

# Право собственности (общие положения)

Тема лекции

# Понятие вещного права

(Понятие) Под вещным правом понимается право, позволяющее удовлетворять законные интересы управомоченного лица посредством воздействия на вещь, находящуюся в сфере его хозяйственного господства.

# Признаки вещных прав

- Круг вещных прав исчерпывающе перечислен в законе
- Содержание вещных прав определено законом
  
- Объект вещного права – вещь
  
- Обладателю вещного права принадлежат:
  - - правомочие следования
  - - абсолютная защита

# Виды вещных прав

- Вещное право
  - Право собственности
- Ограниченные вещные права
  - Право хозяйственного ведения
  - Право оперативного управления
  - сервитут
  - Право пожизненного наследуемого владения и др.

# Право собственности

(Понятие) Под правом собственности понимается система норм, регламентирующих отношения по владению, пользованию и распоряжению имуществом.

Право собственности в объективном смысле:

Совокупность гражданско-правовых норм, регулирующих отношения собственности:

- Нормы устанавливают принадлежность вещей определенным лицам;
- Нормы определяют полномочия собственника по использованию принадлежащего ему имущества
- Нормы, устанавливающие средства защиты прав собственника

Право собственности в субъективном смысле:

- Юридически обеспеченная возможность субъекта владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим субъекту имуществом своей властью и по своему усмотрению, в пределах, установленных законом;
- Принадлежит конкретному лицу на конкретное имущество
- Возникает на основе юридических фактов
- Это мера возможного поведения собственника

# Содержание права собственности

- Правомочия собственника
  - Право владеть
  - Право пользоваться
  - Право распоряжаться

- На собственнике лежат
  - Бремя содержания имущества
  - Риск случайной гибели вещи

- Формы и виды права собственности
  - частная
    - Собственность физических лиц
  
    - Собственность юридических лиц
  
  - государственная
    - Собственность РФ
  
    - Собственность субъекта РФ
  
  - муниципальная
    - Собственность городских, сельских поселений и иных МО

# Основания возникновения права собственности

- **Первоначальные**

- Приобретение права собственности на вновь изготовленную вещь
- Переработка или спецификация
- Обращение в собственность общедоступных вещей
- Приобретение права собственности на бесхозяйное имущество
- Приобретение права собственности на находку и безнадзорных животных
- Приобретение права собственности на клад
- Приобретательная давность
- Приобретение права собственности на продукцию, плоды и доходы
- Приобретение права собственности на самовольную постройку

- **производные**

- Реорганизация юридического лица
- Наследование
- Приобретение права собственности по договорам
- 100% выплата пая в ЖК, ГСК, ДСК

# Основания прекращения права собственности

- По воле собственника
  - Отчуждение собственником своего имущества другим лицам по договорам
  - Отказ собственника от своего права
  - Гибель или уничтожение имущества
  - Приватизация
  - В иных случаях, предусмотренных законом
- Принудительное изъятие имущества
  - **На возмездных началах:**
    - Отчуждение имущества, которое не может принадлежать данному лицу
    - Отчуждение недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка
    - Выкуп бесхозно содержимых культурных ценностей
    - Выкуп домашних животных при жестоком обращении
    - Реквизиция имущества
    - Выплата компенсации участнику долевой собственности
    - Изъятие земельного участка, используемого с грубым нарушением закона
    - Продажа с публичных торгов бесхозно содержимого жилого помещения
    - Национализация
  - **Безвозмездно:**
    - 1. Обращение взыскания на имущества собственника по его обязательствам
      - - в судебном порядке
      - - по договору
      - - в бесспорном порядке без обращения в суд
    - 2. Конфискация имущества собственника

# Ограниченные вещные права

Тема

## Ограниченные вещные права

(Понятие) Ограниченное вещное право – это право использовать чужую вещь в своих интересах без участия ее собственника

- характеристики
  - это право на вещь, находящуюся в собственности другого лица
  - уже по содержанию, чем право собственности
  - собственник сохраняет все свои правомочия в отношении вещи, но в ограниченном виде
  - объект ограниченного вещного права – вещь (чаще недвижимость)
  - право следует за вещью (право следования)
  - содержание вещного права определяется законом
  - виды ограниченных вещных прав устанавливаются законом

# Группы вещных прав

Вещные права  
юридических  
лиц на  
хозяйствование  
с имуществом

- право хозяйственного ведения
- право оперативного управления
- право пожизненного наследуемого владения

Вещные права  
на  
использование  
чужих  
земельных  
участков

- право постоянного бессрочного пользования землей

Вещные права,  
обеспечивающ  
ие надлежащее  
исполнение  
обязательств

- сервитуты
- залоговое право
- право удержания
- право пользования жилым помещением членом семьи собственника жилья

Вещные права,  
возникающие  
по иным  
основаниям

- право владения имуществом до приобретения на него права собственности в силу приобретательной давности

# Право пожизненного наследуемого владения земельным участком (ст.265-267 ГК РФ, ст.21 ЗК РФ)

Субъект

- Физическое лицо

Объект

- Государственная

- земля, используемая для размещения объектов капитального строительства на земельном участке

Права

- возводить на нем здания, сооружения и другие объекты, за исключением

Распоряжение

- случая пожизненного перехода права на владение и пользование

Срок

- с правом передачи

# Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком (ст.268, 269 ГК РФ, ст.20 ЗК РФ)

Субъекты

- государственные и муниципальные учреждения,
- - казенные предприятия,
- - органы государственной власти и органы

Объект

- Государственная земля
- Муниципальная земля

Права

- - возводить на участке здания, сооружения и другое недвижимое имущество,

Распоряжение

- Не допускается

# Сервитут

(ст.274-277 ГК РФ, ст.23 ЗК РФ)

## Понятие

- право ограниченного пользования чужим земельным участком
- прохода и проезда через соседний земельный участок;

## Назначение

- прокладки и эксплуатации ЛЭП, связи, трубопровода;
- водоснабжения и мелиорации;
- других нужд

## Особенности

- Не может быть самостоятельным предметом договора купли-продажи, залога и т.п.

- Собственник участка, обремененного сервитутом
  - Не лишается прав владения, пользования, распоряжения земельным участком
- Вправе требовать от лиц, в интересах которых установлен сервитут, соразмерную плату за пользование участком
- Переход прав на земельный участок не прекращает сервитут

# Виды сервитутов

## Частный

Устанавливается по соглашению сторон

## Срочный

Устанавливается на определенный срок

## Публичный

Устанавливается законом или НПА РФ, субъекта РФ, органа местного самоуправления в целях обеспечения интересов государства, местного самоуправления

## Постоянный

Устанавливается на неопределенный срок

- Сервитут прекращается
  - При отпадении оснований, по которым он был установлен
- Если земельный участок в результате обременения сервитутом не может использоваться по целевому назначению