



НАЦИОНАЛЬНЫЙ ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ
УНИВЕРСИТЕТ

Вещное право и право собственности

кандидат юридических наук
доцент кафедры гражданского
и предпринимательского права
НИУ ВШЭ-Пермь
Носов Дмитрий Владимирович

г. Пермь, 2016 г.

Понятие вещного права

Вещное право является многозначной категорией.

первое - как подотрасль гражданского права,

второе - как вид имущественных правоотношений

третье - как субъективное право лица в конкретном правоотношении



Понятие вещного права

Вещное право оформляет и закрепляет принадлежность вещей субъектам гражданских правоотношений и составляет статику имущественных отношений, регулируемых гражданским законодательством.

Понятие вещного права

В **объективном смысле** вещное право представляет собой совокупность правовых норм, регулирующих общественные отношения по принадлежности вещи определенным субъектам, осуществление правомочий владения, пользования и распоряжения вещью в пределах, установленных законодательством, путем непосредственного воздействия на вещь.

В **субъективном смысле** вещное право представляет собой юридически обеспеченную **возможность управомоченного субъекта** - обладателя вещного права владеть, пользоваться и распоряжаться **индивидуально-определенной вещью** своей волей и в своем интересе в пределах, установленных действующим законодательством.



Понятие вещного права

Категория вещного права включает в себя:

- 1) право собственности, которое является весомым и самым широким по объему правомочий;
- 2) другие ограниченные вещные права.

Понятие вещного права

Признаки вещных прав:

- они оформляют **принадлежность** вещей определенным субъектам.
- объектом любого вещного права является **индивидуально-определенная вещь**;
- любое **вещное право является абсолютным**;
- носители вещного права удовлетворяют свой интерес путем **непосредственного воздействия на вещь**, которая находится в сфере их хозяйственного господства. Однако набор правомочий у субъектов различных вещных прав может быть самым разнообразным;
- вещные права **защищаются особыми способами защиты**.



Понятие права собственности

В объективном смысле право собственности представляет собой совокупность правовых норм, регулирующих отношения по поводу присвоения и принадлежности материальных благ определенному лицу или лицам, осуществления собственником правомочий владения, пользования и распоряжения вещью своей волей и в своем интересе, независимо от других лиц.

В субъективном смысле право собственности представляет собой юридически обеспеченную возможность собственника владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащей ему вещью.

Правомочия владения, пользования и распоряжения, принадлежащие собственнику вещи, составляют содержание права собственности (ст. 209 ГК).



Понятие права собственности

Правомочие владения - это юридически обеспеченная возможность собственника обладать вещью, иметь ее у себя физически, господствовать над ней

Правомочие пользования - это юридически обеспеченная возможность извлечения из вещи ее полезных свойств.

Правомочие распоряжения - это юридически обеспеченная возможность определять правовую судьбу вещи.

Понятие права собственности

Бремя содержания принадлежащей собственнику вещи и риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, если только иное не предусмотрено законом или договором (ст. ст. 210, 211 ГК)

Под бременем содержания имущества следует понимать обязанность собственника поддерживать его в надлежащем, исправном, безопасном и пригодном для использования в соответствии с назначением имущества состоянии.

Под риском в гражданском праве понимаются неблагоприятные последствия, вызванные обстоятельствами, за которые никто не несет ответственность, когда в гибели или в повреждении имущества отсутствует чья-либо вина.

Способы приобретения права собственности

Способы приобретения права собственности:

- первоначальные
- производные.

Критерием для разграничения является наличие (для производных способов) или отсутствие (для первоначальных) правопреемства: основано ли право приобретателя на праве прежнего собственника или возникло заново, в силу закона

Способы приобретения права собственности

Первоначальные

приобретение права собственности на вновь изготовленную вещь (п. 1 ст. 218 и ст. 219 ГК),
переработка (ст. 220 ГК),
обращение в собственность общедоступных для сбора вещей (ст. 221 ГК),
приобретение права собственности на бесхозное имущество, в том числе находку, безнадзорных животных, клад (ст. ст. 225 - 233 ГК),
приобретательную давность (ст. 234 ГК),
приобретение права собственности на самовольную постройку (ст. 222 ГК).

Также к этой группе можно отнести приобретение права собственности на имущество, полученное добросовестным приобретателем от неуправомоченного отчуждателя при невозможности виндикации (п. 2 ст. 223 и ст. 302 ГК),
приобретение права собственности членом потребительского кооператива на квартиру, дачу, гараж, иное помещение, предоставленное этим лицам кооперативом, после полной выплаты паевого взноса (п. 4 ст. 218 ГК).

