

# Право собственности

Гражданский кодекс РК

Раздел 2, глава 8-15

# Вопросы:

1. Понятие, содержание права собственности
  2. Виды собственности
  3. Возникновение права собственности
- 

# Право собственности

- Право собственности- это признаваемое и охраняемое законом право собственника владеть пользоваться и распоряжаться по своему усмотрению всем принадлежащим ему имуществом  
(ст. 188 ГК РК)

# Право владения



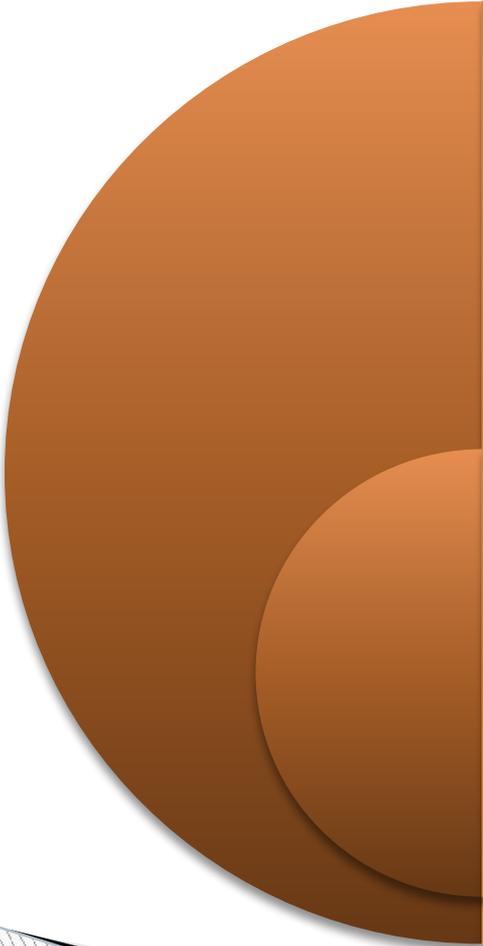
**Правомочие владения – это юридически обеспеченная возможность фактического обладания имуществом.**



# Закон различает владение:

<b>Законное владение (правомерное)</b>	Владение, осуществляемое на основе правового основания, посредством которого приобретено право собственности.
<b>Незаконное владение (неправомерное)</b>	Владение без необходимого правового основания, насильственным, скрытым; или владелец не возвращает ее после предъявленного требования
<b>Добросовестное владение</b>	владелец имущества не знал и не должен был знать о незаконности своего владения.
<b>Недобросовестное владение</b>	владелец знал или должен был знать о незаконности своего владения при приобретении имущества
<b>Двойное владение</b>	Право владения у собственника и переданное по доверенности, договору аренды (слуга вещи)

# Право пользования



Право пользования представляет собой юридически обеспеченную возможность **извлекать из имущества его полезные естественные свойства, а также получать от него выгоды.**

Выгода может выступать в виде дохода, приращения, плодов, приплода и в иных формах.

# Право распоряжения



**Право распоряжения – это юридически обеспеченная возможность решить юридическую судьбу вещи**

# Ограничение права собственности

- Осуществление собственником своих правомочий не должно :
- нарушать прав и охраняемых законом интересов других лиц и государства.
- не злоупотреблять своим монопольным или иным доминирующим положением.
- собственник обязан принимать меры, предотвращающие ущерб здоровью граждан и окружающей среде, который может быть нанесен при осуществлении его прав. ( ст. 188 ГК РК)

# Виды собственности в РК

## ▣ Государственная собственность

выступает в виде

- республиканской
- коммунальной  
собственности.

## ▣ Частная собственность

выступает как

- ▣ собственность  
граждан
- ▣ негосударственных  
юридических лиц
- ▣ и их объединений.

# Республиканская собственность

- ▣ **Республиканская собственность состоит из:**
- ▣ государственной казны
- ▣ и имущества, закрепленного за государственными республиканскими юридическими лицами.

