

Общие положения о вещном праве

1. Понятие вещного права как подотрасли гражданского права.
2. Понятие, признаки и виды субъективных вещных прав.
3. Собственность как экономическая и правовая категория. Формы собственности и виды права собственности.
4. Субъективное право собственности. Содержание права собственности.
5. Основания возникновения права собственности. Способы приобретения права собственности.
6. Основания и способы прекращения права собственности.



Судебная практика

- О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав: Постановление Пленума ВС РФ и ВАС РФ от 29.04.2010 № 10/22 (ред. от 23.06.2015)
- О некоторых вопросах практики рассмотрения споров о правах собственников помещений на общее имущество здания: Постановление Пленума ВАС РФ от 23.07.2009 № 64
- О некоторых вопросах, связанных с применением части первой ГК РФ: Постановление Пленума ВС РФ и ВАС РФ от 01.07.1996 № 6/8 (ред. от 25.12.2018)

1. Понятие вещного права

- В широком (объективном) значении: вещное право – подотрасль гражданского права – совокупность правовых норм, регулирующих отношения по приобретению, прекращению и осуществлению права собственности и других вещных прав.
-
- В узком значении: вещное право – субъективное гражданское право – юридически обеспеченная возможность управомоченного лица пользоваться вещью в своем интересе и независимо от других лиц.
- Субъективное право собственности является элементом вещного правоотношения

Вещные правоотношения

- *это отношения, которые возникают по поводу материальных благ (вещей), которые имеют денежную оценку, носят стоимостной характер*
- *фиксируют статику имущественного положения субъектов*
- *являются юридическим основанием власти субъекта над вещью (Е.А. Суханов)*
- *управомоченный субъект осуществляет свои права непосредственно сам, удовлетворяя свои интересы за счет вещи*

Значение вещного права

- Нормы вещного права закрепляют принадлежность вещи определенному лицу (*новое понятие вещи – ст.128 ГК РФ*), обеспечивая за счет этой вещи удовлетворение потребностей
- ГК прямо предусматривает, что переход права собственности к другому лицу не прекращает иных вещных прав
- Вещное право устанавливает предпосылки для гражданского оборота



- Принадлежность **материальных благ** юридически оформляется субъективным вещным правом
- Принадлежность **нематериальных благ** товарного характера (результатов интеллектуальной деятельности) юридически оформляется исключительными (интеллектуальными) правами



Система вещного права

Внутреннее строение, структура подотрасли:

- Институты:
 - приобретения права собственности,
 - прекращение права собственности,
 - защиты права собственности и других вещных прав,
 - ограниченных вещных прав,
 - право собственности и иные вещные права на земельные участки,
 - право собственности и иные вещные права на жилые помещения.
- Субинституты – совокупность правовых норм, регулирующих однородные группы вещных отношений.
- Нормы права – общеобязательные правила поведения, закрепленные в гражданском законодательстве



Понятие и основные виды источников вещного права.

- Конституция РФ – ст.71
- Нормы международного права, международные договоры – ст.7 ГК
- Гражданское законодательство – ст.3 ГК
- Иные акты, содержащие нормы гражданского права
- Обычай – ст.5 ГК



2. Понятие, признаки и виды вещных прав

- Вещное право (в субъективном значении) закрепляет отношение лица к вещи (имуществу) и не зависит от воли третьего лица.
- Объект вещного права – индивидуально-определенная вещь.
- Абсолютность вещного права – может быть реализовано путем непосредственного воздействия на вещь и может быть нарушено неограниченным кругом лиц.
- Вещно-правовая защита.
- Перечень видов вещных прав определяется законом



Виды вещных прав

- Право собственности – абсолютное вещное право
- Ограниченные вещные права связаны:
 - с хозяйствованием имущества собственника (право хозяйственного ведения и оперативного управления);
 - с использованием чужих земельных участков – ст.216 ГК РФ;
 - с использованием жилых помещений собственника – ст.292, ст.601-602, ст.1137 ГК РФ;
 - возникающие из договоров (соединение вещных и обязательственных прав) – ст.334, ст.359, ст.606, ст.1012 ГК РФ.

Новое!

с 01.07.2014 г. к залого недвижимого имущества (ипотеке) применяются правила ГК о вещных правах, закон об ипотеке, subsidiarily общие положения о залоге (п.4 ст.334)



3. Собственность как экономическая и правовая категория. Формы собственности и виды права собственности по российскому законодательству

- **Собственность** – это экономическое (фактическое) отношение, которое облекается в правовую форму (право собственности):
 - отношение к благу **как к своему**, которое можно использовать по своему усмотрению и в собственном интересе (вещественная сторона);
 - отношение **между лицами «мое» - «чужое»** (социальная сторона)



Экономическое содержание отношений собственности

- Присвоение блага (имущества) одним лицом и отчуждение от него других лиц.
- Присвоение связано с экономическим господством – по своему усмотрению использовать имущество.
- Нести бремя собственности (содержание, риск, охрана).



