**Содержание:**

# Введение.

1. Специфические признаки вещных прав.
2. Право собственности
   1. Общие положения
      1. Содержание права собственности
      2. Субъекты права собственности.
   2. Приобретение права собственности.
   3. Прекращение права собственности.
   4. Общая собственность.
3. Хозяйственное ведение, оперативное управление.
4. Ограничение права собственности (сервитут).
5. Защита права собственности и других вещных прав.

Заключение.

Список литературы.

**Введение.**

*Вещное право* – неотъемлемая составная часть гражданского законодательства любого развитого государства. *Объектом* вещного права служит индивидуально-определенное имущество. Вещи, определяемые родовыми признаками, а также различные нематериальные блага объектами вещных прав не являются. Помимо *права собственности*, к вещным правам относятся[[1]](#footnote-1):

* Право пожизненного наследуемого владения земельным участком;
* Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком;
* Сервитуты (право ограниченного пользования чужим земельным участком; также сервитутом могут обременяться здания, сооружения и другое недвижимое имущество, ограниченное пользование которым необходимо вне связи с пользованием земельным участком);
* Право хозяйственного ведения имуществом;
* Право оперативного управления имуществом;

Кроме того, к вещным правам также относят:

* Право залога;
* Права членов семьи собственника жилого помещения;
* Право учреждения по распоряжению доходами и имуществом, полученными в результате разрешенной хозяйственной деятельности.

Следует отметить, что вещные права на имущество могут принадлежать лицам, *не являющимися собственниками* этого имущества. *Переход права собственности* на имущество к другому лицу не является основанием для прекращения иных вещных прав на это имущество. В основной части работы мы постараемся охарактеризовать главные вопросы данной темы, возможно, упуская некоторые частные случаи в виду небольшого объема работы.

Прежде чем рассматривать правовое регулирование вещных прав, выявим специфические стороны самого предмета исследования.

**1. Специфические признаки вещных прав.**

*Круг вещных прав*, в отличие от обязательственных прав, очерчен самим законом (ст. 209, 216 ГК РФ). Вообще специфику вещных прав легче понять, сравнивая их с *обязательственными* или иными правами. Так, лицо не вправе по своему усмотрению создавать новые разновидности вещных прав. Напротив, участник обязательственных отношений может согласно ст. 8 ГК РФ вступать в сделки, как предусмотренные, так и не предусмотренные законом, но не противоречащие ему. Вещное право, в отличие от обязательственного, является разновидностью абсолютного права, т.е. обладателю вещного права (права собственности, сервитута и т.п.) противостоит неограниченный круг субъектов, обязанных не нарушать его право на вещь. Владельцу обязательственного права противостоит круг лиц, ограниченных обязательственным отношением, и только они обязаны не нарушать его право (заказчик-подрядчик, продавец-покупатель и т.д.).

Продолжением этой особенности вещного права является наличие у его владельца *правомочий следования и преимущества*. Первое означает, что обладатель вещного права продолжает сохранять его и тогда, когда вещь переходит к новому владельцу (так, в случае перехода права собственности на заложенное имущество право собственности залога в отношении имущества сохраняется). Общее правило о том, что переход права собственности на имущество к другому лицу не является основанием для прекращения иных вещных прав на это имущество, закреплено в п.3 ст. 216 ГК РФ.

К признакам, позволяющим *отграничить вещное право* от других абсолютных прав (на имя в авторском праве, на жизнь, на свободу передвижения и др.), относится его объект. Этим объясняются специфические способы защиты вещных прав. Например, возможность признания права (собственности, хозяйственного ведения) на индивидуально-определенную вещь (здание, автомобиль и т.п.), истребования этого имущества из чужого незаконного владения и т.д.

**2. Право собственности.**

**2.1. Общие положения.**

**2.1.1. Содержание права собственности.**

Говоря о праве собственности, необходимо вспомнить статью 35 Конституции РФ, которая гласит:

*1. Право частной собственности охраняется законом.*

*2. Каждый вправе иметь имущество в собственности, владеть, пользоваться и распоряжаться им как единолично, так и совместно с другими лицами.*

*3. Никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда. Принудительное отчуждение имущества для государственных нужд может быть произведено только при условии предварительного и равноценного возмещения.*

*4. Право наследования гарантируется.*

Теперь, когда мы убедились в том, что право собственности защищено законом, охарактеризуем *содержание* права собственности. Информацию на этот счет мы можем почерпнуть из ст. 209 ГК РФ. Согласно этой статье, собственнику принадлежат права *владения, пользования и распоряжения* своим имуществом.

Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, *права владения, пользования и распоряжения имуществом,* отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом. Владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами в той мере, в какой их оборот допускается законом, осуществляются их собственником свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц. Собственник может передать свое имущество в доверительное управление другому лицу (доверительному управляющему). Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности к доверительному управляющему, который обязан осуществлять управление имуществом в интересах собственника или указанного им третьего лица.

Собственник несет *бремя содержания* принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором. Кроме того, собственник несет и риск случайной гибели или случайного повреждения имущества.

**2.1.2. Субъекты права собственности.**

В Российской Федерации признаются частная, государственная, муниципальная и иные формы собственности[[2]](#footnote-2). Имущество может находиться в собственности граждан и юридических лиц, а также Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.

Особенности приобретения и прекращения права собственности на имущество, владения, пользования и распоряжения им в зависимости от того, находится имущество в собственности гражданина или юридического лица, в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования, могут устанавливаться лишь законом. *Законом определяются виды имущества*, которые могут находиться только в государственной или муниципальной собственности.

Так, в *собственности граждан и юридических* лиц может находиться любое имущество, за исключением отдельных видов имущества, которое в соответствии с законом не может принадлежать гражданам или юридическим лицам.. Количество и стоимость имущества, находящегося в собственности граждан и юридических лиц, не ограничиваются, за исключением случаев, когда такие ограничения установлены законом в целях, предусмотренных пунктом 2 статьи 1 ГК РФ.

*Коммерческие и некоммерческие организации*, кроме государственных и муниципальных предприятий, а также учреждений, финансируемых собственником, являются собственниками имущества, переданного им в качестве вкладов (взносов) их учредителями (участниками, членами), а также имущества, приобретенного этими юридическими лицами по иным основаниям. Общественные и религиозные организации (объединения), благотворительные и иные фонды являются собственниками приобретенного ими имущества и могут использовать его лишь для достижения целей, предусмотренных их учредительными документами. Учредители (участники, члены) этих организаций утрачивают право на имущество, переданное ими в собственность соответствующей организации. В случае ликвидации такой организации ее имущество, оставшееся после удовлетворения требований кредиторов, используется в целях, указанных в ее учредительных документах.

*Государственной собственностью* в Российской Федерации является имущество, принадлежащее на праве собственности Российской Федерации (федеральная собственность), и имущество, принадлежащее на праве собственности субъектам Российской Федерации - республикам, краям, областям, городам федерального значения, автономной области, автономным округам (собственность субъекта Российской Федерации). Земля и другие природные ресурсы, не находящиеся в собственности граждан, юридических лиц либо муниципальных образований, являются государственной собственностью.

Наряду с государственной собственностью выделяется собственность *муниципальная.* Имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям, является муниципальной собственностью. Имущество, находящееся в муниципальной собственности, закрепляется за муниципальными предприятиями и учреждениями во владение, пользование и распоряжение в соответствии с ГК РФ.

**2.2. Приобретение права собственности.**

*Основаниями приобретения* права собственности являются те юридические факты, с которыми закон связывает возникновение этого права. Для приобретения права собственности необходимо существование вещи, которая может быть собственностью данного лица, выражение его воли приобрести в собственность эту вещь и другие предусмотренные законом обстоятельства.

Способы приобретения права собственности принято делить на *первоначальные и производные*. Оформим информацию о сущности, характерных признаках и примерах первоначальных и произвольных способов в виде следующей таблицы:

|  |  |
| --- | --- |
| *Первоначальный способ* | *Производный способ* |
| Часто право собственности на вещь возникает в момент ее создания. Например, художник рисует картину, столяр делает стол и т.д. Т.е. человек свершает действия, в результате которых возникает собственность. Возможно, что кто-то получает в собственность вещь, на которую прежний собственник утратил право собственности или которая была выброшена собственником. В этих и в других случаях, предусмотренных законом, возникновение права собственности у лица не связано с правом другого лица на это имущество. Поэтому их относят к первоначальным способам возникновения права собственности. | Часто вещь уже является объектом права собственности и приобретается новым собственником у прежнего. В таких случаях вещь сохраняет свои прежние качества, меняется лишь субъект права собственности на нее. Права и обязанности нового собственника производны от прав и обязанностей прежнего собственника вещи. Переход прав и обязанностей от одного лица к другому называется *правопреемством.*  Чаще всего правопреемство обусловлено договорами купли-продажи, дарения, мены и др. Правопреемство имеет место при наследовании, реорганизации юридического лица и в других случаях. Способы приобретения права собственности при переходе этого права от одного лица к другому называют производными. |

