Оглавление

Понятие и элементы гражданского правоотношения. 2

Гражданское правоотношение и механизм гражданско-правового регулирования общественных отношений. 2

Субъекты и объекты гражданского правоотношения 3

Государство как субъект гражданского права. 6

ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ 9

ПАТЕНТНОЕ ПРАВО. Понятие патентного права. 15

Объекты патентного права 15

Понятие и элементы договора аренды 24

Безвозмездное пользование имуществом. 29

Понятие и элементы договора безвозмездного пользования имуществом. 29

Содержание договора безвозмездного пользования имуществом. 32

Действие договора безвозмездного пользования имуществом 36

Задача. 38

Список использованной литературы: 39

# Понятие и элементы гражданского правоотношения.

## Гражданское правоотношение и механизм гражданско-правового регулирования общественных отношений.

Гражданско-правовые нор­мы, содержащиеся в различного рода нормативных актах, призваны регулировать общественные отношения, составляющие предмет гражданского права. Важную роль в раскрытии механизма граждан­ско-правового регулирования общественных отношений играет поня­тие гражданского правоотношения.

В результате урегулирования нормами гражданского права обще­ственных отношений они приобретают правовую форму и становятся гражданскими правоотношениями, Гражданское правоотношение - это не что иное, как само общественное отношение, урегулированное **нормой гражданского** права. В предмет гражданского права входят как имущественные, так и личные неимущественные отношения. В резуль­тате регулирования гражданским правом имущественных отношений возникают гражданские имущественные правоотношения. Если же урегулированы гражданско-правовыми нормами личные неимущест­венные отношения, устанавливаются личные неимущественные пра­воотношения.

Гражданское право имеет дело прежде всего с имущественными отношениями, лежащими в сфере экономического базиса общества. Их правовое регулирование характеризуется рядом особенностей, которые не могут не отражаться на гражданских правоотношениях. Одна из наиболее важных особенностей гражданского имущественного право­отношения состоит в том, что в нем отражается единство правовой надстройки и экономического базиса, их связь и взаимодействие. Ценность гражданского имущественного правоотношения как опреде­ленного научного понятия в том и состоит, что оно позволяет выделить то звено в цепи всеобщей связи и взаимодействия, в котором непос­редственно соприкасаются элементы надстроечного и базисного характера. Последнее имеет чрезвычайно важное значение для характеристики механизма правового регулирования имущественных отношений. Право не могло бы воздействовать на экономику, если бы элементы правовой надстройки не были связаны с общественными отношениями, входящими в экономический базис общества. Эта связь правовой надстройки и экономического базиса как раз и происходит в том звене, которое называют гражданским имущественным правоотношением. Поэтому гражданское имущественное правоотношение. Представляет собой специфическую форму связи между правовой надстройкой и экономическим базисом общества.

В силу изложенного трудно согласиться с мнением тех авторов, которые рассматривают гражданское правоотношение в качестве осо­бого идеологического отношения, существующего наряду с реальным имущественным отношением. Такой подход к понятию гражданского правоотношения позволяет четко разграничить идеологические и ба­зисные отношения, но не дает достаточно ясного представления о том, как право воздействует на экономику. Раскрывая же механизм право­вого регулирования имущественных отношений, важно показать не противоположность правовой надстройки и экономического базиса, а наоборот, выявить их единство, взаимодействие и отразить это в научном понятии гражданского правоотношения.

Понятие гражданского правоотношения как общественного отношения урегулированного нормой гражданского права, в равной мере подходит и к личным неимущественным правоотношениям Правовое регулирование не приводит к созданию каких-либо новых обществен­ных отношений, а лишь придает определенную форму уже существу­ющим личным неимущественным отношениям, которые становятся одним из видов гражданских правоотношений.

Особенности гражданско-правовых отношений. Входящие в предмет гражданского права общественные отношения регулируются методом юридического равенства сторон. Поэтому в большинстве случаев граж­данские правоотношения устанавливаются по воле участвующих в них лиц. Типичным для гражданского права основанием возникновения правоотношения является договор. Это с неизбежностью отражается и на характере гражданских правоотношений. Наиболее существенной чертой гражданских правоотношений является равенство их сторон, их юридическая независимость друг от друга. Ни одна из сторон в граж­данском правоотношении не может повелевать другой стороной и диктовать ей свои условия только в силу занимаемого ею положения. Если управомоченная в гражданском правоотношении сторона вправе требовать определенного поведения от обязанного лица, то только в силу существующего между ними договора или прямого указания закона. Так, заказчик вправе требовать от подрядчика выполнения работы, но той, которую последний согласится выполнить в соответ­ствии с заключенным между ними договором. Даже в тех случаях, когда гражданское правоотношение устанавливается помимо воли его участ­ников, последние также находятся в юридически равном положении. Например, в случае причинения вреда деликатное обязательство зачастую возникает независимо от желания причинителя вреда. Однако и в этом гражданском правоотношении стороны находятся в юридически равном положении и подчиняются только закону. Юридическое равенство сторон является неотъемлемым свойством гражданского правоотношения. С утратой этого свойства меняется и природа правоотношения. Из гражданского оно превращается в иное правоотношение. Так, приобретая в собственность квартиру у местной администрации, гражданин вступает в гражданское правоотношение и находится в юридически равном с местной администрацией положении. Однако ситуация меняется, если местная администрация распределяет жилье между гражданами, пострадавшими от землетрясения. В возни­кающем здесь правоотношении местная администрация выступает уже как орган, обладающий властными полномочиями по отношению к гражданину, исключающими юридическое равенство сторон. Поэтому данное правоотношение по своей юридической природе является не гражданско-правовым, а административным.

Более ясное представление о гражданском правоотношении возни­кает тогда, когда оно рассматривается не только как единое целое, но и в виде отдельных составляющих его элементов, к числу которых относятся содержание, форма, субъекты и объекты правоотношения.

## Субъекты и объекты гражданского правоотношения

Субъекты гражданских правоотношений. Участники гражданских правоотношений именуются их субъектами. Как и любое общественное отношение, гражданское правоотношение устанавливается между людьми. Поэтому в качестве субъектов гражданских правоотношений выступают либо отдельные индивиды, либо определенные коллективы людей Отдельные индивиды именуются в гражданском законодатель­стве гражданами. Вместе с тем субъектами гражданских правоотноше­ний в нашей стране могут быть не только граждане Российской Федерации, но и иностранцы, а также лица без гражданства.

Наряду с отдельными индивидами в качестве субъектов граждан­ских правоотношений могут участвовать и организации, которые на­зываются юридическими лицами. В отличие от граждан юридические лица являются коллективными субъектами гражданских правоотноше­ний. За юридическим лицом как субъектом гражданского правоотно­шения всегда стоит определенным образом организованный коллектив людей. В гражданских правоотношениях могут участвовать не только российские, но и иностранные юридические лица. В регулируемых гражданским законодательством отношениях могут участвовать также Российская Федерация, субъекты Российской Федерации и муници­пальные образования (п. 1 ст. 2 ГК).

Таким образом, субъектами гражданских правоотношений могут быть

1. Граждане России, иностранные граждане и лица без гражданства;

2. Российские и иностранные юридические лица;

3. Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муни­ципальные образования.

Все возможные субъекты гражданских правоотношений охватыва­ются понятием «лица», которое используется в ГК и других актах гражданского законодательства. Как субъекты гражданских правоотно­шений лица характеризуются тем, что они являются носителями субъективных гражданских прав и обязанностей.

Объекты гражданских правоотношений. Под объектом правоотно­шения обычно понимают то, на что данное правоотношение направ­лено доказывает определенное воздействие. Как общественная связь между людьми, устанавливающаяся в результате их взаимодействия, гражданское правоотношение может воздействовать только на поведе­ние человека. Поэтому в качестве объекта гражданского правоотношения выступает поведение его субъектов, направленное на различного рода материальные и нематериальные блага.

Специфика гражданского имущественного правоотношения заклю­чается в том, что его участники своим поведением воздействуют те только друг на друга, но и на определенные материальные блага. Поведение субъектов гражданского правоотношения, направленное на различного рода материальные блага, и составляет объект гражданского– имущественного правоотношения. При этом необходимо различать поведение субъектов гражданского правоотношения в процессе их взаимодействия между собой и их поведение, направленное на мате­риальное благо. Первое образует содержание гражданского имущест­венного правоотношения, а второе –его объект. Так, взаимодействие подрядчика и заказчика составляет содержание правоотношения, воз­никающего из договора подряда, а деятельность подрядчика по выпол­нению предусмотренных договором работ – объект указанного правоотношения. Как правило, механизм воздействия гражданского имущественного правоотношения своим содержанием на объект сле­дующий: управомоченная сторона своим поведением воздействует на обязанную сторону, которая под влиянием этого и совершает действия, направленные на соответствующие материальные блага. Так, в приве­денном примере заказчик требует от подрядчика выполнения работ в соответствии с заключенным договором, предопределяя тем самым поведение подрядчика в процессе выполнения работ, которые всегда связаны с воздействием на предметы материального мира.

В отличие от имущественного, в личном неимущественном правоотношении в качестве объекта выступает поведение сторон, направ­ленное на различного рода нематериальные блага, такие, как уесть, достоинство и деловая репутация, имя человека, наименование юридического лица и т.д. Однако в любом гражданском правоотношении объект представлен поведением его участников, направленным на какие-либо блага, способные удовлетворять потребности человека. По вопросу об объекте гражданского правоотношения в литературе высказываются самые различные мнения. Одни авторы считают, что в качестве объекта гражданского правоотношения всегда выступают вещи. Между тем вещи не способны реагировать на воздействие со стороны правоотношения как определенного рода связи между людьми Само по себе взаимодействие между людьми не может привести к каким-либо изменениям в вещах. Лишь поведение человека, на­правленное на вещь, способно вызвать в ней соответствующие изменения. Другие авторы полагают, что объект гражданского пра­воотношения образует поведение человека. Однако не всякое пове­дение человека составляет объект правоотношения. Так, нельзя рассматривать в качестве объекта поведение людей в процессе их взаимодействия в рамках существующего между ними правоотноше­ния. Это поведение составляет содержание гражданского правоот­ношения. Только поведение субъектов гражданского правоотношения, направленное на различного рода материальные нематериальные ценности, может выступать в качестве объекта гражданского правоотношения. По изложенным выше причинам нельзя рассматривать в качестве объекта гражданского правоотно­шения сами материальные, духовные и иные блага: вещи, продукты творческой деятельности, действия людей, результаты действий и т.д., как полагают некоторые авторы.

Гражданское правоотношение может воздействовать лишь на строго определенные явления окру­жающей действительности – поведение людей, направленное на различного рода блага, но не на сами эти блага. Сам по себе объект утрачивает какой-либо смысл, если на него нельзя оказать никакого воздействия.

# Государство как субъект гражданского права.

Общие положения. Правовое положение государства и государст­венных (муниципальных) образований составляет важную часть учения о субъектах гражданского права, в которой тесно переплетены частно- и публично-правовые элементы. От того, как государство рассматри­вается в рамках права публичного, зависит и его положение как субъекта гражданского права.

Государство, как носитель суверенитета, едино и неделимо (не может существовать двух суверенов на одной и той же территории). Соответственно государство в гражданском обороте может рассматри­ваться как единый и единственный субъект. В то же время Российское государство является многоуровневым образованием. Это связано как с множественностью функций, выпол­няемых государством в современную эпоху, так и с особенностями именно Российской Федерации, колоссальные размеры территории которой и многообразие культуры и быта населяющих ее людей уни­кальны. Рассматривать государство только как единого и неделимого субъекта ни в публичном, ни в гражданском праве при таких обстоя­тельствах нельзя. Государство подразделяется на субъекты различных уровней – Российскую Федерацию, субъекты Федерации и муници­пальные образования (города, районы, села, поселки, деревни и т.д.).

Подобная многоуровневость должна учитываться при анализе правосубъектности государства и государственных (муниципальных) обра­зований. Но она важна не всегда. Гражданское законодательство исходит из того, что в целом участие государства и его частей в гражданском обороте строится на одинаковых принципах. Имеются, однако, и различия. Поэтому в дальнейшем сказанное о государстве распространяется на все государственные (муниципальные) образова­ния, если иное особо не оговорено.

Государство как носитель власти. Государство, как и другие субъекты гражданского права, может участвовать в гражданско-правовых отношениях. И в этом смысле оно обладает правоспособностью. Однако его правоспособность обладает радом особенностей, связанных с тем, что оно является также и главным субъектом публичного права, носи­телем власти. Эти особенности концентрированно выражают свойство суверенности, присущее государству.

Государство осуществляет власть. Но функция властвования свой­ственна и другим субъектам. Властвует работодатель над своими работ­никами, родители над своими детьми, сообщества над своими членами. Однако среди них государство выделяется как единственная власть, обладающая суверенитетом. На определенной территории повеления государства преобладают над всеми иными властными велениями. Это преобладание воплощается в независимости государства от кого бы то ни было и составляет главный признак его суверенитета.

Суверенитет имеет как внутреннее, так и внешнее проявление. В пределах своей территории государство олицетворяет наивысшую власть. Никто не может вмешиваться во внутренние дела государства, если только иное не вытекает из общих принципов международного права. Вовне суверенитет проявляется как независимость данного государства от других государств и иных субъектов международного права. Государство как суверен обладает свойствами, которые превращают его в особого субъекта гражданского права, а именно:

* государство само принимает законы, которыми должны руко­водствоваться все остальные субъекты гражданского права;
* государство может принимать административные акты, из ко­торых возникают гражданско-правовые отношения независимо от воли другой стороны;
* государство сохраняет властные функции даже тогда, когда оно вступает в построенные на началах равенства гражданско-правовые отношения;
* государство пользуется иммунитетом.

Перечисленные свойства выражают далеко не все особенности государства как участника гражданско-правовых отношений. Однако даже то, что названо, позволяет говорить об особом положении госу­дарства в гражданском праве.

