиканской собственности, -

республиканские государственные предприятия;

1. предприятия, находящиеся в коммунальной собственности -

коммуникационные государственные предприятия.

Отдельно следует выделить дочернее государственное предприятие -

государственное предприятие, созданное другим государственным предприятием.

Вещному праву - праву хозяйственного законодатель придал унитарный характер, наделив им лишь государственные предприятия.

Право хозяйственного ведения государственных предприятий не противостоит праву государственной собственности, хотя институт права хозяйственного ведения не только должен определять соответствующие права и обязанности по управлению их имуществом, но меру их имущественной ответственности.

"Право хозяйственного ведения" означает "утрату" собственником правомочий владения пользователя, возможно даже частично, распоряжения в отношении передаваемого имущества, в части, обусловленный административным актом.

Тем самым, само государство ограничивает себя как собственника в рамках им на установленное правонарушение.

Наиболее важными чертами вещных прав, как было уже отмечено, являются:

1. имущественное право;
2. возникновение права в отношении индивидуально - определенной вещи;
3. замкнутость круга вещных прав;
4. право следования;
5. право преимущества;

6. абсолютных характер;

7. осуществление права владения и/или пользования и/или распоряжения.

Законодателем предусмотрена обязанность третьих лиц не нарушать право хозяйственного ведения и право оперативного управления и гарантирована защита против всех третьих лиц (и даже против собственников имущества), и в случае нарушения этих прав защищаются теми же видикационными и негаторными исками, как и право собственности (ст.256 ГК РК).

Право следования данных вещных прав проявляестя в таком, к примеру, случае: если право собственности на учреждение переходит к другому лицу, то это учреждение сохраняет право оперативного управления на принадлежащее имущество (ст.208 ГК РК)

Однако, выделяя абсолютный характер вещных прав хозяйственного ведение и оперативное управление, нельзя не отметить некоторую "двойственную природу" этих прав.

Двойственность характера правоотношений с участием государственного юридического лица была отмечена многими ученными М.К.Сулейменовым, Б.В.Покровским, С.М.Корнеевым.

Право хозяйственного ведения выражается в двух самостоятельных, хотя и неразрывно связанно, правоотношениях. Для отношений с органами государства характерны отношения власти и подчинения (п.п.45 ст.ст.102-104 ГК РК), а для отношений с другими лицами - гражданско имущественные правомочия. Рассматриваемая первая группа правоотношений, в которых и в качестве управомоченного, и в качестве обязанного лица участвуют определенные конкретные субъекты: государство как учредитель данного предприятия и предприятие как юридическое лицо, несущее перед ним определенные обязанности. Однако данный вид правоотношений нельзя назвать гражданско - правовым обязательством, характерным для которого является равенство сторон. Особенно ярко это проявляется на примере казенных предприятий, создаваемых лишь на основе административных полномочий властных органов.

Вторая группа правоотношений - право хозяйственного ведения имеет абсолютный характер, поскольку управомоченному субъекту - государственному предприятию как юридического лица, обладателю вещных прав противостоят все другие лица, обязанные воздерживаться от нарушения правомочий хозяйственного ведения. Гражданским кодексом предусмотрено, что учреждением предоставлена возможность заниматься деятельностью приносящей доходы. Доходы полученные от такой деятельности и приобретенное за счет этих доходов имущество поступают в самостоятельное распоряжение учреждения.

Согласно п.1 ст.206 ГК РК , если в соответствии с учредительными документами учреждению предоставлено право осуществлять приносящую доходы деятельность, то доходы, полученные от такой деятельности, и приобретенное за счет этих доходов имущество поступают в самостоятельное распоряжение учреждения и учитывается на отдельном балансе. Как видно, это право потому и названо "самостоятельное распоряжение", что оно не укладывается в рамки оперативного управления и требует обозначения как особый вид вещных прав.

Государственному предприятию принадлежит субъективное гражданское право хозяйственного ведения. В соответствии со ст.195 ГК РК право хозяйственного ведения и право оперативного управления отнесены к категории вещных прав несобственников.

Право хозяйственного ведения и право оперативного управления являются однотипными вещными правами несобственников, имеют свои особенности.

Особенности данных правовых институтов проявляются в принадлежности в разным субъектам, в их правовой природе, в полномочиях собственников в отношении выделяемого имущества. Право хозяйственного ведения - вещное право государственных предприятий. Действующее законодательство РК праву хозяйственного ведения придает унитарный характер: его субъектом могут быть лишь предприятия, юридические лица, основанные на государственной собственности.

Кроме того право хозяйственного ведения - это право юридического лица заниматься коммерческой деятельностью.

Предприятие как участник правоотношения хозяйственного ведения имеет не только права, но несет обязанности перед государством в лице соответствующих государственных органов.

Уполномоченный орган вправе в свою очередь требовать использования выделяемого имущества по назначению. Следовательно между предприятием и вышестоящим органом существует охватываемая правом хозяйственного ведения отношения типа гражданско - правовых обязательств. Но по своей сущности оно не является гражданско - правовым поскольку его субъекты не равноправны.

Предприятие является подчиненным, подконтрольным уполномоченному государственному органу.

Правомочия владения, пользования и распоряжения могут быть осуществлены предприятием в пределах уставной правоспособности. Осуществлением предприятием деятельности, а так же совершением им сделок, не отвечающих предмету и целям его деятельности, закрепленным в его уставе, допускается лишь с разрешения уполномоченного органа. Сделка совершенная предприятием в противоречии в целями деятельности, определены его уставом, могут быть установленном законодательством порядке признана недействительным по иску его учредителя.

Предприятие , основанное на праве хозяйственного ведения не отвечает по обязательствам государства, административно - территориальной единицы, юридического лица и граждан, а указанные субъекты не отвечают по обязательствам государственного предприятия.

Объект хозяйственного ведения.

Объект хозяйственного ведения может быть любое имущество, если ионе не предусмотрено законодательством. Значит объектом права хозяйственного управления выступает, за некоторым исключением, то на имущество, что составляет объект права собственности.

Так, Закон "О государственных предприятиях", рассматривая предприятие как недвижимость - имущественный комплекс, констатирует, что оно является объектом права государственной собственности ст.12 ГК РК. А в состав предприятия как имущественного комплекса входит все виды имущества, предназначенным для его деятельности, включая здания, сооружения, оборудование, инвентарь, сырье, продукцию, право на земельный участок, право требования, доли, а также право на обозначение, индивидуализация его деятельности (фирменное наименование, товарные знаки) и другие исключительные права хозяйственного ведения владеет.ю пользуется и распоряжается этим имуществом в пределах, определяемых действующим законодательством.

Так с соответствии со ст.200 ГК РК государственные предприятие осуществляющий свою деятельность на праве хозяйственного ведения, не вправе без согласия собственника или уполномоченным им государственным органом совершать следующие виды предпринимательской деятельности:

1. Продавать и передавать иные лицам, обменивать, сдавать в долгосрочную аренду (свыше 3 лет) предоставлять во временное безвозмездное пользование принадлежащие ему здания, сооружения, оборудование и другие основные фонды предприятия;
2. Создавать филиалы и дочерние предприятия, учреждать совместно частными предпринимателями предприятия и совместные производства, вкладывать в них свой производственный и денежный капитал;
3. Предоставлять частным предпринимателям ссуды с выплатой вознаграждения (интерес) по ним ниже установленной официальной ставки рефинансирования Национального Банка Республики Казахстан;

4. Выдавать поручительство или гарантию по обязательствам третьих лиц.

Как следствие государственное предприятие не обладает абсолютным свободным распоряжением своим имуществом.

В первую очередь это касается недвижимого имущества, которым государственные предприятия могут распоряжаться (продавать или иным образом отчуждать, сдавать в аренду) лишь с согласия органа, уполномоченного управлять соответствующим государственным имуществом. Следует отметить, что такие ограниченно предусмотренных не только в отношении нежилого фонда, но и всех видов основных фондов.

Ст.199 ГК РК содержит права собственников в отношении имущества находящегося в хозяйственном ведении.

Право хозяйственного ведения это вещное право. Вещный характер имущественного права юридического лица проявляется при осуществлении им своих правомочий в отношении материальных объектов, переданных государством. Право хозяйственного ведения не распространяется на безналичные деньги, так как право предприятия на эти безналичные денежные средства, находящиеся в банках, - не вещное, а обязательственное следовательно, правовым титулом на этот вид имущества будет не право хозяйственного ведения, а обязательного права

2.3 Право оперативного управления

В соответствии со статьей 202 ГК РК имуществом на праве оперативного управления могут обладать государственное казенное предприятие, государственное учреждение и негосударственное учреждение.

Государственные казенное предприятие и учреждение могут быть образованы только государством в лице уполномоченных им на это органов.

Негосударственное учреждение учреждается по решению частного собственника — юридического лица или гражданина.

Казенные предприятия, в зависимости от того, кем они образованы, могут быть республиканскими казенными предприятиями или коммунальными казенными предприятиями. Соответственно права собственника в отношении их осуществляют разные государственные органы.

Право оперативного управления является вещным правом учреждения и казенного предприятия. О понятии и особенностях осуществления вещного права см. комментарий к ст. 195 ГК.

Право оперативного управления отличается от права хозяйственного ведения по следующим основным особенностям:

1. казенное предприятие и учреждение постоянно финансируются

собственником. Предприятие на праве хозяйственного ведения существует за счет доходов, получаемых от хозяйственной деятельности;

1. казенное предприятие и учреждение распоряжаются своими средствами по смете. Предприятие на праве хозяйственного ведения самостоятельно определяет направления использования своей прибыли;

3) казенное предприятие и учреждение обязаны руководствоваться заданиями собственника. Задания собственника предприятия на праве хозяйственного ведения, по общему пра­вилу, не являются для него обязательными, если иное не вытекает из законодательства или его уставной правоспособности.

