МИНИСТЕРСТВО ОБРАЗОВАНИЯ , КУЛЬТУРЫ И ЗДРАВООХРАНЕНИЯ РЕСПУБЛИКИ КАЗАХСТАН

КАЗАХСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЮРИДИЧЕСКИЙ УНИВЕРСИТЕТ

ФАКУЛЬТЕТ ЗАОЧНОГО ОБУЧЕНИЯ

Курсовая работа по предмету

« Гражданское Право Республики Казахстан «

на тему – « Право собственности и иные вещные права «

Выполнил студент - Тулегенов А.А.

Курс 1

Группа ЗВ-105

Проверил - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Регистрационный номер -\_\_\_\_\_\_

Алматы – 1999 г.

# План курсовой работы

***« Право собственности и иные вещные права «***

1. Общие положения о праве собственности .
2. Вещные права лиц , не являющихся собственниками-

а) понятие и виды вещных прав ,

б) право землепользования и сервитуты,

в) право хозяйственного ведения ,

г) право оперативного управления,

д) другие вещные права

3. Право общей собственности .

1. Договор о совместной деятельности.
2. Приобретение права собственности и иных вещных прав.
3. Прекращение права собственности и иных вещных прав.
4. Защита права собственности и иных вещных прав.

**1.Общие положения о праве собственности.**

Вещное право регулирует отношения между людьми по поводу вещей формы принадлежности вещей отдельными лицами или группы лиц и способы установления общезначимого господства над вещами.

Право собственности является наиболее полным право на вещь. В самом первом приближении собственность можно определить как отношение индивида или коллектива принадлежащей ему вещи как к своей. Собственность покоится на различии моего и твоего.

Любой тип и любая форма собственности могут существовать лишь при условии , что кто-то относится к условиям и продуктам производства как к своим , а кто-то как к чужим. Без этого вообще нет собственности . Отсюда следует , что собственность – это отношение человека и вещи . Поскольку собственность немыслима без того , чтобы другие лица , не являющиеся собственниками данной вещи , относились к ней как чужой , собственность означает отношение между людьми по поводу вещей.

Это означает , что третьи лица обязаны воздерживаться от каких бы то ни было посягательств на чужую вещь , а следовательно и на волю собственника , которая воплощена в этой вещи и что следует , что собственность обладает материальным субстратом в виде вещи и ей присуще и волевое содержание .

Собственность – это общественное отношение которому присущи материальный субстрат и волевое содержание . Без отношения других лиц к принадлежащей собственнику вещи как чужой не было бы и отношения к ней собственника как к своей. Содержание собственности как общественного отношения раскрывается при посредстве тех связей и отношений , в которые собственник необходимо вступает с другими людьми в процессе производства , распределения , обмена и потребления материальных благ. Собственность – это имущественные отношения , причем в ряду имущественных отношений она занимает главенствующее место . Этого для характеристики собственности недостаточно. Необходимо показать , в каких конкретных формах могут выражаться волевые акты собственника в отношении принадлежащей ему вещи . Воля собственника в отношении принадлежащей ему вещи выражается во владении , пользования и распоряжению ею.

Собственность – экономическая теория сопутствует человеческому обществу на протяжении всей его истории и на протяжении многовековой истории человечества собственность претерпела существенные изменения , обусловленные главным образом развитием производственных сил и представляет собой отношение между людьми по поводу материальных благ , заключающееся в их присвоенности

( принадлежности ) одному лицу и соответственной отчужденности всех других лиц.

Право собственности как юридическая категория – это совокупность правовых норм, закрепляющих , регулирующих и охраняемых состояние присвоенности ( принадлежности ) материальных благ определенному лицу. (1)

В периодической науке различают право собственности как в объективном смысле , так и в субъективном.

Если речь идет о нормах гражданского права ,содержащихся в кодексах , законах , указах Президента Республики Казахстан и других нормативных правовых актах , регулирующих общественные отношения по владению , пользованию и распоряжению материальными благами , то в данном случае право собственности выступает объективном смысле представляет собой совокупность норм , образующих правовой институт собственности .

Обеспечение действующим законодательством право собственности определенного лица иметь возможность владеть , пользоваться и распоряжаться по своему усмотрению конкретным принадлежащим ему имуществом понимается как право собственности в субъективном смысле .

Субъективному праву собственности соответствует обязанность других лиц воздерживаться от действий , препятствующих собственнику осуществлять свои права. В этом проявляются абсолютный характер этого права , который является и вещным правом.

Понятие право собственности в Гражданском кодексе Республики Казахстан сформулировано в п.1. ст. 188 ГК РК как признаваемое и охраняемое законодательными актами право субъекта по своему усмотрению владеть , пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом. Согласно п.2ст 188 ГК РК основное содержание право собственности заключается в совокупном наличии « Триады « правомочий, « Триада « правомочий собственника является юридической конструкцией , воспринятой в процессе исторического развития нашего законодательства, а не отражением каких-либо экономических отношений владения , пользования и распоряжения .

В этом пункте ст. 188 ГК раскрыто понятие право владения , право

пользования и право распоряжения .

*(1) А.Т. Джунусов « Право собственности и иные вещные права «*

Право владения представляет собой юридическое обеспеченную возможность осуществлять фактическое обладание имуществом.

Право пользования представляет собой юридическую обеспеченную возможность извлекать из имущества его полезные естественные свойства , а также получать из него выгоду.

Выгода может выступать в виде дохода , приращения , плодов , приплода и в иных формах .Право пользования тесно связано с правомочием владения , т.к. пользоваться имуществом можно только владея им.

Право распоряжения представляет собой юридически обеспеченную возможность определять юридическую судьбу имущества. Она представляет собой наиболее характерное правомочие, по которому собственник обычно легко отличается от иных титульных (законных)владельцев, хотя и последние в определенный собственником или законом мере обладает возможностью распоряжаться. Правомочие распоряжаться- это основанная на законе возможность определения изменения правового положения или состояния имущества посредством совершения юридических значимых актов, влекущих изменения его принадлежности , состояния или значения ( отчуждение по договору, передача во временное пользование, уничтожение, переработка и т.д.)

Содержание права собственности определяется не только «триадон» полномочий, но предусмотренным законом(п.3ст.188ГКРК) правом собственника по своему усмотрению осуществлять эти полномочия , совершая в отношении принадлежащего имущества любые действия , независимо от волеизлияния всех других лиц по поводу этого же имущества .Возможность ограниченного владения пользования и распоряжения имуществом собственника другими лицами зависит не только от закона ,но и обуславливается волей (усмотрением) собственника. Из выше изложенного следует, что он вправе свое имущество исключительно и независимо от посторонних лиц:отчуждать в собственность другим лицам( продать, подарить)передать имущество и вместе с ним одновременно в ограниченном объеме правомочия по владению пользованию и распоряжению, оставаясь при этом собственником; отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

Собственник может совершать в отношении своего имущества любые действия ,если они не противоречат законам и иным правовым актам. При этом не должны нарушаться права и охраняемые интересы других лиц и государства(п.4 ст.188ГКРК) Собственник обязан воздерживаться от действий, могущих создать беспокойство или причинить вред другим лицам и государственным интересам.

Собственник не должен злоупотреблять своим монопольным и иным доминирующим положением с целью получения за счет контрагентов , потребителей и иных лиц необоснованных выгод , искусственное ухудшение их состояния признается нарушением прав и законных интересов последних.

