

Гражданское право (Общая часть)

Тема 23

**Ограниченные вещные
права.**

Вопросы

- 1. Понятие и виды ограниченных вещных прав.**
- 2. Право хозяйственного ведения.**
- 3. Право оперативного управления.**
- 4. Сервитут**

Понятие и виды ограниченных ВП.

Ограниченное ВП - право на чужую вещь (jura in re aliena), уже присвоенную другим лицом — собственником.

Ограниченное ВП – право на вещь, ограниченное правом собственника на эту вещь.

Ограниченное ВП - право на чужую вещь, у которой уже есть собственник, поэтому правомочия обладателя ВП ограничиваются возможностью владеть, пользоваться и распоряжаться данной вещью в рамках предоставленных собственником полномочий.

Основной признак - ограниченность ВП
основывается на производности ВП - зависимости от ПС как основного ВП.

При прекращении ограниченных ВП ПС «восстанавливается» в первоначальном объеме без каких-либо дополнительных условий.

Понятие и виды ограниченных ВП.

Среди ВП ПС является:

Первоначальным – на нем основываются вещные права.

Основным – от него зависят остальные вещные права.

Полным – оно обладает наиболее полным по объему содержанием владения, пользования, распоряжения.

Абсолютным – собственнику противостоят все третьи лица.

Неограниченным – неограниченно (эластично) право господства над вещью (учитывая, что в соответствии с теорией права право не может быть беспредельным (неограниченным ничем), то ПС обладает «беспредельной предельностью», «неограниченной ограниченностью»)

Бессрочным – не определяется срок данного права.

Ограниченные ВП являются производными от ПС.

Ограниченное ВП – это **ограниченное** право **использовать чужое**, как правило, недв. **имущество**, в **своих интересах без посредства его собственника** (в том числе и помимо его воли).

Понятие и виды ограниченных ВП.

Среди ВП ограниченное ВП является:

Производным (не первоначальным) – основывается на ПС либо на другом ВП, на котором основано (пример: субаренда основывается на аренде).

Зависимым (не основным) – зависит от ПС, либо другого ВП, на котором основано.

Частичным (не полным) – возникает при отделении от комплекса прав и передаче другим лицам на определенных условиях (содержание владения, пользования, распоряжения передано неполностью).

Абсолютным, относительным – обладателю ограниченного ВП противостоят:

- в относительном правоотношении – собственник либо обладатель основного ВП
- в абсолютном - все третьи лица.

Ограниченным – ограничено право господства над вещью собственником либо обладателем основного ВП.

Бессрочным, срочным – срок данного права м.б. определен (пример: пожизненное наследуемое владение бессрочно, а право временного пользования срочно).

Понятие и виды ограниченных ВП.

Основные признаки ограниченного ВП:

- **Производность** - зависимость от ПС как основного вещного права (При прекращении ограниченных ВП право собственности «восстанавливается» в первоначальном объеме без каких-либо дополнительных условий)
- **Право следования** - при переходе права собственности на имущество к другому лицу, ограниченное ВП **следует за этим имуществом, обременяя его** (смена собственника не влечет безусловного прекращения ограниченного ВП).
- **Титульность** (законность) - может принадлежать **только титульному (законному) владельцу**.
- **Абсолютная защита** - предоставлена защита от его нарушений теми же вещно-правовыми способами, которые используются для защиты ПС, в том числе и против самого собственника.

Ограниченные ВП **разнообразны по объему и характеру**. Некоторые субъекты указанных прав наделяются всеми тремя правомочиями: В+П+Р, но меньшими по объему в сравнении с одноименными правомочиями собственника (право управления – ПХВ, ПОУ, ПДУ)

ВП лиц, не являющихся собственниками (ст.217)

1. **ВП** наряду с ПС, **в частности (значит перечень не ограничен)**, являются:

1) право **хозяйственного ведения** и право **оперативного управления** (ст. 276 и 277);

2) право **пожизненного наследуемого владения земельным** участком;

3) право **постоянного пользования земельным** участком и право **временного пользования земельным** участком;

4) **сервитуты** (статья 268).

2. **Переход права собственности** на имущество к другому лицу **не** является **основанием** для **прекращения иных вещных** прав на это имущество.

