



## КОНСПЕКТ ПО

### ВЕЩНО ПРАВО

1. Понятие за вещно право. Вещното право като част от обективното гражданско право и като учебна дисциплина. Предмет, система и източници на вещното право.
2. Понятие за вещи /имоти/. Видове вещи: недвижими имоти и движими вещи; недвижими имоти: видове жилищни, вилни, гаражи, ателиета, стопански и други недвижими имоти.
3. Недвижими имоти в границите и извън границите на населените места.
4. Владение и държание. Понятие, разграничение между владение и държане. Видове владения. Придобиване и изгубване на владението и държането.
5. Добросъвестно владение. Понятие. Правно значение на добросъвестното владение.
6. Защита на владението и държането.
7. Понятие за собственост и право на собственост. Правото на собственост като обективно и субективно право. Форми и видове права на собственост. Съдържание на правото на собственост. Видове субективни вещни права. Съотношение и разграничение между правото на собственост и другите вещни права.
8. Право на държавна собственост.
9. Право на общинска собственост.
10. Право на собственост на кооперации и други юридически лица.
11. Право на собственост на физически лица.
12. Съсобственост: понятие и видове. Съпритежание на другите вещни права. Способи за възникване на съсобственост. Права и задължения на съсобствениците. Особености на съсобствеността между държавата и гражданите.
13. Управление и използване на съсобствената вещ. Особен режим на съсобствените недвижими имоти: застрояване, разделяне на парцели и сгради на самостоятелни обекти. Прекратяване на съсобствеността. Понятие и способности.
14. Изкупуване на дял от съсобствен недвижим имот. Способи за изкупуване по ЗС, ЗУТ, ГПК. Правна същност на изкупуването.

15. Етажна собственост. Понятие и правен режим. Възникване и прекратяване на етажната собственост.
16. Управление на етажната собственост. Органи на етажната собственост. Контрол върху решенията на Общото събрание и Управителния съвет.
17. Право на строеж. Понятие, предмет, съдържание. Учредяване и упражняване. Прекратяване.
18. Право на надстройкаване. Понятие, предмет, съдържание. Учредяване и упражняване. Вещно - правни и облигационни - правни последици, възникващи при учредяване и упражняване.
19. Право на ползуване. Понятие, видове, предмет, съдържание. Учредяване, упражняване и прекратяване.
- 19 а. Сервитути. Понятие и видове.
20. Защита правото на собственост и другите вещни права. Видове административна, наказателна и гражданско – правна защита. Вещно – правна защита. Разграничаване между посесорна и петиторна защита. Ревандикационен иск.
21. Негаторен иск. Иск за определяне на граници. Установителни иски. Иски за непълноти и грешки в кадастралния план.
22. Права на владелеца и държателя за разноските и подобрения направени в чужд имот.
23. Права и задължения на владелеца и държателя за добивите и плодовете, които са получили от чуждия имот.
24. Способи за придобиване и прекратяване на вещни права. Видове.
25. Придобиване чрез правни сделки, правна същност.
26. Придобиване по чл. 78 ЗС. Правна същност.
27. Придобиване по давност. Правна същност.
28. Придобиване чрез конститутивни съдебни решения. Видове. Правна същност.
29. Придобиване по наследство /по закон и по завещание/. Правна същност.
30. Разпореждане с имоти, собственост на общината: условия и ред.
31. Разпореждане с имоти, собственост на държавата: условия и ред.
32. Придобиване на недвижими имоти, чрез извършване на групов строеж.
33. Придобиване на недвижими имоти, чрез участие в ЖСК.
34. Регулиране на недвижими имоти с устройствени планове: общи и подробни планове.
35. Подробни устройствени планове. Видове. Създаване и одобряване. Изменение - условие и ред.
36. Застрояване на урегулирани и неурегулирани поземлени имоти. Разрешаване на строителството: условия и ред. Инвестиционен

- проект и строително разрешение. Строителен надзор и разрешение за ползуване на завършения строеж. Строителна забрана.
- 37.Технически изисквания при придобиване и делба на недвижими имоти по ЗУТ.
  - 38.Отчуждаване на недвижими имоти за задоволяване на държавни нужди. Обезщетения. Правни последици на отчуждаването и обезщетяването.
  - 39.Отчуждаване на недвижими имоти за задоволяване на общински нужди: условия и ред. Обезщетения.
  - 40.Приращение, преработване, присъединяване.
  - 41.Конфискация и отнемане на движими и недвижими имоти.
  - 42.Актове за недвижими имоти. Видове актове за придобиване на недвижими имоти и вещни права върху тях. Констативни актове.
  - 43.Надзор и актуване на имотите, държавна и общинска собственост. Правна същност на актуването. Деактуване- условия, ред и правни последици.
  - 44.Вписване на актове в нотариалните книги. Реална и персонална система за вписване: история, цел и обхват. Правен режим на вписването. Актове подлежащи на вписване: актове за прехвърляне на собственост и други вещни права; други договори и актове; иски молби и съдебни решения; ипотеки и възбрани.
  - 45.Ред за вписване. Органи по вписването. Книги за извършване на вписването по Закона за собствеността и по Закона за кадастъра и имотния регистър. Правно значение на вписването в нотариалните книги и действието му.

Лектор:  
**проф. д-р Иван Русчев**  
**проф. д-р Симеон Тасев**