

**Гражданский и коммерческий кодекс Таиланда**  
(с изменениями на 2023 г.)

(часть III)  
**КНИГА IV**  
**СОБСТВЕННОСТЬ**

**РАЗДЕЛ III**  
**ВЛАДЕНИЕ**

**Раздел 1367.** Человек приобретает право собственности, владея имуществом, с намерением сохранить его для себя.

**Раздел 1368.** Лицо может приобрести право собственности через другое лицо, занимающее его.

**Раздел 1369.** Предполагается, что лицо, владеющее собственностью, владеет ею для себя.

**Раздел 1370.** Предполагается, что владелец владеет добросовестно, мирно и открыто.

**Раздел 1371.** Если доказано, что лицо владело одним и тем же имуществом в два разных времени, предполагается, что его владение продолжалось в течение этого промежутка.

**Раздел 1372.** Предполагается, что владелец имеет по закону право, которое он осуществляет в отношении принадлежащего имущества.

**Раздел 1373.** В тех случаях, когда собственность представляет собой недвижимое имущество, внесенное в зарегистрированный земельный участок, предполагается, что лицо, чье имя внесено в реестр, имеет на него право собственности.

**Раздел 1374.** Если незаконное вмешательство нарушило права владельца, он имеет право на устранение нарушения. В случае возникновения дальнейших нарушений владелец может подать заявление о судебном запрете.

**Иск об устранении нарушения должен быть подан в течение одного года с момента нарушения.**

**Раздел 1375.** В тех случаях, когда владелец незаконно лишен владения, он имеет право на его возврат, если только другая сторона не имеет на имущество большего права, которое дало бы ему право требовать его обратно от владельца.

**Иск о возврате владения должен быть подан в течение одного года с момента лишения владения.**

**Раздел 1376.** В тех случаях, когда имущество должно быть возвращено лицу, имеющему право на его возврат, применяются положения разделов 412-418 настоящего Кодекса, касающиеся неправомерного обогащения.

**Раздел 1377.** Владение прекращается, если владелец отказывается от намерения владеть или больше не владеет имуществом.

Владение не прекращается, если владельцу не позволяют владеть имуществом по какой-либо причине, которая носит временный характер.

**Раздел 1378.** Передача владения осуществляется путем передачи принадлежащего имущества.

**Раздел 1379.** Если имущество уже находится в собственности получателя или его представителя, передача владения может быть осуществлена путем заявления о намерениях.

**Раздел 1380.** Передача владения осуществляется, когда передающее лицо, продолжая владеть имуществом, заявляет о намерении впредь владеть им от имени получателя. Если имущество находится во владении его представителя, передача владения может быть осуществлена передающим лицом, направляющим такого представителя впредь владеть имуществом от имени получателя.

**Раздел 1381.** В тех случаях, когда лицо владеет имуществом в качестве представителя владельца, оно может изменить характер своего владения, только уведомив владельца о

том, что он больше не намерен владеть имуществом для такого владельца, или добросовестно, через действия третьего лица, став владельцем с новым титулом.

**Раздел 1382.** Если человек в течение десяти лет непрерывно в случае недвижимого имущества или пяти лет в случае движимого имущества мирно и открыто владел имуществом, принадлежащим другому лицу, с намерением стать его владельцем, он приобретает право собственности на него.

**Раздел 1383.** **Право собственности на имущество, полученное в результате преступления, может быть приобретено преступником или недобросовестным получателем по давности только по истечении срока, предусмотренного для давности преступления, или срока, установленного предыдущим разделом, в зависимости от того, какой из них длиннее.**

**Раздел 1384.** Владение не считается прерванным, если владелец невольно теряет владение имуществом и возвращает его в течение одного года с даты потери или посредством иска, возбужденного с того времени.

**Раздел 1385.** В случае передачи владения получатель может добавить срок владения передающего лица к своему собственному; в этом случае любой недостаток во владении передающего лица может быть предъявлен получателю.

**Раздел 1386.** Положения настоящего Кодекса, касающиеся давности, *применяются с соответствующими изменениями* к приобретательной давности в этом Разделе.

#### **РАЗДЕЛ IV СЕРВИТУТ**

**Раздел 1387.** На недвижимое имущество может быть наложен сервитут, в силу которого, владелец такого имущества обязан в интересах другого недвижимого имущества пострадать от определенных действий, затрагивающих его собственность, или воздержаться от осуществления определенных прав, присущих его собственности.

**Раздел 1388.** Владелец доминирующей собственности не имеет права вносить какие-либо изменения ни в отношении сервиента, ни в отношении доминирующей собственности, что увеличивает бремя сервиентной собственности.

**Раздел 1389.** Изменения в требованиях владельца доминирующей собственности не дают ему права налагать дополнительное бремя на обслуживаемую собственность.