Конституционное положение о том , что собственность должна одновременно служить общественному благу(п.2 статьи в Конституции РК) предполагает обязанность собственника принимать меры ,предотвращающие ущерб здоровью граждан и окружающей среде, который может быть нанесен при осуществление своих прав в производственный, научно- технический и иной сфере деятельности .

Праву собственности в отличии от всех иных вещных прав присущ признак бессрочный (п.5ст.188ГКРК)Этот принцип означает что право собственности не может возникнуть под условием его временности , а значит и нельзя быть собственником на время. Право собственности в соответствии с принятой в Республике Казахстан правовой концепцией является абсолютным бессрочным правом и может быть принудительно прекращено только по основаниям , предусмотренным главой №14ГКРК.

В случаях на условиях и в пределах предусмотренных законодательными актами , собственник обязан допустить в ограниченное пользование его имуществом другими лицами(п.6 ст.188ГКРК) .Допуск собственникам в ограниченное пользование его имуществом другими лицами ГКРК именует сервитутом. Мотивы установления сервитута могут быть разными . Например, при необходимости прохода или проезда через соседний участок , прокладки и эксплуатации различных коммуникаций, установление скотопрогонных трасс , если другой возможности нет или она затруднена, то собственник обязан предоставить часть своего земельного участка, с условием возмещения убытков, связанных с указанными обременениями (ст.49Указа Президента, имеющего силу Закона»О земле»)

В отношениях собственности тесно взаимосвязаны с одной стороны «благо» обладание имуществом и получения от его пользования доходов, удовлетворение потребностей и с другой стороны « бремя несение связанных с этим расходов и издержек в виде охраны, ремонта и поддержания надлежащим состояния уплаты налогов. Такое бремя не может возлагаться на не собственника, если это не предусмотрено законодательными актами или договором между собственником и иным лицом( ст189ГКРК) Если имущество правомерно находилось у других лиц то понесенные ими на содержание чужого имущества расходы, подлежат возмещению собственником. Например, находка вещи, задержание или пригульного скота.

Правомерное нахождение имущества у третьих лиц в соответствии с п.2ст189ГКРК может иметь место в результате гражданско - правового договора (например, договоров аренды, безвозмездного пользования , опеки, или доверительного управления) Если таким договором не предусмотрено возложения бремени содержания имущества на контрагента , то понесенные последним расходы по содержанию имущества, являвшегося предметом договора подлежат возмещению собственником. Недобросовестному владельцу, то есть такому, который знал или должен был знать о том , что приобретает имущество у лица, не имеющего права его отчуждать, расходы по содержанию имущества не возмещаются. Например, дядя несовершеннолетнего являвшийся его опекуном продал приватизированную квартиру собственником которой был несовершеннолетний, соседу много лет проживавшего в одном доме с этим несовершеннолетним и его умершими родителями, которому достоверно было известно что собственником является несовершеннолетний. По иску прокурора в интересах несовершеннолетнего о признание сделки не действительной, суд признал недействительным договор купли-продажи и отказал недобросовестному владельцу в иске о возмещение расходов по содержанию и ремонту квартиры.

Собственник несет не только бремя содержания принадлежащего его имущества , но риск случайной гибели или порчи принадлежащего его имущества. Исключением могут быть случаи переложением собственника такого риска полностью или частично на страховщика посредством страхования . В соответствии со ст. 190 ГК РК риск случайной гибели или случайной порчи отчуждаемых вещей переходит на переобретателя одновременно с возникновением у него право собственности , если иное не установлено законодательными актами или договором .

Если отчуждатель виновно просрочил передачу вещей или приобретатель виновно просрочил принятие их , риск случайной гибели или случайной порчи несет просрочившаяся сторона .Правила несения риска собственником диспозитивно и переходит риска законодательными актами или договором может устанавливаться и оговариваться особо.

Так, в договоре имущественного найма стороны могут возложить риск случай гибели или случай порчи имущества на нанимателя . Законодательными актами риск случайной гибели и случайной порчи может быть возложен и не на собственника .Например такой риск могут нести Опекун как доверительный управляющий имуществом собственника – подопечного и предприятия на праве хозяйственного ведения .

Конституция Республики Казахстан упоминает о двух видов собственности – частное и государственное . Они признаются и равным образом защищаются законом ( пункт . 1 ст.6 Конституции Р.К.). Имущество, субъектом присвоения которым является гражданин ( физическое лицо ) или не государственное юридическое лицо , относится к частной собственности граждан и юридических лиц. Имущество субъектом присвоения ,которого является государство или его административное территориальные единицы, относятся к государственной собственности.( 2).

В статье ст. **191**  ГК РК раскрываются понятия и виды частной собственности и указаны –

1.Частная собственность выступает как собственность граждан и не государственных юридических лиц и их объединений.

2. В частной собственности может находится любое имущество , за исключением отдельных видов имущества , которые в соответствии с законодательными актами не могут принадлежать гражданам и юридическим лицам . Количество и стоимость имущества находящегося в частной собственности не ограничивается . Граждане Р.К. могут иметь в частной собственности любые законно приобретенные имущества ( п. № 1 ст. 26 Конституции Р.К. ) .

Объектом право частной собственности граждан могут быть все имущественные блага , как-то – вещи , деньги ,в том числе иностранная валюта , объективированные результаты творческой интеллектуальной собственности , предприятия как имущественные комплексы , движимое и не движимое имущества , животные , плоды и продукция и доходы.

В соответствии со ст. 5 Указа Президента Р.К. имеющую силу Закона

« О земле« объектом частной собственности признана земля .

Субъектами частной собственности кроме граждан , являются юридические лица в виде хозяйственных товариществ , АО, производственного кооператива , общественного объединения, общественного фонда, потребительского кооператива , религиозного объединения , объединения юридических лиц в форме ассоциации ( Союза ) .Вид вещного право имущества , находящегося у юридического лица определяется в зависимости от его организационно-правовой формы и правого положения его учредителя ( учредителей ) .

Так , например , одной из организационно-правовых норм юридического дица являются хозяйственные товарищества.

Указом Президента Р.К. имеющим силу закона « О хозяйственных товариществах « от 02/05/95 года в ст. 5п. 2 установлено – имущество принадлежит хозяйственному товариществу на праве собственности .

Права государственной собственности представляет собой совокупность правовых норм , закрепляющих и охраняющих принадлежность материальных благ на ряду соответствующего государственного образования в лице его высшего представительного органа, определяющего объем правомочий владения, пользования и распоряжения государственным имуществом и устанавливающего порядок его приобретения, и использования и отчуждения соответствующим исполнительно- распорядительными государственными органами(1).

Гражданский кодекс РК предусматривает ,что государственная собственность выступает в виде республиканской и коммунальной собственности (п1ст192ГК РК). К республиканской собственности отнесены казна и имущество закрепленное за государственными юридическими лицами в соответствии с законодательными актами

( п2ст192ГК РК) Государственную казну РК составляют: средства республиканского бюджета, золото- валютный запас и алмазный фонд, объекты государственной собственности перечисленные в ст193 ГК РК и иное государственное имущество не закрепленное за государственными юридическими лицами.

