балтийский русский институт

⎯⎯⎯⎯⎯⎯⎯⎯⎯⎯⎯⎯⎯⎯⎯⎯⎯⎯⎯⎯⎯⎯⎯⎯⎯⎯⎯⎯⎯⎯⎯

юридический факультет

Приобретение права собственности на движимое и недвижимое имущество

сравнительная характеристика

Реферат по дисциплине

«вещное право»

Выполнил:

студент

Е.Твердохлебов

Проверил:

профессор

Лившиц Ю.М.

“\_\_\_”\_\_\_\_\_\_\_2000 г.

Рига,2000

Вступление

Ст.32 КЭР устанавливает следующие принципы:

«Собственность каждого неприкосновенна и равно защищена. Собственность может быть отчуждена без согласия собственника только в случаях и в порядке, установленных законом, в общих интересах за справедливую и немедленную компенсацию. Каждый, чье имущество отчуждено без его согласия, имеет право обратиться в суд и опротестовать отчуждение имущества, компенсацию или ее размер.

Каждый имеет право свободно владеть, пользоваться и распоряжаться своей собственностью. Ограничения устанавливаются законом. Собственность не должна использоваться во вред общим интересам. В общих интересах законом могут быть установлены виды имущества, которые в Эстонии могут приобретать в собственность только граждане Эстонии, юридические лица некоторых категорий, местные самоуправления или Эстонское государство.»

Термин «каждый» в данной статье понимается как субъект гражданского права, т.е. любое физическое или юридическое лицо.

Термин «распоряжаться» в этом случае означает создавать, изменять или прекращать собственность.

Термин «собственность» понимается как право собственности на имущество. Имуществом являются принадлежащие лицу вещи и оцениваемые в деньгах права и обязанности (ст.30 ЗВП).

Термин «вещь» объясняется в ст.7 ЗВП: «вещь – это любой материальный предмет.» Положения, действующие в отношении вещей, применяются также к животным и в «предусмотренных законом случаях» к правам[[1]](#footnote-1).

Вещи согласно ст.7 ЗВП подразделяются на движимые и недвижимые.

В соответствии с подразделением вещей, имущество тоже делится на движимое и недвижимое. В настоящей работе автор проведет сравнение приобретения права собственности на движимое и недвижимое имущество.

# Общая характеристика приобретения права собственности

Приобретение права собственности подчиняется общей норме, регулирующей возникновение гражданских прав (ст.1 ЗОЧГК). Так, согласно ст.58 ЗОЧГК, «гражданские права и обязанности возникают из установленных законом событий, сделок и иных юридических действий, а также из противоправных деяний. Юридическое действие представляет собой правомерное деяние[[2]](#footnote-2), имеющее юридическое значение.»

## Недвижимая собственность

Недвижимая собственность – это право собственности на недвижимые вещи. Недвижимыми вещами признаются земельный участок и его существенные части (растущий лес, несорванные плоды, строения). Кроме того, к недвижимым относятся и вещи, которые не связаны с земельным участком, но внесены в крепостную книгу (например, морские и воздушные суда).

Для возникновения недвижимой собственности достаточно, чтоб в крепостную книгу была произведена запись о праве собственности (ст.118 ЗВП). Недвижимая собственность может возникнуть в результате закрепления, завладения (путем завладения недвижимая вещь может быть приобретена только государством)(ст.122 ЗВП), в силу приобретательной давности в отношении записей в крепостной книге (ст.123 ЗВП), в силу приобретательной давности (ст.124 ЗВП), в силу вещно-правового договора(ст.120 ЗВП), в силу завещания или брачного договора (ст.119 ЗВП).

## Движимая собственность

Движимая собственность – это право собственности на движимое имущество. Согласно п.2 ст.30, ст.8, п.2 ст.31 ЗВП движимой собственностью являются принадлежащие лицу не признанные недвижимыми вещи, а также обязательственные и иные личные имущественные права. Для возникновения права собственности на движимое имущество необходимо получение этого имущества во владение. Основанием возникновения права собственности может быть: передача (пр.1 р.1 гл.2 ч.3 ЗВП), завладение (в т.ч. пчелиным роем)[[3]](#footnote-3) (пр.2 р.1 гл.2 ч.3 ЗВП), находка (пр.3 р.1 гл.2 ч.3 ЗВП), клад (пр.4 р.1 гл.2 ч.3 ЗВП), переработка, смешение, соединение (пр.5 р.1 гл.2 ч.3 ЗВП), приобретательная давность (пр.6 р.1 гл.2 ч.3 ЗВП), приобретение плодов (пр.7 р.1 гл.2 ч.3 ЗВП).

