МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ПО ОБРАЗОВАНИЮ

**ЮЖНО-УРАЛЬСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ**

**ЮРИДИЧЕСКИЙ ФАКУЛЬТЕТ**

**КАФЕДРА ГРАЖДАНСКОГО ПРАВА И ПРОЦЕССА**

Курсовая работа

По предмету: гражданское право

На тему: понятие и виды вещных прав

Проверила: Лисицын Д.А.

Выполнила: студент группы Ю-217

Орданьян М.Г.

Челябинск 2009

Содержание

Введение

1. Понятие вещных прав. Вещные права в системе имущественных прав

1.1 Понятие вещного права

1.2 Характеристика вещных прав

1.3 Специфические признаки вещных прав

2. Виды вещных прав

2.1 Право собственности

2.2 Другие вещные права

3. Сделки и защита вещных прав

Заключение

Список литературы

Введение

Актуальность темы оснований вещных прав обусловлена прежде всего той важной ролью, которую институт вещных прав играет в гражданском обороте, экономических и правовых отношениях в стране с развитой рыночной экономикой. Соответственно развитие товарно-денежных и прочих экономических и гражданских отношений приводит к необходимости законодательного определения и обоснования вещных прав. Сложность и неоднозначность определения вещных прав обусловлена большой емкостью данного понятия. Все это создает трудности и для законодательного определения вещных прав, и для их толкования в ходе правоприменительной практики. Институт вещных прав по-прежнему остается одним из самых сложных и в наименьшей степени разработанных институтов гражданского права. Вместе с тем систематизация существующих в современном гражданском праве вещных прав является объективной потребностью развитого гражданского оборота. Право собственности - очень древнее право, возникшее ещё на заре цивилизации. Веками этот институт усовершенствовался, приспосабливался к условиям меняющегося мира. Постепенно возникли совершенно новые объекты и субъекты этого права (например, интеллектуальная собственность и юридическое лицо), появились новые отношения, связанные с этой собственностью (аренда и т.д.), характерной особенностью которых было расщепление прав владения и собственности между несколькими людьми. Поэтому возникла объективная необходимость в законодательном регулировании этих процессов. Этот институт сохранился и сегодня. Теоретическую основу курсовой работы составили законодательство, учебники, моногорафии и публикации. Проблемы вещного права — базовые проблемы гражданского права, которые в разное время поднимали такие классики цивилистики, как О.С. Иоффе , И.А. Покровский , Е.А. Суханов , Б.Б. Черепахин , Г.Ф. Шершеневич . Новое время, новое законодательство и трансформация видов собственности сделали проблему еще сложнее и актуальнее, о чем свидетельствует большое количество публикаций по данной теме в таких авторитетных юридических изданиях, как «Адвокат», «Законодательство», «Законодательство и экономика», «Хозяйство и право», «Арбитражный и гражданский процесс» и мн.др. Объект исследования курсовой работы — правовые отношения, связанные с вещными правами и их защитой. Предмет исследования курсовой работы — вещные права по гражданскому законодательству России.

Цель курсовой работы — проанализировать нормы гражданского законодательства России, регламентирующие вещные права, и рассмотреть проблемы юридической практики применения норм о вещных правах.

Задачи данной курсовой работы:

1. Раскрыть понятие вещного права,
2. Охарактеризовать признаки вещного права,
3. Причислить виды вещных прав,
4. Рассмотреть ограниченные вещные права,
5. Затронуть проблему защиты вещных прав.

Методы исследования: раскрытие предмета исследования курсовой работы, достижение ее цели и поставленных задач основывается на применении диалектического метода познания, относимого в юридической науке к категории всеобщего. Ретроспективный исторический анализ теоретических положений гражданского права, неразрывно связанный с диалектическим методом познания, также составил методологическую базу курсовой работы. Общенаучный метод также был использован и включает в себя анализ, синтез, комплексный и другие подходы.

Курсовая работа включает введение, три главы, заключение и библиографический список используемых источников.

1. Понятие вещных прав. Вещные права в системе имущественных прав

1.1 Понятие вещного права

Вещное право является неотъемлемой частью гражданского законодательства любого развитого государства.

Вещное право — это право, обеспечивающее удовлетворение интересов управомоченного лица путем непосредственного воздействия на вещь, которая находится в сфере его хозяйственного господства.

Вещное право закрепляет отношение лица к вещи (имуществу), обеспечивая за счет этой вещи удовлетворение самых различных потребностей.

В области вещного права решающее значение для удовлетворения интересов управомоченного лица имеют его собственные действия.

Вещное право, в отличие от обязательственного, является разновидностью абсолютного права, т.е. его обладателю (право собственности, право хозяйственного ведения и т.п.) противостоит неограниченный круг субъектов. Осуществление субъективного права юридически обеспечивается должным поведением обязанных лиц, которые обязаны лишь к тому, чтобы не препятствовать управомоченному лицу совершать (или не совершать) действия по осуществлению своего права.