Способы приобретения права собственности

Производные (п. 2 ст. 218 ГК)

- приобретение права собственности по сделке и в порядке наследования,
- приобретение права собственности на имущество юридического лица при его реорганизации,
- реквизиция, конфискация, национализация, обращение взыскания на имущество по обязательствам собственника, ряд случаев принудительного выкупа имущества.

Способы приобретения права собственности

1. Способы приобретения права собственности на вещи, ранее не существовавшие.

Приобретение права собственности на вновь изготовленную или созданную движимую вещь (п. 1 ст. 218 ГК), если она создана лицом для себя, с соблюдением закона и иных правовых актов, происходит без каких-либо дополнительных формальностей. Если созданное имущество - недвижимое, право собственности на него возникнет с момента государственной регистрации (ст. 219 ГК, Закон о регистрации прав на недвижимость).

Способы приобретения права собственности

Переработку каким-либо лицом не принадлежащих ему материалов (ст. 220 ГК) принято также называть словом "спецификация". Само это лицо именуется "спецификатор" или "переработчик". По общему правилу собственником вещи становится собственник материалов, а переработчику возмещается стоимость переработки. Однако если стоимость переработки существенно превышает стоимость материалов, собственником вещи может стать переработчик. Это возможно при соблюдении двух дополнительных условий:

- 1) переработчик действовал добросовестно (не знал и не должен был знать, что материал ему не принадлежит);
- 2) переработчик осуществил переработку для себя (не по заказу третьего лица, например).

Стоимость материалов в этом случае возмещается переработчиком.

Способы приобретения права собственности

Обращение в собственность общедоступных для сбора вещей (ст. 221 ГК) с юридической точки зрения также можно **рассматривать как случай возникновения права собственности на новые вещи.**

Приобретение права собственности на плоды и продукцию (ст. 136 ГК) как на **новые вещи.**

Приобретение права собственности на самовольную постройку (ст. 222 ГК)

Проблема самовольных построек как объектов гражданских прав

Самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные, созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные, созданные без получения на это необходимых разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

п. 1 ст. 222 Гражданского кодекса РФ

Проблема самовольных построек как объектов гражданских прав

Лицо, осуществившее самовольную постройку, **не приобретает на нее** право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

Самовольная постройка подлежит **сносу осуществившим ее лицом либо за его счет**, кроме случаев, предусмотренных пунктами 3 и 4 настоящей статьи.

п. 2 ст. 222 Гражданского кодекса РФ

Признание права собственности на самовольную постройку

- если в отношении земельного участка лицо, осуществившее постройку, **имеет права**, допускающие строительство на нем данного объекта;
- если на день обращения в суд постройка **соответствует** параметрам, установленным документацией по планировке территории, правилами землепользования и застройки или обязательными требованиями к параметрам постройки, содержащимися в иных документах;
- если сохранение постройки **не нарушает** права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

В этом случае лицо, за которым признано право собственности на постройку, возмещает осуществившему ее лицу расходы на постройку в размере, определенном судом.

п. 3 ст. 222 Гражданского кодекса РФ

Право органов местного самоуправления в административном порядке снести самовольную постройку

- Органы местного самоуправления городского округа (муниципального района в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории) вправе принять решение о сносе самовольной постройки в случае создания или возведения ее на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке для этих целей, если этот земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территорий (за исключением зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации) или на территории общего пользования либо в полосе отвода инженерных сетей федерального, регионального или местного значения.

п. 4 ст. 222 Гражданского кодекса РФ

Право органов местного самоуправления в административном порядке снести самовольную постройку

В случае, если лицо, осуществившее самовольную постройку, не было выявлено, орган местного самоуправления, принявший решение о сносе самовольной постройки, в течение **семи дней** со дня принятия такого решения обязан:

- обеспечить **опубликование** в порядке, установленном уставом городского округа (муниципального района в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории) для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, сообщения о планируемом сносе самовольной постройки;
- обеспечить **размещение на официальном сайте** уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" **сообщения** о планируемом сносе самовольной постройки;
- обеспечить **размещение на информационном щите** в границах земельного участка, на котором создана самовольная постройка, сообщения о планируемом сносе самовольной постройки.