Субъектом республиканской государственной собственности является Республики Казахстан . Субъектом коммунальной собственности является административно – территориальная единица. Объектом государственной собственности может быть любое имущество. Разделение государственной собственности на республиканскую и коммунальную осуществляется Правительством РК.

Правительство РК или его уполномоченным органам решается вопросы перевода государственного имущества из одного вида собственности в другой п4ст192ГКРК предусмотрено закрепление государственного имущества на самостоятельном балансе государственного юридического лица. В этом смысле имущество, находящаяся в государственной собственности не может закрепляться за государственными, юридическими лицами иначе как на праве хозяйственного ведения или на праве оперативного управления. Государственное имущество может быть передано предприятию на праве аренды, пользования или по другому законному основанию.

## 2. Вещные права лиц, не являющиеся собственниками

а) Понятие и виды вещных прав .

Под вещным правом принято понимать право, обеспечивающиеся удовлетворения интересов управамоченного лица

1. *Т.А. Джусупов « Право собственности и иные вещные права « стр. 22*

путем непосредственного воздействия на вещь, которая находится в

сфере его хозяйственного господства. Вещное право заключается в наличие у правообладателя трех правомочий: владения, пользования и распоряжения.

Причем правомочия могут быть все или часть из них, в полном объеме или частично. Объектом вещного права является только индивидуально определенная вещь .Вещи определяемые родовыми признаками, а также различные не материальные блага объектами вещного права неявляются. Это обуславливает специфические способы защиты вещных

прав .Например, возможность признания права на индивидуально определенную вещь, истребования этого имущества из чужого незаконного владения и др. Так как имущество, являющего объектом вещного права уже присвоено, все иные субъекты могут использовать его только в ограниченных рамках определяемых законом и собственником. Поэтому в отличии от права собственности вещные права называются ограниченными по причине ,что возможности и права их обладателя уже чем у собственника. Особенностью вещного права является его производнность от права собственности. В соответствии с этим на вещные права распространяются большинство положений ГК РК о праве собственности. Обязательными чертами вещного права является право следования и право преимущества. Первое означает, что обладатель вещного права продолжает по общему правилу сохранять его и тогда когда вещь переходит к новому собственнику. Например , в случае перехода права собственности на заложенное имущество, право залога в отношение этого имущества сохраняется.

Право преимущества подразумевает ,что при конкуренции вещного и обязательственного права в первую очередь осуществляется вещное право, если иное не предусмотрено законодательством. Вещное право имеет абсолютный характер из которого следует общая обязанность всех третьих лиц не нарушать данное вещное право и право обладателя вещного права на его осуществления в рамках , предусмотренных законодательством и договором.

б) право землепользования и сервитуты

Пункт 1 ст. 195 ГК РК к вещным правам лиц не являющихся собственниками относит : 1-право землепользования,2- право хозяйственного ведения,3- право оперативного управления ,4- другие вещные права, предусмотренные настоящим кодексом или иными законодательными актами. Вещные права лиц не являющихся собственниками земли законодательства дифференцирует по следующим видам - право землепользования, право временного пользования земельным участком находящимся в частной собственности, сервитут и иные вещные права (п1ст1 Указ Президента РК, и имеющего силу закона «О земле» от 22,12,1995 года) ( в дальнейшем указ о земле).

Из прежнего текста ст195 ГК РК исключены правила о праве землепользования, так как основания и порядок возникновения ,изменения и прекращения права землепользования ,права и обязанности землепользователей, в том числе по отчуждению права землепользования , определяются указом о земле.

Право временного пользования земельным участком, находящимся в частной собственности – это право субъекта владеть и пользоваться земельным участком , возникшие на основе договора о временном пользовании земельным участком между собственником земельным участком и временным пользователем ( арендатором или безвозмездно пользователем ).

Временные землепользователи – лица , право землепользования которых ограничено определенным сроком - краткосрочное – до трех лет , долгосрочное – от трех лет до девяноста девять лет .

Право ограниченного целевого пользования чужим земельным участком ( сервитут ) представляется заинтересованному физическому или юридическому лицу частным собственником или землепользователем в случаях , предусмотренных законодательством, --

-земельному сервитуту посвящена глава седьмая Указа « О земле « . Сервитут не может быть самостоятельным предметом сделок , в том числе купли-продажи и залога. Сервитут может переходить к другим лицам лишь вместе с правом , для обеспечения которого установлен сервитут.

в) Право хозяйственного ведения

Праву хозяйственного ведения посвящена глава девятая Гражданского кодекса Р.К. ( ст. ст. 196-201 ГК РК ) . В соответствии со ст. № 196 ГК РК право хозяйственного ведения является вещным правом государственного предприятия , получившего имущество от государства , как собственника и осуществляемого в пределах , установленных настоящим Кодексом и иными законодательными актами , права владения , пользования и распоряжения этим имуществом.

Права хозяйственного ведения является наиболее широким по своему содержанию видом - вещных прав , максимально приближенным по объему к правам собственника . В общих чертах разницу между содержанием прав собственника и предприятия удачно отметил Т.К. Сулейменов – « … в отличие от собственника , который подчиняется только закону , предприятие на праве хозяйственного ведения подчиняется закону и собственнику « (1)

Имуществом на праве хозяйственного ведения может обладать только государственное предприятие.

Акционерное общество и другое хозяйственное товарищество , даже когда государство является единственным учредителем , не является государственным предприятием , а имущество , находящееся у него на балансе , подпадает под правовой режим частной формы собственности. Государство в таких хозяйственных товариществах сохраняет право собственности на акции или обязательственное право на доли.

Пределы осуществления права хозяйственного ведения и правовой статус предприятий , основанных на праве хозяйственного ведения , определены Указом Президента Республики Казахстан , имеющего силу Закона « О Государственном предприятии « от19/06/95 года , с изменениями и дополнениями от 23/12/95 г., от 19/06/97 г. , от 11/07/97 (далее Указ о государственном предприятии ).

В соответствии со ст. 4 Указа о государственном предприятии , основанное на праве хозяйственного ведения , может быть образовано государством или государственным предприятием на праве хозяйственного ведения (ст. 46 названного выше Указа ). В последнем случае образуется дочернее государственное предприятие. Правовой режим его имущества не отличается от вещного права хозяйственного ведения ( ст. 47 Указа о государствен-ном предприятии ).Предприятие основанное на праве хозяйственного ведения , в зависимости от того , кем они образованы , могут быть республиканскими государственными предприятиями и коммунальными государственными предприятиями. Соответственно права собственника и учредителя в отношении их осуществляют разные государственные органы.

Предприятие основанное на праве хозяйственного ведения , обладает специальной правоспособностью и пределы правоспособности определены в соответствии с Гражданским Кодексом Р.К. и иными законодательными актами в уставе предприятия и не могут быть изменены по его усмотрению.

Правомочия владения пользования и распоряжения могут быть осуществлены в пределах уставной правоспособности .

Предприятие , основанное на праве хозяйственного ведения , отвечает по своим обязательствам всем принадлежащим ему имуществам и оно не отвечает по обязательствам государства , административно – территориальной единицы , юридических лиц и граждан , а указанные выше субъекты не отвечают по обязательствам государственного предприятия .

*(1) А.Т. Джунусов « Право собственности и вещные права « стр. 50 ,22*

Исключение составляет лишь случай , когда банкротство предприятия было вызвано действиями учредителя ( уполномоченного органа ). В этих случаях государство отвечает по обязательствам предприятия при недостаточности средств последнего для удовлетворения требований кредиторов.

