

# ВЕЩНОЕ ПРАВО



## Часы:

- ▶ **Лекции – 0 ч.**
- ▶ **Практические (семинар.) занятия – 16 ч. (8 пар):**
  - ▶ 22.11, 26.11, 30.11, 05.12
- ▶ **Контрольная работа (сдать 05.12);**
- ▶ **Зачет (21.12).**

Электронная почта  
**[lilya-borisova@yandex.ru](mailto:lilya-borisova@yandex.ru)**

Варианты для выполнения контрольной работы;

Перечень вопросов на зачет;

Вопросы для подготовки к семинарским занятиям;

Письменные задания для получения баллов;

Лист расчета баллов.

Макс. кол-во баллов за занятия	15
Макс. кол-во баллов за контрольную работу	10
Макс. кол-во баллов за письменные работы	15
Макс. кол-во баллов за зачёт	60
Макс. кол-во баллов за теорию на зачёте	30
Макс. кол-во баллов за задачу на зачёте	30
Итого макс. кол-во баллов за семестр	100
Шкала оценки	5
Кол-во занятий	8
Макс. оценка за одно занятие	1,9

Оценки на занятиях	
Оценка	Балл
1	0,4
2	0,8
3	1,1
4	1,5
5	1,9

# Баллы в семестре - 40

контрольная  
работа - 10  
б;

письменные  
задания - 15  
б;

работа на  
семинарах -  
15 б.

## **Баллы на зачете:**

### **зачет - 60:**

**1 вопрос - по теории (30 баллов)**

**2 вопрос - практическое задание (задача) (30 баллов)**

### **Оценка:**

- ▶ **50 б. ( в сумме с баллами за работу в семестре) и выше = зачтено**

# КОМПЕТЕНЦИИ

- **Компетенция 1:** Компетенция 1: способность к решению конкретных прикладных задач с учетом потребностей работодателя в сфере применения норм о вещных, обязательственных и интеллектуальных правах, недвижимости; корпоративного, договорного, инвестиционного и иного законодательства, регулирующего особенности отдельных видов предпринимательской деятельности (ПКП-4).
- **Компетенция 2:** способность подготавливать юридические документы, необходимые для реализации предпринимательской деятельности и защиты прав и законных интересов ее субъектов, включая разработку, составление, оформление гражданско-правовых договоров и участвовать в их заключении, а также вести претензионно-исковую работу в организации (ПКП-6).
- **Компетенция 1:** способность вести консультационную работу по вопросам гражданско-правового характера и предпринимательской деятельности, проводить примирительные процедуры среди участников спорных правоотношений (ПКП-8).

## ЛИТЕРАТУРА:

**Короткова М.В. Рабочая программа дисциплины. Вещное право для студентов, обучающихся по направлению подготовки 40.03.01 «Юриспруденция», профиль подготовки «Гражданское право». 2015**

Андреев Ю.Н. Актуальные проблемы гражданского права : учебное пособие / под ред. Н.М. Коршунова, Ю.Н. Андреева .— 3-е изд., перераб. и доп. — М. : Юнити, 2012 .— 544 с.

Ахметьянова З.А. Вещное право: учебник. М.: Статут, 2011.

Скловский К.И. Комментарий к Постановлению Пленума Верховного Суда РФ и Пленума Высшего Арбитражного Суда РФ от 29 апреля 2010 г. № 10/22 «О некоторых вопросах возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав. М.: Статут, 2011

Коновалов А.В. Владение и владельческая защита в гражданском праве. СПб.: Юридический центр Пресс, 2001.

Тужилова-Орданская Е.М. Понятие и способы защиты прав на недвижимое имущество. М.: Юрлитинформ, 2007

Дождев Д.В. Римское частное право : Учебник / ЭБС ZNANIUM. Москва ; Издательство "НОРМА" : ООО "Научно-издательский центр ИНФРА-М", 2014 .— 784 с.

Бабаев А.Б. Система вещных прав: Монография. М.: Волтерс Клувер, 2006.

Российское гражданское право: Учебник: В 2 т. Т. I: Общая часть. Вещное право. Наследственное право. Интеллектуальные права. Личные неимущественные права / Отв. ред. Е.А. Суханов. – М.: Статут, 2014.



**ПРОЕКТ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА № 47538-6 "О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (не действует)**

подготовлен Советом при Президенте Российской Федерации по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства на основании и во исполнение **Указа Президента Российской Федерации от 18 июля 2008 года № 1108 «О совершенствовании Гражданского кодекса Российской Федерации»** в соответствии с разработанной на основании того же Указа **Концепцией развития гражданского законодательства Российской Федерации**

▶ **Состав рабочей группы - специалисты:**

Минюста России;

- ▶ Совета при Президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства;
- ▶ Высшего Арбитражного Суда РФ;
- ▶ Минэкономразвития России;
- ▶ Минфина России;
- ▶ Генеральной прокуратуры России;
- ▶ Федеральная служба по финансовым рынкам (ФСФР России) и др.

