

**МИНИСТЕРСТВО ВЫСШЕГО И СРЕДНЕГО СПЕЦИАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
РЕСПУБЛИКИ УЗБЕКИСТАН**

**КАРАКАЛПАКСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
ИМЕНИ БЕРДАХА**

ЮРИДИЧЕСКИЙ ФАКУЛЬТЕТ

КАФЕДРА "ГРАЖДАНСКОГО И ХОЗЯЙСТВЕННОГО ПРАВА"

КВАЛИФИКАЦИОННАЯ РАБОТА

**Тема: ВЕЩНЫЕ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВЕННЫЕ ПРАВА В ХОЗЯЙСТВЕННЫХ
ПРАВООТНОШЕНИЯХ**

Выполнила:

**студентка 4 д курса очного отделения юриди-
ческого факультета
Рахманова Ш**

Научный руководитель:

**Судья Хозяйственного суда
Республики Каракалпакстан
Б. Баймуратов**

Нукус-2011

План:

Введение.	3
Глава 1. Понятие и значение вещных и обязательственных прав в хозяйственных правоотношениях.	
§1. Право собственности и другие вещные права.	5
§2. Защита права собственности и других вещных прав участников хозяйственных правоотношений.	14
§3. Понятие и значение обязательственных прав.	17
Глава 2. Вещные права в хозяйственных правоотношениях.	
§1. Право хозяйственного ведения и оперативного управления имуществом.	32
§2. Право пожизненного наследуемого владения земельным участком и право постоянного владения и пользования земельным участком.	36
§3. Сервитуты	39
Глава 3. Обязательственное право в хозяйственных правоотношениях.	
§1. Сделки и представительство.	41
§2. Договор как основа хозяйственных обязательств.	50
Заключение	59
Список использованной литературы.	63

Введение

С обретением Узбекистаном государственного суверенитета и переходом к рыночным отношениям коренные изменения произошли в социальной, экономической и правовой сферах нашего общества. Так с переходом экономики на рыночные отношения большой объем принципиально новых норм введен в гражданское законодательство с целью развития права частной собственности. Можно сказать, что началом, открывшим путь к дальнейшим реформам в области хозяйственного права, было утверждение двух важнейших конституционно обоснованных впоследствии принципов: принципа свободы и равенства различных форм собственности и принципа свободы экономической

деятельности. Только после реформирования права собственности в Узбекистане средства производства, другое имущество могло быть передано в руки подлинных хозяев, и стать основой для развития предпринимательства.

В теории гражданского права происходит процесс, так называемой «реанимации» вещных прав, связанная в первую очередь с процессами приватизации государственной собственности и начатая Законом «О собственности» 1990 года, в настоящее время последовательно проводится новым Гражданским кодексом Республики Узбекистан, что в частности, актуализировало исследования цивилистов в данной области.

Так, Гражданский кодекс Республики Узбекистан, к вещным правам неоспоримо хоть и примерно, отнес : право собственности, право хозяйственного и оперативного управления, право пожизненного наследуемого владения земельным участком, право постоянного владения и пользования земельным участком , сервитуты. С точки зрения структуры Гражданского кодекса с его подразделением на вещное и обязательственное право указанное в статье 165 ГК права меньше всего нуждаются в указании на них как на вещные, поскольку это само собой разумеется в силу того, что они регулируются нормами второго раздела Гражданского кодекса. В отличие от прямо предусмотренных вещных прав важное значение имеет изучение других так называемых «подразумеваемых» вещных прав.

В настоящее время изменения в хозяйственном законодательстве формируют новые правоотношения хозяйствующих субъектов и делают правовой механизм их регулирования более эффективным.

Кроме этого определение и изучение содержания вещных и обязательственных прав в хозяйственных правоотношениях имеет очень важное значение для субъектов хозяйствования. Это выражает актуальность данной темы на сегодняшний день.

Целью исследования данной квалификационной работы является определение того, что входит в понятия «вещное» и «обязательственное» право. А также более детальное рассмотрение права собственности как вещного права.

Квалификационная работа состоит из введения, 3-х глав включающих в себя 9- параграфов, заключения и списка использованной литературы.

Глава 1. Понятие и значение вещных и обязательственных прав в хозяйственных правоотношениях.

§1. Право собственности и другие вещные права.

С каждым годом хозяйственное законодательство Узбекистана обновляется и пополняется новыми законами, которые регулируют различные стороны хозяйственной деятельности и, в первую очередь, деятельность акционерных обществ, процедуры оздоровления и банкротства предприятия, создание новых организационно-правовых форм предприятия, привлечение иностранных инвестиций, и безопасности производственной деятельности.

Изменения в хозяйственном законодательстве формируют новые правоотношения хозяйствующих субъектов и делают правовой механизм их регулирования более эффективным. Так, принятие и введение в действие нового закона о несостоятельности(банкротстве) предприятия позволяет совершенствовать правовые процедуры банкротства, и тем самым , создает новые возможности оздоровления предприятия, сохранения имущества должника и более полного удовлетворения требования кредиторов. Закон об иностранных инвестициях, создает более благоприятные, чем ранее, условия для инвесторов при инвестировании их капиталов в производственно-хозяйственную сферу.

Субъектами регулируемых нормами права хозяйственных отношении являются граждане, и юридические лица, осуществляющие хозяйственную деятельность.

Б.Ибратов наряду с предприятиями, организациями субъектами указал государственные банки, биржи, государственные фонды осуществляющие хозяйственную деятельность, само государство и входящая в ее суверенная республика и административно-территориальные единицы, т.е. области, районы и города.¹

Отношения между субъектами хозяйственных отношении регулируются преимущественно гражданским, административным и финансовым законодательством.

Гражданское право использует, помимо законодательных актов, обычаи делового оборота, аналогии законов и аналогии права, что расширяет возможности формирования альтернативных правоотношений.

Местные обычаи и традиции применяются к отношениям , регулируемым гражданским законодательством при отсутствии в нем соответствующих норм.

Но такое применение не должно противоречить закону и договору.²

В случаях, когда отношения не могут быть урегулированы законодательством или соглашением сторон и отсутствует применяемый к ним обычай делового оборота, используется закон, регулирующий сходные отношения (аналогия закона). При невозможности использования аналогии закона права и обязанности сторон определяются исходя из общих начал и смысла гражданского законодательства (аналогия права) и требований добросовестности, разумности и справедливости.

Субъекты хозяйственных правоотношений имеют вещные и обязательственные права.

¹ Ибратов Б. Тадбиркорлик ҳуқуқи. -Т.: «Молия», 2001, С-20.

² Раҳмонкулов Ҳ. Узбекистон Республикаси Фуқаролик Кодексининг биринчи қисмига умумий тавсиф ва шарҳлар.-Т.: «Иқтисодиёт ва ҳуқуқ дунеси».1997, С. 84.

Вещные права определяются правом собственности на принадлежащее им имущество, а обязательственные права — обязательствами, которые субъекты приняли на себя, вступая в хозяйственные отношения.

Вещные и обязательственные права юридических лиц установлены Гражданским кодексом Республики Узбекистан введенным в действие с 1 марта 1997 года.

С переходом экономики на рыночные отношения большой объем принципиально новых норм введен в гражданское законодательство с целью развития права частной собственности. Можно сказать, что началом, открывшим путь к дальнейшим реформам в области хозяйственного права, было утверждение двух важнейших конституционно обоснованных впоследствии принципов: принципа свободы и равенства различных форм собственности и принципа свободы экономической деятельности. Только после реформирования права собственности в Узбекистане средства производства, другое имущество могло быть передано в руки подлинных хозяев, и стать основой для развития предпринимательства.³

В Республике Узбекистан признаются частная, государственная, муниципальная и другие формы собственности, в частности общая (совместная и долевая) собственность. Права всех собственников защищаются равным образом.

Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом. Эти отношения признаются как абсолютные вещные правоотношения.

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.

К сожалению, пишет У.Арипджанов, ГК, описывая право собственности, не указывает на возможность совершения собственником любых действий в отношении принадлежащего ему имущества.⁴

Собственник может передать свое имущество в доверительное управление другому лицу (доверительному управляющему). Передача имущества не влечет перехода права собственности к доверительному управляющему, который обязан осуществлять управление имуществом в интересах собственника или указанного им третьего лица.

Полученное от собственника имущества право хозяйственного ведения, оперативного управления, аренды создает *абсолютно-относительные вещные правоотношения*. То есть, субъект такого

³ Чжен В. А. Законодательные основы рынка. —Т.: Бизнес каталог. 1996, С. 74-75.

права использует имущество независимо от других субъектов хозяйствования, кроме собственника, с которым он состоит в относительных правоотношениях.⁵

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

В собственности граждан и юридических лиц может находиться любое имущество, за исключением отдельных видов имущества, которое в соответствии с законом не может им принадлежать.

Количество и стоимость имущества, находящегося в собственности граждан и юридических лиц, не ограничиваются, за исключением случаев, когда такие ограничения установлены законом.

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.

Право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретается этим лицом. Право собственности на плоды, продукцию, доходы, полученные в результате использования имущества, принадлежит лицу, использующему это имущество, если иное не предусмотрено законом.

Право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества. В случае реорганизации юридического лица право собственности на принадлежавшее ему имущество переходит к юридическим лицам — правопреемникам реорганизованного юридического лица.

Право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации. Если иное не предусмотрено договором, право собственности на новую движимую вещь, изготовленную лицом путем переработки не принадлежащих ему материалов, приобретается собственником материалов, то есть заказчиком. При этом заказчик обязан возместить предприятию стоимость переработки. Однако если стоимость переработки существенно превышает стоимость материалов, право собственности на новую вещь приобретает лицо, которое, действуя добросовестно, осуществило переработку для себя, то есть в этом случае предприятие-изготовитель может распоряжаться продукцией как собственник, возместив заказчику стоимость материалов. Таким образом, заказчик должен оценить риск потери сырья в натуре, если стоимость переработки высока. Собственник материалов, утративший их в результате недобросовестных действий лица, осуществившего переработку, вправе требовать передачи новой вещи в его собственность и возмещения причиненных ему убытков (стоимости материалов и упущенной выгоды).

Право собственности у приобретателя вещи по договору возникает с момента ее передачи, если иное не предусмотрено законом или договором. В случаях, когда отчуждение имущества подле-

⁴ Арипждаанов У. Гражданско-правовые проблемы определения права собственности как субъективного вещного права. // «Хозяйство и право». №6, 2000. С. 91-92.

жит государственной регистрации, право собственности у приобретателя возникает с момента такой регистрации, если иное не установлено законом.

"Передачей" признается вручение вещи приобретателю, а равно сдача перевозчику для отправки приобретателю или сдача в организацию связи для пересылки приобретателю вещей, отчужденных без обязательства доставки.

Вещь считается врученной приобретателю с момента ее фактического поступления во владение приобретателя или указанного им лица. Но если к моменту заключения договора об отчуждении вещи она уже находится во владении приобретателя, вещь признается переданной ему с этого момента. А также к передаче вещи приравнивается передача коносамента или иного товарораспорядительного документа на нее.

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.