В действующем сейчас ГК существует статья[[3]](#footnote-3), предусматривающая специальный случай, когда новая вещь создается одним лицом путем переработки материалов, принадлежащих на праве собственности другому лицу. Она гласит:

*1. Если иное не предусмотрено договором, право собственности на новую движимую вещь, изготовленную лицом путем переработки не принадлежащих ему материалов, приобретается собственником материалов.*

*Однако если стоимость переработки существенно превышает стоимость материалов, право собственности на новую вещь приобретает лицо, которое, действуя добросовестно, осуществило переработку для себя.*

*2. Если иное не предусмотрено договором, собственник материалов, приобретший право собственности на изготовленную из них вещь, обязан возместить стоимость переработки осуществившему ее лицу, а в случае приобретения права собственности на новую вещь этим лицом последнее обязано возместить собственнику материалов их стоимость.*

*3. Собственник материалов, утративший их в результате недобросовестных действий лица, осуществившего переработку, вправе требовать передачи новой вещи в его собственность и возмещения причиненных ему убытков.*

Новой для нашего законодательства является и 221 статья. Впервые ГК регулирует данное основание приобретения права собственности, а именно*: в случаях, когда в соответствии с законом, общим разрешением, данным собственником, или в соответствии с местным обычаем в лесах, водоемах или на другой территории допускается сбор ягод, лов рыбы, сбор или добыча других общедоступных вещей и животных, право собственности на соответствующие вещи приобретает лицо, осуществившее их сбор или добычу.*

В последнее время в СМИ часто встречаются спорные сюжеты на тему самовольных построек. Вот как регламентирует этот вопрос законодательство: согласно ст. 222 ГК РФ лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки. Укажем, что *самовольной постройкой* является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил. Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет, кроме случаев, предусмотренных пунктом 3 статьи 222:

*Право собственности на самовольную постройку* может быть признано судом за лицом, осуществившим постройку на не принадлежащем ему земельном участке, при условии, что данный участок будет в установленном порядке предоставлен этому лицу под возведенную постройку. Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, где осуществлена постройка. В этом случае лицо, за которым признано право собственности на постройку, возмещает осуществившему ее лицу расходы на постройку в размере, определенном судом.

Право собственности на самовольную постройку не может быть признано за указанными лицами, если сохранение постройки нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц либо создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Право собственности у приобретателя вещи по договору возникает с момента ее передачи, если иное не предусмотрено законом или договором. В случаях, когда отчуждение имущества подлежит государственной регистрации, право собственности у приобретателя возникает с момента такой регистрации, если иное не установлено законом.

Мы выяснили, что все собственники имеют вещи. Но все ли вещи имеют своих хозяев-собственников? Оказывается, существуют так называемые *бесхозяйные вещи.* Что это такое? Согласно ГК, бесхозяйной является вещь, которая не имеет собственника или собственник которой неизвестен, либо вещь, от права собственности на которую собственник отказался. Если это не исключается правилами ГК РФ о приобретении права собственности на вещи, от которых собственник отказался (статья 226), о находке (статьи 227 и 228), о безнадзорных животных (статьи 230 и 231) и кладе (статья 233), право собственности на бесхозяйные движимые вещи может быть приобретено в силу приобретательной давности.

Б*есхозяйные недвижимые вещи* принимаются на учет органом, осуществляющим государственную регистрацию права на недвижимое имущество, по заявлению органа местного самоуправления, на территории которого они находятся. По истечении года со дня постановки бесхозяйной недвижимой вещи на учет орган, уполномоченный управлять муниципальным имуществом, может обратиться в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на эту вещь. Бесхозяйная недвижимая вещь, не признанная по решению суда поступившей в муниципальную собственность, может быть вновь принята во владение, пользование и распоряжение оставившим ее собственником либо приобретена в собственность в силу приобретательной давности.