- Экономические отношения собственности выступают как *экономико-правовые отношения* по присвоению материальных благ, имеющих экономическую форму товара.
- Экономические отношения присвоения выступают в различных формах в зависимости от субъекта.
- Экономические формы присвоения принято называть формами собственности.



Право собственности

- Едино, с одинаковых набором правомочий (содержанием) собственника.
- Выделение форм права собственности предполагало бы неравенство возможностей собственников.
-
- Можно выделить виды права собственности по субъектному составу:
 - право собственности граждан и юридических лиц (ст.213 ГК РФ);
 - право государственной собственности (ст.214 ГК РФ);
 - право муниципальной собственности (ст.215 ГК РФ)

4. Субъективное право собственности. Содержание правомочий собственника.

- В **объективном значении**: *право собственности* – институт гражданского права – совокупность правовых норм, регулирующих отношения по владению, пользованию и распоряжению имуществом.
- В **субъективном значении**: *право собственности* – субъективное гражданское право – юридически обеспеченная возможность владеть, пользоваться и распоряжаться вещью в своем интересе, независимо от других лиц и без ограничения по сроку.




Содержание права собственности

Совокупность правомочий собственника (ст.209 ГК РФ):

- **Право владения** – юридически обеспеченная возможность иметь у себя имущество;
- **Право пользования** – извлечение полезных свойств вещи, ее потребление (ст. 136 ГК РФ);
- **Право распоряжения** – возможность определить юридическую судьбу вещи

Бремя собственника:

- **Риск** случайной гибели или порчи имущества (ст.211 ГК РФ);
 - Бремя **содержания** имущества (ст. 210 ГК РФ)
- 

Осуществление права собственности

- Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия:
 - 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,
 - передать свое имущество в доверительное управление другому лицу (доверительному управляющему),
 - распоряжаться им иным образом.

Владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами в той мере, в какой их оборот допускается законом (статья 129), осуществляются собственником свободно.

- **Ограничения!**
- **Действия собственника не должны:**
 - противоречить закону и иным правовым актам;
 - не нарушать права и охраняемые законом интересы других лиц,
 - не наносит ущерба окружающей среде.



5. Основания возникновения права собственности. Первоначальные и производные способы приобретения права собственности.

- **Основания возникновения** (приобретения) права собственности – юридические факты – титулы собственности.
- ***Титульное владение основано на каком-либо праве (правовом основании) титуле.***

Способы приобретения титулов:

- первоначальные;
- производные.

- Перечень оснований приобретения права собственности назван в ГК РФ – ст.218, перечень неисчерпывающий, иные основания могут быть предусмотрены в законе

Первоначальные способы приобретения права собственности

- не зависят от прав предшествующего собственника на данную вещь;
- собственник не известен;
- вещь создана впервые.



К первоначальным способам относятся:

- создание (изготовление) новой вещи для себя - п.1 ст.218, ст.219 ГК РФ;
- переработка вещи – ст. 220 ГК РФ;
- сбор общедоступных вещей - ст.221 ГК РФ;
- приобретение права собственности на самовольную постройку - ст. 222 ГК РФ (новая редакция с 04.08.2018);
- приобретение права собственности на бесхозное имущество - ст. 225 ГК РФ;
- приобретение права собственности в силу приобретательной давности - ст. 234 ГК РФ (ред.16.12.2019);
- специальные способы возникновения права собственности, допускаемые законом для определенных субъектов.

Производные способы приобретения права собственности

- Право собственности переходит от первоначального собственника к новому в порядке правопреемства:
 - на основании договора или иной сделки об отчуждении;
 - в порядке наследования;
 - при реорганизации юридического лица.



Момент возникновения права собственности

- Право собственности на здания, сооружения и другое вновь создаваемое недвижимое имущество, подлежащее государственной регистрации, возникает с момента такой регистрации (ст.219 ГК РФ).
- Право собственности у приобретателя вещи по договору возникает с момента ее передачи, если иное не предусмотрено законом или договором (ст.223 ГК РФ).
- В случаях, когда отчуждение имущества подлежит государственной регистрации, право собственности у приобретателя возникает с момента такой регистрации, если иное не установлено законом.



Судебная доктрина

- Иной момент возникновения права установлен, в частности, для приобретения права собственности на недвижимое имущество:
 - в случае полной выплаты пая членом потребительского кооператива, (п. 4 ст. 218 ГК РФ);
 - в порядке наследования и реорганизации юридического лица (п. 4 ст. 218,; п. 4 ст.1152 ГК РФ).
- Если наследодателю или реорганизованному юридическому лицу (правопредшественнику) принадлежало **недвижимое имущество** на праве собственности, это право переходит к наследнику или вновь возникшему юридическому лицу **независимо от государственной регистрации права на недвижимость**.

