

Вещное право: курс лекций

ОНЛАЙН (ПРЯМОЙ ЭФИР) + ЗАПИСЬ СЕМИНАРА

-  06 сентября 2025 - 11 апреля 2026
-  По субботам с 10:00 до 13:00 МСК
-  120 ак. часов
-  Удостоверение о повышении квалификации



Анонс



Формат занятий – лекционный, спикер докладывает вопросы, обозначенные в программе, а слушатели имеют возможность задавать уточняющие вопросы и предлагать для обсуждения казусы по теме занятия.

В процессе изучения будет 5 тестов с проверкой пройденного материала и разбором на занятиях.



Спикер

АНДРЕЙ ЕГОРОВ

Профессор НИУ «Высшая школа экономики», гл. редактор журнала «Цивилистика», кандидат юридических наук, действительный государственный советник юстиции Российской Федерации 2 класса



Программа

Lextorium.com

Занятие №1

Вещное право и вещные права. Ключевые понятия

- Понятие вещного права.
- Закрытый перечень вещных прав по российскому праву.
- Вещное право как абсолютное право.
- Виды вещных прав.
- Основные источники регулирования вещных прав в России.

Занятие №2

Вещи как объект вещного права

- Движимые вещи.
- Вещи, ограниченные в обороте.
- Правовой режим вещей.
- неделимые вещи и сложные вещи.
- Главная вещь и принадлежность.

Занятие №3

Недвижимые вещи

- Земельные участки и остальные виды недвижимости по российскому праву.
- Принцип единства судьбы против принципа единого объекта.
- Градостроительные правила для недвижимости.
- Помещения и машиноместа как объекты.
- Единый комплекс недвижимости.

Занятие №4

Регистрация и вещные права

- Правоустанавливающая и учётная регистрация.
- Принципы построения регистрационной системы недвижимости.
- Публичное доверие к реестру и пределы его защиты.
- Учётная регистрация залога: в чём смысл?

Занятие №5

Владение

- Законное и незаконное владение.
- Непосредственное и опосредованное владение.
- Служебное владение.
- Держание.
- Книжное владение для недвижимости.
- Владельческая защита по российскому праву.

Занятие №6

Право собственности

- Определение собственности – триада правомочий или абсолютная власть (право максимального господства с ограничением доступа третьих лиц).
- Разрешительный порядок владения движимыми вещами (оружие и т.п.).
- Ограничения собственности на недвижимость. Соседские права и "публичные" сервитуты.
- Правовой режим землепользования – особо охраняемые природные территории, заповедники и проч.
- Ограничения, связанные с нахождением объекта вблизи от газопровода, объектов электросетевого хозяйства и т.п.
- Объекты культурного наследия.

Тестирование

Тест по понятию вещи и вещного права

Занятие №7

Виндикационный иск

- Виндикация как вещный способ защиты (ст.302 ГК).
- Круг лиц, имеющих право на виндикацию. Случаи, при которых истец не обязан доказывать своё право собственности.
- Соотношение виндикации и реституции.
- Исковая давность по виндикационному иску (момент начала и особенности исчисления).
- Расчёты при возврате имущества из чужого незаконного владения (ст.303 ГК).

Занятие №8

Негаторный иск

- Виды эмиссий: звук, запахи, излучение и т.п.
- Способы защиты от нарушений. Проблема пресечения действий на будущее.
- Фактически сложившееся использование как одобрение нарушения.
- Добросовестная застройка чужого земельного участка.
- Проблема исковой давности в негаторных исках.

Занятие №9

Иск о признании права и о признании права отсутствующим

- Иск о признании права как конкурент виндикации и негаторного иска.
- Правовая природа иска о признании – установительный иск.
- Процессуальные предпосылки допущения иска о признании права.
- Иск о признании права отсутствующим – редкие примеры допустимости.
- Проблемы исковой давности по искам о признании права.

Тестирование

Тест по защите вещных прав

Занятие №10

Приобретение права собственности по сделке

- Принцип разделения обязательственной и распорядительной сделок.
- Требование о наличии распорядительной власти. К проблеме о купле-продаже чужого.
- Принцип абстракции распорядительной сделки – где и как помогает.
- Распорядительные сделки в отношении недвижимости: техника совершения.

Занятие №11

Добросовестное приобретение собственности от неуправомоченного лица

- Отличие моделей ст.302 ГК и 223 ГК.
- Элементы фактического состава, приводящего к приобретению права от неуправомоченного лица.
- Выбытие имущества по воле и помимо воли. Пограничные случаи (дело Дубовца).
- Приобретение имущества по действительной сделке.
- Возмездность как характеристика приобретения.
- Добросовестность приобретателя. Особенности вменения знания приобретателю.

Занятие №12

Обращение взыскания и продажа с торгов как формы первоначального приобретения собственности

- Процедура торгов: что оспаривается, торги или сделка, заключённая на них?
- Акт публичной власти (пристава) об обращении взыскания.
- С какого момента переходит собственность к приобретателю? Зачем нужен дополнительный договор купли-продажи по российскому праву (помимо торгов)?
- Последствия признания торгов недействительными (особенно, если выручка уже передана взыскателю).