**Раздел 1390.** Владелец сервитута должен воздерживаться от любых действий, которые могут уменьшить полезность сервитута или сделать его менее удобным.

**Раздел 1391.** Владелец доминирующей собственности имеет право за свой счет делать все необходимое для сохранения и использования сервитута. При этом он должен нанести как можно меньший ущерб имуществу, находящемуся на обслуживании.

Он должен за свой счет поддерживать выполненную работу в состоянии надлежащего обслуживания и ремонта. Однако, если владелец служебного имущества получает выгоду от работы, он должен нести долю расходов пропорционально получаемой им выгоде.

**Раздел 1392.** В тех случаях, когда сервитут затрагивает только одну часть находящегося в услужении имущества, владелец этого имущества может, доказав, что плата будет взиматься в его пользу, и взяв на себя обязательство нести расходы, потребовать, чтобы сервитут был перенесен на другую часть его имущества, при условии, что это не будет менее удобно для владельца доминирующей собственности.

**Раздел 1393.** Если иное не предусмотрено законом, создающим его, сервитут следует за доминирующим имуществом, когда последнее отчуждается или становится объектом других прав.

Сервитут не может быть отчужден или подчинен другим правам, кроме доминирующей собственности.

**Раздел 1394.** В случае раздела сервитута, сервитут продолжает оставаться бременем для каждой части. Однако, если сервитут не применяется и по характеру дела не может быть

применен к какой-либо конкретной части, владелец такой части может потребовать освобождения от него.

**Раздел 1395.** В случае раздела доминирующей собственности сервитут продолжает существовать в интересах каждой части. Однако, если сервитут не используется и, исходя из характера дела, не может быть использован в интересах какой-либо конкретной части, владелец сервитута может потребовать освобождения от сервитута в отношении такой части.

**Раздел 1396.** Сервитуты, приобретенные или осуществляемые одним из совладельцев доминирующей собственности, считаются приобретенными или осуществляемыми всеми совладельцами.

**Раздел 1397.** Сервитут прекращается путем полного уничтожения сервиентной или доминирующей собственности.

**Раздел 1398.** Если сервиентная и доминирующая собственность принадлежат одному и тому же владельцу, такой владелец может аннулировать регистрацию сервитута; до такой отмены сервитут продолжает существовать в отношении третьих лиц.

**Раздел 1399.** Сервитут прекращается неиспользованием в течение десяти лет.

**Раздел 1400.** Сервитут прекращается, если он перестал приносить пользу доминирующей собственности; но он возобновляется, если положение вещей становится таким, что сервитутом можно снова пользоваться, при условии, что срок давности, указанный в предыдущем разделе, не истек.

В тех случаях, когда сервитут все еще приносит некоторую пользу доминирующему имуществу, но выгода не имеет большого значения по сравнению с бременем, лежащим на обслуживаемом имуществе, владелец обслуживаемого имущества может путем выплаты компенсации, получить полное или частичное освобождение от сервитута.

**Раздел 1401.** Сервитут может быть приобретен по давности, положения о приобретательной давности, описанные в разделе III этой книги, применяются с соответствующими изменениями.

## **РАЗДЕЛ V ЖИЛЬЕ**

**Раздел 1402.** Лицо, которому предоставлено право на проживание в здании, имеет право занимать такое здание в качестве жилого помещения без уплаты арендной платы.

**Раздел 1403.** Право на жилье может быть создано либо на определенный период времени, либо на всю жизнь получателя права.

Если срок не установлен, такое право может быть прекращено в любое время путем направления разумного уведомления получателю права.

Если оно предоставляется на определенный период времени, срок не может превышать тридцати лет; если предусмотрен более длительный период, он должен быть сокращен до тридцати лет. Право может быть продлено на срок, не превышающий тридцати лет с момента продления.

**Раздел 1404.** Право на жилье не может быть передано даже в порядке наследования.

**Раздел 1405.** За исключением случаев, когда право на жилье прямо ограничено в интересах правополучателя лично, члены его семьи и домохозяйства могут проживать с ним.

**Раздел 1406.** Если это прямо не запрещено лицом, предоставляющим право, получатель права может брать такие натуральные фрукты или продукты земли, которые необходимы для нужд его домашнего хозяйства.

**Раздел 1407.** Лицо, предоставляющее право, не обязано содержать имущество в надлежащем состоянии.

Получатель права не может требовать возмещения расходов, понесенных им для улучшения имущества.

**Раздел 1408.** Когда право на жилье заканчивается, получатель права должен вернуть имущество лицу, предоставившему право.

**Раздел 1409.** Положения настоящего Кодекса, касающиеся обязанностей и ответственности Нанимателя, как указано в разделах 552, 555, 558, 562 и 563, применяются с соответствующими изменениями.