В соответствии со ст. 197 ГК РК объектом права хозяйственного ведения может быть любое имущество , если иное не предусмотрено законодательством . Имущество предприятия составляет основные фонды и оборотные средства, а также ценности стоимость которых отражается на самостоятельном балансе предприятия ( п. 1 ст. 10 « Указа о государственном предприятия « ) .

Любое имущество может являться объектом хозяйственного ведения , если законодательством или специальной правоспособностью не предусмотрены прямые ограничения .Следовательно , в ведении предприятия на праве хозяйственного ведения может быть , как правило , лишь то имущество , которое либо необходимо ему для обеспечения деятельности , предусмотренной его уставными целями , либо оказалось продуктом этой деятельности (ст. 20 « Указа о государственном предприятии « ) Не являются объектом хозяйственного ведения земельные участки , недра , воды , леса и некоторые другие имущества .Земельные участки и недра могут находится в пользовании предприятия в пределах , установленных соответствующим специальным законодательством .

Приобретение и прекращение права хозяйственного ведения регламентируется ст. 198 ГК РК .Право хозяйственного ведения на имущества , в отношении которого собственником ( государством ),

принято решение о закреплении за уже созданным государственным предприятием ,возникают у этого предприятия с момента закрепления за этим предприятием имущества на самостоятельном балансе предприятия , если иное не установлено законодательством или решением собственника .Плоды , продукция и доходы от использования имущества , находящегося в хозяйственном ведении , а также имущества , приобретенное предприятием по договорам или иным основанием , поступают в хозяйственное ведение предприятие в порядке установленном в законодательстве для приобретения права собственности , т.к. в соответствии со ст. 235 п.1 и ст.123 ГК РК поступления , полученных в результате использования имущества в виде плодов продукции , доходов , принадлежит лицу , использующему это имущество на законном основании . Право хозяйственного ведения у предприятия может возникнуть на имущество , приобретенное в результате сделок купли-продажи ,мены, дарения или иной сделки , а также по замещению гражданина и другими способами.

В соответствии с п.3 ст. 198 г.ГК РК право хозяйственного ведения прекращается по основаниям и в порядке , предусмотренным законодательством и а в порядке , предусмотренным законодательством для прекращения права собственности , а также в случаях правомерного изъятия имущества по решению собственника . Правомерное изъятие имущества предприятия по решению собственника означает ,что государство в лице уполномоченных органов может изъять любое имущество предприятия , закрепленное на его балансе , и по любому основанию, если только это не противоречит законодательным актам и учредительным документам предприятия. Так , в соответствию части 2 пю3 ст. Указа о государственном предприятии « к случаям правомерного изъятия, в частности , относится-

1)изъятие имущества , которое не отвечает целям уставной деятельности предприятия ,

2)изъятие излишнего , не используемого либо используемого не по значению имущества «

Изъятие происходит на основании решения ( постановления , приказа, письма, предписания и т.п. ) соответствующего органа с момента принятия решения , если иное не оговорено этим решением.

Права собственника имущества , в отношении имущества , находящегося в хозяйственном ведении, регламентируется ст. 199 ГК РК , согласно которой собственник этого имущества в соответствии с законодательными актами решает вопросы создания предприятия определения и цели его деятельности , его реорганизация и ликвидация , осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью принадлежащего предприятия и имущества .Собственник имеет право на получение чистого дохода от использования имущества , находящегося в хозяйственном ведении созданного им предприятия.

Собственник государственного предприятия представлен уполномоченными государственными органами , так органами государственными управлениями республиканскими государственными предприятиями , а также органами ,осуществляющими по отношению к ним функции субъекта права государственной собственности, являются министерства , гос.комитеты. ведомства и иные уполномоченные Правительством РК государственными органами ( уполномоченные органы ).

Органами государственными управления коммунальными государственными предприятиями , а также органами , осуществляющие по отношению к ним функции субъекта права государственной собственности , является местные исполнительные органы , уполномоченные на то главой местной администрации

(уполномоченные органы ).

Условия осуществления имущественных прав такого государственного предприятия регламентируется ст. 200 ГК РК и это предприятие не в праве без согласия собственника или уполномоченного им государственного органа продавать или передавать иным лицам , обменивать , сдавать в аренду свыше 3-лет представлять во временное безвозмездное пользование принадлежащие ему здания , сооружения , оборудование и другие основные фонды предприятия, создавать филиалы и дочерние предприятия , учреждать совместно с частными предпринимателями предприятия и совместные производства вкладывать в них свой производственный и денежный капитал , представлять частным предпринимателям ссуды с выплатой вознаграждения ( интереса ) по ним ниже установленной официальной ставки рефинансирования Национального Банка РК , выдавать поручительства и гарантии по обязательствам третьих лиц .

В то же время в соответствии пунктом вторым названной статьи ГК РК предприятие может самостоятельно распоряжаться имуществом , закрепленным за ним на праве хозяйственного ведения , не относящимся к основным фондам , т.е. движимым имуществам .

На имущественные отношения с участием государственных предприятий распространяется положения ГК РК о возникновении и изменения права собственника , защите права собственника и иные , не предусмотренные специальным законодательством ( ст. 201 ГК РК ). В тоже время некоторые положения о праве собственности к праву хозяйственного ведения применять нельзя .

Например , нельзя применять норму п.1 ст.188 ГК РК , в соответствии с которой « право собственности ... есть право субъекта по своему усмотрению владеть , пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом .

г) Право оперативного управления

Институт права оперативного управления до недавнего времени был единственной правовой формой обособления, закрепления государственного общественного а затем общего имущества нескольких субъектов за юридическими лицами не собственниками.

Учитывая весьма жесткие и узкие рамки этого права законодатель отказался от его использования по отношению к производственным предприятиям и сохранил для государственных и не -государственных учреждений государственных казенных предприятий .

Понятие и содержание права оперативного управления раскрыто в ст. 202 ГК РК, где указано , что право оперативного управления является вещным правом учреждением , государственного учреждения, финансируемого за счет средств собственника, и казенного предприятия получивших имущества от собственника и осуществляющих в пределах , установленных законодательными актами , в соответствии с целями своей деятельности с заданиями собственника и назначением имущества, права владения , пользования и распоряжения этим имуществом .

В соответствии нормами ст. 202 ГК РК субъектами отношений по праву оперативного управления являются государственное казенное предприятие , государственное и негосударственное учреждение , а также собственники которые финансируют и выделяют имущества для созданных ими организаций . Государственное казенное предприятие и учреждение может быть могут быть образованы только государством в лице уполномоченных им на это органов. Негосударственное учреждение учреждается по решению частного собственника - юридического лица или гражданина . Казенные предприятия могут быть республиканскими казенными предприятиями или коммунальными казенными предприятиями.

Право оперативного управления отличается от права хозяйственного ведения следующими основными особенностями --

1. казенное предприятие , учреждение и гос. учреждение постоянно финансируются собственником. Предприятие на праве хозяйственного ведения существуют за счет доходов , получаемых от хозяйственной деятельности ,.
2. казенное предприятие , учреждение и гос. учреждение распоряжается своими средствами по смете .Предприятие на праве хозяйственного ведения самостоятельно определяет направления использования своей прибыли.,
3. казенное предприятие , учреждение и гос. учреждение обязаны руководствоваться заданиями собственника. Задания собственника предприятия на праве хозяйственного ведения , по общему правилу не являются для обязательными , если иное не вытекает из законодательства и его уставной правоспособностью .

