

ВОЗРОЖДЕНИЕ ВЕЩНЫХ ПРАВ В ПОСТСОВЕТСКОЙ РОССИИ И ПРОБЛЕМЫ ИХ ДАЛЬНЕЙШЕГО РАЗВИТИЯ

Семякин Михаил Николаевич

Главный научный сотрудник Управления научных исследований
Уральского государственного юридического университета (Екатеринбург),
доктор юридических наук, профессор, ORCID: 0000-0003-4013-0726,
e-mail: 9193705538@mail.ru

Отмечено, что в постсоветский период в связи с переходом к рыночным условиям хозяйствования в России произошло возрождение утраченных в советское время вещных прав. Дана общая характеристика норм разд. II части первой Гражданского кодекса РФ, показаны их недостатки. Сделан вывод о значении этих норм для правового регулирования вещных отношений, его дальнейшего совершенствования. Показана социально-экономическая обусловленность современного реформирования вещных прав, их институционализации как системного нормативного образования. Обращено внимание на то, что сегодня вещные отношения регулируются разноотраслевым законодательством, которое носит противоречивый характер. Показана роль Гражданского кодекса РФ в формировании вещных прав как нового подотраслевого системного образования.

Ключевые слова: вещные права, Гражданский кодекс РФ, система

Для цитирования: Семякин М. Н. Возрождение вещных прав в постсоветской России и проблемы их дальнейшего развития // Электронное приложение к «Российскому юридическому журналу». 2021. № 2. С. 16–26. DOI: http://doi.org/10.34076/22196838_2021_2_16.

THE REVIVAL OF PROPERTY RIGHTS IN POST-SOVIET RUSSIA AND THE PROBLEMS OF THEIR FURTHER DEVELOPMENT

Semyakin Mikhail

Chief researcher, Ural State Law University (Yekaterinburg), doctor of legal sciences,
ORCID: 0000-0003-4013-0726,
e-mail: 9193705538@mail.ru

The article notes that, in the post-Soviet period, due to the transition to market economy in Russia, there was a revival of property rights lost in the Soviet era. The author gives a general characteristic of the norms of Section II of Part one of the Civil Code of the Russian Federation and reveals their shortcomings. He concludes that these norms are significant for the legal regulation of property relations and its further development. It is shown that the current reform of property rights and their institutionalisation as a normative system depend on socioeconomic conditions. The author states that today property relations are regulated by various laws that are quite contradictory. The role of the Civil Code of the Russian Federation in the formation of property rights as a new subsectoral system formation is underlined.

Key words: property rights, Civil Code of the Russian Federation, system

For citation: Semyakin M. (2021) The revival of property rights in post-Soviet Russia and the problems of their further development. In *Elektronnoe prilozhenie k «Rossiiskomu yuridicheskomu zhurnal»*, no. 2, pp. 16–26, DOI: http://doi.org/10.34076/22196838_2021_2_16.

К середине 90-х гг. прошлого столетия в постсоветской России произошло возрождение юридической конструкции вещных прав, разработанной еще до революции.

С принятием Закона РСФСР от 24 декабря 1990 г. «О собственности в РСФСР», а затем Основ гражданского законодательства Союза ССР и союзных республик 1991 г. в отечественной правовой системе появились отдельные нормы о вещных правах, а в дальнейшем в связи с расширением и углублением рыночных условий хозяйствования в России вещные права получили более четкую институционализацию в разд. II «Право собственности и другие вещные права» части первой Гражданского кодекса РФ. Учитывая, что вещно-правовые отношения регулировались также с помощью норм иных разделов ГК РФ, а также норм, содержащихся в других законах, правовые установления разд. II ГК РФ выступали в качестве нормативной основы (базы) при регулировании указанных отношений.

Однако, как полагает Н. Н. Аверченко, ссылаясь на С. А. Хохлова, разд. II ГК РФ играет систематизирующую роль, поскольку является своего рода «общей частью» для всего массива вещно-правовых норм¹. Такое утверждение вряд ли можно считать релевантным. Во-первых, автор, на которого ссылается Н. Н. Аверченко, так не характеризует нормы о вещных правах, содержащиеся в разд. II ГК РФ. По словам С. А. Хохлова, «Гражданский кодекс как кодифицированный акт не только ликвидировал противоречия, существовавшие в законодательстве, но и заполнил, восполнил те пробелы, которые у нас были в сфере регулирования отношений собственности»². Во-вторых, сам же Н. Н. Аверченко далее вполне справедливо отмечает: «В то же время, к сожалению, в разделе II ГК отсутствуют общие положения данной подотрасли, применимые ко всем ее институтам и вынесенные как бы за скобки; по существу, отдельно рассматриваются право собственности и другие вещные права, что не способствует единству толкования»³.

При всей безусловной важности разд. II ГК РФ претендовать на роль «общей части» для всего массива вещно-правовых норм он явно не может. Хотя, конечно, по сравнению с законодательством самого начала 1990-х гг., где предусматривались лишь отдельные нормы о вещных правах, в разд. II ГК РФ содержится около 100 статей, в которых сосредоточены нормативные установления о праве собственности и других вещных правах, об основаниях их приобретения, осуществления и прекращения, а также предусмотрен перечень наиболее типичных ограниченных вещных прав.

