

Российская таможенная академия

кафедра гражданского права

Тема лекционного занятия

***«Вещные права лиц, не
являющиеся собственниками»***

Учебные вопросы

1. Понятие и виды иных вещных прав.
2. Право хозяйственного ведения.
3. Право оперативного управления.
4. Вещные права на землю и иную недвижимость.

Другие вещные права

право хозяйственного ведения имуществом
(ст. 294 ГК)

право оперативного управления имуществом
(ст.296 ГК)

**право пожизненного наследуемого владения
земельным участком**

(ст.265 ГК);

**право постоянного (бессрочного) пользования
земельным участком** (ст.268 ГК);

сервитуты (ст.274, 277 ГК);

и др.

Перечень других вещных прав

(точки зрения цивилистов)

А.П. Толстой, Ю.К. Сергеев:

- **право учреждения самостоятельно распоряжаться имуществом** (п.2 ст.298 ГК);
- **залог недвижимости (ипотека)** (п.1 ст. 131, п.2 ст.334 ГК);
- **право членов семьи собственников жилого помещения на пользование этим помещением** (ст.292 ГК);
- **право пожизненного проживания в жилом помещении, принадлежащем другому лицу, по договору или в силу завещательного отказа**

В.П.Мозолин, А.И. Масляев

- **право фактического владельца, который, не будучи собственником имущества, добросовестно, открыто и непрерывно владеет этим имуществом как своим;**

Е.А. Суханов

- **залоговое право** (в случаях, когда его объектом является вещь);
- **право удержания** (ст. 359 ГК РФ)

Признаки иных вещных прав

1. Производность от права собственности:

это право на чужую вещь;

ограничение содержания (в большинстве случаев исключена возможность отчуждения имущества без согласия собственника).

2. **Вещные права - это абсолютные права:** *обладателю вещного права противостоит неограниченный круг субъектов. Он может сам реализовать свои полномочия.*

3. **Право следования:** *переход права собственности на имущество к другому лицу не является основанием для прекращения иных вещных прав на это имущество, т.е. право следует за вещью*
(п. 3 ст. 216 ГК РФ)

Понятие ограниченного вещного права

- это право в том или ином ограниченном, точно определенном законом отношении использовать чужое, как правило, недвижимое имущество в своих интересах без посредства его собственника (в том числе и помимо его воли) Е.А.Суханов.*
- производное от права собственности право на чужое имущество, содержание которого определяется собственником и (или) законом (Жилинский С.Э.)*

Особенности владения, пользования и распоряжения имуществом УП, наделенными правом хозяйственного ведения

1. **Собственник** в соответствии с законом **решает вопрос о создании, реорганизации и ликвидации унитарного предприятия.**
2. **Собственник имущества определяет предмет и цели деятельности ГУП или МУП:**
правоспособность унитарного предприятия - специальная, могут использовать имущество только по назначению.
3. **Собственник имущества назначает директора (руководителя) унитарного предприятия, который подотчетен собственнику имущества и отчитывается о деятельности унитарного предприятия.**

Особенности владения, пользования и распоряжения имуществом УП, наделенными правом хозяйственного ведения

4. Собственник имущества осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью принадлежащего предприятию имущества
5. Собственник имущества имеет право на получение части прибыли от использования имущества.
6. Предприятию запрещено без согласия собственника продавать принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения **НЕДВИЖИМОЕ ИМУЩЕСТВО**, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или иным способом распоряжаться этим имуществом (п.2 ст.295 ГК).

ДВИЖИМЫМ ИМУЩЕСТВОМ предприятие распоряжается самостоятельно, за исключением случаев, установленных законом или иными правовыми актами

Особенности права хозяйственного ведения

- По общему правилу, момент возникновения **права хозяйственного ведения** = **момент передачи предприятию собственником имущества**. Однако законодательством или решением собственника может быть установлено и **иное** (п. 1 ст.299ГК).
- Решение собственника имущества о закреплении его за предприятием на практике может оформляться договором.
- **Имущество, приобретенное унитарным предприятием по договору или иным основаниям, также поступает в хозяйственное ведение**, т.е. является государственной (муниципальной) собственностью.

Аналогичное правило и в отношении **плодов, продукции и доходов** от использования имущества (п.2 ст.299 ГК).