Это особое положение отражает две противоположные тенденции. С одной стороны, необходимость уравнивания государства в отноше­ниях с субъектами частного права, не обладающими властными пол­номочиями, а с другой – использование этих полномочий для направления хозяйственного развития в определенное русло. Первая тенденция отражена в ГК в качестве общего принципа. Согласно п. 1 ст. 124 ГК государство участвует в гражданско-правовых отношениях на равных с другими субъектами началах. Иными словами, оно заранее отказывается от своего особого положения как суверена в частно-пра­вовых отношениях. И тем не менее во многих других нормах кодекса (см., напр. ст. 445 ГК) и в иных правовых актах полномочия государства по вмешательству в гражданско-правовые отношения достаточно ши­роки.

Государство как лицо. В этом качестве оно существует в рамках как публичного, так и частного права. При этом для современного правопонимания характерно отрицание заимствования частно-правовых конструкций для характеристики публично-правовых феноменов и наоборот. То, что государство является субъектом публично-правовых отношений, особых сомнений не вызывает. В данных отношениях оно действует не как частно-правовой субъект, и потому нельзя заимство­вать какие-либо гражданско-правовые характеристики для описания государства как субъекта публичного права. В рамках этих отношений государство выступает как носитель публичной власти.

В отношениях, регулируемых частным правом, государство не обладает властными полномочиями. Здесь оно подчинено общим прин­ципам гражданского права. Таким образом, происходит своеобразное «расщепление» личности государства в зависимости от природы отно­шений, в которых оно участвует. И тем не менее, властная (публично-правовая) сущность государ­ства дает о себе знать и в гражданском праве. Она выражается в особом характере государства как субъекта гражданского права, поскольку оно, будучи организацией, не признается тем не менее юридическим лицом. В этом специфика правового положения государства в российском гражданском праве, где классификация субъектов предстает как трех­членная – физические лица, юридические лица и особое лицо – госу­дарство. Подчеркивая особенность государства как субъекта частного права, его тем самым выводят из общего ряда субъектов.

Вместе с тем конструкция «особого лица» таит в себе и рад проблем. Следуя этой трактовке, необходимо пояснять, в чем состоят особенно­сти государства как субъекта гражданского права. Однако законодатель идет по иному пути, распространяя на государство нормы, которые определяют участие юридических лиц в отношениях, регулируемых гражданским законодательством, если иное не вытекает из закона или особенностей данных субъектов (п. 2 ст. 124 ГК). Таким образом, государство приравнено к юридическому лицу, но не названо таковым. Гражданская правоспособность государства. Правоспособность го­сударства не может был» тождественна правоспособности различных физических и юридических лиц. В чем-то она шире, а в чем-то – уже. Ряд возможностей может принадлежать только государству, например, приобретать имущество, не имеющее наследников, или выпускать государственные ценные бумаги. Выделена также особая сфера отно­шений, в которые, исходя из их природы, могут вступать и другие субъекты гражданского права, однако это им прямо запрещено. Такая сфера обычно называется государственной монополией. Например, устанавливается государственная монополия на экспорт и (или) импорт отдельных видов товаров (ст. 17 Закона РФ о государственном регули­ровании внешнеторговой деятельности1). В то же время некоторые возможности, например, передавать имущество по наследству, заклю­чать отдельные виды договоров (договор коммерческой концессии и др.), иметь свое имя, ему недоступны. Однако это только количествен­ные различия. Но есть и различия качественные.

Государство участвует в гражданском обороте не в своих частных интересах, а в целях наиболее эффективного отправления публичной власти. Эти цели предопределяют и сущность правоспособности госу­дарства. Она не может быть общей, ибо природа государства не позволяет ему приобретать ряд прав и возлагать на себя некоторые обязанности. Однако она не может считаться и специальной, ограни­ченной лишь теми возможностями, которые прямо перечислены зако­ном. Государство, принимая законы, само может установить более широкий объем правоспособности. Конечно, исходя из концепции правового государства, трактовка правосубъектности государства как специальной выглядит привлекательно. Но разве специальный характер правоспособности когда-либо мешал государству ее расширять? Совсем нет. Главную преграду такому расширению образует гражданское об­щество, которое вводит государство в определенные рамки, указывая на цели, достижению которых оно должно служить.

Поэтому правоспособность государства можно назвать целевой – она вытекает из той функции носителя публичной власти, которую в интересах всего общества выполняет государство. Таким образом, государство, вступая в гражданский оборот, должно следовать своему предназначению. Оно не может, к примеру, наживаться на своих гражданах, неосновательно освобождать себя от ответственности и т.д. Признание, соблюдение и зашита прав и свобод человека и гражданина – обязанность государства (ст. 2 Конституции РФ). Ряд обязанностей государства, касающихся его участия в гражданском обороте, вытекают и из других норм Конституции.

Государство как таковое неспособно своими действиями приобре­тать и осуществлять гражданские права, а также создавать и исполнять обязанности. От его имени всегда действуют государственные органы, как являющиеся юридическими лицами, так и не признанные таковы­ми, в рамках которых действуют должностные лица. Именно их созна­ние и воля позволяют действовать государству как субъекту права.

# ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ

Общие положения. Круг юридических лиц, выступающих в качестве собственников принадлежащего им имущества, необычайно широк. Это хозяйственные общества и товарищества, производственные и потребительские кооперативы, общественные и религиозные органи­зации, ассоциации и союзы. Можно сказать, что в перспективе по ныне 'действующему законодательству собственниками должны стать все юридические лица, кроме государственных муниципальных предприятий а также финансируемых собственником учреждений (см. п. 3 ст. 21ТТК). Однако к признанию их юридической личности и соответст­венно к признанию их собственниками названные выше социальные образования шли по-разному Если производственные и потребитель­ские кооперативы, под каким бы наименованием они ни выступали и как бы ни ограничивались их права, фигурировали на протяжении всех послеоктябрьских то этого нельзя сказать ни о хозяйственных обществах и товариществах, ни о религиозных организациях. Деятель­ность хозяйственных обществ и товариществ вначале была свернута а затем и вовсе прекращена в ходе «наступления» социализма по всему фронту и окончательного вытеснения из экономики частнокапиталистических элементов. Их возрождение началось в конце вось­мидесятых – начале девяностых годов и достигло внушительных размеров в наши дни, когда глобальной целью реформ провозглашено построение «цивилизованного» капитализма. В течение длительного времени не признавалась юридическая личность религиозных конфессий, а их имущественная база была ведена на нет. достаточно напом­нить, что завещание в пользу церкви судебной практикой признавалось недействительным. Многие из общественных организаций были столько прочно вмонтированы в государственные структуры, что при­знание их самостоятельной юридической личности вызывало известные сомнения и было использовано впоследствии в качестве одного из поводов для прекращения их деятельности. Порядок их образования . был строго разрешительным одним из основных источников их фи­нансирования были ассигнования из бюджета, вся их деятельность жестко регламентировалась указаниями партийных органов Это относится союзам творческих профессий, и к добровольным обществам, и ко многим другим общественным организациям, которые, по существу выполняли роль придатка административно-командной системы и находились от нее в полной зависимости

Особое место в ряду общественных организаций занимала КПСС которая была закреплена на конституционном уровне как руководящая и направляющая сила социалистического общества, как ядро всех государственных и общественных организаций. КПСС не только на­правляла деятельность всех органов власти и управления и всех обще­ственных организаций сверху донизу, но и сама непосредственно выполняла целый ряд ведущих государственных функций. Ее привод­ными ремнями были в первую очередь ВЛКСМ и единая система профессиональных союзов, которая в масштабе Союза возглавлялась ВЦСПС. Судьба общественных и религиозных организаций в условиях пе­рестройки и особенно после распада Союза ССР складывалась по-раз­ному. Религиозные организации стали пользоваться особым покровительством власти, многие представители которой из атеистов мгновенно превратились в верующих от рождения. Как грибы после дождя возникло множество общественных организаций, вплоть до организаций сексуальных меньшинств.

Что же касается таких ключевых в прежней политической системе организаций, как КПСС, ВЛКСМ и некогда единая система профсо­юзов, которую возглавлял ВЦСПС, то они распались, хотя и по-раз­ному. В связи с этим нередко возникает вопрос о судьбе имущества, которое ранее принадлежало или находилось в ведении этих достаточно мощных, с точки зрения материально-технического и финансового обеспечения их деятельности, организаций. Нужно сказать, что каждая из образовавшихся на месте этих структур организаций считает себя вправе на это имущество претендовать и тянет одеяло на себя. С другой стороны, не прочь поживиться за счет этого имущества как те органи­зации, которые существуют в системе органов государственной власти и местного самоуправления, так и новоявленные организации, в том числе и коммерческие структуры. Особый интерес для нашей темы представляет вопрос о судьбе имущества КПСС и образованной неза­долго до распада Союза ССР Коммунистической партии РСФСР, поскольку он был предметом специального рассмотрения Конституци­онного Суда Российской Федерации.

Как известно, Конституционный суд отказался признать КПСС субъектом права, поскольку она выполняла целый ряд функций, не свойственных общественным организациям. В то же время Конститу­ционный суд признал, что в ведении КПСС и ее организаций находи­лись государственное имущество, имущество, составлявшее партийную собственность, а также имущество, принадлежность которого еще должна быть установлена судом в порядке гражданского судопроизвод­ства. Представляется, что позиция Конституционного суда в той части, в какой он, с одной стороны, отказал КПСС в признании ее субъектом права, а с другой, признал наличие партийной собственности, не вполне последовательна. Нельзя иметь имущество в собственности, не будучи субъектом права. Ссылка же на то, что КПСС выполняла широкий спектр не только общественных, но и государственных функций, говорит как раз в пользу признания ее субъектом права с достаточно емкими полномочиями, что находилось в полном соответствии с конституционными установлениями, на основании которых КПСС действовала. Кстати, государственными функциями наделялись и на­деляются многие общественные организаций, что отнюдь не ставит под сомнение их юридическую личность. Достаточно напомнить, что проф­союзы в течение длительного времени выполняли государственные функции в области социального страхования. Наконец, несостоятельна ссылка на то, что КПСС и ее организации expressis verbis не были признаны юридическими лицами. В истории нашего законодательства широко известны случаи, когда то или иное образование формально не именовалось юридическим лицом, но обладало теми признаками, из которых выводилась его юридическая личность. Так, трестированные предприятия формально были признаны юридическими лицами лишь в 1965 г., но фактически стали таковыми уже в начале тридцатых годов. То же можно сказать о юридической личности фабзавместкомов, которая признавалась судебной и арбитражной практикой задолго до того, как формально была закреплена в уставах (положениях), регла­ментирующих их деятельность.

Таким образом, оставляя в стороне вопрос, можно ли было прекра­тить деятельность КПСС без обращения в суд, путем принятия прези­дентских указов, есть достаточные основания признать, что в тот период, когда КПСС действовала (а это непреложный исторический факт, как бы к нему ни относиться), она действовала как субъект права, обладала всеми признаками юридического лица, могла быть и на деле являлась собственником значительной части имущества, которое на­ходилось в ведении ее организаций и составляло партийную собствен­ность. В частности, речь идет об имуществе, полученном в виде членских взносов и приобретенном за счет этих взносов (а они состав­ляли по тогдашнему масштабу цен многомиллионные суммы), об имуществе, приобретенном за счет хозяйственной деятельности КПСС (например, издательской), а также об имуществе, полученном КПСС за счет многих других источников (в частности, добровольных пожер­твований). Другое дело, что в ведении КПСС, помимо партийной собственности, находилось немало государственного имущества, кото­рое подлежит возврату соответствующим государственным органам и органам местного самоуправления, а также имущества, принадлежность которого еще должна быть установлена. В этой части с Конституцион­ным судом следует согласиться. Поэтому вопрос о судьбе имущества КПСС, как впрочем ВЛКСМ, профсоюзов и ряда других общественных организаций, не снят с повестки дня.

С другой стороны, в связи с возрождением целого ряда организаций, деятельность которых в течение длительного времени была свернута, а то и вовсе находилась под запретом, встает вопрос о возврате того имущества, которое ранее. им, принадлежало. Здесь в первую очередь речь идет о религиозных организациях, которые все настойчивее тре­буют возврата им храмов, монастырей, молитвенных домов, земельных угодий, предметов культа и т.д. Такой возврат, хотя и далеко не безболезненно, во многих случаях имеет место. Не безболезненно потому, что за истекшие десятилетия имущество успело «прирасти» к новому владельцу и используется им в хозяйственной, культурно-про­светительской и иной деятельности (например, в виде музейных экспонатов).

Неопределенность правового режима многих имуществ вызвана также тем, что в свое время происходила передача его из ведения государственных органов в ведение общественных организаций, потре­бительской кооперации, колхозов и т.д. Случалось и обратное. Так, была ликвидирована система промысловой кооперации, а ее предпри­ятия переданы в ведение государственной промышленности и потре­бительской кооперации. Нередко такая передача юридически грамотно не оформлялась ни в нормативных актах, ни в актах применения права, а структуры, которым соответствующее имущество было передано, либо приказали долго жить, либо подверглись преобразованиям. В настоящее время на имущество зачастую претендуют как органы государственной власти и местного самоуправления, ссылаясь на то, что передача имущества в ведение соответствующих организаций не означала смены собственника, так и те организации, которые возникли взамен прежних и считают себя их правопреемниками. Такие споры идут вокруг так называемых колхозных рынков, переданных в свое время в ведение потребкоопераций, дворцов культуры и другого имущества, передан­ного профсоюзам, и в целом ряде других случаев. Иногда в подтверж­дение своих прав на имущество спорящие стороны ссылаются даже на институт приобретательной давности, полагая, что если передача иму­щества и не была надлежаще оформлена, то они стали его собственни­ками по давности владения.

Этот экскурс был предпринят для того, чтобы показать, что как круг юридических лиц, выступающих в качестве собственников, так и правовой режим их имуществ претерпевают изменения, которые ста­новятся особенно ощутимыми в переходные периоды развития обще­ства. А именно в одном из таких периодов мы сейчас и находимся. Сказанное, однако, не избавляет от необходимости выявления общих закономерностей, характеризующих содержание, пределы и способы осуществления права собственности юридических лиц. Но, разумеется, эти закономерности должны быть раскрыты с учетом специфики переживаемого момента, которая придает им свою окраску. К числу таковых могут быть отнесены следующие.