## **□ КОНЦЕПЦИЯ РАЗВИТИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА О**

**ВЕЩНОМ ПРАВЕ**, рекомендована Президиумом Совета к опубликованию в целях обсуждения (протокол № 3 от 18 марта 2009 г.)

**□ Совет при Президенте Российской Федерации по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства**

□ Разработчики: А.А. Иванов (руководитель группы), Р.С. Бевзенко, В.В. Витрянский, И.А. Дроздов, А.А. Завьялов, А.А. Маковская, Е.А. Суханов, К.И. Скловский и др.).

□ Имеется раздел: «Состояние и оценка действующего законодательства»

# Реформа вещных прав

*Вещными правами принято считать права, которые описывают принадлежность вещей тем или иным лицам.*

*Вещные права, в отличие от прав обязательственных, прочные, потому что это права непосредственно на вещь, а не на поведение другого лица, на которое не всегда можно воздействовать.*

## Аргументы:

- ✓ отсутствуют **нормы о защите владения** (ст.234 ГК о приобретательной давности);
- ✓ отсутствует **развернутая система вещных прав** (право собственности, сервитут, аренда);
- ✓ долгосрочные отношения, связанные со значительными финансовыми вложениями регулируются **не вещным правом, а договором аренды.**

# Виды вещных прав по ГК РФ

1) право собственности (ст. 209-215);

2) ограниченные вещные права (ст. 216 ГК):

- ▶ право пожизненного наследуемого владения земельным участком (статья 265);
- ▶ право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком (статья 268);
- ▶ сервитуты (статьи 274, 277);
- ▶ право хозяйственного ведения имуществом (статья 294) и право оперативного управления имуществом (статья 296).

## **РАЗДЕЛ II. ВЕЩНОЕ ПРАВО**

### **ПОДРАЗДЕЛ 1. Владение**

Глава 13. Понятие и виды владения

Глава 14. Защита владения

### **ПОДРАЗДЕЛ 2. Общие положения о вещных правах**

Глава 15. Основные положения

Глава 16. Защита вещных прав

### **ПОДРАЗДЕЛ 3. Право собственности**

Глава 17. Общие положения о праве собственности

Глава 18. Приобретение права собственности

Глава 19. Прекращение права собственности

Глава 191. Общая собственность

Глава 192. Право собственности на земельные участки и иные природные объекты

Глава 193. Право собственности на здания и сооружения

Глава 194. Право собственности на помещения

### **ПОДРАЗДЕЛ 4. Ограниченные вещные права**

Глава 20. Право постоянного землевладения

Глава 201. Право застройки

Глава 202. Сервитут

Глава 203. Право личного пользования

Глава 204. Ипотека

Глава 205. Право приобретения чужой недвижимой вещи

Глава 206. Право вещной выдачи

Глава 207. Право оперативного управления

# Почему реформа вещных прав затягивается?

Е. Суханов – «...часть законопроекта, посвященная вещному праву, оказалась не востребованной законодателем именно из-за ее **фундаментальности, серьезности и сложности**».

В. Витрянский – «есть опасения у представителей бизнеса. Серьезные изменения в законодательстве чреваты **рисками для уже устоявшегося оборота**».

Необходимо **приводить в соответствие** с обновленным ГК РФ ряд других нормативных актов (ЗК РФ).

• Улучшения регулирования вещных прав довольно непросты для осмысления современными российскими юристами. Это связано не с содержанием предложений по улучшению, а с особенностями современного российского юридического образования, которое зачастую заключается не в изучении теоретических правовых конструкций, а в прочтении и заучивании действующих законодательных норм. В связи с этим для того, чтобы избежать **«интеллектуального шока»** от этих законодательных изменений, целесообразно предусмотреть значительный **(от пяти лет)** переходный период, когда принятый закон, изменяющий вещные права, не будет действовать. Это необходимо для того, чтобы корпус российских юристов смог лучше изучить нововведения и подготовиться к их применению.

## Для подготовки к семинарским занятиям 22.11.

1. Понятие и признаки вещного права.
2. Система вещных прав по законодательству Российской Федерации.
3. Объект вещного права. Вещи как объекты вещных прав, их виды и оборотоспособность.
4. Понятие недвижимого имущества как объекта вещного права. Подходы высших судов РФ к определению понятия «недвижимость».
5. Виды и общая характеристика недвижимости в силу закона.
6. Соотношение вещных и обязательственных прав.
7. Право собственности как абсолютное вещное право: понятие, содержание, признаки. Субъекты и объекты права собственности.
8. Правомочия и обязанности собственника.
9. Основания приобретения права собственности на движимые вещи: общая характеристика.
10. Основания приобретения права собственности на недвижимые вещи: общая характеристика.



