

ВЕЩНОЕ ПРАВО

Вещное право (в объективном смысле) -

это совокупность правовых норм, закрепляющих принадлежность вещей (имущества) субъектам вещных прав, регламентирующих правомочия этих субъектов по поводу этих вещей и устанавливающих ответственность за их нарушения.

Вещное право (в субъективном смысле) -

право конкретного субъекта по владению, пользованию и распоряжению данным имуществом.

Характерные черты (признаки) вещных прав:

- абсолютный характер защиты (его носителю соответствует обязанность неопределенного круга лиц воздерживаться от нарушения вещных прав этого лица);
- присущее им право следования (в случае перехода вещного права к другому лицу (правопреемнику) переходят и обременения этого права);
- круг вещных прав (в отличие от обязательственных) исчерпывающим образом очерчен в ГК ([ст. 209](#), 216, 292, 334 ГК РФ), либо ином федеральном законом;
- объект вещного права - лишь индивидуально-определенная вещь (соответственно вещи, определяемые родовыми признаками, а также объекты интеллектуальной собственности объектами вещных прав служить не могут).

Таким образом, вещное право - это субъективное гражданское право, имеющее абсолютный характер, обладающее специфическим объектом и способами защиты, включающее в себя, помимо прав владения, пользования и распоряжения вещью (всех вместе или по отдельности), правомочие следования.

Признаки вещного права

Право собственности входит в перечень вещного права, а другие вещные права лишь производны от права собственности, потому что собственник передает свое имущество другому лицу. Ограниченное вещное право является абсолютным правом, т. е. не нужно обращаться к третьим лицам для реализации своих правомочий, в отличие от обязательственного права, которое является относительным. Вещные права имеют объектами индивидуально-определенные вещи. Вещные права бессрочны, а также нарушение вещных прав требует преимущественного удовлетворения перед обязательственными.

Виды вещных прав

Вещные права можно разделить на две группы:

- право собственности (включает владение, пользование, распоряжение);
- ограниченные вещные права (права на чужие вещи - владение и пользование).

Право собственности

Право собственности в объективном смысле — совокупность правовых норм, регулирующих владение, пользование и распоряжение собственником имуществом по своему усмотрению и в своих интересах и защита этого имущества от посягательств третьих лиц.

Право собственности в субъективном смысле состоит из следующих правомочий собственника:

- **Право владения** — возможность осуществления фактического господства над вещью.

- **Право пользования** — это возможность осуществлять эксплуатацию имущества, извлекать из него полезные свойства, получать плоды и доходы.

- **Право распоряжения** — возможность определять юридическую и фактическую судьбу вещи.

Ограниченные вещные права

Кроме права собственности, обладатель которого имеет неограниченные возможности в управлении вещью (за исключением случаев, когда правомочия собственника ограничены законом), существуют иные вещные права, которые можно назвать **ограниченными**. Они предоставляют ограниченный комплекс прав в отношении имущества. Чаще всего это выражается в невозможности определять юридическую судьбу вещи (распоряжаться ею).

- право хозяйственного ведения;
- право оперативного управления;
- право пожизненного наследуемого владения землей;
- право постоянного пользования земельным участком;
- сервитут.
- иные вещные права.

Право хозяйственного ведения

Вещное право юридического лица - несобственника владеть, пользоваться и распоряжаться закрепленным за ним имуществом в пределах, определенных законом.

Субъекты: Унитарные предприятия (за исключением казенных) всех форм собственности; дочерние предприятия, созданные унитарными; государственные концерны.
Объект: комплекс имущества, который в установленном порядке закреплен за носителем этого права.

Содержание: владение (обычно в полном объеме); пользование (обычно в полном объеме); распоряжение.

По обязательствам юридическое лицо-носитель права хозяйственного ведения отвечает всем своим имуществом, вплоть до основных фондов.

Право оперативного управления

Право юридического лица -
несобственника владеть, пользоваться и распоряжаться закрепленным за ним

имуществом в пределах, определенных законом, в соответствии и с заданиями собственника, назначением имущества.

Субъекты: казенные предприятия; учреждения как вид не коммерческих юр. лиц.

Объект: комплекс имущества, в установленном порядке закрепленный за указанными юр. лицами.

Содержание: владение, пользование, распоряжение — но объем и реализация этих полномочий могут быть ограничены. Носитель права оперативного управления отвечает по обязательствам, но казенное предприятие — всем своим имуществом, а учреждение — только денежными средствами. Предусмотрена субсидиарная ответственность собственника.

Право пожизненного наследуемого владения землей

Носитель, не будучи собственником земельного участка, наделяется в отношении его правомочиями владения, пользования пожизненно с передачей этого пользования по наследству.

Субъекты: физические лица.

Содержание: владение и пользование. Носитель может возводить на участке здания и сооружения и приобретать на них право собственности.

Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком

Право пользования, не ограниченное установлением срока.

Субъекты: государственные или муниципальные учреждения, казенные предприятия, органы государственной власти, органы местного самоуправления.

Сервитут

Сервитут - это ограниченное право пользования имуществом, находящимся в собственности другого лица.

Основания возникновения: соглашение. Если соглашение не достигнуто, то лицо имеет право обратиться с иском в суд. Собственник участка вправе требовать плату за пользование его имуществом. Сервитуту свойственно право следования судьбе главной вещи.

Общие признаки:

- это право на чужое имущество;
- это право следования, то есть смена собственника не влечет для носителя ограниченного вещного права никаких изменений;
- носитель — только титульный владелец;
- предоставляется та же защита, что и праву собственности.

Бремя содержания имущества

Собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором, согласно ст. 210 ГК РФ.

Риск случайной гибели имущества

Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества несет его собственник, если иное не предусмотрено законом или договором согласно ст. 211 ГК РФ.

Приватизация государственного и муниципального имущества

Имущество, находящееся в государственной или муниципальной собственности, может быть передано его собственникам в собственность граждан и юридических лиц в порядке, предусмотренном законами по приватизации государственного и муниципального имущества.

При приватизации государственного и муниципального имущества предусмотренные ГК положения, регулирующие порядок приобретения и прекращения права собственности, применяются, если законами о приватизации не предусмотрено иное.