Гражданский кодекс Республики Узбекистан содержит ряд других норм по прекращению права собственности, в том числе если:

- на имущество обращается взыскание;
- имущество в силу закона не может принадлежать данному лицу;
- на приобретение имущества необходимо особое разрешение;
- недвижимое имущество находится на земельном участке, изымаемом для государственных нужд.

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), когда законом предусмотрено образование совместной собственности на это имущество.

Общая собственность возникает на имущество, которое не может быть разделено без изменения его назначения (неделимые вещи) либо не подлежит разделу в силу закона, и на делимое имущество в случаях, предусмотренных законом или договором.

По соглашению участников совместной собственности, а при не достижении согласия — по решению суда на общее имущество может быть установлена долевая собственность этих лиц.

Если доли участников долевой собственности не могут быть определены на основании закона и не установлены соглашением всех ее участников, доли считаются равными. Соглашением всех участников долевой собственности может быть установлен порядок определения, и изменения их долей в зависимости от вклада каждого из них в образование и приращение общего имущества. Участник долевой собственности, осуществивший за свой счет с соблюдением установленного порядка использования общего имущества неотделимые улучшения этого имущества, имеет право на соответствующее увеличение своей доли в праве на общее имущество. Отделимые улучшения общего иму-

⁵ Круглова Н.Ю. Хозяйственное право. –М.: Издательство РДЛ, 2000. С. 101.

щества, если иное не предусмотрено соглашением участников долевой собственности, поступают в собственность того из участников, который их произвел. Распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников.

Участник долевой собственности вправе по своему усмотрению продать, подарить, завещать, отдать в залог свою долю либо распорядиться ею, иным образом с соблюдением при ее возмездном отчуждении правил продажи доли в общей собственности.

Владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех ее участников, а при не достижении согласия — в порядке, устанавливаемом судом.

Участник долевой собственности имеет право на предоставление в его владение и пользование части общего имущества, соразмерной его доле, а при невозможности этого вправе требовать от других участников, владеющих и пользующихся имуществом, приходящимся на его долю, соответствующей компенсации. Плоды, продукция и доходы от использования имущества, находящегося в долевой собственности, поступают в состав общего имущества и распределяются между участниками долевой собственности соразмерно их долям, если иное не предусмотрено соглашением между ними.

Каждый участник долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей по общему имуществу, а также в издержках по его содержанию и сохранению.

Имущество, находящееся в долевой собственности, может быть разделено между ее участниками по соглашению между ними. Участник долевой собственности вправе требовать выдела своей доли из общего имущества. На практике может возникнуть ситуация когда нет соглашения о способе и условиях раздела общего имущества или выдела доли то участник долевой собственности вправе в судебном порядке требовать выдела в натуре своей доли из общего имущества. Если выдел доли в натуре не допускается законом или невозможен без несоразмерного ущерба имуществу, выделяющийся собственник имеет право на выплату ему стоимости его доли другими участниками долевой собственности. Несоразмерность имущества, выделяемого в натуре участнику долевой собственности, его доле в праве собственности устраняется выплатой соответствующей денежной суммы или иной компенсацией. Выплата участнику долевой собственности остальными собственниками компенсации вместо выдела его доли в натуре допускается с его согласия. В случаях, когда доля собственника незначительна, не может быть реально выделена, и он не имеет существенного интереса в использовании общего имущества, суд может и при отсутствии согласия этого собственника обязать остальных участников долевой собственности выплатить ему компенсацию.

Участники совместной собственности, если иное не предусмотрено соглашением между ними, сообща владеют и пользуются общим имуществом. Распоряжение имуществом, находящимся в совместной собственности, осуществляется по согласию всех участников, которое предполагается независимо от того, кем из участников совершается сделка по распоряжению имуществом. Каждый из участников совместной собственности вправе совершать сделки по распоряжению общим имуществом, если иное не вытекает из соглашения всех участников. Совершенная одним из участников

совместной собственности сделка, связанная с распоряжением общим имуществом, может быть признана недействительной по требованию остальных участников по мотивам отсутствия у участника, совершившего сделку, необходимых полномочий только в случае, если будет доказано, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать об этом.

Эти правила применяются постольку, поскольку для отдельных видов совместной собственности законами не установлено иное. Раздел общего имущества между участниками совместной собственности, а также выдел доли одного из них могут быть осуществлены после предварительного определения доли каждого из участников в праве на общее имущество. При разделе общего имущества и выделе из него доли, если иное не предусмотрено законом или соглашением участников, их доли признаются равными. Кредитор участника долевой или совместной собственности при недостаточности у собственника другого имущества вправе предъявить требование о выделе доли должника в общем имуществе для обращения на нее взыскания. Если в таких случаях выделение доли в натуре невозможно либо против этого возражают остальные участники долевой или совместной собственности, кредитор вправе требовать продажи должником своей доли остальным участникам общей собственности по цене, соразмерной рыночной стоимости этой доли, с обращением вырученных от продажи средств в погашение долга. В случае отказа остальных участников общей собственности от приобретения доли должника кредитор вправе требовать по суду обращения взыскания на долю должника в праве общей собственности путем продажи этой доли с публичных торгов.

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 законодательством или решением собственника.

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.⁶

§2. Система гражданско-правовых средств защиты права собственности и других вещных прав участников хозяйственных правоотношений.

Под гражданско-правовой защитой права собственности и других вещных прав понимается совокупность предусмотренных гражданским законодательством средств, применяемых в связи с совершенными против этих прав нарушениями и направленными на восстановление или защиту имущественных интересов их обладателей.⁷

⁶ Гражданский кодекс Республики Узбекистан. –Ташкент .Адолат, 1996, ст.181.

⁷ Гражданское право. /Под ред. А.П.Сергеева, Толстой Ю.К. –М.: Проспект, 1998. С.465.

Но средства неоднородны по своей юридической природе и в основном подразделяются на: вещно-правовые средства защиты и обязательственно-правовые средства защиты, но есть и другие условные группы.

Вещно-правовые средства защиты права собственности, характеризующиеся тем, что они направлены непосредственно на защиту права собственности как абсолютного субъективного права, не связаны с какими-либо конкретными обязательствами и имеют целью либо восстановить владение, пользование и распоряжение собственника принадлежащей ему вещью, либо устранить препятствия или сомнения в осуществлении этих правомочий. Соответственно к вещно-правовым искам относятся иск об истребовании имущества из чужого незаконного владения, иск об устранении нарушений, не соединенных с лишением владения, и, наконец, иск о признании права собственности. В точном смысле слова право собственности как конкретное субъективное право защищается лишь с помощью исков названной группы.

К обязательственно-правовым средствам относятся, например, иск о возмещении причиненного собственнику вреда, иск о возврате вещей, предоставленных в пользование по договору и т.д. Для всех них характерно то, что составляющее их притязание вытекает не из права собственности как такового, а основывается на других правовых институтах и соответствующих этим институтам субъективных правах.

Так, если собственник сдал в аренду принадлежащее ему имущество, от возврата которого по истечении срока договора арендатор уклоняется, права собственника будут защищаться нормами договорного права, а не нормами о праве собственности. Иными словами, обязательственно-правовые средства охраняют право собственности не прямо, а лишь в конечном счете. В ряде случаев, например, когда вещь погибла, а значит, и прекратилось право собственности на нее, указанные средства направлены уже не на защиту права собственности, а на защиту имущественных интересов собственника.

Есть также группа гражданско-правовых средств защиты права собственности, которые не относятся ни к вещно-правовым, ни к обязательственно-правовым средствам, они вытекают из различных институтов гражданского права.

Например, правила о защите имущественных прав собственника, признанного в установленном порядке безвестно отсутствующим или объявленного умершим, в случае его явки, о защите интересов сторон в случае признания сделки недействительной, об ответственности залогодержателя, хранителя или опекуна наследственного имущества за порчу или утрату имущества и т.д.

Наконец, последнюю группу составляют те гражданско-правовые средства, которые направлены на защиту интересов собственника при прекращении права собственности по основаниям, предусмотренным законом.

К ним, в частности, относятся гарантии, установленные государством на случай обращения в государственную собственность имущества, находящегося в собственности граждан и юридических лиц (национализация). Национализация может производиться только на основании закона, а не каких-либо иных правовых актов. Собственнику имущества гарантируется возмещение стоимости этого имущества и других убытков, которые он несет в связи с изъятием имущества. В качестве лица, обя-

занного возместить убытки, выступает государство, а споры о возмещении убытков разрешаются судом.

Обязательная выплата стоимости имущества предусматривается законом также при его изъятии в интересах общества по решению государственных органов в случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий, эпизоотий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер (реквизиция); при изъятии у собственника путем выкупа государством или продажи с публичных торгов бесхозяйственного содержащих культурных ценностей; при изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд и в некоторых других случаях.

Среди гражданско-правовых средств защиты права собственности особое место занимает иск об истребовании имущества из чужого незаконного владения - виндикационные иски. Хотя в судебно-арбитражной практике они встречаются не столь часто, как обязательственно-правовые требования, их предупредительно-воспитательную роль в обеспечении неприкосновенности частной, государственной и муниципальной собственности от незаконного завладения трудно переоценить. Кроме того, правила виндикации представляют большой теоретический и практический интерес, выходящий далеко за рамки рассматриваемого института.

Под виндикационным иском (от лат. *Vim dicere* –объявлять о применении силы) понимается внедоговорное требование невладельца имущества к фактическому владельцу имущества о возврате последнего в натуре.

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 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.

§3. Понятие и значение обязательственных прав.

Обязательственное право — это совокупность правовых норм и правовых институтов, регулирующих как гражданские так и хозяйственные правоотношения, возникающие из договоренности сторон, принимающих на себя определенные обязательства и приобретающих в связи с этим определенные права.

В силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие (как-то передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги и т. п.), либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности.

Обязательства возникают из договора, вследствие причинения вреда и из иных оснований, предусмотренных законодательством.

В обязательстве в качестве каждой из его сторон — кредитора или должника — могут участвовать одно или одновременно несколько лиц. Если каждая из сторон по договору несет обязанность в пользу другой стороны, она считается должником другой стороны в том, что обязана сделать в ее пользу, и одновременно ее кредитором в том, что имеет право от нее требовать.⁸

Обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов, а при отсутствии таких условий и требований — в соответствии с обычаями делового оборота или иными обычно предъявляемыми требованиями.

Исполнение обязательства полностью одному из солидарных кредиторов освобождает должника от исполнения остальным кредиторам. Солидарный кредитор, получивший исполнение от должника, обязан возместить причитающееся другим кредиторам в равных долях, если иное не вытекает из отношений между ними.

Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом. Односторонний отказ от исполнения обязательства, связанного с осуществлением его сторонами предпринимательской деятельности, и одностороннее изменение условий такого обязательства допускаются в случаях, предусмотренных договором, если оно не вытекает из закона или существа обязательства.

Кредитор вправе не принимать исполнения обязательства по частям, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами, условиями обязательства и не вытекает из обычаев делового оборота или существа обязательства.

Если иное не предусмотрено соглашением сторон и не вытекает из обычаев делового оборота или существа обязательства, должник вправе при исполнении обязательства потребовать доказа-

⁸ Зокиров И. Ўзбекистон Республикасининг Фукаролик ҳуқуқи. -Т.: «Адолат», 1996. С.182-183.