3. **Вещные** права лица, не являющегося собственником, **защищаются** от их нарушения в порядке, предусмотренном ст. 286 ГК.

Понятие и виды ограниченных ВП.

Защита прав владельца, не являющегося собственником (ст.286)

Права, предусмотренные для защиты ПС, принадлежат также лицу, хотя и не являющемуся собственником, но владеющему имуществом на праве пожизненного наследуемого владения, хозяйственного ведения, оперативного управления либо по иному основанию, предусмотренному законодательством или договором. Это лицо имеет право на защиту его владения также против собственника.

Право хозяйственного ведения (ст.276)

УП или **гос. объединение**, а в случаях, определяемых ПРБ, иное ЮЛ, которым имущество принадлежит на **праве ХВ**, владеют, пользуются и распоряжаются ЭТИМ имуществом **в пределах**, определяемых в соответствии с **АЗ**.

Собственник имущества в соответствии с **АЗ** **решает вопросы:**

- **создания УП,**
 - определения **предмета и целей его деятельности,**
 - его **реорганизации и ликвидации,**
- а также:
- **назначает руководителя УП,**
 - осуществляет **контроль за использ.** по назначению и **сохранностью** принадлежащего УП **имущества.**
 - **имеет право на получение части прибыли** от его использования.

ПХВ.

ЮЛ не вправе продавать принадлежащее им на праве ХВ **недвижимое** имущество, сдавать его в аренду, в залог, вносить в качестве вклада в уставный фонд хоз. обществ и товариществ или **иным способом распоряжаться** этим имуществом **без согласия собственника**.

Остальным имуществом, принадлежащим ЮЛ на праве ХВ, они **распоряжаются самостоятельно**, **за искл.** случаев, установленных:

- АЗ
- собственником имущества.

Право оперативного управления (ст.277)

Казенное предприятие, учреждение или гос. объединение, за которыми имущество закреплено на праве ОУ, в отношении закрепленного за ними имущества осуществляют права владения, пользования и распоряжения :

- **в пределах**, установленных **АЗ**,
- в соответствии с **целями** своей деятельности,
- **заданиями собственника** и **назначением имущества.**

Собственник имущества, закрепленного за **казенным предприятием, учреждением** или **гос. объединением** на праве ОУ, вправе изъять:

- **излишнее,**
 - **неиспользуемое**
 - **либо используемое не по назначению**
- имущество и **распорядиться** им по своему усмотрению.

ПОУ.

Имущество респ. гос.-обществ. объединения, закрепленное за его орг. структурами в виде ЮЛ, принадлежит им на ПОУ, если иное не предусмотрено уставом респ. гос.-обществ. объединения.

На **организационные структуры** респ. гос.-обществ. объединения в виде **ЮЛ**, за которыми имущество закреплено на **ПОУ**, распространяются правила, предусмотренные:

- ст.279 (**Распоряжение имуществом учреждения**),
- ст. 280 (**Приобретение и прекращение ПХВ и ПОУ**)
- п. 2 ст. 281 (При **переходе права собственности на имущество учреждения** к другому лицу это учреждение **сохраняет ПОУ** на закрепленное за ним имущество).

ПОУ.

Распоряжение имуществом каз. предприятия и гос. объединения, за которым имущество закреплено на праве оперативного управления (ст. 278)

Казенное предприятие вправе распоряжаться закрепленным за ним имуществом лишь с согласия **собственника**. Казенное предприятие **вправе** передавать в **заклад** имущество, находящееся в гос. собственности, в **порядке**, установленном **ЗА** о распоряжении гос. имуществом, если иное не предусмотрено ПРБ.

Казенное предприятие самостоятельно реализует товары (работы, услуги), если иное не установлено АЗ.

Порядок распределения **доходов** казенного предприятия определяется **собственником** его имущества.

Данные **правила, применяются и к гос. объединению, за которым имущество** закреплено на **ПОУ**, если иное не определено актами ПРБ.

ПОУ.

Распоряжение имуществом учреждения (ст. 279)

Учреждение не вправе без согласия собственника отчуждать или иным способом **распоряжаться закрепленным за ним имуществом и имуществом, приобретенным за счет выделенных ему средств**, если иное не установлено ЗА.