Во-первых, все юридические лица, о которых идет речь, подразде­ляются на коммерческие и некоммерческие организации и соответст­венно наделяются либо общей либо специальной правоспособностью (правосубъектностью). А это самым непосредственным образом сказы­вается на содержании принадлежащего им права собственности, пре­делах и способах его осуществления. Хотя набор правомочий во всех случаях остается неизменным (это хорошо знакомые нам правомочия по владению, пользованию и распоряжению имуществом), по своему содержанию и границам они далеко не одинаковы. У коммерческих организаций, которые в принципе могут заниматься любой, не запре­щенной законом деятельностью, эти правомочия и по содержанию и по границам их осуществления значительно шире. Спектр возможно­стей, которые указанные правомочия открывают перед некоммерче­скими организациями, куда более узок.

Во-вторых, юридические лица, которые выступают в качестве соб­ственников, в своем большинстве основаны на принципе доброволь­ного членства (участия). Их члены (участники) формируют имущественную базу соответствующей организации путем внесения взносов, вкладов, покупки акций и т.д. Совершенно очевидно, что физические и юридические лица, которые передали организации свое имущество или сделали какой-то иной вклад (например, в виде ноу-хау), далеко не безразличны к тому, как и в каких целях она будет его использовать. Не безразличны уже потому, что в большинстве случаев Рассчитывают получить от этого имущественную или какую-то иную выгоду (например, получить дивиденды). Именно поэтому указанные лица во многих случаях непосредственно участвуют в принятии решений по осуществлению права собственности, голосуя на общих собраниях, формируя органы управления, выполняющие исполнительно-распорядительные функции в отношении принадлежащего данному юридическому лицу имущества, контролируя использование имущества в соответствии с его целевым назначением и в интересах лиц, образу­ющих людской субстрат юридического лица – участников, вкладчиков акционеров. Иными словами, при осуществлении права собственности юридического лица, определении параметров его деятельности имеет место сочетание актов коллегиальных и единоличных органов (напри­мер, общего собрания и генерального директора), причем решающее значение должно придаваться актам коллегиальных органов. Так, За­коном об акционерных обществах установлен особый порядок совер­шения обществом крупных сделок, связанных с приобретением или отчуждением имущества. Если предметом сделки является имущество стоимость которого составляет от 25 до 50 процентов балансовой стоимости активов акционерного общества, то решение о совершении сделки должно быть принято советом директоров (наблюдательным советом) единогласно. При не достижении единогласия вопрос о совер­шении такой сделки совет директоров (наблюдательный совет) может вынести на решение общего собрания. Если же предметом крупной сделки является имущество, стоимость которого превышает 50 процен­тов активов, то решение о ее совершении принимается общим собра­нием акционеров, причем для этого требуется большинство в три четверти голосов акционеров, присутствующих на собрании (см. ст. 79 Закона об акционерных обществах).

В-третьих, в числе нормативных актов, определяющих правовой режим имущества, принадлежащего юридическому лицу на праве соб­ственности, высок удельный вес учредительных документов юридиче­ского лица, в первую очередь таких, как учредительный договор и (или) устав, которые должны быть отнесены к актам локального нормотворчества. В этих актах опять-таки воплощается как правило, коллектив­ная воля учредителей юридического лица, причем к указанным актам нередко содержится отсылка в законах и иных обще нормативных правовых актах, в том числе и в Гражданском кодексе. Наконец, в-четвертых, учредители (участники) юридических лиц, выступающих в качестве собственников, во всяком случае не имеют на имущество юридического лица никаких вещных прав. Они имеют в отношении юридических лиц либо обязательственные права, если речь идет о хозяйственных товариществах и обществах, производственных и потребительских кооперативах, либо вообще не имеют в отношении юридических лиц имущественных прав (ни вещных, ни обязательст­венных), если речь идет об общественных и религиозных организациях, благотворительных и иных фондах, ассоциациях и союзах (см.п. 2 и 3 ст. 48, п. 4 ст. 213 ГК). В то же время перечень юридических лиц, в отношении которых их участники имеют обязательственные права, приведенный в абз. 2 п. 2 ст. 48 ГК, не является замкнутым. Так, члены некоммерческого партнерства при выходе из него, а также в случае ликвидации партнерства вправе получить, часть его имущества либо стоимость этого имущества в пределах стоимости имущества, передан­ного членами партнерства в его собственность, если иное не предус­мотрено федеральным законом или учредительными документами. При выходе из партнерства возврату не подлежат членские взносы, а в случае ликвидации партнерства часть имущества либо его стоимость можно получить только после расчетов с кредиторами. При исключении из некоммерческого партнерства расчеты по имуществу с членом парт­нерства производятся на тех же основаниях, что и при выходе из него (см. ст. 8 Закона о некоммерческих организациях)1,

То же можно сказать о перечне юридических лиц, на имущество которых их учредители имеют право собственности или иное вещное право, равно как и о перечне юридических лиц, в отношении которых их учредители (участники) не имеют имущественных прав (см. абз. 3 п. 2 и п. 3 ст. 48 ГК). И тот, и другой также не являются замкнутыми. Так, п. 1 ст. 24 Закона о профсоюзах, их правах и гарантиях деятельности предусматривает, что профсоюзы, их объединения (ассоциации), пер­вичные профсоюзные организации владеют, пользуются и распоряжа­ются не только имуществом, принадлежащим им на праве собственности, но и имуществом, переданным им в хозяйственное ведение. Представляется, что имущество может быть передано в хозяй­ственное ведение соответствующего юридического лица его учредите­лями (участниками). Так, профсоюзы могут часть принадлежащего им на праве собственности имущества передать в хозяйственное ведение ассоциации, которую они учредили.

Таковы общие закономерности, которые подлежат учету при изу­чении права собственности юридических лиц, безотносительно к его конкретному виду.

Субъекты права собственности. Классификация субъектов права собственности юридических лиц может проводиться по различным основаниям. На первый взгляд, наиболее оправданным кажется их подразделение на коммерческие и некоммерческие организации. Такое Деление не лишено смысла. Однако при изучении правового режима имущества отдельных видов юридических лиц на этом пути подстерегают значительные трудности. Скажем, в одной классификационной рубрике оказались бы потребительские кооперативы, с одной стороны общественные и религиозные организации, с другой, хотя в правовом режиме их имущества мало общего. Да и по характеру деятельности они существенно отличаются друг от друга: потребительские коопера­тивы занимаются хозяйственной деятельностью, пусть и не направлен­ной систематически на извлечение прибыли, в то время как общественные и религиозные организации главным образом обще­ственно-политической, культурно-просветительской и подвижниче­ской деятельностью по утверждению в обществе принципов добра, социальной защищенности и справедливости. В то же время оторван­ными друг от друга оказались бы производственные и потребительские кооперативы, хотя в правовом режиме их имущества немало общего. Поэтому с точки зрения наиболее полного выявления как общих черт, так и особенностей, присущих юридическим лицам именно как субъ­ектам права собственности, представляется оправданным подразделе­ние их на хозяйственные товарищества и общества; производственные и потребительские кооперативы; общественные и религиозные орга­низации; благотворительные и иные фонды; объединения (ассоциации и союзы). Этой классификации мы и будем в дальнейшем придержи­ваться.

Объекты права собственности юридических лиц. Сформулируем несколько общих положений, относящихся к объектам права собствен­ности юридических лиц. Согласно п. 1 и 2 ст. 213 ГК в собственности юридических лиц может находиться любое имущество, кроме отдельных видов имущества, которое в соответствии с законом не может принад­лежать юридическим лицам. Если имущество может принадлежать юридическому лицу, то его количество и стоимость не ограничиваются, кроме случаев, когда такие ограничения установлены законом в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц (как физических, так и юридических), обеспечения обороны страны и безопасности государства.

Если в собственности юридического лица окажется имущество, которое по закону не может ему принадлежать, то право собственности такого юридического лица подлежит прекращению в порядке, предус­мотренном ст. 238 ГК. Говоря об объектах права собственности юридических лиц, необ­ходимо учитывать также правила ст. 129 ГК, касающиеся оборотоспособности объектов гражданских прав. Совершенно очевидно, что в собственности юридического лица не могут быть, например, объекты, относящиеся к исключительной собственности Российской Федера­ции, или объекты, для приобретения которых необходимо получение лицензии, но она получена не была.

При решении вопроса, может ли то или иное имущество находиться в собственности данного юридического лица, первостепенное значение имеет, относится ли юридическое лицо к коммерческим или неком­мерческим организациям и соответственно этому какой правоспособ­ностью оно наделено: общей или специальной. Круг имуществ, которые могут находиться в собственности коммерческой организации, как правило, шире того, собственником которых может быть некоммерче­ская организация. В отношении земли и других природных ресурсов в законе установлено, что если они не находятся в собственности граж­дан, юридических лиц либо муниципальных образований, то являются государственной собственностью. И это положение, вводящее своего рода презумпцию государственной собственности на природные ресур­сы, нужно иметь в виду, очерчивая круг объектов, которые могут находиться в собственности юридических лиц.

В собственности юридических лиц может быть как недвижимое, так и движимое имущество и та характеристика указанных видов имуществ, которая ранее была дана, распространяется и на случаи их принадлежности юридическим лицам.

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету (бухгалтер­ская отчетность организации) имущество, находящееся в собственности юридических лиц, подразделяется в зависимости от стоимости и срока службы на основные средства и средства в обороте. Завершая общую характеристику объектов права собственности юридических лиц, отметим, что в соответствии с дозволительной направленностью и диспозитивностью гражданско-правового регули­рования законодатель резко ограничил число обязательных предписа­ний, касающихся порядка формирования имущественных фондов юридических лиц, определения целей их расходования, обеспечения интересов физических и юридических лиц, участвующих в образовании имущества данного юридического лица. Решение многих из этих вопросов отдано на откуп самим учредителям (участникам) юридиче­ского лица, что в нынешних условиях, когда мы находимся лишь на начальных этапах перехода к цивилизованным рыночным отношениям, далеко не всегда оправдано.

Приступим теперь к характеристике права собственности отдельных видов юридических лиц.

# ПАТЕНТНОЕ ПРАВО. Понятие патентного права.

## Объекты патентного права

Понятие и признаки изобретения. Патентный закон РФ не содержит определения понятия изобретения, лишь указывает на условия его патентоспособности: изобретению предоставляется правовая охрана, ес­ли оно является новым, имеет изобретательский уровень и промышленно применимо (п. 1 ст. 4 Патентного закона РФ). Подобный подход согласуется с мировой патентной практикой, которая, как правило, акцентирует внимание не на всех признаках изобретения, а лишь на тех, которые необходимы для его охраны. При этом, однако, остается открытым вопрос: что же представляет собой изобретение как таковое?

Отечественная наука, равно как и действовавшее ранее законода­тельство, традиционно рассматривала изобретение в качестве технического решения задачи. В этот родовой признак изобретения вкладывался двоякий смысл. С одной стороны, изобретательское предложение дол­жно было не просто, ставить ту или иную задачу, а указывать конкретные пути и средства ее решения. С другой стороны, требовалось, чтобы решение задачи было техническим, а не каким-либо иным, в частности организационным или экономическим. При этом акцент делался не на самой задаче, а на сущности ее решения. Иными словами, с помощью изобретения могла решаться любая практическая задача в области техники, сельского хозяйства, культуры, образования и т. д., но иск­лючительно техническими средствами.

Признаваемые законом виды технических решений раскрывались через понятие «объект изобретения». К числу объектов изобретений относились устройства, способы, вещества, а также предложения по Применению уже известных устройств, способов и веществ по новому назначению. Таким образом, изобретением как техническим решением задачи могло быть признано лишь конкретное работоспособное реше­ние, предложенное в виде устройства, способа, вещества или предло­жения по использованию этих объектов по новому назначению. Обращаясь к Патентному закону РФ, легко заметить, что хотя сам термин «техническое решение задачи» в Законе и не употребляется, конкретные требования, предъявляемые к изобретениям в соответствии с этим критерием, в Законе присутствуют. Патентный закон РФ, как и прежнее законодательство, прямо указывает на возможные объекты изобретений, лишь расширяя их круг за счет штаммов-микроорганизмов, культур клеток растений и животных (п. 2 ст. 4). Все они могут быть отнесены к техническим решениям в соответствии с энциклопе­дическим определением, техники как совокупности средств человече­ской деятельности, созданных для осуществления процессов производства и обслуживания непроизводственных процессов обще­ства1. Напротив, объединяющим признаком объектов, не признаваемых патентоспособными изобретениями, перечень которых содержится к п. 3 ст. 4 Патентного закона РФ, является их нетехнический характер. Остановимся на этом чуть подробнее.

Итак, любое решение задачи, заявляемое в качестве изобретения должно подпадать под один из названных в законе объектов, то есть быть устройством, способом, веществом, штаммом либо предложением по использованию указанных объектов по новому назначению. К устройствам относятся конструкции и изделия. Под устройством понимается система расположенных в пространстве элементов определенным образом взаимодействующих друг с другом. Для характери­стики устройств используются конструктивные средства наличие конкретных элементов наличие связи между элементами, их взаимное расположение, формы выполнения элементов, Материал, из которого они выполняются, и т.п.

К устройствам как объектам изобретений относятся машины, приборы, механизмы, инструменты, оборудование и т. п. По сравнению с другими видами технических решений изобретения-устройства обес­печивают наиболее действенный контроль за их фактическим исполь­зованием, что и определяет их относительную распространенность. К способам относятся процессы выполнения действий над матери­альными объектами с помощью материальных же объектов. Способ – это совокупность приемов, выполняемых в определенной последовательностью соблюдением определенных правил. Для характеристики способов используются технологические средства – наличие опреде­ленной совокупности действий, порядок их выполнения (последова­тельно, одновременно, в различных режимах), условия осуществления действий и т. п.

Изобретения-способы подразделяются на:

а) способы, направленные изготовление продуктов,

б) способы, направленные на измене­ние состояния предметов материального мира без получения конкретных продуктов (транспортировка, обработка и т. д.