Занятие №13

Приобретение права собственности в силу закона

- Присвоение вещей.
- Приращение вещей (акцессия) – последствие для права собственности.
- Смешение вещей.
- Переработка и преобразование вещей.

Занятие №14

Приобретательная давность

- Реквизиты приобретательной давности: открытость владения, воля на владение как своим собственным, непрерывность.
- Особенности понимания добросовестности владельца на современном этапе.
- Защищает ли приобретательная давность вора?
- Позиция владеющего для давности по отношению к третьим лицам: владельческие способы защиты.
- Проблема разрыва между сроком на виндикацию (с учётом исковой давности) и приобретением по давности: как решается проблема дедлоков в пленуме № 10/22 и в современном праве?



Тестирование

Тест по приобретению собственности



Занятие №15

Изъятие земельных участков для государственных нужд

- Публичные интересы, допускающие принятие решения об изъятии.
 - Способы защиты собственника.
 - Чрезмерные ограничения полномочий собственника, при которых должно происходить изъятие.
 - Выплата компенсации и порядок её расчёта.
- 

Занятие №16

Самовольные постройки

- Два вида самовольных построек – на чужой земле (частная СП) или с существенным нарушением публичных (строительных, градостроительных, природоохранных) правил (публичная СП). Обсуждение правовой природы ЭТИХ ВИДОВ.
- Московская система борьбы с самовольным строительством.
- Соразмерность сноса самовольных построек, возведённых в нарушение разрешительной процедуры.
- Кто надлежащий ответчик по публичному иску о сносе самовольной постройки?

Занятие №17

Обеспечительная собственность

- Правовая природа "обеспечительной" собственности, чем она отличается от "классической" собственности?
- Обеспечительная собственность на примере лизинга.
- Собственность кредитора ограничена интересом в возврате финансирования: в каких пределах можно обратить взыскание на эту вещь по собственным долгам кредитора? Риск для оборота.
- Право ожидания должника как охраняемая вещная позиция и, возможно, отдельный вид вещных прав.
- Проблема акцессорности титульного обеспечения в России.

Занятие №18

Общая долевая собственность: вещная позиция сособственников

- Понятие доли в праве ОДС.
- Права сособственника в отношении третьих лиц.
- Порядок распоряжения общей собственностью: долей и общим объектом.
- Преимущественное право покупки сособственников.

Занятие №19

Общая долевая собственность: обязательственные отношения собственников

- Обязательственная природа отношений собственников (сообщество как обязательство из закона).
- Распределение расходов на общее имущество.
- Право на использование общего имущества.
- Прекращение сообщества.
- Порядок раздела общего имущества.

Занятие №20

Общая совместная собственность

- Природа совместной собственности.
- Образование обособленного имущества.
- Общие долги при совместной собственности.
- Управление совместной собственностью
- Сложности догматической квалификации прав требования, долей участия в ООО, исключительных прав в качестве общего имущества при совместной собственности.
- Режим отложенной общности имущественного прироста как альтернатива совместной собственности супругов.

Тестирование

Тест по общей долевой и совместной собственности

Занятие №21

Поэтажная собственность: понятие и принципиальные черты

- Собственность на помещение: особенности по сравнению с классическим правом собственности. Концептуальные недоработки режима.
- Источники регулирования: ГК РФ, ЖК РФ и постановление Пленума ВАС РФ № 64 от 23.07.2009 г.
- Механизм образования поэтажной собственности.
- Многоуровневая "поэтажная собственность". Опыт коммунальных квартир.

Занятие №22

Поэтажная собственность: общее и индивидуальное имущество

- Общее имущество многоквартирного дома или бизнес-центра.
- Понятие общего имущества и критерии его выделения. Виды общего имущества в здании: несущие конструкции здания, фундамент, крыша, стены. Коридоры, лифтовые холлы, входная группа. Концепция ограничено общего имущества: перспективы применения в России. О проблемах, возникающих по поводу элементов общего имущества, к которым имеют доступ только некоторые собственники (коридор, ведущий в несколько квартир; терраса; лифт одного подъезда и т.п.).
- Обособленные и проходные помещения. Внешний вид здания.

Занятие №23

Поэтажная собственность: управление

- Границы гражданско-правового сообщества: при каких условиях можно принимать решения на общем собрании собственников помещений нескольких зданий. Комментарий к Определению ВС РФ № 306-ЭС18-17374 от 07 марта 2019 Дело ТЦ "Конфетти".
- Совет дома: правовой статус.
- Правовое положение управляющей компании: договор и полномочия.
- Порядок проведения общих собраний собственников. Оспаривание решений общего собрания собственников. Когда решение может быть признано ничтожным?