## 26.11

1. Находка и клад как основания приобретения права собственности.
2. Приобретательная давность как основание приобретения права собственности.
3. Приобретение права собственности на бесхозное недвижимое имущество и безнадзорных животных.
4. Основания прекращения права собственности: общая характеристика.
5. Понятие и признаки права общей собственности. Субъекты и объекты правоотношений общей собственности.
6. Основания возникновения и виды общей собственности.
7. Общая долевая собственность: понятие, содержание, правила определения долей, владение и пользование общим имуществом, находящимся в долевой собственности.
8. Продажа доли и преимущественное право ее покупки: процедура реализации и правовые последствия нарушения.
9. Раздел имущества находящегося в общей долевой собственности: процедура и правовые последствия.
0. Общая совместная собственность супругов: понятие и содержание, виды.
1. Раздел общего имущества супругов. Имущество супругов, которое не входит в совместную собственность.

## 30.11

1. Право собственности на жилое (нежилое) помещение: основания приобретения, права и обязанности собственника и членов семьи собственника жилого помещения.
2. Пределы осуществления права собственности на жилое помещение. Ответственность за нарушение пределов осуществления права собственности на жилое помещение.
3. Прекращение вещных прав на бесхозяйственно содержимое жилое помещение.
4. Право собственности на общее имущество в многоквартирном доме.
5. Понятие, признаки и система ограниченных вещных прав в ГК РФ.
6. Сервитут как право ограниченного пользования чужим земельным участком: понятие, содержание, особенности, виды.
7. Постоянное (бессрочное) пользование и пожизненное наследуемое владение земельными участками. Эмфитевзис.

## 05.12

1. Понятие защиты и система способов защиты права собственности и иных вещных прав.
2. Виндикационный иск: понятие, субъекты, условия удовлетворения.
3. Негаторный иск: понятие, субъекты, условия удовлетворения.
4. Особенности владельческой защиты: предпосылки защиты владения, надлежащие стороны, способы защиты владения.

## Задания

- К 22.11 (письменно) - 5 б.:
- Подборка знаковых дел по вещным правам – 2,5 б (2-3 дела).
- Анализ судебной практики по делам о признании объектов недвижимым имуществом (с изложением вывода) – 2,5 б.
- К 26.11 (письменно) - 5 б.:
- Анализ предложений по внесению изменений и дополнений в подраздел 3 (Право собственности) раздела 2 ГК РФ в Концепции развития законодательства о вещном праве - 5 б.

• К 30.11 (письменно) - 5 б.:

- Анализ судебной практики по делам об установлении, прекращении сервитута – 2,5 б.
- Анализ судебной практики по делам об оспаривании права пользования жилым помещением в силу завещательного отказа – 2,5 б.

• К 05.12 (письменно) - 5 б.:

- Анализ судебной практики по делам об истребовании имущества из чужого незаконного владения (с выводом) – 2,5 б.
- Анализ судебной практики по делам об устранении препятствий в использовании имущества, не связанных с лишением владения – 2,5 б.

# Темы сообщений

1. Вещные права в римском праве.
2. Вещные права в отечественном гражданском праве.
3. Вещные права в гражданском праве зарубежных стран.
4. Понятие, признаки и содержание вещных прав.
5. Соотношение вещных и обязательственных прав.
6. Оборотоспособность объектов вещных прав.
7. Недвижимое имущество как объект вещного права.
8. Жилое помещение как объект вещного права.
9. Единый недвижимый комплекс как объект вещного права.
10. Виды вещных прав и пределы их осуществления.
11. Вещная сделка и вещный договор в гражданском праве: понятие, особенности.
12. Владение как правовой институт в России и законодательстве зарубежных государств.
13. Право на защиту владения.
14. Понятие и содержание права собственности.
15. Объекты права собственности.
16. Субъекты права собственности.
17. Право собственности граждан.
18. Право собственности юридических лиц.
19. Право государственной и муниципальной собственности.
20. Право общей собственности.
21. Право общей долевой собственности.

22. Общая совместная собственность.
23. Основания возникновения права собственности.
24. Приобретение права собственности по давности владения.
25. Раздел имущества находящегося в общей долевой и общей совместной собственности.
26. Основания приобретения права собственности на недвижимые вещи.
27. Ограничения и обременения права собственности.
28. Прекращение права собственности.
29. Приватизация как основание возникновения права частной собственности.
30. Право собственности на жилое (нежилое) помещение.
31. Право собственности и иные вещные права на земли сельскохозяйственного
32. назначения.
33. Право собственности и иные вещные права на лесные и водные объекты.
34. Охрана и защита права собственности.

35. Ограниченные вещные права на земельные участки.
36. Сервитут как право ограниченного пользования чужим земельным участком.
37. Право постоянного владения и пользования земельным участком (эмфитевзис).
38. Право застройки (суперфиций).
39. Право личного пользования (узуфрукт).
40. Право приобретения чужой недвижимой вещи.
41. Право вещной выдачи.
42. Право оперативного управления имуществом.
43. Понятие и система гражданско-правовых способов защиты права собственности и иных вещных прав.
44. Виндикационный иск
45. Негаторный иск



*Скажи мне - и я забуду,  
учи меня - и я могу запомнить,  
вовлекай меня - и я научусь.*

*Бенджамин Франклин*

СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ

