

ОПУБЛИКОВАН: ПАЭ, 1994, 6-8, 590.

ПЕРЕИЗДАН: ПАЭ, 1999, 57, 509.

Внесены изменения согласно:

1. (ПАЭ, 1995, 24-27, 355), rk s, 15.02.95, nom. 507, в действии с 18.03.95.
2. (ПАЭ, 1995, 38, 976), rk s, 14.06.95, nom. 31, в действии с 12.07.95.
3. (ПАЭ, 1996, 44, 848), rk s, 05.06.96, nom. 179, в действии с 01.01.97.
4. (ПАЭ, 1997, 41, 833), rk s, 11.06.97, nom. 357, в действии с 01.01.98.
5. (ПАЭ, 1998, 10, 152), rk s, 12.01.98, nom. 464, в действии с 16.02.98.
6. (ПАЭ, 1998, 18/19, 409), rk s, 11.03.98, nom. 486, в действии с 01.07.98.
7. (ПАЭ, 1998, 45/46, 941), rk s, 17.06.98, nom. 574, в действии с 10.07.98.
8. (ПАЭ, 1999, 38, 377), rk s, 17.02.99, nom. 709, в действии с 23.03.99.
9. (ПАЭ, 1999, 28, 380), rk s, 17.02.99, nom. 724, в действии с 01.04.99.
10. (ПАЭ, 2001, 41, 185), rk s, 13.03.2001, в действии с 10.04.2001.
11. (ПАЭ, 2002, 4, 565), rk s, 14.11.2001, в действии с 01.02.2002.
12. (ПАЭ, 2002, 14, 336), rk s, 05.06.2002, в действии с 01.07.2002.
13. (ПАЭ, 2003, 9, 297), rk s, 15.05.2002, в действии с 01.01.2003.
14. (РТ I 2003, 13, 64), rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003*-
перевод изменений - Лиза Таммерик.
15. (РТ I 2003, 78, 523), rk s, 19.11.2003, в действии с 27.12.2003 -
перевод изменений - ESTLEX.
16. (ПАЭ, 2004, 1, 95), rk s, 22.01.2003, в действии с 01.01.2004.
17. (РТ I 2004, 20, 141), rk s, 10.03.2004, в действии с 12.04.2004*-
перевод изменений - Лиза Таммерик.
18. (РТ I 2004, 37, 255), rk s, 22.04.2004, в действии с 01.05.2004* -
перевод изменений - Лиза Таммерик.
19. (РТ I 2005, 59, 464), rk s, 19.10.2005, в действии с 15.11.2005* -
перевод изменений - ESTLEX.
20. (РТ I 2005, 39, 308), rk s, 15.06.2005, в действии с 01.01.2006* -
перевод изменений - ESTLEX.
21. (РТ I 2007, 24, 128), rk s, 21.02.2007, в действии с 26.03.2007* -

перевод изменений – Ирина Савиаук.
22. (RT I 2008, 59, 330), rk s, 10.12.2008, в действии с
01.01.2009* –
перевод изменений – Лиза Таммерик.

ЗАКОН О ВЕЩНОМ ПРАВЕ

Принят 9 июня 1993 г.

Часть 1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Глава 1 ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Задачи закона

Закон о вещном праве устанавливает вещные права, их содержание, возникновение и прекращение, а также является основой для других законов, регулирующих вещное право.

Статья 2. (статья недействительна)
(rk s, 05.06.2002, в действии с 01.07.2002)

Статья 3. (статья недействительна)
(rk s, 05.06.2002, в действии с 01.07.2002)

Статья 4. (статья недействительна)
(rk s, 05.06.2002, в действии с 01.07.2002)

Статья 5. Вещные права

(1) Вещные права – это собственность (право собственности) и ограниченные вещные права: сервитуты, реальные повинности, право застройки, преимущественное право покупки и право залога.

(2) В дополнение к вещным правам, названным в части 1 настоящей статьи, законом могут устанавливаться и иные вещные права.

Статья 6. Собственник

(1) (часть недействительна)

(rk s, 05.06.2002, в действии с 01.07.2002

(2) Все собственники имеют равные права, если иное не установлено законом. Имущество юридического лица и юридическое лицо не могут принадлежать другим лицам.

(rk s, 15.02.95, nom. 507, в действии с 18.03.95)

(3) (часть недействительна)

(rk s, 05.06.2002, в действии с 01.07.2002)

Глава 2.

ВЕЩИ

Раздел 1.

ПОНЯТИЕ И ВИДЫ

Статьи 7–31 (недействительны).

(rk s, 05.06.2002, в действии с 01.07.2002)

Часть 2.

ВЛАДЕНИЕ И КРЕПОСТНАЯ КНИГА

Глава 1. ВЛАДЕНИЕ

Раздел 1.

Общие положения

Статья 32. Понятие владения

Владение – это реальная власть над вещью.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 33. Владелец

(1) Владельцем признается лицо, под реальной властью которого находится вещь.

(2) Лицо, которое владеет вещью на основании отношений аренды, найма, хранения, залога или иных подобного рода отношений, дающих ему право на временное владение вещью другого лица, является

прямым владельцем, а другое лицо – косвенным владельцем.

(3) Владельцем не является лицо, которое осуществляет реальную власть над вещью согласно распоряжениям другого лица в его хозяйстве или на предприятии.

Статья 34. Законное и незаконное владение

(1) Владение является законным или незаконным в зависимости от того, основывается ли оно на правовом основании.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(2) Владение считается законным до тех пор, пока не будет доказано обратное.

Статья 35. Добросовестное и недобросовестное владение

(1) Владение является добросовестным, если владелец не знает и не должен знать, что у его владения отсутствует правовое основание или что другое лицо имеет большее право на владение вещью.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(2) Владение является недобросовестным, если владелец знает или должен знать, что у его владения отсутствует правовое основание, или что другое лицо имеет большее право на владение вещью.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(3) Владение считается добросовестным до тех пор, пока не будет доказано обратное.

Раздел 2.

Приобретение и прекращение владения

Статья 36. Приобретение владения

(1) Владение приобретается с получением реальной власти над вещью или над средствами, предоставляющими возможность для осуществления реальной власти над вещью.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(2) Для приобретения владения достаточно договоренности

между прежним владельцем и приобретателем, если

приобретатель в состоянии осуществлять реальную власть над вещью.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(3) (часть недействительна)

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 37. Приобретение косвенного владения

Косвенное владение приобретается путем уступки приобретателю права истребования вещи, когда само отчуждающее вещь лицо или третье лицо продолжают владеть вещью.

Статья 38. Переход владения наследнику

Владение переходит к наследнику.

Статья 39. Прекращение владения

(1) Владение прекращается, если владелец отказывается от реальной власти над вещью или утрачивает ее иным образом.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(2) Недолговременное препятствие или перерыв в осуществлении реальной власти над вещью не прекращает владения.

(3) (часть недействительна)

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Раздел 3.

Защита владения

Статья 40. Самоуправство и самоуправное владение

(1) Владение охраняется законом от самоуправства.

(2) Самоуправством является противозаконное, без согласия владельца, нарушение владения вещью или изъятие владения.

Полученное таким способом владение является самоуправным.

(3) Нарушением владения являются препятствование владельцу осуществлять реальную власть над вещью, а также похищение или угрозы, если имеются основания опасаться их осуществления.

(4) Ответственность за последствия самоуправного владения несет также наследник этого владения, равно как и иной правопреемник, если последний при приобретении владения знал о самоуправности владения предшественника.

Статья 41. Самозащита

(1) Владелец может защищать свое владение от самоуправства с применением силы, но без превышения при этом пределов необходимой обороны.

(2) Если движимая вещь самоуправно отбирается у владельца тайно или с применением насилия, то владелец вправе немедленно отобрать движимую вещь у застигнутого на месте или преследуемого лица, совершившего самоуправство.

(3) Если лишение владения недвижимой вещью производится самоуправно тайно или с применением насилия, то владелец вправе удалить лицо, совершившее самоуправство, с недвижимой вещи и восстановить свою власть над ней.

(4) Право владельца на самозащиту, установленное настоящей статьей, может быть применено также лицом, указанным в части 3 статьи 33 настоящего Закона.

Статья 42. Право на поиск

(1) Если движимая вещь попала из-под власти владельца на недвижимую вещь, находящуюся во владении другого лица, то владелец последней обязан разрешить искать и изъять вещь если она тем временем уже не была взята в чье-то владение.

(2) Владелец недвижимой вещи вправе потребовать возмещения вреда, возникшего в связи с поисками и изъятием вещи. Если имеются основания предположить возникновение вреда, то владелец недвижимой вещи вправе отказать в разрешении на поиски или изъятие вещи до получения гарантии. Отказ не допускается, если промедление опасно.

Статья 43. (часть недействительна)
(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 44. Требование, вытекающее из нарушения владения

(1) В случае нарушения владения владелец вправе требовать устранения нарушения и предотвращения дальнейшего нарушения.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(2) Требование не удовлетворяется, если владение предъявителя требования является самоуправным по отношению к нарушителю или его предшественнику и приобретено в течение одного года до совершения нарушения.

Статья 45. Требование, вытекающее из изъятия владения

(1) В случае изъятия владения владелец вправе требовать восстановления владения от лица, являющегося самоуправным владельцем по отношению к предъявителю требования.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(2) Требование не удовлетворяется, если владение предъявителя требования является самоуправным по отношению к лицу, изъявившему владение, или его предшественнику и приобретено в течение одного года до изъятия владения.

Статья 46. Возражения владельца

Владелец вправе отказать от удовлетворения требований, указанных в статьях 44 и 45, лишь в том случае, если он докажет, что нарушение или изъятие владения не было самоуправным, и что он имел право нарушить владение или владеть вещью.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 47. Права косвенного владельца

(1) Требования, указанные в статьях 44 и 45 настоящего Закона, могут быть предъявлены также косвенным владельцем.

(2) В случае изъятия владения косвенный владелец может потребовать восстановления владения прямого владельца. Если прямой владелец не может или не хочет восстановить владение, косвенный владелец может потребовать передачи владения ему.

(3) При наличии условий, указанных в части 2 настоящей статьи, косвенный владелец обладает правом на поиск (статья 42).

Статья 48. Прекращение требования о защите владения

(1) Требование, указанное в статьях 44 и 45 настоящего Закона прекращается по истечении

одного года со дня нарушения или изъятия владения, если требование не подтверждается

подачей соответствующего иска в суд.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(2) Требование, указанное в статьях 44 и 45 настоящего Закона, прекращается

и в том случае, если после совершения самоуправства вступившим в законную силу

судебным актом будет установлено, что лицо, совершившее самоуправство, имеет

в отношении вещи такое право, на основании которого оно вправе потребовать

владения вещью.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003;

rk s, 10.12.2008, в действии с 01.01.2009)

Статья 49. Защита части владения

Лицо, владеющее реальной частью вещи, может защищать владение этой частью в порядке, установленном статьями 40

-

48 настоящего Закона.

Статья 50. Защита совладения

(1) Если несколько лиц владеют вещью совместно (совладение), то каждый совладелец или все совладельцы сообща

могут защищать владение в порядке, установленном статьями 40 - 48 настоящего Закона.

(2) К спору между совладельцами относительно объема права использования владения не применяются положения о защите владения.

Глава 2.

КРЕПОСТНАЯ КНИГА

Раздел 1.

Общие положения

Статья 51. Понятие крепостной книги

(1) Крепостная книга ведется по недвижимым вещам и связанным с ними вещным правам.

(2) (часть недействительна)

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(3) (часть недействительна)

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 52. (статья недействительна)

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 53. Данные, вносимые в крепостную книгу

(1) В крепостную книгу вносятся лишь предусмотренные законом данные.

(2) (часть исключена)

(rk s, 17.02.99, пом. 724, в действии с 01.04.99)

Статья 54. Соединение и раздел недвижимых вещей

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(1) Недвижимые вещи могут быть соединены в одну недвижимую вещь, либо одна недвижимая вещь может быть разделена на несколько недвижимых вещей только по желанию собственника.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(2) При соединении недвижимых вещей или разделе недвижимых вещей остаются в силе права, занесенные в крепостную книгу. Если оставление в силе прав в

прежнем виде невозможно, то внесенные в крепостную книгу права остаются в силе в соответствии с нотариально удостоверенным соглашением затрагиваемых лиц.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(3) В случае соединения недвижимых вещей вещные права, обременявшие соединенные недвижимые

вещи, распространяются на всю образовавшуюся недвижимость.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 55. Гласность крепостной книги

(1) Крепостная книга ведется гласно. Каждый имеет право на ознакомление с данными крепостной книги и получение

выписок из нее "в установленном законом порядке".

(rk s, 17.02.99, пом. 724, в действии с 01.04.99)

(2) Никто не может ссылаться в свое оправдание на незнание данных крепостной книги.

Статья 56. Заведомая правильность крепостной книги

(1) Заведомо предполагается, что внесенные в крепостную книгу данные являются правильными.

(2) В случае аннулирования занесенного в крепостную книгу права предполагается, что право прекращено.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(3) (часть недействительна)

(rk s, 22.04.2004, в действии с 01.05.2004)

(4) (часть недействительна).

(rk s, 22.04.2004, в действии с 01.05.2004)

Статья 56¹. Добросовестное приобретение

(1) Если лицо сделкой приобретает недвижимую собственность или ограниченное вещное право,

опираясь на данные, занесенные в крепостную книгу, то в отношении него внесенные в крепостную

книгу данные считаются правильными, за исключением случаев, когда против правильности внесенных

в крепостную книгу данных в крепостную книгу занесены возражения, либо когда приобретатель знал

или должен был знать, что внесенные в крепостную книгу данные являются неверными.

(2) Если занесенное в крепостную книгу право лица – право распоряжения – ограничено в пользу

конкретного лица, то ограничение в отношении приобретателя действительно только в том случае,

если оно занесено в крепостную книгу или если приобретатель осведомлен о наличии ограничений на

распоряжение или должен быть осведомлен об этом.

(3) Если для приобретения недвижимой собственности или ограниченного вещного права требуется

внесение записи в крепостную книгу, то в отношении добросовестности приобретателя определяющим

является время подачи заявления о закреплении.

(4) Положения настоящей статьи применяются также в том случае, если в отношении лица, опираясь на

данные, внесенные в крепостную книгу, совершается действие или, если, опираясь на данные,

внесенные в крепостную книгу, с лицом совершается сделка, содержащая не указанное в настоящей

статье распоряжение относительно внесенного в крепостную книгу права.

(rk s, 22.04.2004, в действии с 01.05.2004)

Статья 57. (статья недействительна)

(rk s, 15.01.2003 в действии с 01.07.2003)

Статья 57¹. Уточнение содержания вещного права

При занесении вещного права в крепостную книгу для уточнения содержания права может

быть сделана ссылка на документы, являющиеся основанием для производства записи,

если иное не установлено законом.

(rk s, 15.01.2003 в действии с 01.07.2003)

Статья 58. (статья недействительна)

(rk s, 15.01.2003 в действии с 01.07.2003)

Статья 59. Порядковое место вещного права

(1) Вещные права получают порядковые места с момента занесения в крепостную книгу.

(2) Записи в крепостную книгу вносятся в порядке поступления заявлений.

Статья 59¹. Соотношение порядковых мест нескольких прав

(1) Если в одну часть раздела крепостного реестра вносится несколько записей, то они получают порядковое место, соответствующее порядковому месту регистрации в регистрационном дневнике. Если заявления поданы одновременно, им присваивается одно и то же порядковое место, которое указывается также в соответствующих записях.

(rk s, 17.02.99, пом. 724, в действии с 01.04.99)

(2) Если записи на основании поданных в разное время заявлений о закреплении недвижимости вносятся в разные части раздела в один и тот же день, в них следует указывать, что порядковое место записи, заявление о внесении которой подано позднее, находится ниже записи, заявление о внесении которой подано ранее.

(rk s, 17.02.99, пом. 724, в действии с 01.04.99)

(3) Части 1 и 2 настоящей статьи не применяются, если между заинтересованными лицами оговорено иное соотношение порядковых мест и относительно такого соглашения произведена запись в крепостной книге.

(rk s, 15.01.2003 в действии с 01.07.2003)

(4) Отметка, вносимая на основании постановления об обеспечении иска, и судебная ипотека заносятся в крепостную книгу в общем порядке.

(гк с, 17.02.99, ном. 724, в действии с 01.04.99)

Статья 60. Изменение порядкового места

(1) Порядковое место вещного права, занесенного в крепостную книгу, может быть изменено, если иное не установлено законом.

(2) Для изменения порядкового места требуется соглашение тех лиц, порядковое место

прав которых изменяется, а также внесение соответствующей записи в крепостную книгу.

Для уступки порядкового места ипотеки требуется также согласие собственника недвижимой

вещи. Согласие не подлежит отзыву.

(гк с, 15.01.2003 в действии с 01.07.2003)

(3) Если при изменении переместившееся назад право прекращается, то переместившееся вперед право не утрачивает

в результате этого позиции, полученной в связи с изменением порядкового места.

(4) Изменение порядкового места не должно наносить вреда праву, порядковое место которого находится между переместившимися

назад и переместившимися вперед правами.

(гк с, 17.02.99, ном. 724, в действии с 01.04.99)

Статья 61. Преимущественное право на получение порядкового места

(1) При обременении недвижимой вещи каким-либо правом собственник может оставить за собой преимущественное право

на внесение другого установленного объема права перед обремененным правом.

(2) Преимущественное право заносится в крепостную книгу в виде отметки к тому праву, которое при использовании

преимущественного права должно переместиться назад.

(3) При отчуждении недвижимой вещи, а также при наследовании указанное в части 1 настоящей статьи преимущественное право переходит к каждому очередному приобретателю.

Раздел 2.

Виды записей

Статья 62. Записи

В крепостную книгу заносятся вещные права и отметки.
(гk s, 17.02.99, ном. 724, в действии с 01.04.99)

Статья 62¹. Внесение записи

(1) Запись в крепостную книгу вносится, в том числе изменяется или аннулируется,

на основании заявления о закреплении недвижимости.
Заявление о закреплении недвижимости

является односторонним заявлением, в котором выражено желание о внесении записи

в крепостную книгу. Заявление о закреплении недвижимости может содержаться также

в договоре о вещном праве.

(гk s, 15.01.2003 в действии с 01.07.2003)

(2) На основании вступившего в законную силу или подлежащего незамедлительному

исполнению судебного решения, в числе прочего на основании постановления об обеспечении

иска, в крепостную книгу вносится запись на основании копии заявления о внесении записи

и судебного акта, если иное не следует из закона.

(гk s, 10.12.2008, в действии с 01.01.2009)

(3) В предусмотренных законом случаях запись вносится без заявления о закреплении

недвижимости в порядке служебного задания.

(rk s, 15.01.2003 в действии с 01.07.2003)

Статья 63. Отметка в крепостной книге

(1) В крепостную книгу может быть внесена отметка:

1) для обеспечения приобретения или аннулирования вещного права либо требования об изменении содержания или порядкового

места этого права, в том числе потенциального или условного требования (предварительная отметка);

2) для обеспечения требования об исправлении или аннулировании неправильной записи в крепостной книге (статья 65) (возражение);

(rk s, 15.01.2003 в действии с 01.07.2003)

3) для наложения полного или частичного запрета на распоряжение собственностью или ограниченным вещным правом

(запретительная отметка);

4) для наглядности иных обстоятельств, занесение которых в крепостную книгу разрешено законом (отметка).

(rk s, 17.02.99, пом. 724, в действии с 01.04.99)

(2) Запретительная отметка запрещает полностью или частично в соответствии с содержанием отметки внесение записей в крепостную книгу.

(rk s, 17.02.99, пом. 724, в действии с 01.04.99)

(3) Распоряжение вещным правом после внесения предварительной отметки в крепостную книгу является ничтожным в части, в которой оно причиняет вред для обеспеченного предварительной отметкой требованию или ограничивает его.

Это не препятствует внесению записей в крепостную книгу.