тельств того, что исполнение принимается самим кредитором или уполномоченным им на это лицом, и несет риск последствий непредъявления такого требования.

Исполнение обязательства может быть возложено должником на третье лицо, если из закона, иных правовых актов, условий обязательства или его существа не вытекает обязанность должника исполнить обязательство лично. В этом случае кредитор обязан принять исполнение, предложенное за должника третьим лицом.

Третье лицо, подвергающееся опасности утратить свое право на имущество должника (право аренды, залога или др.) вследствие обращения кредитором взыскания на это имущество, может за свой счет удовлетворить требование кредитора без согласия должника. В этом случае к третьему лицу переходят права кредитора по обязательству.

Срок исполнения обязательства определяется условиями обязательства:

Досрочное исполнение обязательств, связанных с осуществлением его сторонами предпринимательской деятельности, допускается только в случаях, когда возможность исполнить обязательство до срока, предусмотрена законом, иными правовыми актами или условиями обязательства либо вытекает из обычаев делового оборота или существа обязательства.

Если место исполнения не определено законом, иными правовыми актами или договором, не явствуется из обычаев делового оборота или существа обязательства, исполнение должно быть произведено:

- по обязательству передать земельный участок, здание, сооружение или другое недвижимое имущество — в месте нахождения имущества;
- по обязательству передать товар или иное имущество, предусматривающему его перевозку, — в месте сдачи имущества первому перевозчику для доставки его кредитору;
- по другим обязательствам предпринимателя передать товар или иное имущество — в месте изготовления или хранения имущества, если это место было известно кредитору в момент возникновения обязательства;
- по денежному обязательству — в месте жительства кредитора в момент возникновения обязательства, а если кредитором является юридическое лицо — в месте его нахождения в момент возникновения обязательства; если кредитор к моменту исполнения обязательства изменил место жительства или место нахождения и известил об этом должника — в новом месте жительства или нахождения кредитора с отнесением на счет кредитора расходов, связанных с переменой места исполнения. Денежные обязательства должны быть выражены в национальной валюте – сумах. Сумма произведенного платежа, недостаточная для исполнения денежного обязательства полностью, при отсутствии иного соглашения погашает, прежде всего издержки кредитора по получению исполнения, затем — проценты, а в оставшейся части — основную сумму долга.

Должнику, обязанному передать кредитору одно или другое имущество либо совершить одно из двух или нескольких действий, принадлежит право выбора, если из закона, иных правовых актов или условий обязательства не вытекает иное.

Если в обязательстве участвуют несколько кредиторов или несколько должников, то каждый из кредиторов имеет право требовать исполнения, а каждый из должников обязан исполнить обяза-

тельство в равной доле с другими постольку, поскольку из закона, иных правовых актов или условий обязательства не вытекает иное. Солидарная обязанность (ответственность) или солидарное требование возникает, если солидарность обязанности или требования предусмотрена договором или установлена законом, в частности при неделимости предмета обязательства.⁹

Обязанности нескольких должников по обязательству, связанному с предпринимательской деятельностью, равно как и требования нескольких кредиторов в таком обязательстве, являются солидарными, если законом, иными правовыми актами или условиями обязательства не предусмотрено иное.

При солидарной обязанности должников кредитор вправе требовать исполнения как от всех должников совместно, так и от любого из них в отдельности, притом как полностью, так и в части долга.

Кредитор, не получивший полного удовлетворения от одного из солидарных должников, имеет право требовать недополученное от остальных солидарных должников.

Солидарные должники остаются обязанными до тех пор, пока обязательство не исполнено полностью. В случае солидарной обязанности должник не вправе выдвигать против требования кредитора возражения, основанные на таких отношениях других должников с кредитором, в которых данный должник не участвует.

Исполнение солидарной обязанности полностью одним из должников освобождает остальных должников от исполнения кредитору.

Если иное не вытекает из отношений между солидарными должниками:

1) должник, исполнивший солидарную обязанность, имеет право регрессного требования к остальным должникам в равных долях за вычетом доли, падающей на него самого;

2) неуплаченное одним из солидарных должников должнику, исполнившему солидарную обязанность, падает в равной доле на этого должника и на остальных должников.

Данные правила применяются соответственно при прекращении солидарного обязательства зачетом встречного требования одного из должников. При солидарности требования любой из солидарных кредиторов вправе предъявить к должнику требование в полном объеме. До предъявления требования одним из солидарных кредиторов должник вправе исполнять обязательство любому из них по своему усмотрению. Должник не вправе выдвигать против требования одного из солидарных кредиторов возражения, основанные на таких отношениях должника с другим солидарным кредитором, в которых данный кредитор не участвует.

Должник обязан возместить кредитору убытки, причиненные неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства.

Если за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства установлена неустойка, то убытки возмещаются в части, не покрытой неустойкой.

⁹ Круглова Н.Ю. Хозяйственное право. –М.: Издательство РДЛ, 2000. С.112.

За пользование чужими денежными средствами вследствие их неправомерного удержания, уклонения от их возврата, иной просрочки в их уплате либо неосновательного получения или сбережения за счет другого лица подлежат уплате проценты на сумму этих средств.

Если убытки, причиненные кредитору неправомерным использованием его денежными средствами, превышают сумму процентов, причитающуюся ему, он вправе требовать от должника возмещения убытков в части, превышающей эту сумму.

Уплата неустойки и возмещение убытков в случае ненадлежащего исполнения обязательства не освобождают должника от исполнения обязательства в натуре, если иное не предусмотрено законом или договором.

Возмещение убытков в случае неисполнения обязательства и уплата неустойки за его неисполнение освобождают должника от исполнения обязательства в натуре, если иное не предусмотрено законом или договором.

Отказ кредитора от принятия исполнения, которое вследствие просрочки утратило для него интерес, а также уплата неустойки, установленной в качестве отступного, освобождают должника от исполнения обязательства в натуре.

В случае неисполнения должником обязательства изготовить и передать вещь в собственность, хозяйственное ведение или оперативное управление, либо передать вещь в пользование кредитору, либо выполнить для него определенную работу или оказать ему услугу кредитор вправе в разумный срок поручить выполнение обязательства третьим лицам за разумную цену либо выполнить его своими силами, если иное не вытекает из закона, иных правовых актов, договора или существа обязательства, и потребовать от должника возмещения понесенных необходимых расходов и других убытков.

В случае неисполнения обязательства передать определенную индивидуально вещь в собственность, хозяйственное ведение, оперативное управление или возмездное пользование кредитору последний вправе требовать отобрания этой вещи у должника и передачи ее кредитору на предусмотренных обязательством условиях. Это право отпадает, если вещь уже передана третьему лицу, имеющему право собственности, хозяйственного ведения или оперативного управления. Если вещь еще не передана, преимущество имеет тот из кредиторов, в пользу которого обязательство возникло раньше, а если это невозможно установить, тот, кто раньше предъявил иск.

Вместо требования передать ему вещь, являющуюся предметом обязательства, кредитор вправе потребовать возмещения убытков.

До предъявления требований к лицу, которое в соответствии с законом, иными правовыми актами или условиями обязательства несет ответственность дополнительно к ответственности другого лица, являющегося основным должником (субсидиарную ответственность), кредитор должен предъявить требование к основному должнику.

Если основной должник отказался удовлетворить требование кредитора или кредитор не получил от него в разумный срок ответ на предъявленное требование, это требование может быть предъявлено лицу, несущему субсидиарную ответственность.

Кредитор не вправе требовать удовлетворения своего требования к основному должнику от лица, несущего субсидиарную ответственность, если это требование может быть удовлетворено путем зачета встречного требования к основному должнику либо бесспорного взыскания средств с основного должника.

Лицо, несущее субсидиарную ответственность, должно до удовлетворения требования, предъявленного ему кредитором, предупредить об этом основного должника, а если к такому лицу предъявлен иск, привлечь основного должника к участию в деле. В противном случае основной должник имеет право выдвинуть против регрессного требования лица, отвечающего субсидиарно, возражения, которые он имел против кредитора.

Исполнение обязательств может обеспечиваться неустойкой, залогом, удержанием имущества должника, поручительством, банковской гарантией, задатком и другими способами, предусмотренными законом или договором.

Выбор способа обеспечения исполнения обязательства во многом зависит от существа самого обязательства. Например, для обязательств, вытекающих из договоров подряда, банковского счета, предпочтительнее использовать неустойку, так как интерес кредитора заключается не в получении от должника денежной суммы, а в достижении определенного результата.

Для обязательств, возникающих из договора займа, кредитного договора и т. п., лучше использовать такие способы обеспечения обязательств, как залог, банковская гарантия, поручительство.

Неустойкой (штрафом, пеней) признается определенная законом или договором денежная сумма, которую должник обязан уплатить кредитору в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, в частности в случае просрочки исполнения.

Смысл возмещения убытков также состоит в необходимости для должника уплатить кредитору определенную сумму. Но у неустойки имеются значительные преимущества перед возмещением убытков. Причинение убытков надо доказывать, а это не всегда возможно и не всегда просто.

Широкое применение неустойки в целях обеспечения договорных обязательств целесообразно, прежде всего, потому, что она представляет собой удобное средство упрощенной компенсации потерь кредитора. Это достаточно гибкий способ обеспечения интересов кредитора, поскольку у сторон договора есть возможность выбора того, что в наибольшей степени подходит специфике их взаимоотношений.

Неустойка бывает двух видов: пеня и штраф. Пеня устанавливается на случай просрочки исполнения и определяется в процентах по отношению к сумме обязательства, не исполненного в установленный срок. Она взыскивается непрерывно, нарастающим итогом.

Штраф — неоднократно взыскиваемая неустойка. Иногда он устанавливается в твердой сумме. Чаще всего штраф выражается в процентах или иной пропорции к определенной величине.

В настоящее время наиболее часто в хозяйственных правоотношениях применяется такой вид обеспечения исполнения обязательства как залог.

«Особенность залога в сравнении с большинством других способов обеспечения исполнения обязательств состоит в том, что он носит вещно-правовой характер».¹⁰

Сущность залога состоит в том, что кредитор по обеспеченному залогом обязательству (залогодержатель) в случае неисполнения должником этого обязательства имеет преимущественное перед другими кредиторами право получить удовлетворение из стоимости заложенного имущества. Залогодержатель имеет также право получить на тех же началах удовлетворение из страхового возмещения за утрату или повреждение заложенного имущества. Таким образом, залог является инструментом первоначальной защиты предпринимателя от недобросовестного контрагента.

Предметом залога может быть всякое имущество, в том числе вещи и имущественные права (требования), за исключением имущества, изъятого из оборота.

Следует отметить, что при ипотеке предприятия право залога распространяется на все входящее в его состав имущество, включая права требования и исключительные права, то есть фактически происходит залог и его нематериальных активов (права на фирменное наименование, товарный знак, производственную или торговую марку, патенты, лицензии, ноу-хау и т. п.

