

Вещное право

Lietu tiesības

Владение

- Владением является соответствующее праву **действительное обладание**.
- Одна и та же вещь не может в одно и то же время находиться во владении нескольких лиц так, чтобы каждое из них владело ею в целом.

Примечание. Ограничения на приобретение недвижимых вещей в собственность, во владение и пользование установлены особым законом.

Владение

- Вступление в обладание движимой вещью считается совершившимся:
 - 1) когда желающий приобрести владение вещью взял ее в свои руки;
 - 2) когда она попала в его западни или сети;
 - 3) когда он приставил к ней сторожа;
 - 4) когда она по его приказанию передана другому лицу - замещающему его;
 - 5) когда она отнесена в занятое приобретателем помещение;
 - 6) когда приобретателю вручены ключи от того помещения, в котором вещь находится;
 - 7) когда он поставил знак на вещь, не находящуюся больше во владении другого.

Владение

прекращение владения

Вследствие отсутствия физического обладания владение движимой вещью прекращается:

- 1) когда вещью завладевает другое лицо, хотя бы и насильственно или тайно;
- 2) когда владелец, утратив вещь, не может ее найти;
- 3) когда он не имеет доступа к ней.

Виды владения

Владение вещами или правами является или **законным** или **незаконным**.

- Незаконным является любое владение, приобретенное насильственно или втайне от того лица, от которого можно было ожидать возражений.

Владение бывает или **добросовестным** или **недобросовестным**.

- Добросовестным владельцем является тот, кто убежден, что никто другой не имеет больше прав владеть вещью, чем он, а недобросовестным - тот, кто знает, что он не вправе владеть вещью или что кто-либо другой имеет в этом отношении больше прав, чем он.

Собственность

- **Собственность** - это право полного обладания вещью, т.е. **право владеть и пользоваться** ею, извлекать из нее всевозможные выгоды, **распоряжаться** ею и в установленном порядке требовать ее возврата от любого третьего лица по иску о собственности.
- Предметом собственности может быть все то, что законом определено не изъято из общего обращения.

Находка вещей

- Нашедший потерянную вещь, если ему известен потерявший, обязан вернуть ее последнему с получением от него полагающегося за находку вознаграждения
- Если нашедший при передаче вещи или сообщении о находке в полицию потребовал вознаграждение за находку, то оно определяется по усмотрению суда, но не свыше третьей части стоимости найденной вещи.

Клад

- **Кладом** являются все зарытые в землю, замурованные или иным образом сокрытые ценные вещи, собственника которых за продолжительностью истекшего времени больше невозможно установить.
- Запрещается отыскивать клад на чужой земле. Поступивший вопреки этому положению не получает ничего из найденного им клада, и все это имущество причитается тому, кому принадлежит земля.
Нашедший случайно клад на чужой земле получает половину его, а вторая половина причитается собственнику земли.

Прекращение собственности

По воле собственника его право собственности на какую-либо вещь прекращается, когда он покидает вещь без передачи другому, а также когда он право собственности на нее отдает другому.

Без воли собственника право собственности прекращается:

- 1) когда вещь погибает;
- 2) когда собственность переходит к другому лицу вследствие соединения или в силу давности;
- 3) по судебному решению, которым вещь присуждается другому или которым в виде наказания определяется ее конфискация в пользу государства.

СЕРВИТУТЫ

- **Сервитутом** является такое **право на чужую вещь**, которым право собственности на нее в отношении пользования ограничено в пользу какого-либо определенного лица или определенного земельного участка.
- Сервитут, установленный в пользу определенного физического или юридического лица, является **личным сервитутом**; сервитут, установленный в пользу какой-либо определенной *недвижимой собственности*, так что им пользуется очередной собственник, является **вещным сервитутом**.

СЕРВИТУТЫ

- Для существования любого вещного сервитута необходимы **две недвижимые собственности**, из которых одна обременена в пользу другой.
- **Пользующийся имеет право на все плоды, доходы и выгоды**, которые может дать переданная в пользование вещь. Размер этого права не определяется потребностями пользующегося, но он может употреблять вещь и для прибыли.

ЗАЛОГОВОЕ ПРАВО

Залоговым правом является такое право на чужую вещь на основании которого эта вещь обеспечивает кредитору его требование таким образом, что он может из нее получить уплату этого требования.

Залоговое право на движимую вещь, если она при залоге передана во владение кредитору, называется **ручным залогом**.

Залог недвижимой вещи без передачи во владение называется **ипотекой**.

Залоговое право прекращается само собой с погашением требования, для которого оно установлено, безразлично, каким образом это совершено.

Отдачей в залог не прекращается право собственности залогодателя на заложенную вещь.

Ипотека на недвижимую собственность

Ипотека дает кредитору вещное право на заложенную недвижимую собственность только после внесения в земельные книги.

Погашение внесенных в земельные книги **залоговых прав**, как полное, так и частичное, допускается только с **согласия кредитора**.

Это правило не распространяется на те случаи, когда залоговое право погашается на основании судебного решения или определения.

Если недвижимая собственность, на которую внесены ипотеки, **продается с торгов** и вносится в земельные книги на имя того, кто, предложив высшую цену, стал ее собственником.