(rk s, 17.02.99, пом. 724, в действии с 01.04.99;

rk s, 15.01.2003 в действии с 01.07.2003)

(4) Часть 3 настоящей статьи применяется также в ходе принудительного исполнения в отношении распоряжения, отдаваемого управляющим имуществом банкрота или распоряжения, отдаваемого на основании решения или постановления суда.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003;

rk s, 10.12.2008, в действии с 01.01.2009)

(5) Если распоряжение на основаниях, установленных частями 3 и 4 настоящей статьи является ничтожным, то лицо, в пользу которого в крепостную книгу внесена

предварительная отметка, вправе потребовать от лица, в пользу которого закреплено вещное право или отметки, согласия на внесение или аннулирование записи, необходимой для исполнения требования, обеспеченного предварительной отметкой.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(6) По отметке определяется порядковое место того права, относительно которого была сделана отметка.

(rk s, 17.02.99, пом. 724, в действии с 01.04.99)

(7) (часть недействительна)

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(8) Лицо, собственности или ограниченного вещного права которого касается предварительная

отметка или возражение, вправе потребовать от лица, в пользу которого сделана отметка,

ее аннулирования, если осуществление обеспеченного отметкой права исключается, прежде

всего в случае, если требование, в обеспечение которого сделана отметка, прекратилось.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 63¹. Внесение отметки в крепостную книгу

(1) Предварительная отметка вносится в крепостную книгу на основании заявления или

с согласия того лица, собственности или ограниченного права которого касается предварительная отметка.

(2) Предварительная отметка может быть внесена в крепостную книгу также на основании

постановления об обеспечении иска. Для занесения в крепостную книгу предварительной

отметки на основании постановления об обеспечении иска не требуется, чтобы лицо, требующее

внесения предварительной отметки в крепостную книгу, доказывало наличие опасности, затрудняющей

или делающей невозможным исполнения требования,
обеспеченного предварительной отметкой.

(3) При занесении предварительной отметки в крепостную книгу для уточнения содержания

требования, обеспечиваемого предварительной отметкой,
может быть сделана ссылка на

постановление об обеспечении иска или иной документ,
являющийся основанием для производства

записи в крепостной книги.

(4) Возражение вносится в крепостную книгу на основании
заявления или с согласия того лица,

собственности или ограниченного права которого оно
касается.

(5) Возражение может быть внесено в крепостную книгу
также на основании постановления об

обеспечении иска. Для занесения в крепостную книгу
возражения на основании постановления об

обеспечении иска не требуется, чтобы лицо, требующее
внесения возражения в крепостную книгу,

доказывало наличие опасности, затрудняющей или делающей
невозможным исполнения требования,

обеспеченного предварительной отметкой.

(6) Запретительная отметка заносится в крепостную книгу
на основании постановления об

обеспечении исполнения иска или на ином установленном
законом основании.

(7) Отметка заносится в крепостную книгу в установленных
законом случаях.

(8) В отметке, вносимой относительно договора найма или
аренды, указывается срок

окончания срочного договора найма или аренды либо срок
очередного отказа от договора,

если он превышает предусмотренный законом срок для отказа.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 63². Требование об аннулировании предварительной отметки

(1) Если местонахождение кредитора по требованию, обеспеченному предварительной отметкой,

неизвестно, собственник обремененной недвижимой вещи или обладатель вещного права вправе

требовать аннулирования предварительной отметки, если с момента занесения в крепостную

книгу последней записи, касающейся предварительной отметки, прошло 10 лет и если должник

по обеспеченному предварительной отметкой требованию в течение этого времени не признал обеспеченное предварительной отметкой требование.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003;

(2) В случае представления требования, указанного в статье 1 настоящего Закона, суд

назначает срок для представления возражения и публикует соответствующее объявление

в официальном издании «Ametlikud Teadaanded». Если в течение назначенного срока возражения

не будут представлены или они будут отклонены, суд выносит постановление об аннулировании предварительной отметки. В остальной части применяются положения Гражданского процессуального кодекса о вызывном производстве.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003;

rk s, 15.06.2005, в действии с 01.01.2006;

rk s, 10.12.2008, в действии с 01.01.2009)

Раздел 3.

Общие положения о вещных правах, касающихся недвижимых вещей

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 64. (статья недействительна)
(гk с, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 64¹. Передача и обременение недвижимой собственности

Для передачи недвижимой собственности и обременения недвижимой вещи вещным правом,

а также для передачи, обременения вещного права, обременяющего недвижимую вещь, или

изменения его содержания требуется нотариально удостоверенное соглашение (договор вещного

права) управомоченного лица и другой стороны, а также занесение соответствующей записи в крепостную книгу, если иное не установлено законом.

(гk с, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 64². Прекращение права

Для прекращения вещного права, обременяющего недвижимую вещь, требуется нотариально

удостоверенное заявление о прекращении права от управомоченного лица, а также аннулирование

права в крепостной книге, если иное не установлено законом. Заявление следует подать

в крепостное отделение или вручить лицу, в пользу которого прекращается право.

(гk с, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 65. Изменение или аннулирование неправильной записи

(1) Лицо, право которого нарушено неправильной записью, например, если его право не занесено в крепостную книгу, занесено неправильно или ущемлено путем занесения какой-либо несуществующей повинности или ограничения, может потребовать изменения или

аннулирования неправильной записи. Для внесения изменения в запись требуется согласие лица, прав которого исправление касается.

(rk s, 17.02.99, nom. 724, в действии с 01.04.99;
rk s, 10.12.2008, в действии с 01.01.2009)

(2) Лицо, требующее исправления записи в крепостной книге, может до изменения или аннулирования записи потребовать от суда занесения в крепостную книгу возражения с целью ограничения принадлежащего лицу права распоряжения, занесенного в крепостную книгу. Для занесения в крепостную книгу такого возражения не требуется, чтобы лицо, требующее внесения отметки, доказывало нарушение своих прав или угрозу их нарушения.

(rk s, 17.02.99, nom. 724, в действии с 01.04.99)

(3) Требования, указанные в частях 1 и 2 настоящей статьи, не могут быть предъявлены в отношении приобретенных добросовестным третьим лицом вещных прав, которые занесены в крепостную книгу.

(rk s, 17.02.99, nom. 724, в действии с 01.04.99)

Статья 66. Аннулирование записи при прекращении вещного права

(1) Если запись утратила всякое юридическое значение вследствие прекращения вещного права, собственник обремененный недвижимой вещи вправе потребовать аннулирования записи.

(2) Вещное право на недвижимую вещь, занесенное в крепостную книгу, не прекращается только вследствие того, что собственник недвижимой вещи приобретает это право, либо обладатель этого права приобретает недвижимую вещь.

Статья 67. (статья недействительна)

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Часть 3.

СОБСТВЕННОСТЬ

Глава 1.

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Раздел 1.

Понятие и виды собственности

Статья 68. Понятие собственности

(1) Собственность – это полная юридическая власть лица над вещью. Собственник имеет право владеть, пользоваться и распоряжаться вещью и требовать от всех других лиц воздержания от нарушения этих прав и устранения последствий нарушения.

(2) Права собственника могут быть ограничены только законом или правами других лиц.

(3) Собственность возникает только в случаях, предусмотренных законом.
(гк с, 17.02.99, пом. 724, в действии с 01.04.99)

Статья 69. (статья недействительна)
(гк с, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 70. Общая собственность

(1) Общая собственность – это собственность, которая принадлежит одновременно двум или большему числу лиц.

(2) Общая собственность может быть долевой или совместной собственностью.

(3) Долевая собственность – это собственность на общую вещь, которая принадлежит одновременно двум или большему числу лиц в идеальных долях.

(4) Совместная собственность – это собственность на общую вещь, которая принадлежит одновременно двум или большему числу лиц в неопределенных долях.

(5) Общая собственность является долевой, если иное не установлено законом.

(6) К совместной собственности применяются положения, относящиеся к долевой собственности, если иное не установлено законом, регулирующим совместную собственность.

(7) Если право принадлежит нескольким лицам совместно (общность права), к нему применяются соответственно положения, касающиеся общей собственности, если иное не следует из закона.

(rk s, 17.02.99, nom. 724, в действии с 01.04.99)

Раздел 2.

ДОЛЕВАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

Статья 71. Объем долевой собственности

(1) Доли участников долевой собственности считаются равными, если иное не установлено законом или сделкой.

(2) Участнику долевой собственности принадлежит соответствующая его доле часть плодов от использования общей вещи, если иное не установлено законом, сделкой или договором.

(3) По отношению к другим участникам долевой собственности каждый участник долевой собственности обладает правами собственника на свою долю из общей вещи с учетом прав других участников.

(4) По отношению к общей вещи участник долевой собственности обладает перед третьими лицами всеми правами собственника.

Статья 72. Владение и пользование долевой собственностью

(1) Участники долевой собственности владеют и пользуются общей вещью по соглашению или по решению большинства участников долевой собственности, если этому большинству принадлежит большая доля в общей вещи.

(2) Размер дохода, соответствующий доле участника долевой собственности, на получение которого он имеет право, не может быть уменьшен большинством, указанным в части 1 настоящей статьи, без согласия участника долевой собственности.

(3) Участник долевой собственности вправе использовать общую вещь в такой степени, в какой это не препятствует осуществлению этого права другими участниками долевой собственности.

(4) Участник долевой собственности вправе производить необходимые действия в целях сохранения вещи без согласия других участников долевой собственности, но он может потребовать в целях сохранения вещи от других участников долевой собственности возмещения необходимых затрат пропорционально их долям.
(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(5) Участник долевой собственности вправе требовать от других участников долевой собственности, чтобы владение и пользование вещью, находящейся в долевой собственности, осуществлялись в соответствии с интересами всех ее участников. Участники долевой собственности должны строить свои взаимоотношения на принципе добросовестности, прежде всего, воздерживаться от причинения вреда правам других участников долевой собственности.
(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 73. Распоряжение идеальной долей в долевой собственности

(1) Участник долевой собственности может произвести отчуждение, завещать, отдать в залог принадлежащую ему идеальную долю из общей вещи или распорядиться ею иным образом.

(2) При продаже идеальной доли в недвижимой вещи лицу, которое не является участником долевой собственности и не пользуется преимущественным правом по закону, другие участники долевой собственности имеют преимущественное право покупки продаваемой идеальной доли.
(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(3) (часть недействительна)
(rk s, 15.06.2005, в действии с 01.01.2006)

(4) Положения части 2 настоящей статьи не применяются, если участник долевой собственности отчуждает идеальную долю в недвижимой вещи родственнику по нисходящей линии или родителю.

Статья 74. Распоряжение долевой собственностью в целом (rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(1) Вещь, находящаяся в долевой собственности, может быть отчуждена или обременена, а равно сама вещь или ее хозяйственное назначение могут быть существенно изменены только по соглашению всех участников долевой собственности.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(2) (часть недействительна)

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 75. Несение повинностей и издержек

(1) Участник долевой собственности соразмерно с принадлежащей ему долей несет повинности, возложенные на общую вещь, а также убытки и издержки, связанные с сохранением этой вещи, а также владением и пользованием ею.

(2) (часть недействительна)

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 76. Требование о прекращении долевой собственности

(1) Участник долевой собственности вправе в любое время требовать прекращения долевой собственности.

(2) По соглашению участников долевой собственности право истребования прекращения долевой

собственности может быть исключено.

(3) Если право требовать прекращение долевой собственности исключено соглашением, то его

прекращения можно требовать только в том случае, если на то имеется существенная причина.

Если для отказа от долевой собственности был назначен срок, то при наличии существенной

причины от долевой собственности можно отказаться без соблюдения назначенного срока.

(4) Не указанное в настоящей статье соглашение, исключающее или ограничивающее право

требования о прекращении долевой собственности, является ничтожным.

(гк с, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 77. Раздел вещи при прекращении долевой собственности

(1) Раздел вещи при прекращении долевой собственности производится в соответствии с соглашением ее участников.

(2) Если участники долевой собственности не достигнут договоренности относительно способа

раздела находящейся в долевой собственности вещи, то суд по требованию истца принимает

решение либо о разделе вещи между участниками долевой собственности в реальных частях,

передаче вещи одному или нескольким участникам долевой собственности с возложением на

них обязанности выплатить другим участникам долевой собственности их доли деньгами,

либо о продаже вещи на публичных торгах или торгах между участниками долевой собственности

и распределении полученных денег между участниками долевой собственности в соответствии

с размером их доли.

(гк с, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(3) При разделе долевой собственности в виде реальных частей, если стоимость реальных частей не соответствует

стоимости принадлежащих участникам долевой собственности идеальных долей, суд может назначить денежный зачет в целях

уравнивания частей, а также обременить отдельные части сервитутами в пользу других частей.

(4) При необходимости распределение определенных судом частей может производиться также жеребьевкой.

Статья 78. (статья недействительна)

(гк с, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 79. Действие соглашения участников долевой собственности и решения большинства в отношении правопреемников

(1) Соглашения участников долевой собственности, касающиеся владения, пользования долевой

собственностью и прекращения долевой собственности действительны в отношении правопреемников

участников долевой собственности.

(2) Если в долевой собственности находится недвижимая вещь, то соглашения, указанные в части

1 настоящей статьи, в отношении правопреемников участников долевой собственности действительны

только в том случае, если они внесены в качестве отметки в крепостную книгу.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Раздел 3.

ЗАЩИТА СОБСТВЕННОСТИ

Статья 80. Истребование вещи из незаконного владения

(1) Собственник имеет право требования к каждому, кто владеет его вещью без правового основания.

(2) Требование собственника направлено на признание права собственности и истребование вещи из незаконного владения в свое владение.

Статья 81. (статья недействительна)

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 82. Доказывание владения

(1) В случае спора истец должен доказать, что ответчик владеет принадлежащей ему вещью.

(2) Если владелец отказывается от владения в целях освобождения от требования, суд тем не менее, может считать его владельцем.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 83. Возражения владельца

(1) Владелец вправе отказаться от выдачи вещи, если он имеет в отношении собственника право

владеть вещью.

(2) Прямой владелец может отказаться от выдачи вещи, если косвенный владелец, у которого он

получил право владеть вещью, имеет в отношении собственника право владеть вещью. Если

косвенный владелец не управомочен на передачу владения владельцу, то собственник может

потребовать от прямого владельца выдачи вещи косвенному владельцу или, в случае отказа

последнего от принятия владения, выдачи вещи себе.

(3) Владелец вещи, приобретенной согласно статье 93 настоящего Закона уступкой права о

выдаче, может представить новому собственнику возражения, которые он мог бы представить

в отношении уступленного требования.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 84. Ответственность владельца за вещь и ее принадлежности

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(1) Недобросовестный владелец обязан возместить собственнику вред, возникший вследствие гибели

вещи или ее принадлежностей либо уменьшения их стоимости в соответствии с положениями

Обязательственно-правового закона (ПАЭ, 2002, 12, 487; RT I 2002, 60, 374) относительно

противоправного причинения вреда.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(2) Лицо, получившее владению вещь в результате самоуправства, несет ответственность за гибель

вещи и ее принадлежностей, а также за уменьшение их стоимости, за исключением случая, когда гибель или уменьшение стоимости имели бы место также, находясь во владении истца.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(3) Если владелец является добросовестным владельцем, он не несет ответственности за гибель вещи и ее принадлежностей или уменьшение их стоимости, если гибель или уменьшение стоимости имело место до того, как он узнал о предъявлении иска. Владелец несет ответственность за гибель вещи или ее принадлежностей либо за уменьшение их стоимости, имевшие место по его вине после того, как он узнал о предъявлении иска.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(4) В случае отчуждения вещи владельцем во время судебного производства после того, как он узнал или должен был узнать о предъявлении иска, он несет ответственность как недобросовестный владелец, за исключением случая, когда отчуждение было крайне необходимым в целях предотвращения повреждения вещи.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 85. Выдача и возмещение выгоды

(1) Владелец несет ответственность за выдачу или возмещение выгоды, полученной от вещи в

соответствии со статьями 1037-1040 Обязательственно-правового закона. (2) Лицо, получившее владение вещью в результате самоуправства, обязано кроме указанного

в части 1 настоящей статьи возместить также неполученную выгоду, которую собственник получил

бы, владеет он вещью сам.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 86. (статья недействительна)

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 87. (статья недействительна)

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 88. Возмещение затрат владельцу

(1) Владелец вправе требовать возмещения произведенных им на вещь необходимых затрат,

за исключением случая получения им владения в результате самоуправства. Возмещение иных

затрат владелец может требовать в соответствии со статьей 1042 Обязательственно-правового

закона.

(2) Владелец вправе отделить от вещи улучшения, созданные произведенными на вещь затратами

при условии, что он восстановит прежнее состояние выдаваемой вещи. Такое право исключено,

если изъятие улучшений невозможно без повреждения улучшений или если владельцу возмещена

стоимость, которую созданное с производством затрат улучшение имело бы после его отделения

от вещи.

(гк с, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 89. Защита собственности от нарушений, не связанных с лишением владения

Собственник вправе требовать устранения всякого нарушения права собственности, хотя бы это нарушение и не было связано с лишением владения. При наличии оснований предполагать повторение подобного нарушения собственник может потребовать

воздержаться от совершения нарушения. Требование исключено, если собственник обязан терпеть нарушение.

(гк с, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 90. Допущение о принадлежности собственности владельцу

(1) Владелец движимой вещи, а также любой прежний владелец в период своего владения считается собственником вещи до тех пор, пока не доказано обратное.

(2) В случае косвенного владения допущение, указанное в части 1 настоящей статьи, действует только в отношении косвенного владельца.

Статья 91. (статья исключена)
(rk s, 17.02.99, nom. 724, в действии с 01.04.99)

Глава 2.

ДВИЖИМАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

Раздел 1.

ВОЗНИКНОВЕНИЕ ДВИЖИМОЙ СОБСТВЕННОСТИ

Подраздел 1.

Передача

Статья 92. Возникновение движимой собственности посредством передачи

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(1) Движимая собственность возникает посредством передачи движимой вещи, когда отчуждатель передает владение вещью приобретателю при наличии между ними соглашения о переходе собственности к приобретателю.

(2) Если движимая вещь уже находится во владении приобретателя, для возникновения собственности достаточно наличия между отчуждателем и приобретателем соглашения о переходе собственности.

(3) (часть исключена)
(rk s, 17.02.99, nom. 724, в действии с 01.04.99)

(4) (часть недействительна)
(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 92¹. Незакрепленное морское судно

Для возникновения права собственности на морское судно, которое не занесено в судовую крепостную книгу, ведущуюся при эстонском суде, не требуется передача морского судна, если отчуждатель и приобретатель договорились о немедленном переходе

права собственности.

(rk s, 11.03.98, nom. 486, в действии с 01.07.98)

Статья 93. Приобретение путем уступки права истребования вещи

Если вещь находится во владении третьего лица, отчуждатель по соглашению с приобретателем может заменить передачу владения вещью уступкой приобретателю права истребования.

Статья 94. Приобретение с оставлением вещи во владении отчуждателя

Если собственник вещи является прямым владельцем вещи, то при передаче собственности передача

владения вещью может быть заменена заключаемым между отчуждателем и приобретателем договором,

на основании которого приобретатель получает косвенное владению вещью.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 95. Добросовестное приобретение

(1) Лицо, которое действуя добросовестно, приобрело вещь путем ее передачи, является собственником вещи с момента ее получения в свое владение и в том случае, если отчуждатель не имел правомочий для передачи собственности.

(1¹) Если вещь, отчужденная в соответствии со статьей 93 настоящего Закона, не принадлежит

отчуждателю, приобретатель становится собственником вещи путем уступки требования только в

том случае, если он получил владение вещью от третьего лица и во время получения владения

действовал добросовестно.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(1²) Если вещь, отчужденная в соответствии со статьей 94 настоящего Закона, не принадлежит отчуждателю, приобретатель становится собственником путем передачи ему вещи, если во время передачи действовал добросовестно.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(2) Приобретатель является недобросовестным, если он знал или должен был знать, что отчуждатель не имел права

передавать собственность.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(3) Приобретения согласно частям 1 - 1² настоящей статьи не происходит, если вещь была похищена, утеряна или иным образом выбыла из владения собственника помимо его воли. Если собственник являлся косвенным владельцем, то же действует в случае, если вещь была похищена у прямого владельца, утеряна им или иным образом выбыла из его владения помимо воли прямого владельца. Положения настоящей части не применяются в отношении денег или ценных бумаг на предъявителя, а также вещей, приобретенных с публичных торгов.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(4) (часть недействительна)

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(5) Если морское судно, отчужденное в соответствии со статьей 92¹ настоящего Закона, не принадлежало отчуждателю, то приобретатель становится собственником с момента передачи морского судна, при условии, что он в это время действовал

добросовестно. Если объектом сделки является часть судна, то определяющим считается время получения совладения.