Казенное предприятие, в отличие от учреждения, является коммерческой организацией. Значит, казенное предприятие преследует (или может преследовать) в качестве основной цели своей деятельности извлечение доходов, а учреждение — нет.

В то же время и казенное предприятие нередко не полагается на самообеспечение и постоянно финансируется собственником в соответствии с утверждаемой им сметой. Для казенных предприятий смета может быть заменена иной формой контроля за расходованием денег собственника. Учреждение, как правило, финансируется собственником (см. ст. 105 и комментарий к ней).

Казенное предприятие и учреждение обладают специальной правоспособностью. Пределы правоспособности определены в соответствии с ГК, иными законодательными актами и волей собственника в уставе казенного предприятия (учреждения). Правомочия владения, пользования и распоряжения могут быть осуществлены казенным предприятием (учреждением) по своему усмотрению только в пределах уставной правоспособности. Из этого следует, что собственник может вмешиваться в уставную деятельность казенного предприятия (учреждения), если иное не предусмотрено законо­дательными актами и учредительными документами.

Собственник может определять для казенного предприятия и учреждения правовой режим использования имущества и выдавать обязательные к исполнению задания.

Казенное предприятие и учреждение могут иметь на праве оперативного управления лишь то имущество, которое необходимо им для обеспечения их уставной деятельности.

Пределы осуществления права оперативного управления, а также правовой статус казенных предприятий определены Указом о государственном предприятии (ст.ст. 31—45).

Казенное предприятие и учреждение не отвечают по обязательствам своего собственника, государства, административно-территориальной единицы, юридических лиц и граждан, а указанные выше субъекты-несобственники казенного предприятия (учреждения) не отвечают по обязательствам казенного предприятия и учреждения.

Собственник казенного предприятия (учреждения) несет субсидиарную (дополнительную) ответственность по обязательствам созданного им казенного предприятия (учрежде­ния) в части долга, не покрытого их денежными средствами.

Право оперативного управления имуществом, в отношении которого собственником принято решение о закреплении за казенным предприятием (учреждением), возникает у этого казенного предприятия (учреждения) с момента передачи имущества, если иное не установлено законодательством или решением собственника. На практике факт закрепления имущества на балансе казенного предприятия (учреждения) признается передачей имущества.

Имущество казенного предприятия и учреждения, переданное собственником в оперативное управление, а также имущество, приобретаемое казенным предприятием или учреждением в гражданском обороте, является собственностью их учредителей. Одновременно с этим оно находится у казенного предприятия (учреждения) на праве оперативного управления.

Помимо приращений и возмездных договорных форм приобретения имущества оно может поступить казенному предприятию (учреждению) по наследству, по обязательству, возникающему из причинения вреда, другим внедоговор-ным обязательствам, в результате дарения и по иным законным основаниям.

При изъятии имущества казенного предприятия и учреждения собственником право оперативного управления на такое имущество прекращается (ст. 205 ГК).

При приватизации казенного предприятия право оперативного управления прекращается вместе с правом государственной собственности.

Статья 204 ГК РК устанавливает дополнительные пределы осуществления казенным предприятием и учреждением права оперативного управления. Все перечисленные в статье права могут быть использованы собственником или органом, уполномоченным выступать от его имени, как при обычном ведении дел, так и в случаях, когда казенное предприятие (учреждение) не обеспечивает эффективного использования либо сохранности переданного ему имущества.

Собственник казенного предприятия и государственного учреждения обычно представлен уполномоченными государственными органами.

Органами государственного управления республиканскими казенными предприятиями, а также органами, осуществляющими по отношению к ним функции субъекта права государственной собственности, являются министерства, государственные комитеты, ведомства и иные уполномоченные на это Правительством РК государственные органы (уполномоченные органы).

Органами государственного управления коммунальными казенными предприятиями, а также органами, осуществляющими по отношению к ним функции субъекта права государственной собственности, являются местные исполнительные органы, уполномоченные на это главой местной администрации (уполномоченные органы).

Отдельные права собственника могут принадлежать только указанным в законодательных актах органам. Так, в соответствии с п. 1 ст. 16 Указа о государственном предприятии реорганизация и ликвидация республиканского казенного предприятия производится по решению Правительства РК, а коммунального казенного предприятия - по решению главы местной администрации. Осуществляют реорганизацию и ликвидацию предприятия уполномоченные органы.

Республиканское казенное предприятие создается по решению Правительства РК, коммунальное казенное предприятие - по решению главы местной администрации в порядке, установденном Правительством РК. Соответственно, учредителем казенного предприятия выступает уполномоченный орган.

Собственник имущества в лице уполномоченного органа назначает руководителя казенного предприятия и освобождает в соответствии с законодательством его от должности, доводит до предприятия заказы государства и контролирует их выполнение, утверждает нормативы распределения его прибыли, дает разрешение на совершение предприятием сделок с имуществом, которые в соответствии с законодательством требуют согласования с собственником, устанавливает фонд оплаты труда (фонд потребления), формы оплаты труда, тарифную сетку должностных окладов, решает другие вопросы, отнесенные к его компетенции.

Деятельность казенного предприятия финансируется за счет собственного дохода по смете, утверждаемой уполномоченным органом. В случае недостаточности у предприятия собственных доходов для покрытия его расходов недостающие средства выделяются из соответствующего бюджета. Доходы, полученные казенным предприятием сверх сметы, подлежат перечислению в соответствующий бюджет (ст. 41 Указа о государственном предприятии).

Цены на товары (работы, услуги), производимые и реализуемые казенным предприятием, устанавливаются уполномоченным органом.

Совершение в отношении республиканского казенного предприятия сделок (залога, аренды и других), где предприятие выступает в качестве единого имущественного комплекса, за исключением сделок по отчуждению его, производится по решению Правительства РК, а в отношении коммунального казенного предприятия — по решению главы местной администрации (см. п. 3 ст. 12 Указа о государственном предприятии).

Формулировка статьи 205 ГК РК предусматривает возможность изъятия имущества у предприятия по решению собственника. В соответствии с этим следует считать, что собственник сам или в лице уполномоченных органов может изъять любое имущество казенного предприятия (учреждения), закрепленное на его балансе, если только это не противоречит законодательным актам. Изъятие происходит на основании решения (постановления, приказа, письма, предписания и т.п.) соответствующего собственника (уполномоченного им лица) с момента принятия решения, если иное не предусмотрено упомянутым решением.

Из п. 1 статьи 206 ГК РК вытекает, что учреждение не вправе самостоятельно распоряжаться закрепленным за ним имуществом и имуществом, приобретенным за счет средств, выделенных ему по смете, за исключением случаев, когда такое право вытекает из его учредительных документов либо прямо разрешено собственником.

Учреждение, которому предоставлено право заниматься хозяйственной деятельностью, имеет на имущество, приобретенное за счет такой деятельности, особое вещное право, терминологически еще не обозначенное в законодательстве и аналогичное праву хозяйственного ведения. На распоряжение таким имуществом согласия собственника не требуется.

Из п. 2 статьи 206 ГК РК вытекает, что казенное предприятие вправе самостоятельно распоряжаться закрепленным за ним имуществом в случае, если такое право вытекает из его учредительных документов либо прямо разрешено собственником.

В отношении денег казенного предприятия это правило следует понимать ограничительно. Так, в соответствии с п. 2 ст. 35 Указа о государственном предприятии "казенное предприятие не вправе приобретать на основании договоров купли-продажи, мены, дарения или иной сделки имущество, относящееся к основным фондам, без согласия уполномоченного органа".

Казенное предприятие не вправе пользоваться банковскими кредитами без разрешения уполномоченного органа (п. 3 ст. 35 Указа о государственном предприятии).

Казенное предприятие не может создавать дочерние предприятия либо выступать учредителем других предприятий (учреждений), не получив согласия Правительства или Министерства финансов (его территориальных органов).

Из абзаца 3 п. 2 статьи 206 ГК РК следует, что собственник имущества, в качестве одного из вариантов распределения прибыли, по своему усмотрению может изымать всю прибыль казенного предприятия.

В соответствии со статьей 207 ГК РКказенное предприятие и учреждение отвечают по своим обязательствам только находящимися в их распоряжении деньгами. Обращение взыскания на остальное имущество казенного предприятия и учреждения не допускается, за исключением случаев ликвидации этих субъектов.

Статья 208 ГК РК, используя термин "учреждение", имеет в виду учреждение не как субъект права, а как имущественный комплекс, который является объектом права собственности. В этом смысле и идет речь о переходе права собственности на учреждение. Например, вполне возможна ситуация, когда один частный собственник продает другому учреждение как имущественный комплекс. Это вытекает из положения п. 1 ст. 26 Конституции, в соответствии с которой "граждане Республики Казахстан могут иметь в частной собственности любое законно приобретенное имущество".

Более редок, но в принципе возможен случай перехода права собственности на учреждение при приватизации государственного учреждения или национализации частного учре­ждения. В соответствии с п. 3 ст. 26 Конституции "никто не может быть лишен своего имущества, иначе как по решению суда. Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд в исключительных случаях, предусмотренных законом, может быть произведено при условии равноценного его возмещения".

Во всех вышеупомянутых ситуациях учреждение при новом собственнике сохраняет право оперативного управления на свое балансовое имущество. В отличие от этого при смене собственника государственного предприятия — приватизации — предприятие как имущественный комплекс входит в состав хозяйств венного товарищества, которое само становится собственником перешедшего к нему имущества.