- **Основания прекращения права** хозяйственного ведения:
основания, предусмотренным законодательством для прекращения права собственности;

промерное изъятие имущества правомерно по решению собственника (п.3. ст.299 ГК) (**например**, в случае реорганизации либо ликвидации)

Право оперативного управления

Ст.296 ГК: субъекты: казенное предприятие и учреждение.

- **Собственник имущества ИМЕЕТ ПРАВО изъять излишнее, неиспользуемое либо используемое не по назначению имущество, закрепленное им за казенным предприятием или учреждением ЛИБО приобретенное казенным предприятием или учреждением за счет средств, выделенных ему собственником на приобретение этого имущества и распорядиться им по своему усмотрению (п. 2 ст. 296 ГК РФ)**

Казенное предприятие имеет право отчуждать или иным способом распоряжаться закрепленным за ним имуществом только с согласия собственника этого имущества.

Искл.: самостоятельно реализует производимую им продукцию, если иное не установлено законодательством (п.1 ст.297 ГК).

Право пожизненного наследуемого владения земельным участком

ст.265 ГК и ст. 21 ЗК РФ

1. Субъекты ?
2. Допускается ли распоряжение земельным участком?

СУБЪЕКТЫ права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком

- органы государственной власти,
- органы местного самоуправления
- казенные предприятия,
- государственные и муниципальные учреждения,
- **центры исторического наследия президентов РФ,
прекративших исполнение своих полномочий,**

Ст. 39.9 ЗК РФ. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в постоянное (бессрочное) пользование

П. 3. В решении о предоставлении земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование указывается кадастровый номер земельного участка, а также:

- наименование организации, государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в ЕГРЮЛ в случае предоставления земельного участка юридическому лицу;
- 2) наименование органа местного самоуправления в случае предоставления ему земельного участка;
- 3) наименование органа государственной власти в случае предоставления ему земельного участка

СЕРВИТУТ - право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом

Причины установления сервитута:

- **обеспечение прохода и проезда через соседний земельный участок,**
- **прокладка и эксплуатация линий электропередач, связи и трубопроводов,**
- **обеспечение водоснабжения и мелиорации**
- **др. нужды (п.1 ст. 274 ГК ст. 23 ЗК РФ).**

Особенности сервитутного права

- Собственник земельного участка, обремененного сервитутом, может требовать от лиц, в интересах которых установлен сервитут, **соразмерную плату** за пользование участком, *если иное не установлено законом* (п.5 ст.274 ГК).
- **Право на сохранение сервитута** в случае перехода прав на земельный участок, обремененный сервитутом, к другому лицу (п.1 ст. 275 ГК).
- **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 (п.2 ст.275 ГК)
- Сервитуты подлежат государственной регистрации

Статья 39.25. Соглашение об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности

должно содержать:

- 1) кадастровый номер земельного участка, в отношении которого предполагается установить сервитут;
- 2) учетный номер части земельного участка, применительно к которой устанавливается сервитут;
- 3) сведения о сторонах соглашения;
- 4) цели и основания установления сервитута;
- 5) срок действия сервитута;
- 6) размер платы;
- 7) права лица, в интересах которого установлен сервитут, осуществлять деятельность, в целях обеспечения которой установлен сервитут;
- 8) обязанность лица, в интересах которого установлен сервитут, вносить плату по соглашению;
- 9) обязанность лица, в интересах которого установлен сервитут, после прекращения действия сервитута привести земельный участок в состояние, пригодное для его использования в соответствии с разрешенным использованием

Права членов семьи собственника жилого помещения (ст. 292 ГК РФ)

- Члены семьи собственника **имеют вещное право пользования этим помещением** на условиях, предусмотренных жилищным законодательством.
- Дееспособные и ограниченные в дееспособности члены семьи несут солидарную с собственником ответственность по обязательствам, вытекающим из пользования этим жилым помещением (п. 1 ст.292 ГК).
- **Переход права собственности** на жилой дом или квартиру к другому лицу - это **основание прекращения права пользования жилым помещением членами семьи прежнего собственника, если иное не установлено законом.**
- **Необходимо согласие органа опеки и попечительства при продаже** жилого помещения, в котором проживают находящиеся под опекой или попечительством члены семьи собственника жилого помещения либо оставшиеся без родительского попечения несовершеннолетние члены семьи собственника