

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

**(часть III)
КНИГА IV
СОБСТВЕННОСТЬ
РАЗДЕЛ I
ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

Раздел 1298. Реальные права могут быть созданы только в силу этого Кодекса или других законов.

Раздел 1299. В соответствии с положениями настоящего Кодекса или других законов, **никакое юридическое приобретение недвижимого имущества или вещных прав, относящихся к нему, не является полным, если юридическое действие не оформлено в письменной форме и приобретение не зарегистрировано компетентным должностным лицом.**

В тех случаях, когда недвижимое имущество или относящиеся к нему вещные права приобретаются иным образом, кроме как в силу юридических действий, право приобретателя не может быть урегулировано через суд, если оно не было зарегистрировано, и оно не может быть без регистрации передано третьему лицу, которое добросовестно и по стоимости приобрело его и зарегистрировало его право.

Раздел 1300. В тех случаях, когда передача недвижимого имущества или относящихся к нему вещных прав была зарегистрирована в ущерб лицу, которое ранее было в состоянии зарегистрировать свое право, оно может потребовать отмены такой регистрации при условии, что отмена не будет предъявлена добросовестному покупателю.

Раздел 1301. Положения двух предыдущих разделов *применяются* к изменению, прекращению и восстановлению вещных прав, относящихся к недвижимому имуществу.

Раздел 1302. Положения трех предыдущих разделов применяются к судам водоизмещением пять тонн и более, к плавучим домам и вьючным животным.

Изменено Поправками в Гражданский и коммерческий кодекс Таиланда № 14 (2005 г.)

Раздел 1303. В тех случаях, когда несколько лиц утверждают, что приобрели одно и то же движимое имущество под разными названиями, предпочтение отдается лицу, владеющему имуществом, которое приобрело его за определенную стоимость и получило владение добросовестно.

Этот раздел не распространяется на движимое имущество, указанное в предыдущем разделе, а также на утраченное имущество или имущество, приобретенное в результате правонарушения.

Раздел 1304. Государственная собственность включает в себя все виды государственной собственности, которая используется в общественных интересах или зарезервирована для общего блага, такие как:

(1)	пустующие земли и земли, переданные, оставленные или иным образом возвращенные государству в соответствии с законом о земле;
(2)	собственность для общего пользования людей, например, береговые линии, водные пути, шоссе, озера;
(3)	собственность для специального использования государством, например, крепость или другие военные здания, государственные учреждения, военные корабли, оружие и боеприпасы.

Раздел 1305. Любая собственность, являющаяся частью публичного владения государства, не подлежит отчуждению, за исключением случаев, предусмотренных специальным законом или Королевским указом.

Раздел 1306. Никакое предписание не может быть направлено против государства в отношении любой собственности, которая является частью его *публичного владения*.

Раздел 1307. Никакой *арест государственной собственности* не может быть осуществлен, независимо от того, является ли такая собственность частью его публичного владения или нет.

РАЗДЕЛ II **ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ**

ГЛАВА I

ПРИБРЕТЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

Раздел 1308. Там, где земля образована в результате намыва, она становится собственностью прибрежного владельца.

Раздел 1309. Острова, образованные в озере или водном пути в территориальных водах, и русла водных путей, оставленные сухими, являются собственностью государства

Раздел 1310. Если человек добросовестно построил здание на чужой земле, владелец земли становится владельцем здания, но он должен заплатить застройщику за любое увеличение стоимости земли из-за здания. Однако, если владелец земли может доказать, что с его стороны имела место небрежность, он может отказаться принять здание и потребовать, чтобы оно было демонтировано застройщиком, а земля приведена в прежнее состояние, если это не может быть сделано по разумным ценам, и в этом случае он может потребовать от застройщика купить всю или часть земли по рыночной цене.

Раздел 1311. Если лицо недобросовестно построило здание на чужой земле, оно должно вернуть землю после приведения ее в прежнее состояние, если только владелец земли не решит вернуть ее в ее нынешнее состояние, и в этом случае владелец земли должен заплатить по своему усмотрению, цену здания или сумму, представляющую повышенную стоимость земли.