Заложенное имущество остается у залогодателя, если иное не предусмотрено договором. Имущество, на которое установлена ипотека (недвижимое имущество вместе с соответствующим земельным участком, переданное в залог в целях получения ипотечной ссуды), а также заложенные товары в обороте залогодержателю не передаются. При залоге имущественного права, удостоверенного ценной бумагой, она передается залогодержателю либо в депозит нотариуса, если договором не предусмотрено иное.

Кредитор, у которого находится вещь, подлежащая передаче должнику, вправе в случае неисполнения должником в срок обязательства по оплате этой вещи или возмещению кредитором связанных с нею издержек и других убытков удерживать ее до тех пор, пока соответствующее обязательство не будет исполнено.

Удержанием вещи могут обеспечиваться также требования, возникшие из обязательства, стороны которого действуют как предприниматели.

Кредитор может удерживать находящуюся у него вещь, несмотря на то, что после того, как эта вещь поступила во владение кредитора, права на нее приобретены третьим лицом. Требования кредитора, удерживающего вещь, удовлетворяются из ее стоимости в том же порядке, как и при залоге.

Еще одним видом обеспечения исполнения обязательств в хозяйственных правоотношениях является поручительство. По договору поручительства поручитель обязывается перед кредитором другого лица отвечать за исполнение последним его обязательства полностью или в части.

Договор поручительства может быть заключен также для обеспечения обязательства, которое возникнет в будущем.

¹⁰ Насриев И., Рахимджанова М. Залог как способ обеспечения исполнения обязательств. // Хозяйство и право. 2/2004. С.77.

При неисполнении или ненадлежащем исполнении должником обеспеченного поручительством обязательства поручитель и должник отвечают перед кредитором солидарно, если законом или договором поручительства не предусмотрена субсидиарная ответственность поручителя.

Поручитель отвечает перед кредитором в том же объеме, как и должник, включая уплату процентов, возмещение судебных издержек по взысканию долга и других убытков кредитора, вызванных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательства должником, если иное не предусмотрено договором поручительства.

Лица, совместно давшие поручительство, отвечают перед кредитором солидарно, если иное не предусмотрено договором поручительства.

Поручитель вправе выдвигать против требования кредитора возражения, которые мог бы представить должник, если иное не вытекает из договора поручительства. Поручитель не теряет право на эти возражения даже в том случае, если должник от них отказался или признал свой долг.

К поручителю, исполнившему обязательство, переходят права кредитора по этому обязательству и права, принадлежавшие кредитору как залогодержателю, в том объеме, в котором поручитель удовлетворил требование кредитора. Поручитель также вправе требовать от должника уплаты процентов на сумму, выплаченную кредитору, и возмещения иных убытков, понесенных в связи с ответственностью за должника.

По исполнению поручителем обязательства кредитор обязан вручить поручителю документы, удостоверяющие требование к должнику, и передать права, обеспечивающие это требование.

Должник, исполнивший обязательство, обеспеченное поручительством, обязан немедленно известить об этом поручителя. В противном случае поручитель, в свою очередь исполнивший обязательство, вправе взыскать с кредитора неосновательно полученное либо предъявить регрессное требование к должнику.

Одним из эффективных способов обеспечения исполнения обязательств в хозяйственных правоотношениях является банковская гарантия.

В силу банковской гарантии банк или иное кредитное учреждение или страховая организация (гарант) дают по просьбе другого лица (принципала) письменное обязательство уплатить кредитору принципала (бенефициару) в соответствии с условиями даваемого гарантом обязательства денежную сумму по представлении бенефициаром письменного требования об ее уплате.

Банковская гарантия обеспечивает надлежащее исполнение принципалом его обязательства перед бенефициаром (основного обязательства). За выдачу банковской гарантии принципал уплачивает гаранту вознаграждение. Предусмотренное банковской гарантией обязательство гаранта перед бенефициаром не зависит в отношениях между ними от того основного обязательства, в обеспечение исполнения которого она выдана, даже если в гарантии содержится ссылка на это обязательство.

Банковская гарантия не может быть отозвана гарантом, если в ней не предусмотрено иное.

Принадлежащее бенефициару по банковской гарантии право требования к гаранту не может быть передано другому лицу, если в гарантии не предусмотрено иное.

Требование бенефициара об уплате денежной суммы по банковской гарантии должно быть представлено гаранту в письменной форме с приложением указанных в гарантии документов. В тре-

бовании или приложении к нему бенефициар должен указать, в чем состоит нарушение принципалом основного обязательства, в обеспечение которого выдана гарантия.

Требование бенефициара должно быть представлено гаранту до окончания определенного в гарантии срока, на который она выдана.

По получении требования бенефициара гарант должен без промедления уведомить об этом принципала и передать ему копии требования со всеми относящимися к нему документами. Гарант должен рассмотреть требование бенефициара в разумный срок и проявить разумную заботливость, чтобы установить, соответствует ли это требование условиям гарантии.

Гарант отказывает бенефициару в удовлетворении его требования, если это требование либо приложенные к нему документы не соответствуют условиям гарантии либо представлены гаранту по окончании определенного в гарантии срока. Гарант должен немедленно уведомить бенефициара об отказе удовлетворить его требование.

Если гаранту до удовлетворения требования бенефициара стало известно, что основное обязательство, обеспеченное банковской гарантией, полностью или в соответствующей части уже исполнено, прекратилось по иным основаниям либо недействительно, он должен немедленно сообщить об этом бенефициару и принципалу.

Полученное гарантом после такого уведомления повторное требование бенефициара подлежит удовлетворению гарантом.

Право гаранта потребовать от принципала в порядке регресса возмещения сумм, уплаченных бенефициару по банковской гарантии, определяется соглашением гаранта с принципалом, во исполнение которого была выдана гарантия.

Обязательство гаранта перед бенефициаром по гарантии прекращается:

- уплатой бенефициару суммы, на которую выдана гарантия;
- окончанием определенного в гарантии срока, на который она выдана;
- вследствие отказа бенефициара от своих прав по гарантии и возвращения ее гаранту или письменного уведомления об освобождении гаранта от его обязательств.

Нередко на практике применяется такой способ обеспечения исполнения обязательства как задаток. Задатком признается денежная сумма, выдаваемая одной из договаривающихся сторон в счет причитающихся с нее по договору платежей другой стороне, в доказательство заключения договора и в обеспечение его исполнения.

Задаток отличается от других способов защиты обязательств тем, что сразу же обеспечивает выполнение трех функций:

- удостоверяющей — удостоверяет факт начала исполнения обязательства;
- обеспечительной — обеспечивает часть обязательства;
- платежной — является формой платежа.

Кроме того, задаток имеет следующие специфические черты:

- он обеспечивает лишь те обязательства, которые возникают из договоров;
- выполняет роль доказательства заключения договора;
- задатком обеспечивается лишь исполнение денежных обязательств.

Соглашение о задатке независимо от его суммы должно быть заключено в письменной форме. Если имеются сомнения в том, является ли уплаченная сумма задатком (в частности, вследствие несоблюдения правила о простой письменной форме соглашения о задатке), то в этом случае внесенная денежная сумма признается авансом, если не будет доказано другое. Законодательство предусматривает возвращение уплаченной денежной суммы стороне, внесшей задаток, в случае, когда обязательство, обеспеченное задатком, прекращается по основаниям, установленным законом, до начала его исполнения.

Задаток как способ обеспечения договорного обязательства прежде всего имеет целью предотвратить неисполнение договора. Этой цели служат и правовые нормы о последствиях неисполнения обязательства, обеспеченного задатком. Если за неисполнение обязательства ответственна сторона, давшая задаток, он остается у другой стороны. Если же за неисполнение обязательства ответственна сторона, получившая задаток, она обязана уплатить стороне, внесшей задаток, двойную сумму задатка. Необходимо отметить, что данные правила применяются лишь в ситуации, когда соответствующее обязательство не исполнено сторонами в полном объеме, и не распространяются на случаи ненадлежащего исполнения договорных обязательств.

Неисполнение обязательства влечет возмещение убытков: если в договоре не предусмотрено иное, убытки подлежат возмещению с учетом суммы задатка. При этом, если за неисполнение договора отвечает сторона, давшая задаток, она должна возместить убытки в части, превышающей сумму задатка; если отвечает сторона, получившая задаток, другая сторона (предоставившая задаток) может потребовать уплаты двойной суммы задатка и, сверх того, возмещения убытков в части, превышающей однократную сумму задатка.

Задаток может выступать в качестве способа обеспечения договорных обязательств, сторонами в которых являются как физические, так и юридические лица, в том числе индивидуальные предприниматели.

Право (требование), принадлежащее кредитору на основании обязательства, может быть передано им другому лицу по сделке (уступка требования) или перейти к другому лицу на основании закона.

Для перехода к другому лицу прав кредитора не требуется согласие должника, если иное не предусмотрено законом или договором. Если должник не был письменно уведомлен о состоявшемся переходе прав кредитора к другому лицу, новый кредитор несет риск вызванных этим для него неблагоприятных последствий. В этом случае исполнение обязательства первоначальному кредитору признается исполнением новому кредитору.

Первоначальный кредитор, уступивший требование, отвечает перед новым кредитором за недействительность переданного ему требования, но не отвечает за неисполнение этого требования должником, кроме случая, когда первоначальный кредитор принял на себя поручительство за должника перед новым кредитором.

Перевод должником своего долга на другое лицо допускается лишь с согласия кредитора. При этом новый должник вправе выдвигать против требования кредитора возражения, основанные на отношениях между кредитором и первоначальным должником.

Глава 2. Вещные права в хозяйственных правоотношениях.

§1. Право хозяйственного ведения и оперативного управления имуществом.

Вещными правами, наряду с правом собственности, в частности, являются:

- право хозяйственного ведения и право оперативного управления;
- право пожизненного наследуемого владения земельным участком;
- право постоянного владения и пользования земельным участком;
- сервитуты.

Правомочия носителя одного из приведенных вещных прав отличаются от прав собственника тем, что они не носят исключительного характера. Это значит, что они не только не «исключают» прав на это имущество самого собственника, но и возникают по его воле, а не единственно по воле уполномоченного собственником лица.¹¹

В отличие от «прямо предусмотренных», к категории «подразумеваемых» вещных прав можно отнести: право учреждения на самостоятельное распоряжение доходами от осуществления приносящей доходы деятельности (ч.2 ст. 180 ГК); залог в форме ипотеки и залога (ст. 265 ГК); удержание (ст.290 ГК); права членов семьи собственника, а также граждан постоянно проживающих с ним, на пользование жилым помещением (ст.32 Жилищного кодекса) и право пожизненного пользования жилыми помещениями по договору отчуждения жилого дома, квартиры с условием пожизненного содержания (ст. 530-534 ГК) или в силу завещательного отказа (ст.121-123 ЖК); право аренды с последующим выкупом (ст. 556 ГК, ст.41 и ст.89 ЖК); право члена кооператива на кооперативную квартиру до ее выкупа (ст. 187 ГК).¹²

Переход права собственности на имущество к другому лицу не является основанием для прекращения иных вещных прав на это имущество, если иное не предусмотрено законодательством.

¹¹ Чжен В. Правовые основы рынка. –Т.: ИПК «Шарк», 1996. С.78.

¹² Арипджанов У. Систематизация вещных прав относительно права собственности. // «Хозяйство и право». №5, 2000. С. 86.