Приобретение и прекращение права оперативного управления осуществляется на условиях и в порядке предусмотренных гл.13,14 ГК РК , регламентирующих приобретение и прекращение права собственности и иных вещных прав ( ст. 203 ГК РК).

Права собственника имущества , переданного в оперативное управление его право на изъятие и перераспределение этого имущества регламентируется ст.ст.204, 205 ГК РК.

Учреждение не вправе самостоятельно распоряжаться закрепленным за ним имуществом и имуществом приобретенным за счет , выделенных ему по смете , за исключением случае , когда такое право вытекает из его учредительных документов либо прямо разрешено собственником.

Законом Республики Казахстан от 16.12.98 года , введенном в действие с 01.01.99 года изменена редакция статьи 207 ГК РК об ответственности учредителя по долгам казенного предприятия , учреждения и гос. учреждения .

Согласно новой редакции этой нормы ГК РК казенные предприятия отвечает по своим обязательствам находящимися в его распоряжение деньгами. При недостаточности у казенного предприятия денег субсидиарную ответственность по его обязательствам несет Правительство Казахстан или соответствующий местный исполнительный орган .По договорным обязательствам казенного предприятия ответственность наступает в порядке , установленном законодательными актами о государственном предприятии .

Ответственность же учреждения и гос. учреждения наступает в порядке , предусмотренном пунктом первым ст. 44 ГК РК в редакции этого пункта ст.44 Закона Республики Казахстан от 16.12.99 года .

**3. ПРАВО ОБЩЕЙ СОБСТВЕННОСТИ** .

Право общей собственности – это право собственности на вещь или совокупность вещей ( комплекс ) в котором вещи связаны общим хозяйственным назначением , могут принадлежать на праве собственности двум или нескольким лицам – субъектом права, которые в ст. 209 ГК РК именуются участниками общей собственности .

Как и любые собственники , субъекты права общей собственности владеют , пользуются и распоряжаются принадлежащим им имуществам. Эти правомочия они осуществляют сообща, совместно.

Ст. 209 ГК РК различают два вида общей собственности , именующие существенные различия – долевая собственность и совместная собственность.

Отношения общей долевой собственности могут возникнуть между физическими , юридическими лицами и государственными образованиями , а сособственниками совместной собственности могут быть только граждане. Случай совместной собственности указаны в ст. 219 ГК РК ,

Под долевой собственностью понимается такая , при которой в праве собственности определяются доли каждого из участников общей собственности и каждому участнику принадлежащий доли в праве общей собственности ,а не на часть вещи (вещей) .

Общая совместная собственность существует в виде – общей собственности супругов , общей собственности крестьянского

(фермерского) хозяйства , общей собственности на приватизированное жилище и общая совместная собственность устанавливается и существует , если договором между ее участниками не предусмотрено иное.(ст. 219 ГК РК ).Доли в имуществе , находящемся в общей совместной собственности , определяются лишь при разделе этого имущества и при выделе из него доли ( ст. 221 ГК РК ).

От общей собственности на вещь отличается право собственности на отдельные части вещи каждая из которых имеет своего собственника. Обычно такая вещь имеет и части , находящиеся в общей собственности. Например в многоквартирном доме каждая из квартир может иметь своего собственника , а общая собственность этих лиц на дом в целом не возникает . Однако общей собственностью всех собственников квартир являются части доли, соединяющие квартиры в единое целое – жилой дом . например - крыша , лестничные площадки , подвал и т.п. Отдельные квартиры в этом доме могут находиться в индивидуальной или общей собственности .Особой формой собственности на недвижимость является кондоминиум. Это такая форма собственности на недвижимость при которой отдельные части недвижимости в том числе отдельные земельные участки находятся в индивидуальной собственности граждан , юридических лиц и ( или ) государства, а те части имущества, которые не находятся в раздельной собственности , принадлежат собственникам частей недвижимости на праве общей собственности . Пункт шестой ст. 209 ГК РК определяет эту собственность как долевую. При этом земельный участок может принадлежать также на праве общего землепользования.

Пунктом первым ст.210 ГК РК установлена презумпция равенства долей участков общей долевой собственности. Эта презумпция действует , если размер долей участников такого вида общей собственности не определен законодательными актами или соглашением всех участников общей долевой собственности. Участники долевой собственности своим соглашением могут устанавливать порядок определения или изменения их долей в зависимости от вклада каждого из них в образовании или приращение общего имущества .

В соответствии с пунктом первым ст.212 ГК РК распоряжение имуществом , находящимся в долевой собственности , осуществляется по соглашению всех его участников общей собственности и возникающей спор между участниками общей собственности по поводу распоряжения общей собственностью не может рассматриваться судом. Однако каждый участник общей собственности вправе по своему усмотрению распорядится своей долей ( пункт второй ст . 212 ГК РК ) или истребовать выдела своей доли из общего имущества в соответствии с пунктом вторым ст. 218 ГК РК .Своей долей в общей долевой собственности каждый ее участник вправе распоряжаться самостоятельно, т.е. без согласия других сособственников. Однако , при этом он должен соблюсти правило ст. 216 ГК РК о праве преимущественной покупки доли другими участниками общей долевой собственности. Это означает , что при продаже доли в праве долевой собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене , по которой продается , и на прочих условиях , кроме публичных торгов .

Публичные торги для продажи доли в праве долевой собственности при отсутствии соглашения на то всех участников долевой собственности могут проводится по требованию кредитора участника долевой собственности, в соответствии с пунктом вторым ст.222 ГК РК и в иных случаях предусмотренных законодательными актами.

Владение и пользование имуществом , находящимся в долевой собственности , так же , как и распоряжение , осуществляются по соглашению всех его участников. Но в отличии от распоряжения общим имуществом , где вмешательство суда не предусмотрено п.1 ст. 212 ГК РК , п.1 ст . 213 ГК РК предусмотрена возможность судебного рассмотрения вопроса о порядке владения и пользования имуществом , находящимся в долевой собственности , по иску одного или нескольких сособственников. Согласно правил пункта первого ст. 189 ГК РК собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества , а нормами ст. 215 ГК РК на каждого участника долевой собственности прямо возлагается обязанность участвовать уплате налогов , сборов и других платежей на имущества , а также в издержках по его содержанию и сохранению соразмерно со своей долей в праве долевой собственности.

Особенностью правового режима долевой собственности является то , что пунктом первым ст. 218 ГК РК предусмотрена возможность раздела такой собственности только по соглашению участников долевой собственности. Поэтому при достижении соглашения о способе и условиях раздела общего имущества участник или участники долевой собственности вправе требовать выдела своей доли в общем имуществе в натуре. Но если выдел доли не допускается законодательными актами или невозможен без несоразмерного ущерба имуществу, находящемуся в долевой собственности, то выделяющийся собственник имеет право на выплату его доли другими участниками долевой собственности притом только с согласия выделяющеюся собственника .

Если такового согласия выделяющийся собственник не выражает ,а выдел доли такого собственника нецелесообразен то суд в праве в соответствии с пунктом шестым ст . 218 ГК РК , принять решение о продаже всего общего имущества с публичных торгов , а вырученные на торгах деньги распределяются между участниками общей собственности соразмерно их долям.