(rk s, 11.03.98, пом. 486, в действии с 01.07.98)

Статья 95¹. Прекращение повинностей

(1) С момента передачи собственности прекращаются обременяющие движимую вещь права третьих лиц

на отчужденную вещь.

(2) В случае передачи собственности в соответствии с положениями части 2 статьи 92 настоящего

Закона права третьих лиц прекращаются только в том случае, если приобретатель получил владение

от отчуждателя. Если отчуждение производится согласно положениям статей 92¹ или 94 настоящего

Закона или если вещь, отчужденная согласно положениям статьи 93 настоящего Закона, не находилась

в косвенном владении отчуждателя, права третьих лиц прекращаются только в случае получения

приобретателем прямого владения вещью.

(3) Права третьих лиц не прекращаются, если приобретатель во время передачи собственности не

действовал добросовестно в отношении права. Приобретатель является добросовестным, если он не

знает и не должен знать о правах третьих лиц.

(4) Если согласно статье 93 настоящего Закона право принадлежит владельцу, являющемуся третьим

лицом, то оно не прекращается и в отношении добросовестного приобретателя.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Подраздел 2.

ЗАВЛАДЕНИЕ

Статья 96. Содержание завладения

(1) Движимая собственность возникает посредством завладения, если лицо принимает в свое владение бесхозяйную движимую вещь с намерением стать ее собственником.

(2) Вещь не может быть приобретена, если завладение запрещено законом, или если изъятие во владение нарушает право другого лица на завладение вещью.

(3) Бесхозяйной является вещь, которая не была ни в чьей собственности или собственник которой прекратил владение с волеизъявлением на отказ от собственности.

(4) Дикое животное считается бесхозяйным, если оно находится в состоянии естественной свободы.

Статья 97. (статья недействительна)

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Подраздел 3.

НАХОДКА

Статья 98. Обязанность уведомления

(1) Лицо, нашедшее потерянную вещь и принявшее ее в свое владение, должно незамедлительно уведомить об этом лицо, потерявшее вещь, или собственника вещи. Если лицо, потерявшее вещь, или собственник неизвестны нашедшему вещь, последний обязан заявить о находке в полицию, если стоимость вещи превышает сто крон.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(2) Если вещь найдена в жилом доме, общественном учреждении или транспортном средстве, то лицо, нашедшее вещь, обязано сдать ее собственнику дома, нанимателю, служащему соответствующего учреждения, водителю транспортного средства или полиции. Собственник дома, наниматель, учреждение, транспортная организация или полиция, которым сдана находка, считается нашедшим вещь.

Статья 99. Хранение и продажа находки

(1) Нашедший вещь обязан хранить ее так, чтобы обеспечивалась ее сохранность.

(2) Нашедший вправе после публичного объявления продать с публичных торгов вещь, издержки по хранению которой несоизмеримо велики, скоропортящуюся вещь или вещь, которая находилась на хранении в общественном учреждении или полиции в течение шести месяцев.

(3) Деньги, вырученные от продажи вещи с публичных торгов, из которых вычтены издержки по ее хранению и продаже, заменяют вещь.

Статья 100. Приобретение находки

(1) Если нашедший вещь выполнил свои обязанности, а собственник не будет установлен в течение одного года с момента заявления о

находке, нашедший вещь приобретает вещь или получает заменяющие ее деньги.

(2) Если стоимость вещи не превышает сто крон, течение срока, установленного частью 1 настоящей статьи, исчисляется со дня находки.

(3) Местное самоуправление по месту обнаружения находки приобретает вещь или заменяющие ее деньги, если полиция хранила находку в течение одного года со дня принятия вещи во владение.

(4) Нашедший вещь не приобретает вещь, если он нарушает обязанность уведомления о находке или утаивает находку.

(5) С приобретением находки прекращаются обременявшие вещь права третьих лиц.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 101. Вознаграждение за находку и возмещение расходов

(1) Если вещь еще не приобретена нашедшим ее лицом, собственнику возвращается вещь или

заменяющие ее деньги при условии возмещения собственником необходимых расходов и выплаты

нашедшему вещь вознаграждения за находку. Размер вознаграждения за находку определяется по

соглашению между нашедшим вещь и собственником. В случае спора вознаграждение устанавливается

судом, но в размере, не превышающем одной трети стоимости находки, из которой вычтены

необходимые расходы, произведенные нашедшим вещь лицом в связи с находкой.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(1¹) Вознаграждение за находку нельзя требовать в случае нарушения нашедшим вещь обязанности

уведомления или сокрытия находки.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(2) Необходимыми расходами, указанными в части 1 настоящей статьи, считаются расходы, произведенные лицом, нашедшим вещь в связи с сохранением найденной вещи, обнаружением лица, уполномоченного получить вещь, и реализацией найденной вещи.

(3) Лицам, указанным в части 2 статьи 98 настоящего Закона, вознаграждения за находку не выплачивается.

Статья 101¹. Ответственность лица, нашедшего вещь

Нашедшее вещь лицо несет ответственность за нарушение своих обязанностей только в случае умысла или грубой небрежности.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 102. (статья недействительна)

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Подраздел 4.

КЛАД

Статья 103. Понятие клада

(1) Кладом являются зарытые в земле или сокрытые иным способом деньги или ценные предметы, как то: драгоценные камни, жемчуг или драгоценные металлы, собственник которых не может быть установлен.

(2) Клад принадлежит лицу, на чьей недвижимой или движимой вещи он был найден.

Статья 104. Вознаграждение за находку

(1) Лицо, обнаружившее клад, имеет право на получение вознаграждения в размере половины стоимости клада.

(2) Стоимость клада определяется по соглашению между лицом обнаружившим клад, и собственником, в случае спора ее устанавливает суд.

(3) Лицу, обнаружившему клад, поиски которого оно производило без согласия собственника недвижимой или движимой вещи, вознаграждение не выплачивается.

Статья 105. Особо ценный клад

(1) Бесхозная природная или имеющая историческую, научную, художественную или иную культурную ценность вещь принадлежит государству, независимо от того, на чьей недвижимой вещи она была найдена.

(2) Лицо, на чьей недвижимой вещи была обнаружена вещь, указанная в части 1 настоящей статьи, обязано разрешить выкопать вещь при условии возмещения ему причиненного этим вреда.

(3) Лицо, обнаружившее клад, имеет право на получение вознаграждения, если проведение поиска и раскопок вещей, указанных в части 1 настоящей статьи, не входило в круг его обязанностей.

(4) Иные права и обязанности, возникающие в связи с обнаружением особо ценного клада, в том числе размер вознаграждения, устанавливаются законом.

Подраздел 5.

ПЕРЕРАБОТКА, СМЕШЕНИЕ, СОЕДИНЕНИЕ

Статья 106. Переработка

(1) Если кто-либо, действуя добросовестно, осуществил переработку чужой движимой вещи, то новая вещь принадлежит переработчику, если работа дороже стоимости первоначальной вещи, в противном же случае - собственнику первоначальной вещи.

(2) Если переработчик действовал недобросовестно, собственник первоначальной вещи вправе требовать передачи новой вещи в его собственность, независимо от того, была ли работа дороже стоимости первоначальной вещи.

Статья 107. Соединение и смешение

(1) В случае соединения движимых вещей нескольких собственников таким образом, что они становятся

существенными частями одной цельной вещи, у прежних собственников вещей возникает долевая

собственность на цельную вещь, возникшую путем соединения. Размер долей в долевой собственности

определяется по стоимости вещей, которую они имели на время соединения.

(2) Если одну из соединенных вещей следует считать главной вещью, то ее собственник становится

исключительным собственником возникшей путем соединения цельной вещи.

(3) Если движимая вещь соединяется с земельным участком таким образом, что она становится

существенной частью земельного участка, собственность на земельный участок распространяется на

соединенную с земельным участком вещь.

(4) Положения статьи 1 и 2 настоящей статьи применяются и в том случае, если движимые вещи

нескольких собственников смешиваются нераздельно или таким образом, что их отделение связано с

неразумными затратами.

(5) В случае прекращения собственности на вещь в соответствии с положениями частей 1 – 4

настоящей статьи, прекращаются и иные обременяющие вещь права. Если собственник обремененной вещи

становится участником долевой собственности на цельную вещь, образованную путем соединения, то

обременявшие вещь права остаются в силе в отношении его доли в долевой собственности. Если

собственник обремененной вещи становится исключительным собственником цельной вещи, образованной

путем соединения, то обременявшие вещь права остаются в силе в отношении цельной вещи.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 108. (статья недействительна)

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 109. (статья недействительна)

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Подраздел 6.

ПРИОБРЕТАТЕЛЬНАЯ ДАВНОСТЬ

Статья 110. Содержание приобретательной давности

(1) Движимая собственность возникает в силу приобретательной давности, если лицо непрерывно в течение пяти лет владеет движимой вещью как собственник.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(2) (часть недействительна)

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(3) (часть недействительна)

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 111. Исключение приобретательной давности

(1) Приобретательная давность исключается, если владелец действует недобросовестно.

(2) Владелец является недобросовестным, если при получении владения он знал или должен был знать, что с получением владения он не приобретает вещь, или если он узнал об этом до истечения срока приобретательной давности.

Статья 112. Исчисление срока приобретательной давности

(1) Предполагается, что лицо, во владении которого вещь находилась в начале или конце определенного периода времени, являлось ее владельцем и в промежутке.

(2) При приобретении владения на правах правопреемника владелец может присоединить ко времени своего владения все время, в течение которого этим имуществом владел тот, чьим правопреемником данный владелец является.

Статья 113. Приостановление приобретательной давности

Течение срока приобретательной давности не начинается либо приостанавливается с момента приостановления течения срока давности требования о защите собственности собственника движимой вещи.

(rk s, 05.06.2002, в действии с 01.07.2002)

Статья 114. Прекращение приобретательной давности

(1) Приобретательная давность прекращается:

1) в случае утраты давностным владельцем владения, предусмотренного статьей 110 настоящего Закона;

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

2) при предъявлении требования о защите собственности к прямому или косвенному владельцу;

3) при предъявлении требования о защите собственности к лицу, указанному в части 3 статьи 33 настоящего Закона, которое

собственник ошибочно считает владельцем;

4) если собственник приступает к осуществлению права собственности с ведома владельца, приобретшего владение в силу приобретательной давности, и последний не возражает против этого.

(2) Прекращение приобретательной давности по основаниям, установленным пунктами 2 - 4 части 1 настоящей статьи, действует только в отношении лица, обусловившего прекращение.

(3) Приобретательная давность не прекращается, если владелец, приобретший владение в силу приобретательной давности, лишился его помимо своей воли и получил владение обратно в течение одного года либо получил владение обратно по иску, предъявленному в течение этого срока.

(4) После прекращения приобретательной давности течение срока приобретательной давности начинается вновь. В новый

срок приобретательной давности не включается время, прошедшее к моменту прекращения приобретательной давности.

Статья 114¹. Права третьих лиц

При возникновении собственности путем приобретательной давности прекращаются права третьих лиц

на вещь, возникшие до начала течения срока давности. Право не прекращается, если владелец при

приобретении владения знал или должен был знать о правах третьих лиц, а также в том случае, если

владелец узнает о правах третьих лиц в течение срока приобретательной давности.».

(гk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Подраздел 7.

ЕСТЕСТВЕННЫЕ ПЛОДЫ

Статья 115. Приобретение естественных плодов

(1) Собственник вещи или владелец чужой вещи, имеющий право на приобретение естественных плодов, становится их собственником при отделении плодов от вещи.

(2) Если лицо, не владеющее чужой вещью, имеет право на приобретение естественных плодов этой вещи, оно становится их собственником путем принятия в свое владение.

Раздел 2.

ПРАВА ТРЕТЬЕГО ЛИЦА

Статья 116. (статья недействительна)

(гk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 117. (статья недействительна)

(гk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Глава 3

НЕДВИЖИМАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

Раздел 1.

ВОЗНИКНОВЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ НЕДВИЖИМОЙ СОБСТВЕННОСТИ

Статья 118. (статья недействительна)
(гk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 119. Сделка по приобретению недвижимой вещи

(1) Сделка по которой предусмотрена обязанность приобретения или отчуждения недвижимой вещи, должна быть нотариально удостоверена.

(гk s, 17.02.99, ном. 724, в действии с 01.04.99)

(2) Обязательственная сделка, совершенная без соблюдения требований к форме, установленных частью 1 настоящей статьи, становится действительной, если для исполнения сделки заключен договор вещного права и произведена соответствующая запись в крепостную книгу.

(гk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(3) (часть недействительна)

(гk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 120. Договор вещного права о передаче недвижимой собственности

(1) Необходимый для передачи недвижимой собственности договор вещного

права должен быть нотариально удостоверен. Договор вещного права может

содержаться также в судебном компромиссе.

(2) Договор вещного права о передаче недвижимой собственности,

заключенный под условием или содержащий указание на назначение срока,

является ничтожным.

(3) Нотариус удостоверяет договор вещного права, указанный в части 1

настоящей статьи, только в том случае, если ему представляется

документ, указанный в части 1 статьи 119 настоящего Закона, или если

этот документ удостоверяется одновременно с договором вещного права.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 121. (статья недействительна)

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 122. . (статья недействительна)

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 123. Приобретение недвижимой вещи в силу приобретательной давности в отношении записи в крепостной книге

(1) Если лицо записано в крепостной книге в качестве собственника

недвижимой вещи без правового основания, то оно становится

собственником недвижимой вещи, если оно в течение десяти лет непрерывно

владеет недвижимой вещью как собственник.

(2) К исчислению срока, указанного в части 1 настоящей статьи,

применяются положения о приобретательной давности в отношении движимой

вещи.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 124. Приобретение недвижимой вещи в силу приобретательной давности

(1) Если лицо в течение тридцати лет непрерывно владело недвижимой вещью, которая не занесена в крепостную книгу, или собственник которой не усматривается из крепостной книги, либо собственник которой умер до получения владения от владельца, и в течение тридцати лет в крепостную книгу не была занесена такая запись, для занесения которой необходимо согласие собственника, то владелец может потребовать внесения себя в крепостную книгу в качестве собственника недвижимой вещи.
(гк с, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(2) Требование о внесении записи по основаниям, указанным в части 1 настоящей статьи, предъявляется в суд, который в вызывном производстве назначает срок для представления возражений и публикует соответствующее объявление. В случае непредставления возражений к назначенному сроку либо их отклонения суд выносит постановление, которое является основанием для внесения записи в крепостную книгу.
(гк с, 15.06.2005, в действии с 01.01.2006)

(3) К порядку исчисления срока, указанного в части 1 настоящей статьи, и определению непрерывности владения применяются положения о приобретательной давности в отношении движимой вещи.

(4) Если до объявления постановления, указанного во втором предложении части 2 настоящей статьи, третье лицо занесено в крепостную книгу в качестве собственника либо в связи с собственностью третьего лица в крепостную книгу внесено возражение относительно правильности записи в крепостной книге, то постановление, указанное во втором предложении части 2 настоящей статьи, не имеет правовых последствий в отношении этого третьего лица.

(гk s, 10.12.2008, в действии с 01.01.2009)

Статья 125. (статья недействительна)
(гk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 126. Отказ от недвижимой собственности

(1) Собственник недвижимой вещи может отказаться от недвижимой собственности.

(2) Отказ заносится в крепостную книгу на основании нотариально удостоверенного заявления собственника.

(3) Право завладения недвижимой вещью, от которой отказались,

принадлежит государству. Для возникновения собственности на недвижимую

вещь путем завладения необходимо внесение соответствующей записи в

крепостную книгу.

(гk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Раздел 2.

ОБЪЕМ НЕДВИЖИМОЙ СОБСТВЕННОСТИ

Статья 127. Пространственный объем недвижимой собственности

(1) Недвижимая собственность распространяется на поверхность земли, а также воздушное пространство над ней и недра под ней на такую высоту или глубину, до которой простираются интересы собственника при использовании недвижимой вещи.

(2) Собственник недвижимой вещи не может запрещать действия, происходящие на такой высоте или глубине, до которых его интересы в соответствии с целями использования недвижимой вещи не простираются.

Статья 128. Граница

(1) Граница между смежными земельными участками устанавливается с помощью планов и межевых знаков в

предусмотренном законом порядке.

(2) Собственник недвижимой вещи должен обеспечивать сохранность знаков размежевания. Он не может менять межевые знаки или производить их перестановку.

(3) Собственник недвижимой вещи может в любое время потребовать от

собственника соседней недвижимой вещи установления межевых знаков на

границе недвижимых вещей. Связанные с этим расходы собственники

соседних недвижимых вещей несут в равных частях.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 129. Определение границ

(1) Собственник недвижимой вещи должен по обоснованному требованию соседа оказывать помощь в определении границы.

(2) Если граница не может быть определена иным способом, за основу принимается объем владения. Если объем владения не может быть установлен, из земли, являющейся предметом спора, к каждой недвижимой вещи добавляется равная по величине часть.

(3) Если определение границы способом, указанным в части 2 настоящей статьи, приводит к результату, противоречащему установленным данным о величине недвижимой вещи и иных обстоятельствах, граница недвижимой вещи определяется с учетом ее величины и иных обстоятельств.

(4) Расходы по определению границы распределяются между соседями поровну, если иное не следует из закона, судебного акта или сделки.

(rk s, 10.12.2008, в действии с 01.01.2009)

Статья 130. Распространение недвижимой собственности на полезные ископаемые

(1) Недвижимая собственность не распространяется на полезные ископаемые, перечень которых устанавливается законом.

(2) Порядок использования полезных ископаемых и преимущественное право собственника недвижимой вещи при использовании полезных ископаемых, указанных в части 1 настоящей статьи, устанавливаются законом.

Статья 131. Распространение недвижимой собственности на водоем

(1) Водоем, расположенный в границах одной недвижимой вещи, принадлежит собственнику этой недвижимой вещи.

(2) Из водоема, расположенного в границах нескольких недвижимых вещей, каждому прибрежному собственнику принадлежит та часть, которая находится между мысленной линией, проводимой по середине водоема, и мысленными перпендикулярными линиями, проводимыми от центра водоема до прибрежных межевых знаков соответствующего собственника, если иное не установлено законом или договором.

Статья 132. Распространение недвижимой собственности на намытую или образовавшуюся при высыхании водоема землю

(1) Высохшее русло реки или образовавшийся в реке остров принадлежит собственникам ближайших берегов.

(2) Каждому прибрежному собственнику принадлежит та часть русла реки или острова, которая находится между мысленной линией, проводимой по середине реки, и мысленными перпендикулярными линиями, проводимыми от этой линии до прибрежных межевых знаков соответствующего собственника.

(3) Участок земли, который течением воды или под воздействием иной силы природы отторгнут от одной недвижимой вещи и перенесен на другую недвижимую вещь, становится частью последней в случае прочного присоединения к ней. За отторгнутый участок земли прежний собственник вправе потребовать возмещение соответственно полученной новым собственником выгоде.

(4) Почва, намываемая на берег, или почва, которой укрепляется берег, остается частью берега.

Статья 133. Береговая линия моря

(1) Недвижимая собственность простирается до береговой линии моря. Береговой линией является обычная водная граница моря.

(2) Расположенное в море и находящееся в прочной связи с морским дном строение или сооружение может быть занесено в крепостную книгу в качестве самостоятельной недвижимой вещи в установленном законом порядке.

(rk s, 17.02.99, ном. 724, в действии с 01.04.99)

(3) Если расположенное в море и находящееся в прочной связи с морским дном строение или сооружение, воздвигнутое на законной основе, или его часть не занесены в крепостную книгу в качестве самостоятельной недвижимой вещи и находятся в прочной связи с берегом, то строение или сооружение входит в состав прибрежной недвижимой вещи.