*Собственник имеет право отказаться от своих вещей.* Движимые вещи, брошенные собственником или иным образом оставленные им с целью отказа от права собственности на них (брошенные вещи), могут быть обращены другими лицами в свою собственность в следующем порядке: лицо, в собственности, владении или пользовании которого находится земельный участок, водоем или иной объект, где находится брошенная вещь, стоимость которой явно ниже суммы, соответствующей пятикратному минимальному размеру оплаты труда, либо брошенные лом металлов, бракованная продукция, топляк от сплава, отвалы и сливы, образуемые при добыче полезных ископаемых, отходы производства и другие отходы, имеет право обратить эти вещи в свою собственность, приступив к их использованию или совершив иные действия, свидетельствующие об обращении вещи в собственность.

Другие брошенные вещи поступают в собственность лица, вступившего во владение ими, если по заявлению этого лица они признаны судом бесхозяйными.

Приобрести собственность человек может и, найдя ее. ГК регламентирует и такую ситуацию[[4]](#footnote-4):

*1. Нашедший потерянную вещь обязан немедленно уведомить об этом лицо, потерявшее ее, или собственника вещи или кого-либо другого из известных ему лиц, имеющих право получить ее, и возвратить найденную вещь этому лицу.*

*Если вещь найдена в помещении или на транспорте, она подлежит сдаче лицу, представляющему владельца этого помещения или средства транспорта. В этом случае лицо, которому сдана находка, приобретает права и несет обязанности лица, нашедшего вещь.*

*2. Если лицо, имеющее право потребовать возврата найденной вещи, или место его пребывания неизвестны, нашедший вещь обязан заявить о находке в милицию или в орган местного самоуправления.*

*3. Нашедший вещь вправе хранить ее у себя либо сдать на хранение в милицию, орган местного самоуправления или указанному ими лицу.*

*Скоропортящаяся вещь или вещь, издержки по хранению которой несоизмеримо велики по сравнению с ее стоимостью, может быть реализована нашедшим вещь с получением письменных доказательств, удостоверяющих сумму выручки. Деньги, вырученные от продажи найденной вещи, подлежат возврату лицу, управомоченному на ее получение.*

*4. Нашедший вещь отвечает за ее утрату или повреждение лишь в случае умысла или грубой неосторожности и в пределах стоимости вещи.*

Нашедшему вещь необходимо знать, что если в течение шести месяцев с момента заявления о находке в милицию или в орган местного самоуправления лицо, управомоченное получить найденную вещь, не будет установлено или само не заявит о своем праве на вещь нашедшему ее лицу либо в милицию или в орган местного самоуправления, нашедший вещь приобретает право собственности на нее. Если нашедший вещь откажется от приобретения найденной вещи в собственность, она поступает в муниципальную собственность.

**2.3. Прекращение права собственности.**

Основания права собственности изложены в ст. 235 ГК РФ, которая определяет все случаи прекращения права собственности, поэтому имеет смысл процитировать ее полностью:

*Статья 235. Основания прекращения права собственности*

*1. Право собственности прекращается при отчуждении собственником своего имущества другим лицам, отказе собственника от права собственности, гибели или уничтожении имущества и при утрате права собственности на имущество в иных случаях, предусмотренных законом.*

*2. Принудительное изъятие у собственника имущества не допускается, кроме случаев, когда по основаниям, предусмотренным законом, производятся:*

*1) обращение взыскания на имущество по обязательствам (статья 237);*

*2) отчуждение имущества, которое в силу закона не может принадлежать данному лицу (статья 238);*

*3) отчуждение недвижимого имущества в связи с изъятием участка (статья 239);*

*4) выкуп бесхозяйственно содержимых культурных ценностей, домашних животных (статьи 240 и 241);*

*5) реквизиция (статья 242);*

*6) конфискация (статья 243);*

*7) отчуждение имущества в случаях, предусмотренных пунктом 4 статьи 252, пунктом 2 статьи 272, статьями 282, 285, 293 настоящего Кодекса.*

*По решению собственника в порядке, предусмотренном законами о приватизации, имущество, находящееся в государственной или муниципальной собственности, отчуждается в собственность граждан и юридических лиц.*

*Обращение в государственную собственность имущества, находящегося в собственности граждан и юридических лиц (национализация), производится на основании закона с возмещением стоимости этого имущества и других убытков в порядке, установленном статьей 306 настоящего Кодекса.*

