# МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ И НАУКИ

# РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ВОЛГОГРАДСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ**

**ЮРИДИЧЕСКИЙ ФАКУЛЬТЕТ**

**КАФЕДРА МЕЖДУНАРОДНОГО ПРАВА**

## КУРСОВАЯ РАБОТА

# ПО ДИСЦИПЛИНЕ: Римское право

**ТЕМА: Права на чужие вещи в древнем Риме и современном праве**

**ВОЛГОГРАД-2009**

Оглавление

Введение 3

Глава 1. Право на чужую вещь в древнем Риме 6

1.1 Понятие и виды прав на чужие вещи 6

1.2 Сервитуты. Понятие и виды. 7

1.3 Эмфитевзис и суперфиций 14

1.4 Залоговое право 16

Глава 2. Ограниченные вещные права в современном праве 19

2.1 Понятие и классификация ограниченных вещных прав 19

2.2 Отдельные виды ограниченных вещных прав 22

2.2.1 Сервитуты 22

2.2.2 Ограниченные вещные права по использованию чужих земельных участков 23

2.2.3 Ограниченные вещные права по использованию чужих жилых помещений 25

2.2.4 Обеспечительные вещные права 26

2.3 Право оперативного управления и право хозяйственного ведения 27

Глава 3. Сравнительная характеристика прав на чужие вещи в древнем Риме и современном праве 30

Заключение 32

Список использованной литературы 33

Приложение 35

# Введение

В гражданском праве и его доктрине издавна выделяется большая и практически важная группа близких по своим признакам прав в отношении материальных благ, которые получили наименование вещных прав. Термин отражает предмет таких прав: ими являются разнообразные материальные ценности, начиная с земли и природных ресурсов, производственных объектов и строений и кончая предметами повседневного быта и денежными знаками.

Основанием для выделения вещных прав является не только их материальный объект, предопределяющий практическое значение этих прав, но и важные юридические особенности. Вещные права позволяют непосредственно воздействовать на их предмет — материальные блага характеризуются продолжительностью или даже бессрочностью действия и дают носителям таких прав правовую защиту против всех третьих лиц. Поэтому вещные права входят в категорию так называемых абсолютных прав[[1]](#footnote-1).

Вещное право регулирует волевые отношения между людьми по поводу вещей: формы принадлежности вещей отдельным лицам или группам лиц и способы установления общезначимого господства над вещами. Модельным и наиболее полным правом на вещь является право собственности (dominium). Собственника отличает абсолютная правовая позиция по отношению к вещи: в процессе о вещи (in rem) он сильнее любого другого обладателя прав на вещь. Право собственности поэтому выступает как абстрактная принадлежность лицу вещи как таковой — во всей полноте ее качеств (proprietas). Сказать про вещь, что она принадлежит ему (meum esse aio), может только собственник. Поэтому prudentes не всегда строго различают право на вещь и обладание самой вещью.

Однако возможные формы принадлежности не исчерпываются правом собственности. Любая вещь обладает целым рядом свойств, и некоторые стороны полезности вещи могут стать предметом прав на чужие вещи, которые, будучи также основаны на непосредственной связи с объектом (данным свойством вещи, данной функцией), являются реальными (вещными — от слова "res") правами и значимы против всех (erga omnes). Отношение субъекта такого права к данной стороне вещи не зависит от его связи с собственником, поэтому здесь он оказывается сильнее даже собственника вещи[[2]](#footnote-2).

Права на вещи с ограниченным содержанием полномочий (права на чужие вещи) возникли очень рано, и постепенно развиваясь, образовали особую группу полномочий разного содержания[[3]](#footnote-3). Это классическая группа ограниченных вещных прав, ряд из которых имеет уже многовековую историю. К ним прежде всего относятся сервитуты (сервитутные права), которые чаще всего могут иметь объектом земельный участок. Также в состав этой группы входят другие права на чужие вещи, появившиеся в древнем Риме и до сих пор существующие в современном законодательстве, которые рассматриваются в данной курсовой работе.

**Объект курсовой работы** – чужие вещи.

**Предметом является** изучение прав на чужие вещи.

**Цель курсовой работы** заключается в сопоставлении и сравнении прав на чужие вещи в древнем Риме и современном праве.

**Задачи курсовой работы:**

• изучение признаков и основных видов прав на чужие вещи в древнем Риме;

* изучение признаков и основных видов прав на чужие вещи в современном праве;
* сопоставительный анализ правам на чужие вещи в Римском праве и современном праве;

• выявление сходств и различий между Римским и современном праве на чужие вещи.

**Методологической основой** курсовой работы являются труды учёных в области Римского права, Гражданского права, а также нормативные документы, законодательные акты в области права на вещи.

# Глава 1. Право на чужую вещь в древнем Риме

## 1.1 Понятие и виды прав на чужие вещи

Наряду с правом собственности и владением, в римском праве признаны специальные вещные права, субъекты которых находятся в непосредственной связи с вещью и способны в определенном отношении устранить любое третье лицо. В отличие от собственности, специальное вещное право имеет своим предметом не вещь как таковую, а ее отдельную функцию. Эта функция может быть такой, что сам собственник не способен ею воспользоваться (как объектом сервитутного права), или, напротив, может представлять собой предмет одного из полномочий собственника (как право пользования или извлечения плодов), который в таком случае оказывается урезан в своих правах до тех пор, пока специальное вещное право, обременяющее его вещь, не будет снято и собственность не восстановится в полном объеме в соответствии с принципом эластичности (см. рис 1)[[4]](#footnote-4). Если объектом права собственности является вещь как таковая — res corporalis, то объектом специального вещного права выступает res incorporalis — право на отдельную хозяйственную функцию вещи[[5]](#footnote-5).

Сопоставление с модельным вещным правом — с правом собственности — повлияло на распространение в цивилистике трактовки специальных вещных прав как ограниченных или парциарных (частичных), но эти права самоценны. Их специфика заключается в том, что они не конкурируют с правом собственности (хотя и могут ограничивать полномочия собственника) и даже предполагают наличие собственности другого лица на ту же вещь, почему и называются правами на чужие вещи. В римской юридической науке термин "iura in re aliena" применялся исключительно к земельным сервитутам (iura praediorum).

Рис. 1. Понятие и виды прав на чужие вещи.

Сервитутные права (сервитуты), состоявшие в праве одного лица пользоваться (в каком-нибудь определенном отношении или нескольких отношений) вещью, принадлежащей другому лицу. К правам на чужие вещи относились также эмфитевзис и суперфиций (права вещного наследственного пользования чужой землей или строением на чужой земле) и, наконец, залоговое право, которое устанавливалось в обеспечении платежа по какому-нибудь обязательству, обеспеченному залоговым правом, обратить взыскание на залоговую вещь[[6]](#footnote-6).

## I.2 Сервитуты. Понятие и виды

Сервитутами назывались права пользования чужой вещью, которые устанавливались или для создания определенных выгод при эксплуатации определенного земельного участка или в пользу определенных лиц[[7]](#footnote-7).