2.4 Другие вещные права

**Сервитут**

Гражданское право под сервитутом (от лат.: servituts - означает "рабство вещи", " служение её") понимает ограничение вещного права на чужую собственность (вещь) или ограничение пользования чужой вещью. В гражданском кодексе Республики Казахстан нет специальной главы о сервитутах , где давалось бы определение сервитута и его классификация. Однако, это не означает, что гражданский кодекс не регулирует сервитуты, по сути: "в п.6 ст.188 ГК РК прямо предусмотрено, что в случаях, на условиях и в пределах, предусмотренных законодательными актами, собственник обязан допустить ограниченное пользование его имуществом другими лицами".

Таким образом, действующее гражданское законодательство, не давая конкретно определения сервитута и его перечня, вместе с тем устанавливает общее правило, допуская широкое применение этого института в различных областях жизни.

Современному законодательству Республики Казахстан ведомо понятие земельных сервитутов, которые выделены в самостоятельную главу VII под названием "Сервитуты в Указе "О земле"

Существенными признаками сервитута являются:

1. право на чужую вещь, в этом случае право собственности не нарушается, никакое отдельное правомочие из права собственности не выделяется, а лишь уступается в той мере, в какой предоставляется необходимым осуществить сервитут, он именно: обязанность что - либо терпеть или не делать;
2. целью сервитута является предоставление определенному лицу или земельному участку определенной выгоды или интереса ( например, право пожизненного проживания в чужом доме);
3. на сервитут не распространяется право распоряжения, которое остается у собственника. Так в соответствии с п.2 ст.54 Указа "О земле" сервитут не может быть самостоятельным предметом сделок, в том числе купли - продажи (залога);
4. сервитуту присуще право следования (например, Указ "О земле" прямо предусматривает, что сервитут сохраняется в случае перехода права собственности на земельный участок или права землепользования земельным участком обремененным сервитутом, к другому лицу п.1 ст.54 ГК РК).

Субъектами сервитута могут быть граждане, юридические лица и государство. Сервитуты бывают вещными (земельными) и личными. Вещные (земельные) сервитуты устанавливаются не в пользу определенного лица, а в пользу определенного земельного участка. Например, право нахождения физического лица на чужих земельных участках и право его перехода через них.

Личные сервитуты устанавливаются в пользу определенного лица, он не может передаваться.

Сервитуты также подразделяются на частные и публичные. Публичные сервитуты устанавливаются в общественных интересах. Так, физические лица имеют право свободно, без каких - либо разрешений находиться на незакрытых для общего доступа земельных участках.

Частными являются сервитуты, когда государство вводит в использование частного имущества нормативные ограничения, вытекающие из так называемого права соседства. Например: прокладка линий электропередачи через соседний участок.

Сервитуты классифицируются на положительные и отрицательные. Положительные сервитуты - это согласие на вторжение в сферу господства собственника со стороны другого лица. Скажем, прогон скота, использование земельных участков для изыскательных работ и т.д. Отрицательные сервитуты - это право требовать, чтобы собственник примыкающего участка воздержался от тех или иных видов его пользования . К ним относится, в частности, право аэропортов на требование о невозведении зданий и сооружений определенной этажности, на примыкающей к аэропорту территорий и т.д.

Сервитуты устанавливаются в силу Закона, либо договора. Они могут возникать из односторонних сделок или в силу давности их осуществления. Так согласно п.2 ст.48 Указа "О земле", право ограниченного целевого пользования чужим земельным участком (сервитут) может возникать:

1. непосредственно из нормативного правового акта;
2. на основе договора заинтересованных лиц с частным собственником или землепользователем;
3. на основе акта местного исполнительного органа. Например, скотопрогонной трассы временного (сезонного) пользования могут устанавливаться по направлениям районных (на территории района) или областных (на территории двух или более районов) исполнительных органов по согласованию с частными собственниками или землепользователями, по землям которых пролегает трасса, без изъятия земли у частных собственников и землепользователей.

Если нормативный правовой акт предусматривает установления сервитута на основании договора заинтересованных лиц с частным собственником или землепользователем, отказ последних заключить такой договор или условие договора, предлагаемые частным собственником или землепользователем, могут быть оспорены заинтересованным лицом путем предъявления иска к частному собственнику или землепользователю в суд. Такой же порядок установлен для обжалования акта местного исполнительного органа. Объектом севитута является недвижимость. Если возникновение, изменение и прекращение сервитута основано на договоре, то такой сервитут подлежит государственной регистрации (п.2 ст.188 ГК РК).

Содержание сервитута как вещного права составляет его правомочние. Конкретный объем правомочий устанавливается в договоре между лицом, требующим установление сервитута (который называется господствующим) и собственником или землепользователем на эти земельные участки (который называется служащим).

Право ограниченного пользования соседним или иным земельным участком может устанавливаться для обеспечения:

1. прохода и проезда через соседний или иной земельный участок, если другой путь частного собственника или землепользователя к своему участку невозможен, крайне затруднен или требует не соразмерных расходов;
2. прокладки и эксплуатации необходимы линии электропередачи, связи, обеспечение водоснабжения, теплоснабжения, мелиорации и других нужд частного собственника или землепользователя, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута на соседний или иной участок (ст.80 Указа "О земле").

Из договорных отношений между собственником вещи (обязанным лицом) на которую установлен сервитут, и лицом, имеющим право на неё вытекает:

1. сервитут должен быть реализован по возможности с наименьшим стеснением и ущербом. Например, субъект права ограниченного пользования земельным участком должен возместить частному собственнику или землепользователю все убытки связанные с сервитутом (п.4 ст.50 Указа "О земле");
2. в договоре за сервитут может быть установлена плата (п.5 ст.50);
3. обязанность обремененного участка допускать на своем участке определенные чужие действия либо самому воздержаться от определенных действий. Например, при использовании земельных участков для изыскательных работ в договоре определяются сроки проведения, место указанных работ, размеры платежей за использование земель, обязанности по возмещению убытков и приведение земель в состояние, пригодное для их использования по целевому назначению, а также другие условия.

По законодательству сервитут подлежит прекращению, как и другие вещные права.

Относительно земельных сервитутов, закон предусматривает такие случаи прекращения сервитута:

1. Действие сервитута прекращается в результате отказа правообладателя, длительного использования (3 года) истечения срока, на который он был установлен, на основании решения суда и по иным основаниям, предусмотренными законодательными актами;
2. В одностороннем порядке и действие сервитута прекращается по основаниям предусмотренным законодательными актами или соглашением сторон;
3. Сервитут в судебном порядке может быть прекращен по требованию частного собственника или землепользователя в связи с ненадлежащим его использованием, правообладателем, а также в виду отпадения причин, по которым он был установлен;
4. В случаях когда сервитут установлен на определенный срок, его действие прекращается по истечении установленного срока, если иное не установлено соглашением сторон.

В целом основным содержанием сервитута является правомочие частичного, известно определенного пользования чужим имуществом в сторого определенном и целевом отношении, но его объем может быть разным у различных разновидностей сервитута. Безусловно лишь то,, что права на чужую вещь, в т.ч. и сервитут, являются более узким содерданием власти, господства над вещью, чем право собственности.[[75]](#footnote-75)1

Таким образом, эти и иные новые права сервитутного типа не нашли еще широкого отражения в имущественном обороте, в отношении этих прав не сложилась в достаточной степени практика правового регулирования, и его освещение требует отдельного их изучения в дальнейшем. Хочу отметить, что правовое регулирование сервитутов схоже между собой,[[76]](#footnote-76)2 так как они относятся к единой группе вещных прав, объединенных единством социально-экономической и правовой природы происхождения, одинаковым объемом и содержанием правомочий обладателя данного вида вещного права.

**Залог**

Залогом (залоговым правом) признается право на чужую вещь, принадлежащее кредитору в обеспечение его прав требования по обязятельству и состоящее в возможности исключительного удовлетворения из стоимости (ценности) вещи.[[77]](#footnote-77)1

Институт залога имеет довольно древнюю историю: залог был уже известени широко применялся в римском праве. Конструкция римского залога претерпела в ходе исторического развития общества и правовых систем незначительную трансформацию и входит а правовые системы как континентального, так и англоамериканского права. Например, в развитом римском праве условно различались два основных вида залога - "pignus" и "hypoteca"[[78]](#footnote-78)2. При этом под "pignus" понималось залоговое право, соединенное с передачей кредитору владения вещью, что соответствует современному понятию заклада, "ручного залога". Под "hypoteca" в римском праве понималось залоговое право, при котором вещь не переходила во владение кредитора до момента просрочки обеспеченного обязательства, что соответствует казахстанской конструкции ипотеки, а в ряде стран этот вид залога обозначен при залоге недвижимости - как ипотека, либо при залоге движимости - как залог движимой вещи с оставлением предмета залога у залогодержателя.

Право залога является, с определенными оговорками, вещным правом, в частности, когда предметом залога является вещь. К тому же вещное право залога относится к группе прав на чужую вещь, и все положения о правах на чужую вещь, безусловно, относится и к праву залога на вещь.