Вещные права лица, не являющегося собственником, защищаются от их нарушения в порядке, предусмотренном статьями 228-231 Гражданского кодекса Республики Узбекистан .

То есть обладатель вещных прав также как и собственник имущества вправе защищать свой права и законные интересы, следующими способами:

- истребовать свое имущество из чужого незаконного владения (виндикация).
- требовать устранения всяких нарушений его права, хотя эти нарушения и не были связаны с лишением владения (негаторный иск).

Субъектами права собственности являются граждане, юридические лица и государство. Имущество может принадлежать на праве собственности одному лицу либо двум и более лицам.

Особенности приобретения и прекращения права собственности на имущество, владения, пользования и распоряжения им в зависимости от того, находится имущество в собственности гражданина, юридического лица или государства, устанавливаются законодательством.

В собственности могут находиться земля, недра, воды, воздушное пространство, растительный и животный мир и другие природные ресурсы, предприятия, вещи, в том числе здания, квартиры, сооружения, оборудование, сырье и продукция, деньги, ценные бумаги и другое имущество, а также объекты интеллектуальной собственности.

Право собственности и иные вещные права на землю и другие природные ресурсы регулируется Гражданским кодексом Республики Узбекистан и другими законами.

Особенности осуществления права собственности и иных вещных прав на жилище регулируются законодательством.

Унитарное предприятие, которому имущество принадлежит на праве хозяйственного ведения, владеет, пользуется и распоряжается этим имуществом в пределах, определяемых Гражданским кодексом Республики Узбекистан.

Собственник имущества, находящегося в хозяйственном ведении, в соответствии с законом решает вопрос 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.

Унитарное 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 фонд хозяйственных товариществ и обществ или иным способом распоряжаться этим имуществом без согласия собственника.

Остальным имуществом, принадлежащим предприятию, оно распоряжается самостоятельно.

Государственное 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 государственным предприятием или учреждением, вправе изъять излишнее, неиспользуемое либо используемое не по назначению имущество и распорядиться им по своему усмотрению. Государственное предприятие вправе отчуждать или иным способом распоряжаться закрепленным за ним имуществом лишь с согласия собственника этого имущества. Государственное предприятие самостоятельно реализует производимую им продукцию, если иное не установлено законодательством. Порядок распределения доходов государственного предприятия определяется собственником его имущества.

Учреждение не вправе отчуждать или иным способом распоряжаться закрепленным за ним имуществом и имуществом, приобретенным за счет средств, выделенных ему по смете.

Если в соответствии с учредительными документами учреждению предоставлено право осуществлять приносящую доходы деятельность, то доходы, полученные от такой деятельности, и приобретенное за счет этих доходов имущество поступают в самостоятельное распоряжение учреждения и учитываются на отдельном балансе.

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 законодательством или решением собственника.

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 Гражданским кодексом Республики Узбекистан, иным законодательством для приобретения права собственности.

Право хозяйственного ведения и право оперативного управления имуществом прекращается по решению собственника и по другим основаниям, предусмотренным законодательством.

§2. Право пожизненного наследуемого владения земельным

участком и право постоянного владения и пользования земельным участником.

Земля является государственной собственностью -общенациональным богатством, подлежит рациональному использованию, охраняется государством и не подлежит купле-продаже, обмену, дарению, залогу за исключением случаев, установленных законодательными актами Республики Узбекистан.

Юридические лица могут иметь земельные участки на праве постоянного владения, постоянного пользования, срочного (временного) пользования, аренды и собственности, а физические

лица могут иметь земельные участки на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного пользования, срочного (временного) пользования, аренды и собственности в соответствии с Земельным кодексом и иными актами законодательства.

Право на получение земельного участка в пожизненное наследуемое владение имеют граждане Республики Узбекистан для ведения дехканского хозяйства, для индивидуального жилищного строительства и обслуживания жилого дома, для коллективного садоводства и виноградарства.

Право пожизненного наследуемого владения земельными участками граждан удостоверяется Государственным актом на право пожизненного наследуемого владения земельным участком.

Земельные участки могут предоставляться юридическим и физическим лицам в постоянное и срочное (временное) владение и пользование.

В постоянное владение земельные участки предоставляются предприятиям, учреждениям и организациям для ведения сельского и лесного хозяйства, а в случаях, предусмотренных законодательством, и для других целей.

В постоянное или срочное (временное) пользование земельные участки предоставляются:

- гражданам Республики Узбекистан;
- промышленным, транспортным и другим несельскохозяйственным
- предприятиям, учреждениям и организациям;
- предприятиям с иностранными инвестициями, международным
- объединениям и организациям;
- иностранным юридическим и физическим лицам.

Право постоянного владения земельным участком удостоверяется Государственным актом на право постоянного владения земельным участком.

Срочное пользование земельными участками может быть краткосрочным - до трех лет и долгосрочным - от трех до десяти лет. В случае производственной необходимости эти сроки могут быть продлены на период, не превышающий соответственно сроков краткосрочного или долгосрочного временного пользования. Продление сроков временного пользования земельными участками производится органами, предоставившими эти участки.

Земельные участки для отгонного животноводства могут предоставляться сельскохозяйственным предприятиям, учреждениям и организациям на срок до двадцати пяти лет.

При переходе права собственности, права хозяйственного ведения или права оперативного управления на предприятие, здание, сооружение или иную недвижимость вместе с этими объектами переходит и право владения и постоянного пользования земельным участком, занятым указанными объектами и необходимым для их использования.

К физическим лицам при переходе права собственности (покупке, дарении либо получении по наследству и другие) на жилой дом, садовый домик переходит вместе с правом собственности на эти строения и права владения и пользования всем земельным участком, на котором находятся эти строения.

Переход права владения и постоянного пользования земельным участком, занятым предприятием, зданием, сооружением или иной недвижимостью, оформляется путем вне-

сения данных о новом землевладельце или землепользователе в земельно-кадастровую книгу района, города на основании соответствующих договоров, решений собственников или уполномоченных ими органов и лиц и выдачей им государственных актов на право постоянного владения, постоянного пользования либо пожизненного наследуемого владения земельным участком.

При переходе права собственности, права хозяйственного ведения, права оперативного управления на часть предприятия, здания, сооружения или иной недвижимости новому собственнику или владельцу иных вещных прав переходит право владения и постоянного пользования частью

земельного участка в размере, пропорциональном доле предприятия, здания, сооружения или иной недвижимости, а в случаях невозможности такого разграничения земельного участка, а также в случае спора по вопросам, предусмотренным частью третьей настоящей статьи, его раздел производится органами государственного кадастра и землеустроительной службы, который утверждается решением хокима района, города с последующей государственной регистрацией права владения и постоянного пользования земельным участком и выдачей соответствующих государственных актов.

Предоставление (реализация) земельных участков во владение, пользование, аренду и собственность осуществляется в порядке отвода. Отвод земельных участков производится Кабинетом Министров Республики Узбекистан, хокимами областей, города Ташкента, районов, городов в порядке, установленном законодательством.

Предоставление (реализация) земельного участка, находящегося во владении, пользовании, аренде и собственности, производится только после изъятия (выкупа) данного участка в установленном порядке.

Аренда земельного участка представляет собой срочное, возмездное владение и пользование земельным участком на условиях договора аренды, который предоставляют: гражданам и юридическим лицам Республики Узбекистан - хокимы районов и городов; предприятиям с иностранными инвестициями, международным объединениям и организациям, иностранным юридическим и физическим лицам - Кабинет Министров Республики Узбекистан.

Сельскохозяйственные предприятия, учреждения и организации могут закреплять земельные участки за арендаторами в порядке внутрихозяйственной аренды только для сельскохозяйственного производства.

§3. Сервитуты

В случаях, на условиях и в пределах, предусмотренных законодательными актами, собственник обязан допустить ограниченное пользование его имуществом другими лицами.

Собственник недвижимого имущества (земельного участка, другой недвижимости) вправе требовать от собственника соседнего земельного участка, а в необходимых случаях и от собствен-

ника другого земельного участка предоставления права ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитута).

Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут) может устанавливаться в целях:

- прохода или проезда через чужой земельный участок;
- проведения дренажных работ на чужом земельном участке;
- прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, ирригационных, инженерных и других линий и сети на чужом земельном участке;
- забора воды и водопоя на чужом земельном участке;
- прогона скота через чужой земельный участок;
- временного пользования чужим земельным участком для производства изыскательских, исследовательских и других работ;
- создания на чужом земельном участке защитных лесных насаждений и иных природоохранных объектов и в иных целях.

Соглашение о сервитуте подлежит государственной регистрации и сохраняется при переходе земельного участка к другому лицу.¹³

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 чужого земельного участка и подлежит регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество.

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

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

Собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законодательством или договором.

В случае не достижения соглашения об установлении или условиях сервитута спор разрешается судом по иску лица, требующего установления сервитута.

¹³ Земельный кодекс Республики Узбекистан. Принятого 30 апреля 1998г. ст.30.

Глава 3. Обязательственное право в хозяйственных правоотношениях.

§1. Сделки и представительство.

Производственно-коммерческая деятельность хозяйствующих субъектов может быть представлена как совокупность одно-, двух- и многосторонних сделок, создающих основания для установления, изменения и прекращения обязательств между ними.

Сделка — это правомерное волевое действие, в котором отражается постановка цели сделки (чего желательно достичь) и способа ее достижения (что для этого необходимо сделать). При совершении сделки волеизъявление приобретает форму определенного действия: целенаправленное ведение переговоров о заключении сделки, подписание договора, выдача доверенности и т. д.

Сделка и договор имеют двойное значение: а) основание возникновения, изменения или прекращения правоотношения; б) само правоотношение, которое порождает указанное основание.

Сделка может быть совершена через представителей сторон или единого коммерческого представителя.

Сделка признается действительной при соблюдении ряда условий:

- если она заключена дееспособными гражданами (частично дееспособные совершают сделки в пределах, предусмотренных законом);
- совершена на основе сознательного волеизъявления сторон, направленного на достижение правомерным способом не запрещенных законом конкретных результатов;
- если осуществлена в соответствии с целями, отвечающими уставной деятельности юридических лиц.

Сделка называется консенсуальной, если для признания ее состоявшейся достаточно лишь достижения соглашения между участниками (например, договор купли-продажи); если же, кроме волеизъявления, необходимо совершение определенного действия (например, передачи денег), она называется реальной (например, договор займа).

В хозяйственной деятельности получили широкое распространение односторонние сделки. Так, сам договор возникает в результате осуществления взаимосвязанных односторонних сделок: предложения заключить договор (оферты) и принятия предложения (акцепта). К односторонним сделкам относятся: объявление торгов в виде аукциона или конкурса, составление векселя, выдача чека, выдача доверенности и др.

Из односторонней сделки обычно возникают права у других лиц. Например, из доверенности на представительство у представителя возникает право совершить сделку от имени представляемого лица.

Односторонняя сделка накладывает на лицо, которое ее совершает, определенные обязанности, по отношению к адресату сделки. Так, из доверенности на представительство вытекает обязанность представляемого лица признать обязательства, которые возникнут из сделки, совершенной от его имени представителем.