Право органов местного самоуправления в административном порядке снести самовольную постройку

- В случае, если лицо, осуществившее самовольную постройку, не было выявлено, снос самовольной постройки может быть организован органом, принявшим соответствующее решение, не ранее чем по истечении двух месяцев после дня размещения на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" сообщения о планируемом сносе такой постройки.

Право органов местного самоуправления в административном порядке снести самовольную постройку

- Практика применения норм пункта 4 ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации существует только у города Москва
1. Постановление Правительства города Москвы от 8 декабря 2015 г. №829-ПП «О мерах по обеспечению сноса самовольных построек на отдельных территориях города Москвы».
 2. Постановление Правительства города Москвы от 28 июня 2016 г. №356-ПП «О внесении изменений в постановление правительства города Москвы от 8 декабря 2015 №829-ПП».
 3. Постановление Правительства города Москвы от 6 сентября 2016 г. №561-ПП «О признании утратившими силу отдельных положений постановлений Правительства Москвы от 8 декабря 2015 года N 829-ПП и от 28 июня 2016 года N 356-ПП».

Право органов местного самоуправления в административном порядке снести самовольную постройку

- Практика применения норм пункта 4 ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации существует только у города Москва

N п/п	Административный округ города Москвы	Адрес (адресный ориентир)	Кадастровый номер (условный номер, UNOM)	Наименование территории (зона), в пределах которой создана (возведена) самовольная постройка
1	2	3	4	5
105.	ЦАО	просп.Олимпийский, д.10, стр.7	4303395	Территории общего пользования. Охранные зоны сетей и сооружений централизованной системы водоотведения. Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства.
106.	СВАО	ул.Костромская, д.19В	88198	Территории общего пользования. Охранные зоны сетей и сооружений централизованной системы водоотведения.

Право органов местного самоуправления в административном порядке снести самовольную постройку

- Практика применения норм пункта 4 ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации существует только у города Москва
1. Решение Московского городского суда от 24 декабря 2015 г н За-907/15
 2. Апелляционное определение Верховного суда РФ от 29 апреля 2016 г. N5-АПГ16-12
 3. Определение Конституционного Суда РФ от 27.09.2016 N 1748-О "Об отказе в принятии к рассмотрению запроса группы депутатов Государственной Думы о проверке конституционности пункта 4 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации"

Способы приобретения права собственности

2. Способы приобретения права собственности на бесхозные вещи.

- бесхозные недвижимые вещи (п. п. 3 и 4 ст. 225 ГК);
- движимые вещи, от которых собственник отказался (ст. 226 ГК);
- находку (ст. ст. 227 - 229 ГК);
- безнадзорные животные (ст. ст. 230 - 232 ГК);
- клад (ст. 233 ГК).

Бесхозяйные вещи

Статья 225. Бесхозяйные вещи

Бесхозяйной является вещь, которая не имеет собственника или собственник которой неизвестен либо, если иное не предусмотрено законами, от права собственности на которую собственник отказался.

Бесхозяйные недвижимые вещи принимаются на учет органом, осуществляющим государственную регистрацию права на недвижимое имущество, по заявлению органа местного самоуправления, на территории которого они находятся.

По истечении года со дня постановки бесхозяйной недвижимой вещи на учет орган, уполномоченный управлять муниципальным имуществом, может обратиться в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на эту вещь.

Бесхозяйная недвижимая вещь, не признанная по решению суда поступившей в муниципальную собственность, может быть вновь принята во владение, пользование и распоряжение оставившим ее собственником либо приобретена в собственность в силу приобретательной давности.

Статья 227. Находка

1. Нашедший **потерянную вещь обязан немедленно уведомить об этом лицо**, потерявшее ее, или собственника вещи или кого-либо другого из известных ему лиц, имеющих право получить ее, и вернуть найденную вещь этому лицу.

Если вещь найдена в помещении или на транспорте, она подлежит сдаче лицу, представляющему владельца этого помещения или средства транспорта. В этом случае лицо, которому сдана находка, приобретает права и несет обязанности лица, нашедшего вещь.

2. Если лицо, имеющее право потребовать возврата найденной вещи, или место его пребывания неизвестны, нашедший вещь обязан заявить о находке в полицию **или в орган местного самоуправления**.

3. Нашедший вещь вправе хранить ее у себя либо сдать на хранение в полицию, орган местного самоуправления или указанному ими лицу.