Следует отметить, что право залога не является вещным правом с неизменным и определенным набором и объемом правомочий, какими являются, например, право собственности или хозяйственного ведения хотя бы потому, что существующая в казахстанском праве конструкция залога довольно широка, в частности, и по объекту (вещи, определяемые индивидуально-определенными родовыми признаками, и имущественные права), и по правовому регулированию залога отдельных видов имущества (залог денег, ценных бумаг, залог имущества, на которое не возникло права собственности и т.д.). Она включает в себя и такие виды залога, как залог имущественного права, которому, безусловно, не свойственен вещный характер и которому свойственны только обязательственные отношения, а также некоторые разновидности залога вещей, которые нельзя однозначно и безусловно охарактеризовать как обладающими вещными свойствами. К примеру, это распространение права залога на вещи, которые поступят в собственность в будущем (безусловно, представляющая конструкцию обязательственного правоотношения до поступления имущества в собственность), залог денежных стредств (ввиду особенности правового регулирования такого особого видатимущества, как деньги, весьма сложно говорить о вещно-правовом характере права залога денег), залог товаров в обороте (хотя последнему в какой-то мере не чужды вещные аспекты). Со своей стороны считаю, спор о вещно-правовом или обязательственно-правовом характере залога должен быть в форме признания двойственной природы залога: залог порождает два вида отношений - между залогодателем и залогодержателем, и между залогодержателем и третьими лицами — пассивными участниками абсолютного правоотношения. То есть, с одной стороны, залог — способ обеспечения обязательства должника путем установле­ния относительной правовой связи с кредитором, порождающей обязательственное отношение между ними и предшествующей возникновению вещного права залога, а с другой стороны — абсолютное правоотношение, характеризуемое как вещное право. Поэтому залог вещи можно обобщенно охарактеризовать как вещный способ обеспечения обязательства, а залог вообще —как институт обеспечительного обязательства, охватывающий как вещные, так и обязательственные способы обеспечения

обязательств[[79]](#footnote-79)1.

В соответствии со ст. 379 ГК из договора могут возникнуть обязательственное, вещное, авторское или иное правоотношение. Эта норма распространяется и на договор о залоге — из договора о залоге могут возникнуть обязательственное и вещное правоотношения. Следовательно, из договора о залоге может возникнуть как вещное, так и обязательственное право залога. Но при всем этом необходимо признать, что залог все же продолжает оставаться способом обеспечения исполнения обязательств, независимо от того, является он независимым от обеспечиваемого обязательства самостоятельным вещным правом залогодержателя или самостоятельным независимым от обеспечиваемого

обязательства отдельным видом гражданско-правовых обязательств. Особенностью правового регулирования залоговых правоотношений является регулирование двух видов правоотношений: обязательственных и вещных, что делает вполне справедливым выделение залога в отдельный институт обеспечительного обязательства и расположение его в главе 18 ГК "Обеспечение исполнения обязательств".

Особенной чертой правоотношений, вытекающих из вещного права (вещные правоотношения), является их абсолютный характер. Именно из абсолютного характера, по нашему мнению, возникают свойственные вещным правам их преимущественность перед правами иных субъектов по обязательственным правоотношениям, а также следование вещных прав за судьбой вещи. Праву залога свойственны все признаки абсолютности. Несмотря на то, что право залога не дает залогодержателю ни правомочия по владению, ни правомочия по пользованию заложенным имуществом, все же необходимо признать за ним все признаки права на чужую вещь, так как "только ценность чужого имущества может служить обеспечением права требования" и только в отношении "ценности" вещи устанавливается это субъектив­ное право (а не в требовании совершения каких-либо действий со стороны залогодателя). К тому же право залога, безусловно,, предоставляет обладателю этого права правомочие по лишению собственника-залогодателя принадлежащего ему права собственности в случае неисполнения должником обеспеченного обязательства —ограниченное правомочие распоряжения заложенным имуществом[[80]](#footnote-80)1

Абсолютность права залога опосредствуется его правовым регулированием, а именно: содержащимися в законодательстве нормами, характеризующими право залога как абсолютное право. Абсолютность прав обладателя вещного права опосредствуется тем, что они опираются непосредственно на нормы законодательного акта и существуют с момента их установления (вне зависимости от того, установлен ли залог законодательным актом или соглашением сторон) независимо от прав других лиц в отношении той же вещи, в т. ч. и от прав собственника.[[81]](#footnote-81)2Не всякое право залога можно, с нашей точки зрения, характеризовать как вещное. Вещный или обязательственный характер залоговых правоотношений зависит также от их объекта.

Отнесение или неотнесение права залога к системе вещных прав зависит во многом от концепции вещных прав в науке гражданского права. Придание субъективному праву признаков абсолютного права в отношении вещи, каких-то полезных ее свойств, безусловно, обусловливается объективными, экономическими предпосылками.[[82]](#footnote-82)3 Однозначно лишь то, что право залога как право залогодержателя на преимущественное удовлетворение из стоимости заложенного имущества перед другими кредиторами залогодателя, не является безусловно вещным или безусловно абсолютным (что не всегда тождественно) правом в связи с тем, что в соответствии со ст. 115 ГК к имуществу относятся не только вещи, но и деньги, в т. ч. и иностранная валюта, ценные бумаги, работы, услуги, объективированные результаты творческой интеллектуальной деятельности, фирменные наименования, товарные знаки и иные средства индивидуализации изделий, иные имущественные права и другое имущество. Вещное право на определенное имущество может возникнуть только в случае, если на это имущество возможно право собственности, что имеет место только в отношении вещей как составной части имущества. Да и сам термин "вещное право" предполагает право определенного лица на вещь, но не на имущественные права требования или иное имущество, не относящееся к вещам (например, на результаты интеллектуальной творческой деятельности и приравненные к ним средства индивидуализации юридического лица, на долю в общей собственности и т. п.). В соответствии с этим, право залога будет относиться к вещным правам только в случае использования в качестве предмета залога вещей. Поэтому, с моей точки зрения, следующим основанием выделения .вещного права залога из института залога вообще является использование в качестве предмета залога вещи. Право залога будет классифицироваться как вещное право, когда предметом залога выступает вещь, и как обязательственное право требования, когда предмет залога — иное имущество. Именно поэтому нельзя согласиться с высказываемой в юридической науке точкой зрения о необходимости размещения норм о залоге в разделе вещных прав наравне с нормами о праве собственности.[[83]](#footnote-83)1

**Доверительное управление**

Общая часть ГК не упоминает прямо право доверительного управления в качестве вещного права. Однако законодательство о приватизации, о налогах, о регистрации прав на имущество, о государственной службе и некоторые другие с 90-х гг. использовали термин "доверительное управление" для обозначения субъективного вещного или обязательственного права и в той или иной степени раскрывали его содержание.

Положение стало упорядочиваться в 1998 г., когда в проект Особенной части ГК было предложено включить главу "Доверительное управление имуществом". В соответствии с п. 1 ст. 883 ГК "при учреждении доверительного управления имуществом доверительный управляющий обязуется осуществлять от своего имени управление переданным в его владение, пользование и распоряжение имуществом, если иное не предусмотрено договором или законодательными актами, в интересах выгодоприобретателя".

В отношении собственника и лиц, осуществляющих по воле собственника отдельные правомочия в отношении его имущества я могу выделить два уровня. Один — с сохранением фигуры собственника в гражданском обороте, когда действия совершаются каким-либо лицом от имени собственника (например, при представительстве, поручении). При другом фигура собственника как бы уходит в тень, так как его правомочия осуществляются от имени контрагента по договору (например, при комиссии и доверительном управлении). На данном втором уровне степень свободы собственника ограничивается им в большей степени, и появляется возможность к возникновению, в принципе, наряду с обязательственным, вещного права. Таким образом, я могу отметить принципиальное отличие между доверительным управлением и представительством.

С другой стороны, доверительное управление отличается от комиссии. Появление вещного института доверительного управления имуществом связано, наряду с другими причинами, с непокрытием договором комиссии всего диапазона доверительных отношений. В соответствии с договором комиссии "одна сторона (комиссионер) обязуется по поручению другой стороны (комитента) за вознаграждение совершить одну или несколько сделок от своего имени за счет комитента" (п. 1 ст. 865 ГК). За пределами договора комиссии остаются: 1) задание по совершению неопределенного числа сделок; 2) совершение юридических действий, не относящихся к разряду сделок; 3) совершение неюридических действий; 4) совершение любых действий безвозмездно[[84]](#footnote-84)1.

Теория и практика применения института доверительного управления имуществом находят развитие в законодательстве о различных видах юридических лиц. Я уже упоминала о при­менении исследуемого института в Законе "О товариществах с ограниченной и дополнительной ответственностью" от 22 апреля 1998 г. (далее — Закон о товариществах с ограниченной и дополнительной ответственностью) и проекте Закона "Об учреждениях"[[85]](#footnote-85)2. 10 июля 1998 г. был принят Закон "Об акционерных обществах" (в дальнейшем — Закон об акционерны обществах); в нем прямо предусмотрено два случая применения доверительного управления имуществом.. В соответствии с п. 2 ст. 56 Закона об акционерных обществах "в случае заключения договора на доверительное управление акциями акционера в качестве его представителя на общем собрании вправе выступать доверительный управляющий, если иное не оговорено договором между акционером и доверительным управляющим". Данное право возможно считать вещным. Я склоняюсь к мысли, что ценная бумага является, наряду с наличными деньгами, вещью особого рода. Поэтому институт права доверительного управления ценными бумагами является, в целом, вещным, а не обязательственным. Соответственно, между доверительным управляющим и обязанным лицом возникают не относительные, а абсолютные правоотношения. Однако такая конструкция имеет и слабые стороны — невозможность использования негаторных исков и невозможность осуществления права пользования в своем интересе.