Необходимость этой категории прав была в особенности очевидна ввиду существования права частной собственности на землю. Дело в том, что нередки случаи, когда определенный земельный участок не имеет всех тех свойств и качеств, какие необходимы для нормального его использования; например, на данном участке нет воды или нет пастбища и т.п. Для того чтобы пользование данным земельным участком было возможно и хозяйственно целесообразно, возникает потребность в пользовании (в соответствующем отношении) соседней землей. Такого рода вопросы были легко разрешимы в то время, когда земля находилась в общественной собственности (племени, рода, общины). Но с возникновением прав частной земельной собственности собственник земельного участка не обязан был помогать соседу, не имеющему на своей земле воды, пастбища и т.п. Стала настоятельной потребность в закреплении за собственником одного земельного участка права пользования в известном отношении чужой землей, обычно землей соседа. Земельные участки, отрезанные от публичной дороги землями их собственников или лишенные воды и других естественных благ, нельзя было использовать без предоставления собственнику этого участка права пользоваться в соответствующем отношении чужой землей[[8]](#footnote-8).

 Подобного рода потребности в римском праве заверялись двумя путями. Можно было договориться с соседом о том, чтобы он принял на себя определенное обязательство в пользу данного собственника земли; например, чтобы он обязался давать собственнику данного участка выход и выезд через свою землю на общественный проезд или чтобы он обязался давать ему ежедневно по 10 ведер воды и т.д.

Однако этот путь был не вполне надежным, потому что такое обязательство имело личный характер; стоило тому собственнику земли, который принял на себя подобного рода обязательство, продать свой участок, и пользование этой землей со стороны соседа могло продолжаться только при условии согласия нового собственника.

Между тем удовлетворение таких потребностей, как выход и выезд на публичную дорогу, выпас скота, получение воды и т.п., необходимо было обеспечить более надежным и прочным способом, независимо от изменения собственника соседней земли. Для этой цели и была введена такая категория прав, как сервитуты (от слова servire — служить: один земельный участок в этом случае служит потребностям другого участка). Прочность удовлетворения потребности посредством такой правовой формы состояла в вещном характере сервитутного права: предметом сервитутного права являлся сам земельный участок, а не действие, определенного лица, обязавшегося допускать пользование его земельным участком со стороны соседа. Поэтому субъект сервитутного права сохранял свое право пользования соседним участком независимо от того, остается ли его собственником тот, кто установил на свою землю сервитут в пользу соседа, или же произошла смена собственника. Сервитут являлся обременением самой земли и вместе с ней переходил к новому собственнику[[9]](#footnote-9).

Таким образом, можно определить сервитуты как вещное право пользования чужой вещью в том или ином отношении.

**Земельные сервитуты (servitutes praediorum)**

Признаки земельного сервитута.Все земельные сервитуты неразрывно были связаны с господствующим участком — praedium dominans. Они предполагали существование двух отдельных земельных участков: fundus servit fundo — участок служит другому участку. Содержание земельного сервитута должно было удовлетворять следующим основным условиям. Во-первых, сервитут должен обеспечивать интересы и предоставлять выгоду господствующему участку, быть praedio utilis, но не требовалось, чтобы сервитут непосредственно увеличивал ценность или доходность господствующего участка. Он должен был обременять участок, соединенный с господствующим, чтобы было возможно обслуживание, однако, непосредственного соприкосновения не требовалось. Таков смысл правила praedia esse debent vicina — участки должны быть соседними.

Во-вторых, сервитут должен был обеспечивать своими естественными ресурсами постоянное служение нуждам собственника господствующего участка, а не возникать случайно и по произволу — perpetua causa, utilitas perpetua.

Виды земельных сервитутов.Сервитуты, установленные в интересах сельскохозяйственных участков, назывались сельскими — iura praediorum rusticorum. К ним относились дорожные и водные сервитуты, даже тогда, когда они в отдельных случаях предназначались для городских земельных участков. Из них надлежит выделить четыре древнейших сервитута: a) iter — право прохода пешком, на лошади или и носилках: б) actus — право прогона скота; в) via — право проезда на iслеге с поклажей; г) aquaeductus — право проведения воды.

Значительно позднее к сельским сервитутам были причислены права на черпания воды — aquae haustus, выгона скота на водопой — pecoris id aquam appulsus, пастьбы — pascendi и т.п.

Сервитуты для застроенных участков назывались городскими сервитутами — iura praediorum urbanorum. Главными видами являлись: а)право делать себе крышу или навес, проникая ими в чужое воздушное пространство — servitus protegendi; б) право опирать балки на чужую стену — servitus tigni immittendi; в) право пристраивать постройки к чужой стене или опирать ее на чужую опору — servitus oneris ferendi.

Позже к городским сервитутам были отнесены: право стока дождевой воды (stillicidii), право спуска воды (fluminis), право проведения канала для нечистот (s. cloacae), право требовать, чтобы не были застроены окна (s. ne luminibus officiatur), чтобы не был испорчен вид (s. ne prospectui offendatur), право возведения строений не выше известный меры (s. altuis поп tollendi).

**Личные сервитуты (sendtutes personarum)**

Узуфрукт.Личными сервитутами считались пожизненные права пользования чужой вещью. Основными видами личных сервитутов были: ususfructus, usus, habitatio, operae servorum vel animalium.

Ususfructus — самое обширное право пользования чужой вещью. Уполномоченный назывался узуфруктуарием и мог пользоваться как самой вещью (uti), так и извлекать из нее плоды (frui), не повреждая и не изменяя самой вещи — ususfructus est ius alienis rebus utendi fruendi, salva rerum substantia. Узуфрукт является правом пользования и извлечения плодов из чужих вещей при сохранении в неприкосновенности их хозяйственного назначения. Имеющий это право должен был пользоваться вещью, как подобает хорошему хозяину — doni viri arbitratu — и соблюдать все правила пользования. Пользователь становился собственником естественных плодов с момента сбора их — perceptio. Пока действовал узуфрукт, собственник не имел права на доходы от вещи, и его собственность была голой — nuda proprietas. Он мог передать право собственности другому лицу, заложить или обременить ее другим сервитутом, но так, чтобы от этого не пострадал узуфрукт. Предметами узуфрукта могли быть вещи, пользование которыми возможно было без потребления или уничтожения их (хотя это правило не всегда выдерживалось).

Узуфруктуарий (имеющий право узуфрукта) мог принимать определенные обязанности, установленные формально устными договорами — stipulatio. Он должен был заботиться о поддержании постоянной доходности вещи, обращаться с ней заботливо и охранять от повреждений. Все затраты на вещь нес узуфруктуарий, в том числе повинности и подати. При возвращении вещь должна была быть в состоянии, годной для дальнейшего правильного пользования ею.