(rk s, 17.02.99, ном. 724, в действии с 01.04.99)

Статья 134. Грунтовые воды

Недвижимая собственность не распространяется на грунтовые воды.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 135. (статья недействительна)

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 136. (статья недействительна)

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 137. (статья исключена)

(rk s, 17.02.99, ном. 724, в действии с 01.04.99)

Статья 138. (статья недействительна)

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 139. (статья недействительна)

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Раздел 3.

ОГРАНИЧЕНИЯ В ЧАСТИ НЕДВИЖИМОЙ СОБСТВЕННОСТИ

Подраздел 1.

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 140. Виды ограничений

Ограничения в части недвижимой собственности вытекают из закона или устанавливаются судебным актом либо сделкой.
(rk s, 10.12.2008, в действии с 01.01.2009)

Статья 141. Действие ограничений

(1) Ограничение, установленное законом, действительно без занесения в крепостную книгу.
(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(1¹) Частноправовое ограничение, установленное законом, может быть изменено по соглашению собственника недвижимой вещи и правомочного лица. Соглашение вносится в крепостную книгу в качестве вещного права, прежде всего в качестве сервитута.
(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(2) Публично-правовое ограничение, установленное законом, может быть изменено или прекращено только в предусмотренных законом случаях. Изменение или прекращение ограничений действительно без занесения в крепостную книгу.
(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(3) Ограничение, установленное судебным актом или сделкой, а также изменение или прекращение такого ограничения действуют в отношении третьих лиц, если они занесены в крепостную книгу.
(rk s, 10.12.2008, в действии с 01.01.2009)

Статья 142. Пребывание на чужом земельном участке

(1) На недвижимой вещи, находящейся в собственности физического лица или частноправового юридического лица, которая огорожена или обозначена иным способом собственником, другие лица не могут находиться без разрешения собственника, если иное не установлено законом.
(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(2) На неогороженной и необозначенной недвижимой вещи, находящейся в собственности физического лица или частноправового юридического лица, другие лица не могут находиться без разрешения

собственника от заката до восхода солнца, если иное не установлено законом.

(rk s, 12.01.98, пом. 464, в действии с 16.02.98;
rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Подраздел 2.

СОСЕДСКИЕ ПРАВА

Статья 143. Вредные воздействия

(1) Собственник недвижимой вещи не имеет права запрещать распространение на свою недвижимую вещь газа, дыма, пара, запаха, копоти, тепла, шума, сотрясений и других подобного рода воздействий, исходящих от другой недвижимой вещи, если это не причиняет существенного вреда использованию его недвижимой вещи и не противоречит требованиям охраны окружающей среды. Запрещается умышленное направление воздействий на соседнюю недвижимую вещь.

(2) Если воздействия, указанные в части 1 настоящей статьи, существенно

ущемляют использование недвижимой вещи, но устранение таких воздействий

подвергающим воздействия лицом невозможно предполагать экономически, то

собственник недвижимой вещи, подвергающейся воздействиям, вправе

потребовать от собственника недвижимой вещи, являющейся источником

воздействий, разумной компенсации.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 144. Запрещенные сооружения и устройства

(1) Собственник недвижимой вещи вправе требовать, чтобы на соседней недвижимой вещи не возводилось или там не

сохранялось сооружение или устройство, относительно которого имеются основания предполагать, что оно обуславливает возникновение запрещенного воздействия на его недвижимую вещь.

(2) Если сооружение или устройство, указанное в части 1 настоящей статьи, возведено в соответствии с законом, то право требовать удаления сооружения или устройства возникает лишь после того, как запрещенное воздействие имело место в действительности.

Статья 145. Строеие, грозящее обвалом

(1) Строеие должно содержаться в таком порядке, чтобы при его обвале или отделении от него частей исключалось причинение вреда соседней недвижимой вещи.

(2) Собственник, недвижимой вещи которого угрожают указанные в части 1 настоящей статьи обстоятельства, может потребовать от лица, несущего ответственность за вредное воздействие, устранения опасности. Если лицо, несущее ответственность за вредное воздействие, не известно, требование об устранении опасности может быть предъявлено к владельцу.

Статья 146. Запрещенное углубление

(1) Углубление на земельном участке не может производиться таким образом, чтобы соседняя недвижимая вещь утратила необходимую подземную опору или иным образом причинялся вред находящимся там строениям

(2) Производство углубления допускается, если осуществляющее его лицо устанавливает иную опору или принимает меры по предотвращению опасности или причинению вреда.

Статья 147. Пользование соседней недвижимой вещью

Если возведение или ремонт строения невозможен без сооружения на соседней недвижимой вещи или над ней строительных лесов,

либо провоза через эту недвижимую вещь или складирования на ней строительных материалов, либо прохода или проезда через нее, то в случае крайней необходимости собственник соседней недвижимой вещи должен дать на это разрешение при условии, что ему гарантируется возмещение вреда.

Статья 148. Строение, простирающееся через границу соседней недвижимой вещи

(1) Строение, простирающееся через границу недвижимой вещи, является частью той недвижимой вещи, за границы которой оно выходит, если в крепостную книгу внесено вещное право, допускающее строительство, выходящее за границы недвижимой вещи, или если собственник соседней недвижимой вещи должен в соответствии с частью 2 настоящей статьи разрешить выходящее за границы строительство.
(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(2) Если строение, указанное в части 1 настоящей статьи, возведено без вещного права, но добросовестно, собственник соседней недвижимой вещи должен разрешить это. В этом случае он имеет право требовать от строителя приобретения земельного участка, находящегося под частью строения, переходящей границы его недвижимой вещи, или периодической выплаты сумм компенсации.
(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(3) Собственник соседней недвижимой вещи может потребовать от строителя устранения части строения, переходящей границы его недвижимой вещи, если строитель действовал недобросовестно, либо если собственник недвижимой вещи до начала строительства или не позднее времени, когда устранение этой части было возможно без чрезмерных затрат, возражал против этого.

(4) Требованию о получении компенсации отдается предпочтение перед всеми другими требованиями, возложенными

на недвижимую вещь, за границы которой выходит строение. Соглашение о размере компенсации или отказе от нее является действительным, если оно занесено в качестве отметки в крепостную книгу.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(5) Помимо положений, установленных частью 4 настоящей статьи, к компенсации применяются также положения о реальных повинностях.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(6) Если из-за простирающегося за границы недвижимой вещи строения

причиняется вред праву застройки или сервитуту, то в отношении

правомочного лица применяются соответственно положения частей 1-5 настоящей статьи.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 149. Корни, ветки и плоды, простирающиеся за границы

(1) Собственник недвижимой вещи вправе обрезать и взять себе корни, ветки и плоды деревьев и кустов, простирающиеся с соседней недвижимой вещи на его недвижимую вещь, если они затрудняют использование недвижимой вещи, и сосед, несмотря на предупреждение, не удалил их в течение необходимого для этого времени.

(2) Если собственник недвижимой вещи разрешает оставить простирающиеся над его недвижимой вещью ветки, он имеет право на плоды с этих веток, в части, в которой ветки входят в границы его недвижимой вещи.

(3) Собственник недвижимой вещи имеет право на плоды, упавшие на его недвижимую вещь с дерева или куста, растущего на соседней недвижимой вещи.

(4) Плоды с дерева, растущего на границе недвижимых вещей, а также само дерево в случае, если оно было срублено или упало, принадлежит соседям в равных частях.

Статья 150. Деревья и кусты, растущие на границе

Деревья и кусты, растущие на границе, находятся в долевой собственности соседей.

Статья 151. Пограничное сооружение

(1) Если две недвижимые вещи отделены друг от друга каменной стеной, живой изгородью, рвом, межей или другой подобной вещи, то последняя находится в общем пользовании соседей, независимо от принадлежности вещи.

(2) Использование вещи, указанной в части 1 настоящей статьи, не должно противоречить назначению вещи и причинять вред соседу.

(3) Если вещь, указанную в части 1 настоящей статьи, используют оба соседа, они несут расходы по ее содержанию поровну. Если вещь необходима в интересах одного соседа, она не может быть устранена и изменена без его согласия.

Статья 152. (статья недействительна)
(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 153. (статья недействительна)
(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 154. (статья недействительна)
(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Подраздел 3.

ДОРОГИ, ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ И ИНЖЕНЕРНЫЕ СООРУЖЕНИЯ (rk s, 17.02.99, пом. 724, в действии с 01.04.99)

Статья 155. Дорога общего пользования
(rk s, 17.02.99, пом. 709, в действии с 23.03.99)

(1) Собственник, через недвижимую вещь которого пролегает дорога общего пользования, не может препятствовать пользованию этой дорогой или прекращать пользование ею даже в случае, если дорога не занесена в крепостную книгу в качестве дороги общего пользования.

(rk s, 17.02.99, nom. 709, в действии с 23.03.99)

(2) Собственник недвижимой вещи должен на полосе, прилегающей к дороге общего пользования, соблюдать ограничения,

вытекающие из закона.

(rk s, 17.02.99, nom. 709, в действии с 23.03.99)

(3) Частная дорога определяется для общего пользования в установленном законом порядке.

Статья 156. Доступ к дороге общего пользования

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(1) Собственник, к недвижимой вещи которого отсутствует необходимый доступ от дороги общего пользования или от

отдельно стоящей части недвижимой вещи, вправе требовать предоставления доступа через чужую недвижимую вещь.

Местонахождение доступа, срок пользования и размер платы устанавливаются по соглашению. В случае недостижения

соглашения местонахождение доступа и размер платы за пользование им устанавливаются судом. При определении местонахождения доступа должны учитываться интересы собственника обременяемой недвижимой вещи.

(rk s, 17.02.99, nom. 709, в действии с 23.03.99)

(2) Если в результате частичного отчуждения недвижимой вещи отчужденная или оставшаяся часть утрачивают связь с

дорогой общего пользования, то собственник той части, через которую до сего времени осуществлялась связь, должен позволить

собственнику другой части осуществлять связь через свою недвижимую вещь на условиях, указанных в части 1 настоящей

статьи.

(rk s, 17.02.99, nom. 709, в действии с 23.03.99)

(3) Собственник недвижимой вещи не вправе требовать доступа, если существовавшая связь с дорогой общего пользования

или между частями недвижимой вещи прервалась по его воле.

(rk s, 17.02.99, nom. 709, в действии с 23.03.99)

Статья 157. (статья недействительна)

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 158. Инженерные сети и сооружения

(1) Собственник недвижимой вещи обязан проявить терпение к возводимым на его недвижимой вещи на поверхности земли, под землей и над землей инженерным сетям и инженерным сооружениям (отопительные трубопроводы, водопроводы, канализационные коллекторы, сети электронной почты, электросети, установки слабого тока или топливного газа, электроустановки, напорные трубопроводы и необходимые для их обслуживания строения), если они необходимы для целевой эксплуатации или хозяйственного управления другими недвижимыми вещами, отсутствует возможность их строительства без использования недвижимой вещи либо их строительство в другом месте обуславливает чрезмерные затраты.

(2) В предусмотренном частью 1 настоящей статьи случае собственник недвижимой вещи может требовать от собственника другой недвижимой вещи обременения недвижимой вещи реальным сервитутом.

(3) Уточненное содержание реального сервитута, месторасположение инженерной сети или инженерного сооружения, срок и оплата определяются по соглашению. Если соглашение не достигается, то содержание сервитута, а при необходимости также срок и размер платы определяются судом. При установке сервитута должны учитываться интересы собственника обременяемой недвижимой вещи.

(4) Если строительство или обслуживание инженерной сети или инженерного сооружения влечет за собой причинение вреда недвижимой вещи, то собственник сети или сооружения обязан устранить последствия вреда либо возместить собственнику недвижимой вещи возникший вред. Вредом в значении настоящего законоположения не считается уменьшение стоимости недвижимой вещи, обусловленное возникновением обязанности проявлять терпение.

(5) Собственник недвижимой вещи может требовать от собственника инженерной сети или инженерного сооружения перемещения сети или сооружения на принадлежащей

ему недвижимой вещи, если это возможно в техническом отношении и при условии возмещения собственником недвижимой вещи связанных с перемещением инженерной сети или инженерного сооружения расходов.

(rk s, 21.02.2007, в действии с 26.03.2007)

Статья 158¹. Инженерные сети и сооружения, необходимые в общественных интересах

(1) Собственник недвижимой вещи обязан проявить терпение к инженерной сети или инженерному сооружению на своей недвижимой вещи и позволить их строительство на недвижимой вещи, если инженерная сеть или инженерное сооружение необходимы в общественных интересах и отсутствует иная более целесообразная в техническом и экономическом отношении возможность для присоединения места потребления лица, желающего присоединиться к инженерной сети или инженерному сооружению, либо для развития инженерной сети или инженерного сооружения. Инженерная сеть или инженерное сооружение считаются построенными в общественных интересах, если посредством них оказывается публичная услуга и они принадлежат лицу, на которое распространяется обязанность, установленная частью 1 статьи 72 Закона об электронной связи, частью 1 статьи 65 и частью 1 статьи 66 Закона о рынке электроэнергии, частью 1 статьи 7 Закона о водопроводно-канализационных сетях общего пользования и частью 2 статьи 128 Закона о природном газе, либо которое является сетевым предпринимателем, действующим в соответствующем районе, по смыслу Закона о центральном отоплении. При прекращении договора об оказании универсальной услуги обязанность проявлять терпение не прекращается в случае, если услугу, предлагаемую всем лицам посредством инженерного сооружения, продолжают оказывать на общих основаниях. Обязанность проявлять терпение, установленная настоящей статьей, возникает путем установления принудительного владения в порядке, указанном в Законе о принудительном отчуждении недвижимой вещи.

(2) Установленная частью 1 настоящей статьи обязанность проявлять терпение не возлагается на лицо в случае, если для собственника недвижимой вещи ограничение, обусловленное инженерной сетью или инженерным сооружением, является значительно большим по сравнению с общественным интересом к инженерной сети или инженерному сооружению либо по сравнению с интересом лица, желающего присоединиться к инженерной сети, в отношении присоединения к инженерной сети и имеется возможность построить инженерную сеть или инженерное сооружение таким образом, чтобы было исключено попадание собственника другой недвижимой вещи в подобную или худшую ситуацию.

(3) Положения настоящей статьи не исключают возникновение обязанности проявлять терпение в порядке, установленном статьей 158 настоящего Закона.

(rk s, 21.02.2007, в действии с 26.03.2007)

Статья 158² . Плата за обязанность проявлять терпение в отношении инженерного сооружения

(1) Собственник недвижимой вещи вправе требовать плату за проявление терпения в отношении инженерной сети или инженерного сооружения, указанных в части 1 статьи 158¹ настоящего Закона, в размере, установленном статьей 15⁴ Закона о введении в действие и применении Закона о вещном праве. Плата не взимается за проявление терпения в отношении указанных в части 1 статьи 158¹ настоящего Закона инженерной сети или инженерного сооружения, построенных на земле, принадлежащей государству.

(2) Для получения платы за проявление терпения в отношении инженерной сети или инженерного сооружения на основаниях, установленных частью 1 настоящей статьи, собственник недвижимой вещи подает ходатайство собственнику инженерной сети или инженерного сооружения. Форму ходатайства и порядок его представления устанавливает министр экономики и коммуникаций.

(3) Правом на получение платы за текущий год обладает лицо, которое являлось собственником соответствующей недвижимой вещи по состоянию на 1 марта того же года, при условии подачи им ходатайства, предусмотренного частью 2 настоящей статьи, к 1 июля текущего года.

(4) На основании ходатайства, предусмотренного частью 2 настоящей статьи, выплаты производятся и в последующие годы до представления нового ходатайства. При изменении обстоятельств, служащих основанием для получения платы, право на плату большего размера возникает после подачи дополнительного ходатайства в порядке, установленном частью 3 настоящей статьи. В случае смены собственника недвижимой вещи право на получение платы у нового собственника возникает после подачи ходатайства, предусмотренного частью 2 настоящей статьи исходя из указанных в части 3 сроков.

(5) Плата за текущий год выплачивается не позднее 1 декабря того же года.

(6) В случае с недвижимой вещью, разделенной на квартирные собственности, ходатайство, предусмотренное частью 2 настоящей статьи, может подать квартирное товарищество или управляющий квартирными собственностями. В таком случае возмещение выплачивается квартирному товариществу или управляющему квартирными собственностями, который обязан выплатить соответствующее возмещение собственникам квартир либо произвести его зачет в счет требований хозяйственных расходов.

(7) Срок давности по требованию о получении платы составляет три года. Срок давности начинается с 1 июля каждого года.

(rk s, 21.02.2007, в действии с 26.03.2007)

Подраздел 4.

ВОДЫ

Статья 159. Общественные водоемы

(1) Водоем, находящийся в собственности публично-правового лица, является общественным. В собственности государства находятся территориальное море, внутреннее море и другие пограничные водоемы, а также иные указанные в законе водоемы.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(2) Общественным водоемом может пользоваться каждый. Пользование общественным водоемом может быть ограничено законом или иным правовым актом.

(3) В предусмотренных законом случаях водоем, находящийся в собственности физического лица или частноправового юридического лица, может быть предназначен для общественного пользования (водоем общественного пользования).

В этом случае собственник водоема вправе требовать компенсации в установленном законом порядке.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(4) (часть недействительна)

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 160. Ограничение прав прибрежного собственника

(1) Прибрежный собственник при использовании принадлежащей ему части водоема не может ухудшать состояние другой недвижимой вещи и ограничивать возможности ее использования.

(2) Прибрежный собственник не может строить в общественном водоеме или в водоеме, предназначенном для общего пользования, мосты или другие сооружения, могущие препятствовать судоходству.

Статья 161. Бечевник

(1) Прибрежный собственник должен оставлять у водоема береговую полосу для использования ее под бечевник.

(2) Каждый может пользоваться бечевником для передвижения и пребывания у водоема, рыболовства и причаливания судов.

Ограничения, установленные статьей 142 настоящего Закона, не действуют в отношении бечевника.

(3) (часть недействительна)
(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(4) Пользование берегом частного водоема может быть ограничено в предусмотренных законом случаях и порядке.

(5) У частного водоема, находящегося в границах одной недвижимой вещи, нет бечевника, если этот водоем не предназначен для общественного пользования.

Статья 162. (статья недействительна)
(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 163. (статья недействительна)
(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 164. (статья недействительна)
(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 165. (статья недействительна)
(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Подраздел 5.

ЛЕС

Статья 166. (статья недействительна)
(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 167. Использование чужого леса

(1) Каждый вправе находиться в лесу, являющемся собственностью публично-правового юридического лица (общественный лес), и собирать там ягоды, грибы и иные продукты леса, если иное не установлено законом.
(rk s, 05.06.2002, в действии с 01.07.2002)

(2) В частном лесу, который огорожен или обозначен иным способом собственником, другим лицам разрешается собирать ягоды, грибы и иные продукты леса с разрешения собственника леса.

(3) В частном лесу, не имеющем ограждения или обозначения, другие лица имеют право на сбор ягод, грибов и иных продуктов леса, если они не причиняют этим чрезмерного вреда собственнику.

Статья 168. (статья недействительна)
(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Подраздел 6.

ПРОЧИЕ ОГРАНИЧЕНИЯ

Статья 169. (статья недействительна)
(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 170. (статья недействительна)
(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 171. (статья недействительна)
(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Часть 4.

СЕРВИТУТЫ

Глава 1.

РЕАЛЬНЫЕ СЕРВИТУТЫ

Раздел 1.

ПОНЯТИЕ, ВОЗНИКНОВЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ

Статья 172. Понятие реального сервитута

(1) Реальный сервитут обременяет служебную недвижимую вещь в пользу господствующей недвижимой вещи таким образом, что каждый очередной собственник господствующей недвижимой вещи правомочен использовать определенным способом служебную недвижимую вещь, или что каждый очередной собственник служебной недвижимой вещи обязан воздержаться в определенной части от осуществления своего права собственности в пользу господствующей недвижимой вещи.