# Государственная казна РК

**Средства республиканского бюджета,**

**золотовалютный запас,**

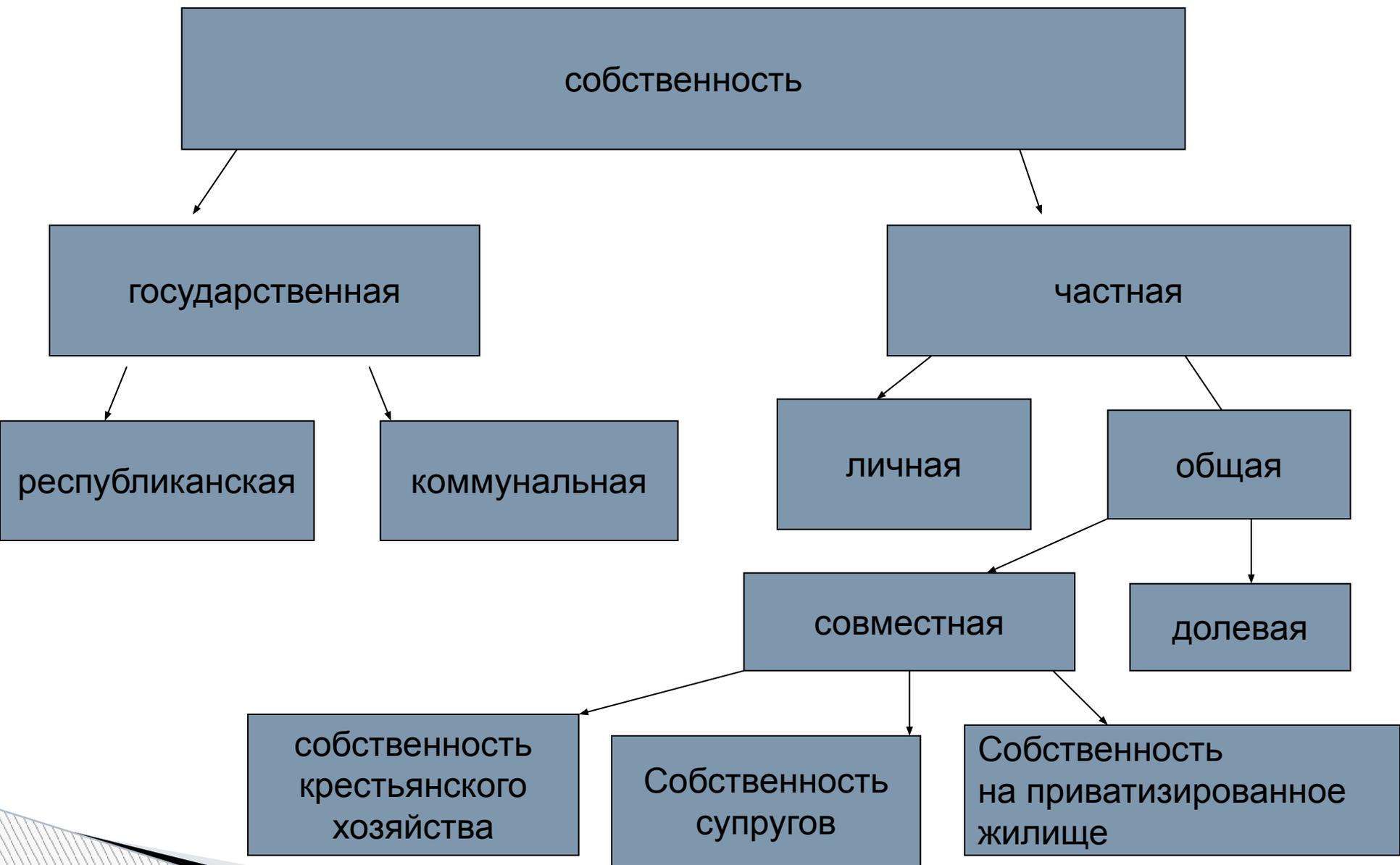
**алмазный фонд,**

**объекты государственной  
собственности**

**и иное государственное имущество, не закрепленное за  
государственными юридическими лицами**

# Коммунальная собственность

- Коммунальная собственность состоит из:
  - местной казны
  - и имущества, закрепленного за коммунальными юридическими лицами.
- Средства местного бюджета и иное коммунальное имущество, не закрепленное за государственными юридическими лицами, составляют местную казну.



# Общая собственность

- ▣ **Общая долевая**
- ▣ **собственность -**  
**собственность,**  
каждому из ее  
участников  
принадлежит
- ▣ определенная доля.
- ▣ **Общая совместная**  
**собственность -**  
доли ее участников  
заранее не  
определены, они  
определяются  
только при разделе  
совместной  
собственности или  
при выделе доли из  
нее.

# Общая долевая собственность

Сособственники обязаны по взаимному соглашению распоряжаться общим имуществом в целом.

Своей долей каждый распоряжается по своему усмотрению. ( продать, подарить, изъять )

( преимущественное право покупки ст. 216 )

# Прекращение права общей долевой собственности

- Основаниями прекращения общей долевой собственности является **раздел общей долевой собственности и выдел из нее доли.**
- **Раздел:** - по соглашению собственников,  
-по решению суда.