Раздел 1312. Если лицо добросовестно построило здание, вторгающееся на чужую землю, застройщик является владельцем здания при условии, что он заплатит владельцу земли за использование такой земли и регистрирует свои права на захваченную землю в качестве сервитута. Владелец земли может потребовать аннулирования регистрации, если впоследствии здание будет полностью разрушено.

Если застройщик здания недобросовестен, владелец земли может потребовать, чтобы он был удален застройщиком, а земля приведена в прежнее состояние за счет последнего.

Раздел 1313. Если условный владелец участка земли построил на нем здание, и земля впоследствии становится собственностью другого лица в силу этого условия, применяются положения настоящего Кодекса, касающиеся неправомерного обогащения.

Раздел 1314. Положения разделов 1310, 1311 и 1313 *применяются* к любому виду работ, связанных с землей, а также к посадке деревьев или сельскохозяйственных культур.

Однако, в случае сбора урожая риса или других культур один или несколько раз в год, владелец земли должен либо разрешить добросовестному лицу, либо условному владельцу, который произвел посадку, оставаться во владении землей до окончания сбора урожая с выплатой денежной суммы, основанной на арендной стоимости земли или немедленное вступить во владение землей после выплаты компенсации другой стороне.

Раздел 1315. Когда человек построил здания или выполнил любую другую работу, связанную с землей, или посадил деревья или урожай на своей земле с использованием материалов, принадлежащих другому лицу, он становится владельцем материалов, но он должен заплатить за их стоимость.

Раздел 1316. Если несколько движимых вещей, принадлежащих разным лицам, были объединены таким образом, что они стали составными частями или неделимыми, разные лица становятся совладельцами составной вещи, доля каждого лица пропорциональна стоимости его вещи на момент ее объединения с другими вещами.

Если одна из вещей может рассматриваться как основная, владелец становится единственным владельцем составной вещи, но он должен оплатить стоимость других вещей их соответствующим владельцам.

Раздел 1317. Если человек использует материалы, принадлежащие другому лицу, для изготовления новой вещи, последнее лицо становится владельцем такой вещи, независимо от вопроса, могут или не могут материалы принять свое прежнее состояние, но он должен заплатить за работу.

Однако, если стоимость работы значительно превышает стоимость использованных материалов, работник становится владельцем вещи, которая является результатом его работы, но он должен оплатить стоимость материалов.

Раздел 1318. Лицо может приобрести право собственности на бесхозное движимое имущество по роду занятий, если только занятие не запрещено законом или не нарушает права другого лица на занятие такого движимого имущества.

Раздел 1319. Движимое имущество становится бесхозным, если владелец отказывается от его владения с намерением отказаться от его владения.

Раздел 1320. В соответствии со специальными законами и правилами, касающимися этого, дикие животные являются бесхозными, пока они свободны. Дикие животные в зоологических садах и рыбы в загонах или других закрытых частных водоемах не являются бесхозными.

Пойманное дикое животное становится бесхозным, если оно вновь обретает свободу, а владельцы не преследуют его без промедления или не прекращают преследование.

Прирученное животное становится бесхозным, если оно отказывается от привычки возвращаться.

Раздел 1321. В соответствии со специальными законами и правилами, касающимися этого, лицо, которое ловит дикое животное на пустырях или в общественных водах, или, без возражения владельца, на частных землях или в частных водах, становится его владельцем.

Раздел 1322. Если дикое животное, которое ранено и преследуется одним человеком, поймано другим человеком или падает мертвым на чужой земле, первый человек становится его владельцем.

Раздел 1323. Лицо, нашедшее утерянное имущество, обязано:

(1)	передать его потерявшему, владельцу или любому другому лицу, имеющему право на его получение, или
(2)	немедленно сообщить потерявшему, владельцу или любому другому лицу, имеющему право на его получение, или
(3)	Передать имущество сотруднику полиции или другим компетентным должностным лицам в трехдневный срок и уведомить их о любых известных обстоятельствах, которые могут способствовать розыску лица, имеющего право на получение имущества. <i>Изменено Поправками в Гражданский и коммерческий кодекс Таиланда № 14 (2005 г.)</i>

Тем не менее, процедура, предусмотренная в подразделе 3, должна соблюдаться, если потерявший, владелец или другое лицо, имеющее право на получение имущества, неизвестно или не принимает его доставку.