(2) Реальный сервитут не может обязывать собственника служебной недвижимой вещи к совершению каких-либо действий, за исключением действий, носящих при осуществлении реального сервитута вспомогательный характер.

Статья 173. Возникновение реального сервитута

(1) Необходимый для установления реального сервитута договор вещного права должен быть нотариально удостоверен.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(2) (часть недействительна)

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(3) (часть недействительна)

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(4) Недвижимая вещь, которая обременена реальным сервитутом, может быть обременена новым реальным сервитутом только в случае, если этим не ущемляется установленный ранее сервитут.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(5) Реальный сервитут не возникает в силу приобретательной давности.

Статья 174. (статья недействительна)

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 175. (статья недействительна)

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 176. Прекращение реального сервитута по требованию собственника господствующей недвижимой вещи

(1) В случае недостижения соглашения о прекращении реального сервитута, собственник господствующей недвижимой

вещи вправе при наличии существенной причины требовать

от собственника служебной недвижимой вещи согласия на прекращение реального сервитута при условии, что он возместит

собственнику служебной недвижимой вещи вред, возникающий вследствие прекращения сервитута.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(2) Собственник господствующей недвижимой вещи должен уведомить собственника служебной недвижимой вещи о

прекращении бессрочного реального сервитута или о досрочном прекращении срочного реального сервитута за шесть месяцев.

Статья 177. Прекращение реального сервитута по требованию собственника служебной недвижимой вещи

(1) Если выгода, приносимая реальным сервитутом неразумно мала по

сравнению с обременяющей служебную недвижимую вещь повинностью,

собственник служебной недвижимой вещи вправе требовать от

собственника господствующей недвижимой вещи согласия на прекращение

реального сервитута при условии, что он возместит собственнику

господствующей недвижимой вещи вред, возникающий вследствие прекращения сервитута.

(2) Если собственник господствующей недвижимой вещи утратил интерес к

осуществлению прав, вытекающих из реального сервитута, собственник

служебной недвижимой вещи вправе требовать от собственника

господствующей недвижимой вещи согласия на прекращение реального

сервитута. Утрата интереса предполагается в случае, если собственник

господствующей недвижимой вещи в течение десяти лет не пользовался

реальным сервитутом или если он в течение того же срока допускал

использование служебной недвижимой вещи способом, который противоречит реальному сервитуту.

(гк с, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Раздел 2.

СОДЕРЖАНИЕ

Статья 178. Способ осуществления реального сервитута

(1) Реальный сервитут дает право на осуществление только тех действий, которые, исходя из содержания сервитута,

необходимы в интересах господствующей недвижимой вещи. Содержание реального сервитута

определяется соглашением сторон, если иное не установлено законом.

(гk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(2) Реальный сервитут должен осуществляться способом, наименее обременительным для служебной недвижимой вещи.

(3) Увеличение потребностей господствующей недвижимой вещи само по себе не увеличивает повинности, лежащие на служебной недвижимой вещи.

Статья 179. Осуществление реального сервитута с помощью строения или приспособления

(1) Если реальный сервитут осуществляется на служебной недвижимой вещи посредством возведения какого-либо строения или приспособления, то обязанности по их возведению и содержанию, а по прекращении сервитута - увозу за свой счет по требованию собственника служебной недвижимой вещи возлагаются на собственника господствующей недвижимой вещи, если иное не предусмотрено законом или сделкой по установлению сервитута.

(гk s, 17.02.99, nom. 724, в действии с 01.04.99)

(2) Если строение или приспособление введено в эксплуатацию также в интересах служебной недвижимой вещи, то расходы по его строительству и содержанию собственники господствующей и служебной недвижимых вещей несут сообразно извлекаемой выгоде.

(3) Если обязанность по содержанию строения или приспособления лежит на собственнике служебной недвижимой вещи, то применяются соответствующие положения о реальных повинностях.
(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(4) Собственник господствующей недвижимой вещи вправе использовать служебную недвижимую вещь для проведения строительных и благоустроительных работ, необходимых в целях пользования сервитутом.

Статья 180. Изменение способа осуществления реального сервитута

(1) Собственник служебной недвижимой вещи вправе требовать изменения способа осуществления реального сервитута за свой счет, если цели реального сервитута могут быть достигнуты также в случае изменения способа его осуществления и если по сравнению с новым прежний способ наносит значительно больше вреда интересам собственника служебной недвижимой вещи. Расходы, связанные с изменением способа осуществления сервитута, должны быть предварительно оплачены собственником служебной недвижимой вещи.

(2) (часть недействительна)
(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 181. Изменение места осуществления реального сервитута

(1) Если осуществление реального сервитута ограничивается использованием одной части служебной недвижимой вещи, а какая-либо другая часть подходит для этого в той же мере, и осуществление реального сервитута на прежней части по сравнению с какой-либо другой частью наносит значительно больше вреда собственнику служебной недвижимой вещи, он вправе потребовать осуществления реального сервитута на другой части недвижимой вещи. Связанные с перемещением расходы должны быть предварительно оплачены собственником служебной недвижимой вещи.

(2) (часть недействительна)
(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 182. Неделимость реального сервитута

(1) Реальный сервитут является неделимым.

(2) В случае раздела господствующей недвижимой вещи действие реального сервитута сохраняется в пользу всех ее

частей. После раздела господствующей недвижимой вещи не разрешается

осуществление реального сервитута в размере, в котором это увеличивает

обременение в отношении служебной недвижимой вещи.

(гк s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(3) Если после раздела господствующей недвижимой вещи осуществление реального сервитута ограничивается интересами

одной части, собственник служебной недвижимой вещи вправе требовать аннулирования в крепостной книге реального сервитута в отношении других частей.

(4) При разделе служебной недвижимой вещи действие реального сервитута сохраняется в отношении всех ее частей.

(5) Если после раздела служебной недвижимой вещи какая-либо из ее частей не обременяется или не может быть

обременена реальным сервитутом, собственник необремененной части вправе требовать аннулирования в крепостной книге реального сервитута в отношении его части.

Статья 183. Права пользования на одном и том же порядковом месте

Если несколько сервитутов или сервитут и иное право пользования обременяют недвижимую вещь на одном и том же

порядковом месте в крепостной книге, и эти права не могут быть вместе осуществлены либо полностью, либо частично, то

каждое правомочное лицо может требовать осуществления прав способом, наиболее соответствующим интересам всех правомочных лиц.

Статья 184. Устранение препятствия в осуществлении реального сервитута

В случае препятствования осуществлению реального сервитута, правомочное лицо обладает правами, указанными в статье 89 настоящего Закона.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 184¹. Защита владения лица, осуществляющего реальный сервитут

Если владельцу господствующей недвижимой вещи препятствуют в

осуществлении какого-либо сервитута, внесенного в крепостную книгу в

пользу каждого очередного собственника господствующей недвижимой вещи,

то применяются соответственно положения, действующие в отношении защиты

владения, если в течение одного года до нарушения сервитут осуществлялся как минимум один раз.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 185. (статья недействительна)

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Раздел 3.

ОТДЕЛЬНЫЕ РЕАЛЬНЫЕ СЕРВИТУТЫ

Статья 186.- Статья 200. (статьи недействительны)

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Глава 2.

ЛИЧНЫЕ СЕРВИТУТЫ

Раздел 1.

ПОЛЬЗОВАНИЕ

Подраздел 1.

ПОНЯТИЕ, ВОЗНИКНОВЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ

Статья 201. Понятие пользования

(1) Пользование обременяет недвижимую вещь таким образом, что лицо, в пользу которого оно установлено, правомочно

использовать вещь и приобретать ее плоды.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(2) (часть недействительна)

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(3) Пользование может быть ограничено путем исключения какого-либо способа его использования.

(4) (часть недействительна)

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 202. (статья недействительна)

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 203. Возникновение пользования

Закключаемый для установления пользования договор вещного права должен быть нотариально удостоверен.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.1003)

Статья 204. (статья недействительна)

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 205. (статья недействительна)

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 206. (статья недействительна)

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 207. (статья недействительна)

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 208. (статья недействительна)

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 209. (статья недействительна)

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 210. Прекращение пользования в связи со смертью пользователя

(1) Пользование прекращается в связи со смертью пользователя, если иное не установлено законом.

(1¹) Если пользование установлено в пользу нескольких лиц, то в случае смерти или прекращения одного из пользователей доли пользования других пользователей увеличиваются соответственно размеру их долей, если не заключено иного соглашения.
(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(2) Если законом или сделкой установлено, что пользование переходит к наследнику

пользователя, то пользование продолжает действовать в отношении наследника.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 211. Прекращение пользования юридического лица

(1) Пользование прекращается с момента прекращения пользователя - юридического лица.
(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(2) Пользование юридического лица прекращается во всяком случае по истечении 100 лет с момента возникновения пользования.

Статья 212. Прекращение пользования

(1) Пользование может быть прекращено по соглашению между пользователем и собственником.

(1¹) Пользователь вправе требовать прекращения пользования при условии, что он возместит собственнику недвижимой вещи вред, возникающий в связи с прекращением пользования. О желании прекратить пользование пользователь должен предварительно за шесть месяцев сообщить собственнику недвижимой вещи.
(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(2) Собственник недвижимой вещи может потребовать прекращения пользования:
(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

- 1) если пользование утратило всякое значение для пользователя;
- 2) если его убытки значительно превышают выгоду пользователя;
- 3) если пользователь не предоставляет собственнику гарантии (статья 224).

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(3) В указанных в частях 1 - 2 настоящей статьи случаях применяются соответствующие положения о прекращении реального сервитута, если иное не установлено законом.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Подраздел 2.

СОДЕРЖАНИЕ

Статья 213. Определение содержания пользования

Права и обязанности, вытекающие из пользования, определяются законом или сделкой, служащими основанием для возникновения пользования.

Статья 214. Права пользователя

(1) Пользователь имеет право владеть и пользоваться вещью.

(2) (часть недействительна)

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(3) Пользователь имеет право на плоды от использования вещи.

(4) Пользователю принадлежат созревшие и отдельные от вещи в период пользования естественные плоды.

(5) Пользователю принадлежат юридические плоды, возникшие в период пользования, независимо от времени их взыскания.

(6) (часть недействительна)

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 215. Запрет на передачу пользования

Пользовладение не подлежит передаче. Права и обязанности, вытекающие из пользования, могут осуществляться другим лицом, если иное не установлено законом или сделкой, служащими основанием для возникновения пользования.

Статья 216. Возвращение предмета пользования

При прекращении пользования пользователь или его правопреемник обязан вернуть собственнику предмет пользования в установленном в части 1 статьи 218 настоящего Закона состоянии.

Статья 217. Раздел недвижимой вещи, находящейся в пользовании

При разделе недвижимой вещи, находящейся в пользовании, применяются положения о реальном сервитуте, относящиеся к разделу служебной недвижимой вещи (части 4 и 5 статьи 182).

Статья 218. Сохранение и использование вещи

(1) Пользователь обязан сохранять существующее хозяйственное назначение вещи и должным образом пользоваться ею. Он не может существенно изменять или преобразовывать вещь.

(2) Права пользователя в части использования вещи, находящейся в пользовании, не могут превышать прав самого собственника.

(3) Пользователь может в установленном законом порядке использовать полезные ископаемые, а также лес в объеме, необходимом для надлежащего ведения хозяйства на недвижимой вещи.

Статья 219. Содержание вещи

(1) Пользователь обязан за свой счет содержать в порядке вещь, находящуюся в пользовании, и производить необходимые для обычного содержания вещи исправления и нововведения.

(2) (часть недействительна)
(гk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(3) Пользовладелец не несет ответственности за изменение вещи и уменьшение ее стоимости, сопутствующие надлежащему осуществлению пользования.

Статья 220. Обязанность пользовладельца об уведомлении

(1) В случае повреждения вещи, находящейся в пользовании, или если для ее сохранения требуется производство исправлений или нововведений в объеме, превышающем действия по обычному содержанию вещи, пользователь обязан незамедлительно уведомить об этом собственника.
(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(2) Если третье лицо сообщает о своих правах на вещь, находящуюся в пользовании, пользователь обязан уведомить об этом собственника.

Статья 221. Распоряжение принадлежностями недвижимой вещи

(1) Пользователь вправе распоряжаться принадлежностями недвижимой вещи.
(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(2) При уменьшении или отделении принадлежностей, обусловленном интересами надлежащего ведения хозяйства,

пользователь обязан заменить эти вещи новыми. Вещи, заменяющие

принадлежности, переходят в собственность собственника недвижимой вещи.

Если принадлежности не принадлежали собственнику недвижимой вещи, то

вещи, которыми заменяются принадлежности, переходят в собственность

собственника прежних принадлежностей.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 222. (статья недействительна)

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 223. Налоговые и платежные обязанности и повинности пользователя

(1) Пользователь уплачивает налоги и платежи, а также проценты по ним и несет повинности, хозяйственные и иные расходы, обременяющие предмет, находящийся в пользовании, согласно продолжительности срока действия его прав.

(2) Если налоги, платежи, повинности или расходы взысканы с собственника, пользователь обязан возместить их ему в том же размере.

Статья 224. Право собственника требовать гарантию

Собственник вещи вправе требовать от пользователя предоставления гарантии, если в действиях пользователя усматривается риск существенного нарушения прав собственника.

Раздел 2.

ЛИЧНОЕ ПРАВО ПОЛЬЗОВАНИЯ

Статья 225. Понятие личного права пользования

(1) Личное право пользования обременяет недвижимую вещь таким образом, что лицо, в пользу которого оно установлено, правомочно использовать недвижимую вещь определенным способом или осуществлять в отношении недвижимой вещи определенное право, которое по своему содержанию соответствует какому-либо реальному сервитуту.
(гк с, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(2) В случае сомнения объем личного права пользования определяется в

соответствии с потребностями правомочного лица.

(гк с, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 226. Передача личного права пользования

(1) Личное право пользования с согласия собственника недвижимой вещи может передаваться другому лицу без изменения при этом продолжительности личного права пользования. Приобретатель и первоначальный обладатель

личного права пользования несут перед собственником недвижимой вещи солидарную ответственность за исполнение обязанностей, возникающих из личных прав пользования.

(2) Если предметом личного права пользования является инженерная сеть или инженерное сооружение, то для передачи или обременения личного права пользования согласие собственника недвижимой вещи не требуется.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 227. Личное право пользования жилым домом

(1) Личное право пользования жилым домом обременяет недвижимую вещь таким образом, что лицо, в пользу которого оно установлено, имеет право пользоваться находящимся на недвижимой вещи жилым домом или его частью для проживания.

(2) Лицо, имеющее указанное в части 1 настоящей статьи право, может поселять в жилом доме членов своей семьи, а также лиц, присутствие которых необходимо для ухода за ним.

(3) Если право пользования предоставлено нескольким лицам совместно, оно действует до тех пор, пока находится в живых хотя бы одно из этих лиц, если основанием возникновения права пользования не установлено иначе.

(4) Если право пользования предоставлено на часть жилого дома, правомочное лицо может пользоваться также предназначенными для общего пользования жильцами помещениями, обстановкой и оборудованием.

Статья 228. Применение положений о реальных сервитутах пользовании

В дополнение к положениям статей 225 - 227 к личному праву пользования применяются соответствующие положения о реальном сервитуте. Если личное право пользования связано с владением, применяются соответствующие положения о пользовании.

Часть 5

РЕАЛЬНЫЕ ПОВИННОСТИ

Глава 1

ПОНЯТИЕ, ВОЗНИКНОВЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ

Статья 229. Понятие реальной повинности

(1) Недвижимая вещь может быть обременена таким образом, что каждый очередной собственник недвижимой вещи должен производить лицу, в пользу которого установлена реальная повинность, периодические платежи деньгами или в натуре либо совершать определенные действия.

(2) Реальная повинность может устанавливаться также в пользу каждого очередного собственника другой недвижимой вещи.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(3) (часть недействительна)

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 230. Виды реальных повинностей

(1) Реальная повинность является публично-правовой, если она установлена на основании закона в пользу государства, местного самоуправления или иного публично-правового юридического лица.

(rk s, 05.06.2002, в действии с 01.07.2002)

(2) Реальная повинность является частноправовой, если она установлена в пользу физического лица, частноправового юридического лица или каждого очередного собственника другой недвижимой вещи.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 231. Возникновение реальной повинности

(1) Заключаемый для установления реальной повинности договор вещного

права должен быть нотариально удостоверен.

(2) При установлении реальной повинности следует, если это возможно,

определить денежную стоимость реальной повинности и занести ее в крепостную книгу.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 232. (статья недействительна)
(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 233. Прекращение реальной повинности по требованию правомочного лица

Правомочное лицо может потребовать прекращения реальной повинности и ее выкупа обязанным лицом:

- 1) если производится раздел обремененной недвижимой вещи, чем причиняется существенный вред правам правомочного лица, или
- 2) если обязанное лицо существенно уменьшает стоимость обремененной недвижимой вещи и не дает гарантии исполнения обязанностей, вытекающих из реальной повинности, или
- 3) если обязанным лицом в течение трех лет подряд не исполнялись обязанности, вытекающие из реальной повинности.

Статья 234. Прекращение реальной повинности по требованию обязанного лица

(1) Обязанное лицо может потребовать прекращения реальной повинности путем ее выкупа у правомочного лица:

- 1) если правомочное лицо не выполняет договор, служащий основанием для возникновения реальной повинности, или
- 2) если реальная повинность продолжалась 30 лет, независимо от указанного в записи в крепостной книге более длительного срока, либо недопустимости выкупа.

(2) Если требование о выкупе реальной повинности предъявляется по основанию, установленному пунктом 2 части 1 настоящей статьи, об этом следует сообщить за год.

(3) Выкупа нельзя требовать, если реальная повинность установлена в пользу определенного физического лица или на основании закона, либо связана с реальным сервитутом.

Статья 235. Цена выкупа

(1) При определении цены выкупа реальной повинности за основу принимается стоимость реальной повинности, указанная в записи в крепостной книге.

(2) Если стоимость реальной повинности не занесена в крепостную книгу, или запись является неполной, или денежная

стоимость действий, вытекающих из реальной повинности, претерпела существенные изменения, цена выкупа устанавливается судом с учетом фактических обстоятельств, и сроком продолжительности реальной повинности считается 30 лет.

Статья 236. Истечение срока давности по обязанности, вытекающей из реальной повинности

(1) Реальная повинность не возникает в силу приобретательной давности и не прекращается за давностью.

(2) Каждая отдельная обязанность, вытекающая из реальной повинности, теряет силу за давностью в течение общего срока

давности требования, считая со времени, когда она превратилась в личный

долг обязанного лица (часть 1 статьи 239).

(гk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Глава 2.

СОДЕРЖАНИЕ

Статья 237. Связь реальной повинности с недвижимой вещью

(1) Реальная повинность вместе с обремененной недвижимой вещью переходит к каждому приобретателю недвижимой вещи независимо от его согласия.

(2) Реальная повинность, установленная в пользу каждого очередного собственника недвижимой вещи, не может быть отделена от этой недвижимой вещи.

(3) Реальную повинность, установленную в пользу определенного лица, нельзя связывать с недвижимой вещью.

Статья 238. Возможность передачи реальной повинности

(1) Реальная повинность, установленная в пользу определенного лица, может быть передана другому лицу, если

по своей сути она является передаваемой и ее размер в силу этого не увеличивается.

(2) Реальная повинность не может передаваться, если невозможна передача вытекающей из нее отдельной обязанности.

Статья 239. Ответственность за исполнение обязанностей, вытекающих из реальной повинности

(1) За исполнение отдельных обязанностей, вытекающих из реальной

повинности, собственник отвечает обремененной недвижимой вещью. За

исполнение отдельных обязанностей, ставших подлежащими взысканию в

течение срока его собственности, собственник недвижимой вещи отвечает

также лично, если не заключено иного соглашения.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(2) (часть недействительна)

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(3) В случае раздела обремененной недвижимой вещи действие реальной повинности продолжается в отношении отдельных частей, и за выполнение обязанностей собственники отдельных частей несут солидарную ответственность.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 240. Действие реальной повинности при разделе господствующей недвижимой вещи

(1) В случае раздела недвижимой вещи, в пользу каждого очередного собственника которой установлена реальная повинность (господствующая недвижимая вещь), действие реальной повинности в пользу ее частей продолжается.