Quasi ususfructus.В начале империи был издан сенатусконсульт, согласно которому объектом пользования могло являться целое имущество. Он распространялся также и на потребляемые вещи и назывался quasi ususfructus, в отличие от ususfructus в собственном мысле слова.

В этом случае пользователь становился собственником объектов узуфрукта и должен был под обеспечение (cautio) обещать, что по окончании пользования выплатит твердо установленную в начале стоимость принятого. При соглашении можно было выговорить производство обратной выдачи не в денежном выражении, а в равном количестве (quantum) однородных вещей. В Институциях упоминаются в качестве объекта quasi ususfructus только деньги, но Гай говорит, что должны быть выданы или деньги или равное quantum вещей, хотя выплату деньгами он считает — commodius — более удобным способом.

Usus. Это была форма пользования чужой вещью более ограниченного объема. Такому пользователю из плодов предоставлялось столько, сколько ему было нужно для удовлетворения собственных потребностей. Ни передавать своего права другому, ни делить его пользователю не разрешалось. Пользователь мог допускать своим близких к совместному пользованию, а также принимать в дом третьих лиц или нанимателей.

Usus мог принадлежать нескольким лицам, но не был делим. Обязанности пользователя также обеспечивались путем cautio. Подобно узуфруктуарию, пользователь должен был осуществлять свое право, как полагается boni viri arbitratu, и возвратить вещь собственнику в надлежащем виде.

Habitatio было правом пожизненно обитать в чужом доме или в его части. Управомоченный мог жить в нем сам или отдавать внаймы. Юристы-классики спорили, являлось ли подобное право узуфруктом, узусом или чем-то самостоятельным. В праве Юстиниана оно считалось самостоятельным правом, и управо-моченному свободно разрешалось сдавать его внаймы, что у классиков возбуждало споры.

Ореrае servorum vel animalium.Так называлось пожизненное право на пользование чужими рабами или животными. Управомоченный мог или сам пользоваться этими объектами или отдавать внаймы. Возможность безвозмездной передачи этого права не выяснена.

Существовали еще другие личные сервитуты, направленные на единоличное пользование, например, пашней или дорогой[[10]](#footnote-10).

**Приобритение, утрата, защита сервитутов**

Сервитут мог быть установлен по воле собственника служащей вещи, притом или односторонним актом роли (например, по завещанию одного лица предоставлялось другому лицу пожизненное пользование земельным участком, домом и т.п.), или договором (между собственником и субъектом сервитута). Возможно было установление сервитута судебным решением (например, производя раздел общего земельного участка между двумя собственниками, суд мог установить в пользу одного из вновь образуемых участков право проходить и проезжать через другой участок). Иногда сервитут возникал в силу закона (например, узуфрукт отца на имущество подвластного сына).

В некоторые периоды римской истории допускалось также приобретение сервитута по давности. Фактическое осуществление сервитута, как будто у данного лица имеется сервитутное право, считалось «как бы владением» сервитутом (iuris quasi possessio). Если такое квазивладение продолжается 10 лет, inter praesentes, или 20 лет, inter absentes, притом не тайно, не насильно, не прекарно по отношению к собственнику служащей вещи, то такой фактический пользователь признавался (в императорский период) субъектом сервитутного права по давности.

 Сервитут утрачивался с гибелью вещи, пользование которой служило предметом сервитута. К физической гибели приравнивалась юридическая— превращение вещи во внеоборотную. Личный сервитут прекращался не только с гибелью предмета сервитута, но и со смертью его субъекта.

В качестве права на чужую вещь сервитутное право прекращалось, если оно соединялось с правом собственности на ту же вещь, например, собственник от вещь субъекту сервитутного права на нее — тогда применяется правило: nemini res sua servit, никтоне может иметь сервитутного права на свою вещь.

Сервитут прекращался вследствие отказа от него субъекта права, а также неосуществления (nоn usus) в течение 10 лет, inter praesentes, или 20 лет, inter absentes.

Сервитутное право защищалось абсолютным иском, называемым actio confessoria, противоположным собственническому иску, actio negatoria, в том смысле что с помощью этого последнего иска собственник вещи, которой другое лицо неправомерно пытается пользоваться, отрицает за этим лицом право пользования, actio confessoria служила для защиты права пользования чужой вещью[[11]](#footnote-11).

## 1.3 Эмфитевзис и суперфиций

К числу «прав на чужие вещи» принадлежали также вещные, отчуждаемые, передаваемые по наследству права долгосрочного пользования чужой землей: сельскохозяйственной для ее обработки (emphyteusis), городской — для возведения на ней строения (superficies). Оба эти права сходны с сервитутами в том отношении, как сервитута, так и эмфитевзис и суперфиций являют правами пользования чужой вещью. Своеобразной же чертой, отличающей эмфитевзис и суперфиций от сервитутов, является широта содержания и долгосрочность действия.

Установление одного из этих двух прав на земельный участок дает право собственности на эту землю почти только номинальным; лишь после прекращения эмфитевзиса или суперфиция право собственности на данный участок получает реальное выражение.

Как показывает термин emphyteusis (от греческс, emphyteuein — насаждать), этот институт перешел в римское право из Греции, где наследственная аренда земли имела широкое применение (эмфитевзис был издавна 1Кже в практике Египта и Карфагена). На римской почве эмфитевзису предшествовал специальный институт — ius in agro vectigali, наследственная долгосрочная аренда земель, принадлежащих государству или публичным корпорациям, за определенную годовую плату (vectigal). В очной половине империи в V в. — начале VI в. ius in agrо vectigali все более и более превращалось в emphyteusis. Юстиниан окончательно слил оба института под названием emphyteusis (3-й титул VI книги Дигест озаглавлен: Si ager vectigalis id est emphyteuticarius petatur, если предъявляется требование об арендованном у государства участке, т.е. об участке, на который установлен эмфитевзис).

В содержание эмфитевзиса входит право пользоваться, земельным участком (с правом изменения характера участка, но без ухудшения его), собирать с него урожаи (плоды), право закладывать эмфитевзис, отчуждать и передавать его по наследству. Право отчуждения эмфитевзиса ограничено обязанностью субъекта эмфитевзиса предупреждать собственника земли о предполагаемом отчуждении эмфитевзиса, причем за собственником признавалось право преимущественной покупки (которым он мог воспользоваться в течение двух месяцев). При отчуждении эмфитевзиса собственник имел право на получение двух процентов покупной цены.

Субъект эмфитевзиса обязан был уплачивать собственнику арендную плату (vectigal, canon, pensio), а также вносить государственный земельный налог. Невзнос арендной платы в течение трех лет приводил к прекращению эмфитевзиса.

Для защиты эмфитевзиса применялись те же иски, что и для защиты права собственности, но в форме actio-nes utiles.

Суперфиций представлял собой аналогичное с эмфитевзисом вещное, отчуждаемое, передаваемое по наследству право возведения строения на чужом городском участке и право пользования этим строением. Право собственности на строение принадлежало собственнику земельного участка по правилу «superficies solo cedit», строение следует за землей, связано с землей.