**Выдел доли:** - по требованию собственника,  
-по требованию кредиторов (обращение  
взыскания на имущество ст. 222 ГК РК).

# Раздел и выдел доли

Раздел и выдел, если это допускается законом и возможно без несоразмерного ущерба имуществу, происходят путем **выдела доли в натуре.**

Если выдел в натуре невозможен, выделяющийся собственник получает **соразмерную денежную или иную компенсацию.**

Выплата ее участнику остальными собственниками какой-либо компенсации вместо выдела доли в натуре

**допускается только с его согласия .**

# Отступление от этого правила (согласие):



**когда доля  
сособственника  
незначительна, в  
натуре ее  
выделить нельзя**



**собственник не  
имеет  
существенного  
интереса в  
использовании  
общего имущества**



**при отсутствии его  
согласия обязать  
выплатить других  
участников общей  
долевой  
собственности ему  
компенсацию.**



# Совместная собственность

- В ГК РК предусмотрено три вида общей совместной собственности:
- **собственность супругов**
- **собственность крестьянского (фермерского) хозяйства**
- **собственность на приватизированное жилище (ст. 219 ГК РК).**

# Совместная собственность

**Участники совместной собственности, если иное не предусмотрено соглашением между ними, сообща владеют и пользуются общим имуществом.**

**Распоряжение имуществом осуществляется по согласию всех участников, независимо от того, кем из участников совершена сделка по распоряжению имуществом.**

- Совершенная одним из участников совместной собственности сделка, связанная с распоряжением общим имуществом, может быть признана недействительной по требованию остальных участников по мотивам отсутствия у участника, совершившего сделку, **необходимых полномочий только в случае, если будет доказано, что другая сторона в сделке знала или заведомо должна была знать об этом.**

Признание сделки недействительной  
(ст. 220 ГК РК)

# Раздел совместной собственности

Доли признаются равными, если иное не предусмотрено законодательными актами или соглашением участников.

Основания и порядок раздела совместной собственности и выдела из нее определяются по тем же правилам, что и для долевой собственности.

# Общая совместная собственность супругов

- Имущество, нажитое супругами во время брака, является их совместной собственностью, если договором между ними не предусмотрено, что это имущество является долевой собственностью супругов либо принадлежит одному или в соответствующих частях каждому из супругов на праве собственности.
- Имущество, принадлежавшее супругам до вступления в брак, а также полученное ими во время брака в дар или в порядке наследования, является собственностью каждого из них.
- Вещи индивидуального пользования (одежда, обувь и т. п.), за исключением драгоценностей и других предметов роскоши, хотя и приобретенные во время брака за счет общих средств супругов, признаются собственностью того супруга, который ими пользовался.

# продолжение

- Имущество каждого из супругов может быть признано их совместной собственностью, если будет установлено, что в течение брака за счет общего имущества супругов были произведены вложения, значительно увеличившие стоимость этого имущества (капитальный ремонт, реконструкция, переоборудование и т.п.).
  
- По обязательствам одного из супругов взыскание может быть обращено лишь на имущество, находящееся в его собственности, а также на его долю в общем имуществе супругов, которая причиталась бы ему при разделе этого имущества.

# Основания возникновения права собственности. (по критериям правопреемства)

- ▣ **Первоначальные** - воля предыдущего собственника неизвестна.
- ▣ Нет предыдущего собственника.  
(нет правопреемства)
- ▣ **Производные** - по воле предыдущего собственника  
(все гражданско-правовые сделки)  
(основаны на правопреемстве)

## К первоначальным способам относятся:

- -изготовление вещи (п. 1 ст. 235, ст. 236 ГК РК), -переработка (ст. 237 ГК РК),
- -обращение в собственность общедоступных для сбора вещей (ст. 241 ГК РК),
- -приобретение права собственности на бесхозное имущество (п. 3 ст. 235, ст. 242 ГК РК),
- -находка (ст. 245 ГК РК),
- -бездзорные животные (ст. 246 ГК РК),
- -клад (ст. 247 ГК РК),
- -приобретательная давность (ст. 240 ГК РК),
- - приобретение права собственности на самовольную постройку (ст. 244 ГК

