

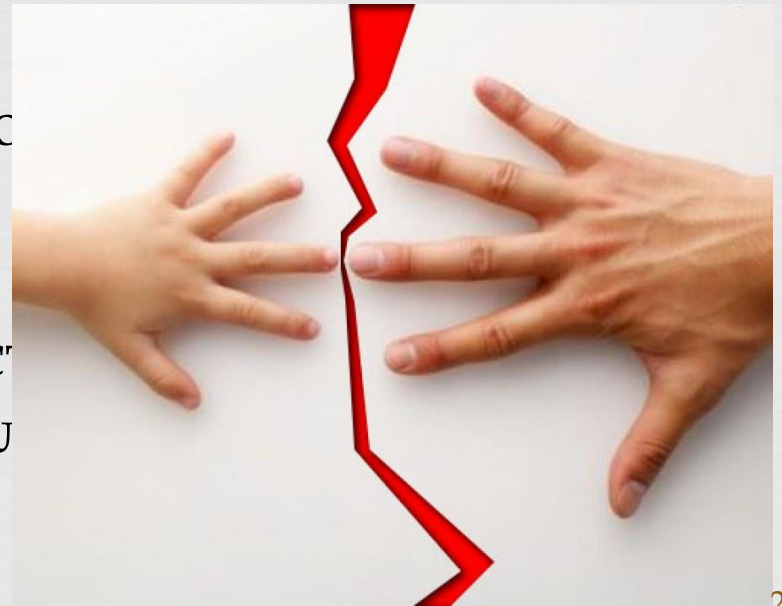
Ограниченные вещные права



1. Понятие ограниченного вещного права

Ограниченное вещное

право - это право
несобственника в том или ином
ограниченном законом
отношении использовать чужое
имущество в
собственных интересах без
участия собственника имущества
(а иногда даже помимо его воли)



2. Признаки ограниченных ВП

Признаки

ограничены по содержанию в сравнении с правомочиями собственника

производны от права собственности (не могут существовать "самостоятельно", в отрыве от прав собственности, помимо них)

характер и содержание ограниченных вещных прав определяются непосредственно законом, а не договором с собственником

Право следования (сохранение даже в случае смены собственника соответствующей вещи)

возникновение (и осуществление) ограниченных вещных прав может происходить *и помимо воли собственника*;

обладают свойством *гласности* или *публичности* (подлежат государственной регистрации)

Ограниченные ВП "сжимают", ограничивают права собственника на его имущество (обычно лишается возможностей свободного пользования своим имуществом, но сохраняет возможности распоряжения им).



3. Виды ограниченных ВП

право

пожизненного
наследуемого
владения
земельным
участком

(ст. 265 ГК РФ)

**Ограниченно
е вещное
право**

Ст. 216 ГК РФ

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

право хозяйственного
ведения имуществом
(ст. 294 ГК РФ);

сервитуты
(ст. 274, 277 ГК
РФ);

право оперативного
управления
имуществом
(ст. 296 ГК РФ).

4. Классификация



ОВИ по

ОВИ некоторых юридических лиц на хозяйствование с имуществом собственника (право хоз. ведения и оперативного управления)

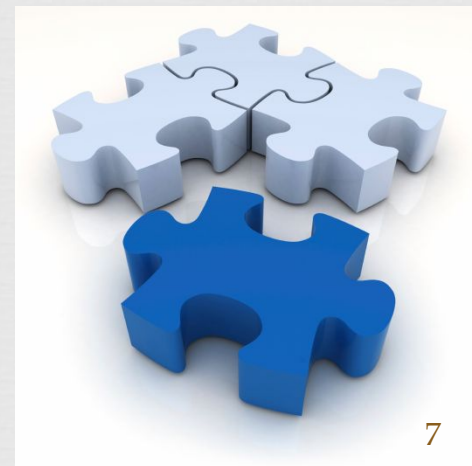
использованию чужих земельных участков (право пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования)

права ограниченного пользования иным недвижимым имуществом (главным образом жилыми помещениями)

обеспечивающие надлежащее исполнение обязательств права залога (залогодержателя) и удержания, объектами которых, в отличие от иных вещных прав, могут являться движимые вещи.

5. Характеристика видов ограниченных вещных прав

прав



Право пожизненного наследуемого владения земельным участком

До вст в силу ЗК РФ	После вст в силу ЗК РФ
разрешалось возводить и строить различные здания, хозяйственные постройки и иные сооружения	гражданам уже не предоставляются участки земли на правах ПНВ
Владельцы не могли совершать любые юридические действия и операции с такой землей	у лиц, получивших землю до введения новых норм, это право сохранилось до сих пор
права на участок могли передаваться по наследству	сохранилась и возможность передавать полученные участки земли по наследству.

Понятие «пожизненное наследуемое владение» было введено еще ЗК РСФСР.



Особенности пожизненного наследуемого владения

= возникает на земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности.

= субъектом могут быть лишь физические лица.

= подлежит гос- регистрации на основании ГК РФ и Закона «О гос-й регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (граждане, получившие право ПНВ до принятия Закона, не обязаны его регистрировать).

В-четвертых, правообладателю принадлежат правомочия владения и пользования (вправе возводить на нем здания, сооружения и создавать другое недвижимое имущество, приобретая на него право собственности).