Основные правомочия субъекта эмфитевзиса и средства его защиты соответственно относятся и к суперфицию[[12]](#footnote-12).

**1.4 Залоговое право**

Залоговое право также как и вышеперечисленные права является разновидностью прав на чужие вещи. Назначение этого права состоит в обеспечении исполнения обязательств. Это право обращения взыскания на (в случае неисполнения обязательства) на определенную заранее вещь. И это право не зависит от того, продолжает ли вещь принадлежать должнику или нет и предпочтительно перед всеми другими требованиями. «Та черта залогового права, что вещь, заложенная собственником продолжает оставаться предметом залога и тогда, когда она перешла в собственность другого лица, означает, что залоговое право пользуется абсолютной защитой (то есть против всякого у кого заложенная вещь окажется). В развитом римском праве содержание залогового права состояло в праве субъекта залогового права при неудовлетворении обязательства, в обеспечение которого установлено залоговое право, вытребовать заложенную вещь из рук всякого третьего лица, продать ее и из вырученной суммы удовлетворить себя по обязательству предпочтительно перед всеми другими взыскателями». Так как это право предназначено для того чтобы обеспечить какое-либо обязательство, то оно являлось правом придаточным, и существовало лишь постольку поскольку существовало обеспечиваемое залогом обязательство.

Для установление залогового права не требовалось какой либо обязательной формы, что порождало неуверенность деловых отношений, так как лицо, желающее обеспечить свое право требованием залогом, не могло проверить не была ли передана вещь в залог кому-нибудь еще[[13]](#footnote-13).

Формы залога. Первоначальной формой залога была сделка fiducia cum creditore, состоявшая в следующем. Посредством манципации (или in iure cessio) должник передавал в обеспечение долга вещь на праве собственности с оговоркой, что в случае удовлетворения по обязательству, обеспеченному залогом, заложенная вещь должна быть передана обратно в собственность должника. Однако положение должника оставалось чрезвычайно невыгодным: получивший вещь был ее собственником и потому мог ее передать третьему лицу; к третьему лицу должник предъявить иск не мог, от залогополучателя же должник по actio fiduciae не мог добиться возвращения вещи, а только мог получить возмещение ущерба. В случае неисполнения должником обязательства вещь оставалась в собственности лица, получившего ее, хотя бы сумма долга была значительно меньше мости заложенной вещи.

Другой формой залога служил pignus, называемый нередко «ручным закладом». При этой форме залога вещь передавалась не в собственность, а только во владение (точнее в держание, однако пользовавшееся в виде исключения владельческой защитой; при этой передаче добавлялось условие, что в случае удовлетворения по обязательству вещь должна быть возвращена обратно.

В классический период в преторском эдикте сложилась третья, наиболее развитая форма римского залога ипотека (hypotheca), сложившаяся под влиянием восточного греко-египетского права, при которой предмет залога оставался и в собственности, и во владении должника; а субъекту залогового права давалось право в случае неисполнения обязательства истребовать заложенную вещь, у кого бы она к тому времени ни оказалась, продать ее и из вырученной суммы покрыть свое требование к должнику.

 Ипотека развилась на почве найма сельскохозяйственных участков. В обеспечение своевременного взноса нанимателями наемной платы собственники земли требовали обыкновенно от нанимателей включения в договор особого пункта о том, что все «приведенное, привезенное, принесенное» (inducta, invecta, illata) на нанятый участок (сельскохозяйственный инвентарь, рабочий скот и пр.) не должно вывозиться нанимателем с участка, пока не будет погашена задолженность нанимателя по договору, т.е. перечисленные виды имущества должны были служить обеспечением долга нанимателя (по наемной плате). Если наниматель все же вывозил свое имущество, собственнику земельного участка претор стал давать специальное средство защиты (interdictum Salvianum), если же эти вещи уже перешли во владение третьего лица, стали давать иск и против него об истребовании полученных им вещей (actio Serviana).

Если суммы, вырученной от продажи заложенной вещи, не хватало на удовлетворение залогопринимателей, недополучившие имели обязательственный иск к должнику общем порядке.

Залоговое право прекращалось в случае: а) гибели предмета залога, б) слияния в одном лице залогового права и права собственности на заложенную вещь, в) прекращения обязательства, в обеспечение которого установлен залог [[14]](#footnote-14).

# Глава 2. Ограниченные вещные права в современном праве

## 2.1 Понятие и классификация ограниченных вещных прав

**Ограниченное вещное право как право на чужую вещь**

В отличие от права собственности ограниченное вещное право представляет собой право на чужую вещь (jura in re aliena). уже присвоенную другим лицом — собственником. Классическим примером данного права являются сервитуты — права пользования чужой недвижимой вещью в определенном, строго ограниченном отношении, например право прохода или проезда через чужой земельный участок[[15]](#footnote-15).

Понятие «право на чужую вещь» само по себе не вполне точно, ибо, формально говоря, оно охватывает права любого титульного (законного) владельца вещи, не являющегося ее собственником, в том числе обязательственные права арендатора, хранителя, перевозчика, доверительного управляющего и т.д. Целесообразнее использовать более точный термин, пришедший к нам из германской цивилистики, — «ограниченные вещные права».

Ограниченные вещные права в европейских континентальных правопорядках возникли и развились в связи с необходимостью юридически обеспечить экономически необходимое участие несобственников в использовании уже присвоенной собственниками **чужой недвижимости, главным образом — земельных участков**. Ведь количество пригодной для использования земли самой природой ограничено, относительно невелико, тогда как для ведения хозяйственной и иной деятельности земля необходима многим лицам, не являющимся собственниками земельных участков. Поэтому почти все ограниченные вещные права (за исключением прав залога и удержания) имеют объектом **недвижимое имущество** **(вещи)**, в то время как объектом права собственности являются и движимые вещи[[16]](#footnote-16).

**Признаки и определение ограниченного вещного права**

Под **вещным правом** принято понимать право, обеспечивающее удовлетворение интересов управомоченного лица путем непосредственного воздействия на вещь, которая находится в сфере его хозяйственного господства.

Ограниченное вещное право — это право собственника (ограниченное законом) использовать чужое недвижимое имущество в собственных интересах без участия собственника имущества, а иногда помимо его воли.

Признаки вещного права.В юридической науке существует набор признаков, присущих вещным правам, содержание этих признаков раскрывают по-разному. Во многом это объясняется отсутствием четкого ограничения круга вещных прав: его определяют или чрезмерно широко или слишком узко.

В числе признаков вещного права чаще всего фигурируют следующие: 1) вещное право носит бессрочный характер; 2) его объектом является вещь; 3) требования, вытекающие из вещных прав, подлежат преимущественному удовлетворению по сравнению вытекающими из обязательственных прав; 4) вещному праву присуще право следования; 5) вещные права пользуются абсолютной защитой.