Более подробно рассмотрим случаи прекращения права собственности, оформив материал в виде следующей таблицы:

|  |  |
| --- | --- |
| *Случай прекращения права собственности* | *Правовая характеристика данного случая* |
| Обращение взыскания на имущество по обязательствам | Изъятие имущества путем обращения взыскания на него по обязательствам собственника производится на основании решения суда, если иной порядок обращения взыскания не предусмотрен законом или договором. Право собственности на имущество, на которое обращается взыскание, прекращается у собственника с момента возникновения права собственности на изъятое имущество у лица, к которому переходит это имущество. |
| Отчуждение имущества, которое в силу закона ее может принадлежать данному лицу | Если по основаниям, допускаемым законом, в собственности лица оказалось имущество, которое в силу закона не может ему принадлежать, это имущество должно быть отчуждено собственником в течение года с момента возникновения права собственности на имущество, если законом не установлен иной срок. В случаях, когда имущество не отчуждено собственником в сроки, указанные в пункте 1 настоящей статьи, такое имущество, с учетом его характера и назначения, по решению суда, вынесенному по заявлению государственного органа или органа местного самоуправления, подлежит принудительной продаже с передачей бывшему собственнику вырученной суммы либо передаче в государственную или муниципальную собственность с возмещением бывшему собственнику стоимости имущества, определенной судом. При этом вычитаются затраты на отчуждение имущества. Если в собственности гражданина или юридического лица по основаниям, допускаемым законом, окажется вещь, на приобретение которой необходимо особое разрешение, а в его выдаче собственнику отказано, эта вещь подлежит отчуждению в порядке, установленном для имущества, которое не может принадлежать данному собственнику. |
| Отчуждение недвижимого имущества в связи с изъятием участка, на котором оно находится | В случаях, когда изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд либо ввиду ненадлежащего использования земли невозможно без прекращения права собственности на здания, сооружения или другое недвижимое имущество, находящиеся на данном участке, это имущество может быть изъято у собственника путем выкупа государством или продажи с публичных торгов в порядке, предусмотренном статьями 279 - 282 и 284 - 286 ГК РФ. Требование об изъятии недвижимого имущества не подлежит удовлетворению, если государственный орган или орган местного самоуправления, обратившийся с этим требованием в суд, не докажет, что использование земельного участка в целях, для которых он изымается, невозможно без прекращения права собственности на данное недвижимое имущество. Правила настоящей статьи соответственно применяются при прекращении права собственности на недвижимое имущество в связи с изъятием горных отводов, участков акватории и других участков, на которых находится имущество. |
| Выкуп бесхозяйственно содержимым культурных ценностей, домашних животных | В случаях, когда собственник культурных ценностей, отнесенных в соответствии с законом к особо ценным и охраняемым государством, бесхозяйственно содержит эти ценности, что грозит утратой ими своего значения, такие ценности по решению суда могут быть изъяты у собственника путем выкупа государством или продажи с публичных торгов. При выкупе культурных ценностей собственнику возмещается их стоимость в размере, установленном соглашением сторон, а в случае спора - судом. При продаже с публичных торгов собственнику передается вырученная от продажи сумма за вычетом расходов на проведение торгов.  В случаях, когда собственник домашних животных обращается с ними в явном противоречии с установленными на основании закона правилами и принятыми в обществе нормами гуманного отношения к животным, эти животные могут быть изъяты у собственника путем их выкупа лицом, предъявившим соответствующее требование в суд. Цена выкупа определяется соглашением сторон, а в случае спора - судом. |
| Реквизиция | В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий, эпизоотий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, имущество в интересах общества по решению государственных органов может быть изъято у собственника в порядке и на условиях, установленных законом, с выплатой ему стоимости имущества (реквизиция). Оценка, по которой собственнику возмещается стоимость реквизированного имущества, может быть оспорена им в суде. Лицо, имущество которого реквизировано, вправе при прекращении действия обстоятельств, в связи с которыми произведена реквизиция, требовать по суду возврата ему сохранившегося имущества. |
| конфискация | В случаях, предусмотренных законом, имущество может быть безвозмездно изъято у собственника по решению суда в виде санкции за совершение преступления или иного правонарушения (конфискация). В случаях, предусмотренных законом, конфискация может быть произведена в административном порядке. Решение о конфискации, принятое в административном порядке, может быть обжаловано в суд. |

**2.4. Общая собственность.**

Имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на *праве общей собственности*. Имущество может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников в праве собственности (долевая собственность) или без определения таких долей (совместная собственность). Общая собственность на имущество является *долевой,* за исключением случаев, когда законом предусмотрено образование совместной собственности на это имущество. Общая собственность возникает при поступлении в собственность двух или нескольких лиц имущества, которое не может быть разделено без изменения его назначения (неделимые вещи) либо не подлежит разделу в силу закона.