(О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав: Постановление Пленума ВС РФ и ВАС РФ от 29.04.2010 № 10/22 п.11)

Статья 8.1. ГК РФ «Государственная регистрация прав на имущество»

(введена ФЗ от 30.12.2012 N 302-ФЗ, ред.16.12.2019)

1. В случаях, предусмотренных законом, права, закрепляющие принадлежность объекта гражданских прав определенному лицу, **ограничения таких прав и обременения имущества** (права на имущество), подлежат государственной регистрации.
2. **Права на имущество**, подлежащее государственной регистрации, возникают, изменяются или прекращаются **с момента внесения** соответствующей записи в государственный реестр, если иное не установлено законом.
3. В случаях предусмотренных законом или соглашением сторон, **сделка**, влекущая возникновение, изменение или прекращение прав на имущество, которые подлежат государственной регистрации, **должна быть нотариально удостоверена**.
 - Запись в государственный реестр вносится при наличии заявлений об этом всех лиц, совершивших сделку, если иное не установлено законом. Если сделка совершена в **нотариальной форме**, запись в государственный реестр может быть внесена **по заявлению любой стороны сделки**, в том числе через нотариуса.

4. Если право на имущество возникает, изменяется или прекращается вследствие наступления **обстоятельств, указанных в законе**, запись о возникновении, изменении или прекращении этого права вносится в реестр **по заявлению лица, для которого наступают такие правовые последствия**. Законом может быть предусмотрено также право иных лиц обращаться с заявлением о внесении соответствующей записи в реестр.
5. Уполномоченный в соответствии с законом орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на имущество, проверяет полномочия лица, обратившегося с заявлением о государственной регистрации права, законность оснований регистрации, иные предусмотренные законом обстоятельства и документы, а в случаях, указанных в пункте 3 настоящей статьи, также наступление соответствующего обстоятельства.
 - Если право на имущество возникает, изменяется или прекращается на основании нотариально удостоверенной сделки, уполномоченный в соответствии с законом орган вправе проверить законность соответствующей сделки в случае и в порядке, которые предусмотрены законом.
6. Зарегистрированное право может быть оспорено только в судебном порядке.

Лицо, указанное в государственном реестре в качестве правообладателя, признается таковым, пока в установленном законом порядке в реестр не внесена запись об ином.

При возникновении спора в отношении зарегистрированного права лицо, которое **знало или должно было знать о недостоверности данных государственного реестра**, не вправе ссылаться на соответствующие данные.



7. В отношении зарегистрированного права в государственный реестр может быть внесена в порядке, установленном законом, **отметка о возражении** лица, соответствующее право которого было зарегистрировано ранее.
 - Если в течение трех месяцев со дня внесения в государственный реестр отметки о возражении в отношении зарегистрированного права лицо, по заявлению которого она внесена, не оспорило зарегистрированное право в суде, отметка о возражении аннулируется. В этом случае повторное внесение отметки о возражении указанного лица не допускается.
 - Лицо, оспаривающее зарегистрированное право в суде, вправе требовать внесения **в реестр отметки о наличии судебного спора** в отношении этого права.
8. Отказ в государственной регистрации прав на имущество либо уклонение от государственной регистрации могут быть **оспорены в суде**.
9. **Убытки**, причиненные незаконным отказом в государственной регистрации прав на имущество, уклонением от государственной регистрации, внесением в государственный реестр незаконных или недостоверных данных о праве либо нарушением предусмотренного законом порядка государственной регистрации прав на имущество, **по вине органа**, осуществляющего государственную регистрацию прав на имущество, подлежат возмещению **за счет казны** Российской Федерации.
10. Правила, предусмотренные настоящей статьей, применяются, поскольку иное не установлено настоящим Кодексом.



6. Основания и способы прекращения права собственности.

- Основания прекращения права собственности – юридические факты, которые подлежат тщательной регламентации, поскольку провозглашен **принцип неприкосновенности собственности** (ст.1 ГК РФ).

Способы прекращения права собственности
(ст.235 ГК РФ):

- по воле собственника (отчуждение, отказ от права собственности);
- гибель или уничтожение имущества;
- принудительное изъятие имущества у собственника.



Принудительное изъятие имущества у собственника

- Принудительное возмездное изъятие имущества у собственника:
ст.238, ст. 239, ст.239.1 (с 01.03.2015 г.), ст.239.2 (с01.04.2015) ст.240, ст.241, ст.242, 272, ст.282, 293
ГК РФ
- Принудительное безвозмездное изъятие имущества у собственника:
ст. 237, ст. 243, 285, 1252 ГК РФ;
-



Спасибо за внимание !