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

Становление современного вещного права в отечественном законодательстве началось с принятием Закона РСФСР о собственности, в котором впервые после длительного перерыва были узаконены вещные права (см., напр., ст.ст. 5 и 6 Закона), принятием Основ гражданского законодательства 1991, принятием в 1994 первой части ГК.

1.2 Характеристика вещных 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»).

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.

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

1.3 Специфические признаки вещных прав

Круг вещных прав, в отличие от обязательственных прав, очерчен самим законом (ст. 209, 216 ГК РФ). Вообще специфику вещных прав легче понять, сравнивая их с обязательственными или иными правами. Так, лицо не вправе по своему усмотрению создавать новые разновидности вещных прав. Напротив, участник обязательственных отношений может согласно ст. 8 ГК РФ вступать в сделки, как предусмотренные, так и не предусмотренные законом, но не противоречащие ему. Вещное право, в отличие от обязательственного, является разновидностью абсолютного права, т.е. обладателю вещного права (права собственности, сервитута и т.п.) противостоит неограниченный круг субъектов, обязанных не нарушать его право на вещь. Владельцу обязательственного права противостоит круг лиц, ограниченных обязательственным отношением, и только они обязаны не нарушать его право (заказчик-подрядчик, продавец-покупатель и т.д.).

В юридической науке существует самый различный набор признаков, присущих вещным правам, да и содержание этих признаков раскрывают по-разному. Во многом это объясняется разноголосицей в определении круга вещных прав: иногда этот круг определяют чрезмерно широко, в других случаях слишком узко.

Если суммировать высказанные на сей счет суждения, то в числе признаков вещного права чаще всего фигурируют указания на то, что вещное право носит бессрочный характер; объектом этого права является вещь; требования, вытекающие из вещных прав, подлежат преимущественному удовлетворению по сравнению с требованиями, вытекающими из обязательственных прав; вещному праву присуще право следования и что, наконец, вещные права пользуются абсолютной защитой.

Целый ряд из перечисленных признаков не могут претендовать на роль общих для всех без исключения вещных прав. Так, бессрочный характер из всех вещных прав присущ, пожалуй, лишь праву собственности. С другой стороны, не все указанные признаки могут быть отнесены только к вещным правам. Например, вещи могут быть объектом не только вещных, но и обязательственных прав. В то же время объекты вещных прав далеко не всегда сводятся к вещи. Известные сомнения вызывает и такой признак, как преимущественное удовлетворение вещно-правовых требований. Не случайно законодатель из всех признаков, якобы присущих вещным правам, закрепил только два: право следования и абсолютный характер защиты (п. 3 и п. 4 ст. 216 ГК). Суть первого из указанных признаков сводится к тому, что переход права собственности на имущество к другому лицу не является основанием для прекращения других вещных прав на это имущество. Иными словами, право следует за вещью. Отсюда и обозначение этого признака: право следования. Так, залог сохраняется при переходе права на заложенное имущество к другому лицу (ст. 353 ГК). То же имеет место и при переходе к другому лицу права собственности на имущество, сданное внаем: договор найма сохраняет силу и для нового собственника (ст. 288 ГК 1964 г.).

Другой признак, получивший закрепление в законе, состоит в том, что вещные права лица, не являющегося собственником, защищаются от их нарушения любым лицом в порядке, предусмотренном ст. 305 ГК. (Отмечу, что согласно ст. 305 ГК владелец, не являющийся собственником, но имеющий право на владение имуществом по основанию, предусмотренному законом или договором, пользуется против третьих лиц той же защитой, что и собственник. Защита предоставляется ему и против самого собственника).

Оба эти признака (и право следования и абсолютный характер защиты) свидетельствуют о шаткости позиции, занятой законодателем при вычленении вещных прав, поскольку оба они могут быть присущи и правам, которые лишь с большой натяжкой относятся к вещным, а то и вовсе не относятся к ним. Но как бы там ни было, с позицией законодателя в этом вопросе приходится считаться.

Выявляя присущие вещным правам признаки, обращу внимание на субъектный состав правоотношений, одним из элементов которых выступает соответствующее право. Для всех вещных прав, разумеется, кроме права собственности, характерно то, что за каждым из них как бы стоит фигура самого собственника. Поэтому носитель вещного права находится не только в абсолютном правоотношении со всеми третьими лицами, но и в относительном правоотношении с собственником, каковы бы ни были основания возникновения и юридическая природа указанного правоотношения. Так, носитель права хозяйственного ведения или права оперативного управления находится в правоотношении с собственником соответствующего имущества. Носитель вещного права может находиться в относительных правоотношениях и с третьими лицами. В случаях, предусмотренных законом, относительные правоотношения могут возникать и между носителями однородных по своей юридической природе вещных прав (например, между участниками общей собственности).