Некоторые из перечисленных признаков не могут претендовать на роль общих для всех без исключения вещных прав. Так, бессрочный характер присущ лишь праву собственности. Наряду с этим не нее 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 не всегда сводятся к вещи. Сомнения вызывает и такой признак, как преимущественное удовлетворение вещно-правовых требований.

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).

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[[17]](#footnote-17) [[18]](#footnote-18).

**Классификация ограниченных вещных прав**

Можно выделить четыре группы ограниченных вещных прав:

1) **права по использованию чужих земельных участков** и других природных ресурсов (земельные, водные, лесные и градостроительные сервитуты. а также права пожизненною наследуемого владения и постоянного бессрочного пользования);

2) **права по использованию чужих жилых помещений** (право пользовании жилым помещением члена семьи его собственника, право пользования жильем по договору пожизненного содержания с иждивением или в силу завещательного отказа):

3) **«обеспечительные» права** — залог (включая залог недвижимости — ипотеку) и удержание (вещная природа которых оспаривается в современной отечественной литературе);

4) **права на «хозяйствование с имуществом собственника»** («хозяйственное ведение» и «оперативное управление»), объектом которых являются имущественные комплексы унитарных предприятий и учреждений[[19]](#footnote-19).

## 2.2 Отдельные виды ограниченных вещных прав

### 2.2.1 Сервитуты

Под **сервитутом** (от лат. servitus — служение вещи) следует понимать право пользования чужой вещью в известном ограниченном отношении. Сервитуты отнесены ст. 216 ГК к числу ограниченных вещных прав. Содержание сервитутов раскрывается в ст. 274 — 211 1. 17 ГК, из чего может быть сделан вывод, будто гражданское законодательство признает лишь земельные сервитуты. Однако сервитуты могут быть приурочены не только к земельному участку или иной недвижимости, но и к лицу, т.е. сервитуты могут быть и хмельными, и личными. Так, наследственное право предусматривает такой личный сервитут, как право пожизненного проживания в чужом доме, который может быть установлен в силу завещательного отказа (легата).

Федеральный Закон от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» определяет сервитут как право ограниченного пользования чужим субъектом недвижимого имущества, например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, Которые не могут быть обеспечены без установления сервитута. Сервитут как вещное право на здание, сооружение, помещение может существовать и вне связи с пользованием земельным участком. Для собственника недвижимого имущества, в отношении прав которого установлен сервитут, последний выступает в качестве обременения[[20]](#footnote-20).

Что же касается положений действующего гражданского законодательства о сервитутах, то они таковы. Собственник земельного участка и другого недвижимого имущества вправе требовать от собственника соседнего участка (соседних участков) предоставления права ограниченного пользования соседним участком (сервитута). Земельный участок, собственник которого вправе требован, предоставления сервитута, называется господствующим, а земельный участок, собственник которого обязан предоставить сервитут, — служащим.

Сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний участок, прокладки и эксплуатации линии электропередачи, связи и трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации, а также для других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута. В то же время обременение земельного участка сервитутом не лишает собственника служащего участка прав владения, пользования и распоряжения этим участком.

Сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим его установления, и собственником служащего участка, а при недостижении соглашения — судом. Сервитут подлежит регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на не движимость (ст. 131 ГК).

Пункт 1 ст. 275 ГК в соответствии с п. 3 ст. 216 ГК закрепляет в отношении сервитута право следования; сервитут сохраняется в случае перехода прав на земельный участок, обремененный сервитутом, к другому лицу. Сервитут не может быть самостоятельным предметом купли-продажи, залога и не может передаваться каким-либо иным способом лицам, не являющимся собственниками недвижимого имущества, для обеспечения использования которого сервитут установлен. Наконец, ст. 277 ГК предусматривает обременение сервитутом зданий, сооружений и другого недвижимого имущества, ограниченное пользование которым необходимо вне связи с пользованием земельным участком. Такие обременения налагаются применительно к правилам, установленным ст. 274—276 ГК для земельных сервитутов. Иногда их называют публичными[[21]](#footnote-21).

**2.2.2 Ограниченные вещные права по использованию чужих земельных участков**

Наряду с сервитутами закон устанавливает также ограниченное вещное право **пожизненного наследуемого владения** земельным участком, находящимся в публичной собственности, которое может принадлежать только гражданам (ст. 265 ГК; ст. 21 ЗК), а также **право постоянного (бессрочного) пользования** такими земельными участками, субъектом которого могут быть как граждане, так и юридические лица (ст. 268 ГК; ст. 20 ЗК).

Правда, нормы Земельного кодекса не допускают появление таких ограниченных вещных прав после 30 октября 2001 г. (времени введения его в действие), но сохраняют те из них, которые возникли до этого момента. В постоянное (бессрочное) пользование земельные участки теперь могут предоставляться **лишь государственным и муниципальным учреждениям либо казенным предприятиям** (п. 1 ст. 20 ЗК).

Как право пожизненного наследуемого владения, так иправо постоянного (бессрочного) пользования могли возникать только в отношении земельных участков, **находившихся в государственной и муниципальной (публичной), но не в частной собственности** (поскольку частная собственность на землю в то время почти отсутствовала). Этим они принципиально отличаются от своих исторических аналогов. Основанием их возникновения служит **акт органа публичной власти[[22]](#footnote-22)**.

По содержанию оба рассматриваемых права совпадают, различаясь в основном лишь субъектным составом. Они предоставляют своим субъектам возможности **владеть и пользоваться** земельным участком, находящимся в публичной собственности, в пределах, установленных законодательством и актом о предоставлении такого участка, включая возможность возведения на участке зданий, сооружений и других объектов недвижимости **(«право застройки»).** При этом именно пользователь, а не собственник земельного участка, становится и собственником таких объектов (п. 2 ст. 266, п. 2 ст. 269 ГК), ибо в условиях господства государственной собственности на землю не может действовать классический принцип superficies solo cedit («строение следует за землей», т.е. всегда принадлежит собственнику земельного участка).

**Право застройки** чужого земельного участка (аналог римского суперфиция) заключается в возможности возведения на нем зданий, сооружений и других объектов недвижимости, становящихся при этом собственностью застройщика. В таком виде право застройки существовало **у** нас в условиях наличия исключительной собственности государства на землю до 1948 г. (ст. 71-84 ГК РСФСР 1922 г.).

Традиционно же суперфиций определяет также и содержание прав застройщика на возведенный им на чужом земельном участке объект недвижимости, поскольку в обычном правопорядке застройщик лишен возможности стать собственником в силу действия принципа superficies solo cedit. В настоящее время право застройки в качестве самостоятельного ограниченного вещного права в нашем законодательстве отсутствует, составляя лишь правомочие некоторых других вещных прав, а иногда даже отождествляется со «строительным сервитутом» (п. 3 ст. 64 Градостроительного кодекса). В будущем однако возможно и его самостоятельное развитие в связи с развитием оборота земельных участков[[23]](#footnote-23).