(2) Если возможно разделение возникающих из реальной повинности обязанностей, реальная повинность разделяется между указанными в части 1 настоящей статьи частями в соответствии с их размерами. Если обязанности являются неделимыми, то собственники этих частей вправе требовать солидарного исполнения.

(3) Собственник недвижимой вещи может при разделе господствующей недвижимой вещи установить, что реальная

повинность действует только в отношении одной или нескольких частей. Это установление подлежит занесению в крепостную книгу.

(4) В случае отчуждения собственником господствующей недвижимой вещи одной ее части без распоряжения о разделе реальной повинности действие этой повинности сохраняется в отношении той части недвижимой вещи, которую собственник оставляет себе.

(5) Если реальная повинность по своей сути связана с одной из частей, возникающих при разделе недвижимой вещи, обязанное лицо может требовать прекращения реальной повинности в отношении других частей.

Часть 6

ПРАВО ЗАСТРОЙКИ

Глава 1

ПОНЯТИЕ, ВОЗНИКНОВЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ

Статья 241. Понятие и объем права застройки

(1) Недвижимая вещь может быть обременена таким образом, что лицо, в пользу которого установлено право застройки, получает срочное отчуждаемое и передаваемое по наследству право иметь на недвижимой вещи прочно соединенное с последней строение. На одну недвижимую вещь может быть установлено только одно право застройки.

(гк с, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(2) Помимо земли, на которой возведено строение, право застройки распространяется также на часть недвижимой вещи, которая необходима для использования строения.

(3) Объем права застройки не может быть ограничен одной частью строения, такой, как этаж.

(4) К праву застройки применяются положения о недвижимой вещи, если иное не установлено законом.

(гк с, 17.02.99, ном. 724, в действии с 01.04.99)

(5) Строение, возведенное на основании права застройки или

существовавшее при его установлении, и на которое распространяется

право застройки, является существенной частью права застройки.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 242. Установление и передача права застройки

(1) Сделка, обязывающая установить или передать право застройки, должна

быть нотариально удостоверена.

(2) Договор вещного права, заключаемый для установления или передачи

права застройки, должен быть нотариально удостоверен.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 243. (статья недействительна)

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 244. Прекращение права застройки по соглашению

Для прекращения права застройки необходимо согласие собственника

недвижимой вещи. Согласие необходимо дать крепостному отделению или

обладателю права застройки (застройщику). Согласие не подлежит отзыву.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 244¹. Переход права застройки на собственника

(1) Если застройщик в течение срока, оговоренного при установлении

права застройки, не возвел требуемое строение или если застройщик

существенно нарушил свои договорные обязанности, то собственник

недвижимой вещи вправе потребовать от застройщика согласия на занесения права застройки на свое имя (переход права застройки на собственника).

(гк с, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(2) Право собственника требовать внесения права застройки на его имя не может быть отделено от недвижимой вещи.

(гк с, 17.02.99, пом. 724, в действии с 01.04.99)

(2¹) Собственник может вместо занесения права застройки на свое имя

потребовать передачи права застройки на имя указанного им лица.

(гк с, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(3) Срок давности требования, указанного в части 1 настоящей статьи, наступает по истечении шести месяцев с момента, когда собственник недвижимой вещи узнал о наличии соответствующей предпосылки, но не позднее чем по истечении двух лет со дня возникновения требования.

(гк с, 17.02.99, пом. 724, в действии с 01.04.99)

Статья 244². Компенсация за право застройки

(гк с, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(1) В случае перехода права застройки на собственника последний должен уплатить застройщику компенсацию. Право застройки

может содержать соглашение о размере и способе выплаты компенсации, а

также об исключении ее выплаты. Если размер компенсации не оговорен,

то за ее размер принимается обычная стоимость права застройки.

(гк с, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(2) Если право застройки установлено с целью возведения жилого дома, то

не допускается договариваться о выплате компенсации в меньшем размере,

чем две трети обычной стоимости права застройки.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 244³. Сохранение повинностей

(1) При переходе права застройки на собственника сохраняются:

- 1) ипотека и реальная повинность, обременяющие право застройки, которые не принадлежат самому застройщику;
- 2) иное ограниченное вещное право, обременяющее право застройки, которое обременяет также недвижимую вещь, обремененную правом застройки.

(2) Другие вещные права, обременяющие право застройки, утрачивают силу.

(rk s, 17.02.99, ном. 724, в действии с 01.04.99)

Статья 245. Прекращение права застройки в случае его приобретения собственником недвижимой вещи

(1) Если собственником права застройки и земельного участка становится одно и то же лицо, право застройки аннулируется в крепостной книге по его заявлению. До аннулирования записи право застройки как вещное право сохраняет действие, если собственником не будет подано заявление об аннулировании права застройки.

(rk s, 17.02.99, ном. 724, в действии с 01.04.99)

(2) (часть недействительна)

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 246. Сохранение права застройки в случае гибели строения

Право застройки не прекращается с гибелью строения.

Глава 2

СОДЕРЖАНИЕ ПРАВА ЗАСТРОЙКИ

Статья 247. Осуществление прав застройщика

(1) Застройщик не может при осуществлении своих прав нарушать права собственника обремененной недвижимой вещи.

(2) Застройщик должен гарантировать сохранность строения, если он не заключил иного соглашения с собственником

недвижимой вещи.

Статья 248. Запрет на ограничение права застройки

(1) Право застройки не может ограничиваться условиями, противоречащими сути этого права.

(2) Право застройки не может устанавливаться под отменительным

условием. Соглашение, которым прекращение права застройки связывается с

отменительным условием, а также соглашение, согласно которому

прекращение права застройки связывается со смертью застройщика,

является ничтожным.

(гк с, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 249. Распоряжение правом застройки

(1) Застройщик имеет право на отчуждение права застройки или передачу его по наследству либо обременение его залогом

недвижимого имущества, сервитутом, реальной повинностью или преимущественным правом покупки. Право застройки не может обременяться правом застройки.

(гк с, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(1¹) Для отчуждения права застройки требуется согласие собственника, если такое условие занесено в крепостную книгу.

Собственник может ставить в качестве условия дачи согласия также принятие приобретателем права застройки всех заключенных между собственником и застройщиком соглашений по обязательственному праву.

(гк с, 17.02.99, пом. 724, в действии с 01.04.99)

(2) Для обременения права застройки вещным правом требуется согласие собственника, если такое условие занесено в крепостную книгу.

(3) (часть исключена)

(гк с, 17.02.99, пом. 724, в действии с 01.04.99)

(4) (часть недействительна)
(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 249¹. Дача согласия

(1) Если можно предполагать, что в случае, предусмотренном частью 1¹ статьи 249 настоящего Закона, в существенной мере не изменится и не будет поставлена под угрозу цель, которая преследовалась при установлении права застройки, и приобретатель обеспечит надлежащее выполнение обязанностей, вытекающих из содержания права застройки, то застройщик может потребовать от собственника дачи согласия на отчуждение права застройки.
(rk s, 17.02.99, пом. 724, в действии с 01.04.99)

(2) Если можно предполагать, что в в случае, предусмотренном частью 2 статьи 249 настоящего Закона, повинность совместима с надлежащим ведением хозяйства и цель, которая преследовалась при установлении права застройки, в существенной мере не изменится и не будет поставлена под угрозу, то застройщик может потребовать от собственника дачи согласия на обременение права застройки.
(rk s, 17.02.99, пом. 724, в действии с 01.04.99)

(3) (часть недействительна)
(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 250. Порядковое место права застройки

Право застройки может быть поставлено только на первое порядковое место

в крепостной книге. На одном и том же порядковом месте с правом

застройки не могут находиться иные вещные права или отметки.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 251. Срок действия права застройки

(1) Право застройки может быть установлено только на определенный срок, но не более чем на 99 лет.
(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(2) Если продолжительность срока не определена или превышает 99 лет, срок считается установленным на 99 лет. (rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(3) По истечении срока собственник недвижимой вещи и застройщик могут договориться о продлении срока права застройки, но не более чем на 99 лет. Продление срока действия права застройки должно быть внесено в крепостную книгу.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 252. Судьба строения при истечении срока действия права застройки

(1) Застройщик имеет право в течение одного года последнего дня срока действия права застройки увезти свое строение, если собственник недвижимой вещи не воспользовался указанным в части 3 настоящей статьи правом. Если собственник недвижимой вещи не позднее чем за четыре месяца до окончания срока предъявляет требование о вызове, застройщик обязан выполнить это требование.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(2) Строение, не вывезенное к моменту окончания срока, становится существенной частью недвижимой вещи и поступает в собственность собственника недвижимой вещи. В случае своевременного предъявления собственником недвижимой вещи требования о вывозе он может потребовать от застройщика платы за вывоз строения, если собственник недвижимой вещи вывез строение в течение одного года после окончания срока.

(3) Собственник недвижимой вещи не позднее чем за год последнего дня срока вправе потребовать, чтобы строение было оставлено ему за плату, равную ущербу, возникающему у застройщика вследствие утраты права на вывоз, указанного в части 1 настоящей статьи.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(4) Положения частей 1³ настоящей статьи действуют в той мере, в какой записью в крепостной книге не установлено иное.

Статья 253. Компенсация при истечении срока действия права застройки

(1) При прекращении права застройки в связи с истечением ее срока

собственник недвижимой вещи должен выплатить застройщику компенсацию за

оставляемое на недвижимой вещи строение. При установлении права

застройки может быть оговорен размер компенсации и способ ее выплаты, а

также исключена выплата компенсации. Если размер компенсации не

оговорен, то за ее размер принимается обычная стоимость права

застройки.

(1¹) Если право застройки установлено с целью возведения жилого дома, то

не допускается договариваться о выплате компенсации в меньшем размере,

чем две трети обычной стоимости права застройки.».

(2) Собственник недвижимой вещи освобождается от обязанности по выплате

компенсации в случае продления им срока действия права застройки до

конца предполагаемого срока существования строения. Если застройщик не

соглашается на продление срока, он утрачивает право на компенсацию.

(гк с, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 254. Плата за право застройки

(1) Застройщик вносит собственнику недвижимой вещи плату за право застройки, если не заключено иного соглашения.

(2) Плата за право застройки вносится в соответствии с соглашением деньгами или иными заменяемыми вещами, причем при установлении права застройки размер платы или основания ее исчисления могут быть определены на весь период действия права застройки.
(rk s, 17.02.99, nom. 724, в действии с 01.04.99)

(3) При установлении права застройки можно договариваться об изменении платы за право застройки в соответствии с меняющимися условиями, если изменение условий может быть определено по времени и объему.
(rk s, 17.02.99, nom. 724, в действии с 01.04.99)

(4) Обязанность по внесению платы за право застройки может быть занесена в крепостную книгу в качестве реальной повинности.

(4¹) Для изменения реальной повинности, установленной с целью обеспечения платы за право застройки, в связи с изменением размера платы за это право в соответствии с частью 3 настоящей статьи согласие обладателей прав, находящихся в крепостной книге на последующих порядковых местах, требуется только в случае, если увеличение размера платы значительно превосходит изменение условий.
(rk s, 17.02.99, nom. 724, в действии с 01.04.99)

(4²) Относительно платы за право застройки можно договариваться о том, что:

1) обеспечивающая плату реальная повинность сохраняется в отличие от положений части 3 статьи 158 Кодекса об исполнительном производстве, если собственник на основании реальной повинности или обладатель какого-либо ограниченного вещного права, занимающего предшествующее или то же порядковое место, обращает взыскание на право застройки;
(rk s, 15.06.2005, в действии с 01.01.2006)

2) каждый очередной застройщик имеет в отношении каждого очередного обладателя реальной повинности право на обременение права застройки ипотекой установленного размера, находящейся на предшествующем или на одном с реальной повинностью порядковом месте.

(rk s, 17.02.99, nom. 724, в действии с 01.04.99;

(4³) Если право застройки обременено ограниченным вещным правом, находящимся на том же порядковом месте, что и обеспечивающая плату за право застройки реальная повинность, то для занесения ипотеки, указанной в пункте 2 части 4² настоящей статьи, в крепостную книгу требуется согласие лица, в пользу которого установлено указанное ограниченное вещное право.

(rk s, 17.02.99, nom. 724, в действии с 01.04.99)

(5) (часть недействительна)

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(6) Участники долевой собственности на право застройки несут солидарную ответственность за внесение платы за право застройки.

Статья 255. Налоги и повинности

Застройщик платит все налоги и несет все публично-правовые реальные повинности, лежащие на обремененном правом застройки земельном участке, если не заключено иного соглашения.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 255¹. Соглашения

В содержание права застройки входят также соглашения между собственником и застройщиком:

1) о возведении, содержании и использовании строения;

(rk s, 17.02.99, nom. 724, в действии с 01.04.99)

2) о страховании и восстановлении строения в случае его гибели;

(rk s, 17.02.99, nom. 724, в действии с 01.04.99)

3) об обязанности застройщика платить неустойку;

(rk s, 17.02.99, nom. 724, в действии с 01.04.99)

4) об обязанности застройщика перевести право застройки на собственника при возникновении соответствующей предпосылки;

(rk s, 17.02.99, nom. 724, в действии с 01.04.99)

5) о выплате застройщику компенсации за строение по прекращении права застройки или в случае перехода права

застройки на собственника.

(rk s, 17.02.99, nom. 724, в действии с 01.04.99)

6) о несении публично-правовых и частноправовых обязанностей и уплате налогов;

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

7) о предоставлении застройщику преимущественного права на возобновление права застройки после его прекращения;

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

8) об обязанности собственника недвижимости по продаже недвижимой вещи каждому очередному застройщику.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Часть 7.

ПРЕИМУЩЕСТВЕННОЕ ПРАВО ПОКУПКИ

Глава 1.

ПОНЯТИЕ, ВОЗНИКНОВЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ

Статья 256. Понятие преимущественного права покупки

(1) Недвижимая вещь может быть обременена вещно-правовым преимущественным правом покупки.

(rk s, 19.11.2003, в действии с 27.12.2003)

(2) Преимущественное право покупки может быть установлено в пользу определенного лица или каждого очередного собственника другой недвижимой вещи.

(3) Идеальная доля в недвижимой вещи может быть обременена преимущественным правом покупки только в случае, если она является долей участника долевой собственности.

Статья 257. Предоставление и значение преимущественного права покупки

(1) Сделка, обязывающая установить право застройки, должна быть нотариально удостоверена.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(2) Договор вещного права, необходимый для предоставления преимущественного права покупки, должен быть нотариально удостоверен.

(rk s, 05.06.2002, в действии с 01.07.2002)

(3) Преимущественное право покупки, занесенное в крепостную книгу, имеет в отношении третьих лиц такое же значение, как и предварительная отметка для обеспечения требования о передаче права собственности. Такое же значение имеет возникшее на основании закона преимущественное право покупки недвижимой вещи, о котором внесена запись в крепостную книгу, а также преимущественное право покупки, принадлежащее участнику долевой собственности на недвижимую вещь.

(rk s, 05.06.2002, в действии с 01.07.2002;
rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(4) К отношениям между собственником и лицом, имеющим преимущественное право покупки, применяются положения Обязательственно-правового закона, касающиеся преимущественного права покупки, если иное не предусмотрено настоящим Законом.

(rk s, 05.06.2002, в действии с 01.07.2002)

(5) (часть недействительна)

(rk s, 15.06.2005, в действии с 01.01.2006)

Статья 258. (статья недействительна)

(rk s, 05.06.2002, в действии с 01.07.2002)

Статья 259. (статья недействительна)

(rk s, 19.11.2003, в действии с 27.12.2003)

Статья 260. Ограничения при передаче преимущественного права покупки

(1) Преимущественное право покупки, установленное в пользу каждого очередного собственника недвижимой вещи, не может быть отделено от этой недвижимой вещи.

(2) Преимущественное право покупки, установленное в пользу определенного лица, не должно связываться с какой-либо другой недвижимой вещью.

(3) Преимущественное право покупки, установленное в пользу определенного лица, не может отчуждаться или передаваться по наследству.

Глава 2.

СОДЕРЖАНИЕ

Статьи 261- 275 недействительны.

(rk s, 05.06.2002, в действии с 01.07.2002)

Статья 261¹. Права покупателя

(1) Покупатель или его правопреемник может отказаться от дачи согласия на занесение в крепостную книгу в качестве собственника лица, имеющего преимущественное право покупки, и от передачи недвижимой вещи до возмещения ему уплаченной покупной цены.

(2) После занесения в крепостную книгу в качестве собственника лица, имеющего преимущественное право покупки, покупатель может отказаться от передачи недвижимой вещи до возмещения ему уплаченной им покупной цены.

(rk s, 05.06.2002, в действии с 01.07.2002)

Статья 261². Уплата покупной цены

Если лицо, имеющее преимущественное право покупки, обязано в соответствии со статьей 261¹ настоящего Закона уплатить покупную цену покупателю или его правопреемнику, то это лицо освобождается от обязанности уплатить покупную цену продавцу.

(rk s, 05.06.2002, в действии с 01.07.2002)

Статья 261³. Освобождение покупателя от обязанности по уплате покупной цены

Если покупатель или его правопреемник лишается недвижимой собственности вследствие осуществления преимущественного права покупки, то он освобождается от обязанности по уплате покупной цены. Покупатель может требовать от продавца возврата уже уплаченной покупной цены только в случае его отступления от договора продажи.

(гk s, 05.06.2002, в действии с 01.07.2002)

Статья 261⁴. Преимущественное право покупки при разделе недвижимой вещи

При разделе недвижимой вещи преимущественное право покупки остается в силе в отношении каждой недвижимой вещи, возникшей в результате раздела.

(гk s, 05.06.2002, в действии с 01.07.2002)

Часть 8.

ПРАВО ЗАЛОГА

Глава 1.

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 276. Понятие и виды залога

(1) Вещь может быть обременена залогом (правом залога) таким образом, что лицо, в пользу которого установлен залог, в случае ненадлежащего исполнения обеспеченного залогом требования имеет право на получение удовлетворения за счет заложенного имущества.

(2) Залогом может быть залог движимого имущества или залог недвижимого имущества.

Статья 277. Предмет залога

(1) Закладывать можно вещи и имущественные права, закладывание которых не запрещено законом (предмет залога).

(гk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(2) Нельзя закладывать имущество, на которое не допускается обращение взыскания в силу закона.

(гk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(3) На один и тот же предмет залога могут быть установлены несколько залогов в пользу одного или нескольких кредиторов, если иное не установлено законом или договором о залоге.

(4) Принадлежащая участнику долевой собственности идеальная доля может быть обременена только целиком.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 278. Залогодатель

Залогодателем может быть должник или третье лицо.

Статья 279. Обеспечиваемое залогом требование

(1) Залогом может обеспечиваться любое требование, оцениваемое в деньгах.

(2) Залогом может обеспечиваться также условное требование.

(3) Залогом может обеспечиваться требование, могущее возникнуть в будущем.

(4) Залогом обеспечиваются также связанные с требованием побочные требования, в том числе проценты и неустойка, если иное не установлено законом или договором.

(5) Совершенная после установления залога сделка, которой увеличивается обеспеченное залогом требование к должнику, не действительна в отношении собственника обремененной залогом вещи, если иное не установлено договором.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(6) Залогом обеспечиваются также процессуальные расходы, расходы, связанные

с продажей вещи и необходимые расходы, произведенные залогодержателем

для сохранения предмета залога.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003;
rk s, 15.06.2005, в действии с 01.01.2006)

Статья 280. Предпочтение требования, обеспеченного залогом

Требованию, обеспеченному залогом, отдается предпочтение перед всеми другими требованиями в отношении заложенного

имущества, если иное не установлено законом.

Глава 2.

ЗАЛОГ ДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Раздел 1.

РУЧНОЙ ЗАЛОГ

Подраздел 1.