Завершая характеристику признаков, присущих вещным правам, обращу внимание на одно положение, не очень четко сформулированное в п. 2 ст. 216 ГК. Вместе с тем оно важно для понимания того, как соотносится право собственности с другими вещными правами. Вот оно: «Вещные права на имущество могут принадлежать лицам, не являющимся собственниками этого имущества». Не забывая о том, что вещные права на имущество, в первую очередь, принадлежат его собственнику, поскольку именно право собственности в системе вещных прав занимает главенствующее место, попытаемся в этом положении разобраться. Речь идет о том, что собственник не может быть одновременно носителем какого-либо ограниченного вещного права на ту же вещь, что было бы несовместимо с полнотой и исключительностью права собственности. Иными словами, одно лицо не может персонифицировать и право собственности и ограниченное по своему содержанию вещное право. Применительно к сервитутам (установленное законом ограниченное право пользования чужим имуществом (напр., право прохода по земельному участку соседа)) это положение было четко выражено в римском праве: sua res nemini servit (своя вещь никому не служит). Нельзя иметь сервитут на собственную вещь, ибо это противоречило бы самой природе права собственности.

2. Виды вещных прав

2.1 Право собственности

Согласно ст. 209 ГК собственность — это отношение лица к принадлежащей ему вещи как к своей, которое выражается во владении, пользовании и распоряжении ею, а также в устранении вмешательства всех третьих лиц в сферу власти собственника.

Владение — фактическое обладание вещью, под которым понимается прежде всего субъективное право на защиту объекта собственности от посягательств третьих лиц.

Пользование — извлечение из вещи полезных свойств путем ее потребления в производственных или бытовых целях.

Распоряжение — совершение в отношении объекта собственности действий, определяющих его судьбу таких как отчуждение, сдача внаем, залог и т. д. вплоть от уничтожения.

Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие законодательству и не нарушающие права и законные интересы других лиц.

Передавая отдельные полномочия другим лицам, собственник своего права собственности на имущество не теряет.

В ряде случаев собственник может быть лишен всех трех правомочий по владению, пользованию и распоряжению имуществом, например при аресте имущества. Это не означает автоматического прекращения права собственности: собственник либо будет восстановлен в своих правах, либо его право будет прекращено по основаниям, предусмотренным законом.

В ряде случаев право собственности может быть ограничено. Следует иметь в виду, что такие ограничения могут вводиться только федеральными законами и лишь в той мере, в какой это необходимо для защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства. Ограничения, содержащиеся в иных правовых актах, незаконны.

В договоре между собственником и лицом, осуществляющим владение, пользование или распоряжение его имуществом, могут быть предусмотрены частные ограничения действия собственника, например, договор аренды ограничивает полномочия собственника по владению и пользованию имуществом. В этом случае они возникают по воле самого собственника, который не вправе их нарушать в дальнейшем.

Право оформляет обе названные стороны экономических отношений собственности:

- отношения между людьми по поводу имущества (мое - чужое), давая владельцу защиты от необоснованного посягательства иных лиц;

- отношения к присвоенному имуществу, определяя границы его дозволенного использования.

В первом случае применяется абсолютный характер правоотношений собственности.

Во втором идет речь о содержании и реальном объеме правомочий собственника по владению, пользованию и распоряжения имуществом в рамках исторически сложившегося способа присвоения.

Таким образом, правовая форма отношений собственности (присвоения) представляется их экономическим содержанием.

Нельзя не сказать, о том, что лицо, присвоившее имущество получает не только приятное "благо" обладания им как следствие своего хозяйственного господства (т.е. исключительной возможности по своему усмотрению решать каким образом это имущество использовать).

Одновременно на него возлагается бремя содержание собственных вещей:

* необходимость осуществления ремонта и охраны;
* несение риска случайной гибели или порчи от причины за которой никто не отвечает, а также риска возможных потерь от неумелого или нерационального ведения своих дел (вплоть до разорения и банкротства).

В этом смысле наличие бремени собственности действительно обязывает владельца имущества быть настоящим хозяином своих вещей и расчетливым коммерсантом.

Именно сочетание блага и бремени характеризует положение настоящего собственника, т.к. отсутствие бремени забот, риска и потерь имущества никогда не сделает его подлинным хозяином.

Ярким примером этого служат попытки объявления трудовых коллективов "хозяевами" имущества государственных предприятий, имевших место в конце 80-х г.

Экономические отношения собственности, урегулированные нормами права, приобретают форму права собственности.

Термин " право собственности " применяются в 2-х значениях:

1) в объективном смысле;

2) в субъективном смысле.

Право собственности в объективном смысле - это установленные законодатели правовой нормы, определяющие границы возможных действий ему по присвоению, внедрению, пользованию и распоряжению всей совокупностью вещей, которые не исключены из гражданского оборота.

