

Право собственности

И другие вещные права

Вещные права

- Между лицом и вещью устанавливается юридическая (идеальная) и непосредственная связь. Абсолютный характер
- Право собственности (владение + пользование + распоряжение)
- **Ограниченные вещные права** (права, связанные с использованием чужих земельных участков; права пользования чужими жилыми помещениями; право удержания; **право залога***; ограниченные вещные права юридических лиц – хозяйственного ведения и оперативного управления)
- * о природе залога ученые до сих пор спорят, есть мнение,

Право собственности

- Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.
- Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц
- Собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества, если иное не предусмотрено законом или договором.
- Риск случайной гибели или случайного повреждения имущества несет его собственник, если иное не предусмотрено законом или договором.

Особенности ограниченных вещных прав

- Ограниченное вещное право представляет собой право на чужую вещь, у которой уже есть собственник.
- правомочия обладателя вещного права ограничиваются возможностью владеть и пользоваться вещью в том или ином отношении; распоряжаться данной вещью можно только с согласия собственника и в рамках предоставленных им полномочий.
- Характерным признаком ограниченных вещных прав является их сохранение при смене собственника соответствующего имущества (в том числе в случае его продажи, перехода по наследству и т. д.) - **право следования**. Ограниченные вещные права как бы обременяют имущество, т. е. всегда следуют за вещью, а не за собственником.
- Субъекты этих прав могут осуществлять их защиту в судебном порядке от неправомерных посягательств любых лиц, включая собственника вещи, подавая вещно-правовые иски (ст. 301-305 ГК РФ)

Группы ограниченных вещных прав

- вещные права некоторых юридических лиц на хозяйствование с имуществом собственника;
- ограниченные вещные права по использованию чужих земельных участков;
- права ограниченного пользования иным недвижимым имуществом (главным образом жилыми помещениями);
- *права, обеспечивающие надлежащее исполнение обязательств права залога (залогодержателя) и удержания, объектами которых, в отличие от иных вещных прав, могут являться движимые вещи.*

- К вещным правам юридических лиц на хозяйствование с имуществом собственника относятся право хозяйственного ведения и право оперативного управления.
- Право хозяйственного ведения и право оперативного управления — это вещные права юридических лиц по использованию чужого имущества. В возникающих при этом отношениях участвуют два субъекта: пользователь чужого имущества (юридическое лицо) и собственник, закрепивший свое имущество за пользователем.
- **Право хозяйственного ведения** - это право владеть, пользоваться и распоряжаться имуществом собственника в пределах, установленных законом или иными правовыми актами (ст. 294 ГК РФ).
- При этом виде права собственник имущества (учредитель предприятия), закрепивший свое имущество за предприятием, сохраняет право на создание, реорганизацию и ликвидацию предприятия, право осуществления контроля за сохранностью и использованием по назначению выданного им имущества, а также право на получение части прибыли.
- **Право оперативного управления** - это право владеть и пользоваться имуществом собственника лишь в пределах, установленных законом, в соответствии с целями деятельности, назначением имущества и, если иное не установлено законом, распоряжаться этим имуществом с согласия его собственника (п. 1 ст. 296 ГК РФ).

Виды вещных прав на земельные участки:

- право пожизненного наследуемого владения земельным участком;
- право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком;
- право застройки чужого земельного участка.

Сервитутные права (сервитуты)

- Сервитут - ограниченное вещное право пользования чужим имуществом называется (ст. 216, 274-277 ГК РФ). Это право проезда, прохода и т.д. через чужой земельный участок.
- Сервитутное право обременяет имущество собственника. Субъектами сервитутных правоотношений могут быть граждане и юридические лица.
- Виды сервитутов:
 - публичные, устанавливаемые законом в интересах всех лиц (например, каждый может пользоваться водными объектами в соответствии со ст. 43 Водного кодекса РФ);
 - частные, устанавливаемые на основании договора (по решению суда).

Право ограниченного пользования иным недвижимым имуществом

- право пользования жилым помещением членами семьи собственника жилья (ст. 292 Г К РФ);
- право пользования жилым помещением, принадлежащим другому лицу, и пожизненного проживания в нем (договор ренты, завещательный отказ).