В любом случае, найденное имущество должно храниться с разумной осторожностью до момента доставки.

Раздел 1324. Нашедший потерянное имущество, может потребовать вознаграждение от лица, имеющего право на получение имущества, в размере десяти процентов от стоимости имущества в пределах тридцати тысяч бат, а если цена выше, взимается дополнительно пять процентов от дополнительной суммы. Но если лицо, возвращающее утраченное имущество, передает имущество сотруднику полиции или другому компетентному должностному лицу, то к вознаграждению добавляется еще два с половиной процента от стоимости имущества в качестве вознаграждения этому должностному лицу, но этот сбор должен быть ограничен одной тысячей бат.

Нашедший не имеет права на какое-либо вознаграждение, если он не соблюдает положения предыдущего раздела.

Изменено Поправками в Гражданский и коммерческий кодекс Таиланда № 14 (2005 г.)

Раздел 1325. Если нашедший утерянное имущество, выполнил положения раздела 1323, и лицо, имеющее право на его получение, не заявило о нем в течение одного года со дня обнаружения, право собственности переходит к нашедшему.

Однако, если невостребованным имуществом является антикварный предмет, право собственности принадлежит государству, но нашедший имеет право на вознаграждение в размере десяти процентов от его стоимости.

Раздел 1326. Обнаружение имущества, выброшенного в море или на водных путях или выброшенного на берег, регулируется законами и нормативными актами, относящимися к ним.

Раздел 1327. В соответствии с положениями уголовного законодательства, **право собственности на все, что было использовано для совершения или было приобретено в результате преступления или иным образом связано с ним**, и находится под опекой государственного департамента, **принадлежит государству**, если оно не было востребовано владельцем в течение одного года со дня его размещения или, в случае возбуждения уголовного дела в суде, со дня вынесения окончательного решения.

Однако, если владелец неизвестен, срок продлевается до пяти лет.

Если имущество является скоропортящимся, задержка влечет за собой риски или расходы, несоизмеримые с его стоимостью, правительственный департамент может до истечения указанных сроков продать имущество с публичных торгов, при условии, что перед продажей будут приняты надлежащие меры для регистрации всех таких сведений, которые могут позволить лицу иметь право на получение имущества, чтобы идентифицировать его и доказать свои права на него. После продажи, чистая выручка должна быть заменена имуществом.

Раздел 1328. Собственность на ценное движимое имущество, которое спрятано или закопано, при обстоятельствах, на которых никто не может претендовать на право собственности, принадлежит собственнику земли. Нашедший должен передать имущество сотруднику полиции или другому компетентному должностному лицу и имеет право получить награду.

Изменено Поправками в Гражданский и коммерческий кодекс Таиланда № 14 (2005 г.)

Раздел 1329. Право лица, которое добросовестно приобрело имущество по стоимости, не затрагивается, даже если действие, в соответствии с которым его лицо, передающее имущество, приобрело имущество, было оспоримым и впоследствии было расторгнуто.

Раздел 1330. Право лица, добросовестно купившего имущество на публичных торгах по распоряжению суда или официального конкурсного управляющего, не затрагивается, даже если впоследствии будет доказано, что имущество не принадлежало ответчику, должнику по решению суда или банкроту.

Раздел 1331. Права лица, добросовестно приобретшего деньги, не затрагиваются, даже если впоследствии будет доказано, что они не принадлежали лицу, у которого он их приобрел.

Раздел 1332. Если лицо добросовестно приобрело имущество на публичном аукционе или на открытом рынке, или у торговца, занимающегося подобными вещами, оно не обязано возвращать его истинному владельцу, если последний не возместит покупную цену.

Раздел 1333. Право собственности может быть приобретено по давности в соответствии с правилами, изложенными в разделе III этой книги.

Раздел 1334. Пустующие земли и земли, переданные, оставленные или иным образом возвращенные государству в соответствии с законом о земле, могут быть приобретены в соответствии с указанным законом.