Учреждение **вправе передавать в залог**

- имущество, **находящееся в гос. собственности**, в порядке, установленном **ЗА** о распоряжении **гос.** имуществом, если иное не предусмотрено ПРБ,
- а **имущество, находящееся в частной** собственности, – с **согласия собственника** этого имущества либо уполномоченного им лица.

Если в соответствии с **УчрД** учреждению **предоставлено** право осуществлять **приносящую доходы деятельность**, то **полученные от такой деятельности доходы и приобретенное за счет их имущество** поступают в **самостоятельное распоряжение учреждения** и учитываются на отдельном балансе (отдельно в книге учета доходов и расходов организаций и ИП, применяющих УСН), если иное не предусмотрено АЗ.

ПОУ.

Приобретение и прекращение ПХВ и ПОУ (ст. 280)

ПХВ или ПОУ имуществом, в отношении которого собственником **принято решение о закреплении за УП, учреждением или гос. объединением, возникает** у этого УП, учреждения или гос. объединения **с момента передачи имущества**, если иное не установлено АЗ.

Плоды, продукция и доходы от использования имущества, находящегося в ХВ или ОУ, а также **имущество, приобретенное** УП, учреждением или гос. объединением по договорам или иным основаниям, **поступают в ХВ или ОУ** УП, учреждения или гос. объединения **в порядке, установленном АЗ для приобретения ПС. ПС на эти плоды, продукцию, доходы и имущество приобретает собственник** имущества указанных ЮЛ.

ПХВ и ПОУ имуществом **прекращаются** по основаниям и в порядке, предусмотренным ЗА для прекращения ПС, а также в случаях **правомерного изъятия** имущества у УП, учреждения или гос. объединения по решению собственника.

ПОУ.

Сохранение права на имущество при переходе предприятия или имущества учреждения к другому собственнику (ст.281)

При переходе ПС на предприятие как имущ. комплекс к др. собственнику **ЮЛ**, которому это предприятие принадлежит на **ПХВ**, если иное не установлено **ПРБ** или договором, **сохраняет ПХВ** на принадлежащее ему предприятие.

При **переходе ПС на имущество учреждения** к др. лицу это учреждение **сохраняет ПОУ** на закрепленное за ним имущество.

Из данных положений видно, что применяется **право следования**

Сервитут

Право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом (сервитут) (ст.268)

Собственник недвижимого имущества вправе требовать от собственника соседнего недвижимого имущества, а в необходимых случаях – и от собственника другого недвижимого имущества предоставления права ограниченного пользования недвижимым имуществом (сервитута).

Обременение недвижимого имущества сервитутом не лишает собственника недвижимого имущества прав владения, пользования и распоряжения этим недвижимым имуществом.

Сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления сервитута, и собственником недвижимого имущества и подлежит гос. регистрации в порядке, установленном АЗ о гос. регистрации недвижимого имущества, прав на него и сделок с ним. В случае недостижения соглашения об установлении или условиях сервитута спор разрешается судом по иску лица, требующего установления сервитута.

Сервитут

Собственник недвижимого имущества, **обремененного сервитутом, вправе**, если иное не предусмотрено АЗ, требовать от лиц, в интересах которых установлен сервитут, **соразмерную плату за пользование** недвижимым имуществом.

Отношения, связанные с правом ограниченного пользования чужим земельным участком (**земельный сервитут**), регулируются **АЗ об охране и использовании земель**. Земельный сервитут устанавливается и прекращается в соответствии с АЗ об охране и использовании земель.

Сохранение сервитута при переходе права на недвижимое имущество (ст.269)

Сервитут сохраняется в случае перехода прав на недвижимое имущество, которое обременено этим сервитутом, к другому лицу.

Сервитут не может быть самостоятельным предметом купли-продажи, залога и не может передаваться каким-либо способом лицам, не являющимся собственниками недвижимого имущества, для обеспечения использования которого сервитут установлен.

Сервитут

Прекращение сервитута (ст.270)

По требованию собственника имущества, обремененного сервитутом, этот сервитут м. б. **прекращен ввиду отпадения оснований**, по которым сервитут был установлен.

В случаях, **когда недвижимое** имущество, принадлежащее Ф или ЮЛ, в результате **обременения сервитутом не может использоваться** в соответствии с назначением, собственник **вправе** требовать **по суду прекращения** сервитута.

Спасибо за внимание.