Другой случай использования доверительного управления наступает как последствие невыполнения требования о принудительной реорганизации общества. В соответствии со ст. 98 Закона об акционерных обществах, "если органы общества, уполномоченные на проведение принудительной реорганизации по решению суда в форме разделения или выделения, не осуществляют реорганизацию в срок, определенный в таком решении, суд назначает доверительного управляющего обществом и поручает ему осуществить реорганизацию в форме разделения или выделения". С момента назначения доверительного управляющего к нему переходят полномочия совета директоров и исполнительного органа общества, а также полномочия общего собрания акционеров. Но не все. Речь идет о праве на принятие решения о реорганизации общества в форме разделения или выделения, создании новых обществ, порядке конвертирования ценных бумаг реорганизуемого общества в ценные бумаги создаваемых обществ, определении соотношения видов и номинальной стоимости конвертируемых акций, применяемое при обмене для каждого вида ранее выпущенных акций реорганизуемого общества, утверждении разделительного баланса. Далее "доверительный управляющий, выступающий от имени общества, составляет разделительный баланс и передает его на рассмотрение суда вместе с утвержденными на общем собрании учредительными документами, возникающих в результате разделения или выделения обществ. Государственная регистрация вновь возникающих обществ осуществляется на основании решения суда" (п. 3 ст. 98 Закона об акционерных обществах). Аналогичные нормы содержит и Закон "О товариществах с ограниченной и дополнительной ответственностью" (ст. 64).

Правовым основанием для возникноевения доверительных отношений в случае принудительной реорганизации акционерного общества является решение суда о назначении доверительного управляющего либо такое решение в совокупности с договором, заключенным предположительно уполномоченным органом(например, Национальной комиссией по ценным бумагам) и доверительным управляющим. Права доверительного управляющего определяются ГК с учетом положений Закона "Об акционерных обществах". Особенностью данного института является то, что 1) учредителем доверительного управления является не собственник доверенного имущества; 2) доверительное управление устанавливается на определенный срок; 3) в результате доверительного управления возникает новый собственник доверенного имущества; 4) доверительный управляющий выступает от имени собственника имущества, против воли которого назначено доверительное управление.

Помимо прямо упомянутых Законом об акционерных обществах случаев использования доверительного управления, по моему мнению, нет препятствий к использованию доверительного управления и в случаях, предусмотренных в Законе о товариществах с ограниченной и дополнительной ответственностью. Например, для аккумуляции и распоряжения имуществом, являющимся первоначальным вкладом и используемым для создания товарищества. Так, в соответствии с п. 8 ст. 24 Закона о товариществах с ограниченной и дополнительной ответственностью, "если уставом товарищества с ограниченной ответственностью предусмотрено внесение его учредителями в счет вкладов в уставный капитал товарищества не денег, а иного имущества, учредители товарищества могут в учредительном договоре указать того из учредителей или то третье лицо, которому соответствующее имущество должно быть передано в доверительное управление на период до и после создания товарищества". Закон о товариществах с ограниченной и дополнительной ответственностью (ст. 24) указал на возможность, которую мы расцениваем как пожелание законодателя, в отношении денежных средств помещать их на накопительный счет в банке одного из учредителей, а в отношении иного имущества — заключать договор доверительного управления

**Право недропользования**

Право недропользования было впервые сконструировано как новое вещное право аналогично другим вещным правам, таким, как право собственности, хозяйственное ведение, землепользование, в Указе "О недрах и недропользовании". Это право существовало и раньше, но оно никогда не рассматривалось как гражданско-правовое и как вещное. Правоотношения в сфере пользования недрами носили административно-правовой характер. И в Кодексе о недрах и переработке минерального сырья 1992 г. право пользования недрами рассматривалось в рамках горного права по модели административных отношений. Первый прорыв в направлении перевода этих отношений на рельсы гражданского права был сделан Указом "О нефти", которым была внедрена лицензионно-контрактная система передачи недр в пользование. В Указе "О недрах и недропользовании" право недропользования получило развернутое закрепление (глава 3).

Возможно, ввиду объективной взаимосвязанности земли и недр в Указе "О недрах и недропользовании" право недропользования построено точно по такой же модели, что и право землепользования.

Право недропользования определено в Указе "О недрах и недропользовании" как право владения и пользования недрами в пределах контрактной территории, предоставленное недропользователю в соответствии с порядком, установленный Указом "О недрах и недропользовании" (подпункт 21 ст. 1).

Проанализирую, насколько применимы сформированные в предыдущих разделах признаки вещных прав к праву недропользования: несомненно, право недропользования является имущественным правом; возникает оно относительно индивидуально-определенной вещи, под которой понимается участок недр, представленный недропользователю в пользование; право недропользования является абсолютным правом в том смысле, что праву недропользования противостоит обязанность всех и каждого не препятствовать осуществлению этих прав; недропользователь пользуется защитой от действий всех третьих лиц; право недропользования установлено законом - Указом "О недрах и недропользовании"; право следования заключается в том, что при смене собственника вещное право сохраняется и следует за вещью. Применительно к праву недропользования, поскольку собственником всегда остается государство, такого перехода права собственности быть не может. Поэтому применительно к праву недрополь- зования необходимость в применении данного признака отсутствует; право преимущества права недропользования перед любыми обязательственными правами на участок недр не вызывает сомнения; недропользователь осуществляет право фактического господства над участком недр; недропользователь обладает правом владения и пользования недрами. Кроме того, ему принадлежит право распоряжения своим правом недропользования.

Таким образом, праву недропользования, бесспорно, присущи все признаки вещного права.

Право недропользования имеет своим объектом недра, в частности — участок недр. Право недропользования не является однородным. Это зачастую упускают при анализе этого права. Различные виды недропользования необходимо различать прежде всего по объекту недропользования (п. 1 ст. 10 Указа "О недрах и недропользовании"):

1). Государственное геологическое изучение недр;

2). Разведка и добыча полезных ископаемых;

3). Строительство эксплуатация подземных сооружений, не связанных с добычей. Так же как право землепользования, право недропользования может быть постоянное или временное (п. 2 ст. 10 Указа "О недрах и недропользовании"). В отличие от права землепользования, это деление не имеет здесь такого большого значения. Право постоянного недропользования применяется в очень узких пределах. На праве постоянного и безвозмездного недропользования осуществляется добыча общераспространенных полезных ископаемых (песок, глина, гравий и др.) для собственных нужд на земельных участках, принадлежащих недропользователю на праве частной собственности или постоянного (п. 3). Все остальные виды операций по недропользованию осуществляются на основе временного и возмездного недропользования. Это касается также и добычи общераспространенных полезных ископаемых, когда она производится не для собственных нужд, а в коммерческих целях. В этих случаях недропользователь обязан получить лицензию, выдаваемую областным исполнительным органом (п. 2 ст. 12). Основания возникновения права недропользования закреплены в ст. 12 Указа "О недрах и недропользовании":

1. предоставление права недропользователю, т. е. наделение лица правом недропользования непосредственно государством;
2. передача права недропользователю, т. е. наделение лица правом недропользования другим недропользователем;
3. переход права недропользования в порядке универсального правопреемства, т. е. возникновения права недропользования у правопреемника при реорганизации юридического лица.

Следует отметить, что в Указе отсутствует указание на возможность перехода права недропользования по наследству в случае смерти физического лица. Это означает, что в случаях, когда для возникновения права необходима лицензия, право недропользования, предоставленное физическому лицу, прекращается, и наследники должны получать лицензию зановр. В случае отказа в выдаче лицензии или несогласия самих наследников заниматься операциями по недропользованию наследники имеют право на взыскание убытков, т. е. всех расходов, понесенных недро­пользователем, и упущенной выгоды.

Право постоянного недропользования на добычу общераспространенных полезных ископаемых для собственных нужд не переходит по наследству. Но оно автоматически возникает у наследника вместе с вступлением в права на земельный участок.

В п. 5 ст. 12 Указа "О недрах и недропользовании" закреплено, что "право недропользования возникает на основе лицензии" , что вступает в полное противоречие с последующими статьями Указа (ст. 13,14 и 15). Ведь на основании лицензии возникает только право недропользования на добычу общераспространенных полезных ископаемых в коммерческих целях (п. 2 ст. 13 Указа). Все остальные виды недропользования возникают на основе самых различных юридических фактов (лицензия и кон­тракт, контракт, получение земельного участка; административный акт, реорганизация юридического лица и т.п.).

С целью обоснования данного пункта выдвигаются различные объяснения. В монографии "Право и иностранные инвестиции" в главе, посвященной инсетициям в недропользовании (авторы М.К.Сулейменов, О.И.Ченцова и Е.Б.Жусупов), делается попытка доказать, что естьвозникновение права недропользования (на основе лицензии) и предоставление права недропользования (на основе лицензии и контракта). Такое объяснение нельзя признать обоснованным. Предоставление права недропользования - есть разновидность возникновения этого права, и основания возникновения должны быть взаимосвязанны. Если для предовтавления права необходимо наличие лицензиии и контракта, то и возникает право недропользования только тогда, когда у недропользователя имеются и лицензии, и контракт.

В осуществлении права недропользования следует различать два вида отношений:

* внутренние (обязательственные правоотношения между компетентным органом и недропользователем);
* внешние (внешние правоотношения недропользователя со всеми остальными лицами, в том числе собственником, обязанным не

Заключение

Подводя итог своей работы, хочу отметить, что в настоящее время проблема вещных прав является, несомненно, одной из самых актуальных и самых неразработанных в советской и постсоветской науке гражданского права. Объясняется это тем, что в период господства планово-распорядительной экономики отношение к вещным правам было отрицательным, и делалось все возможное, чтобы уничтожить их вовсе. Надо сказать, что это удалось сделать, и в гражданском законодательстве Советского Союза из вещных прав осталось только право собственности (с гипертрофированным преобладанием права государственной собственности). Чтобы юридически обосновать участие государственных предприятий в хозяйственном обороте, было изобретено так называемое право оперативного управления; все остальные вещные права исчезли. Исчезли и теоретические разработки вещных прав, в научной юридической литературе на долгие годы прочно утвердилось мнение о нужности категории вещных прав, что отстаивается рядом авторов и поныне.