Совокупность норм, регламентирующих эти действия, образует институт права собственности, являющегося центральным институтом частного права. Его нормы оказывают влияние на семейное, наследственное право. Тесное взаимодействие в рамках гражданского права происходит с нормами института обязательственного права. Особенно это прослеживается при реализации правомочия по распоряжению имуществом, которое невозможно осуществить, не вступая в обязательственные отношения, если речь идет о продаже, дарении и других видах передачи вещей другому лицу.

В отличие от права собственности в объективном смысле право собственности в субъективном смысле возникает у конкретного лица только в результате его действий по присвоению индивидуально-определенных предметов. Юридическими фактами, в результате которых возникает право собственности в субъективном смысле, являются разнообразные сделки ( например, купля-продажа, принятие наследства), создание новой вещи, давность владения и т.д.

Право собственности в субъективном смысле отличается от иных субъективных прав на конкретные вещи тем, что опирается непосредственно на закон и заранее не ограничено во времени. Другие (например, обязательственные) права на имущество, например, вытекающие из договора хранения, залога, найма, возникая по воле собственника имеют срочный характер.

Это значит, что каждый без ведома собственника завладевший или совершивший другие неправомерные действия над его имуществом, обязан возвратить имущество, прекратить действия и возместить убытки, причиненные собственнику (ст. 15, 301 - 304 ГК).

Право собственности в субъективном смысле означает юридически обеспеченную возможность для лица, присвоившего имущество, владеть, пользоваться и распоряжаться этим имуществом по своему усмотрению в тех случаях, которые установил законодатель (ст. 209 ГК).

Большинство ученых-юристов рассматривают право собственности в субъективном смысле как правоотношение с неопределенным кругом лиц, обязанных воздержаться от действий, нарушающих правомочия собственника. Развитие этой позиции приводит к необходимости выделить динамику и статистику в правоотношениях собственности.

Отношения статики собственности связан с обладанием имуществом тем или иным лицом, они выражают само состояние принадлежности (присвоенности) материальных благ.

В отличии от этого, отношения динамики собственности связаны с переходом имущества от одних лиц другим, они выражают процесс движения товаров. Такой переход имущества от одного к другому лицу может быть осуществлен в результате договора между товаровладельцами, приобретение имущества в порядке наследования либо в результате возмещения вреда, причиненного нарушителем потерпевшему.

Ясно, что это право собственности может регулировать не динамику, а статику, т.е. только часть экономических отношений собственности.

2.2 Другие вещные права

Другие вещные права (в том числе ограниченные):

1. право пожизненного наследуемого владения земельным участком;
2. право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком;
3. право ограниченного пользования земельным участком;
4. право хозяйственного ведения;
5. право оперативного управления.
6. право застройки чужого земельного участка, принадлежащее субъектам прав пожизненного наследуемого владения или постоянного пользования. Оно заключается в возможности возведения на соответствующем участке зданий, сооружений и других объектов недвижимости, становящихся при этом собственностью застройщика

Кроме того, к вещным правам можно отнести:

7) залог, в т. ч. Ипотеку-у залога констатируется наличие у него основных признаков вещного права: у него есть свойство следования, он дает приоритет обладателю этого права, защищается специальным способом, как вещные права, и, наконец, в отношении его действует принцип старшинства, то есть какой залог раньше возник, тот и старший.;

8) право пожизненного пользования жилым помещением определенными лицами и т. п.

Пожизненное наследуемое владение землей – следующее важное вещное право на землю. Правда, с момента его возникновения у некоторых стали возникать сомнения в его необходимости. Говорили, что здесь происходит смешение его с правом владения в триаде содержания права собственности, что оно непонятно и т. д. Думается, это происходило от недопонимания нового важного института земельного права, близкого к праву собственности.

Оно может явиться переходным, но пока сохраняется, так как миллионы граждан имеют землю на основании этого права и государство не "отнимает" ее и не "заставляет" ее выкупить.

Кроме того, государство закрепило за гражданами участки в собственность в пределах установленных норм, а сверх норм (например, при большемерных участках) – в пожизненное наследуемое владение.

Владелец вправе сдавать участок другим лицам в аренду или безвозмездное пользование. Также владелец вправе передать участок по наследству, но не вправе совершать сделки, влекущие отчуждение участка. Это право, таким образом, уже очень близко к праву собственности. Может быть, оно само собой когда-либо исчезнет, но государству преждевременно насильственно его упразднять.

В пожизненном наследуемом владении по желанию граждан могут находиться предоставленные им ранее земельные участки, в том числе сверх нормы бесплатной передачи в собственность до установленных предельных размеров, а также при получении этих участков по наследству.

Данная форма права на землю впервые была установлена Основами законодательства о земле бывшего СССР в апреле 1990 г. В те годы шла острая борьба, дискуссия о возможности права частной собственности в РФ на землю. Победила точка зрения противников частной собственности на землю. Право пожизненного наследуемого владения землей было введено как альтернатива частной собственности. К тому же "термин" владение понимается как близкий к термину "собственность".