Возложить своими односторонними сделками обязанность на другое лицо можно только в случаях, когда на этот счет имеется прямое указание в законе или соглашении между лицом, совершающим сделку, и лицом, на которое эта сделка возлагает обязанности. Например, если в договоре поставки продавец взял на себя обязательство отгружать товары по разнарядке покупателя, то последний, выдавая продавцу разнарядку (односторонняя сделка), возлагает на него соответствующие обязанности.

Сделки могут быть условными. К числу таких сделок относят сделки, возникновение или прекращение которых ставится в зависимость от наступления или не наступления определенных обстоятельств.

Различают сделки с отменительным условием: стороны поставили прекращение прав и обязанностей в зависимость от обстоятельства, относительно которого неизвестно, наступит оно или не наступит (например, собственник здания заключает договор о сдаче его в аренду с условием, что он будет прекращен, если самому собственнику выдадут лицензию, разрешающую открыть в данном помещении трикотажное ателье), и с отлагательным условием: стороны поставили возникновение прав и обязанностей в зависимость от обстоятельства, относительно которого неизвестно, наступит оно или нет (например, тот же собственник заключает с прядильной фабрикой договор на поставку ему пряжи при условии, что он получит лицензию на право открытия трикотажного ателье).

Условная сделка определенным образом связывает стороны: они не должны недобросовестно воспрепятствовать наступлению условия, если оно невыгодно одной из сторон, или недобросовестно содействовать наступлению выгодного для одной из сторон условия. В противном случае происходит расторжение сделки. И сторона, поступившая недобросовестно, обязана возместить другой стороне убытки, вызванные расторжением сделки. Например, текстильная фабрика заключила договор поставки ей хлопчатобумажной пряжи прядильной фабрикой при условии, что она закупит технологическое оборудование для производства хлопчатобумажных тканей (отлагательное условие). Необходимое оборудование было закуплено, но текстильная фабрика заключила более выгодный договор на поставку пряжи с другой прядильной фабрикой. В этом случае текстильная фабрика обязана возместить убытки, вызванные расторжением сделки с первоначальным поставщиком пряжи.

Сделки совершаются в устной или письменной форме (простой или нотариальной). Сделка, для которой законом или соглашением сторон не установлена письменная форма, может быть совершена устно. Сделки во исполнение договора, заключенного в письменной форме, могут по соглашению сторон совершаться устно, если это не противоречит закону, иным правовым актам и договору.

Сделка в письменной форме должна быть совершена путем составления документа, выражающего ее содержание и подписанного лицом или лицами, совершающими сделку, или должным образом уполномоченными ими лицами. Законом, иными правовыми актами и соглашением сторон мо-

гут устанавливаться дополнительные требования, которым должна соответствовать форма сделки (совершение на бланке определенной формы, скрепление печатью и т. п.), и предусматриваться последствия несоблюдения этих требований.

Письменная форма является обязательной для сделок юридических лиц между собой и с гражданами, а также для сделок между гражданами, превышающих установленную в ГК сумму. Кроме того, нормы ГК предусматривают случаи, когда письменная форма сделки обязательна независимо от того, кто ее совершает и какова ее сумма (договор о коммерческом представительстве, доверенность, договор о залоге, поручительство, задаток, уступка требования и др.). Несоблюдение простой письменной формы сделки лишает стороны права в случае спора ссылаться в подтверждение сделки и ее условий на свидетельские показания (но не лишает их права приводить письменные и другие доказательства).

Нотариальное удостоверение сделок обязательно в случаях: а) указанных в законе; б) предусмотренных соглашением сторон. Сделки с землей и другим недвижимым имуществом в соответствии с законом о регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ними подлежат государственной регистрации. Обязательна регистрация права собственности, права хозяйственного ведения, права оперативного управления, права пожизненного наследуемого пользования, права постоянного пользования недвижимостью, ипотеки, сервитутов, а также иных прав в случаях, предусмотренных законодательством.

Несоблюдение нотариальной формы, а в случаях, установленных законом, — требования о государственной регистрации сделки влечет ее недействительность (такая сделка считается ничтожной). Однако если одна из сторон полностью или частично исполнила сделку, требующую нотариального удостоверения, а другая сторона уклоняется от такого удостоверения сделки, суд вправе по требованию исполнившей сделку стороны признать сделку действительной. Если сделка, требующая государственной регистрации, совершена в надлежащей форме, но одна из сторон уклоняется от ее регистрации, суд вправе по требованию другой стороны вынести решение о регистрации сделки. В этих случаях сторона, необоснованно уклоняющаяся от нотариального удостоверения или государственной регистрации сделки, должна возместить другой стороне убытки, вызванные задержкой в совершении или регистрации сделки.

Сделка, не способная породить желаемые сторонами последствия, но при определенных условиях порождающая нежелательные последствия, признается недействительной. Недействительная сделка может быть признана абсолютно недействительной (ничтожной) или относительно недействительной (оспоримой). В первом случае сделка недействительна непосредственно в силу закона, и ничто не может восстановить ее юридическую силу; во втором — она сохраняет силу, если не оспорена в суде или арбитражном суде, где может быть признана недействительной.

Другие различия между указанными видами недействительных сделок состоят в том, что ничтожная сделка недействительна с самого начала ее совершения, в то время как оспоримая в зависимости от решения суда признается недействительной с момента ее заключения либо вынесения решения суда; спор о ничтожности сделки и ее последствиях может возбудить любое лицо, в то время как оспоримая сделка признается недействительной только по заявлению заинтересованного лица.

Выделение оспоримых сделок объясняется, прежде всего, тем, что признание их недействительными в силу особых присущих им свойств не может иметь места без соответствующего заявления потерпевшей стороны (или заинтересованного лица). Например, для признания недействительности сделки, совершенной под влиянием угрозы, необходимо, чтобы сам потерпевший подтвердил, что он совершил сделку под влиянием примененного к нему воздействия. Без заявления потерпевшего это установлено быть не может.

Недействительность части сделки не влияет на ее действительность в целом, если сделка могла быть совершена и без этой части.

В хозяйственном праве предусмотрено три варианта последствий недействительности сделок :

- двусторонняя реституция (восстановление прежнего состояния), которая предполагает, что каждая из сторон передает другой стороне все полученное по сделке, а в случае невозможности возратить полученное в натуре (в том числе, когда полученное выражается в пользовании имуществом, выполненной работе или предоставленной услуге) возмещает его стоимость в деньгах;

- односторонняя реституция, при которой только одна из сторон сделки имеет право на возврат того, что она передала другой стороне. Другая же сторона не имеет права на возврат своего имущества: все, что она передала противоположной стороне, должно быть взыскано в доход государства;

- никакой реституции: все, что получено сторонами по сделке, и все причитающееся, но не полученное, взыскивается в доход государства.

Решение о том, какой из этих вариантов должен сопутствовать признанию сделки недействительной, зависит в конечном счете от того, какое из требований закона было нарушено:

- сделка по содержанию не соответствует закону;
- форма сделки не соответствует требованиям закона;
- сделка совершена недееспособным (в момент совершения сделки) лицом;
- сделка юридического лица не соответствует его правоспособности;
- волеизъявление при заключении сделки не соответствует подлинной воле.

Следует обратить внимание на то, что в случае, когда суд, признавая сделку недействительной, прекращает ее действие только на будущее время (с момента вынесения решения), то и требовать возврата исполненного потерпевшая сторона при этом может лишь в той части, в которой она не получила встречного удовлетворения к моменту вынесения судебного решения. То же, что было исполнено обеими сторонами по сделке до этого момента, не подлежит ни возврату, ни взысканию в доход государства, так как до момента вынесения соответствующего судебного решения сделка признается действительной.¹⁴

Сделка может быть совершена уполномоченным на ее совершение представителем от имени другого лица (представляемого). В роли представителя должно выступать юридическое лицо (в том числе государственный или муниципальный орган) или дееспособный гражданин. Следовательно,

¹⁴ Круглова Н.Ю. Хозяйственное право. –М.: Издательство РДЛ, 2000. С.150.

представлять юридическое лицо может не филиал и представительство (которые являются структурными подразделениями юридического лица), а только их руководитель, наделенный для этой цели соответствующими полномочиями.

Основаниями для полномочий представителя служат доверенность, закон, акт уполномоченного на то государственного органа или органа местного самоуправления. Основаниями могут служить также правила о выражении воли путем совершения конклюдентных действий, то есть полномочие может явствовать из обстановки, в которой действует представитель (например, продавец в розничной торговле).

Доверенностью признается письменное уполномочие, выдаваемое одним лицом другому лицу для представительства перед третьими лицами. Письменное уполномочие на совершение сделки представителем может быть представлено представляемым непосредственно соответствующему третьему лицу. Доверенность на совершение сделок, требующих нотариальной формы, должна быть нотариально удостоверена, за исключением случаев, предусмотренных законом.

Объем прав на выступление от имени другого лица определяется полученными представителем от представляемого полномочиями. При отсутствии полномочий совершенная представителем сделка для представляемого является незаключенной. Следует отметить, что закон предусматривает в таких случаях защиту интересов третьих лиц, то есть тех, с кем представитель, действовавший без полномочий, заключил сделку: лицо, действовавшее от чужого имени без полномочий, само становится стороной в сделке с третьим лицом со всеми вытекающими отсюда последствиями. Закон защищает также и интересы представляемого: если представитель действовал без полномочий или с превышением полномочий, представляемый вправе одобрить заключенную представителем сделку задним числом. При этом наступают такие же последствия, как если бы в момент совершения сделки представитель имел необходимые полномочия. Например, учредители акционерного общества обычно совершают необходимые для его деятельности сделки еще до регистрации общества. По всем этим сделкам солидарную ответственность несут сами учредители. Если же общее собрание акционеров одобрит действия учредителей, то стороной в совершенной ими сделке в этом случае становится само общество.

Представитель не может совершать сделки от имени представляемого в отношении себя лично. Он не может также совершать такие сделки в отношении другого лица, представителем которого он одновременно является, за исключением случаев коммерческого представительства. Особенность правового положения представителя состоит в том, что он действует от чужого имени и в чужом интересе. Гражданское законодательство не считает представителями тех, кто выступает от собственного имени, хотя и в чужом интересе (например, коммерческие посредники, конкурсные управляющие при банкротстве).

Коммерческий представитель — это предприниматель, который постоянно и самостоятельно совершает от имени предпринимателей сделки, связанные с предпринимательской деятельностью. Он вправе представлять как одну сторону в сделке (традиционное представительство), так и обе стороны (продавца и покупателя, заимодавца и заемщика, подрядчика и заказчика, арендодателя и арендатора и т. п.). Эта модель коммерческого представительства иллюстрируется схемой 3. 11. Учитывая осо-

бый характер подобного рода отношений, способных существенно затронуть интересы обеих сторон в сделке, Гражданский кодекс устанавливает ряд обязательных условий использования такой модели (ст. 184):

а) стороны выразили согласие на одновременное коммерческое представительство или такое представительство предусмотрено законом;

б) коммерческий представитель должен иметь прямо выраженные полномочия, предусматривающие его права на одновременное представительство. Такие полномочия могут содержаться в письменных договорах, которые обе стороны предполагаемой сделки заключили с коммерческим представителем, или в выданной каждой из них доверенности;

в) коммерческий представитель обязан исполнять данные ему поручения с заботливостью обычного предпринимателя;

г) коммерческий представитель обязан сохранять в тайне ставшие ему известными сведения о торговых сделках и после исполнения данного ему поручения.

