

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:

<https://studservis.ru/gotovye-raboty/kurovaya-rabota/299474>

Тип работы: Курсовая работа

Предмет: Право

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ 3

1. ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ПРИОБРЕТЕНИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ 4

1.1 Основания приобретения права собственности 4

1.2 Условия и способы приобретения права собственности 11

Выводы по первой главе 15

2. СУЩНОСТЬ ПРИОБРЕТЕНИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ 16

2.1 Понятие и содержание права собственности 16

2.2 Виды оснований приобретения права собственности 21

Выводы по второй главе 22

ЗАКЛЮЧЕНИЕ 23

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ 25

ВВЕДЕНИЕ

Право собственности – это одно из самых ценных видов прав, которые есть у человека. Право на владение чем-либо, распоряжаться этим по собственному мнению – это одно из самых важных приобретений человеческого сознания и правовой мысли.

С другой стороны нужно помнить, что все вопросы, касающиеся приобретения недвижимого имущества, его продажи могут быть решены только через суд. Особенно это касается вопросов передачи недвижимого имущества по наследству.

1. ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ПРИОБРЕТЕНИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

1.1 Основания приобретения права собственности

Юридические факты, в силу которых возникает право собственности, принято разделять на две группы.

При этом критерием такой классификации является факт наличия или отсутствия правопреемства - процесса перехода прав и обязанностей от одного лица к другому. В этом смысле существует два способа приобретения права собственности:

исходный;

производная.

При первоначальном приобретении имущественных прав возникновение имущественных прав происходит без правопреемства, впервые, тогда как производный способ приобретения вещных прав предполагает правопреемство, то есть переход прав и обязанностей от старого собственника. к новому.

Начальные формы приобретения собственности.

К основным способам приобретения права собственности можно отнести следующие способы.

1) Создание новой вещи (абз. 1 п. 1 ст. 218 ГК РФ). Право собственности на вновь созданную вещь возникает с момента ее изготовления. Она может быть приобретена лицом, ее создавшим или изготовившим, при соблюдении двух условий: вещь изготовлена лицом для себя; процесс создания не нарушает требований закона.

2) Создание нового недвижимого имущества (здания, сооружения и т.п.) (ст. 219 ГК РФ). Поскольку недвижимое имущество подлежит государственной регистрации, право собственности на такое имущество возникает с момента такой регистрации.

3) Сбор плодов, производство, получение дохода (абз. 2 п. 1 ст. 218 ГК РФ). Плоды — естественный прирост вещи, производство — результат производительного использования вещи, доход — экономический прирост в виде денежных или иных доходов людей, пользующихся вещью. Статья 136 ГК РФ гласит, что все

расписки за вещь, как правило, принадлежат ее собственнику. Это правило диспозитивно: оно может быть изменено законом, иными правовыми актами или соглашением; другое может также вытекать из характера отношений между собственником вещи и ее пользователем.

4) Сбор общедоступных для коллекционирования вещей (ст. 221 ГК РФ). Лицо, осуществившее такой сбор (добычу) в лесах, водоемах или на иной территории (сбор ягод, грибов, отлов животных, рыбы и т. п.), может обратить их в собственность при условии, что такие действия были совершены им в соответствии с законом, местными обычаями или общим разрешением владельца.

5) Самовольная постройка (ст. 222 ГК РФ). В пункте 1 ст. 222 ГК РФ дает понятие самовольной постройки. Исходя из этой концепции, можно сделать вывод, что для признания постройки самовольной достаточно наличия хотя бы одного из следующих нарушений:

строительство здания на земельном участке, не отведенном для этих целей в установленном порядке; строительство без получения на него необходимых разрешений;

существенное нарушение норм и правил градостроительства и строительства при возведении здания.

6) Переработка - изготовление новой подвижной вещи из чужих материалов (ст. 220 ГК РФ). Как правило, право собственности на такую вещь приобретает владелец материалов. Однако, если стоимость обработки существенно превышает стоимость материалов, право собственности на предмет может быть приобретено лицом, осуществившим обработку. Такое правило действует при условии, что лицо осуществило обработку самостоятельно и при этом действовало добросовестно. Если переработчик действовал недобросовестно, собственник материалов вправе требовать не только передачи обновки в его собственность, но и возмещения причиненных ему убытков.