### 2.2.3 Ограниченные вещные права по использованию чужих жилых помещений

Ограниченные вещные права пользования жилыми помещениями по сути представляют собой разновидности также известного еще римскому праву **узуфрукта,** т.е. вещного права на получение выгод (в том числе плодов и доходов) от использования чужой недвижимой вещи при сохранении се субстанции. Во-первых, речь идет о **правах членов семьи собственника жилого помещения,** предусмотренных ст. 292 ГК. За данными гражданами закон признает «право пользования этим помещением на условиях, предусмотренных жилищным законодательством». Таким образом, удовлетворение ими своих жилищных потребностей не зависит от воли собственника жилья. При этом данное **право пользования** сохраняется за ними и при переходе права собственности на жилье к другому лицу (например, при продаже этого жилья как предмета залога, гарантировавшего банку-ссудодателю погашение выданного им собственнику жилья кредита) (см. п. 2 ст. 292 и п. 1 ст. 558 ГК).

Следовательно, при отчуждении гражданином-собственником своего жилья без согласия совместно проживающих с ним членов его семьи они вправе продолжать пользование прежним помещением на законном основании и не могут быть выселены из него по требованию нового собственника[[24]](#footnote-24).

Во-вторых, это право пожизненною пользования жилым помещением (жилым домом, его частью, квартирой и т.п.) или иным объектом недвижимости (земельным участком, дачей и т.д.), которое возникает у граждан на основании либо договора купли продажи недвижимости под условием пожизненного содержания с иждивением (п. 1 ст. 602 ГК), либо в силу завещательного отказа (п. 2 ст. 1137 ГК).

### 2.2.4 Обеспечительные вещные права

Особую группу ограниченных вещных прав составляют вещные права, обеспечивающие надлежащее исполнение обязательств. К их числу относятся залоговое право и право удержания.

Объектом обоих названных прав могут являться как недвижимые, так и движимые вещи (а объектом залога — и некоторые имущественные права), а в их содержание входит возможность принудительной реализации соответствующих вещей помимо воли их собственника, т.е. прекращение самого основного вещного права — права собственности. Оба этих обстоятельства не имеют места в отношении других видов ограниченных вещных прав.

Залогодержателю принадлежит определенное непосредственно законом, а не соглашением сторон право удовлетворения своих требованийиз стоимости заложенного имущества преимущественно перед другимикредиторами (п. 1 ст. 334 ГК). Это право обременяет предмет залога, следуя за ним вне зависимости от смены его собственника: более того, остающийся собственником залогодатель по общему правилу вправе распоряжаться предметом залога только с согласия залогодержателя (п. 2 с г. 346 ГК). Залогодержатель вправе также защищать свое право см всяких посягательств любых лиц, включая и собственника-залогодателя, от которого залоговый кредитор при определенных условиях вправе даже истребовать заложенное имущество или добиваться устранения препятствий в осуществлении своих прав (ст. 347 ГК). Все это творит о вещно-правовой природе залога.

Основное назначение залогового права, в отличие от других ограниченных вещных прав, изначально состояло не в обеспечении доступа к использованию чужого имущества, а **в обеспечении потребности в кредите,** возврат которого гарантирован вещью («реальный» кредит)[[25]](#footnote-25).

##

## 2.3 Право оперативного управления и право хозяйственного ведения

**Право оперативного управления.**

В п. 1 ст. 296 ГК оперативное управление характеризуется следующим образом: это право казенного предприятия (учреждения) осуществлять в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, заданиями собственника и назначением имущества правомочия владения, пользования и распоряжения имуществом. Но в отличие от собственника, имеющего аналогичные правомочия, полномочия носителя права оперативного управления, как следует из п. 2 ст. 296 ГК, имеют рамки и могут определяться заданиями собственника, который вправе изымать имущество, переданное в оперативное управление, и распоряжаться им по своему усмотрению[[26]](#footnote-26).

Казенные предприятия создаются государством, как правило, в наиболее важных отраслях экономики для решения крупных народнохозяйственных задач, и государство заинтересовано в сохранении их имущественной базы и своего влияния на ход их деятельности. Собственнику имущества дается право изъять излишнее и неиспользуемое имущество предприятия и распорядиться им по своему усмотрению. Собственник определяет также основные направления предпринимательской деятельности казенного предприятия и порядок распределения получаемых им доходов.

Казенное предприятие вправе отчуждать или иным способом распоряжаться закрепленным за ним имуществом только с согласия его собственника. Лишь произведенную продукцию предприятие реализует самостоятельно, если иное не установлено актами законодательства. Задачи и статус учреждений имеют ту особенность, что учреждения могут быть как государственными, так и негосударственными (частными), и призваны осуществлять различные функции: управленческие, социально-культурные и иные[[27]](#footnote-27).

**Право хозяйственного ведения**

Это вещное право в силу ст. 294 ГК признается за другой группой юридических лиц — государственными и муниципальными янтарными предприятиями и состоит во владении, пользовании распоряжении имуществом, полученным этими субъектами гражданского права от их собственника — Российской Федерации, ее субъекта или муниципалитета. В отличие от права оперативного правления институт хозяйственного ведения используется только в сфере государственной и муниципальной собственности.

В своем содержании право хозяйственного ведения шире рассмотренного права оперативного управления, поскольку задачи и правоспособность государственных и муниципальных предприятий в меняющихся условиях современного рынка должны давать достаточную свободу и самостоятельность в распоряжении выделенным им имуществом при осуществлении порученной предпринимательской деятельности.

 Собственник решает вопросы создания предприятия, определения предмета и целей его деятельности, его реорганизации и ликвидации, назначает директора (руководителя), осуществляет контроль за использованием и сохранностью принадлежащего предприятию имущества. Собственник вправе получать часть прибыли от использования имущества, находящегося в хозяйственном ведении(п. 1 ст. 295 ГК).

**Глава 3. Сравнительная характеристика прав на чужие вещи в древнем Риме и современном праве**

В результате рассмотрения первых двух глав, касающихся непосредственно изучению прав на чужие вещи в древнем Риме и современном законодательстве, можно сделать следующие выводы. И в древнем Римском праве и современном праве существуют права на чужие вещи, которые в ходе исторического развития имеют небольшие различия в самих институтах права, но по своей сути похожи.

Право на чужую вещь – вещное право, при котором право собственности на вещи принадлежит другому лицу, однако несобственник имеет ряд прав в отношении данной вещи. В современном законодательстве право на чужую вещь именуется ограниченным вещным правом.

Из Рима в современное гражданское право перешла группа ограниченных вещных прав, ряд из которых имеет уже многовековую историю. К ним прежде всего относятся сервитуты (сервитутные права), которые чаще всего могут иметь объектом земельные участки. В древнем Риме сервитуты включали в себя 2 вида: личные и предиальные (земельные), в настоящее же время существуют «публичные» и частные сервитуты.