В ЗК 1991 г. это право было предусмотрено как самостоятельная форма права на землю.

Указом Президента РФ от 23 декабря 1993 г. "О приведении земельного законодательства в соответствие с Конституцией РФ" это право отменено и сохранено только за лицами, получившими в установленном порядке его до конца 1993 г., а также по наследству. ГК это право восстановлено и существует с правом собственности.

Участки на праве пожизненного наследуемого владения владельцами по их желанию могут выкупаться в собственность в рассрочку.

К вещным земельным правам отнесено также постоянное (бессрочное) пользование землей. Ранее оно рассматривалось в земельном законодательстве как основное и главное право на землю. Поэтому нормы о пользовании землей были сформулированы в ЗК наиболее подробно. Иногда говорят, что ныне в праве пользования землей нет необходимости, поскольку есть право аренды. Тем более, что в ГК прямо имеется такой термин, как "пользование на праве аренды". Но это не умаляет и не отвергает право пользования, ибо оно в данном случае – постоянное, бесспорное, а аренда – временный, срочный вид пользования. Иное дело – временное (срочное) пользование. Необходимо ли оно?

ГК содержит ряд основополагающих норм о землепользовании (ст. 268-270). В ЗК регулируется предоставление земель в постоянное пользование (ст. 26-28, 57-59, 61-68, 80 и др. ).

Земельные участки предоставляются в пользование из государственных и муниципальных земель. В пользование предоставляются участки также частными собственниками – физическими и юридическими лицами. В качестве пользователей выступают физические и юридические лица, предприниматели, коммерческие организации, колхозы и совхозы, оставшиеся на прежней организационно-правовой форме и т. д. Участки, предоставленные в пользование, остаются в государственной, муниципальной или частной собственности. Пользователь имеет право владения (фактического обладания) участком и право пользования им (извлечения из земли полезных свойств). Распоряжаться землей пользователь не вправе за исключением случаев, предусмотренных законом (например, во вторичное, временное (срочное) пользование (в аренду), либо с согласия собственника).

Государственный или муниципальный орган принимает решение о предоставлении земель в пользование. Кроме того, может заключаться договор о предоставлении участка в пользование. Собственник или владелец земли может предоставлять участок также по договору.

В числе вещных прав на землю ГК (ст. 276-177) предусмотрел право других граждан и юридических лиц на ограниченное пользование чужим земельным участком. Такое право называется земельным сервитутом. В ЗК такого права (по наименованию) не было и нет, но фактически оно подразумевалось (например, в виде использования земельного участка для изыскательских и геолого-разведочных работ, строительства дороги, линии связи, водопровода и т. д.).

Таким образом, земельный сервитут определяется двояко: с одной стороны – как право на ограниченное пользование чужим земельным участком, с другой стороны – как некоторое ограничение права собственника (владельца, пользователя или арендатора) данного участка в пользу других лиц.

Сервитут, как правило, является постоянным и может быть прекращен лишь тогда когда необходимость в нем отпала или пользователи сервитута сами от него отказались.

Сервитут предоставляется с согласия собственника (владельца, пользователя или арендатора) земельного участка, а в случае его несогласия и возникновения спора по решению суда, арбитражного суда. Собственник (а также владелец, пользователь, арендатор) участка вправе заключать с гражданами и юридическими лицами соглашение об условиях пользования земельным сервитутам и размерах платы за него.

Право хозяйственного ведения. Государственное или муниципальное унитарное предприятие, которому имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения, владеет, пользуется и распоряжается этим имуществом в пределах, определяемых в соответствии с ГК РФ. Это является правом хозяйственного ведения. Права собственника в отношении имущества, находящегося в хозяйственном ведении таковы:

1. Собственник имущества, находящегося в хозяйственном ведении, в соответствии с законом решает вопросы создания предприятия, определения предмета и целей его деятельности, его реорганизации и ликвидации, назначает директора (руководителя) предприятия, осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью принадлежащего предприятию имущества.

Собственник имеет право на получение части прибыли от использования имущества, находящегося в хозяйственном ведении предприятия.

2. Предприятие не вправе продавать принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ или иным способом распоряжаться этим имуществом без согласия собственника.

Остальным имуществом, принадлежащим предприятию, оно распоряжается самостоятельно, за исключением случаев, установленных законом или иными правовыми актами.

Право оперативного управления - в чем оно заключается. Казенное предприятие, а также учреждение в отношении закрепленного за ними имущества осуществляют в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, заданиями собственника и назначением имущества права владения, пользования и распоряжения им.

Собственник имущества, закрепленного за казенным предприятием или учреждением, вправе изъять излишнее, неиспользуемое либо используемое не по назначению имущество и распорядиться им по своему усмотрению.

