

## Тема 6. Ограниченные вещные права

В систему вещных прав наряду с правом собственности входят, так называемые, ограниченные вещные права или, как назвал их законодатель, вещные права лиц, не являющихся собственниками (ст. 217 ГК):

- право хозяйственного ведения и оперативного управления;

Право хозяйственного ведения – им наделяются только два вида юридических лиц: государственные и муниципальные унитарные предприятия (ст. 113 ГК РФ). Право хозяйственного ведения как вещное право состоит из тех же правомочий, что и право собственности – владение, пользование, распоряжение государственным или муниципальным имуществом юридическим лицом в соответствии со своей правосубъектностью. Ограниченность права хозяйственного ведения состоит в том, что распоряжаться недвижимым имуществом (продавать, сдавать в аренду, отдавать в залог и т.п.) предприятие может только с предварительного согласия собственника имущества. Остальным имуществом субъект может распоряжаться в соответствии со своими целями деятельности, за исключением случаев, установленных законом или иными правовыми актами.

Право оперативного управления имуществом – оно принадлежит только двум видам субъектов гражданского права: федеральным казенным предприятиям (которые создаются и наделяются имуществом за счет казны РФ на основе распоряжения Правительства РФ) и учреждениям (некоммерческие организации, которые создаются для культурных и иных целей, могут создаваться любыми собственниками).

Право оперативного управления состоит из владения, пользования и распоряжения, но только в ограниченном объеме. Право оперативного управления раскрывается в ст. 297 ГК РФ для казенного предприятия и в ст. 298 для учреждения

- право пожизненного наследуемого владения земельным участком;
- право постоянного пользования земельным участком;
- сервитут.

К числу других вещных прав также относят: право пользования жилым помещением членами семьи собственника (ст. 275 ГК); право пожизненного пользования жилым помещением или его частью, предоставленное отказополучателю (п. 4 ст. 1054 ГК); право пользования членом потребительского кооператива квартирой, дачей и т.д. до внесения полностью паевого взноса и оформления права собственности на помещение (п. 4 ст. 219 ГК, ст. 103

Жилищного кодекса). Двойственную природу имеет и право аренды, ипотека, с одной стороны, являющиеся обязательственными правами, с другой – имеющие вещную сущность.

*Признаки ограниченных вещных прав:*

1. производность от права собственности. Ограниченное вещное право – это всегда право на имущество, принадлежащее на праве собственности другому лицу. Объем правомочий субъекта данных прав по владению, пользованию, распоряжению имуществом весьма ограничен, во-первых, законом, во-вторых, волей собственника. Поэтому у субъекта ограниченных вещных прав нет такой полноты прав как у субъекта права собственности;
2. следование за объектом (имуществом). При смене собственника имущества ограниченное вещное право не прекращается, а, наоборот, обременяет имущество, следуя за ним, а не за собственником;
3. возникновение только на основании норм законодательства, и создать их в результате соглашения (договора) участников имущественного оборота невозможно.
4. защита ограниченного вещного права осуществляется теми же способами, что и защита права собственности на основании ст. 286 ГК, согласно которой право предъявлять виндикационный и

негативные иски могут не только собственники, но и субъекты  
ограниченных вещных прав (так называемый владельческий иск).