Тестирование

Тест по поэтажной собственности



Занятие №24

Объединения собственников загородной недвижимости

- Проблемы управления общим имуществом коттеджных поселков и садоводческих и огороднических товариществ.
- Проблема несения бремени содержания общего имущества собственниками, не являющимися членами ТСН и СНТ (неосновательное обогащение, договор пользования общим имуществом).

Занятие №25

Ограниченные вещные права. Сервитуты

- Предиальные и личные сервитуты. Отсутствие в России личных сервитутов – серьёзное препятствие для развития оборота.
- Критерии установления сервитута.
- Добровольные и принудительные сервитуты.
- Типичные сервитуты: линейные объекты, расположение здания на чужом земельном участке.
- Возмездность сервитута.

Отзывы о Lextorium

"Мне курс очень понравился, получил много полезной информации за короткое время, думаю, что после курса буду специализироваться также на страховых спорах. Спасибо за возможность в течении длительного времени слушать повторно лекции.

Много полезного материала: статьи и презентации.

Также благодарен лекторам за подробный разбор моего судебного дела, с которым я дошел до Верховного Суда РФ."

Александр Федорович Андреянов



"Огромное спасибо за такой полезный курс! Получил много нужной для работы информации. Было огромное количество материалов: статьи, презентации, подборки судебной практики, что позволяет полностью погрузиться в тему. На мой взгляд, в Лексториум лучшие образовательные программы для юристов. Успехов и процветания!"

Мария Александровна Валова

«Курс поражает своей глубиной и практичностью. Почерпнул для очень много нового.»

Алекс Иванов



Всем участникам предоставляется доступ к записям курсов:

Тариф: Онлайн бизнес

Права на жилые и нежилые помещения в здании –
2020

Андрей Егоров,
Вероника Величко

Общая долевая собственность: пробелы
законодательства и парадоксы судебной практики

Андрей Егоров, Ольга
Поротикова

Защита вещных прав

Андрей Егоров, Андрей Ширвиндт, Михаил
Церковников, Мария Ерохова

«Поэтажная» собственность (собственность на
помещения в здании): практические затруднения
и их решение

Андрей Егоров, Михаил
Церковников, Константин
Гультяев

Общая совместная собственность
супругов: концептуальные вопросы
и практические последствия

Иван Чупрунов, Полина Ломакина, Вера
Алейникова, Елена Зубова, Дмитрий
Дождев, Олеся Петроль, Александр
Ягельницкий, Роман Бевзенко, Олег Зайцев,
Андрей Егоров, Евгений Петров

Недвижимость как предмет купли-продажи

Андрей Егоров, Антон Никифоров

Тариф: Онлайн VIP

Права на жилые и нежилые помещения в здании –
2020

Андрей Егоров,
Вероника Величко

Общая долевая собственность: пробелы
законодательства и парадоксы судебной практики

Андрей Егоров, Ольга
Поротикова

Защита вещных прав

Андрей Егоров, Андрей Ширвиндт, Михаил
Церковников, Мария Ерохова

«Поэтажная» собственность (собственность на
помещения в здании): практические затруднения
и их решение

Андрей Егоров, Михаил
Церковников, Константин
Гультяев

Раздел имущества супругов

Андрей Егоров, Олеся Петроль

Общая совместная собственность
супругов: концептуальные вопросы
и практические последствия

Иван Чупрунов, Полина Ломакина, Вера
Алейникова, Елена Зубова, Дмитрий
Дождев, Олеся Петроль, Александр
Ягельницкий, Роман Бевзенко, Олег Зайцев,
Андрей Егоров, Евгений Петров

О понятии недвижимости (в проекте реформы
вещного права и в жизни): часть первая

Андрей Егоров, Роман Бевзенко,
Вероника Величко

О понятии недвижимости (в проекте
реформы вещного права и в жизни):
часть вторая

Андрей Егоров, Роман Бевзенко,
Вероника Величко

Российская модель права застройки: теория
и практика

Андрей Егоров, Роман Бевзенко

Коттеджные поселки в Российской Федерации.
Ключевые проблемы регулирования

Андрей Егоров, Даниил
Савченко, Олег Зайцев

Реформа вещных прав в России

Андрей Егоров, Николай Щербаков, Андрей
Ширвиндт, Артем Карапетов, Дмитрий Дождев,
Вероника Величко, Мария Ерохова, Денис
Новак, Михаил Церковников

Совместная собственность супругов: поиск
адекватной теории

Андрей Егоров, Олеся Петроль

Недвижимость как предмет купли-продажи

Андрей Егоров, Антон Никифоров

По окончании курса вы получаете удостоверение о повышении квалификации





О школе



Лексториум (Lextorium) – школа для юристов-практиков.

Семинары, конференции и мастер-классы, видеокурсы для юристов-практиков на самые актуальные темы.



Остались вопросы?

Напишите нам в WhatsApp –
мы очень быстро отвечаем!

 [+7 995 300-43-61](https://wa.me/79953004361)

 +7 (800) 551-32-06

 +7 (495) 128-22-05

 info@lextorium.com