Ограниченные вещные права пользования жилыми помещениями по сути представляют собой разновидности также известного еще римскому праву узуфрукта, т.е. вещного права на получение выгод от использования чужой недвижимой вещи при сохранении ее субстанции. В отличие от сервитута узуфрукт предусматривает обязанность собственника обремененной им недвижимости совершать определенные действия в пользу управомоченного лица (узуфруктуария). Как особое вещное право узуфрукт неизвестен российскому законодательству, пока ограничившемуся закреплением его отдельных разновидностей применительно к жилым помещениям.

Право наследственного владения известно римскому праву как эмфитевзис – отчуждаемое и передаваемое по наследству право долгосрочного пользования чужой сельскохозяйственной землей. Однако право наследственного владения распространяется на все земельные участки, принадлежащие государству.

Право застройки чужого земельного участка (аналог римского суперфиция) заключается в возможности возведения на нем зданий, сооружений и других объектов недвижимости. Однако суперфицию принадлежало право возведения строений только на городской земле.

Как в древнеримском, так и современном законодательстве залоговое право предназначено для обеспечения обязательств, а объектом залогового права могут являться как движимые так и недвижимые вещи.

В современном законодательстве существуют также иные вещные права на хозяйствование с имуществом собственника, к ним относятся право хозяйственного ведения и право оперативного управления, которые выражают специфику российского гражданства и не имеют аналогов в развитых правопорядках.

Более подробно о сходствах и различиях прав на чужие вещи в древнем Риме и современном праве представлено в Приложении.

**Заключение**

Права на вещи с ограниченным содержанием полномочий (права на чужие вещи) возникли очень рано, и постепенно развиваясь, образовали особую группу полномочий разного содержания. Многие права из этой группы составляют многовековую историю, истоки которых прослеживаются еще в древнем Риме. Возникли они очень рано, и постепенно развиваясь, образовали особую группу полномочий разного содержания. В состав этой группы к концу классической эпохи Рима входили институты сервитутов, суперфиция и эмфитевзиса, залоговое право. В современном же законодательстве эта группа прав также существует и именуется соответственно сервитутом, правом застройки чужого земельного участка, правом наследственного владения и обеспечительным вещным правом.

Данная курсовая работа раскрыла поставленные цели и задачи в области прав на чужие вещи в древнеримском государстве и современном законодательстве. В ходе написания работы были описаны и изучены основные виды прав в древнем Риме и современном праве, а также дана сравнительная характеристика, с помощью которой были выявлены основные сходства и различия прав.

В результате написания курсовой работы можно сделать вывод о том, что основные положения современного права на чужие вещи были переняты в ходе исторического развития у римского права. Одни виды представленных прав древнего Рима остались неизменны по сегодняшний день, а другие получили свое дальнейшее развитие в результате создания новых законодательных актов и постановлений.

# Список использованной литературы

1. Гражданский кодекс Российской Федерации: В 3 ч. (с последующими изменениями и дополнениями), принят 21 октября 1994 г. Гос. Думой.
2. Земельный кодекс Российской Федерации, принят 25 октября 2001 г. Гос. Думой.
3. Институции Гая // Памятники римского права. – М.,1997. – 46 с.
4. Гомола А.И. Гражданское право: Учебник для студ. сред. проф. учеб. заведений. – 3-е изд., испр. и доп. – М.: Издат. центр «Академия», 2005.
5. Гражданское право: В 4 т. Том 2: Вещное право. Наследственное право. Исключительные права. Личные неимущественные права / Под ред. Е.А. Суханова – 3-е изд., переработ. и доп. – М.: Волтерс Клувер (Ун-т им. М.В. Ломоносова), 2007 – 496 с.
6. Гражданское право. Ч 1. Учебник / Отв. ред. В.П. Мозолин, А.И. Масляев. – М.: Юристъ, 2003 – 719 с
7. Гражданское право / Под ред. М.М. Рассолова, П.В. Алексия и др. – 3-е изд., перераб. и доп. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2008 – 895 с.
8. Гражданское право: Учебник, Т1 / Под ред. О.Н. Садикова – М.: Юридич. фирма «КОНТРАКТ», ИНФРА-М, 2006 – 493 с.
9. Гражданское право: Учебник / Под общ. ред. В.Ф. Яковлева. – М.: РАГС, 2003 – 503 с.
10. Дождев Д.В. Римское частное право. Учебник для вузов. Под. редакцией члена-корр. РАН, проф. В.С. Нерсеянца. – М.: Изд. группа ИНФРА-М – НОРМА, 1996. – 704 с.
11. Макеев В.В., Головко Л.Г. Частное право Древнего Рима (2-е изд., перераб. и доп.). – Ростов-н/Д: «Март», 2002. – 256 с.
12. Муромцев С. Гражданское право Древнего Рима. – М.: СПАРК, 2003. - 234 с.
13. Новицкий И.Б. Римское право – изд-е 7-е стереотипное. М.: Юрист, 2005. – 310 с.
14. Пиляева В.В. Римское частное право – Спб.: Питер, 2002. – 272 с.
15. Пухан Иво и др. Римское право. - М.: Юрист, 1999. – 456 с.
16. Римское частное право: Учебник / Под ред. проф. И.Б. Новицкого и проф. И.С. Перетерского. – М.: Юрист, 1994. – 544 с.
17. Римское частное право (конспект лекций в схемах) / Под ред. Е.В. Платонова. – М.: ПРИОР, 1999. – 112 с.
18. Хутту М.Х. Римское частное право. – М.: РАГС, 1994. – 247 с.
19. Черниловский З.М. Лекции по римскому частному праву. – М.: Юрид. лит., 1991. – 208 с.
20. www.muhomor.org.