Поскольку коммерческое представительство осуществляется в сфере предпринимательской деятельности, договоры на коммерческое представительство предполагаются возмездными. При этом представитель вправе требовать уплаты обусловленного вознаграждения и возмещения понесенных им при исполнении поручения издержек. Так как представитель в равной мере отражает интересы обеих сторон, то закон предусматривает выплату вознаграждения и возмещение издержек сторонами в равных долях (при отсутствии иного порядка выплаты в договорах представительства).

Следует обратить внимание на достоинства института коммерческого представительства:

- если перед фирмой стоит вопрос, что целесообразнее: открыть филиал или заключить договор с коммерческим представителем, то, безусловно, следует отдать предпочтение коммерческому представительству, поскольку это значительно проще, дешевле и оперативнее;

- с коммерческим представителем можно заключить такой договор, по которому он будет получать зарплату в зависимости, например, от количества заключенных договоров поставки, то есть финансовые отношения будут строиться на принципе «самокупаемости»;

- коммерческий представитель не связан трудовыми правоотношениями с представляемым;

- допускается одновременное коммерческое представительство разных сторон в сделке.

На коммерческого представителя распространяются нормы Гражданского кодекса РФ, устанавливающие ответственность за нарушение обязательств. Коммерческий представитель, как и любой предприниматель, освобождается от ответственности только в одном случае — в случае форс-мажорных обстоятельств. Необходимо подчеркнуть, что к таким обстоятельствам не относятся: нарушение обязанностей со стороны партнеров коммерческого представителя, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств. Кроме того, коммерческий представитель отвечает за действия своих работников и третьих лиц.

Открывая коммерческое представительство и составляя при этом текст договора, следует подробнее определять круг прав и обязанностей коммерческого представителя, подчиненных ему лиц, а также предусматривать его договорную ответственность. Закон разрешает заключение с коммерческим представителем договора о полной материальной ответственности.

§2. Договор как основа хозяйственных обязательств.

Договор — это соглашение двух или более сторон, направленное на установление, изменение и прекращение гражданских прав и обязанностей, в том числе в области хозяйственных отношений. Договор является разновидностью сделки. К обязательствам, возникшим из договора, применяются общие положения об обязательствах.

В юридической литературе и законодательстве прочно укоренился термин "хозяйственный договор". По своим правовым характеристикам хозяйственный договор является гражданско-правовым договором, заключаемым исключительно в сфере предпринимательской деятельности. Законодательно отношения, возникающие при заключении, исполнении и расторжении хозяйственных договоров, регулируются Гражданским кодексом Республики Узбекистан, Законом "О договорно-правовой базе деятельности хозяйствующих субъектов" и другими актами законодательства.¹⁵

Заключая договор, стороны должны руководствоваться, в первую очередь, нормами ГК о сделках (имея в виду необходимость соответствия договора условиям действительности сделок); общими положениями ГК об обязательствах (правила исполнения договоров, обеспечение исполнения, установление ответственности в случае нарушения договоров); нормами, посвященными условиям договоров и порядку их заключения (часть этих норм относится к договорам-сделкам, а остальные — к договорам-правоотношениям).

К договорам, заключаемым более чем двумя сторонами, общие положения о договоре применяются, если это не противоречит многостороннему характеру таких договоров.

Понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена законодательством или добровольно принятым обязательством.

Стороны могут заключить договор как предусмотренный, так и не предусмотренный законом или иными правовыми актами, а также договор, в котором содержатся элементы различных договоров, предусмотренных законом или иными правовыми актами (смешанный договор).

При заключении смешанных договоров, предусматривающих сделки, для которых установлен различный режим налогообложения (например, если в одном смешанном договоре предусмотрены: купля-продажа, оказание информационных услуг и посредническая деятельность в качестве комиссионера), необходимо четко обособить не только условия договора по каждому виду обязательств, но и вознаграждение за исполнение каждого обязательства. На практике это означает, что во избежание налоговых ошибок рекомендуется воздерживаться от заключения смешанных договоров - лучше вместо одного смешанного договора заключить три различных договора, которые будут "прозрачны" и однозначны с точки зрения налогового законодательства.¹⁶

Условия договора определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами. В случаях, когда усло-

¹⁵ Хозяйственный договор. —Т.: «Мир экономики и права». 2000. С.6.

¹⁶ Хозяйственный договор. —Т.: «Мир экономики и права». 2000. С.11.

вие договора предусмотрено нормой, которая применяется постольку, поскольку соглашением сторон не установлено иное (диспозитивная норма), стороны могут своим соглашением исключить ее применение либо установить условие, отличное от предусмотренного в ней.

При отсутствии такого соглашения условие договора определяется диспозитивной нормой.

Если условие договора не определено сторонами или диспозитивной нормой, соответствующие условия определяются обычаями делового оборота, применяемыми к отношениям сторон.

Договор должен соответствовать обязательным для сторон правилам, установленным законом и иными правовыми актами (императивным нормам), действующим в момент его заключения. Если после заключения договора принят закон, устанавливающий обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении договора, условия заключенного договора сохраняют силу, кроме случаев, когда в законе установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров.

Договор, по которому сторона должна получить плату или иное встречное предоставление за исполнение своих обязанностей, является возмездным. Безвозмездным признается договор, по которому одна из сторон обязуется предоставить что-либо другой стороне без получения от нее платы или иного встречного предоставления.

Исполнение договора оплачивается по цене, установленной соглашением сторон, а в предусмотренных законом случаях применяются цены (тарифы, расценки, ставки и т. п.), устанавливаемые или регулируемые уполномоченными на то государственными органами.

Изменение цены после заключения договора допускается в случаях и на условиях, предусмотренных договором, законом либо в установленном законом порядке.

В случаях, когда в возмездном договоре цена не предусмотрена и не может быть определена, исходя из условий договора, исполнение договора должно быть оплачено по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается на аналогичные товары, работы или услуги.

Спор о порядке и сроках согласования цены, возникший при заключении договора, может быть передан в хозяйственный суд.

Хозяйственным судам подлежат рассмотрению по существу также споры, возникшие при заключении договора:

- по вопросу применения при расчетах регулируемой или договорной цены;
- по цене с предприятиями, допустившими нарушения антимонопольного законодательства, к которым применены в установленном порядке меры воздействия.

Законодательством предусмотрено несколько видов договоров: публичный договор, договор присоединения, предварительный договор, договор в пользу третьего лица.

Публичный договор — это договор, заключенный коммерческой организацией и устанавливающий ее обязанности по продаже товаров, выполнению работ или оказанию услуг, которые такая организация по характеру своей деятельности должна осуществлять в отношении каждого, кто к ней обратится (розничная торговля, перевозка транспортом общего пользования, услуги связи и т. п.).

Отказ коммерческой организации от заключения публичного договора при наличии возможности предоставить потребителю соответствующие товары, услуги, выполнить для него соответствующие работы не допускается.¹⁷ Цена товаров, работ и услуг, а также иные условия публичного договора устанавливаются одинаковыми для всех потребителей, за исключением тех, которым законом и иными правовыми актами допускается предоставление льгот.

Условия публичного договора определяются «примерными условиями», разработанными для соответствующих договоров и опубликованными в печати или изложенными в форме примерного договора.

Договором присоединения признается договор, условия которого определены одной из сторон в формулярах или иных стандартных формах и могли быть приняты другой стороной не иначе как путем присоединения к предложенному договору в целом.

Присоединившаяся к договору сторона вправе потребовать расторжения или изменения договора, если договор присоединения хотя и не противоречит закону и иным правовым актам, но лишает эту сторону прав, обычно предоставляемых по договорам такого вида; исключает или ограничивает ответственность другой стороны за нарушение обязательств либо содержит другие, явно обременительные для присоединившейся стороны условия, которые она, исходя из своих разумно понимаемых интересов, не приняла бы при наличии у нее возможности участвовать в определении условий договора.

Такое требование, предъявленное стороной, присоединившейся к договору в связи с осуществлением своей предпринимательской деятельности, не подлежит удовлетворению, если присоединившаяся сторона знала или должна была знать, на каких условиях заключает договор.

Предварительным договором считается договор, в котором стороны обязуются заключить договор о передаче имущества, выполнении работ или оказании услуг (основной договор) на условиях, предусмотренных предварительным договором.

Предварительный договор заключается в форме, установленной для основного договора, и должен содержать условия, позволяющие установить предмет, а также другие существенные условия основного договора. В нем указывается срок, в который стороны обязуются заключить основной договор. Если такой срок не определен, основной договор подлежит заключению в течение года с момента заключения предварительного договора.

Таким договором признается договор, в котором стороны установили, что должник обязан произвести исполнение не кредитору, а третьему лицу, имеющему право требовать от должника исполнения обязательства в свою пользу. С момента выражения третьим лицом должнику намерения воспользоваться своим правом по договору стороны не могут расторгать или изменять заключенный ими договор без согласия третьего лица.

Должник в договоре вправе выдвигать против требования третьего лица возражения, которые он мог бы выдвинуть против кредитора.

¹⁷ Круглова Н.Ю. Хозяйственное право. –М.: Издательство РДЛ, 2000. С.156.

В случае, когда третье лицо отказалось от права, предоставленного ему по договору, этим правом может воспользоваться кредитор.

Договор считается заключенным, если между сторонами достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора.

Существенными являются условия о предмете договора, условия, которые названы в законе или иных правовых актах как существенные или необходимые для договоров данного вида, а также все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто, соглашение.

Договор заключается посредством направления оферты (предложения заключить договор) одной из сторон и ее акцепта (принятия предложения) другой стороной.

Если в соответствии с законом для заключения договора необходима также передача имущества, договор считается заключенным с момента передачи соответствующего имущества.

Договор, подлежащий государственной регистрации, считается заключенным с момента его регистрации, если иное не установлено законом.

Если в договоре не указано место его заключения, договор признается заключенным в месте жительства гражданина или месте нахождения юридического лица, направившего оферту.

Заключаться договор может в любой форме, предусмотренной для совершения сделок, если законом для договоров данного вида не установлена определенная форма.

Договор в письменной форме может быть заключен путем составления одного документа, подписанного сторонами, а также путем обмена документами посредством почтовой, телеграфной, телетайпной, телефонной, электронной или иной связи, позволяющей достоверно установить, что документ исходит от стороны по договору.

Офертой признается адресованное одному или нескольким конкретным лицам предложение, которое достаточно определенно и выражает намерение лица, сделавшего предложение, считать себя заключившим договор с адресатом, которым будет принято предложение.

Оферта должна содержать существенные условия договора.

Реклама и иные предложения, адресованные неопределенному кругу лиц, рассматриваются как приглашение делать оферты, если иное прямо не указано в предложении.

Содержащее все существенные условия договора предложение, из которого усматривается воля лица, делающего предложение, заключить договор на указанных в предложении условиях с любым, кто отзовется, признается офертой (публичная оферта).