Совместная собственность представляет собой состояние принадлежности общего имущества сособственникам , без определения их долей и существует в виде , предусмотренном ст. 219 ГК РК , и имеет существенные отличия от общей долевой собственности .

Доля участника общей долевой собственности определяется с момента возникновения права на общее имущество . Доля же участника общей совместной собственности не определяется до момента постановки вопроса о ее выделе и на размер доли устанавливается только для того, чтобы произвести выдел или раздел общей собственности.

Общая совместная собственность от долевой отличается и по другим признакам . Такие различия существуют-

1. По кругу участников. Субъектами права общей совместной собственности могут быть только граждане,
2. По основаниям и порядку возникновения ,и прекращения.

Общая совместная собственность возникает и прекращается не в результате сделок , а в результате действий направленных на достижение других целей (вступление в брак или прекращение брака )

Возникновение и прекращение общей собственности в таких случаях является сопутствующим последствием.

1. По характеру факторов , влияющих на размер доли участников .Доли супругов в общей совместной собственности , если иное не предусмотрено договором , признаются равными . Доля трудоспособного члена крестьянского хозяйства может быть уменьшена ввиду незначительного его участия своим трудом или средствами в данном хозяйстве ,
2. По объему характеру правомочий распоряжения имуществом. Каждый участник общей долевой собственностью вправе распоряжаться только своей долей и общим имуществом можно распоряжаться только при наличии уполномочия от других собственников. Общей же совместной собственностью может распоряжаться , без специального уполномочия , любой дееспособный участник.

В общей долевой собственности доля может быть отчуждена собственником в любое время , а в общей совместной собственности доля отчуждаема. Порядок владения , пользования и распоряжения имуществом , находящимся в совместной собственности регулируется нормами ст. 220 ГК РК .

**4.Договор о совместной деятельности (простое товарищество).**

Согласно ст. 228 ГК РК по договору о совместной деятельности

( договору простого товарищества ) стороны обязуются совместно действовать для получения дохода или достижения иной не противоречащей закону цели . Из договора о совместной деятельности возникают не обязательственные правоотношения , а вещные относительные правоотношения общей собственности .

Простое товарищество не является юридическим лицом.

Обязательство участников простого товарищества , связанные с договором о совместной деятельности , перед третьими лицами являются солидарными , если договором о совместной деятельности не предусмотрено иное .

Ведение дел участников договора простого товарищества осуществляется по их общему согласию. Руководство совместной деятельностью и ведение общих дел по соглашению между собой

они могут поручить одному из участников , выдав ему доверенность

(ст. 229 ГК РК).

Денежные взносы или иные взносы участников договора, а также имущество , созданное или приобретенное в результате совместной деятельности ,является их общей долевой собственностью. Нормы Гражданского кодекса об общей долевой собственности распространяются на имущества участников договора о совместной деятельности , если иное не предусмотрено нормами главы 12 ГК РК

(( Договор о совместной деятельности ( Простое товарищество ) ), другими законодательными актами или договором о совместной деятельности.

Передача права или отказ от участия в совместной деятельности регулируются нормами ст. 232 ГК РК .

Временный добровольный союз ( объединение ) на основе договора о совместной деятельности юридических лиц , является консорциумом ,

Права и обязанности участников консорциума регулируются нормами

ст. 233 ГК РК. Консорциум не является юридическим лицом и все отношения между его участниками определяются договором о совместной деятельности и нормами от общей долевой собственности на имущество консорциума .

1. **Приобретение права собственности и иных вещных прав.**

Право собственности возникают и утрачивается на основании определенных событий и действий , с которыми нормы объективного права связывают приобретение или прекращение права собственности .

Также события или действия являются юридическими фактами и рассматриваются как способы или основания приобретения и прекращения права собственности.

Способы приобретения права собственности подразделяют на первоначальные и производными. При первоначальных способах право собственности возникает впервые на те вещи , которые ранее не существовали. Или если вещь существовала , то право собственности возникает помимо воли предшествовавшего собственника (изготовление вещи , конфискация имущества).

Производные способы характерны тем, что право собственности приобретателя основано на предшествующего собственника , т.е. возникает в порядке правопреемства ( договора купли-продажи , дарения, наследование, реорганизация юридического лица ) .

Основания возникновения права собственности регламентированы ст. 235 ГК РК , где указано , что право собственности на новую вещь принадлежит лицу , изготовившему или создавшему ее , если иное не предусмотрено договором или законодательством .

Например собственником вновь изготовленной вещи становится лицо , сделавшее заказ на эту вещь по договору подряда или договору купли-продажи будущей вещи. Согласно ст. 118 ГК РК недвижимые вещи надлежат государственной регистрации и только после этого на недвижимые вновь изготовленные или созданные вещи лицо приобретает право собственности.

Право собственности на плоды , продукцию, доходы , полученные в результате использования имущества приобретается в соответствии со ст. 123 ГК РК .

Например , при виндикации добросовестный владелец обязан передать ее собственнику все доходы с момента когда узнал о неправомерности своего владения ( ст. 263 ГК РК ).

Для обеспечения гарантий право собственности в п.2 ст.235ГКРК предусматривается , что принудительное прекращение права собственности возможно лишь на основаниям, установленным ст. 251-256 ГК РК.

Определение момента права собственности у приобретателя по договору имеет важное практическое значение возникновения как по гражданскому законодательству риск случайной гибели или случайной порчи отчуждаемых вещей переходит на приобретателя одновременно с возникновением у него права собственности. Если отчуждатель просрочил передачу вещей или приобретатель просрочил принятие , то риск случайной гибели или порчи несет просрочившая сторона. (ст. 238 п.1 ГК РК)

Передачей признается вручение имущества приобретателю, а равна сдача транспортной организации для отправки приобретателя, сдача на почту для пересылки получателю, отчужденному без обязательства доставки. К передачи имущества приравнивается передача транспортно-распорядительного документа на имущество.

Согласно п.1 ст.238 ГК РК являющейся диспозитивной нормой, переход права собственности на вещь может не совпасть с моментом ее передачи, поскольку иной момент может быть предусмотрен законодательными актами или договором.

П2 ст.238 ГК РК связывает переход права собственности не с момента передачи вещи, а с момента регистрации или нотариального удостоверения договора об отчуждение имущества.

Если к моменту заключения договора об отчуждение вещи она уже находиться во владения приобретателя, вещь признается переданной с этого момента (ст239 ГК РК ).

Кроме способов приобретения права собственности основанных в договоре наследования , реорганизации юридических лиц законом предусмотрены и другие способы приобретения права собственности, а именно, переработка(ст237 ГК), приобретательская давность (ст240 ГК ) обращение в собственность общедоступных для сбора либо добычи вещей (ст241 ГК) , бесхозяйные вещи (ст242 ГК), самовольная пристройка(ст244 ГК), находка (ст245 ГК), безнадзорные животные (ст246 ГК), клад (ст247 ГК), приобретение имущества, изъятого у собственника.

**6.Прекращение права собственности и иных вещных прав.**

Основания прекращения права собственности изложены в ст.249 ГК РК , где в пункте 1 указано, что право собственности прекращается при отчуждение собственником своего имущества другим лицам , отказе собственника от права собственности , гибели или уничтожения имущества и утрате права собственности в иных случаях предусмотренных законодательными актами.