# К производным способам приобретения права собственности относятся:

- -национализация (п. 4 ст. 249 ГК РК),
- -приобретение права собственности на имущество ю.л. при его реорганизации или ликвидации (ч. 3 п. 2 ст. 235 ГК РК),
- -обращение взыскания на имущество собственника по его обязательствам (пп. 1 п. 2 ст. 249, ст. 251 ГК РК),
- -реквизиция (обращение имущества в собственность государства в интересах общества пп. 3 п. 2 ст. 249, ст. 253 ГК РК),
- -конфискация (обращение имущества в собственность государства в виде санкции за правонарушение пп. 4 п. 2 ст. 249, ст. 254 ГК РК),
- -отчуждение недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка, на котором оно находится (пп. 5 п. 2 ст. 249, ст. 255 ГК РК),
- -выкуп бесхозно содержимых культурных и исторических ценностей (пп. 6 п. 2 ст. 249, ст. 256 ГК РК),
- -принудительное отчуждение имущества, которое в силу законодательных актов не может принадлежать данному лицу (пп. 2 п. 2 ст. 249, ст. 252 ГК РК),
- - по договору , наследование.

## **Некоторые производные способы возникновения права собственности**

**являются способами прекращения права собственности :**

- добровольные (п. 1 ст. 249 ГК РК), например, прекращение права собственности по договору,**
- отказ от права собственности (ст. 250 ГК РК)) и принудительные**
- (п. 2 ст. 249 ГК РК:**
- национализация (п. 4 ст. 249 ГК РК),**
- обращение взыскания на имущество собственника по его обязательствам (пп. 1 п. 2 ст. 249, ст. 251 ГК**
- РК), реквизиция (обращение имущества в собственность государства в**
- интересах общества пп. 3 п. 2 ст. 249, ст. 253 ГК РК),**
- конфискация (обращение имущества в собственность государства в виде санкции за правонарушение пп. 4**
- п. 2 ст. 249, ст. 254 ГК РК), отчуждение недвижимого имущества в связи с**
- изъятием земельного участка, на котором оно находится (пп. 5 п. 2 ст. 249, ст. 255 ГК РК),**
- выкуп бесхозяйственно содержимых культурных и исторических ценностей (пп. 6 п. 2 ст. 249, ст. 256 ГК РК),**
- принудительное отчуждение имущества, которое в силу законодательных актов не может принадлежать данному лицу (пп. 2 п. 2 ст. 249, ст. 252 ГК РК).**

# Момент возникновения права собственности у приобретателя по договору

**1. Право собственности у приобретателя имущества по договору возникает с момента передачи вещи, если иное не предусмотрено законодательными актами или договором.**

**2. Право собственности у приобретателя возникает с момента регистрации или нотариального удостоверения договора отчуждения.**

# Передача вещей

- Передачей признается:
  - вручение вещей приобретателю,
  - а равно сдача транспортной организации для отправки приобретателю
  - и сдача на почту для пересылки приобретателю вещей, отчужденных без обязательства доставки.

# Правила:

Собственник  
несет бремя  
содержания  
принадлежаще  
го ему  
имущества и



риск его  
случайной  
гибели или  
случайной  
порчи вещи.



Если отчуждатель  
**виновно просрочил**  
передачу вещей или  
приобретатель  
**виновно просрочил**  
**принятие их**, риск  
случайной гибели  
или случайной порчи  
несет просрочившая  
сторона. (ст. 189, 190  
ГК РК).

# Прекращение права собственности

- Право собственности прекращается:
- **при отчуждении собственником своего имущества другим лицам,**
- **отказе собственника от права собственности,**
- **гибели или уничтожении имущества**
- **утрате права собственности на имущество**
- в иных случаях, предусмотренных законодательными актами.

▣ **Принудительное отчуждение у собственника имущества не допускается, кроме случаев:**

▣

1) обращения взыскания на имущество по обязательствам собственника;

2) принудительного отчуждения имущества, которое в силу законодательных актов Республики Казахстан не может принадлежать данному лицу;

3) реквизиции;

4) конфискации;

5) принудительного отчуждения недвижимого имущества в связи с изъятием земельного участка;

6) изъятия бесхозно содержащихся памятников истории и культуры, культурных ценностей;

7) национализации.

# Отказ от права собственности

- Гражданин или юридическое лицо может отказаться от права собственности на принадлежащее ему имущество, **объявив об этом либо совершив другие действия (бездействие), определенно свидетельствующие об его устранении от владения, пользования и распоряжения имуществом без намерения сохранить какие-либо права на это имущество.**
- Отказ от права собственности **не влечет** прекращения прав и обязанностей собственника в отношении соответствующего имущества **до момента приобретения права собственности на данное имущество другим лицом.**

# Обращение взыскания на имущество собственника

Обращение взыскания на имущество по обязательствам собственника производится в судебном порядке, если иное не предусмотрено договором.