7) вещи без собственника, для которых установлен особый правовой режим в рамках первоначального способа возникновения доменного права. Бесхозяйными вещами являются товары, не имеющие собственника, собственник которых неизвестен, от которых собственник отказался или в отношении которых он утратил право собственности (ст. 218, п. 3, ст. 225 ГК РФ). Федерация). Гражданским кодексом Российской Федерации предусмотрены особые случаи приобретения права собственности на вещи без собственника, в частности:

7.1) недвижимое имущество без собственника (пункты 3 и 4 статьи 225 ГК РФ). Объекты недвижимого имущества без собственника регистрируются органом, осуществляющим государственную регистрацию права на недвижимое имущество, по требованию органа местного самоуправления, на территории которого они находятся (п. 3 ст. 225 ГК РФ) или, если имущество находится в городах федерального значения, его уполномоченными органами (п. 4 ст. 225 ГК РФ).

7.2) движимые вещи, от которых собственник отказался (ст. 226 ГК РФ). Под такими вещами следует понимать брошенные вещи, которые владелец оставляет после себя, чтобы отказаться от права собственности на них. Однако законодательством не урегулирован порядок отказа от права собственности на такие движимые вещи, а также вопросы, связанные с подтверждением факта такого отказа. Существует два порядка приобретения права собственности на брошенные вещи: общий и упрощенный (п. 2 ст. 226 ГК РФ).

7.3) находка (статьи 227 - 229 ГК РФ) - движимая вещь, утраченная собственником или иным законным владельцем, и найденная другим лицом. Нашедший вещь должен произвести необходимые процедуры для возврата ее собственнику или другому лицу, потерявшему ее. Лицо, вернувшее найденную вещь, имеет право на возмещение своих расходов (п. 1 ст. 229 ГК РФ) и вознаграждение в размере до 20 % стоимости вещи (п. 2 ст. 229 Гражданского кодекса Российской Федерации).

7.4) бездомные животные (статьи 230 - 232 ГК РФ). Понятие «брошенное животное» аналогично находке: это не только животное без хозяина, но и животное, покинувшее сферу своего хозяйственного владения вопреки воле своего владельца или иного законного владельца. Дикие животные в эту категорию не попадают. Речь идет только о домашних животных, в том числе брошенных (не найденных в чужом доме) или бродячих животных (найденных на чужой ферме, например, вперемешку с чужим стадом).

7.5) клад (статья 233 ГК РФ) - деньги или ценности, зарытые в землю или спрятанные иным способом, собственник которых не может быть установлен либо в силу закона утратил право на них (пункт 1 статьи 233 ГК РФ). Кладом (в отличие от находки) могут быть только деньги или другие ценные предметы. Клад не обязательно зарыт в землю. Его можно спрятать любым другим способом: на стене здания, внутри подвижного объекта (например, под обивкой предмета мебели), в естественных укрытиях типа пещеры и т.п.

1.2 Условия и способы приобретения права собственности

Регистрация собственности является подтверждением появления права собственника на недвижимое имущество. Это доказательство того, что недвижимость принадлежит физическому или юридическому лицу. Независимо от формы приобретения имущества без регистрации права имущество не будет считаться собственностью собственника. Зарегистрированное право собственности оспаривается только в суде. Процедура осуществляется через Росреестр.

Если после покупки недвижимости выяснится, что продавец не имел права заключать сделку, добросовестный покупатель получит компенсацию за утрату права на жилье. Компенсация выплачивается, если суд принял решение о взыскании денег с недобросовестного продавца, а в реальности по прошествии полугода они не были возвращены покупателю недвижимости.

Необходимо обратиться в суд для получения возмещения. Покупатель может получить сумму реального ущерба или кадастровую стоимость арестованного дома.

Закон о защите прав сознательных покупателей жилья действует с 2020 года. Он внес изменения в первую часть Гражданского кодекса РФ. Понятие добросовестный покупатель означает, что при совершении сделки он не знал об отсутствии права распоряжения товаром у продавца. При покупке он использовал информацию из ЕГРН. Закон распространяется и на введенных в заблуждение покупателей, получивших недвижимость в дар или в наследство.

В 2021 году не нужно будет ставить квартиру на кадастровый учет отдельно от регистрации права. Не нужно будет регистрировать объект, который уже зарегистрирован в кадастре, то есть сведения о нем уже внесены в ЕГРН. В этом случае нужно просто зарегистрировать права.

Если объект недвижимости ранее не был внесен в ЕГРН (например, частный дом только что построен), то необходимо подать документы одновременно и на регистрацию его в кадастровом реестре, и на регистрацию права. Объект должен быть поставлен на кадастровый учет только при существенном изменении его характеристик, например, к частному дому, сделана пристройка или второй этаж. Подача документов на кадастровый учет необходима, если объект разрушается.