в) способы, в результате применения которых определяется состояние предметов материального мира контроль, измерение диагностикам т.п.). Спе­цифика изобретений-способов, направленных на изготовление продук­тов, заключается в том, что действие патента, выданного на такой способ, распространяется и на продукт, изготовленный непосредствен­но этим способом (так называемая охрана способа через продукт)

Вещество как самостоятельный вид изобретения представляет собой Искусственно созданное материальное образование, являющееся совокупностью взаимосвязанных элементов. Изобретения-вещества подразделяются на: 1) индивидуальные химические соединения, к которым также условно отнесены высокомолекулярные соединения и объекты генной инженерии; 2) композиции (составы смеси, сплавы, керамика и т. д.); 3) продукты ядерных превращений (например, новые изотопы).

Штамм микроорганизма, культуры клеток растений или животных означает совокупность клеток, имеющих общее происхождение и характеризующихся одинаковыми устойчивыми признаками. Штам­мы составляют основу биотехнологии и применяются в лечебных, профилактических целях, в качестве стимуляторов роста и т. д. Создание штаммов предполагает отыскание нужной среды для мик­роорганизмов, оптимального температурного режима, выявление средств, способствующих их росту и сохранению, и т. п. К штаммам относятся индивидуальные штаммы (например, штаммы традицион­ных микроорганизмов – бактерии, микроскопические грибы, дрожжи и т.д.) и консорциумы микроорганизмов.

Наконец, применение ранее известных устройств, способов, веществ, штаммов по новому назначению состоит в том, что известное техническое средство предлагается использовать с иной целью для решения задачи, которая не имелась в виду ни автором, ни другими специалистами, когда впервые стали применять данные устройства, способ, вещество или штамм. Иными словами, сущность так называемых изобретений на применение заключается в установлении новых свойств уже изве­стных объектов и определении новых областей их использования. К применению по новому назначению приравнивается первое примене­ние известных веществ (природных и искусственно полученных) для Удовлетворения общественной потребности.

Наряду с объектами изобретений Патентный закон РФ указывает на те творческие результаты, которые не признаются изобретениями ввиду их нетехнического характера? К ним, в частности, относятся, научные теории и математические методы; методы организации и Усиления хозяйством; условные обозначения, расписания, правила; методы выполнения умственных операций; алгоритмы и программы для вычислительных машин; проекты и схемы планировки сооружений, зданий» территорий; решения, касающиеся только внешнего вида изделий направленные на удовлетворение эстетических потребностей; топологии интегральных микросхем; сорта растений и породы животных и др. Большинство названных достижений охраняется правом, но как изобретения, а в качестве иных объектов интеллектуальной собственности, подпадая под действие либо норм авторского права (например, программы для вычислительных машин, проекты зданий и сооружений) либо норм иных правовых институтов (например, топо­логии интегральных микросхем, новые сорта растений и породы живо­тных).

Таким образом, в соответствии с действующим законодательством изобретением считается всякий достигнутый человеком творческий ре­зультат, сущность которого состоит в нахождении конкретных техни­ческих средств решения задачи, возникшей в сфере практической деятельности.

Вопрос о том, охраняется ли данный результат законом, лежит в иной плоскости и сам по себе не играет решающей роли в признании того или иного предложения изобретением. Одни изобретения, которые отвечают предусмотренным законом требованиям, становятся в уста­новленном порядке официально признанными объектами охраны; дру­гие изобретения, которые таким требованиям не соответствуют или хотя бы и соответствуют, но не оформлены в установленном порядке, охраной не пользуются, хотя и не перестают быть из-за этого изобре­тениями. К числу последних могут быть, в частности, отнесены такие технические решения, которые не обладают объективной новизной, хотя и являются результатами самостоятельной творческой работы; решения, противоречащие общественным интересам, принципам гу­манности и морали, и др.

Правовой охраной пользуются те изобретения, которые являются новыми, имеют изобретательский уровень и промышленно примени­мы. Рассмотрим указанные критерии охраноспособности изобретений более детально. Техническое решение практической задачи, заявляемое в качестве изобретения, должно быть прежде всего новым,. Признак новизны предъявляется к изобретениям во всем мире.

Патентный закон РФ определяет новизну как неизвестность изо­бретения из сведений об уровне техники (п. 1 ст. 4). Далее раскрывается само понятие «уровень техники»: сведения об уровне техники включают любые сведения, ставшие общедоступными в мире до даты приоритета изобретения. Данная формулировка позволяет акцентировать внимание на трех основных моментах. Во-первых, при исследовании новизны заявлен­ного решения используются лишь общедоступные сведения, то есть сведения, с которыми может ознакомиться любое заинтересованное лицо. При этом к общедоступным источникам информации, в частно­сти, относятся: опубликованные описания к охранным документам; российские издания (с даты подписания в печать); другие издания (с даты выпуска в свет); отчеты о выполнении НИР и ОКР; материалы диссертаций; экспонаты, помещенные на выставках; устные доклады, лекции, выступления; сведения об открытом применении аналогичных решений и т. д. Напротив, всякого рода служебная, закрытая, секретная информация во внимание при исследовании новизны не принимается.

Из этого правила есть, однако, одно исключение. При исследовании новизны в сведения об уровне техники входят также ранее поданные неопубликованные заявки на изобретения и полезные модели других авторов, а также запатентованные в РФ изобретения и полезные модели. Совершенно очевидно, что эти заявки не могут относиться к общедоступным сведениям. Однако едва ли нужно доказывать необхо­димость их учета при исследовании новизны изобретения. Патентное право не допускает выдачи двух патентов на тождественные изобрете­ния, патент выдается лишь по заявке, обладающей приоритетом. По­этому закон подчеркивает, что сведения о ранее поданных заявках и запатентованных объектах учитываются, но исключительно при опре­делении новизны. При оценке изобретательского уровня они во вни­мание не принимаются.

Во-вторых, при проверке новизны учитываются сведения, ставшие общедоступными не только в России, но и в зарубежных странах. Иными словами, новизна изобретения должна носить абсолютный мировой характер.

В-третьих, при определении новизны могут использоваться только те сведения, которые стали общедоступными до даты приоритета изобретения.

Таким образом, понятие новизны тесно связано с понятием приоритета. По общему правилу, приоритет изобретения устанавливается по дате поступления в Патентное ведомство заявки, содержащей заяв­ление о выдаче патента, описание и формулу изобретения.

Наряду с общим правилом определения приоритета Патентный закон РФ содержит ряд специальных льготных правил, которые могут применяться при установлении приоритета в случаях, указанных в законе. Прежде всего, речь идет о так называемом конвенционном приоритете–которым могут воспользоваться заявители из стран– Участниц Парижской конвенции по охране промышленной собственности В этом случае приоритет может быть установлен по дате подачи первой заявки в стране– участнице Конвенции при условии, что на изобретение поступила в Патентное ведомство РФ в течение 12 месяцев с указанной даты. Кроме того, приоритет заявки может быть установлен:

а) по дате подачи более ранней заявки того же заявителя, если он заменяет одну заявку на другую, не меняя сущности заявленного решения;

б) по дате подачи дополнительных материалов, если в последующее эти дополнительные материалы оформлены в качестве самостоятель­ной заявки;

в) по дате подачи первоначальной заявки, если заявитель до при­нятия по ней решения выделяет из этой заявки другую, самостоятель­ную заявку, и т. д.

Завершая анализ признака новизны, необходимо коснуться вопроса о так называемой льготе по новизне. По общему правилу, решение перестает быть новым с того момента, когда сведения о нем опубли­кованы или решение начинает открыто использоваться. Но самому разработчику предоставляется возможность подать заявку еще в течение шести месяцев, и она в течение этого срока считается новой.

Предоставление самим разработчикам льготы по новизне обуслов­лено тем, что нередко до подачи заявки необходимо на практике проверить такие качества решения, как его конкурентоспособность, возможность быстрого промышленного освоения, стоимость внедрения и т. п. Чтобы сделать это в спокойной обстановке и без опасений утратить патентоспособность, заявителям во всем мире предоставляется льготный период, в течение которого они могут проверить наличие у изобретения подобных качеств.

Следующим критерием охраноспособности изобретения является изобретательский уровень. Необходимость особого критерия, позволя­ющего признавать патентоспособными изобретениями лишь такие разработки, которые вносят вклад в научный и технический прогресс, никем не ставится под сомнение. На первый взгляд, эту функцию может выполнять признак новизны, который обычно выражает творческое начало. Однако далеко не всякое решение, которое с полным основа­нием должно быть признано новым, может считаться и вносящим вклад в уровень техники.

Например, обладая некоторыми доступными знаниями в той или иной области техники, любой средний специалист легко может соста­вить большое количество комбинаций известных средств, каждая из которых будет новой, но едва ли в большинстве случаев это будет означать выход за уже известное науке и технике. Поэтому в патентных законах подавляющего большинства стран присутствует, хотя и под разными названиями (изобретательский уровень, неочевидность, изобретательская деятельность, изобретательский шаг, существенное отличие), критерий, с помощью которого охраноспособное изобретение отграничивается от обычных инженерных разработок или объектов» которым не предъявляются подобные требования.

В соответствии с п. 1 ст. 4 Патентного закона РФ изобретение имеет изобретательский уровень, если оно для специалиста явным образом не следует из уровня техники. Как видим, уровень техники служит исход­ной базой для определения не только новизны разработки, но и ее изобретательского уровня. Безусловно, это свидетельствует о близости указанных критериев, но отнюдь не означает их совпадения. При анализе уровня техники во время проверки новизны заявленного изобретения выявляются аналоги изобретения и производится сравне­ние изобретения с каждым из аналогов в отдельности. При определении новизны изобретения не допускается приведение нескольких источни­ков информации для доказательства известности совокупности призна­ков изобретения.

Напротив, при исследовании того, обладает ли заявленное решение изобретательским уровнем или нет, в расчет может приниматься ин­формация о любых решениях, обладающих признаками, характерными для исследуемого решения. Иными словами, изобретательским уров­нем будет обладать лишь то решение, которое имеет признаки, еще не известные из уровня техники. При этом во внимание принимаются только общедоступные сведения. Поданные заявки на изобретение и полезные модели, а также запатентованные в России изобретения и полезные модели, если сведения о них не опубликованы, в уровень техники при исследовании данного критерия не включаются.

Изобретательский уровень, как и новизна, устанавливается на дату приоритета. Заявителю точно также предоставляется 6-месячный льгот­ный срок, в течение которого, несмотря на обнародование сведений о существе решения самим разработчиком, оно считается еще не утра­тившим изобретательский уровень. При анализе существа критерия «изобретательский уровень» пер­востепенное значение имеет трактовка понятий «специалист» и «оче­видность», через которые он определяется.

В Патентном законе РФ понятие «специалист» не раскрывается. Опираясь на опыт тех стран, в патентных законах которых используется эта условная фигура, можно сделать вывод, что под специалистом подразумевается лицо, обладающее доступными средними знаниями в области, в которой оно работает и к которой относится заявленное изобретение.

Очевидно, что в современных условиях нельзя быть специалистом тех областях знания, «специалистом вообще». Поэтому при проведении экспертизы изобретательский уровень должен проверяться по общедоступным источникам информации, однако в пределах той области знаний, к которой относится заявленное изобретение. Чтобы быть патентоспособным, изобретение не должно явным для специалистов образом следовать из уровня техники, то есть быть для специалиста очевидным. Очевидное – это значит не выходящее за пределы нормального прогресса в технологии, а само собой разумею­щееся или же логически вытекающее из уровня техники, то есть не предполагающее использования изобретательского таланта. Это те ре­шения, к которым способен прийти любой квалифицированный спе­циалист в определенной области техники.

Наконец, критерием патентоспособности изобретения является промышленная применимость. Изобретение является промышленно при­менимым, если оно может быть использовано в промышленности сельском хозяйстве, здравоохранении и других отраслях деятельности. Сам термин «промышленная применимость» не вполне адекватно отражает вкладываемое в него содержание. В России, как и везде, ему дается самое широкое толкование, означающее, по сути дела, возмож­ность практического использования изобретения в любой сфере чело­веческой деятельности. Следует особо подчеркнуть, что в соответствии с российским Патентным законом промышленно применимыми счи­таются и методы профилактики, диагностики и лечения заболеваний людей и животных, которые по законодательству многих стран не признаются патентоспособными.

В отличие от признаков новизны и изобретательского уровня критерий промышленной применимости прямо не связывается зако­ном с уровнем техники и датой приоритета. Между тем такая связь, безусловно, имеется, хотя подход к использованию известных сведений, охватываемых понятием «уровень техники», является иным. Если с точки зрения новизны и изобретательского уровня обязательно должен иметь место выход за пределы уровня техники, то при проверке промышленной применимости должно быть установлено, что изобре­тение осуществимо именно при данном уровне техники.

В законе не указано, на какой момент должна оцениваться про­мышленная применимость заявленного изобретения. Это представля­ется не упущением законодателя, а его сознательной позицией. В отличие от признаков новизны и изобретательского уровня, которые могут быть утрачены изобретением, признак промышленной применимости, напротив, может у изобретения в данный момент отсутствовать, а впоследствии появиться. В этих условиях, несомненно, целесообразно четкое определение даты, на которую устанавливаются новизна и изобретательский уровень изобретения, и нецелесообразна жесткая регламентация момента определения промышленной приме­нимости.

В самом деле, если таким моментом признать дату приоритета, то есть дату подачи заявки, отказное решение экспертизы выглядело бы нелепо если бы на момент ее проведения заявленное решение стало промышленно применимым. Если же за точку отсчета заранее принять момент проведения экспертизы, что может показаться логичным, то, во-первых, это было бы достаточно неопределенным решением и, во-вторых в некоторой степени ориентировало бы изобретателей на такие работки, которые на момент их создания и оформления заявки не способны к практическому осуществлению. Этим и объясняется отсутст­вие в законе ясности относительно момента определения промышленной применимости. Представляется, что данный вопрос должен решаться не ранее, чем на момент проведения экспертизы, хотя в самом законе указание на это могло бы выглядеть не вполне корректным.