ПОНЯТИЕ, ВОЗНИКНОВЕНИЕ, ПРЕКРАЩЕНИЕ

Статья 281. Понятие ручного залога

(1) Движимая вещь может быть обременена залогом таким образом, что

заложенная вещь передается во владение залогодержателя и оговаривается

установление ручного залога. Вещь может быть обременена залогом и таким

образом, что вещь передается третьему лицу и залогодержатель получает

косвенное владение вещью.

(2) Положения, установленные в отношении ручного залога, соответственно

применяются и в отношении возникшего на основании закона права залога

движимого имущества, если иное не установлено законом.

(3) В случае обременения движимой вещи несколькими залоговыми правами,

порядковое место залогового права определяется по времени возникновения

залогового права.

(гк с, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 282. Возникновение ручного залога

(1) Ручной залог возникает с момента передачи залогодателем владения вещью залогодержателю, если между ними достигнуто соглашение об установлении залога. Если вещь уже находится во владении залогодержателя, то залог возникает с момента заключения договора о залоге.

(1¹) Ручной залог не возникает, если залогодержатель при установлении ручного залога на

обремененную залогом вещь получает совладение вместе с собственником обремененной залогом вещи.

(гк с, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(1²) При закладывании вещи, в отношении которой выдана ценная бумага на товары, передача ценной

бумаги на товары приравнивается к передаче владения вещью.

(гк с, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(2) Соглашение об установлении залога (договор о ручном залоге) должно быть заключено в письменной форме, если стоимость заложенной вещи превышает пятьсот крон.

(3) Не допускается установление на одну и ту же движимую вещь нескольких ручных залогов.

Статья 282¹. Добросовестное приобретение залогового права

(1) В случаях, установленных статьей 282 настоящего Закона залогодержатель приобретает залоговое

право и тогда, когда залогодатель не был управомочен на установление залога, за исключением

случая, когда залогодержатель не был добросовестным при обременении предмета залоговым правом.

(2) Залогодержатель является недобросовестным, если при обременении предмета залоговым правом он

знал или должен был знать, что залогодатель не обладал правом на обременение предмета залогом.

(3) Добросовестного приобретения залогового права согласно частям 1 настоящей статьи не

происходит, если вещь была похищена, утеряна или иным образом выбыла из владения собственника

помимо его воли. Это положение не действует в случае залога ценных бумаг на предъявителя.

(4) Если заложенная вещь обременена правом третьего лица, то залоговое право перемещается на одно

порядковое место вперед перед этим правом, за исключением случая, когда залогодержатель знал или

должен был знать о наличии права в момент приобретения залогового права.

(гк с, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 283. Ручной залог на несколько вещей

(1) При установлении ручного залога на несколько вещей требование в целом обеспечивается каждой вещью.

(2) Залогодержатель может обратиться с иском на любую из заложенных вещей по своему выбору, если иное не установлено договором о залоге.

Статья 284. Прекращение ручного залога в связи с прекращением требования

Ручной залог прекращается с прекращением обеспеченного им требования.

Статья 285. Прекращение ручного залога в случае гибели движимой вещи

(1) Ручной залог прекращается в случае гибели заложенной движимой вещи.

(2) Если заложенная вещь была застрахована, то залогодержатель в случае полной или частичной гибели вещи

имеет право на получение в свое владение страхового возмещения. По требованию залогодателя страховое возмещение депонируется.

(гк с, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(3) Залогодержатель может в случае частичной или полной гибели предмета залога потребовать от

собственника предмета залога передачи или депонирования приобретенного в качестве возмещения за

гибель предмета.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 286. Прочие основания прекращения ручного залога

Ручной залог прекращается :

1) если залогодержателем и собственником заложенной вещи становится одно и то же лицо, за

исключением случая, когда собственник имеет оправданный интерес в отношении продолжения

залогового права;

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

2) если заложенная вещь выбыла из владения залогодержателя и он лишен возможности истребовать вещь;

3) в случае возврата залогодержателем заложенной вещи залогодателю или уведомления его об отказе от залога.

4) если третье лицо, указанное в части 1 статьи 281 настоящего Закона возвращает заложенную

вещь залогодателю.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Подраздел 2.

СОДЕРЖАНИЕ

Статья 287. Обязанности залогодержателя по хранению заложенной вещи

(1) Залогодержатель обязан:

1) обеспечивать сохранность и содержать в порядке заложенную вещь;

2) немедленно уведомлять залогодателя о возникновении угрозы гибели вещи;

3) (пункт недействителен)
(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(2) Расходы, связанные с обеспечением сохранности и содержанием в порядке заложенной вещи, несет залогодатель, если договором о залоге не установлено иное.

(3) В случае нарушения залогодержателем обязанностей по хранению заложенной вещи залогодатель вправе удовлетворить требование и потребовать возврата заложенной вещи.

Статья 288. Право залогодержателя пользоваться заложенной вещью

(1) Залогодержатель не имеет права пользоваться заложенной вещью, если иное не предусмотрено договором о залоге.

(2) Залогодержатель, пользующийся заложенной вещью, обязан представлять залогодателю отчеты о пользовании в установленном договором о залоге порядке.

(3) Полученный от пользования заложенной вещью доход засчитывается в покрытие расходов, процентов и долга, если иное не установлено договором.

Статья 289. Переход ручного залога вместе с требованием

(1) При переходе требования к новому кредитору к нему переходит также ручной залог, и он вправе истребовать заложенную вещь от залогодержателя.

(2) С получением владения заложенной вещью к новому залогодержателю переходят права и обязанности прежнего залогодержателя.

(3) Ручной залог прекращается, если при переходе требования достигнуто соглашение о том, что он не передается.

(4) Не допускается переход ручного залога без передачи требования.

(5) (часть недействительна)
(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 290. Возврат заложенной вещи

При прекращении ручного залога залогодержатель обязан возвратить заложенную вещь залогодателю.

Статья 291. Переход требования к залогодателю

В случае выплаты долга залогодателем, не являющимся должником, к нему переходит требование в удовлетворенном размере. В этом случае применяются положения, относящиеся к поручительству.

Статья 292. Возникновение у залогодержателя права на продажу

(1) Удовлетворение требования залогодержателя осуществляется путем продажи заложенной вещи.

(2) Право на продажу заложенной вещи возникает у залогодержателя в случае ненадлежащего исполнения обеспеченного залогом требования.

(3) Заключение до возникновения права продажи соглашение, согласно которому залогодержатель приобретает заложенную вещь в счет удовлетворения обеспеченного залогом требования, ничтожно.
(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 293. Уведомление о продаже

(1) Залогодержатель обязан уведомить залогодателя о продаже заложенной вещи за один месяц.
Предуведомление возможно после возникновения права продажи.
(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(2) От уведомления, указанного в части 1 настоящей статьи, можно отказаться, если уведомить

невозможно. В таком случае заложенная вещь не может быть продана до истечения одного месяца

со дня возникновения права продажи.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(3) Отклонение от указанного в частях 1 и 2 настоящей статьи срока допускается, если предмету

залога угрожает порча и при промедлении с продажей стоимость вещи явно уменьшится или вещь

погибнет.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 294. Продажа заложенной вещи

(1) Заложенная вещь продается с публичных торгов.

(2) Залогодатель и третье лицо, имеющее права на заложенную вещь, должны быть извещены о времени и месте проведения публичных торгов.

(3) В публичных торгах могут участвовать также залогодержатель и залогодатель. В случае продажи вещи залогодержателю производится зачет его требования в денежном выражении и продажной цены.

(4) Залогодатель и залогодержатель могут договориться о способе продажи заложенной вещи, отличающемся от указанного

в части 1 настоящей статьи. При наличии у третьего лица права на заложенную вещь, прекращающегося в случае продажи

вещи, для изменения способа продажи требуется его согласие.

(5) Залогодержатель, нарушивший соглашение о способе продажи заложенной вещи, несет ответственность за возникший вследствие этого вред.

Статья 295. Деньги, вырученные от продажи заложенной вещи

(1) Обязанность залогодателя считается выполненной в размере денежной суммы, вырученной от продажи заложенной

вещи, из которой вычтены необходимые расходы по продаже.

(2) Деньги, оставшиеся после оплаты расходов по продаже и удовлетворения требования залогодержателя, возвращаются залогодержателю.

Статья 296. (статья недействительна)

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Раздел 2.

РЕГИСТРОВЫЙ ЗАЛОГ

Подраздел 1.

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 297. Понятие регистравого залога

(1) Патенты, товарные знаки, промышленные образцы, полезные модели, сорта, топологии

интегральных микросхем, механические транспортные средства и

воздушные транспортные средства, занесенные в регистр, данные которого являются открытыми

и ведение которого урегулировано в установленном законом порядке, могут обременяться

регистравым залогом таким образом, что лица, в пользу которых установлен регистравый

залог, вправе удовлетворять обеспеченные залогом требования за счет заложенного предмета.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(rk s, 10.03.2004, в действии с 12.04.2004)

(2) Идеальная доля предмета залога, указанная в части 1 настоящей статьи, может быть

обременена регистравым залогом только в том в случае, если она является долей участника

долевой собственности.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(3) Регистравый залог не предполагает наличия обеспечиваемого требования.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 298. Применение положений об ипотеке

К регистравому залогу применяются положения об ипотеке, если иное не установлено законом.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 299. Возникновение регистравого залога

(1) Для возникновения регистравого залога необходимо соглашение обладателя предмета залога

и залогодержателя об обременении предмета регистравым залогом, а также занесение записи

о залоге в соответствующий регистр.

(2) При регистрации в регистр заносятся залогодержатель и размер регистравого залога

в денежном выражении.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 300. Порядковое место регистравого залога

(1) Порядковые места регистравых залогов определяются временем их занесения в регистр.

(2) Если заявления о регистрации залогов, установленных на один и тот же предмет, представлены

одновременно, то им присваивается одно и то же порядковое место, и оно заносится в

соответствующий регистр.

(3) Части 1 и 2 настоящей статьи не применяются, если между заинтересованными лицами оговорено

иное соотношении порядковых мест и относительно такого соглашения произведена запись в крепостной

книге.

(4) К изменению порядкового места регистравого залога применяются соответственно положения статьи

60 настоящего Закона.

(5) Соглашение, заключенное обладателем предмета регистравого залога и залогодержателем при

установлении регистравого залога, согласно которому обладатель предмета регистравого залога

вправе устанавливать на предмет регистравого залога право
определенного объема, занимающее

порядковое место впереди порядкового места регистравого
залога, действительно только в том

случае, если об этом произведена запись в регистре.

(6) Для внесения изменения в запись, произведенную о
регистравом залоге или аннулирования этой

записи по ходатайству обладателя предмета регистравого
залога, требуется согласие тех лиц,

интересы которых ущемляет изменение или аннулирование
записи.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 301. (статья недействительна)

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 302. Удовлетворение требований залогодержателей

(1) В случае неудовлетворения требований, обеспеченных
регистравым залогом, залогодержатель

вправе требовать принудительного исполнения путем
проведения принудительных торгов.

(2) Соглашение, которое заключено прежде чем обеспеченное
регистравым залогом требование стало

подлежащим взысканию, согласно которому залогодержатель
приобретает обремененный регистравым

залогом предмет в счет удовлетворения обеспеченного
регистравым залогом требования, ничтожно.

(3) Обремененный регистравым залогом предмет продается на
основании исполнительного документа

в предусмотренном законом порядке с торгов, если иное не
установлено законом.

(4) Требования удовлетворяются в соответствии с
порядковыми местами залогов, если иное не

вытекает из закона.

(5) Требования, обеспеченные залогами, находящимися на одном и том же порядковом месте,

удовлетворяются пропорционально размерам требований.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 303. Гласность регистра залога

Каждый имеет право ознакомиться с внесенными в регистр данными о регистра залоге.

Статья 304. (статья недействительна)
(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 305. Отчуждение заложенного предмета

Для отчуждения обремененного регистра залогом предмета требуется согласие залогодержателя.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 306. (статья недействительна)
(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Подраздел 2.

ЗАКЛАДЫВАНИЕ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ

Статья 307. (статья недействительна)
(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 308. (статья недействительна)
(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Подраздел 3.

КОММЕРЧЕСКИЙ ЗАЛОГ

Статья 309. (статья недействительна)
(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 310. (статья исключена)
(rk s, 05.06.96, ном. 179, в действии с 01.01.97)

Статья 311. (статья исключена)
(rk s, 05.06.96, ном. 179, в действии с 01.01.97)

Статья 312. (статья исключена)
(rk s, 05.06.96, nom. 179, в действии с 01.01.97)

Подраздел 4.

ЗАКЛАДЫВАНИЕ ИНТЕЛЛЕКТУАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ

Статья 313. (статья недействительна)
(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Раздел 3.

ЗАЛОГ ПРАВ

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 314. Права в качестве предмет залога

(1) Имущественные права могут быть предметом залога, если они могут передаваться.

(2) К залогу прав применяются положения о ручном залоге, если иное не установлено законом.

К залогу прав применяются положения части 3 статьи 282 настоящего Закона.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 314¹. Финансовая гарантия

(1) Финансовой гарантией считается обременение ценных бумаг или денежных требований залоговым

правом или их перевод с целью предоставления гарантии, если как гарантом, так и получателем

гарантии является:

1) лицо, указанное в пунктах 1 и 2 части 2 статьи 6 Закона о рынке ценных бумаг

(RT I 2001, 89, 532; 2005, 39, 308);

(rk s, 19.10.2005, в действии с 15.11.2005)

2) лицо или организация, указанная в пункте «б» части 2 статьи 1 Директивы Европейского Парламента и Совета ЕС 2002/47/ЕС «О механизмах финансового сопровождения» (Официальный журнал, L 168, 27.06.2002, стр. 43-50);

3) организатор системы расчетов ценных бумаг, указанный в части 2 статьи 214 настоящего Закона;

4) иное юридическое лицо иностранного государства, подобное лицам, указанным в пунктах 1 - 3 настоящей части, которому предоставлено право быть финансовым гарантом или получателем финансовой гарантии согласно правовым актам стран-участниц соглашения о Европейской экономической зоне или Европейского Союза.

(2) Финансовой гарантией считается обременение залоговым правом ценных бумаг или денежных требований или их перевод с целью предоставления гарантии и в том случае, если гарантом или получателем гарантии является юридическое лицо, а другой стороной в сделке является лицо, указанное в пунктах 1-4 части 1 настоящей статьи.

(3) Если залогодержатель использует предоставленное ему при установлении финансовой гарантии право распоряжаться заложенным предметом, то он обязан не позднее дня, в который обеспеченное залогом требование станет подлежащим взысканию, заменить заложенные предметы предметами того же вида и той же стоимости, если стороны не заключили иного соглашения.».

(гк с, 22.04.2004, в действии с 01.05.2004)

Статья 315. Применение положений о ручном залоге

(1) Для залога прав необходимо соглашение между залогодателем и залогодержателем об установлении

залога, если иное не установлено законом.

(гк с, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(2) Соглашение, указанное в части 1 настоящей статьи должно быть оформлено в письменном виде,

если иное не установлено законом.

(гк с, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(2¹) Соглашение о финансовой гарантии должно быть заключено в письменной воспроизводимой

форме.

(rk s, 22.04.2004, в действии с 01.05.2004)

(3) Если залогодержатель в связи с залогом получает право требовать исполнения

заложенного требования и принимать его исполнение, то залогодатель должен передать

залогодержателю документы, подтверждающие требование и побочные требования, а также

передать информацию, необходимую для предъявления требования к должнику.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 316. Прекращение и изменение заложенных прав

(1) Заложенное право может быть прекращено сделкой только с согласия залогодержателя. Согласие

следует дать лицу, в пользу которого производится прекращение. Согласие является безотзывным.

(2) Для изменения заложенного права необходимо согласие залогодержателя, если это влечет

уменьшение ценности заложенного права или если изменение иным образом уменьшает обеспечение

залогодержателя. Согласие следует дать лицу, в пользу которого производится изменение.

(3) Положения частей 1 и 2 настоящей статьи не распространяются на прекращение или изменение

акций, паев, паев инвестиционных фондов, заложенных в качестве прав, или подобных им прав.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 317. Уведомление о залоге требований

(1) О залоге требования залогодатель должен уведомить должника по заложенному требованию,

если иное не оговорено в договоре залога.

(2) Уведомление залогодателем о залоге требования или представление залогодержателем должнику

выданного залогодателем документа о залоге имеет те же последствия, что и уведомление

об уступке требования.

(3) Должник по требованию залогодателя или залогодержателя обязан дать письменное

подтверждение относительно его уведомления о закладывании.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 318. Последствия залога в случае залога требования для должника

В случае залога требования к правовым отношениям между залогодержателем и должником по

заложенному требованию применяются положения, касающиеся отношения между приобретателем и

должником в случае уступки требования, если иное не установлено законом.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 319. Исполнение обязательств в случае залога требования

(1) В случае залога требования залогодатель и залогодержатель могут до возникновения права

продажи потребовать от должника исполнения обязанности только совместно, и должник может

исполнить ее только совместно в отношении залогодателя и залогодержателя.

(2) После возникновения права продажи исполнения заложенного требования может потребовать

только залогодержатель, и должник может его исполнить только в отношении залогодержателя.

Исполнение обязанности залогодержателю имеет такое же значение, как исполнение заимодавцу.

(3) Если предмет залога является часть требования, при отсутствии иного соглашения за

залогодателем остается преимущественное право на удовлетворение не обремененной залогом

части требования, а также преимущественное порядковое место для побочных прав и обеспечения.

(4) Если залогодатель и залогодержатель не договорились об ином, то установленное на требование

залоговое право распространяется также на подлежащие уплате должником проценты по заложенному

требованию и на иные побочные требования.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 319¹. Право предуведомления

(1) Если взыскиваемость заложенного требования зависит от предуведомления, то заимодавец

может предуведомить до возникновения права продажи.

(2) Предуведомление должника действительно, если оно сделано как залогодержателю, так и

заимодавцу.

(3) После возникновения права продажи (статья 292) предуведомлять могут как заимодавец,

так и залогодатель. В случае должника достаточно уведомления залогодержателя.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 319². Допустимость соглашения с отклонением

(1) Залогодатель и залогодержатель могут договориться о способе продажи предмета залога,

отличающемся от установленного законом. Если третье лицо имеет право на предмет залога, которое прекращается в случае продажи предмета залога, то для изменения способа продажи необходимо его согласие.

(2) Не допускается отклонение соглашения от положений части 3 статьи 292, за исключением случаев, когда речь идет о финансовой гарантии, указанной в статье 314¹ настоящего Закона, и соглашение сторон позволяет определить стоимость заложенного предмета.

(3) Если при установлении финансовой гарантии заключено соглашение, указанное в части 2 настоящей статьи, считается, что при возникновении права продажи обеспеченное залогом требование будет удовлетворено в размере, соответствующем оговоренной стоимости заложенного предмета.

(rk s, 22.04.2004, в действии с 01.05.2004)

Статья 319³. Содействие взысканию

(1) Если требуется исполнение совместно залогодержателю и заимодавцу и если требование

является взыскиваемым, то залогодержатель и заимодавец обязаны принять исполнение совместно.

(2) Если залогодержатель имеет право самостоятельно взыскать требование, то он должен

действовать разумным способом и с необходимым прилежанием. Залогодержатель должен

незамедлительно уведомить о взыскании заимодавца.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 319⁴. Действие исполнения

Если должник исполняет свою обязанность в соответствии с частью 1 или частью 2 статьи 319

настоящего Закона, то заимодавец приобретает предмет, полученный при исполнении, а

залогодержатель - залоговое право на этот предмет. Если исполнение состоит в передаче

собственности на недвижимую вещь, то залогодержатель имеет право на ипотеку; если исполнение

состоит в передаче права на закрепленное судно или строящееся судно, то залогодержатель имеет

право на судовую ипотеку.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 319⁵. Депонирование взысканных денег

(1) Если денежное требование взыскивается в соответствии с частью 1 статьи 319 настоящего Закона,

то полученные деньги необходимо депонировать в пользу залогодержателя таким образом, чтобы у

залогодержателя возникло право на депонированную сумму в день возникновения права продажи

согласно статье 292 настоящего Закона.