С 2021 г. можно собрать все документы, необходимые для покупки дома, в одном пакете. Собственник можете создать пакет и отправить его тем способом, который он выбрал для регистрации. При необходимости можно принести документы и прикрепить их к своему делу.

Документы для регистрации права собственности. Стандартный перечень можно получить на сайте Росрееста в разделе «Государственные услуги и функции». Это:

Договор купли-продажи в 2-х экземплярах.

Паспорта сторон.

Декларации продавца и покупателя.

Документы продавца: выписка из ЕГРН или свидетельство о праве собственности - документы, удостоверяющие правоустанавливающие документы на недвижимое имущество, нотариально заверенное согласие супруга/га на сделку, если в жилом помещении проживают несовершеннолетние - согласие органов опеки и попечительства.

При покупке доли в долевой собственности: отказ других владельцев от преимущественного права подписи или подтверждение того, что продавец в письменной форме сообщил другим участникам долевой собственности о своем намерении продать свою долю с указанием цены.

Если квартира находится в залоге: согласие залогодержателя.

Конкретный перечень необходимых документов формируется индивидуально, в зависимости от деталей сделки. Чтобы узнать, какие документы необходимы, человек может воспользоваться конструктором особых жизненных ситуаций на сайте Росреестра.

2. СУЩНОСТЬ ПРИОБРЕТЕНИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

2.1 Понятие и содержание права собственности

Прежде чем охарактеризовать право на имущество как объект гражданско-правовой защиты, на наш взгляд, удобно обратиться к соотношению понятий «собственность» и «имущественное право».

Отечественная юридическая наука уделяет этому соотношению довольно много внимания, так как оно позволяет определить право собственности, ограничивая его в определенных пределах, а также понять юридическую природу рассматриваемого права. В частности, А. В. Рыжик, говоря об этом соотношении, отмечает, что понятия «собственность» и «право собственности» соотносятся друг с другом как форма и содержание одного и того же явления. По наблюдению автора, которое, на наш взгляд, является вполне

справедливым, собственность представляет собой общественно-имущественные отношения, а право собственности представляет собой совокупность правовых норм, призванных регулировать эти отношения, в том числе установление правового режима собственности, определение способы приобретения права собственности и др. [2].

Высказанная точка зрения на соотношение понятия «собственность» и «имущественное право» А.В. Рыжик, разделяемый другими учеными. Например, Л.Р. Юльбердин и Д.Р. Латыпова предлагает понимать собственность как социально-экономические отношения между субъектами права по поводу использования материальных благ, а имущественные права, соответственно, как юридическое закрепление этих отношений [3]. В свою очередь, полностью разделяя предыдущее мнение, хотелось бы указать, что наличие у определенного субъекта правоотношений собственности на имущество по основаниям, предусмотренным законом, может рассматриваться как необходимый фактор, порождающий соответствующие права и обязанности такого лица, поэтому понятие «вещное право» производно от понятия «активы», а последнее шире по своей правовой природе.

Совершенно очевидно поэтому, что понятия «собственность» и «право собственности» соотносятся как содержание и форма. Право собственности представляет собой юридическое закрепление социально-экономических отношений, поэтому собственность является экономической категорией в правовом поле. Стоит отметить, что неоднократно употребляя понятие «право собственности» в различных нормативных правовых актах, законодатель не дает ему определения в действующем гражданском законодательстве. Иными словами, отсутствует юридическое определение права собственности, в связи с чем данное понятие активно развивается в отечественной юридической науке.

Некоторые ученые, определяя право собственности, трактуют его достаточно широко и абстрактно. В частности, А. Д. Лебедева говорит, что в самом общем виде под правом собственности следует понимать «...правовое регулирование процессов присвоения и использования субъектами материальных благ» [4]. В свою очередь, А.А. Саргсян приводит схожую концепцию, согласно которой право собственности является юридическим выражением присвоения, предоставляющего собственнику право непосредственно владеть, пользоваться и распоряжаться вещью [5]. Такой подход к толкованию права собственности в целом вытекает из законодательного подхода, поскольку в п. 1 ст. 209 ГК РФ законодатель определяет рассматриваемое право путем перечисления его составляющих полномочий [6].

2.2 Виды оснований приобретения права собственности

О собственности

Указанное право может возникнуть из появления первопричин (когда объект собственности возникает впервые) или из производства (при переходе права собственности).