Полезная модель. Следующим объектом патентного права является полезная модель. При ее характеристике, а также при анализе понятия и признаков промышленного образца, уже не будут подробно освещать­ся те их признаки, которые совпадают с признаками изобретения, внимание будет акцентироваться лишь на имеющихся различиях.

В качестве полезной модели охраняются новые и промышленно применимые решения, относящиеся к конструктивному выполнению средств производства и предметов потребления, а также их составных частей (п. 1 ст. 5 Патентного закона РФ).

Понятием «полезная модель» обычно охватываются такие техниче­ские новшества, которые по своим внешним признакам очень напо­минают патентоспособные изобретения, однако являются менее значительными с точки зрения их вклада в уровень техники. Законодательство тех стран, которые предоставляют особую охрану подобным объектам, устанавливает, как правило, более упрощенный порядок выдачи на них охранных документов (иногда именуемых малыми патентами), сокращенный срок их действия, менее значитель­ные пошлины и т. п.

Что касается круга охраняемых в качестве полезной модели объек­тов, то в мировой практике наметились два подхода. В одних странах, в частности в Японии, понятие «полезная модель» толкуется расширительно и охватывает собой практически тот же перечень объектов, которые могут быть признаны изобретениями, то есть устройства, способы, вещества и т. п. В других странах, в частности в ФРГ, понятием полезная модель» охватываются лишь объекты, имеющие пространственную структуру, то есть устройства.

Патентный закон РФ, как видно из содержащегося в нем определения, исходит из понятия полезной модели то есть ею признается только решение? включающееся в пространственном расположении материальных объектов В качестве полезной модели не охраняются решения, относящиеся к способам, веществам или штаммам. Как и изобретение, полезная модель является техническим решением задачи. Их основное различие заключается в двух моментах. Во-первых, в качестве полезной модели охраняются не любые техни­ческие решения, а лишь те, которые относятся к типу устройств, то есть к конструктивному выполнению средств производства и предметов потребления.

Во-вторых к полезной модели не предъявляется требование изо­бретательского уровня. Это, однако, не означает, что полезной моделью может быть признано очевидное для любого специалиста решение задачи. Полезная модель, как и изобретение и другие объекты интел­лектуальной собственности, должна быть результатом самостоятельно­го изобретательского творчества. Но степень творчества может быть меньшей, чем это требуется для признания решения изобретением. Кроме того, наличие изобретательского творчества не проверяется при выдаче охранного документа на полезную модель. Для признания решения полезной моделью оно должно обладать новизной промыш­ленной применимостью.

Полезная модель признается новой, если совокупность ее сущест­венных признаков неизвестна из уровня техники, то есть совокупности общедоступных в мире сведений. Однако, в отличие от изобретений, в состав уровня техники при исследовании новизны полезной модели не включаются сведения об открытом применении за пределами России средств, тождественных заявленной полезной модели.

Во всем остальном (требование общедоступности сведений, опре­деление новизны на дату приоритета, льгота по новизне, предоставля­емая заявителю, и т. д.) признак новизны полезной модели совпадает с новизной изобретения. Критерий промышленной применимости по отношению к полез­ной модели имеет точно такое же значение, что и по отношению к изобретению. Он свидетельствует о том, что заявленное решение яв­ляется осуществимым и заявителем разработаны и отражены в заявке конкретные средства, достаточные для воплощения его в жизнь.

Промышленный образец. Промышленным образцом является художе­ственно конструкторское решение изделия определяющее его внешний вид (п. 1 ст. 6 Патентного закона РФ). Как и изобретение, промышленный образец представляет собой нематериальное благо, результат умствен­ной деятельности, который может быть воплощен в конкретных материальных объектах. Однако, если изобретение является техническим решением задачи, то промышленным образцом признается решение внешнего вида изделия, то есть дизайнерское решение задачи.

Родовой признак промышленного образца – дизайнерское решение – означает, во-первых, что в решении содержатся указания на конк­ретные средства и пути реализации творческого замысла дизайнера. Если задача лишь поставлена, но фактически не решена, промышлен­ный образец как самостоятельный объект еще не создан.

Во-вторых, задача, решаемая с помощью промышленного образца, состоит в определении внешнего вида изделия. Под изделиями в данном случае понимаются самые разнообразные предметы, предназначенные для удовлетворения человеческих потребностей, которые могут воспри­ниматься визуально и способны относительно сохранять свой внешний вид. Внешний вид изделия может включать различные признаки, но в конечном счете он определяется выразительностью и взаимным рас­положением основных композиционных элементов, формой и цвето­вым исполнением.

В-третьих, решение внешнего вида изделия должны носить худо­жественно-конструкторский характер. Иными словами, во внешнем виде изделия должны сочетаться художественные и конструкторские элементы. Использование одних лишь художественных средств, напри­мер изменение цвета изделия, равно как и одних конструкторских средств, например изменение размера изделия, для промышленного образца недостаточно. Художественные и конструкторские элементы должны гармонично сочетаться и взаимно дополнять друг друга.

Промышленным образцом могут быть целое единичное изделие, его часть, комплект (набор) изделий и варианты изделия. Изделие как объект промышленного образца может быть, в свою очередь, объемным (модель), плоскостным (рисунок) или составлять их сочетание. Объемные промышленные объекты представляют собой композицию, в основе которой лежит объемно-пространственная структура, например художественно-конкретное решение, определяю­щее внешний вид станка, машины, обуви и т. п. Плоскостные про­мышленные объекты характеризуются линейно-графическим соотношением элементов и фактически не обладают объемом, напри­мер внешний вид ковра, платка, ткани, обоев и т. п. Комбинированные промышленные образцы сочетают в себе элементы, свойственные объемным и плоскостным промышленным образцам, например внеш­ний вид информационного табло, циферблата часов и т. п.

Часть изделия может быть заявлена в качестве промышленного образца в том случае, если она предназначена для унифицированного применения, то есть может быть использована с целым рядом изделий, а также обладает самостоятельной функцией и завершенной композицией. Например, самостоятельным промышленным образцом могут быть признаны фары, различного рода ручки, седло для велосипеда и т. п. Комплект (набор) изделий признается промышленным образцом, если входящие в его состав элементы, выполняющие разнообразные функции, отличные друг от друга, подчинены общей задаче, решаемой комплектом в целом. Например, как промышленный образец могут быть зарегистрированы чайный или столовый сервиз, мебельный гар­нитур, набор инструментов и т. п.

Вариантами промышленного образца может быть художественно-конструкторское решение одних и тех же изделий, различающихся по совокупности существенных признаков, определяющих одинаковые эстетические и эргономические особенности изделий. Например, ва­риантами промышленного образца может быть художественно-конст­рукторское решение двух или нескольких автомобилей одной модели, отличающихся друг от друга формой облицовки, ручек, фар и т. п.; стульев, отличающихся фактурой и цветом декоративной обивочной ткани, и т. д.

Внешний вид некоторых предметов материального мира не может заявляться в качестве промышленного образца. Так, не признаются промышленным образцом:

1. Изделия, внешний вид которых обусловлен исключительно их технической функцией (гайки, болты, винты, сверла и т. п.);
2. Объекты архитектуры, кроме малых архитектурных форм, напри­мер внешний вид киосков палаток, телефонных будок и т. п.;
3. Печатная продукция как таковая, которая охраняется нормами авторского права;
4. Объекты неустойчивой формы из жидких, газообразных, сыпучих или им подобных веществ, так как неустойчивость их формы не позволяет придать им внешний вид с помощью художественно-конст­рукторских средств;
5. Изделия, противоречащие общественным интересам, принципам гуманности и морали например, рисунки и надписи порнографиче­ского и оскорбительного характера).

Итак, промышленным образцом в широком смысле является любое художественно-конструкторское решение изделия, определяющее его внешний вид. В этом смысле промышленным образцом могут считаться решения внешнего вида любых новых изделий, выпускаемых промыш­ленностью, которые в своей подавляющей массе нигде не регистриру­ются и никак не охраняются.

Правовая охрана, предоставляется тем промышленным образцам, которые являются новыми оригинальными и промышленно применимыми. Указанные критерии патентоспособности, закрепленные Патентным законом РФ, соответствуют наиболее распространенным в мировой практике признакам охраняемых правом промышленных образцов. Рассмотрим вкратце эти критерии. Промышленный образец признается новым, если совокупность его существенных признаков, определяющих эстетические и эргономические особенности изделия, неизвестна из сведений, ставших общедоступными в мире до даты приоритета промышленного образца.

При этом под существенными признаками промышленного образца понимаются признаки, объективно присущие художественно-конструкторскому решению изделия, каждый из которых необходим, а все вместе достаточны для создания зрительного образа изделия. К новизне промышленного образца предъявляются точно такие же требования, как и к новизне изобретения. Промышленный образец признается оригинальным, если его существенные признаки обусловливают творческий характер эстетических особенностей изделий. Данный признак выполняет применительно к промышленному образцу примерно такую же роль, какую играет отно­сительно изобретений критерий изобретательского уровня: с его по­мощью охраноспособные промышленные образцы как творческие художественно-конструкторские решения отграничиваются от резуль­татов обычной дизайнерской работы. Правовой охране подлежат лишь те решения, которые, выходя из рамок обычного проектирования, воспринимаются как неожиданные, несхожие с известными художест­венно-конструкторскими разработками.

Поэтому, например, не признаются промышленными образцами, как не обладающие оригинальностью, игрушки в виде уменьшенного, упрощенного реального объекта, так как специфика художественно-конструкторского решения должна быть результатом творческого пе­реосмысления формы реальных изделий; изделия, искусственно сохраняющие форму, свойственную изделиям определенного назначе­ния, но выполненные на другой технической основе (например, пла­стмассовый бочонок, имитирующий деревянный), и т. п.

Промышленный образец является промышленно применимым, если он может быть многократно воспроизведен путем изготовления соответствующего изделия. Именно возможность воспроизведения делает ак­туальной патентно-правовую форму охраны оригинального художественно-конструкторского решения. Если решение внешнего вида изделия практически не воспроизводимо (например, когда речь идет о высокохудожественной ручной работе), необходимость в его патентной охране, как правило, отсутствует. В этом случае права издателя творческого результата в достаточной мере охраняются нор­мами авторского права.

Критерий промышленной применимости не означает, однако, что решение внешнего вида изделия должно быть обязательно воспроизводимо промышленным путем, хотя, конечно, именно такой способ воспроизведения прежде всего имеется в виду. Как промышленные образцы охраняются и решения внешнего вида тех изделий, при изготовлении которых в большой степени применяется ручной труд. Акцент делается на самой возможности многократного воспроизведения соответствующих изделий, а не способе воспроизведения. При оценке промышленной применимости проверяется, конечно, и сама осуществимость заявленного промышленного образца и помощью описанных в заявке или известных средств, способов и материалов.

# Понятие и элементы договора аренды

***Понятие договора аренды****.* По договору аренды[[1]](#footnote-1)1 одна сторона (арен­додатель) обязуется предоставить другой стороне (арендатору) имущество заплату во временное владение и пользование или во временное пользование ст.б06 ГК).

Договор аренды является консенсуальным, взаимным и возмездным. Это один из классических видов договоров, чья история насчиты­вает многие тысячелетия, на протяжении которых они в основных своих чертах не изменились.

Цель договора аренды – обеспечить передачу имущества во временное пользование[[2]](#footnote-2)2. В этом заинтересованы обе стороны договора Арендатор, как правило, нуждается в имуществе временно или не имеет возможности приобрести его в собственность. Арендодатель же преследует цель извлечения прибыли из передачи имущества во временное пользование другому лицу. Последний признак позволяет отличать договор аренды от других обязательств по передаче имущества в пользование, в частности, от договора безвозмездного пользования имуще­ством (договора ссуды).

Цели обеспечить передачу имущества во временное пользование служат многие права, закрепленные гражданским законодательством, причем как вещные, так и обязательственные. Арендатору принадлежит право пользования арендованным иму­ществом. Это основное право арендатора, вытекающее из договора аренды. Соответственно договор аренды – одна из разновидностей договоров по передаче имущества в пользование.

Под пользованием понимается извлечение из вещи ее полезных свойств без изменения субстанции вещи, в том числе приобретение плодов и доходов. По общему правилу, плоды, продукция и доходы; полученные в результате использования арендованного имущества в соответствии с договором, поступают в собственность арендатора (ч. 2 ст. 606 ГК). Впрочем, законом, иным правовым актом или договором может быть установлено и иное правило (ст. 136 ГК), а именно, что плоды, продукция и доходы переходят в собственность арендодателя или третьего лица.

Право пользования арендованным имуществом может включать в качестве своего компонента и право выкупа этого имущества (ст. 624 ГК). В законе или договоре аренды может быть предусмотрено, что арендованное имущество переходит в собственность арендатора по истечении срока аренды или до его истечения при условии внесения арендатором всей обусловленной договором выкупной цены[[3]](#footnote-3)1. Такой договор аренды включает некоторые элементы купли-продажи, однако не относится к числу смешанных. В отличие от купли-продажи при аренде с выкупом право собственности на арендованное имущество не может перейти к арендатору в момент заключения договора.

Право пользования арендатора пользуется вещно-правовой защи­той и в этой плоскости приравнено к праву собственности и иным вещным правам (ст. 305 ГК). Однако такую защиту оно получает только тогда, когда арендатор наряду с правом пользования наделен и правом владения вещью (ч. 1 ст. 606 ГК). Такой арендатор защищается и от притязаний арендодателя как собственника арендованного имущества. Если же речь идет о «голом» праве пользования (без владения), то вещно-правовой защитой оно не пользуется.

Праву пользования арендатора присуще свойство следования за вещью. Переход права собственности (хозяйственного ведение опера­тивного управления, пожизненного наследуемого впадения) на сданное в аренду имущество к другому лицу не является основанием дата изменения или расторжения договора аренды (п. 1 ст. 617 ГК), т.е. договор аренды при смене арендодателя сохраняет силу. Правда, право пользования арендованным имуществом при смене арендатора сохра­няется далеко не всегда (см. п. 2 ст. 617 ГК), но это не лишает данное право свойства следования. Предоставление арендаторам вещно-правовой защиты и признание за правом пользования арендованным имуществом свойства следова­ния дает известные основания отнести это право или его отдельные разновидности к числу вещных. Но в любом случае к числу вещных не может быть отнесено право пользования арендованным имуществом, не сопровождающееся владением им, поскольку такое право не поль­зуется вещно-правовой (абсолютной) защитой, необходимой с точки зрения п. 4 ст. 216 ГК.