# Приложение

Сравнительная таблица прав на чужие вещи в древнем Риме и современном праве

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды прав на чужие вещи | Право на чужие вещи в древнем Риме | Современное право на чужие вещи |
| Сервитут | собственник может свободно распоряжаться своим имуществом, однако его права ограничены |
| при переходе объекта сервитута от одного собственника к другому его сервитутное право сохраняется |
| право пожизненного пользования вещью – узуфрукт  | пожизненное пользование вещью не допускается |
| право сервитута возникало по закону в результате договора с собственником вещи |
| - | сервитуты подлежат государственной регистрации |
| при отсутствии или прекращении права собственности на вещь невозможно установить или сохранить на нее ограниченное вещное право |
| Узуфрукт (ограниченное вещное право по использованию чужих жилых помещений) | пожизненное (или на срок) право пользования вещью |
| не подлежал наследованию и отчуждению | чужие жилые помещения могут отчуждаться и передаваться по наследству |
| право пользования любым имуществом | право пользования недвижимым имуществом, а именно жилым помещением |
| Эмфитевзис (право наследственного владения чужих земельных участков) | аренда земель, принадлежащих государству |
| право использования чужой сельскохозяйственной земли | право использования не только сельскохозяйственной земли |
| арендная плата за предоставленный участок |
| аренда пожизненного наследуемого владения земельным участком | аренда долгосрочного наследуемого владения земельным участком (бессрочное пользование предоставляется только государственным и муниципальным учреждениям) |
| право пользования земельным участком (изменение характера участка, но без его ухудшения), собирать урожай, отчуждать | необходимо учитывать целевое назначение земель, соблюдать требования законодательства, направленных на охрану земель и защиту экологии |
|  | допускается право отчуждения и продажи (наследственное) | не допускается распоряжение земельными участками за исключение передачи по наследству |
| Суперфиций (право застройки чужого земельного участка) | передаваемое по наследству право возведения строения на чужой земле, а также право пользования таким строением |
| право возведения строений на городской земле | право возведения строений не только на городской земле |
| застройщик лишен возможности стать собственником объектов недвижимости |
| арендная плата за предоставленный участок земли |
| Залоговое право (обеспечительные вещные права) | объектом залогового права могут являться как недвижимые так и движимые вещи |
| обеспечение обязательств |
| получивший вещь является ее собственником и мог передавать ее 3-м лицам (фидуция) | залог подлежит абсолютной правовой защите от вмешательства любых 3-х лиц, включая собственника |
| вещь передавалась не в собственность, а во владение, поэтому в случае исполнения должником обязательства заложенная вещь подлежала возврату (пигнус) |
|  | должник мог свободно пользоваться заложенным имуществом (ипотека) | залогодатель вправе распоряжаться заложенной вещью только с разрешением залогодержателя |

1. Гражданское право: Учебник, Т1 / Под ред. О.Н. Садикова – М.: Юридич. фирма «КОНТРАКТ», ИНФРА-М, 2006 – 493 с. [↑](#footnote-ref-1)
2. Дождев Д.В. Римское частное право. Учебник для вузов. Под. редакцией члена-корр. РАН, проф. В.С. Нерсеянца. – М.: Изд. группа ИНФРА-М – НОРМА, 1996. – 704 с. [↑](#footnote-ref-2)
3. Римское частное право: Учебник / Под ред. проф. И.Б. Новицкого и проф. И.С. Перетерского. – М.: Юрист, 1994. – 544 с. [↑](#footnote-ref-3)
4. Римское частное право (конспект лекций в схемах) / Под ред. Е.В. Платонова. – М.: ПРИОР, 1999. – 112 с. [↑](#footnote-ref-4)
5. Дождев Д.В. Римское частное право. Учебник для вузов. Под. редакцией члена-корр. РАН, проф. В.С. Нерсеянца. – М.: Изд. группа ИНФРА-М – НОРМА, 1996. – 704 с. [↑](#footnote-ref-5)
6. Новицкий И.Б. Римское право – изд-е 7-е стереотипное. М.: Юрист, 2005. – 310 с. [↑](#footnote-ref-6)
7. Римское частное право: Учебник / Под ред. проф. И.Б. Новицкого и проф. И.С. Перетерского. – М.: Юрист, 1994. – 544 с. [↑](#footnote-ref-7)
8. Макеев В.В., Головко Л.Г. Частное право Древнего Рима (2-е изд., перераб. и доп.). – Ростов-н/Д: «Март», 2002. – 256 с. [↑](#footnote-ref-8)
9. Новицкий И.Б. Римское право – изд-е 7-е стереотипное. М.: Юрист, 2005. – 310 с. [↑](#footnote-ref-9)
10. Римское частное право: Учебник / Под ред. проф. И.Б. Новицкого и проф. И.С. Перетерского. – М.: Юрист, 1994. – 544 с. [↑](#footnote-ref-10)
11. Хутту М.Х. Римское частное право. – М.: РАГС, 1994. – 247 с. [↑](#footnote-ref-11)
12. Новицкий И.Б. Римское право – изд-е 7-е стереотипное. М.: Юрист, 2005. – 310 с. [↑](#footnote-ref-12)
13. www.muhomor.org [↑](#footnote-ref-13)
14. Пухан Иво и др. Римское право. - М.: Юрист, 1999. – 456 с. [↑](#footnote-ref-14)
15. Гражданское право: Учебник / Под общ. ред. В.Ф. Яковлева. – М.: РАГС, 2003 – 503 с. [↑](#footnote-ref-15)
16. Гражданское право: В 4 т. Том 2: Вещное право. Наследственное право. Исключительные права. Личные неимущественные права / Под ред. Е.А. Суханова – 3-е изд., переработ. и доп. – М.: Волтерс Клувер (Ун-т им. М.В. Ломоносова), 2007 – 496 с. [↑](#footnote-ref-16)
17. Гомола А.И. Гражданское право: Учебник для студ. сред. проф. учеб. заведений. – 3-е изд., испр. и доп. – М.: Издат. центр «Академия», 2005. – 416 с. [↑](#footnote-ref-17)
18. Гражданский кодекс Российской Федерации: В 3 ч. (с последующими изменениями и дополнениями), принят Гос. Думой, – М., 2003. [↑](#footnote-ref-18)
19. Гражданское право: В 4 т. Том 2: Вещное право. Наследственное право. Исключительные права. Личные неимущественные права / Под ред. Е.А. Суханова – 3-е изд., переработ. и доп. – М.: Волтерс Клувер (Ун-т им. М.В. Ломоносова), 2007 – 496 с. [↑](#footnote-ref-19)
20. Гражданское право. Ч 1. Учебник / Отв. ред. В.П. Мозолин, А.И. Масляев. – М.: Юристъ, 2003 – 719 с [↑](#footnote-ref-20)
21. Гомола А.И. Гражданское право: Учебник для студ. сред. проф. учеб. заведений. – 3-е изд., испр. и доп. – М.: Издат. центр «Академия», 2005. – 416 с. [↑](#footnote-ref-21)
22. Гражданское право. Ч 1. Учебник / Отв. ред. В.П. Мозолин, А.И. Масляев. – М.: Юристъ, 2003 – 719 с [↑](#footnote-ref-22)
23. Гражданское право: В 4 т. Том 2: Вещное право. Наследственное право. Исключительные права. Личные неимущественные права / Под ред. Е.А. Суханова – 3-е изд., переработ. и доп. – М.: Волтерс Клувер (Ун-т им. М.В. Ломоносова), 2007 – 496 с. [↑](#footnote-ref-23)
24. Гражданское право: Учебник / Под общ. ред. В.Ф. Яковлева. – М.: РАГС, 2003 – 503 с. [↑](#footnote-ref-24)
25. Гражданское право / Под ред. М.М. Рассолова, П.В. Алексия и др. – 3-е изд., перераб. и доп. – М.: ЮНИТИ-ДАНА, 2008 – 895 с. [↑](#footnote-ref-25)
26. Гражданское право: Учебник / Под общ. ред. В.Ф. Яковлева. – М.: РАГС, 2003 – 503 с. [↑](#footnote-ref-26)
27. Гражданское право: Учебник, Т1 / Под ред. О.Н. Садикова – М.: Юридич. фирма «КОНТРАКТ», ИНФРА-М, 2006 – 493 с. [↑](#footnote-ref-27)