Общая собственность на делимое имущество возникает в случаях, предусмотренных законом или договором. По соглашению участников совместной собственности, а при недостижении согласия по решению суда на общее имущество может быть установлена долевая собственность этих лиц.

Следует помнить, что раскрытие понятия общей собственности требует отграничения общей собственности (многосубъектной собственности) от собственности юридического лица, созданного на средства нескольких лиц (односубъектная собственность). Отличительными признаками общей собственности являются:

* + общее имущество;
  + множественность субъектов права собственности на это имущество.

**3.Хозяйственное ведение, оперативное управление.**

Возникновение нормативно-правовых актов, регламентирующих данные отношения – это результат оценки тех изменений, которые произошли за последние годы в правовом положении государственных и муниципальных предприятий, а также учреждений. Их общая направленность состоит в определении р*азумного баланса* между правами предприятия (учреждения) на переданное ему имущество и правами собственника на это имущество.

Государственное или муниципальное унитарное предприятие, которому имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения, владеет, пользуется и распоряжается этим имуществом в пределах, определяемых в соответствии с ГК РФ. Это является правом хозяйственного ведения. Права собственника в отношении *имущества, находящегося в хозяйственном ведении* таковы:

1. Собственник имущества, находящегося в хозяйственном ведении, в соответствии с законом решает вопросы создания предприятия, определения предмета и целей его деятельности, его реорганизации и ликвидации, назначает директора (руководителя) предприятия, осуществляет контроль за использованием по назначению и сохранностью принадлежащего предприятию имущества.

Собственник имеет право на получение части прибыли от использования имущества, находящегося в хозяйственном ведении предприятия.

2. Предприятие не вправе продавать принадлежащее ему на праве хозяйственного ведения недвижимое имущество, сдавать его в аренду, отдавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный (складочный) капитал хозяйственных обществ и товариществ или иным способом распоряжаться этим имуществом без согласия собственника.

Остальным имуществом, принадлежащим предприятию, оно распоряжается самостоятельно, за исключением случаев, установленных законом или иными правовыми актами.

Теперь определим, в чем заключается право оперативного управления. Казенное предприятие, а также учреждение в отношении закрепленного за ними имущества осуществляют в пределах, установленных законом, в соответствии с целями своей деятельности, заданиями собственника и назначением имущества права владения, пользования и распоряжения им.

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

Ст. 299 ГК РФ содержит информацию о *приобретении и прекращении права хозяйственного ведения и права оперативного управления*. Процитируем ее:

1. Право хозяйственного ведения или право оперативного управления имуществом, в отношении которого собственником принято решение о закреплении за унитарным предприятием или учреждением, возникает у этого предприятия или учреждения с момента передачи имущества, если иное не установлено законом и иными правовыми актами или решением собственника.

2. Плоды, продукция и доходы от использования имущества, находящегося в хозяйственном ведении или оперативном управлении, а также имущество, приобретенное унитарным предприятием или учреждением по договору или иным основаниям, поступают в хозяйственное ведение или оперативное управление предприятия или учреждения в порядке, установленном настоящим Кодексом, другими законами и иными правовыми актами для приобретения права собственности.

3. Право хозяйственного ведения и право оперативного управления имуществом прекращаются по основаниям и в порядке, предусмотренным настоящим Кодексом, другими законами и иными правовыми актами для прекращения права собственности, а также в случаях правомерного изъятия имущества у предприятия или учреждения по решению собственника.

**4. Ограничение права собственности (сервитут).**

Собственник недвижимого имущества (земельного участка, другой недвижимости) вправе требовать от собственника соседнего земельного участка, а в необходимых случаях и от собственника другого земельного участка (соседнего участка) предоставления права ограниченного пользования соседним участком (сервитута).

Сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

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

Сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления сервитута, и собственником соседнего участка и подлежит регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество. В случае недостижения соглашения об установлении или условиях сервитута спор разрешается судом по иску лица, требующего установления сервитута.