***Элементы договора аренды.*** К ним относятся стороны, предмет, форма и содержание. Стороны договора – арендодатель и арендатор. По общему прави­лу, и в роли арендодателя, и в роли арендатора могут выступать любые субъекты гражданского права, как физические так и юридические лица среди последних –коммерческие и некоммерческие организации, а также государство, национально-государственные, администра­тивно-территориальные и муниципальные образования. Только в некоторых видах договора аренды в роли арендодателя или арендатора должны выступать, специальные субъекты. Арендодатель – это собственник передаваемого в пользование имущества или лицо, уполномоченное законом или собственником сдавать, имущество в аренду (ст. 608 ГК). Сдача имущества в аренду – один из способов осуществления принадлежащего арендодателю права собственности, а именно, входя­щего в его состав правомочия распоряжения имуществом. Что же касается обладателей иных вещных прав, то любое лицо, не являющееся собственником соответствующего имущества, должно иметь полномо­чия на сдачу этого имущества в аренду. Причем такие распорядитель­ные полномочия должны быть основаны на законе или специальном волеизъявлении собственника[[4]](#footnote-4)1. В частности, в роли, арендодателей от имени РФ обычно, выступают комитеты по управлению государствен­ным имуществом. Их полномочия основаны на законе[[5]](#footnote-5)2. Если же полномочие из закона не вытекает, арендодатель должен иметь специ­альное уполномочие[[6]](#footnote-6)3 собственника сдавать чужое имущество в аренду от своего имени. В частности, такое полномочие может вытекать из договора комиссии.

Арендатор – это лицо, заинтересованное в получении имущества в пользование. Никаких специальных требований к нему закон, по общему правилу, не предъявляет. Предмет договора – любая телесная непотребляемая вещь поскольку она не теряет своих натуральных свойств в процессе использования. В частности, в качестве предмета договора аренды могут выступать земельные участки и другие обособленные природные объ­екты (например, участки леса[[7]](#footnote-7)4 или водные объекты[[8]](#footnote-8)5), здания, сооруже­ния и иные виды недвижимого имущества, предприятия и другие имущественные комплексы, оборудование, транспортные средства и иное движимое имущество.

Законом могут быть установлены виды имущества, сдача в аренду которого не допускается или ограничивается. Поскольку сдача в аренду – также элемент оборота, изъятые из оборота вещи сдаваться в аренду не могут, а ограниченные в обороте – сдаются при условии соблюдения установленных ограничений. Например, сдача и получение в аренду оружия возможны только для тех арендодателей и арендаторов, которые имеют соответствующие разрешения. Но ограничения могут устанав­ливаться и в отношении вещей свободных в обороте, в зависимости, например, от их принадлежности определенным собственникам. Су­щественные ограничения установлены в отношении имущества, нахо­дящегося в государственной собственности. Все же остальные вещи могут сдаваться в аренду свободно.

Законом могут быть установлены особенности сдачи в аренду земельных участков и других обособленных природных объектов (п. 2 ст. 607 ГК). Эти особенности вытекают прежде всего из невозобновляемости многих природных ресурсов, их ограниченности (подчас уни­кальности), а потому – необходимости специально предусматривать меры, направленные на их рациональное использование. В частности, при сдаче в аренду земельных участков должно соблюдаться их целевое назначение) (ст. 53 Земельного кодекса РСФСР3). Использование иных объектов природы, в том числе на началах аренды, как правило, возможно только при наличии лицензии. Количество приводимых примеров можно умножать до бесконечности. Поэтому при заключении договоров аренды природных объектов недостаточно использовать только нормы ГК, а всегда нужно обращаться к специальному законо­дательству.

В договоре аренды должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды (п. 3 ст. 607 ГК). Следовательно, предметом договора аренды может быть только индивидуально-определенная вещь. Этот вывод вытекает также из п. 3 ст. 611 ГК. Вещь, передаваемая в аренду, должна быть юридически незаменимой, ведь по окончании договора возврату подлежит та же вещь. Вещи определяемые родовыми признаками, не могут составлять предмет договора аренды, поскольку относятся к юридически заменимым. Форма договора аренды урегулирована в ст. 609 ГК. Помимо общих требований к форме всякого договора, законом для договора аренды установлены и специальные требования. Договор аренды на срок более года а также если хотя бы одной из сторон договора является юриди­ческое лицо, независимо от срока должен быть заключен в простой письменной форме (п. 1 ст. 609 ГК). Договор на срок более года не зависимо от его суммы способен довольно серьезно ущемить иму­щественные интересы сторон поэтому его содержание должно быть формализовано. Что же касается письменной формы договора аренды, заключаемых с участием юридических лиц, то правило п. 1 ст. 609 ГК есть лишь конкретизация общего правила, закрепленного п. 1 ч. 1 ст. 161 ГК, которое в подобном повторении вовсе не нуждалось.

Договор аренды недвижимого имущества подлежит государст­венной регистрации, если иное не установлено законом. При этом регистрации подлежит именно договор как правоустанавливающий документ, содержащий ограничения (обременения) права собствен­ности арендодателя. Регистрация договора аренды производив от регистрации права собственности арендодателя на недвижимое иму­щество.

Договор аренды недвижимого имущества, предусматривающий переход в последующем права собственности на это имущество к арендатору (ст. 624 ГК) заключается в форме, установленной для Договора купли-продажи такого имущества. Аналогичная форма необ­ходима и для дополнительного соглашения к договору аренды, которым арендатору предоставляется право выкупа арендованного имущества. Для многих видов аренды существуют особые правила о форме договора и его государственной регистрации.

Содержание договора аренды образуют права и обязанности, которые изложены столь подробно, что требуют отдельного рассмотрения. Существенным условием договора аренды можно считать, пожалуй, только его предмет. В отношении него прямо сказано, что при отсутствии в договоре данных, позволяющих определить имущество, которое подлежит сдаче в аренду, условие о предмете считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор – незаключенным. Цена договора (арендная плата), как и срок, не относится к существенным условиям. Если арендная плата договором не установлена, применяется обычная арендная плата (п. 3 ст. 424 ГК, п. 1 ст. 614 ГК). Что же касается срока, то договор аренды может быть заключен как на определенный, так и на неопределенный срок. Определенный срок должен быть установлен в договоре способами, предусмотренными ст. 190 ГК. Если срок аренды в договоре не указан, договор аренды считается заключенным на неопределенный срок. В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц, а при аренде недвижимого имущества – за три месяца. Законом или договором может быть установлен и иной срок для предупреждения о прекращении договора аренды, заключенного на неопределенный срок. Отказ от договора аренды, заключенного на неопределенный срок, является правом, а не обязанностью сторон. Если ни одна из сторон не заявляет от отказе от договора, последний может длиться сколь угодно долго, даже «вечно». Поэтому точнее вести речь о договоре аренды, заключенным не на неопределенный срок, а без указания срока, т.е. под отменительным условием расторжения договора по инициативе любой из сторон.

Законом могут устанавливаться максимальные (предельные) сроки договора для отдельных видов имущества. В этих случаях, если срок аренды в договоре не определен и ни одна из сторон не отказалась от договора до истечения предельного срока, установленного законом, договор по истечении предельного срока прекращается. Договор аренды, заключенный на срок, превышающий установленный законом предельный срок, считается заключенным на срок, равный предельному (п. 3 ст. 610 ГК).

# Безвозмездное пользование имуществом.

## Понятие и элементы договора безвозмездного пользования имуществом.

По договору безвозмездного пользования имуществом (договору ссуды) одна сторона (ссудодатель) обязуется передать или передает вещь в безвозмездное временное пользование другой стороне (ссудополучателю), а последняя обязуется вернуть ту же вещь в том состоянии, в каком она ее получила, с учетом нормального износа, или в состоянии, обусловленном договором (п. 1 ст. 689 ГК).

Договор ссуды является безвозмездным. Именно это свойство позволяет провести четкую границу между ним и договором аренды. Безвозмездность ссуды находит свое отражение в распределении между сторонами обязанностей, а также в ограниченной ответственности ссудодателя. По сравнению с арендодателем ссудодатель несет менее строгие по объему и содержанию обязанности. Ограничение же ответственности ссудодателя состоит в том, что он, как правило, возмещает понесенный ссудополучателем реальный ущерб, но не упущенную выгоду, либо отвечает не за всякую вину, а только за умысел или грубую неосторожность. Связано это с тем, что ссудодатель обычно никаких выгод из договора ссуды не получает. Напротив, поскольку ссудополучатель не предоставляет встречного удовлетворения взамен полученной им выгоды и поэтому односторонне обогащается, он не вправе претендовать на такой же объем обязанностей или ответственности ссудодателя, который возложен на арендодателя договором аренды.

Договор ссуды может быть как консенсуальным, так и реальным – в зависимости от того, в каком порядке он заключается. Если стороны договорились о том, что вещь будет передана в ссуду после заключения договора, последний будет консенсуальным. Если же момент заключения договора приурочен к передаче вещи в ссуду, налицо реальный договор. В том случае когда ни то, ни другое достоверно установить нельзя, договор ссуды должен быть признан консенсуальным.

Договор ссуды является взаимным. Полная синаллагма присутствует в консенсуальном договоре ссуды. Обе стороны в данном случае несут равнозначные обязанности – предать вещь в ссуду (для ссудодателя) и возвратить ее для ссудополучателя. Но даже если договор будет реальным, он сохранит черты взаимности, поскольку на ссудодателе и в этом случае лежит обязанность отвечать за недостатки вещи, переданной в ссуду (ст. 693 и 697 ГК). Правда, в отличие от обязанности ссудополучателя возвратить вещь эта обязанность ссудодателя вторична и реализуется далеко не в каждом договоре ссуды (неполная синаллагма).

Цель договора ссуды – обеспечить предоставление имущества во временное безвозмездное пользование. Ссудополучатель, как правило, нуждается в имуществе, передаваемом ему в пользование. Пользуясь имуществом, он удовлетворяет свои потребности. Ссудодатель же де­лает ему одолжение (предоставление), не получая взамен никакого удовлетворения. Как правило, стороны договора ссуды до его заключения связывают особые личные отношения, в развитие которых осуществляется предо­ставление имущества в безвозмездное пользование, либо же ссудодатель преследует какие-либо социально значимые цели – гуманитарные, просветительские или благотворительные. Например, государство пре­доставляет имущество в безвозмездное пользование религиозным ор­ганизациям, библиотека – книги своим читателям, приюты (ночлежки) – помещения для временного проживания нуждающимся. Ссудодатель не преследует цель извлечения прибыли, довольствуясь удовлетворением иных интересов.

Ссудополучатель по договору ссуды приобретает право пользования вещью. Это право имеет обязательственную природу. В то же время ссудополучатель, как и всякий титульный владелец, пользуется вещно-правовой защитой в соответствии со ст. 305 ГК.

Ссудодатель обязан обеспечить ссудополучателю спокойное поль­зование вещью в течение всего периода действия договора, т. е. со своей стороны предпринять все зависящие от него меры к тому, чтобы на пользование никто не посягал. В случае же если такое посягательство все-таки случилось, ссудодатель должен предпринять все зависящие от него меры к тому, чтобы его пресечь, включая предъявление соответ­ствующего иска в суд. Собственником вещи, переданной в безвозмездное пользование, остается ссудодатель. Однако при определенных обстоятельствах (в отступление от общего правила, установленного ст. 211 ГК) он осво­бождается от несения риска случайной гибели или случайного повреж­дения вещи. Этот риск возлагается на ссудополучателя, если вещь погибла или была испорчена в связи с тем, что ссудополучатель использовал ее не в соответствии с договором безвозмездного пользо­вания или назначением вещи либо передал ее третьему лицу без согласия ссудодателя. Ссудополучатель несет также риск случайной гибели или случайного повреждения вещи, если с учетом фактических обстоятельств мог предотвратить ее гибель или порчу, пожертвовав своей вещью, но предпочел сохранить именно свою вещь (ст. 696 ГК). В остальных случаях риск несет ссудодатель как собственник вещи.

Праву пользования ссудополучателя присуще свойство следования за вещью. Переход права собственности на вещь, переданную в ссуду, к другому лицу или передача этой вещи в аренду нс является основанием для изменения или расторжения договора ссуды (п. 1 ст. 700 ГК), т. е. договор ссуды сохраняет силу при смене ссудодателя, продолжая обре­менять последнего. Свойство следования за вещью хотя и приближает право ссудополучателя к вещным, но не лишает его обязательственной природы.

В то же время законодательством предусмотрены случаи безвозмез­дного внедоговорного пользования чужой вещью, которое осуществля­ется на основании вещного права. Таковы, например, право на свободное пребывание в лесах и связанное с ним лесопользование (публичный лесной сервитут), предусмотренное ст. 21 Лесного кодекса РФ, или право использовать участки общего пользования (площадки, парки, скверы и т. п.) в городах (ст. 76 Земельного кодекса РФ). К подобным правам нормы о договорах ссуды применению не подлежат.

Договор ссуды является самостоятельной разновидностью обяза­тельств по передаче имущества в пользование. Наиболее близок он к договору аренды. Ряд правил о договорах аренды применяется и к ссуде (ст. 607, п. 1 и абз. 1 п. 2 ст. 610, пп. 1 и 3 ст. 615, п. 2 ст. 621, пп. 1 и 3 ст. 623 ГК). В остальной части действуют нормы, специально посвященные договору ссуды (глава 36 ГК), или общие нормы обязательственного права (главы 21–29 ГК). Наиболее распространенные разновидности договоров безвозмездного пользования имуществом ре­гламентируются специальным законодательством.