# Гласность и защита права собственности

Право собственности пользуется абсолютной защитой, т.е. собственник может требовать от любого лица (в т.ч. государства) уважительного отношения к своим правам на имущество. Для того, чтоб окружающие собственника лица не препятствовали осуществлению его прав, они должны знать о том, кому принадлежит та или иная вещь. Из этого и вытекает гласность права собственности.

## Недвижимое имущество

В случае недвижимого имущества гласность осуществляется открытостью крепостной книги, т.е. «каждый имеет право на ознакомление с данными крепостной книги и получение выписок из неё. Никто не может ссылаться в свое оправдание на незнание данных крепостной книги» (ст. 55 ЗВП).

## Движимое имущество

В случае движимого имущества окружающие владельца лица не могут определить, является ли он собственником, поэтому абсолютным правом защищается владение (т.е. реальное обладание вещью), т.е. лицо, реально обладающее движимой вещью, может требовать от любого ненарушения права владения. Владение считается законным до тех пор, пока не будет доказано обратное (ч.2 ст.34 ЗВП). Получается, что никто не может в свое оправдание ссылаться на незнание того, законно или не законно владение.

# Форма совершения вещно-правовой сделки

Сделки могут быть вербальные и невербальные. Вербальные делятся на устные и письменные. Письменные в свою очередь подразделяются на простые и удостоверенные нотариально. Невербальные делятся на молчаливые и совершаемые путем конклюдентных действий[[4]](#footnote-4).

## Недвижимое имущество

Согласно ст.119 ЗВП вещно-правовые сделки требуют нотариального удостоверения.

## Движимое имущество

Закон не устанавливает ограничений по форме совершения сделок с движимым имуществом. Согласно ст.92 ЗВП важно наличие соглашения между отчуждателем и приобретателем о переходе права собственности. Согласно ст.63 ЗОЧКГ молчание считается волеизъявлением на совершение сделки только если оно предусмотрено законом или соглашением сторон.

# Условные сделки

Условными являются сделки, совершенные под отлагательным или отменительным условием (ст.81 ЗОЧГК).

## Недвижимое имущество

«Условный договор о вещном праве в отношении перевода права недвижимой собственности недействителен» (ч.2 ст.120 ЗВП)

## Движимая собственность

Закон не устанавливает ограничений для условных сделок с движимым имуществом. Чаще всего такие сделки заключаются с отлагательным условием (т.н. резервирование собственности до полной уплаты стоимости покупки).[[5]](#footnote-5)

# Регистрация как условие действительности сделки

Как недвижимое, так и некоторые виды движимого имущества (например, моторно-транспортные средства, огнестрельное оружие, незакрепленные строения, авторское право и т.п.) требуется регистрировать. Сама по себе регистрация не влияет на действительность вещно-правовой сделки.

## Недвижимое имущество

Что касается недвижимого имущества, то согласно п.1 ст.119 ЗВП сделка должна быть нотариально удостоверена. Согласно статье 118 ЗВП недвижимая собственность возникает с момента внесения в крепостную книгу, а в предусмотренных законом случаях и до внесения в книгу, но собственник может распоряжаться недвижимой вещью только после закрепления (внесения в крепостную книгу). Согласно статье 121 ЗВП сделка по приобретению недвижимой вещи дает приобретателю право требовать внесения записи в крепостную книгу, а в случае отказа прежнего собственника - право предъявлять к собственнику иск с ходатайством о внесении записи в крепостную книгу и о признании недвижимой собственности.

## Движимое имущество

Относительно регистрации движимого имущества в законе сказано, что движимая собственность возникает посредством передачи движимой вещи, когда отчуждатель передает владение вещью приобретателю при наличии между ними соглашения о переходе собственности к приобретателю (ч.1 ст.92 ЗВП). Таким образом, регистрация только констатирует факт собственности.

# Передача владения как условие действительности вещно-правовой сделки

Передача владения не всегда является необходимым условием перехода права собственности.

## Недвижимое имущество

«Передача владения недвижимой вещью не является существенным условием сделки» (ч.3 ст.119 ЗВП).

## Движимое имущество

В общем случае передача владения является одним из условий действительности сделки (ст.92 ЗВП). Но в некоторых случаях (например, соглашение сторон или уступка права истребования вещи от третьего лица) передача владения является необязятельной.

Не влияет на действительность вещно-правовой сделки и передача владения от отчуждателя к приобретателю, если вещь уже находится во владении приобретателя (ч.2 ст.92 ЗВП) (например, собственник дал другу принтер для пользования, а потом решил эту вещь ему продать). Иначе пришлось бы забрать у приобретателя вещь и вручить её снова.

# Независимость от каузальной сделки

Вещно-правовые сделки независимы от действительности обязательственных сделок. Это касается передачи как движимого, так и недвижимого имущества.