Ст. 299 ГК РФ содержит информацию о приобретении и прекращении права хозяйственного ведения и права оперативного управления. Она содержит следующие положения:

1. Право хозяйственного ведения или право оперативного управления имуществом, в отношении которого собственником принято решение о закреплении за унитарным предприятием или учреждением, возникает у этого предприятия или учреждения с момента передачи имущества, если иное не установлено законом и иными правовыми актами или решением собственника.

2. Плоды, продукция и доходы от использования имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении, а также имущество, приобретенное унитарным предприятием или учреждением по договору или иным основаниям, поступают в хозяйственное ведение или оперативное управление предприятия или учреждения в порядке, установленном настоящим Кодексом, другими законами и иными правовыми актами для приобретения права собственности.

3. Право хозяйственного ведения и право оперативного управления имуществом прекращаются по основаниям и в порядке, предусмотренным настоящим Кодексом, другими законами и иными правовыми актами для прекращения права собственности, а также в случаях правомерного изъятия имущества у предприятия или учреждения по решению собственника.

3. Сделки и защита вещных прав

Коммерческие организации и иные юридические лица, являющиеся собственниками принадлежащего им имущества, строят свои отношения на основе частно — правовых принципов. В этой связи возникает множество вопросов обеспечения защиты прав и законных интересов участников имущественного оборота. Термин «имущество» в гражданском праве употребляется в двух смыслах. Во-первых, по отношению к конкретной вещи. Во-вторых, по отношению к совокупности материальных благ (вещей, денег, ценных бумаг и т.п.). Кроме того, к имуществу относится совокупность некоторых прав и обязанностей. Например, при наследовании имущества наследнику переходит право требовать возврата долга, равно как и обязанность возвратить долг. Совокупность материальных благ и прав требования называется активом имущества, долги, входящие в состав имущества, — пассивом имущества. В гражданском праве помимо понимания вещи в узком смысле существует расширительное значение вещи, которое придает этому понятию статус универсальной юридической категории. В этом смысле под вещью понимается вся совокупность предметов материального мира (созданных трудом человека или находящихся в естественном состоянии), по поводу которых возникают вещные правоотношения. Законодатель устанавливает определенные права и обязанности участников в процессе приобретения, использования или отчуждения вещей, правовой режим вещей (вещное право). Лицо, обладающее вещным правом, осуществляет его самостоятельно, не прибегая для этого к каким-либо определенным действиям, содействию других обязанных лиц. Участие граждан и юридических лиц в хозяйственном обороте выражается в совершении ими сделок. Сделками признаются действия граждан и юридических лиц, направленные на установление, изменение или прекращение гражданских прав и обязанностей (ст.153 ГК РФ). Двух- или многосторонние сделки иначе именуются договорами.

Судебная и арбитражная практика выработала требования, предъявляемые к сделкам, четырех видов. Во-первых, для действительной сделки необходимо, чтобы ее участники обладали дееспособностью (полной, конкретной или ограниченной). Сделка, совершенная лицом недееспособным, недействительна. Если дееспособное лицо в момент заключения сделки находилось в таком состоянии, когда оно не могло понимать значения своих действий или руководить ими, то закон признает сделку недействительной (ст.177 ГК РФ). Участие в сделках юридических лиц всегда определяется характером и содержанием их общей и специальной правоспособности. Сделка, совершенная юридическим лицом в противоречии с целями, указанными в его уставе, положении о нем, может быть признана судом недействительной (ст.173 ГК РФ). Во-вторых, необходимо, чтобы сделка была совершена в установленной законом форме. Недействительность сделки при несоблюдении требуемой законом формы наступает только в тех случаях, когда это прямо предусмотрено в законе (ст.ст.162, 165 ГК РФ). Такие же последствия наступают в случае, если не соблюдена форма, предусмотренная соглашением сторон, хотя по закону она и не является для данного вида соглашений обязательной (ст.162 ГК РФ). Если закон не содержит прямых указаний на недействительность сделки, то вследствие несоблюдения сторонами соответствующей формы они лишаются права в случае спора ссылаться в подтверждение сделки и ее условий на свидетельские показания, но не лишаются права приводить письменные и другие доказательства (ч.1 ст.162 ГК РФ). В-третьих, необходимо, чтобы воля субъектов сделки формировалась в нормальных условиях, а волеизъявление соответствовало их внутренней воле. Известно, что сделка является волевым актом, в котором следует различать два элемента: волю (субъективный элемент) и волеизъявление (объективный элемент). Причем стороны сделки обладают свободой воли (п.п.1 и 2 ст.1 ГК РФ). Оба элемента сделки совершенно необходимы и равнозначны, и только в их единстве заложена сущность сделки. В-четвертых, содержание сделки должно соответствовать требованиям закона. Только совокупность всех четырех условий обеспечивает действительность сделки и приводит к тем правовым результатам, на достижение которых направлена воля сторон сделки. Если хотя бы одно из этих условий окажется нарушенным, то это повлечет за собой недействительность сделки.