В соответствии п2 ст249 ГК РК принудительное изъятия у собственника имущества не допускается кроме случаев : 1) обращения взыскания на имущества по обязательствам собственника, 2) принудительное отчуждение имущества, которое в силу законодательных актов не может принадлежать данному лицу,3) реквизиции,4) конфискации ,5) отчуждение недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка,6) выкупа без хозяйственных содержимым культурных или исторических ценностей,7) в иных случаях, предусмотренных ГК РК. Имущество находящиеся в государственной собственности , отчуждается в частную собственность граждан и юридических лиц не по нормам ГК РК, а в соответствии с законодательством приватизации ( п3 ст249 ГК РК) . Согласно ст144 ГК национализация – обращение в государственную собственность имущества , находящегося в частной собственности граждан и юридических лиц, производиться путем принятия Закона Республики Казахстан, с возмещением этим лицам убытков, в порядке установленным ст266 ГК РК, в полном объеме Республики Казахстан (п4 ст249 ГК РК)

Таким образом прекращение права собственности путем отчуждения собственником своего имущества другим лицам и добровольный отказ от права собственности , происходит по воле собственника.

Право собственности прекращается также в случае гибели или уничтожения имущества, при этом риск случайной гибели(т.е. при отсутствии в этом чьей-либо вины) несет собственник имущества. Если гибель имущества обусловлена виной других лиц , они несут имущественную ответственность перед собственником за причинение вреда.

Прекращение права собственности на основание ст.251-256 ГК РК происходит по мимо воли собственника, принудительное изъятия имущества у собственника производиться на возмездной основе, кроме обращения взыскания на имущества собственника по его обязательствам ( ст251 ГК РК) и при конфискации (ст254 ГК РК) . При прекращение права собственности имущество оценивается исходя из его рыночной стоимости (ст257 ГК РК). Прекращение вещных прав принадлежащих вне собственнику производиться по тем правилам, которые предусмотрены для прекращения права собственности ст249-257 ГК РК, а также по решению собственника, в порядке установленном законодательными актами, уставом юридического лица или договором собственника с владельцем имущества( ст. 258 ГК РК).

**7.Защита права собственности и иных вещных прав.**

Ст.259 ГК РК установлено , что собственник в праве требовать признания права собственности. Иск о признание права собственности является вещно- правовым способом защиты права собственности и предъявляется собственником, права которого не признается или оспаривается третьим лицом. Примером такого иска можно назвать иск об освобождения имущества от ареста( об исключения имущества из описи ) Наиболее распостраненным из всех видов вещно- правовых исков является виндикационный иск- иск не владеющего собственника вещи и владеющему не собственнику. В ст.260 ГК РК признано, что собственник в праве истребовать свое имущество из чужого не законного владения.

Предметом иска по виндикационному иску могут быть только индивидуально определенные вещи. Вещи определенные родовыми признаками ,могут быть предметом данного иска, если они тем или иным способом индивидуализированы.

Содержание виндикационного иска заключается втребование о восстановление владение вещью, а не о замене ее другой вещью того же рода и качества. Имущество по виндикационному иску взыскивается в натуре. Если же вещь использована или погибла виндикационный иск исключается.

Законом (ст 261 ГК РК) установлены условия удовлетворения виндикационного иска с учетом двух обстоятельств : характер приобретения имущества ответчиком и способ выбытия имущества из обладания собственника. По характеру приобретения спорного имущества различаются добросовестная и не добросовестная владения.

Добросовестном приобретения приобретателем может быть признано лицо, возмездно приобретенное имущество у другого лица, которой не имела права отчуждать его, но об этом приобретатель не знал и не должен быть знать. Согласно п1 ст261 ГК РК собственник в праве истребовать это имущество от добросовестного приобретателя лишь в случае когда имущество утеряно собственником или управомоченым владельцем, либо похищено у того или у другого, либо выбыло из их владения иным путем по мимо их воли. Не могут быть истребованы у добросовестного приобретателя деньги и ценные бумаги (ст262 ГК РК) , а также изъятое имущество приобретенное на законных основаниях (ст248 ГК РК) Если имущество приобретено добросовестным приобретателем безвозмездно (например в результате дарения ,наследования) от лица, которое не имело право его отчуждать, собственник в праве истребовать имущество во всех случаях (п2ст261 ГК РК ).Правило виндикации имущество не применяются, если оно было продано в порядке установленном для исполнения судебных решений (п3 ст261 ГК РК) причем виндикация не возможна и в тех случаях когда реализация вещи происходит на основе ошибочно вынесенного судебного решения. Нарушения права собственности могут заключаться не только не законным владением имуществам собственника, но и в нарушение других правомочий собственника(право пользования и распоряжения), не связанных с лишением владения. Эти нарушения служат основанием иска, называемого неготорным, предметом которого является устранения нарушения и запрещения нарушения в будущее время.

Ст. 264 ГК РК предусмотрено что собственник в праве требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения . Примером такого рода иска могут быть споры по осуществлению прав владельцев соседствующих строений и земельных участков , когда один из них возводит строения или сооружения, препятствующее доступа света в окна другого, препятствующие свободному проходу или проезду собственника на свой участок и таким образом один создает своими действиями помехи для осуществления прав другого. Таким образом для предъявления неготорного иска действия лица, нарушающего права собственника, должны быть противоправными, хотя наличие его вины не требуется. Основание требования по неготарному иску является устранение длящегося правонарушения, потому что исковая давность на него не распространяется. Основные способы защиты права собственности в силу ст. 265 ГК РК принадлежат также лицу, хотя ей и не являющемуся собственником, но владеющему имуществом на праве хозяйственного ведения, оперативного управления, постоянного землепользования либо по иному основанию, предусмотренному законодательными актами или договорами. Это лицо имеет право на защиту его владения также против собственника. Следовательно субъект вещного права имеет такие же возможности защиты своих интересов, какими обладает и собственник, а вещные права защищаются гражданско-правовыми способами также как и права собственности. В соответствии со ст. 265 ГК РК также такое право имеют субъекты обязательственных прав, на основе которых возникла владение чужим имущество (наниматели имущества, хранители, перевозчики и т.п.). Владение, не имеющее правового основания, такой защитой не пользуются.

Предусматривая в ст. 265 ГК РК защиту любых титульных владельцев ( т.е. лиц , осуществляющих владений на каком- либо правовом основании( титуле ) также против собственника , закон устанавливает абсолютную, то есть вещно-правовую защиту не только права собственности и иных вещных прав , но и всякого законного ( титульного ) владения.

Ст. 266 ГК РК о защите интересов собственника при прекращении его прав по основаниям , предусмотренным законом , направлена на конкретизацию пункта четвертого ст. 249 ГК РК и означает , что национализация может быть произведена только посредством принятия специального закона о возмещении собственнику убытков в полном объеме Республикой Казахстан.

Гражданско-правовым способом защиты права собственности и иных вещных прав является предусмотренная ст. 267 ГК РК возможность признания судом недействительным нормативного или индивидуального акта органов государственного управления , местного представительного органа либо должностью лица , когда этим нарушаются права собственника и других лиц по владению , пользованию и распоряжению , принадлежащим им имуществом.

При вынесении судом решения по конкретному делу о признании противоречащим законодательству актам акта органа управления и местного представительного или исполнительного органа либо должностного лица , такой акт не применяется и признается недействительным со дня его издания .