Акцептом признается ответ лица, которому адресована оферта, о ее принятии. Акцепт должен быть полным и безоговорочным. Молчание не является акцептом, если иное не вытекает из закона, обычая делового оборота или из прежних деловых отношений сторон.

Совершение лицом, получившим оферту, в срок, установленный для ее акцепта, действий по выполнению указанных в ней условий договора (отгрузка товаров, предоставление услуг, выполнение работ, уплата соответствующей суммы и т. п.) считается акцептом, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или не указано в оферте.

Ответ о согласии заключить договор на иных условиях, чем предложено в оферте, не является акцептом. Такой ответ признается отказом от акцепта и в то же время новой офертой.

В случаях, когда в соответствии с законами для стороны, которой направлена оферта (проект договора), заключение договора обязательно, эта сторона должна направить другой стороне извещение об акцепте, либо об отказе от акцепта, либо об акцепте оферты на иных условиях (протокол разногласий к проекту договора) в течение 30 дней со дня получения оферты.

Сторона, направившая оферту и получившая извещение об акцепте на иных условиях (протокол разногласий к проекту договора), вправе передать разногласия, возникшие при заключении договора, на рассмотрение суда в течение 30 дней со дня получения такого извещения либо истечения срока для акцепта.

В случаях, когда заключение договора обязательно для стороны, направившей оферту (проект договора), и ей в течение 30 дней будет направлен протокол разногласий к проекту договора, эта сторона обязана в течение 30 дней со дня получения протокола разногласий известить другую сторону о принятии договора в ее редакции либо об отклонении протокола разногласий. При отклонении протокола разногласий либо неполучении извещения о результатах его рассмотрения в указанный срок сторона, направившая протокол разногласий, вправе передать разногласия, возникшие при заключении договора, на рассмотрение суда.

Если сторона, для которой заключение договора обязательно, уклоняется от его заключения, другая сторона вправе обратиться в суд с требованием о понуждении заключить договор. Сторона, необоснованно уклоняющаяся от заключения договора, должна возместить другой стороне причиненные этим убытки.

Изменение и расторжение договора возможны по соглашению сторон, если иное не предусмотрено законодательством или договором.

По требованию одной из сторон договор может быть изменен или расторгнут по решению суда только:

- 1) при существенном нарушении договора другой стороной;
- 2) в иных случаях, предусмотренных законодательством или договором.

Основанием для изменения или расторжения договора является существенное изменение обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора.

Существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

Заключение

С каждым годом хозяйственное законодательство Узбекистана обновляется и пополняется новыми законами, которые регулируют различные стороны хозяйственной деятельности и формируют новые правоотношения хозяйствующих субъектов и делают правовой механизм их регулирования более эффективным.

Субъекты хозяйственных правоотношений имеют вещные и обязательственные права.

Вещные права определяются правом собственности на принадлежащее им имущество, а обязательственные права — обязательствами, которые субъекты приняли на себя, вступая в хозяйственные отношения.

Вещные и обязательственные права юридических лиц установлены Гражданским кодексом Республики Узбекистан введенным в действие с 1 марта 1997 года.

Изучив действующее законодательство и специальную литературу по теме можно сделать следующие выводы и предложения:

Во-первых, Гражданский кодекс Республики Узбекистан к вещным правам, наряду с правом собственности, относит:

- право хозяйственного ведения и право оперативного управления;
- право пожизненного наследуемого владения земельным участком;
- право постоянного владения и пользования земельным участком;
- сервитуты.

В отличие от вышеперечисленных «прямо предусмотренных», к категории «подразумеваемых» вещных прав можно отнести: право учреждения на самостоятельное распоряжение доходами от осуществления приносящей доходы деятельности (ч.2 ст. 180 ГК); залог в форме ипотеки и залога (ст. 265 ГК); удержание (ст.290 ГК); права членов семьи собственника, а также граждан постоянно проживающих с ним, на пользование жилым помещением (ст.32

Жилищного кодекса) и право пожизненного пользования жилыми помещениями по договору отчуждения жилого дома, квартиры с условием пожизненного содержания (ст. 530-534 ГК) или в силу завещательного отказа (ст.121-123 ЖК); право аренды с последующим выкупом (ст. 556 ГК, ст.41 и ст.89 ЖК); право члена кооператива на кооперативную квартиру до ее выкупа (ст. 187 ГК).

Во-вторых, Гражданский кодекс Республики Узбекистан крайне непоследователен в размещении системы вещных прав, которая представлена, например, правом собственности и сервитутом, расположенными в Главе 13 об общих положениях; правами хозяйственного ведения и оперативного управления, которым посвящена отдельная глава 14, предшествующая главам о собственности; залогом расположенным в Обязательственном праве; вещными правами на жилище и природные ресурсы, выведенными за рамки ГК(ст. 170, 171.).

В-третьих, вещные права, лица, не являющегося собственником, защищаются от их нарушения в порядке, предусмотренном статьями 228-231 Гражданского кодекса Республики Узбекистан .

То есть обладатель вещных прав также как и собственник имущества вправе защищать свой права и законные интересы, следующими способами:

- истребовать свое имущество из чужого незаконного владения (виндикация).
- требовать устранения всяких нарушений его права, хотя эти нарушения и не были связаны с лишением владения (негаторный иск).

В-четвертых, важное значение в условиях рыночных отношении приобретают, хозяйственные права. Итак, обязательственное право — это совокупность правовых норм и правовых институтов, регулирующих как гражданские так и хозяйственные правоотношения, возникающие из договоренности сторон, принимающих на себя определенные обязательства и приобретающих в связи с этим определенные права. В силу обязательства одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие (как-то передать имущество, выполнить работу, уплатить деньги и т. п.), либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности.

Обязательства возникают из договора, вследствие причинения вреда и из иных оснований, предусмотренных законодательством.

В-пятых, наиболее распространенным вещным правом хозяйствующего субъекта является право пожизненного наследуемого владения земельным участком и право постоянного владения и пользования земельным участком.

В соответствии с Земельным кодексом Республики Узбекистан и иными актами законодательства, юридические лица могут иметь земельные участки на праве постоянного владения, постоянного пользования, срочного (временного) пользования, аренды и собственности, а физические лица могут иметь земельные участки на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного пользования, срочного (временного) пользования, аренды и собственности.

Право на получение земельного участка в пожизненное наследуемое владение имеют граждане Республики Узбекистан для ведения дехканского хозяйства, для индивидуального жилищного строительства и обслуживания жилого дома, для коллективного садоводства и виноградарства.

Право пожизненного наследуемого владения земельными участками граждан удостоверяется Государственным актом на право пожизненного наследуемого владения земельным участком.

В постоянное владение земельные участки предоставляются предприятиям, учреждениям и организациям для ведения сельского и лесного хозяйства, а в случаях, предусмотренных законодательством, и для других целей.

В-шестых, когда речь идет о вещных правах, не можем не коснуться вопроса права ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитута).

Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут) может устанавливаться в целях:

- прохода или проезда через чужой земельный участок;
- проведения дренажных работ на чужом земельном участке;
- прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, ирригационных, инженерных и других линий и сети на чужом земельном участке;
- забора воды и водопоя на чужом земельном участке;
- прогона скота через чужой земельный участок;
- временного пользования чужим земельным участком для производства изыскательских, исследовательских и других работ;
- создания на чужом земельном участке защитных лесных насаждений и иных природоохранных объектов и в иных целях.

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

Использованная литература

I. Руководящая литература.

1. **Каримов И.А.** Узбекистан устремленный в XXI век. -Т.: «Узбекистан».1999.
2. **Каримов И.А.** Справедливость, родина и интересы народа – превыше всего. -Т.: «Узбекистан», 1998.
3. **Каримов И.А.** Независимая и процветающая Родина, свободная и благоустроенная жизнь первоочередная цель. -Т.: «Узбекистан», 2000.
4. Наша высшая цель – независимость и процветание Родины, свобода и благополучие народа. Доклад Президента И. Каримова на 1 сессии Олий Мажлиса Республики Узбекистан второго созыва// «Народное слово», №17 от 23 января 2000 г.
5. Правовая основа нашей жизни и прогресса. Выступление Президента И. Каримова на торжественном собрании, посвященном десятилетию Конституции Республики Узбекистан // «Народное слово», №251-252 от 6 декабря 2002 г.

II. Законодательные и нормативные акты

1. Конституция Республики Узбекистан. - Нукус, «Каракалпакстан», 1992.
2. Конституция Республики Каракалпакстан. -Нукус,«Каракалпакстан»,1993.
3. Гражданский Кодекс Республики Узбекистан. - Т.: «Адолат», 1995.
4. Земельный кодекс Республики Узбекистан. Принятый 30 апреля 1998г
5. Закон Республики Узбекистан «О собственности». Принятый в 1990 году.
6. Указ Президента Республики Узбекистан от 19 июля 1999 года «О частичном изменении Указа Президента Республики Узбекистан от 12 мая 1995 года № УП-1154 «О мерах по повышению ответственности руководителей предприятия и организации за своевременное проведение расчетов в народном хозяйстве».

III. Юридическая литература

1. Арипджанов У. Систематизация вещных прав относительно права собственности. // «Хозяйство и право». 5/2000.
2. Арипджанов У. Гражданско-правовые проблемы определения права собственности как субъективного вещного права.// «Хозяйство и право». 6/2000.
3. Гражданскоеправо.// Под ред. А.П.Сергеева, Толстой Ю.К. –М.: Проспект, 1998.
4. Гражданскоеправо.// Под ред. А.Г.Калпина. –М.: «Юристь», 2002.
5. Зокиров И. Узбекистон Республикасининг Фукаролик хукуки. -Т.: «Адолат», 1996.
6. Ибратов Б. Тадбиркорлик хукуки. -Т.: «Молия», 2001.
7. Круглова Н.Ю. Хозяйственное право. –М.: Издательство РДЛ, 2000
8. Мартемьянов В.С. Хозяйственное право.Т.1.-М.: «БЕК», 1994.
9. Узбекистон Республикасининг Фукаролик кодексининг биринчи кисмига Шархлар. – Т.: «Иктисодиет ва хукук дунеси » нашриет уий, 1999.

10. Проблемы собственности. Сравнительное исследование. Программа ТАСИС Комиссии Европейского Союза, Европейская экспертная служба совместно с Министерством юстиции Республики Узбекистан . –Ташкент, 1995.
11. Рахманкулов Х. “Развитие договорного права в новом Гражданском кодексе”// Эволюция договорного права. –Т.: Мир экономики и права. 1997.
12. Рахмонкулов Х. Узбекистон Республикаси Фукаролик Кодексининг биринчи қисмига умумий тавсиф ва шарҳлар. -Т.: «Иқтисодиёт ва ҳуқуқ дунеси».1997.
13. Рахмонкулов Х. Олди-сотди шартномаси. –Т.: «Адолат», 2000.
14. Саморядов А.Н. Хозяйственные договоры и сделки. Теория, практика, споры. -М.: “Книжный мир”, 2000.
15. Чжен В. А. Законодательные основы рынка. –Т.: Бизнес каталог. 1996.
16. Хозяйственный договор. –Т.: «Мир экономики и права». 2000.