Элементы договора безвозмездного пользования имуществом. Сто­роны договора – ссудодатель и ссудополучатель. В их роли, как прави­ло, могут выступать любые субъекты гражданского права. Ссудодатель – это собственник передаваемого в пользование имущества или лицо, уполномоченное законом или собственником имущества предоставлять имущество в ссуду (п. 1 ст. 690 ГК). Передача имущества в безвозмез­дное пользование – право всякого собственника. Другие владельцы имущества должны иметь специальное полномочие на передачу иму­щества в безвозмездное пользование. Это полномочие должно быть основано на законе или на волеизъявлении собственника (п. 1 ст. 690 ГК).

Ссудополучатель – это лицо, получающее имущество в безвозмез­дное пользование.

Для договоров ссуды ГК устанавливает единственное ограничение. По поводу передачи вещей в ссуду лицами, не являющимися их собственно по субъектному составу. Согласно п. 2 ст. 690 ГК коммерческая орга­низация не вправе передавать имущество в безвозмездное пользование лицу, являющемуся ее учредителем, участником, руководителем, членам ее органов управления или контроля. Такой запрет установлен, по-видимому, в целях борьбы с уклонением от уплаты налогов. Дого­воры ссуды, заключенные в нарушение указанного правила, являются ничтожными на основании ст. 168 ГК.

Что касается предмета договора, то, поскольку в этой части ссуда подчинена правилам ГК о договорах аренды, все, сказанное по данному поводу в главе 33 учебника, может быть распространено и на договор ссуды. Форма договора ссуды определяется по общим правилам о форме сделок, которые предусмотрены главой 9 ПС Специальные требования, установленные для договоров аренды в ст. 609 ГК, к ссуде не приме­няются. Поэтому договор ссуды, заключенный на любой срок (в том числе и на срок более года), не требует письменной формы, за исклю­чением случаев, когда одной из его сторон является юридическое лицо или когда стоимость предмета ссуды в десять раз превышает минималь­ный размер оплаты труда (п 1. ст. 161 ГК). Вопрос о том, подлежит ли договор ссуды недвижимого имущества государственной регистрации, однозначно не решен, поскольку норма, аналогичная той, которая предусмотрена п. 2 ст. 609 ГК, в главе 36 ГК отсутствует. В перечне же прав на недвижимость, подлежащих регист­рации (ст. 131 ГК), права ссудополучателя не названы. Между тем права на недвижимость, не попавшие в такой перечень, подлежат регистрации лишь в случаях, предусмотренных ГК и иными законами. Однако право пользования ссудополучателя, несомненно, ограничивает право собст­венности на недвижимое имущество, поскольку договор ссуды можно расторгнуть лишь в случаях и в порядке, предусмотренных законом или договором. Поэтому право пользования ссудополучателя подлежит государственной регистрации в качестве ограничения права на недви­жимость. Это означает, что регистрации в силу ст. 164 ГК подлежит и договор ссуды.

Существенными условиями договора ссуды являются его предмет и безвозмездность. При отсутствии в договоре данных, позволяющих определить имущество, которое подлежит передаче в ссуду, условие о предмете считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор – незаключенным (п. 3 ст. 607 ГК).

Более спорен вопрос, относится ли к существенным условиям договора ссуды его безвозмездность. Ведь возмездный договор ссуды - это юридический нонсенс. Представляется все же, что признание безвозмездности существенным условием ссуды не лишено оснований и влечет определенные практические последствия. Из этого условия вытекает, что стороны должны договориться о передаче вещи именно в безвозмездное пользование. Если этого не сделано, пользование можно признать основанным на договоре аренды. Тогда арендная плата определяется на основании п. 3 ст. 424 ГК.

Что же касается срока, то договор ссуды может быть заключен как на определенный (п. 1 ст. 610 ГК), так и на неопределенный срок (п. 2 ст. 610 ГК). Определенный срок должен быть установлен в договоре способами, предусмотренными ст. 190 ГК. Если срок в договоре не указан, договор ссуды считается заключенным на неопределенный срок. В этом случае отказ от договора ссуды осуществляется по прави­лам п. 1 ст. 699 ГК, в котором установлен единый месячный срок извещения о таком отказе как для движимого, так и для недвижимого имущества.

## Содержание договора безвозмездного пользования имуществом.

Обязанности ссудодателя. Состав обязанностей ссудодателя зависит от того, является ли договор ссуды реальным или консенсуальным.

В любом договоре ссуды – как реальном, так и консенсуальном – ссудодатель обязан:

1) отвечать за недостатки вещи, переданной в безвозмездное пользование (ст. 693 ГК). Под недостатками следует понимать любые ухуд­шающие качество вещи отклонения от того ее состояния, которое определяется условиями договора ссуды или назначением вещи.

Ссудодатель отвечает за такие недостатки вещи, которые он умыш­ленно или по грубой неосторожности не оговорил при заключении договора безвозмездного пользования (п. 1 ст. 693 ГК). Следовательно, если он не оговорил недостатки вещи в силу простой неосторожности или вовсе без вины, его ответственность за недостатки вообще не наступает.

В любом случае ссудодатель не отвечает за те недостатки, которые:

а) оговорены им при заключении договора ссуды;

б) заранее известны ссудополучателю (который, к примеру, ранее ту же самую вещь арендовал);

в) должны были быть обнаружены ссудополучателем во время осмотра вещи или проверки ее исправности при заключении договора или при передаче вещи (п. 3 ст. 693 ГК).

При этом существенность (или незначительность) недостатков зна­чения не имеет. Ссудодатель несет ответственность за самые мелкие недостатки, которые он умышленно или по грубой неосторожности не оговорил и которые не включены в перечень, предусмотренный п. 3 ст. 693 ГК. Естественно, можно вести речь об ответственности ссудодателя только за те недостатки, которые имелись до передачи вещи в безвоз­мездное пользование. Недостатки, которые возникли после передачи вещи, лежат на риске ссудополучателя (ст. 696 ГК).

Таким образом, ответственность ссудодателя за недостатки переда­ваемой в безвозмездное пользование вещи не просто строится на начале вины, но и в этих рамках является ограниченной. При простой неосто­рожности ссудодатель освобождается от ответственности.

При обнаружении в вещи недостатков, за которые ссудодатель несет ответственность, ссудополучатель вправе по своему выбору потребовать от ссудодателя:

а) безвозмездного устранения недостатков вещи или возмещения своих расходов на устранение недостатков;

б) досрочного расторжения договора и возмещения понесенного ссудополучателем реального ущерба.

Ссудодатель, извещенный о требованиях ссудополучателя или о его намерении устранить недостатки вещи за счет ссудодателя, может без промедления произвести замену неисправной вещи другой аналогич­ной вещью, находящейся в надлежащем состоянии (п. 2 ст. 693 ГК).

Ссудодателю (в отличие от арендодателя) в данном случае не предоставлена возможность выбора между заменой неисправной вещи на аналогичную ей и безвозмездным устранением недостатков. Таким образом, если ссудополучатель требует возмещения своих расходов на безвозмездное устранение недостатков, ссудодатель не вправе самосто­ятельно устранять их, а может лишь произвести замену переданной в ссуду вещи аналогичной. Однако если ссудополучатель требует безвозмездного устранения недостатков вещи, ссудодатель должен эти тре­бования удовлетворить.

Если же ссудополучатель требует расторжения договора и возме­щения причиненного ему реального ущерба, то такое требование для ссудодателя обязательно. При этом он не может требовать предостав­ления ему возможности заменить неисправную вещь на аналогичную ей исправную вещь.

Поскольку замена переданной в ссуду вещи или устранение ее недостатков влечет за собой, хотя бы на короткое время, выбытие вещи из пользования ссудополучателя, последний также может потребовать возмещения возникающего у него в связи с этим реального ущерба.

В развитие обязанности ссудодателя отвечать перед ссудополучателем за недостатки вещи, переданной в безвозмездное пользование, установлена также его ответственность за вред, причиненный третьему лицу в результате использования вещи (ст. 697 ГК). Эта ответственность наступает, если ссудодатель не докажет, что вред причинен вследствие умысла или грубой неосторожности ссудополучателя или лица, у которого эта вещь оказалась с согласия ссудодателя.

Таким образом, ответственность ссудодателя в данном случае яв­ляется повышенной: он возмещает третьим лицам не только случайный вред, но и вред, причиненный в результате простой неосторожности ссудополучателя. Подобное правило выглядит логичным даже в усло­виях, когда ссудодатель несет ограниченную ответственность перед ссудополучателем за недостатки вещи. Ведь то, что ссудодатель не извлекает выгоды при передаче вещи в безвозмездное пользование, вовсе нс освобождает его от возмещения вреда третьим лицам. Напро­тив, поскольку ссудополучатель извлекает из договора ссуды выгоду, ответственность ссудодателя перед ним строится как ограниченная; предупредить ссудополучателя о всех правах третьих лиц на передаваемую в безвозмездное пользование вещь (сервитуте, праве залога и т. п.; ч. 2 ст. 694 ГК).

Передача вещи в безвозмездное пользование не служит основанием для прекращения или изменения прав третьих лиц на эту вещь (ч. 1 ст. 694 ГК). Такие права сохраняются и после заключения договора ссуды, обременяя собой вещь. Все сказанное о таких правах третьих лиц применительно к договору аренды сохраняет силу и для договора безвозмездного пользования, за одним исключением.

Если ссудодатель не исполнил обязанности уведомить ссудополучателя о правах третьих лиц на переданное в безвозмездное пользование имущество, ссудополучатель имеет право требовать расторжения дого­вора и возмещения понесенного им реального ущерба, но не упущенной выгоды.

В консенсуальном договоре ссудодатель в дополнение к обязанно­стям, рассмотренным выше, обязан предоставить ссудополучателю вещь в состоянии, соответствующем условиям договора безвозмездного пользования и ее назначению (п. 1 ст. 691 ГК). Состояние имущества, подлежащего передаче в безвозмездное пользование, должно быть определено договором ссуды. Если этого не сделано, состояние имущества определяется его назначением, которое, в свою очередь, также может быть установлено договором или вытекать из целей, ради которых обычно используется данное имущество. Но в любом случае имущество должно быть передано без недостатков, в той или иной мере препятствующих его использованию по назначению. Состояние вещи должно соответствовать условиям договора и на­значению вещи и тогда, когда договор ссуды является реальным. Поскольку, однако, реальный договор считается заключенным в момент передачи вещи, в данном случае о выделении особой обязанности ссудодателя передать вещь в надлежащем состоянии речи не вдет. Но если вещь будет передана в ненадлежащем состоянии, то это может повлечь для ссудодателя целый род неблагоприятных последствий (на­пример, необходимость возместить ссудополучателю причиненный ему реальный ущерб).

Вещь предоставляется в безвозмездное пользование вместе со всеми ее принадлежностями и относящимися к ней документами (инструк­цией по использованию, техническим паспортом и т. п.), если иное не предусмотрено договором. Если такие принадлежности и документы переданы не были, однако без них вещь не может быть использована по назначению либо ее использование в значительной степени утрачи­вает ценность для ссудополучателя, последний вправе потребовать предоставления ему таких принадлежностей и документов либо рас­торжения договора и возмещения понесенного им реального ущерба (п. 2 ст. 691 ГК).

Ответственность ссудодателя, в отличие от арендодателя, в данном случае является ограниченной по размеру: ссудополучатель не вправе потребовать от него возмещения упущенной в результате непредоставления принадлежностей или документов выгоды.

Если обязанность передачи принадлежностей или документов ссу­додателем не выполнена, однако использование вещи по назначению возможно и без них, расторгнуть договор ссуды нельзя. Однако ссудо­получатель в данном случае может потребовать от ссудодателя передачи ему принадлежностей (документов) и (или) возмещения реального ущерба.

Если ссудодатель не передает вещь ссудополучателю, последний вправе потребовать расторжения договора безвозмездного пользования и возмещения понесенного им реального ущерба (ст. 692 ГК). При этом ссудополучатель, в отличие от арендодателя, не вправе истребовать вещь у ссудодателя на основании ст. 398 ГК. Это правило, ослабляющее позиции ссудополучателя, также связано с безвозмездностью договора ссуды. Таким образом, ссудодателю дается возможность передумать и не передавать вещь ссудополучателю, возместив последнему реальный ущерб, но не упущенную выгоду.

Все обязанности ссудодателя императивны.

Обязанности ссудополучателя. От реального или консенсуального характера договора ссуды обязанности ссудополучателя не зависят.

Ссудополучатель обязан:

1) пользоваться переданной в безвозмездное пользование вещью в соответствии с условиями договора, а если такие условия в договоре не определены, то в соответствии с назначением вещи (п. 1 ст. 615 ГК). Ссудополучатель должен использовать вещь сам, не передавая ее другим лицам. Назначение вещи должно быть определено договором ссуды. В противном случае вещь должна использоваться по своему обычному назначению, вытекающему из се существа.

Если ссудополучатель пользуется вещью не в соответствии с усло­виями договора ссуды или назначением вещи, ссудодатель имеет право потребовать досрочного расторжения договора и возмещения убытков (п. 3 ст. 615 ГК). Ответственность за нарушение условий пользования или назначения вещи наступает в форме возмещения любых убытков, а не только реального ущерба. Причем в данном случае не имеет значения наличие или отсутствие вины ссудополучателя, поскольку последний в определенных пределах несет риск случайной гибели или случайного повреждения вещи, переданной в безвозмездное пользование (ст. 696 ГК);

2) поддерживать вещь, полученную в безвозмездное пользование, в исправном состоянии, включая осуществление текущего и капиталь­ного ремонта, и нести все расходы на ее содержание, если иное не предусмотрено договором ссуды (ст. 695 ГК). При определении капи­тального и текущего ремонта, поддержания вещи в исправном состоя­нии и несения расходов по содержанию вещи следует обращаться к тем положениям, которые содержатся по этому поводу в главе 33 учебника.