В моей работе речь идет о создании заново теории вещных прав, основанной на современном законодательстве Казахстана. Причем ввиду полного отсутствия каких-либо научных разработок в советской и постсоветской юридической литературе за основу изучения взяла труды римских, западноевропейских и американских авторов, а также современное иностранное законодательство. Мной также широко использовались научные труды ученых дореволюционной России, таких, как Г.Ф.Шершеневич и Д.И.Мейер.

В работе описаны мнения различных авторов, которые формулируют по-разному понятие и признаки вещных прав, их классификацию. В частности, анализируется право собственности как вещное право. Однако основное внимание в первую очередь мной уделялось совсем новому виду вещного права в законодательстве Республики Казахстан: праву землепользования и праву недропользования. Также раскрыты более известные законодательству Казахстана право хозяйственного ведения и право оперативного управления.

Проделанная работа в изучении вещного права Республики Казахстан позволяет сделать вывод, что понятие вещного права, его правовое регулирование, в Казахстане далеко от совершенства. Тем не менее вещное право становится популярным, так как при сравнении ряда работ видно, что авторы рассматривая в своих трудах именно данный вопрос, приходят к выводу о необходимости введения вещного права в систему гражданского права, а не только один из его вида, такого как право собственности.

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

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

Во-вторых, все вещные права оформляют непосредственное отношение лица к вещи, дающее ему возможность использовать соответствующую вещь в своих интересах без участия иных лиц. В обязательственных отношениях управомоченное лицо может удовлетворить свой интерес лишь с помощью определенных дей­ствий обязанного лица (по передаче имущества, производству работ, оказанию услуг и т.д.). Поэтому специфика вещных прав традиционно усматривается в том, что их объектом могут слу­жить только вещи, и притом — индивидуально определенные, а поэтому с гибелью соответствующей вещи автоматически пре­кращается и вещное право на нее. Объектом же обязательствен­ного права является поведение обязанного лица — должника, причем обязанность последнего может переходить к другим лицам в порядке правопреемства. Таким образом, вещные права получают свой, особый правовой режим, отличный от режима обязательственных прав. Вещные права оформляют и закрепляют принадлежность вещей (материальных, телесных объектов имущественного обо­рота) субъектам гражданских правоотношений, иначе говоря, статику имущественных отношений, регулируемых гражданским правом. Этим они отличаются от обязательственных прав, офор­мляющих переход вещей и иных объектов гражданских правоот­ношений от одних участников (субъектов) к другим (динамику имущественных отношений, т.е. собственно гражданский обо­рот), а также от исключительных прав, имеющих объектом, например, нема­териальные результаты творческой деятельности («интеллектуальной собственности»).

Таким образом хочу отметить, что вещное право в Республике Казахстан самое молодое право, которое с каждым днем развивается потому, что законодательству требуются дополнения использования некоторых вещных прав. Моя работа раскрывает лишь некоторые моменты вещного права.

БИБЛИОГРАФИЯ

1. Конституция Республики Казахстан от 30 августа 1995 г. (с изменениями от 7 октября 1998 г.) Алматы. Жетi Жаргы. 2003 г.
2. Гражданский кодекс Республики Казахстан (Общая часть) от 27 декабря 1994г. (с изменениями по состоянию на 3 июня 2003 г.) Алматы. Жетi Жаргы. 2003 г.
3. Гражданский кодекс Республики Казахстан. Комментарий. М.К.Сулейменов, Ю.Г.Басин. Алматы. Жеті жаргы
4. Гражданский кодекс Республики Казахстан (Общая часть). Составитель Р.А. Маметова, кандидат юридических наук.
5. Закон Республики Казахстан от 24 января 2001 г. N 152-II О земле (с изменениями, внесенными Законами РК от 10.07.01 г. N 227-II; от 24.12.01 г. N 276-II; от 08.01.03 г. N 375-II)/ Казахстанская правда. 14 января 2003 г.
6. Закон Республики Казахстан "О товариществах с ограниченной и дополнительной ответсвенностью" от 22 апреля 1998 года // Казахстанская правда. 30 апреля 1998года.
7. Закон Республики Казахстан "Об учреждениях" от 10 июля 1998 года // Казахстанская правда. 13 июля 1998 года.
8. Закон Республики Казахстан "Об акционерных обществах"
9. Указ Президента Республики Казахстан, имеющий силу Закона, "О нефти" от 28 июня 1995 г.
10. Указ Президента Республики Казахстан, имеющий силу закона, от 27 января 1996 г. N 2828 О недрах и недропользовании (с изменениями, внесенными Законами РК от 11.05.99 г. N 381-1; от 11.08.99 г. N 467-1; от 16.05.03 г. N 416-II)
11. Постановление Правительства Республики Казахстан от 8 апреля 1996 года "Об утверждении норм предоставления земельных участков гражданам и юридическим лицам" // Казахстанская правда. 12 апреля 1996г.
12. Всеобщая декларация прав человека, принятая Генеральной Ассамблеей ООН 10 декабря 1948 года
13. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая. от 30 ноября 1994 года № 52-ФЗ (Российская газета, 8 декабря 1994 года, с.3).
14. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая. от 26 января 1996 года № 14-ФЗ
15. Комментарий к ГК РФ, части первой. М., 1995
16. Гражданский кодекс РСФСР, утвержденный Законом РСФСР от 11 июня 1964 года (Ведомости РСФСР, 1964, № 24, ст.406).
17. Основы гражданского законодательства Союза ССР и союзных республик, утвержденные Законом СССР от 8 декабря 1961 года (Ведомости СССР, 1961, № 50, ст.525).
18. Послание Президента страны народу Казахстана "Казахстан-2030" //Казахстанская правда 14 октября 1997г. №78-79, с.13-15
19. Сулейменов М.К. Вещные права в Республике Казахстан. Алматы: "Жетi Жаргы", 1999.
20. У.Маттеи. Основные принципы права собственности. Алматы. Дайк-Пресс 2000г. с.125
21. Скрябин С.В. Право собственности в Республике Казахстан. Алматы: Жеті Жаргы. 1998г.
22. Косанов Ж.Х. Право собственности, право землепользования и иные права на землю: Монография. Академия международного права и международного бизнеса "Данекер" Алматы. 2002г.
23. Маметова Р.А. Право оперативного управления как вещного право казенных предприятий. Рукопись, депонирова в КазгосИНТИ 15.02.95, регистрационный номер 5828-Ка95.
24. Джусупов А. Т. Право собственности и иные вещные права. Алматы, Жеты-Жаргы, 1996г, с.64
25. Щенникова Л. В. Вещные права в гражданском праве России. Учебное пособие. М. Бек. 1996г. с.18
26. Райхер В.К. Абсолютные права (к проблеме деления хозяйственных

прав) Л., 1928.

1. Советское гражданское право/ Под редакцией Д. М. Генкина,- М.: Гос. Юрид, Изд.,195бг. T. I с.115
2. Братусь С.Н. Предмет и система советского гражданского права. - М.; Юрид.изд.,1963.- C.186-189.
3. Гражданское право: Учебник/ Под ред. Е. А. Суханова. -М.: Изд. "Бек". 1994. T. I., с.283
4. Гражданское право: Словарь – справочник .- М., 1996. С.63
5. Хвостов В.М. Система римского права: Учебник. - M..-Изд. "Спарк". 1966. С.124-125
6. И. А. Покровский. Основные проблемы гражданского права. – Петроград .-Изд. юрид. книжного склада "Право", 1917.с.178
7. Эннекцерус Л. Курс германского гражданского права Т.1, полутом 1. С.264 .
8. Агарков М.М. Обязательство по советскому гражданскому праву. -М..1940. с.27
9. Гражданское право .-Учебник /Под ред. Ю.К. Толстого, А. П .Сергеева . - Спб.. 1996. Часть 1. С.286
10. Гражданское право России. Под. ред. А. Г. Калпина, А. И .Масляев М.: 1997г., с.247 .
11. Гражданское право России: Курс лекций /Под ред. О.Н. Садикова. -М. :Юр. лит., 1996. Часть1. С.170
12. Иоффе О.С., Мусин В.А. Основы римского гражданского права. Л.. Изд. ЛГУ, 1974. С.82
13. Дождев Д. В. Римское частное право. М; 1996 с.403
14. Римское частное право (под ред. И. Б. Новицкого и И. С..Перетерского). М., Юрид. Изд. Министерства юстиции СССР. 1948. С.167
15. Дождев Д.В. Римское частное право. М.. Инфра / М-Норма, 1996 с.325-426
16. Черниловский З.М. Римское частное право. Элементарный курс. М., Новый Юрист, 1997 с.98-135
17. Новицкий И.Б, Римское право. М., Ассоциация "Гуманитарное знание", 1994 с.75-115
18. Хвостов В.М. Система римского права. М., Изд. "Спарк", 1966 с.228-359
19. Хутыз М.Х. Римское частное право. М., Былина, 1974 с.
20. Гражданское и торговое право капиталистических государств (под ред. Е.А. Васильева), М., Международные отношения, 1993. С.231-235
21. Гражданское и торговое право капиталистических государств (под ред. В. П .Мозолина и М. И. Кулагина). М.. Высшая школа, 1980. С.127
22. Сакае Вагацумз. Тору Ариидзуми. Гражданское право Японии. Книга первая. М., Прогресс, 1983 с.166
23. Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права. М.. "Спарк", 1995 с.237
24. Проф. И. А. Покровский. Основные проблемы гражданского права М. 1995г. с.225
25. Гражданский Кодекс Нидерландов. Кн. 3, Раздел 5. "Владение и обладание "
26. Гражданское право. Т. 1. Санкт-Петербург, 1996 с.288
27. Зинченко С., Лапач В., Газарьян Б. Вещные права предприятий. // Хоз. и право, 1993, № 7, с. 37-52.
28. Копылов А.В. Возникновение и развитие ограниченного вещного права на землю.// Гос. и право, 1993, № 4, с.144-150
29. Суханов Е.А. Общие положения о праве собственности и других вещных правах (Комментарий ГК РФ).// Хоз. и право, 1995, № 6, с.29-46.
30. Гражданское прао РК часть общая учебное пособие ответственный ред. Г.И. Тулеугалиев, К.Е. Мауленов Алматы Данекер 1999г. с.486
31. Жанайдаров И. У*.* Идеи права доверительной собственности (траста) в практике и законодательстве Республики Казахстан // Известия HAH PK. Се­рия общественных наук. 1995. № 1. С. 22.
32. Жанайдаров И. У., Жанайдарова С. Ю*.* Доверительное управле­ние имуществом как право, производное от права собственности. В кн.: Право и собственность в Республике Казахстан. Алматы: "Жетi жаргы". 1998.
33. Магазинер Я. М. Объект права (В кн.: Очерки по гражданскому праву). Л. 1957. С. 66
34. Кулагин М.И. Предпринимательство и право: опыт Запада. М. Дело 1992г.с.37-38
35. Монова Г.Б. Категория вещных прав в советском гражданском права // Вестник МГУ серия 11 Право, 1990, №5 с.76
36. Р. Саватье. Теория обязательств (пер. с франц.) М.: Прогресс. 1972. С.54.