Основания приобретения права собственности (ст. 218 ГК)

- 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, приобретается по основаниям, предусмотренным статьей 136 настоящего Кодекса.
- 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 смерти гражданина право собственности на принадлежавшее ему имущество переходит по наследству к другим лицам в соответствии с завещанием или законом.
- В случае реорганизации юридического лица право собственности на принадлежавшее ему имущество переходит к юридическим лицам - правопреемникам реорганизованного юридического лица.
- лицо может приобрести право собственности на имущество, не имеющее собственника, на имущество, собственник которого неизвестен, либо на имущество, от которого собственник отказался или на которое он утратил право собственности по иным основаниям, предусмотренным законом.
- Член жилищного, жилищно-строительного, дачного, гаражного или иного потребительского кооператива, другие лица, имеющие право на паенакопления, полностью внесшие свой паевой взнос за квартиру, дачу, гараж, иное помещение, предоставленное этим лицам кооперативом, приобретают право собственности на указанное имущество.

Способы приобретени я права собственнос ти



Прекращение права собственности

- 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 (при том или ином виде принудительного изъятия имущества)
- Гражданин или юридическое лицо может отказаться от права собственности на принадлежащее ему имущество, объявив об этом либо совершив другие действия, определенно свидетельствующие о его устранении от владения, пользования и распоряжения имуществом без намерения сохранить какие-либо права на это имущество.
- Отказ от права собственности не влечет прекращения прав и обязанностей собственника в отношении соответствующего имущества до приобретения права собственности на него другим лицом.

Некоторые варианты принудительного ИЗЪЯТИЯ

- В случаях, когда собственник культурных ценностей, отнесенных в соответствии с законом к особо ценным и охраняемым государством, бесхозяйственно содержит эти ценности, что грозит утратой ими своего значения, такие ценности по решению суда могут быть изъяты у собственника путем выкупа государством или продажи с публичных торгов.
- В случаях, когда собственник домашних животных обращается с ними в явном противоречии с установленными на основании закона правилами и принятыми в обществе нормами гуманного отношения к животным, эти животные могут быть изъяты у собственника путем их выкупа лицом, предъявившим соответствующее требование в суд. Цена выкупа определяется соглашением сторон, а в случае спора - судом.
- В случаях стихийных бедствий, аварий, эпидемий, эпизоотий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, имущество в интересах общества по решению государственных органов может быть изъято у собственника в порядке и на условиях, установленных законом, с выплатой ему стоимости имущества (реквизиция).
- В случаях, предусмотренных законом, имущество может быть безвозмездно изъято у собственника по решению суда в виде санкции за совершение преступления или иного правонарушения (конфискация).

Общая собственность

- Имущество, находящееся в собственности двух или нескольких лиц, принадлежит им на праве общей собственности.
- Имущество может находиться в общей собственности с определением доли каждого из собственников в праве собственности (долевая собственность) или без определения таких долей (совместная собственность).
- Общая собственность на имущество является долевой, за исключением случаев, когда законом предусмотрено образование совместной собственности на это имущество.
- Распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляется по соглашению всех ее участников. Участники совместной собственности, если иное не предусмотрено соглашением между ними, сообща владеют и пользуются общим имуществом.
- При продаже доли в праве общей собственности постороннему лицу остальные участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой доли по цене, за которую она продается, и на прочих равных условиях, кроме случая продажи с публичных торгов, а также случаев продажи доли в праве общей собственности на земельный участок собственником части расположенного на таком земельном участке здания или сооружения либо собственником помещения в указанных здании или сооружении.
- 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.

Защита вещных прав

- Виндикационный иск (истребование имущества из чужого незаконного владения)
- Негаторный иск (направлен на защиту права собственности от нарушений, не связанных с лишением собственника владения вещью)
- Обязательственно-правовые способы (если между сторонами существует договорное или внедоговорное обязательство)

Истребование имущества от добросовестного приобретателя

- 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.