Распоряжение ограничено (только путем передачи его по наследству)

Право пожизненного наследуемого владения земельным участком прекращается:

- при отказе землепользователя, землевладельца от принадлежащего им права на земельный участок на условиях и в порядке, которые предусмотрены ст. 53 ЗК РФ;
- при изъятии земельного участка ввиду ненадлежащего его использования в порядке, предусмотренном ст. 54 ЗК РФ, при наличии обстоятельств (п. 2 ст. 45 ЗК РФ);

Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком (ст. 268 ГК)

Собственник

государство, муниципальные
образования (ст. 39.9 ЗК, ст. 265 ГК)

**Субъекты права (лица,
получающие права)**

Ст. 39.9 ЗК РФ:

1. орган государственной власти или орган местного самоуправления;
2. государственные и муниципальные учреждения (бюджетные, казенные, автономные);
3. казенные предприятия;
4. центры исторического наследия президентов Российской Федерации, прекративших исполнение своих полномочий.



Объекты права земельные участки ([ст. 6 ЗК РФ](#))

**Основания
возникновения
(приобретения)
права**

Предусмотрены гражданским и земельным законодательством:

1. решение уполномоченного органа (исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления) ([ст. 39.9 ЗК РФ](#));

реорганизация юридического лица (в порядке правопреемства) ([ст. 268 ГК РФ](#));

раздел исходного участка, предоставленного на праве постоянного (бессрочного) пользования, объединение или перераспределение вновь образованных из него участков ([ст. 11.8 ЗК РФ](#))



ПРАВО ОГРАНИЧЕННОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ (СЕРВИТУТ)



Сервитут - право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом, т. е. право собственника земельного участка или другой недвижимости требовать от собственника соседнего участка (либо иногда – также от собственника другого участка) предоставления ему права ограниченного пользования соседним участком.



!!!! Обременение земельного участка не лишает собственника участка прав владения, пользования и распоряжения участком.

Виды сервитутов



Частный сервитут



устанавливается в соответствии с гражданским законодательством, то есть, как правило, по соглашению между собственниками соответствующих земельных участков.

Публичный сервитут



устанавливается законом или иным нормативно-правовым актом РФ, субъекта РФ, органа МСУ в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, МСУ или местного населения (установление такого сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний (п. 2 ст. 23 ЗК РФ) и круг его действия (круг правообладателей) обычно не ограничивается.

Особенности сервитута

В соответствии с п.3 ст. 23 ЗК РФ сервитуты могут устанавливаться для:

- 1) прохода или проезда через земельный участок;
- 2) использования в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- 3) размещения межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- 4) проведения дренажных работ на земельном участке;
- 5) забора воды и водопоя;
- 6) прогона скота через земельный участок;
- 7) сенокоса или пастьбы скота на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям, обычаям, за исключением таких земельных участков в пределах земель лесного фонда;
- 8) использования земельного участка в целях охоты, ловли рыбы в расположенном на земельном участке, замкнутом водоеме, сбора дикорастущих растений в установленные сроки и в установленном порядке;
- 9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
- 10) свободного доступа к прибрежной полосе.



Сервитуты вступают в силу только после их регистрации в Едином государственном реестре прав (государственной регистрации подлежат и прекращения сервитутов.)

Для регистрации сервитута необходимо представить:

- заявление собственника о государственной регистрации сервитута или заявление лица, в пользу которого установлен сервитут (в случае публичного сервитута - органом государственной власти или органом МСУ);
- документ, подтверждающий оплату государственной пошлины за регистрацию;
- документ, удостоверяющий личность заявителя или его представителя;
- документ, свидетельствующий об установлении сервитута (соглашение (договор) лиц об установлении частного сервитута, копия распорядительного акта соответствующего гос-о органа об установлении публичного сервитута или судебное решение об установлении сервитута);
- учредительные документы правообладателя сервитута (если это юридическое лицо) и учредительные документы юридического лица;
- документы, подтверждающие полномочия руководителей

Право хозяйственного ведения, право оперативного управления (Гл. 19 ГК РФ)

Это - вещные права юридических лиц по хозяйственному и иному использованию имущества собственника. Они призваны оформить имущественную базу для самостоятельного участия в гражданских правоотношениях юридических лиц-несобственников.

Появление и сохранение этих вещных прав в российском праве связано с существованием планово-регулируемой, государственной экономики.

!!!! Право хозяйственного ведения имуществом шире права оперативного управления. Владелец первого вправе совершать любые действия в соответствии с законом



Право хозяйственного ведения

Право хозяйственного ведения выражается в том, что государственное или муниципальное унитарное предприятие, которому имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения, владеет, пользуется и распоряжается этим имуществом.

Право хозяйственного ведения с момента передачи имущества. Плоды, продукция и доходы от использования имущества, находящегося в хозяйственном ведении, а также имущество, приобретенное унитарным предприятием или учреждением по договору или иным основаниям, поступают в хозяйственное ведение этого предприятия или учреждения.

Полномочия собственника имущества, находящегося в хозяйственном ведении: решение вопросов создания предприятия, определение предмета и целей его деятельности, прекращение его деятельности (реорганизация и ликвидация), назначение руководителя предприятия, осуществление контроля над использованием принадлежащего предприятию имущества по назначению и его сохранностью.

Право оперативного управления

Право оперативного управления имуществом — это право осуществлять в установленных законом пределах, в соответствии с целями деятельности владение, пользование и распоряжение заданиями собственника и назначенным им имуществом. Предоставляется казенным предприятиям, учреждениям в отношении закрепленного за ними имущества.

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

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

Порядок распределения доходов казенного предприятия определяется собственником его имущества.

Прекращение права оперативного управления имуществом происходит по основаниям и в порядке, предусмотренным законом для прекращения права собственности, а также в случаях правомерного изъятия имущества у предприятия или учреждения по решению собственника.