# Прекращение права собственности лица, которому в силу законодательных актов имущество не может принадлежать

Если в собственности лица оказалось имущество, которое не может ему принадлежать в силу законодательных актов, это имущество должно быть отчуждено собственником в течение **одного года с момента возникновения права собственности на данное имущество**, если иные сроки не предусмотрены законодательными актами.



В случае, если имущество не будет отчуждено собственником в указанный срок, **оно по решению суда подлежит принудительному отчуждению с возмещением собственнику стоимости имущества за вычетом затрат по его отчуждению.**

# Реквизиция

1. В случае **стихийных бедствий, аварий, эпидемий, эпизоотий**, в период действия **военного положения или в военное время** и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, имущество в интересах общества **по решению государственных органов может быть изъято у собственника** в порядке и на условиях, установленных законами РК, **с выплатой ему стоимости имущества** (реквизиция).

2. Лицо, имущество которого реквизировано, вправе при прекращении действия обстоятельств, в связи с которыми произведена реквизиция, **требовать по суду возврата ему сохранившегося имущества.**

# Конфискация

- В случаях, предусмотренных законодательными актами, имущество может быть безвозмездно изъято у собственника **в судебном порядке в виде санкции** за совершение преступления или иного правонарушения (конфискация).

# Прекращение права собственности на недвижимое имущество в связи с изъятием земельного участка и других природных ресурсов

- 1. Прекращение права собственности на недвижимость в связи с решением государственного органа, не направленным непосредственно на изъятие имущества у собственника, в том числе решением об изъятии земельного участка, на котором находятся принадлежащие собственнику дом, иные строения, сооружения или насаждения, допускается лишь в случаях и порядке, установленных законодательными актами, с представлением собственнику равноценного имущества и возмещением иных понесенных убытков или возмещением ему в полном объеме убытков, причиненных прекращением права собственности.

# Продолжение ст.

- 2. При несогласии собственника с решением, влекущим прекращение права собственности, оно не может быть осуществлено до разрешения спора в судебном порядке.

## Изъятие бесхозяйственно содержащихся памятников истории и культуры, культурных ценностей

- В случаях, когда собственник памятников истории и культуры, культурных ценностей, отнесенных в соответствии с законодательством РК к особо ценным и охраняемым государством, бесхозяйственно содержит эти памятники и ценности, что грозит утратой ими своего значения, такие памятники и ценности по решению суда изымаются у собственника государством путем выкупа или продаются с публичных торгов.

При выкупе памятников истории и культуры, культурных ценностей собственнику возмещается их стоимость в размере, установленном соглашением сторон, а в случае спора - судом.

# Истребование имущества у добросовестного приобретателя

- 1. Если имущество **возмездно** приобретено у лица, которое не имело права его отчуждать, о чем приобретатель не знал и не должен был знать (добросовестный приобретатель), то собственник вправе истребовать это имущество от приобретателя лишь в случае, когда имущество утеряно собственником или лицом, которому имущество было передано собственником во владение, либо похищено у того или другого, либо выбыло из их владения иным путем **ПОМИМО ИХ ВОЛИ.**
- 2. Если имущество приобретено **безвозмездно** от лица, которое не имело права его отчуждать, собственник вправе истребовать имущество **во всех случаях.**

## Ограничение истребования денег и ценных бумаг



Деньги, а также ценные бумаги на предъявителя **не могут быть истребованы** от добросовестного приобретателя.

# Иски о защите права собственности

## 1. Виндикационный иск

( истребование своего имущества из чужого незаконного владения)

## 2. Негаторный иск

(восстановление нарушенного права не соединенного с лишением владения)

## Расчеты при возврате вещей из незаконного владения

- 1. Истребуя имущество на основании статей 260, 261 настоящего Кодекса, собственник вправе также требовать от **недобросовестного владельца** возвращения или возмещения **всех доходов**, которые он извлек или должен был извлечь за все время владения; **от добросовестного же владельца - всех доходов, которые он извлек или должен был извлечь со времени, когда узнал или должен был узнать о неправомерности владения или получил повестку по иску собственника о возврате имущества.**
- Добросовестный владелец, в свою очередь, вправе требовать от собственника **возмещения произведенных им необходимых затрат на имущество** с того времени, с какого собственнику причитаются доходы от имущества. Недобросовестный владелец вправе получить такое возмещение полностью или частично лишь в случаях, когда требование владельца признано судом основательным.