Статья 228. Приобретение права собственности на находку

1. Если в течение шести месяцев с момента заявления о находке в полицию или в орган местного самоуправления (пункт 2 статьи 227) лицо, уполномоченное получить найденную вещь, не будет установлено или само не заявит о своем праве на вещь нашедшему ее лицу либо в полицию или в орган местного самоуправления, нашедший вещь приобретает право собственности на нее.
2. Если нашедший вещь откажется от приобретения найденной вещи в собственность, **она поступает в муниципальную собственность.**

Находка

Статья 229. Возмещение расходов, связанных с находкой, и вознаграждение нашедшему вещь

1. Нашедший и возвративший вещь лицу, управомоченному на ее получение, вправе получить от этого лица, а в случаях перехода вещи в муниципальную собственность - от соответствующего органа местного самоуправления возмещение необходимых расходов, связанных с хранением, сдачей или реализацией вещи, а также затрат на обнаружение лица, управомоченного получить вещь.

2. Нашедший вещь вправе потребовать от лица, управомоченного на получение вещи, вознаграждение за находку в размере до двадцати процентов стоимости вещи. Если найденная вещь представляет ценность только для лица, управомоченного на ее получение, размер вознаграждения определяется по соглашению с этим лицом.

Право на вознаграждение не возникает, если нашедший вещь не заявил о находке или пытался ее утаить.

Способы приобретения права собственности

Безнадзорные животные (ст. 230 ГК), задержанные кем-либо, - разновидность находки.

Общие правила, которыми должно руководствоваться лицо, обнаружившее безнадзорное животное, те же, что для обычной находки: вернуть животное собственнику, а если он неизвестен (или неизвестно место его пребывания), сообщить в полицию или в орган местного самоуправления.

Способы приобретения права собственности

- для заявления об обнаруженных животных установлен срок - не позднее **трех дней с момента задержания** (п. 1 ст. 230 ГК);
- у лица, задержавшего животных, и у того лица, которому они переданы на содержание и в пользование, возникает **обязанность по надлежащему содержанию животных** (п. 3 ст. 230 ГК);
- ответственность таких лиц перед собственником животных в случае их гибели или порчи наступает при наличии вины в любой форме, а не только умысла или грубой неосторожности, как при находке (сравните п. 3 ст. 230 и п. 4 ст. 227 ГК);
- если животные переданы задержавшими их на содержание и в пользование другому лицу, имеющему необходимые для этого условия, по истечении положенных шести месяцев право собственности на животных приобретает именно это лицо (п. 1 ст. 231 ГК). **Либо, при его отказе, - муниципальное образование;**

Способы приобретения права собственности

- учитывается привязанность животных и не допускается жестокое либо ненадлежащее обращение с ними (п. 2 ст. 231 ГК). С учетом этих факторов прежний собственник в отдельных случаях может потребовать возврата животных, даже если право собственности на них уже возникло у другого лица;
- возмещение расходов на содержание безнадзорных животных в случае их возврата собственнику производится с зачетом выгод, извлеченных от пользования ими (ст. 232 ГК).

Способы приобретения права собственности

Клад - еще одна разновидность бесхозяйного движимого имущества. Закон определяет клад как зарытые в земле или сокрытые иным способом деньги или ценные предметы, собственник которых не может быть установлен либо в силу закона утратил на них право (п. 1 ст. 233 ГК).

Нашедший клад собственник объекта, где клад был сокрыт, вправе оставить его себе (п. 1 ст. 233 ГК).

Иное лицо, обнаружившее клад, по общему правилу может претендовать на долю в найденном (п. 1 ст. 233 ГК), кроме случаев, когда оно производило поиски без согласия собственника объекта (п. 1 ст. 233 ГК) или когда поиск кладов входил в его трудовые или служебные обязанности (п. 3 ст. 233 ГК).

Способы приобретения права собственности

Государство становится собственником клада, если он содержал вещи, относящиеся к культурным ценностям (п. 2 ст. 233 ГК). Собственник объекта, где клад был сокрыт, и лицо, обнаружившее клад, получают в этом случае вознаграждение в размере 50% от стоимости клада (по общему правилу в равных долях).

Лица, в чьи трудовые или служебные обязанности входил поиск таких кладов (например, археологи), не могут претендовать на такое вознаграждение.



Спасибо за внимание!

кандидат юридических наук
доцент департамента менеджмента
НИУ ВШЭ-Пермь
Носов Дмитрий Владимирович
г. Пермь, ул. Студенческая, 38