Сервитут может быть установлен также в интересах и по требованию лица, которому участок предоставлен на праве пожизненного наследуемого владения или праве постоянного пользования.

Собственник участка, обремененного сервитутом, вправе, если иное не предусмотрено законом, требовать от лиц, в интересах которых установлен сервитут, соразмерную плату за пользование участком.

Сервитут сохраняется в случае перехода прав на земельный участок, который обременен этим сервитутом, к другому лицу.

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

По требованию собственника земельного участка, обремененного сервитутом, сервитут может быть прекращен ввиду отпадения оснований, по которым он был установлен.

В случаях, когда земельный участок, принадлежащий гражданину или юридическому лицу, в результате обременения сервитутом не может использоваться в соответствии с назначением участка, собственник вправе требовать по суду прекращения сервитута.

Применительно к правилам, предусмотренным статьями 274 - 276 ГК РФ, сервитутом могут обременяться здания, сооружения и другое недвижимое имущество, ограниченное пользование которым необходимо вне связи с пользованием земельным участком.

**5. Защита права собственности и других вещных прав.**

Говоря о защите права собственности и других вещных прав, объектом которых служит индивидуально-определенное имущество, следует иметь в виду специфический способ защиты – возможность *истребовать это имущество из чужого незаконного владения (виндикация).* Так, ст. 301 ГК РФ гласит: *Собственник вправе истребовать свое имущество из чужого незаконного владения.*

Если имущество возмездно приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, о чем приобретатель не знал и не мог знать (добросовестный приобретатель), то собственник вправе истребовать это имущество от приобретателя в случае, когда имущество утеряно собственником или лицом, которому имущество было передано собственником во владение, либо похищено у того или другого, либо выбыло из их владения иным путем помимо их воли.

Если имущество приобретено безвозмездно от лица, которое не имело права его отчуждать, собственник вправе истребовать имущество во всех случаях.

Деньги, а также ценные бумаги на предъявителя не могут быть истребованы от добросовестного приобретателя.

При истребовании имущества из чужого незаконного владения собственник вправе также потребовать от лица, которое знало или должно было знать, что его владение незаконно (недобросовестный владелец), возврата или возмещения всех доходов, которые это лицо извлекло или должно было извлечь за все время владения; от добросовестного владельца возврата или возмещения всех доходов, которые он извлек или должен был извлечь со времени, когда он узнал или должен был узнать о неправомерности владения или получил повестку по иску собственника о возврате имущества.

Владелец, как добросовестный, так и недобросовестный, в свою очередь вправе требовать от собственника возмещения произведенных им необходимых затрат на имущество с того времени, с которого собственнику причитаются доходы от имущества.

Добросовестный владелец вправе оставить за собой произведенные им улучшения, если они могут быть отделены без повреждения имущества. Если такое отделение улучшений невозможно, добросовестный владелец имеет право требовать возмещения произведенных на улучшение затрат, но не свыше размера увеличения стоимости имущества.

Собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения.

В случае принятия Российской Федерацией закона, прекращающего право собственности, убытки, причиненные собственнику в результате принятия этого акта, в том числе стоимость имущества, возмещаются государством. Споры о возмещении убытков разрешаются судом.

**Заключение.**

При определении собственности и других вещных прав законодательством выделяются такие субъекты собственности, как:

* + Гражданин (физическое лицо);
  + Юридическое лицо (организация);
  + Государство и муниципальные образования.

В законодательстве особо выделены объекты собственности и других вещных прав: недвижимое имущество (земельные участки, участки недр и т.д.), движимое имущество или движимые вещи (деньги, ценные бумаги и другие вещи, не относящиеся к недвижимости), интеллектуальная собственность.

Право собственности включает владение, пользование и распоряжение имуществом (вещью). Вполне естественно, что право собственности и другие вещные права нуждаются в защите, которую предоставляет государство.

**Список литературы:**

1. Гражданский кодекс российской Федерации. Часть 1.
2. Гражданское право России. Отв. ред. О.Н. Садиков. М., 1998.
3. Кашанина Т.В. основы российского права. М., 1998.
4. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой.
5. Конституция Российской Федерации.

1. Ст. 216 ГК РФ. [↑](#footnote-ref-1)
2. Ст. 212 ГК РФ. [↑](#footnote-ref-2)
3. Ст. 220 ГК РФ. [↑](#footnote-ref-3)
4. СТ. 227 ГК РФ [↑](#footnote-ref-4)