Недействительной признается сделка, не способная породить желаемые сторонами последствия, но при определенных условиях порождающая нежелательные последствия. Недействительные сделки делятся на две группы: оспоримые и ничтожные (ст.166 ГК РФ). Сделка, для признания которой требуется решение суда, называется оспоримой. Например, об оспоримости при определенных обстоятельствах указано в статьях Гражданского кодекса РФ, посвященных договорам купли — продажи (п.2 ст.459), продажи предприятия (п.2 ст.562), найма жилого помещения (ст.684), страхования (п.3 ст.944) и личного страхования (п.2 ст.934).

Сделка, недействительность которой признается во внесудебном порядке, называется ничтожной, т.е. сделка не вызывает тех правовых последствий, которые стороны имели в виду при ее совершении (ст.166 ГК РФ). Для признания этих сделок недействительными в суд может обратиться любое заинтересованное лицо. Сделка, совершенная лишь для вида, без намерения создать соответствующие ей правовые последствия, признается мнимой. Сделка, которая совершена с целью прикрыть другую сделку, признается притворной. Все мнимые и притворные сделки являются ничтожными.

В гражданском законодательстве существует понятие кабальной сделки, т.е. сделки, совершенной лицом, которое вследствие стечения тяжелых обстоятельств было вынуждено заключить сделку на крайне невыгодных для себя условиях. Если другая сторона использовала такую ситуацию в своих интересах, например, для обогащения или для получения определенной выгоды, то сделка может быть признана судом недействительной.

 Сделка, совершенная юридическим лицом в противоречии с целями деятельности, определенно ограниченными в его учредительных документах, либо юридическим лицом, не имеющим лицензии на занятие соответствующей деятельностью, может быть признана судом недействительной по иску этого юридического лица, его учредителя (участника) или государственного органа, осуществляющего контроль или надзор за деятельностью юридического лица, если доказано, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать о ее незаконности (ст.173 ГК РФ). Если полномочия лица на совершение сделки ограничены договором либо полномочия органа юридического лица — его учредительными документами по сравнению с тем, как они определены в доверенности, в законе либо как они могут считаться очевидными из обстановки, в которой совершается сделка, и при ее совершении такое лицо или орган вышли за пределы этих ограничений, сделка может быть признана судом недействительной по иску лица, в интересах которого установлены ограничения, лишь в случаях, когда будет указано, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать об указанных ограничениях (ст.174 ГК РФ). Последствия недействительности сделок. При признании сделки недействительной стороны должны вернуться к начальному положению, в котором они находились до совершения сделки. Такая процедура называется реституцией.

Реституция — возврат сторонами, заключившими сделку, всего полученного ими по сделке в случае признания ее недействительной (ст.167 ГК РФ). При невозможности возвратить полученное в натуре возмещается его стоимость в деньгах, если иные последствия недействительности сделки не предусмотрены в законе. Существуют односторонняя и двусторонняя реституции. Односторонняя реституция предусмотрена, например, ст.179 ГК РФ о недействительности сделки, совершенной под влиянием обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения представителя стороны с другой стороной или стечения тяжелых обстоятельств.

Имущество, полученное по сделке потерпевшим от другой стороны, а также причитавшееся ему в возмещение переданного другой стороне, обращается в доход государства. Двусторонняя реституция предполагает, что каждая из сторон передает другой стороне все приобретенное по сделке в натуре, а если это невозможно — в виде денежной компенсации (п.2 ст.167 ГК РФ). Указанное последствие наступает также в случае, когда полученное не имеет вещественной формы: если исполнение сделки выражалось в пользовании имуществом, в выполнении работы или оказании услуги.

Например, купля — продажа земельного участка с нарушением установленных требований. В случае применения двусторонней реституции продавец получает обратно земельный участок, но возвращает покупателю полученную за участок сумму денег. При односторонней реституции в случаях, когда основанием признания сделки недействительной послужили неправильные действия продавца, последний возвращает покупателю уплаченные за землю деньги, а покупатель передает в доход государства земельный участок. В случае, если по обстоятельствам дела исключается реституция для обеих сторон, продавец передает в доход государства деньги, которые уже успел получить, а покупатель — приобретенный им земельный участок (если он за него не рассчитается, то и причитающуюся к оплате сумму) в бюджет Российской Федерации. В соответствии с положениями гражданского законодательства Российской Федерации сделка признается недействительной, как правило, с момента ее совершения. Поэтому отпадает и правовое основание получения имущества по такой сделке. Приобретение имущества по сделке означает не просто получение его в свое фактическое обладание, а приобретение на него юридических прав. Изъятие же имущества, полученного по сделке, которая признана недействительной, означает, что правовое основание на приобретение этого имущества отсутствует, и фактически лицо незаконно обладает чужим имуществом. Основой неосновательного приобретения имущества в случаях признания сделки недействительной является не экономическая неравноценность предоставления, а недействительность сделки, обусловливающая ненаступление тех правовых последствий, на достижение которых была направлена воля ее участников. Поэтому неосновательно полученным будет не только то, что было получено без соответствующего встречного предоставления, но и все то, что было исполнено по договору, признанному недействительным.