первоначальные причины

Перечень таких факторов со ссылками на статьи ГК и примечаниями приведен в таблице.

Гражданский кодекс. имущественные положения

производственные базы

Классификация прав собственности

Данное право может быть получено гражданином на основании производства, то есть в случаях:

национализация;

приватизация;

судебная реорганизация. лица;

наследование;

при заключении договора.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В ходе написания курсовой работы были сделаны следующие выводы:

Право собственности – это одно из самых ценных видов прав, которые есть у человека. Право на владение чем-либо, распоряжаться этим по собственному мнению – это одно из самых важных приобретений человеческого сознания и правовой мысли.

С другой стороны нужно помнить, что все вопросы, касающиеся приобретения недвижимого имущества, его продажи могут быть решены только через суд. Особенно это касается вопросов передачи недвижимого имущества по наследству.

Современный законодатель максимально упростил, но в тоже время и обезопасил процессы управления имуществом гражданином. Сегодня в России представлена довольно громоздкая система управления регистрацией права на имущество. В нее входят нотариусы, чиновники ЕГРН, БТИ и т.д.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 29.12.2017) // Собрание законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.
2. Алибалаев А.К. Общие положения о праве собственности // Научные исследования. 2017. № 6 (17). С. 50-52.
3. Бересфорд М. Современная юриспруденция. Использование права собственности в России и Европе. Пер с англ. Фомина О.С. – Кострома: Рубикон, 2020. – 1167 с.
4. Виллсон Э. Право собственности в современном российском праве. Советы молодому юристу. Пер с англ Бортник С.И. – Саратов: Континент, 2019. – 480 с.
5. Власова А.О. Право собственности. В вопросах и ответах. – Владивосток: Фортуна, 2018. – 674 с.
6. Гиричева В.В. Понятие права собственности и механизм его гражданско-правовой защиты // Международный журнал гуманитарных и естественных наук, 2018 – Электронный ресурс – <https://cyberleninka.ru/article/n/ponyatie-prava-sobstvennosti-i-mehanizm-ego-grazhdansko-pravovoy-zaschity> (дата обращения 02.12.2022)
7. Горман Т., Филиппс М. Справочник юриста и нотариуса. Пер с англ Сергеев Н.А.– Ставрополь: Азимут, 2020. – 1336 с.
8. Земская Е.А., Китайгородская М.В., Ширяев Е.Н. Общие вопросы юриспруденции. – Самара: Монблан, 2018. – 573 с.
9. Картер Дж. Современные и перспективные направления развития права собственности. Пер с англ. Васильева О.В. – Барнаул: Фердинанд, 2021. – 563 с.
10. Лаврова О.Н. К вопросу об определении понятия права собственности // Инновации в науке. 2014. № 38. С. 143-150.
11. Лебедева А.Д. Собственность в гражданском праве - это благо или бремя? // Духовная сфера общества. 2014. № 11. С. 109-114.
12. Леонтьев В.О. Право собственности. История развития и современное состояние. – Воронеж: Форум, 2021. – 368 с.
13. Макловски Т., Кляйн М. Право собственности и его особенности. Современное состояние и перспективы развития. Пер с англ Попов А.С. – Томск: Элемент, 2019. – 320 с.
14. Минникес И.В. Право собственности как совокупность правомочий // Пролог: журнал о праве. 2017. № 1. С. 2-9.
15. Николсон П. Тактики воздействия на стереотипы в паблик релейшенз и рекламе. Пер с англ Давыдова А.С.– Екатеринбург: Пальмира, 2017. – 1912 с.
16. Роджерс С. Право собственности и операции с ним. Актуальные проблемы современного права. Пер с англ Михайлов Д.А. – Казань: Спутник, 2018 – 917 с.
17. Рыжик А.В. Институционализация интересов собственников в российском гражданском праве: дис. ... докт. юрид. наук. М., 2017. 388 с.
18. Сергиенко А.В., Черячукина Е.А. Право собственности в гражданском праве // Социально-экономические исследования, гуманитарные науки и юриспруденция: теория и практика. 2016. № 11. С. 236-241.
19. Терентьев А.М. Справочник современного юриста. – Тверь: Континент, 2022 – 1095 с.
20. Федорова Н.М. Современные методы работы адвоката и нотариуса в делах с операциями с недвижимым имуществом. Опасности и ошибки. Монография. – Мурманск: МГТУ, 2018. – 274 с.

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:

<https://studservis.ru/gotovye-raboty/kursovaya-rabota/299474>