



Международно Висше Бизнес Училище  
International Business School

# **КУРСОВА РАБОТА**

**ПО ОСНОВИ НА ПРАВОТО**

НА ТЕМА:

**ВЕЩНО ПРАВО. ВИДОВЕ ПРАВО НА СОБСТВЕНОСТ.**

**Изготвил:** .....

**Проверил:**

**Фак. номер:** .....

2016

## УВОД

Собствеността на недвижимия имот е свързана със субекта, притежаващ съответните вещни права и абсолютно субективно право върху този имот. От тази гледна точка субектът, собственик на съответния недвижим имот, има пълните и изключителни права върху него в рамките, определени от закона. Този факт определя, че пълната фактическа и юридическа власт върху съответния недвижим имот е противопоставима на всяко трето лице. Това условие определя възможностите собственикът на даден недвижим имот да може да се разпорежда, владее и ползва от него, стига да няма някои ограничителни разпоредби и норми за това. При незачитане на правото на собственост на недвижимия имот от трети лица собственикът има право по исков ред да го защити. Затова се възприема, че собствеността дава най-голямата правна власт върху недвижим имот.

Собственик на недвижим имот на основата на законовите възможности може да ограничи собствеността си, да я прехвърли на друго лице, може да разшири собствеността си. Тези възможни действия на собственика на недвижим имот са свързани с неговото право и възможност да извършва сделки със собствеността си<sup>1</sup>. На тази основа той може да намали обема на правото си и да учреди ограничени вещни права върху своя недвижим имот. В това направление за собственика на недвижимия имот се включват възможностите: да го продава, да го дарява, да го заменя, да го увещава, да го ипотекира, да се откаже от своето право на собственост върху него и пр. Самото право на собственост върху недвижимия имот не може да се прекрати, защото собственикът на недвижимия имот с реализирането на прехвърлителни сделки прехвърля правото си на собственост върху друго лице или лица. Собствеността върху недвижим имот се прекратява с неговото физическо прекратяване на съществуване, т.е. когато не може да изпълнява предназначението си, за което е създаден.

Правото на собственика на недвижим имот да го владее се изразява чрез правото му да упражнява фактическа власт върху него. То се изразява в материални и фактически действия, свързани с владението на конкретен недвижим имот. С това право собственикът на недвижимия имот има за цел да получи съответни облаги от него и да задоволи определени интереси.

Правото на ползване от страна на собственик на недвижим имот представлява правната възможност, недвижимия имот да се използва по предназначение например, да се събират приходи от него<sup>2</sup>.

Съгласно текстовете в Закона за собствеността (ЗС) - правото на собственост се придобива чрез правна сделка, по давност или по друг начин, определени в закона. Правото

---

<sup>1</sup> Петров, В и колектив, Вещно право, София, Сиби, 2014.

<sup>2</sup> Боянов, Г. Вещно право, София, Авалон, 2009.