63.Гражданское, торговое и семейное право капиталистических стран Сборник нормативных актов: гражданские и торговые кодексы. М.: Изд-во Унта дружбы народов. 1986. С. 31.

64.Свод Законов Гражданских", сост. А. Л. Саатиан. СПб. 1911. С. 31.

1. 1 Назарбаев Н.А. Казахстан - 2030. Процветание и безопасность и улучшение благосостояния всех казахстанцев (Послание Президента страны народу Казахстана / \_\_\_\_\_\_\_\_ Казахстана 14 октября 1997г. №78-79, с.13-15 [↑](#footnote-ref-1)
2. 1 .Козырь О.М. Понятие и признаки прав на недвижимое имущество по английскому праву // Вестник, Московкий Университет серия 11 Право, 1987г., №5 с.73 [↑](#footnote-ref-2)
3. 1 Права человека в документе Международного права Новосибирск 1989г., с.6 [↑](#footnote-ref-3)
4. 2 Монова Г.Б. Категория вещных прав в советском гражданском права // Вестник МГУ серия 11 Право, 1990, №5 с.76 [↑](#footnote-ref-4)
5. 1 Намеченов К.Н. Абсолютные и относительные изобретательские правоотношения. Алма-ата Наука КазССР 1978г. с.16 [↑](#footnote-ref-5)
6. См., например, Райхер В. К. Абсолютные и относительные права (к проблеме деления хозяйственных прав) // Известия экономического факультета Ленинградского политехнического института. В.1. Л. 1928. С. 288-291; Со­ветское гражданское право. Т.1 / Под ред. Д. М. Генкина. М.: Гос.юрид.издат. 1956. С. 115; Братусь С. Н. Предмет и система советского гражданского права. М.: Гос.юрид.издат. 1963. С. 186—189. [↑](#footnote-ref-6)
7. 1  См.: Агарков М. М. Обязательство по советскому гражданскому праву. М.: 1940. С. 22. [↑](#footnote-ref-7)
8. 2 Советское гражданское право / Под ред. В. Т. Смирнова, Ю. К. Толсто­го, А. К. Юрченко. Т.1. Л. 1982. С. 73-74. [↑](#footnote-ref-8)
9. 3 Магазинер Я. М. Объект права (В кн.: Очерки по гражданскому праву). Л. 1957. С. 66. [↑](#footnote-ref-9)
10. 4 Гражданское право / Под ред. А. П. Сергеева, Ю. К. Толстого. Ч. 1. Изд. 3-е. М. 1998. С. 85. [↑](#footnote-ref-10)
11. 1 См.: например: Гражданское право. Т. 1. Учебник. Изд. 2-е. / Под ред.Е.А.Суханова. М. 1998. С. 295-296. [↑](#footnote-ref-11)
12. 2 См., например, Гражданское право. Т. 1. Учебник / Под ред. Е. А. Суханова., М.: 1994. С. 111. [↑](#footnote-ref-12)
13. 3 См.: Щенникова Л.В. Вещные права в гражданском праве России.|М.: БЕК. 1996. С. 3. [↑](#footnote-ref-13)
14. 4 См.: Гражданское право. Словарь-справочник. М. 1996. С. 63. [↑](#footnote-ref-14)
15. 1 См.: Хвостов В. М. Система римского права. Учебник. М.: Спарк. 1966. С. 124-125. [↑](#footnote-ref-15)
16. 2 См. Гражданское, торговое и семейное право капиталистических стран. Сб. нормат.актов. Гражданские и торговые кодексы. М. 1986. С. 234. [↑](#footnote-ref-16)
17. 3  См.: Эпнекцерус.Курс германского гражданского права. Т.1.Полутом 2. С. 10-11. [↑](#footnote-ref-17)
18. 4 См.: Сакоэ Вагацуме, Тору Ариндзуми. Гражданское право Японии. Кн. 1. М.: Прогресс. 1983. С. 93 [↑](#footnote-ref-18)
19. 1 См., например: Дождев Д.В. Римское частное право. Учеб. для вузов. М.: Изд. Группа ИНФРА-М-Норма. 1996. С. 304-308. [↑](#footnote-ref-19)
20. 2 См.: Римское частное право / Под ред. И. Б.Новицкого и И. С. Перетерского. М. Гос.юрид.издат. 1948.С. 157. [↑](#footnote-ref-20)
21. 3 См.: Дождев Д. В. Указ. соч. С. 324—325. [↑](#footnote-ref-21)
22. 1 См.: Черниловский 3. М. Лекции по римскому частному праву. М.: Юрид.лит-ра. 1991. С. 87. [↑](#footnote-ref-22)
23. 2 См.: Хвостов В. М. Система римского права. Учебник. М.: СПАРК.1996. С. 125. [↑](#footnote-ref-23)
24. 3 См.: Р. Саватье. Теория обязательств (пер. с франц.) М.: Прогресс. 1972. С. 54. [↑](#footnote-ref-24)
25. 1 См.: Р. Саватье. Теория обязательств (пер. с франц.) М.: Прогресс. 1972. С.29-40. [↑](#footnote-ref-25)
26. 2 См., например: Иоффе О. С. Советское гражданское право. М. Юрид. лит-ра. 1967. С. 240—241; Гражданское право. Словарь-справочник. М., 1996.С. 218; Гражданское право. Т. 1 / Под ред. Е. А. Суханова. Изд. 2-е. М.: БЕК.1998. С. 299. Гражданское право России. Курс лекций, Ч. 1 / Под ред. О. Н. Садикова. М.: Юрид. лит-ра. 1996. С. 117. [↑](#footnote-ref-26)
27. 1 См.: Хвостов В. М Указ. соч. С. 123—124. [↑](#footnote-ref-27)
28. 2 См.: Гражданское, торговое и семейное право капиталистических стран Сборник нормативных актов: гражданские и торговые кодексы. М.: Изд-во Унта дружбы народов. 1986. С. 31. [↑](#footnote-ref-28)
29. 3 См.: "Свод Законов Гражданских", сост. А. Л. Саатиан. СПб. 1911. С. 31. [↑](#footnote-ref-29)
30. 1См.: Шершеневич Г. Ф. Учебник русского гражданского права ( по изданию 1907 г.). М., 1995, стр. 94-95. [↑](#footnote-ref-30)
31. [↑](#footnote-ref-31)
32. 2.См. Гражданский кодекс Нидерландов. Новая Кодификация. Пер. М. Ферштман. Отв. ред. Ф. И. М. Фельдбрюгге. Лейден. Ин-т восточно-европейского права и россиеведения. Лейденский ун-т, юридический факультет. 1996. С. 179. [↑](#footnote-ref-32)
33. 1.См. Гражданский кодекс Нидерландов. Новая Кодификация. Пер. М. Ферштман. Отв. ред. Ф. И. М. Фельдбрюгге. Лейден. Ин-т восточно-европейского права и россиеведения. Лейденский ун-т, юридический факультет. 1996. С. 179. [↑](#footnote-ref-33)
34. 2 См., например: Покровский И. А. Основные проблемы гражданского права. Пг. Изд. юридического книжного склада "Право". 1917. С. 178. Эннекцерус Л. Курс Германского Гражданского права Т. I. Полутом I. С. 264. [↑](#footnote-ref-34)
35. 3 Подробнее об этом см.: Покровский Б.В. Понятие "имущество" в науке права. Изв. АН КазССР. 1977. № 2. С. 79-87. [↑](#footnote-ref-35)
36. 1 ' См.: Агарков М. М. Обязательство по советскому гражданскому праву М. 1940г. С. 30-31 [↑](#footnote-ref-36)
37. 1.См.: Гражданское право. Ч. I. Учебник / Под ред. А. П. Сергеева, Ю. К. Толстого. Изд. 3-е. М. 1998. С. 329; Гражданское право России. С. 170; Гражданское право / Под. ред. А. Г. Калпина, А. И. Масляева. С. 247; Агарков М. М. Обязательство по советскому гражданскому праву. М. 1940. С. 27. [↑](#footnote-ref-37)
38. 1 См.: Гражданское право России. С. 170. [↑](#footnote-ref-38)
39. 2 См., например: Агарков М. М. Указ. соч. С. 27. [↑](#footnote-ref-39)
40. 3 См.: Щенникова Л. В. Указ, соч. С. 16. [↑](#footnote-ref-40)
41. 1 См.: Шершеневич Г. Ф. Учебник русского гражданского права. М.: СПАРК. 1995. С 142. [↑](#footnote-ref-41)
42. 1 См.: Гражданское право / Под ред. А. П. Сергеева и Ю. К. Толстого. Ч. 1.Изд. 3-е. М. 1998. С. 71. [↑](#footnote-ref-42)
43. 1 См.: Хутыз 'М. X. Римское частное право. С. 74—75; Иоффе О.С.,Мусин В. А. Основы римского гражданского права. С.67—68. [↑](#footnote-ref-43)
44. 2 См.: Гражданское право. Т. 1. Учебник / Отв. ред. Е. А. Суханов. 2-е изд. [↑](#footnote-ref-44)
45. 1 См.: Гражданское право России. С. 171. [↑](#footnote-ref-45)
46. 2 См.: Гражданское право. Словарь-справочник. М. 1996. С. 63. [↑](#footnote-ref-46)