(2) Если денежное требование взыскивается в соответствии с частью 2 статьи 319 настоящего

Закона, то взысканная сумма остается у залогодержателя в размере, в котором это необходимо

для удовлетворения его требования. Остальные деньги залогодержатель должен выдать залогодателю.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 319⁶. Продажа иных прав

Продажа иных заложенных прав производится в соответствии с положениями о ручном залоге.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 319⁷. (статья недействительна)

(rk s, 22.04.2004, в действии с 01.05.2004)

Раздел 4.

ПРАВО УДЕРЖАНИЯ

Статья 320. (статья недействительна)
(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 321. (статья недействительна)
(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 322. (статья недействительна)
(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 323. (статья недействительна)
(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 324. (статья недействительна)
(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Глава 3.

ЗАЛОГ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА

Раздел 1.

ИПОТЕКА

Подраздел 1.

ПОНЯТИЕ, ВОЗНИКНОВЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ

Статья 325. Понятие ипотеки

(1) Недвижимая вещь может быть обременена ипотекой таким образом, что лицо, в пользу которого установлена ипотека (ипотекодержатель), имеет право на удовлетворение обеспеченного ипотекой требования за счет заложенной недвижимой вещи.

(2) Идеальная доля недвижимой вещи может быть обременена ипотекой только в случае, если она является долей участника долевой собственности.

(3) Ипотека не может быть установлена лишь на реальную часть недвижимой вещи и часть в идеальной доле участника долевой собственности.

(4) Ипотека не предполагает существования обеспечиваемого требования.

(5) Если требование, обеспеченное ипотекой, прекратилось в связи с прекращением являвшегося должником юридического лица, то требование в отношении собственника обремененной залогом недвижимой вещи считается остающимся в силе. (rk s, 22.01.2003, в действии с 01.01.2004)

Статья 326. Форма соглашения об установлении ипотеки

Закключаемый для установления ипотеки договор вещного права должен быть нотариально удостоверен.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 327. Ипотечная запись

В записи в крепостной книге об установлении ипотеки должны быть указаны ипотекодержатель, размер ипотеки в денежном выражении (сумма ипотеки).

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 328. Первая ипотека собственника

(1) Собственник недвижимой вещи может установить ипотеку в свою пользу.
(rk s, 17.02.99, пом. 724, в действии с 01.04.99)

(2) Ипотека собственника устанавливается на основании нотариально заверенного заявления собственника путем внесения записи в крепостную книгу.
(rk s, 14.11.2001, в действии с 01.02.2002)

Статья 329. Отказ ипотекодержателя от ипотеки

(1) В случае отказа ипотекодержателя от ипотеки она приобретается собственником обремененной недвижимой вещи. Для отказа требуется внесение записи в крепостную книгу на основании нотариально заверенного заявления ипотекодержателя.
(rk s, 14.11.2001, в действии с 01.02.2002)

(2) При частичном отказе ипотекодержателя от ипотеки применяются положения части 2 статьи 349 настоящего Закона.
(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 330. Прекращение ипотеки

Для прекращения ипотеки необходимо нотариально удостоверенное согласие собственника недвижимой

вещи. О согласии следует заявить в крепостное отделение или ипотекодержателю. Согласие является

безотзывным.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 331. Прекращение ипотеки по требованию собственника

(1) Если место жительства или нахождение ипотекодержателя неизвестно, собственник обремененной

недвижимой вещи может потребовать аннулирования ипотеки или ее превращения в ипотеку

собственника, если собственник имеет право на удовлетворение требования и он депонирует всю

сумму ипотеки.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(2) Проценты следует депонировать, если процентная ставка занесена в крепостную книгу, но не

в большем размере, чем за три года со дня, когда собственник недвижимой вещи подал в суд

заявление об аннулировании ипотеки или ее превращении в ипотеку собственника.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(3) В случае предъявления требования, указанного в части 1 настоящей статьи, суд назначает

срок для представления возражения и публикует соответствующее объявление. Если в течение

назначенного срока возражения не будут представлены или они будут отклонены, то суд выносит

решение об аннулировании ипотеки, которое является основанием для производства записи в

крепостной книге.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(4) Ипотекодержатель имеет право на получение депонированных денег в течение пяти лет со дня

аннулирования ипотеки или ее превращения в ипотеку собственника.. Если ипотекодержатель в течение

этого срока не обратился за деньгами, собственник недвижимой вещи имеет право получить их обратно.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003;
rk s, 10.12.2008, в действии с 01.01.2009)

Статья 332. Аннулирование ипотеки собственника по требованию ипотекодержателя

(1) Если обладателем ипотеки и собственником обремененной недвижимой вещи становится одно и то же лицо, то ипотекодержатель, имеющий то же или более отдаленное порядковое место, может потребовать аннулирования такой ипотеки.

(2) Положения части 1 настоящей статьи не распространяются на ипотеку, возникшую на основании статьи 328 настоящего Закона.

(3) Требование, установленное частью 1 настоящей статьи, не распространяется на ипотеку, из записи о которой явствует его недействительность в отношении данной ипотеки.

(4) Для обеспечения требования, установленного в части 1 настоящей статьи, в крепостную книгу

может быть занесена предварительная отметка после возникновения ипотеки собственника.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Подраздел 2.

СОДЕРЖАНИЕ

Субподраздел 1.

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 333. Права собственника обремененной недвижимой вещи

Собственник обремененной ипотекой недвижимой вещи вправе владеть, пользоваться и распоряжаться обремененной недвижимой вещью, если он не уменьшает этим стоимость обремененной недвижимой вещи и не ущемляет права ипотекодержателя иным образом, за исключением случая, когда это происходит в результате надлежащего ведения хозяйства.

Статья 334. Права ипотекодержателя по предотвращению уменьшения стоимости недвижимой вещи

(1) Если в результате действий собственника уменьшается стоимость обремененной недвижимой вещи, ипотекодержатель вправе потребовать, чтобы собственник недвижимой вещи в дальнейшем прекратил деятельность, причиняющую вред.

(2) В целях предотвращения уменьшения стоимости обремененной недвижимой вещи ипотекодержатель может на основании судебного акта совершать необходимые для этого действия. Такие действия могут быть совершены ипотекодержателем и без судебного акта, если промедление привело бы к существенному уменьшению стоимости обремененной недвижимой вещи.

(rk s, 10.12.2008, в действии с 01.01.2009)

(3) Ипотекодержатель имеет право на компенсацию расходов, связанных с указанными в части 2 настоящей статьи действиями. Для обеспечения компенсации расходов, связанных с названными действиями, ему принадлежит ипотека, которая не занесена в крепостную книгу и находится на том же порядковом месте, что и его ипотека.

Статья 335. Права ипотекодержателя при уменьшении ценности недвижимой вещи

(1) Если уменьшение стоимости обремененной недвижимой вещи предполагается либо уже произошло, то ипотекодержатель может потребовать от собственника недвижимой вещи восстановления прежнего состояния или представления дополнительной гарантии.

(2) В случае невозможности восстановления собственником недвижимой вещи прежнего состояния и непредоставления дополнительной гарантии по требованию ипотекодержателя, последний может потребовать удовлетворения обеспеченного ипотекой требования в размере уменьшения стоимости обремененной недвижимой вещи. О предъявлении требования об удовлетворении следует известить за месяц.

(3) Если стоимость обремененной недвижимой вещи уменьшилась не по вине собственника, то ипотекодержатель может потребовать представления дополнительной гарантии или частичной уплаты долга в размере, в котором уменьшение стоимости было возмещено собственнику недвижимой вещи.

Статья 336. Уменьшение стоимости принадлежностей

Уменьшение стоимости принадлежностей обремененной недвижимой вещи или их отделение от недвижимой вещи вопреки требованиям надлежащего ведения хозяйства предоставляет ипотекодержателю те же права, что и при уменьшении стоимости недвижимой вещи.

Статья 337. Распоряжение обремененной недвижимой вещью

(1) Отказ собственника от права на отчуждение или дополнительное обременение обремененной ипотекой недвижимой вещи недействителен.

(2) Если после установления ипотеки на эту же недвижимую вещь без согласия ипотекодержателя устанавливается сервитут или реальная повинность, ипотеке отдается предпочтение перед установленными позднее сервитутами или реальными повинностями.

Названные сервитуты или реальные повинности аннулируются в размере, в котором они ущемляют осуществление ипотеки.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 338. Распоряжение ипотекой

(1) (часть недействительна)

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(2) Для передачи ипотеки требуются нотариально заверенное соглашение между держателем и приобретателем ипотеки и внесение записи в крепостную книгу.

(rk s, 14.11.2001, в действии с 01.02.2002;
rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(3) Ипотека закладывается в полном размере. В крепостной книге делается соответствующая отметка о залогодержателе.

(rk s, 17.02.99, ном. 724, в действии с 01.04.99)

Статья 338¹. Залог ипотеки

(1) При залоге ипотеки применяются соответственно положения о залоге требований.

(2) В случае залога обеспеченных ипотекой требований залогодержатель вправе требовать также

залога ипотеки, обеспечивающей требование, если стороны не договорились об ином.

(3) При возникновении права продажи залогодержатель вправе осуществлять права ипотекодержателя.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 339. (часть недействительна)

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Субподраздел 2.

ПОРЯДКОВОЕ МЕСТО

Статья 340. (часть недействительна)

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 341. (часть недействительна)

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Субподраздел 3.

РАЗМЕР ИПОТЕКИ

Статья 342. (часть недействительна)

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 343. Распространение ипотеки на недвижимую вещь

(1) Ипотека распространяется на части, принадлежности и плоды недвижимой вещи. Ипотека не распространяется на принадлежности недвижимой вещи, которые не находятся в собственности собственника недвижимой вещи.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(2) Ипотека не распространяется на принадлежности, части и естественные плоды, отчужденные в соответствии с надлежащим ведением хозяйства или навечно отделенные от недвижимой вещи до наложения на нее ареста.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 344. Распространение ипотеки на требования по аренде и найму

Если обремененная ипотекой недвижимая вещь сдана в аренду или внаем, ипотека распространяется также на требование по

аренде или найму, которое возникает в период с наложения ареста на недвижимую вещь или объявления банкротства должника и до продажи недвижимой вещи, либо возникло в течение года до наложения ареста на недвижимую вещь или объявления банкротства должника и не было обращено к взысканию.

(rk s, 10.12.2008, в действии с 01.01.2009)

Статья 345. Распространение ипотеки на страховое возмещение

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(1) Если обремененная ипотекой недвижимая вещь застрахована, ипотека распространяется также на требование о страховом возмещении.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(2) (часть недействительна)

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(3) (часть недействительна)

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(4) (часть недействительна)

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Субподраздел 4.

УДОВЛЕТВОРЕНИЕ ТРЕБОВАНИЙ

Статья 346. Размер требований

(1) Ипотечкой обеспечиваются требование, проценты, не выплаченные по этому требованию в течение трех лет до продажи недвижимой вещи с принудительных торгов или объявления банкротства, а также неустойка, издержки по взысканию долга, страховые взносы, уплаченные ипотечодержателем за собственника недвижимой вещи, и иные побочные требования.
(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(2) Соглашение, которым определяется, какое требование обеспечено ипотекой, должно быть

нотариально удостоверено.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 347. (часть недействительна)

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 348 (статья недействительна)

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 349. Переход ипотеки к собственнику

(1) Если обеспеченное ипотекой требование удовлетворяется или требование не возникало, то каждый

очередной собственник обремененной недвижимой вещи может потребовать занесения ипотеки на свое

имя или ее аннулирования, если не заключено иного соглашения.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(2) В случае частичного удовлетворения обеспеченного ипотекой требования каждый очередной собственник обремененной недвижимой вещи может потребовать занесения в крепостную книгу в свою пользу части ипотеки в размере удовлетворенного требования либо аннулирования ипотеки.

(3) Если долг уплачен собственником обремененной ипотекой недвижимой вещи, который не является должником, то требование в удовлетворенной части переходит к нему. В этом случае применяются положения, относящиеся к поручительству.

Статья 350. (статья недействительна)
(гk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 351. Возражения собственника недвижимой вещи

(1) Собственник недвижимой вещи может выдвигать против ипотекодержателя только такие возражения, которые основываются на записях в крепостной книге или наличие которых в отношении кредитора, предъявившего требование о взыскании, обуславливается обязательно-правовыми основаниями.

(2) Возражения, указанные в части 1 настоящей статьи, могут быть представлены собственником недвижимой вещи также правопреемнику кредитора или лицу, которому ипотекодержатель передал ипотеку (статья 338).

(3) Собственник обремененный ипотекой недвижимой вещи, не являющийся должником, может выдвигать против обеспеченного ипотекой требования те же возражения, что и должник или поручитель. Возражения могут быть выдвинуты им также в случае, когда должник против требования не возражает.

Статья 352. Принудительное исполнение

(1) В случае неисполнения обеспеченного ипотекой требования ипотекодержатель вправе потребовать принудительного исполнения в порядке, предусмотренном Кодексом об исполнительном производстве.

(гk s, 15.06.2005, в действии с 01.01.2006)

(2) Соглашение, которое было заключено прежде чем обеспеченного ипотекой требование стало

подлежащим взысканию, и согласно которому ипотекодержатель приобретает обремененную ипотекой

недвижимую вещь для удовлетворения обеспеченного ипотекой требования, ничтожно.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(3) (часть недействительна)

(rk s, 15.06.2005, в действии с 01.01.2006)

(4) (часть недействительна)

(rk s, 15.06.2005, в действии с 01.01.2006)

Статья 353. Очередность удовлетворения требований ипотекодержателей

(1) Из денег, вырученных при принудительном исполнении, удовлетворяются обеспеченные ипотекой требования ипотекодержателей, для удовлетворения которых принудительное исполнение было осуществлено, в соответствии с порядковыми местами ипотек.

(2) Требование, обеспеченное ипотекой, находящейся на последующем порядковом месте, удовлетворяется после удовлетворения требования, обеспеченного ипотекой, находящейся на предшествующем порядковом месте.

(rk s, 17.02.99, ном. 724, в действии с 01.04.99)

(3) Требования, обеспеченные ипотеками, находящимися на одном и том же порядковом месте, удовлетворяются одновременно и пропорционально размерам требований.

(rk s, 17.02.99, ном. 724, в действии с 01.04.99)

(4) (часть исключена)

(rk s, 17.02.99, ном. 724, в действии с 01.04.99)

Статья 354. Особенности ипотеки собственника при принудительном исполнении

(1) В случае с ипотекой собственника собственник обремененной недвижимой вещи не может потребовать принудительного исполнения для удовлетворения своего требования.

(2) (Часть недействительна - rk s, 10.12.2008, в действии с 01.01.2009)

Субподраздел 5.

РАЗДЕЛ И СОЕДИНЕНИЕ ИПОТЕК

Статья 355. Частичная ипотека

(1) Ипотека может быть разделена на части.

(2) Для раздела ипотеки на части, а также для изменения порядкового места между частичными ипотеками не требуется согласие собственника.

(3) Частичные ипотеки занимают порядковое место существовавшей ипотеки.

Статья 356. Раздел обремененной ипотекой недвижимой вещи

(1) Для раздела обремененной ипотекой недвижимой вещи требуется нотариально удостоверенное

соглашение ипотекодержателя и собственника недвижимой вещи.

(2) Ипотека остается в силе в отношении возникших недвижимых вещей в соответствии с соглашением,

указанным в части 1 настоящей статьи.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 357. (статья недействительна)

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

Статья 358. Перевод ипотеки

(1) При землеустройстве и перепланировке, осуществляемых государством или самоуправлением, ипотеки, обременяющие уступаемые недвижимые вещи, переносятся с сохранением их существующих порядковых мест на предоставляемые взамен недвижимые вещи.

(2) Если при принудительном отчуждении недвижимой вещи, обремененной ипотекой, недвижимая вещь заменяется другой, то ипотеки, обременявшие отчужденную недвижимую вещь, устанавливаются на предоставленную взамен недвижимую вещь в соответствии с существующими порядковыми местами.

(rk s, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(3) Если несколько недвижимых вещей, которые обременены несколькими ипотеками или же некоторые из которых не обременены ипотеками, соединяются в одну недвижимую вещь, ипотеки переносятся на соединенную недвижимую вещь с максимально возможным сохранением их существующих порядковых мест.

Субподраздел 6.

ОБЩАЯ ИПОТЕКА

Статья 359. Понятие общей ипотеки

(1) Одной ипотекой можно обременять несколько недвижимых вещей. В этом случае каждая недвижимая вещь несет ответственность за все обеспеченное ипотекой требование. (rks, 15.01.2003, в действии с 01.07.2003)

(1¹) По отношению к общей ипотеке недвижимой вещью считается также идеальная доля в недвижимой вещи, принадлежащая участнику долевой собственности.

(rks, 17.02.99, ном. 724, в действии с 01.04.99)

(2) При установлении общей ипотеки в крепостной книге по каждой обременяемой недвижимой вещи должны быть указаны другие обремененные общей ипотекой недвижимые вещи.

Статья 360. Удовлетворение требования, обеспеченного общей ипотекой

(1) Ипотекодержатель имеет право на полное или частичное удовлетворение требования за счет каждой из обремененных общей ипотекой недвижимых вещей.

(2) Ипотекодержатель может разделить сумму ипотеки между обремененными недвижимыми вещами с определением размера, в котором каждая недвижимая вещь несет ответственность за ипотеку. В этом случае применяются положения, относящиеся к разделу обремененной ипотекой недвижимой вещи (статья 356).

Статья 361. Удовлетворение требования собственником одной из недвижимых вещей

(1) Если собственник обремененной общей ипотекой недвижимой вещи удовлетворяет требование ипотекодержателя, то он может потребовать внесения на свое имя общей ипотеки, обременяющей его недвижимую вещь. Общие ипотеки на другие недвижимые вещи подлежат аннулированию.

(2) Если собственник недвижимой вещи, удовлетворивший требование ипотекодержателя, может требовать от собственников других недвижимых вещей, обремененных общей ипотекой, компенсации, то он также может потребовать внесения на свое имя общих ипотек, обременяющих другие недвижимые вещи, в размере, равном сумме компенсации.

Статья 362. Общая ипотека собственника

(1) Если требование, для обеспечения которого установлена общая ипотека, не возникает или же прекращается, или если ипотекодержатель отказывается от общей ипотеки, то собственники недвижимых вещей, обремененных общей ипотекой, могут потребовать занесения в крепостную книгу общей ипотеки на свои имена совместно.

(2) В указанном в части 1 настоящей статьи случае каждый собственник обремененной общей ипотекой недвижимой вещи может потребовать, чтобы его недвижимая вещь обременялась ипотекой собственника пропорционально стоимости его недвижимой вещи, если нет иного соглашения (статья 356).

Раздел 2.

СУДЕБНАЯ ИПОТЕКА

Статья 363. Понятие судебной ипотеки

(1) Для обеспечения иска суд может в размере искового требования установить ипотеку, которая должна быть занесена в крепостную книгу как судебная ипотека.

(2) Судебной ипотекой обеспечивается требование, удовлетворенное по судебному акту.

(гk s, 10.12.2008, в действии с 01.01.2009)

(3) Положения частей 1 и 2 настоящей статьи применяются соответственно в случае установления ипотеки на недвижимую вещь на основании постановления должностного лица, уполномоченного на это иным законом.

(гk s, 10.12.2008, в действии с 01.01.2009)

Статья 363¹. Судебная ипотека на несколько недвижимых вещей

Если судебная ипотека устанавливается на несколько недвижимых вещей собственника, то обеспечиваемое ею требование распределяется по недвижимым вещам в долях, определенных кредитором.

(гk s, 17.02.99, ном. 724, в действии с 01.04.99)

Статья 364. Применение положений об ипотеке

В остальном к судебной ипотеке применяются положения, относящиеся к ипотеке.

(гk s, 17.02.99, ном. 724, в действии с 01.04.99)

Часть 9.

ВВЕДЕНИЕ ЗАКОНА В ДЕЙСТВИЕ

Статья 365. Вступление Закона в силу

Настоящий Закон вступает в силу в порядке и на условиях, предусмотренных Законом о введении в действие и применении Закона о вещном праве.

Председатель
Государственного Собрания

Ю.НУГИС