# Таблица сравнительной характеристики

|  |  |
| --- | --- |
| Движимое имущество | Недвижимое имущество |
| Способы приобретения собственности | |
| передача, завладение (в т.ч. пчелиным роем)[[6]](#footnote-6), находка, клад, переработка, смешение, соединение, приобретательная давность, приобретение плодов | закрепление, завладение (путем завладения недвижимая вещь может быть приобретена только государством), в силу  приобретательной давности в отношении записей в крепостной книге, в силу приобретательной давности, в силу вещно-правового договора, в силу завещания или брачного договора |
| Гласность и защита права собственности | |
| абсолютным правом защищается владение, владение считается законным, пока не доказано обратное | гласность осуществляется открытостью крепостной книги, собственность пользуется абсолютной защитой |
| Движимое имущество | Недвижимое имущество |
| Форма совершения вещно-правовой сделки | |
| Закон не устанавливает ограничений по форме совершения сделок | Согласно ст.119 ЗВП вещно-правовые сделки требуют нотариального удостоверения |
| Условные сделки | |
| Закон не устанавливает ограничений для условных сделок с движимым имуществом. | Условный договор о вещном праве в отношении перевода права недвижимой собственности недействителен |
| Регистрация как условие действительности сделки | |
| регистрация не влияет на действительность вещно-правовой сделки | Закрепление не влияет на действительность вещно-правовой сделки, но распоряжаться имуществом собственник может только после внесения в крепостную книгу |
| Передача владения как условие действительности вещно-правовой сделки | |
| передача владения является одним из условий действительности сделки | Передача владения недвижимой вещью не является существенным условием сделки |
| Независимость от каузальной сделки | |
| Вещно-правовые сделки независимы от каузальных сделок | |

Список литературы

1. КЭР
2. ЗОЧГК
3. ЗВП
4. Asjaõigus. Õpik.Dr. dr. h.c. KARL HEINZ SCHWAB, Dr. HANNS PRÜTTING, prof. Friedrich Lenti, переработанное издание, Таллинн,1995
5. Гражданское право. Учебник. Часть I. Издание третье. Под ред. А.П.Сергеева, Ю.К.Толстого. М.: Проспект,1999.
6. Конспект лекций проф. Ю.М.Лифшица по общей части гражданского права.

Использованные сокращения

1. КЭР – Конституция Эстонской Республики
2. ЗОЧГК – Закон об общей части гражданского кодекса
3. ЗВП – Закон о вещном праве
4. ст. - статья
5. пр. - подраздел
6. р. - раздел
7. г. – глава
8. ч. - часть

Оглавление

Вступление 2

1 Общая характеристика приобретения права собственности 3

1.1 Недвижимая собственность 3

1.2 Движимая собственность 4

2 Гласность и защита права собственности 4

2.1 Недвижимое имущество 4

2.2 Движимое имущество 5

3 Форма совершения вещно-правовой сделки 5

3.1 Недвижимое имущество 5

3.2 Движимое имущество 5

4 Условные сделки 5

4.1 Недвижимое имущество 6

4.2 Движимая собственность 6

5 Регистрация как условие действительности сделки 6

5.1 Недвижимое имущество 6

5.2 Движимое имущество 7

6 Передача владения как условие действительности вещно-правовой сделки 7

6.1 Недвижимое имущество 7

6.2 Движимое имущество 7

7 Независимость от каузальной сделки 8

8 Таблица сравнительной характеристики 8

Движимое имущество 8

Недвижимое имущество 8

Способы приобретения собственности 8

Гласность и защита права собственности 8

Движимое имущество 9

Недвижимое имущество 9

Форма совершения вещно-правовой сделки 9

Условные сделки 9

Регистрация как условие действительности сделки 9

Передача владения как условие действительности вещно-правовой сделки 9

Независимость от каузальной сделки 9

Список литературы 10

Использованные сокращения 10

Оглавление 11

1. Очевидно, имеется в виду интеллектуальная собственность, сервитут, право преимущественной покупки, право залога и т.п. - Примечание автора. [↑](#footnote-ref-1)
2. Автор реферата сомневается в уместности сочетания терминов «деяние» и «правомерное», т.к. обычно деяние понимается как противоправное действие или бездействие. [↑](#footnote-ref-2)
3. Подраздел «Завладение» ЗВП состоит всего из двух статей, одна из которых объясняет содержание завладения, а другая посвящена завладению пчелиным роем. [↑](#footnote-ref-3)
4. Гражданское право.( Список литературы поз.5). Глава 10 (с.с.230-261), конспект лекций проф. Ю.М.Лифшица по общей части гражданского права. [↑](#footnote-ref-4)
5. Asjaõigus.(Список литературы поз.4). §32 II [↑](#footnote-ref-5)
6. Подраздел «Завладение» ЗВП состоит всего из двух статей, одна из которых объясняет содержание завладения, а другая посвящена завладению пчелиным роем. [↑](#footnote-ref-6)