В то же время их надлежит применять с учетом безвозмездного характера ссуды. Например, затраты на капитальный ремонт могут быть таковы, что они с лихвой перекроют все те полезные эффекты, которые ссудополучатель сможет извлечь из полученного в ссуду имущества, и по существу ничего не оставят от природы ссуды как безвозмездного договора;

3) без согласия ссудодателя не передавать вещь, полученную в безвозмездное пользование, третьим лицам по любым основаниям. Хотя норма п. 2 ст. 615 ГК на ссуду прямо не распространена, возмож­ность ссудополучателя передать вещь третьему лицу может быть выведена путем толкования из ст. 696–698 ГК. Таким образом, ссудополучатель при наличии согласия ссудодателя все-таки может сдавать полученную в безвозмездное пользование вещь в аренду или в безвозмездное пользование (субссуду), передавать свои права и обязан­ности по договору ссуды другому лицу, а также отдавать свои права в залог и вносить их в качестве взноса в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный коо­ператив. Все, что было сказано применительно к данному праву арен­датора в главе 33 учебника, может быть распространено и на договор ссуды;

4) при прекращении договора безвозмездного пользования вернуть ссудодателю ту же вещь в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа, или в состоянии, обусловленном догово­ром (п. 1 ст. 689 ГК).

Вещь должна быть возвращена в таком же порядке, в каком она была передана в безвозмездное пользование (ст. 691 ГК). Назначение возвращаемой вещи должно соответствовать условиям договора ссуды и назначению вещи. Вместе с вещью ссудодателю должны быть пере­даны все ее принадлежности и относящиеся к ней документы.

Если ссудополучатель не возвратил переданную в безвозмездное пользование вещь или возвратил ее несвоевременно, ссудодатель впра­ве потребовать возврата вещи и возмещения причиненных убытков. Первая и четвертая обязанности ссудополучателя императивны, остальные – диспозитивны. В рамках принадлежащего ему права пользования вещью ссудопо­лучатель вправе производить отделимые от нее улучшения. Указанные улучшения являются собственностью ссудополучателя, если иное не предусмотрено договором ссуды, и при прекращении последнего могут быть от вещи отделены.

Что касается возможности ссудополучателя производить неотдели­мые улучшения, то такое право, которое принадлежит арендатору по договору аренды, на договор ссуды не распространено. Поэтому ссудополучателю запрещено производить неотделимые улучшения вещи, если иное не предусмотрено договором ссуды. Естественно, он имеет право на возмещение стоимости таких улучшений только в случае, если это прямо предусмотрено договором ссуды.

## Действие договора безвозмездного пользования имуществом

Изменение субъектного состава договора. Договор безвозмездного пользования действует в пределах его срока вплоть до его изменения или прекращения. Изменение и прекращение договора ссуды (в том числе его досрочное расторжение) производится по основаниям, предусмотренным главами 26 и 29 ГК, с учетом правил ст. 698–701 ГК, частично изменяющих общий порядок, установленный для любых видов обязательств (договоров).

Смена ссудодателя не влечет за собой прекращения договора ссуды. В случае смерти гражданина-ссудодателя либо реорганизации или ликвидации юридического лица – ссудодателя права и обязанности ссудодателя по договору безвозмездного пользования переходят к наследнику (правопреемнику) или к другому лицу, к которому перешло право собственности на вещь или иное право, на основании которого вещь была передана в безвозмездное пользование (п. 2 ст. 700 ГК). Логика законодателя в данном случае проста: раз ссудодатель согласился сделать одолжение ссудополучателю, последний вправе на него рассчитывать в течение всего срока действия такого соглашения, в том числе и при перемене личности ссудодателя.

В случае реорганизации юридического лица – ссудополучателя его права и обязанности по договору переходят к юридическому лицу, являющемуся его правопреемником, если иное не предусмотрено до­говором ссуды.

Договор безвозмездного пользования прекращается в случае смерти гражданина-ссудополучателя, если иное не предусмотрено договором (ст. 701 ГК). Это правило объясняется тем, что договор ссуды так или иначе связан с личностью ссудополучателя и представляет собой неко­торое одолжение (дружескую услугу), ему оказываемое. Поэтому такой договор в большинстве случаев был бы прекращен даже в силу общего правила, установленного ст. 418 ГК, как связанный с личностью дол­жника.

Одностороннее прекращение договора. По требованию ссудодателя договор безвозмездного пользования может быть досрочно расторгнут судом в случаях, когда ссудополучатель:

1) использует вещь не в соответствии с договором или назначением вещи. При этом не требуется, чтобы подобные нарушения со стороны ссудополучателя были существенными в смысле п. 2 ст. 450 ГК;

2) не выполняет обязанностей по поддержанию вещи в исправном состоянии (в том числе по проведению текущего или капитального ремонта) или ее содержанию;

3) существенно ухудшает состояние вещи. Под существенным сле­дует понимать такое изменение качества вещи, которое влечет за собой существенное нарушение условий договора в смысле п. 2 ст. 450 ГК;

4) без согласия ссудодателя передал вещь третьему лицу (п. 1 ст. 698 ГК).

Ссудополучатель вправе потребовать досрочного расторжения до­говора безвозмездного пользования:

1) при обнаружении недостатков, делающих нормальное использо­вание вещи невозможным или обременительным, о наличии которых он не знал и не мог знать в момент заключения договора. Речь вдет, по-видимому, о существенных недостатках вещи, т. е. о таких, которые в значительной степени лишают ссудополучателя того, на что он вправе был рассчитывать при заключении договора (п. 2 ст. 450 ГК);

2) если вещь в силу обстоятельств, за которые ссудополучатель нс отвечает, окажется в состоянии, непригодном для использования;

3) если при заключении договора ссудодатель не предупредил его о правах третьих лиц на передаваемую вещь;

4) при неисполнении ссудодателем обязанности передать вещь либо ее принадлежности и относящиеся к ней документы (п. 2 ст. 698 ГК). В дополнение к основаниям, предусмотренным ст. 698 ГК, каждая из сторон вправе во всякое время отказаться от договора безвозмездного пользования, заключенного без указания срока, известив об этом дру­гую сторону за один месяц, если договором не предусмотрен иной срок извещения (п. 1 ст. 699 ГК). Если иное нс предусмотрено договором, ссудополучатель вправе во всякое время отказаться от договора, заклю­ченного с указанием срока, в порядке, предусмотренном для отказа от договора, заключенного без указания срока (т. е. с извещением за один месяц). Ссудодатель же связан договором безвозмездного пользования, заключенным на определенный срок, и потому может досрочно рас­торгнуть его только в случаях, предусмотренных п. 1 ст. 698 ГК.

Договором безвозмездного пользования в соответствии с п. 2 ст. 450 ГК могут быть установлены и другие основания его досрочного рас­торжения по требованию как ссудодателя, так и ссудополучателя. Одновременно стороны могут прямо исключить любое из оснований его досрочного расторжения, поскольку последнее является их правом, а не обязанностью.

Если ссудополучатель продолжает пользоваться вещью после истечения срока договора при отсутствии возражений со стороны ссудода­теля, договор безвозмездного пользования считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок (ст. 610 ГК). Срок уведом­ления ссудополучателя о наличии у ссудодателя подобных возражений должен быть установлен договором ссуды. В противном случае он определяется в соответствии со ст. 314 ГК.

# Задача.

18-летний Ильин выиграл крупную сумму по лотерейному билету и решил купить дом. Нотариус отказался удостоверять договор купли-продажи дома, потребовав, чтобы в нотариальную контору явился его отец или мать. Прав ли нотариус?

Нотариус не прав, т.к. в соответствии со ст. 21 ГК РФ, Ильин является дееспособным лицом, то он вправе своими действиями приобретать и осуществлять гражданские права, создавать для себя гражданские обязанности и исполнять их в полном объеме. То есть в данном случае самостоятельно совершить сделку купли-продажи дома.

# Список использованной литературы:

1. Гражданский Кодекс Российской Федерации от 21 октября 1994 г.
2. Комментарий к Гражданскому Кодексу Российской Федерации, Части первой / под. ред. Садиков О.Н. – М.: 1997 г. «Юринформцентр».
3. Комментарий к Гражданскому Кодексу Российской Федерации, Части второй / под. ред. Садиков О.Н. – М.: 1996 г. «Инфра-М».
4. Гражданское право. Учебник. Часть 1. / Под ред. Сергеева А.П., Толстого Ю.К. – М. 1997 г. «Проспект».
5. Гражданское право. Учебник. Часть 2. / Под ред. Сергеева А.П., Толстого Ю.К. – М. 1998 г. «Проспект».
6. Гражданское право. Учебник. Часть 3. / Под ред. Сергеева А.П., Толстого Ю.К. – М. 1998 г. «Проспект».

1. 1 Ныне действующий ГК рассматривает аренду и имущественный наем как синонимы. В этом смысле он отступил от традиций, которые были заложены континентальным гражданским правом. В частности, в праве Франции различаются наем движимого имущества и аренда недвижимости. В Германии же наем предпо­лагает только пользование вещью, тогда как аренда означает извлечение из вещи также и плодов. Эти традиции восприняты нашим перестроечным законодательст­вом и доктриной. Так, если ГК 1964 г. постоянно использовал термин «имуществен­ный наем», то Основы законодательства Союза ССР и союзных республик об аренде от 23 ноября 1989 г. (Ведомости СССР. 1989. № 25. Ст. 481; 1991. № 12. Ст. 325), касавшиеся в основном использования имущества в процессе ведения хозяй­ственной деятельности, вели речь именно об аренде. Это позволило некоторым правоведам выделять наряду с обычным еще и коммерческий наем, т. е. аренду. Однако эта точка зрения была спорной и в прежние времена. Сейчас же она вообще утратила смысл. Если и вести речь о размежевании аренды и найма, то лишь на основе романской или германской традиции. Без ответа, однако, остается вопрос о том, частями какого института будут выступать наем и аренда в такомих понима­нии. Для этого института пришлось бы подыскивать специальное название, которо­го закон не создал, в противном случае произошло бы нарушение правил формальной логики.

   В дальнейшем термины «наем», «имущественный наем» и «аренда», а также «арендодатель» и «наймодатель» или «арендатор» и «наниматель» будут использо­ваться как тождественные. [↑](#footnote-ref-1)
2. 2 То, что в ч. 1 ст. 606 ГК указывается не только на временное пользование, но также и на владение имуществом, не может изменить цели договора, поскольку далеко не всякий арендатор может быть признан владельцем, пользователем же он будет всегда. [↑](#footnote-ref-2)
3. 1 Если условие о выкупе арендованного имущества не предусмотрено в договоре аренды, оно может быть установлено дополнительным соглашением сторон, которые вправе договориться о зачете ранее выплаченной арендной платы в выкуп­ную цену (п. 2 ст. 624 ГК). Законом могут быть установлены случаи запрещения выкупа арендованного имущества (п. 3 ст. 624 ГК). [↑](#footnote-ref-3)
4. 1 В соответствии со ст. 295 ГК субъект права хозяйственного ведения не вправе сдавать недвижимое имущество в аренду без согласия (разрешения) собственника. Это правило тем более действует в отношении казенных предприятий, за которыми имущество закрепляется на праве оперативного управления (см. абзац 1 п. 1 ст. 297 ГК). Что же касается учреждений, то они вообще не вправе распоряжаться закреп­ленным за ними имуществом и имуществом, приобретенным за счет сметных ассигнований. [↑](#footnote-ref-4)
5. 2 Правительство РФ осуществляет управление федеральной собственностью на основании ст. 114 Конституции. В развитие этой нормы принято постановление Правительства РФ от 10 февраля 1994 г. № 96 «О делегировании полномочий Правительства РФ по управлению и распоряжению объектами федеральной собст­венности» (Собрание актов РФ. 1994. № 8. Ст. 593). Согласно п. 5 этого постанов­ления передача в аренду государственного имущества, относящегося к федеральной собственности, производится Госкомимуществом РФ. Последний, в свою очередь, вправе поручать осуществление этих функций территориальным агентствам, т. е. комитетам по управлению имуществом субъектов РФ. Аналогичный порядок дейст­вует в отношении государственной собственности субъектов РФ и муниципальной собственности.

   Помимо комитетов по управлению имуществом в роли арендодателей государ­ственного имущества могут выступать унитарные предприятия, но без каких-либо ограничений лишь применительно к движимому имуществу. Унитарные предприя­тия могут выступать арендодателями в отношении недвижимого имущества, а казенные предприятия и бюджетные учреждения – в отношении любого имущест­ва только с согласия собственника (или уполномоченного **им** органа). Дача такого согласия равнозначна наделению указанных субъектов специальным полномочием сдавать имущество в аренду. [↑](#footnote-ref-5)
6. 3 В данном случае речь должна идти о полномочии особого рода, а именно, о полномочии сдавать имущество в аренду от своего имени, а не от имени собственника, как это было бы при классическом гражданско-правовом представительстве, при котором в роли арендодателя должен выступать сам собственник, т. е. представ­ляемый, а не представитель. [↑](#footnote-ref-6)
7. 4 См ст. 22 Лесного кодекса РФ от 29 января 1997 г // СЗ РФ 1997 *№ 5* Ст. 610, а также Положение об аренде участков лесного фонда в РФ, утв. постановле­нием Правительства РФ от 23 июля 1993 г № 712// Собрание актов РФ 1993 № 32 Ст. 3012, СЗ РФ 1995 № 3 Ст. 190. [↑](#footnote-ref-7)
8. 5 Статья 41 Водного кодекса РФ от 16 ноября 1995 г // СЗ РФ 1995 № 47 Ст. 4471 Правда, это единственное упоминание об аренде В остальных статьях Кодек­са речь идет о договоре пользования водным объектом, который заключается на основании государственной лицензии на водопользование Этот договор подчинен правилам об аренде (ст. 54) Применительно к недрам и животному миру законодатель использует аналогичную модель государственная лицензия на пользование соответствующим объектом и договор о пользовании, который арендой нигде не называется, см ст. 11 Закона РФ о недрах в редакции от 3 марта 1995 Г//СЗ РФ 1995 № 10 Ст. 823, и ст. 33 Закона РФ о животном мире от 24 апреля 1995 Г//СЗ РФ 1995 № 17 Ст. 1462 Впрочем, и в этих случаях отказаться от использования правил об аренде вряд ли [↑](#footnote-ref-8)