Убытки , причиненные собственнику в результате издания указанных актов, подлежат возмещению в полном объеме соответствующим органам власти или управления из средств соответствующего бюджета в соответствии с пунктом вторым ст. 267 ГК РК .

Использованная литература -

1.Гражданский кодекс Республики Казахстан .( Общая часть )

от 27.12.94 года Номер 268 - Х!!! С изменениями

2.Указ Президента РК , и.с.з. « О земле «

1. Указ Президента РК , и.с.з. « О хозяйственных товариществах « от 02.05.1995 года.
2. Указ Президента РК, и.с.з. « О государственном предприятии» от 19.06.1995 года.
3. Джусупов А.Т. Право собственности и иные вещные права . А. 1996 г.
4. Комментарии к Гражданскому кодексу Республики Казахстан , 2 том.
5. Диденко А.Г. Защита прав граждан. Алматы 1990 г.

Ответы на следующие задачи

по теме « Право собственности и иные вещные права «

Задача 1

К данному спору применяется нормы Гражданского кодекса Республики Казахстан , касающиеся приобретения права собственности и иных вещных прав , предусмотренные ст. 237 и Закона РК от 10.06.96 года « Об авторском праве и смежных правах «. Художник Русланов написал картину , использовав чужой материал - холста и краски , принадлежащие на праве собственности художнику Булатову , то есть художник Русланов действовал недобросовестно .

Согласно п.3 ст.237 ГК РК собственник материалов , утративший их в результате недобросовестных действий лица , осуществляющего переработку , вправе требовать передачи новой вещи в его собственность и возмещения ему убытков .

В данном случае новой вещью является художественное произведение - картина художника Русланова.

Исходя из норм п.4 ст. 237 ГК РК , требование художника Булатова правомерны , быть признан собственником картины .

Приобретение право собственности на картину Булатовым не лишает художника Русланова авторских прав на нее , так как творческим трудом художника Русланова создана спорная картина .В силу ст.ст. 5,6 Закона РК от 10.06.96 года « Об авторском праве и смежных правах « у художника Русланова возникло авторское право на картину , являющуюся объектом авторского права .В соответствии со ст.ст. 15,16,17 этого закона Русланов в отношении спорной картины имеет личные неимущественные и имущественные права , право доступа к ней.

Задача 2

Вопрос собственности на домостроение жены Иванова и выделе ее доли не вызывает сомнения не зависимо от того , что отвод земельного участка под строительство домостроения произведен на Иванова . Согласно ст. 219 ГК РК и ст.ст. 31,3332,36,37 Закона РК от 17.12.98 года « О браке и семье « законным режимом имущества супругов является режим их общей совместной собственности , если брачным договором не установлено иное .При этом доли супругов при разделе общего имущества признаются равными .Из содержания задачи не вытекает , что супруги Ивановы заключили брачный договор. Следовательно , право жены Иванова на выдел доли в совместно нажитом имуществе бесспорно и течение срока исковой давности при разделе общей совместной собственности для супругов возникает с даты расторжения брака. В тексте задачи указано , что прошло несколько лет с момента регистрации в качестве собственника Иванова и возникновения право собственности у него на спорное домостроение.

Поэтому для правильного разрешения спора , в связи в вступлением в дело сыновей супругов Ивановых с самостоятельным требованиями о признании права собственности и выделе на доли в домостроение не пропустили сыновья срок исковой давности , т.е. период времени , в течении которого может быть удовлетворено исковое требование , возникшие из нарушений права лица или охраняемые законом интересы. (ст. 177 ГК РК )

Согласно ст. 178 ГК РК общий срок исковой давности установлен в три года.

Из текста задачи вытекает , что сыновья супругов Ивановых принимали участие в строительстве домостроения , а привлеченный к участию в деле орган местного самоуправления в возражение против требований сыновей Ивановых ссылается только на то, что домостроение вскоре будет снесено и что , в случае признания за ними право собственности на часть домостроения им придется предоставить им квартиры .

Согласно ст. 228 ГК РК договор простого товарищества образуется на основе договора о совместной деятельности и по такому договору стороны обязуется совместно действовать для получения доходов или достижения иной не противоречащей закону цели.

Если судом будет установлено , что между супругами Ивановыми и их сыновьями до начала строительства дома состоялся договор о совместной деятельности и они в целях возведения жилища всех членов семьи вносили взносы деньгами и другим имуществом , либо путем трудового вклада, то спорное домостроение будет являться общей долевой собственностью , как супруги Ивановых , так и их сыновей.

Суду необходимо будет установить , имелось ли соглашение между супругами Ивановыми

и их сыновьями соглашение о доле каждого из них в воздвигаемом ими домостроении , так как согласно ст. 210 ГК РК , если размер долей участников долевой собственности не может быть определен на основании законодательных актов и не установлен соглашением всех его участников , доли считаются равными .

При установления наличия договора о создании общей долевой собственности между супругами Ивановыми и их сыновьями и признании за сыновьями их права собственности на часть домостроения , не могут быть приняты во внимание доводы участвующих в деле органа местного самоуправления о предстоящем изъятии земельного участка на котором воздвигнуто домостроение , так как в соответствии сост. 188 ч.5 ГК РК право собственности бессрочно и право собственности на домостроение может быть принудительно прекращено только по основаниям , предусмотренным ст.249 и ст. 255 ГК РК и соблюдением требований ст .15 Закона РК « О жилищных отношениях « .

Задача 3

Решение суда неправильно .Суд неправильно руководствовался нормами закона о виндикационном иске , так как из текста задачи вытекает , Андреев и Дворкин предъявили

не видикационный иск , т.е. иск об истреблении своего имущества из чужого незаконного владения , а иск о возмещение реального ущерба , вызванного ненадлежащим исполнением Сечкарь своего обязательства ст. 260 ГК РК предусматривает право собственника истребовать

свое имущество из чужого незаконного владения, то есть имеет место видикационный иск .

При этом объектом виндикации является индивидуально определенная вещь , сохранившаяся в натуре. Так как Андреев и Дворкин обратились с иском о взыскании стоимости пальто , то можно сделать вывод , что их имущество в натуре у Сечкаря отсутствует в натуре. Между Андреевой и Дворкиным , с одной стороны , и Сечкарь , с другой стороны было заключено соглашение , которому последним за вознаграждение сдает от своего имени принадлежащие Андреевой и Дворкину пальто в ломбард , получает суду , которую отдает Андреевой и Дворкину , а затем , по истечению определенного времени , выкупает пальто на деньги , которые были ему даны Андреевой и Дворкиным .Суду надлежало исходить из того , что между Андреевой , Дворкиным и Сечкарь возникли договорные отношения об оказании возмездных услуг и Сечкарь нарушил свое обязательство выкупить сданное в ломбард и имущество истцов и вернуть им поэтому суду должен был удовлетворить иск в пределах предъявленных исковых требований.

Задача 4.

К правоотношениям между Темирбаевым и Габитовым следует применить нормы ст . 264 ГК РК о том , что собственник вправе требовать устранения всяких нарушений его право , хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения. Суд должен вынести решение , которым следует обязать Габитова восстановить дымоход и впредь не чинить Темирбаеву препятствии в пользовании дымоходом , то есть удовлетворить иск.