47. 3.См.: Щенникова Л. В. Указ. соч. С. 16-17. [↑](#footnote-ref-47)
48. 4 См.: Гражданское право/ Под. ред. А. П.Сергеева, Ю.К.Толстого. Ч. 1. Изд. 3-е. М. 1998. С. 326. [↑](#footnote-ref-48)
49. 5 См.: Эннекцерус Л. Курс Германского гражданского права. Т. I. Полу­том 1. С. 264. [↑](#footnote-ref-49)
50. 1 См.: Хвостов В. М. Система римского права. Учебник М: СПАРК. 1996. См. также: Хутыз М. X. Римское частное право. М.: Былина. 1994. С. 74. [↑](#footnote-ref-50)
51. 2 См.: Новицкий Н. Б. Основы римского гражданского права. М.: Юрид. лит. 1972. С. 90. [↑](#footnote-ref-51)
52. 3 См.: И. А. Покровский. Основные проблемы гражданского права. Пг.Изд. Юридического книжного склада "Право". 1917. С. 178. [↑](#footnote-ref-52)
53. 4 См.: Скрябин С. Проблема понятия субъективного вещного права //Право и государство. 1998. № 3. С. 14. [↑](#footnote-ref-53)
54. 1 В римском праве, эти права называется правами на чужую вещь. [↑](#footnote-ref-54)
55. 1 См., например: Иоффе О. С., Мусин В. А. Основы римского гражданского права. Л.: ЛГУ. 1974. С. 82; Дождсв Д. В. Римское частное право, М. 1996.С. 403. [↑](#footnote-ref-55)
56. 2 См.: Гражданское право. Т. 1./Под ред. Е. А.Суханова. 2-е изд. М.: БЕК.1998. С. 590: Гражданское право. 4.1. Под ред. А.П. Сергеева и Ю.К. Толстого. Изд. 3-е. М, 1998. С. 459. [↑](#footnote-ref-56)
57. 1 См.: Гражданское право. Т. 1. / Под ред. Е. А. Суханова. Изд. 2-е. М. 1998. С. 592. [↑](#footnote-ref-57)
58. 2 См.: Римское частное право / Под ред. И. Б. Новицкого и И. С. Перетерского). М. Юрид. изд-во Мин-ва юстиции СССР. 1948. С. 167. [↑](#footnote-ref-58)
59. 3 См., например: Дождев Д. В. Римское частное право. М.: Инфра-М-Норма. 1996. С. 325—426; Черниловский 3. М. Римское частное право. Элемен­тарный курс. М.: Новый Юрист. 1997. С. 98—135; Новицкий И, Б. Римское право. М.: Ассоциация "Гуманитарное знание". 1994. С. 75—115; Хвостов В.М. Система римского права. М.: Спарк. 1966. С. 228—359. [↑](#footnote-ref-59)
60. 1 'См., например: Иоффе О. С., Мусин В. А. Основы римского граждан­ского права. С. 69—70 [↑](#footnote-ref-60)
61. 2 См.: Там же. [↑](#footnote-ref-61)
62. 3 См.: Дождев Д. В. Римское частное право. С. 404. [↑](#footnote-ref-62)
63. 4 См.: Хвостов В. М. Система римского права. М.: СПАРК. С. 329—335. [↑](#footnote-ref-63)
64. 1 См.: Л. Эннекцерус. Курс германского гражданского права. Т. 1. Полутом 1. М.: Иностр. литература. 1949. С. 264—268. [↑](#footnote-ref-64)
65. 1 См.: Гражданское и торговое право капиталистических государств / Под ред. Е. А. Васильева. М.: Международные отношения. 1993. С. 231-235; Гражданское и торговое право капиталистических государств / Под ред. В. П. Мозолина и М. И. Кулагина. М.: Высшая школа. 1980. С. 125—127. [↑](#footnote-ref-65)
66. 2 См.: Гражданское и торговое право капиталистических государств / Под ред. В. П. Мозолина и М. И. Кулагина. С. 127. [↑](#footnote-ref-66)
67. 1 См.: Сакаэ Вагацуме, Тору Ариидзума. Гражданское право Японии Кн. 1. М.: Прогресс. 1983. С. 166 [↑](#footnote-ref-67)
68. 2 См.: Покровский И. А "Основные проблемы гражданского права" С. 194-211. [↑](#footnote-ref-68)
69. 3 См., например: Эннекцерус Л. Курс германского гражданского права. Т. 1. Полутом 1. С. 270—274; Гражданское и торговое право капиталистических стран / Под ред. проф. В. П. Мозолина и М. И. Кулагина. М.: Высшая школа. 1980. С. 143—148; Гражданское и торговое право капиталистических государств / Пол ред. Е. А. Васильева. М.: Международные отношения. 1993. С. 242—248: Гражданский кодекс Нидерландов. Кн. 3. Разд. 5. "Владение и обладание"; Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права. М. 1995. С. 150—165; Покровский И. А. Основные проблемы гражданского права. Пг. 1917. С. 212—225. [↑](#footnote-ref-69)
70. 1 1См.: Гражданское право России. Курс лекций. Ч. 1 / Под ред. О. И. Садикова. М.: Юрид. литература. 1996. С. 171. [↑](#footnote-ref-70)
71. 2 См.: Джусупов А. Т. Право собственности и иные вещные права. Алматы. "Жеті жаргы". 1996. С. 64. [↑](#footnote-ref-71)
72. 1 См.: Гражданское право Т. 1 / Под ред. Е. А. Суханова. М. 1994. С. 285. [↑](#footnote-ref-72)
73. 2 См.: Гражданское право / Под. ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. 4.1. Изд. 3-е. М. 1998. С. 335. [↑](#footnote-ref-73)
74. 1  Кулагин М.И. Предпринимательство и право: опыт Запада. М. Дело 1992г.с.37-38 [↑](#footnote-ref-74)
75. 1 См., например: Хвостов В.М. Система римского права. Учебник. М.:СПАРК. 1996. С.224 [↑](#footnote-ref-75)
76. 2 См., например: Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права (по изданию 1907г.). М.: СПАРК. 1995. С228; Мейер Д.И. Русское гражданское право. СПб. 1910. С.323 [↑](#footnote-ref-76)
77. 1 См., например: Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права (по изданию 1907 г.). М. СПАРК. 1995. С.240 [↑](#footnote-ref-77)
78. 2 См. об этом: Хвостов В.М. Система римского права. Учебник. М. СПАРК. 1996. С.336 [↑](#footnote-ref-78)
79. 1 См. об этом, например: *Медведев Д. А.* Российский закон о залоге// Правоведение, 1992, №5, С. 14; *Вишневский А. А.* Залоговое право. М.: БЕК, 1995. С. 8; Гражданское право. Ч. 1 / Под. ред. А. П. Сергеева, Ю. К. Толстого. С. 588; *Осипов ЕБ.* Некоторые аспекты залоговых правоотношений. В кн.: Ак­туальные вопросы коммерческого законодательства в Республике Казахстан и практика его применения. Т. 3. Алматы: АдилетПресс. 1996. С. 79 [↑](#footnote-ref-79)
80. 1 См. об этом, например: *Шершеневт Г. Ф.* Учебник русского гражданского права (по изданию 1907 г.). М.: СПАРК. J995. С. *240.* [↑](#footnote-ref-80)
81. 2 См. об этом, например: Гражданское право. "Ч. I. Учебник / Под р'ед. А. П. Сергеева, Ю. К. Толстого. Изд. 3-е. М.: Прогресс. 1998. С. 342 [↑](#footnote-ref-81)
82. 3 Вопросы об экономических предпосылках возникновения и существования залога довольно подробно рассмотрены *ц* освещены в научной юридической литературе, основной концепцией в которой является приоритет реального перед личным кредитом. См. об этом, например: *Хвостов В. М.* Система римского права.Учебник. М.:СПАРК. 1996. С. 326—327; *Шершеневич Г. Ф.* Учебник русского гражданского права (по изданию 1907 г.). М.: СПАРК. 1995. С. 240-243 [↑](#footnote-ref-82)
83. 1 См., например: Будилов В.М. Залоговое право России и ФРГ. М.1993. С. 22 [↑](#footnote-ref-83)
84. 1 *Жанайдаров И. У.* Идеи права доверительной собственности (траста) в практике и законодательстве Республики Казахстан // Известия HAH PK. Се­рия общественных наук. 1995. № 1. С. 22. [↑](#footnote-ref-84)
85. 2 См.: *Жанайдаров И. У., Жанайдарова С. Ю.* Доверительное управле­ние имуществом как право, производное от права собственности. В кн.: Право и собственность в Республике Казахстан. Алматы: "Жег! жарта". 1998. [↑](#footnote-ref-85)