Таким образом, правовым основанием изъятия имущества при признании сделки недействительной, независимо от юридической характеристики переданного имущества, является неосновательное приобретение или сбережение имущества (ст.1102 ГК РФ). Лицо, которое без установленных законом или сделкой оснований приобрело имущество за счет другого лица, обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (ст.167 ГК РФ). Защита вещных прав лицом (физическим или юридическим) может осуществляться в судебном или административном порядке, а также иными способами, предусмотренными Гражданским кодексом РФ. Защиту нарушенных или оспоримых вещных прав осуществляют в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством РФ, суд общей юрисдикции, арбитражный суд или третейский суд. Защита вещных прав в административном порядке осуществляется лишь в случаях, предусмотренных законом. Решение, принятое в административном порядке, может быть обжаловано в суде.

Защита вещных прав может осуществляться путем: признания права; восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения; признания оспоримой сделки недействительной и применения последствий ее недействительности, применения последствий недействительности ничтожной сделки; признания недействительным акта государственного органа или органа местного самоуправления; самозащиты права; присуждения и взыскания неустойки; компенсации морального вреда; прекращения или изменения правоотношения; неприменения судом акта государственного органа или органа местного самоуправления, противоречащего закону; иными способами, предусмотренными законом.

Признание недействительным акта государственного органа или органа местного самоуправления осуществляется судом. Возмещение убытков как способ защиты вещных прав реализуется тем, что лицо, право которого нарушено, может требовать полного возмещения причиненных ему убытков (ст.15 ГК РФ), если законом или договором не предусмотрено возмещение убытков в меньшем размере. Если лицо, нарушившее право, получило вследствие этого доходы, лицо, право которого нарушено, вправе требовать возмещения наряду с другими убытками упущенной выгоды в размере не меньшем, чем такие доходы (абз.2 п.2 ст.15 ГК РФ).

Заключение

Подводя итог всему выше сказанному можно отметить что вещное право - субъективное право, имеющее абсолютный характер, обладающее специфическим объектом и способом защиты, включающее в себя помимо прав владения, пользования и распоряжения имуществом правомочия следования и преимущества. . Вместе с тем в отношениях собственности тесно переплетаются две стороны: благо обладающего имуществом и получателя доходов от его использования и бремя несения расходов и издержек и риска.

В свою очередь, важнейшее свойство ограниченных вещных прав – производность, зависимость от права собственности как от основного вещного права, а самого права собственности – эластичность и способность возвращаться к первоначальному положению.

Конечно, в небольшом объеме работы трудно полностью осветить такую глубокую и обширную тему как вещные права, однако была предпринята попытка раскрыть суть базовых положений .

Используя положительный опыт не только России ,но и других развитых стран, учитывая веяния времени и нужды общества, правовая наука и в дальнейшем будет ставить и решать все новые вопросы совершенствования правовой системы нашего государства.

Список использованной литературы:

* 1. Гражданский кодекс Российской Федерации. Гражданский Кодекс Российской Федерации (с изм., внесенными Федеральными законами от 24.07.2008 N 161-ФЗ, от 18.07.2009 N 181-ФЗ)// «Консультант Плюс» 2008
	2. Актуальные проблемы гражданского права / Под ред. М.И. Брагинского. – М., 1999.
	3. Бусыгин В.А. Предпринимательство. – М., 1999
	4. Бушев А.Ю., Скворцов О.Ю. Акционерное право. - М., 1997
	5. Геммерлинг Г., Ломакин О., Шленов Ю. Ваше дело. Практический курс предпринимательства. – М., 1997
	6. Гражданское право России. Курс лекций. Часть первая / Под ред. О. Н. Садикова. М.: Юринформцентр, 1996.
	7. Гражданское право. Том 1. Учебник / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. – М.: Статут, 2001.
	8. Гражданское право. Учебник. В 2-х т. / Под ред. Б. А. Суханова. Том 1. М.: БЕК, 1993.
	9. Гражданское право. Часть 1. / Под ред. А.Г. Калпина и А.И. Масляева. – М.: Юрист, 1997
	10. Кашанина Т.В. Хозяйственные товарищества и общества: правовое регулирование внутрифирменной деятельности. Учебник для вузов. М., 1995.
	11. Комментарий «Право собственности и другие вещные права» // Юридический информационный портал http://www.j-service.ru
	12. Осипова М.В. Гражданское право. Курс лекций. М.: РУДН, 2002. Портал Гуманитарное образование http://humanities.edu.ru
	13. Покровский И.А. Основные проблемы гражданского права. -М.: Право, 2001.
	14. Предпринимательское право. – М.: Юрист, 2002.
	15. Шершеневич Г.Ф. Наука гражданского права. – М.Норма, 2002.