С введением в действие норм разд. II ГК РФ прекратили существование ряд законодательных актов начала 1990-х гг., касающихся собственности, и тем самым были устранены существенные противоречия в положениях законодательства о собственности, посвященных имуществу хозяйственных товариществ и ряда других коммерческих организаций. В ГК РФ было сформулировано достаточно четкое и однозначное положение о том, что имущество хозяйственных товариществ, хозяйственных обществ, производственных кооперативов, в том числе внесенное их учредителями (участниками) в качестве их взносов (вкладов, паев), принадлежит именно данным юридическим лицам на праве собственности, а не их участникам.

Это оказало существенное влияние на судебную практику, связанную с рассмотрением имущественных споров между соответствующими коммерческими юридическими лицами и их учредителями (участниками). Суды стали придерживаться позиции, согласно которой при выходе участника из состава учредителей (участников) юридического лица он по общему правилу не вправе требовать выдела в натуре какой-либо части из имущества хозяйственного товарищества, общества, производственного кооператива, а вопрос о компенсации такому участнику должен решаться в соответствии с положениями ГК РФ и иного законодательства, а также исходя из специального соглашения, заключенного между данным участником и конкретным хозяйственным товариществом, обществом, производственным кооперативом. При этом должно соблюдаться общее правило: предоставление указанному участнику юридического лица большей компенсации по сравнению с действительной стои-

¹ Гражданское право: учеб.: в 3 т. / под ред. А. П. Сергеева. М.: РФ-Пресс, 2010. Т. 1. С. 586–587 (автор гл. 19 – Н. Н. Аверченко).

² Хохлов С. А. Право собственности и другие вещные права // Гражданский кодекс России: Проблемы. Теория. Практика: сб. памяти С. А. Хохлова / отв. ред. А. Л. Маковский. М.: Междунар. центр финансово-экон. развития, 1998. С. 385.

³ Там же. С. 587.

мостью его вклада не допускается, за исключением случаев, когда юридическое лицо подлежит ликвидации.

При характеристике вещных прав, закрепленных в разд. II ГК РФ, можно отметить следующее.

Во-первых, исключительное большинство норм в нем посвящены праву собственности, основаниям его приобретения, прекращения и т. д. В целом подотрасль вещных прав выстроена через призму права собственности, получила «собственническую» окраску и в значительной мере «наполнение».

Во-вторых, институт права собственности в разд. II ГК РФ изложен с традиционных отечественных цивилистических позиций, в рамках которых право собственности сформулировано как известная триада правомочий собственника, реализуемых абсолютной «властью» собственника и по его усмотрению; при этом не должны нарушаться предписания законодательства, а также права и законные интересы третьих лиц. В этом отношении институт права собственности сохранил преемственность с соответствующими положениями Закона «О собственности в СССР», Закона «О собственности в РСФСР» и Основ гражданского законодательства Союза ССР и союзных республик 1991 г.

В-третьих, при формулировании отдельных норм о собственности не обошлось, как представляется, без «курьезов». Так, согласно п. 4 ст. 209 ГК РФ «собственник может передавать свое имущество в доверительное управление другому лицу (доверительному управляющему)». Это положение является избыточным, учитывая, что в пп. 1–2 названной статьи перечислены правомочия собственника и указано, что собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые не противоречащие законодательству действия, в том числе отчуждать свое имущество другим субъектам, передавать им права владения, пользования и распоряжения имуществом, оставаясь собственником, распоряжаться имуществом иным образом.

С. А. Хохлов, положительно оценивая положение п. 4 ст. 209 ГК РФ, заметил: «Эта новелла очень важна для того, чтобы наконец определиться, как в нашей российской правовой системе относиться к таким частным случаям, когда не на основе договора поручения, не на основе какого-то другого традиционного договора, а на основе уже того, что мы немножечко восприняли от Запада, передается имущество собственником какому-то другому лицу, чтобы оно в отношении этого имущества действовало почти как собственник, даже в какой-то мере от своего имени»¹. Однако вряд ли приведенные соображения могут служить обоснованием указанной «новеллы», в том числе, в контексте того, что в конце 1993 г. был издан Указ Президента РФ «О доверительной собственности (трасте)», одно из положений которого гласило, что в отношении прав доверительного собственника распространяются все положения законодательства о собственности, если иное не указано в законе. Причем права доверительного собственника носили такой же характер, как и права «обычного» собственника, не являлись производными от прав титульного собственника. Иначе говоря, данным Указом в российскую правовую систему вводилась конструкция «расщепленной» («разделенной») собственности, характерная для правопорядков стран англосаксонской группы. Однако острота и проблематичность данного положения была разрешена в результате того, что названный Указ не получил практического применения и вскоре был отменен.

Положение п. 4 ст. 209 ГК РФ стало анахронизмом в настоящее время, учитывая, что в ныне действующем ГК РФ имеется специальная гл. 53 «Доверительное управление имуществом», где соответствующие отношения урегулированы достаточно подробно.

Другим примером недостатков при формулировании норм о собственности в разд. II ГК РФ может служить положение п. 2 ст. 216, согласно которому «вещные права на имущество могут принадлежать лицам, не являющимся собственниками этого имущества». Оно представляется излишним, ибо этот пункт может и должен восприниматься только в тесной увязке с установлением, содержащимся в п. 1 названной статьи, где четко обозначено, что наряду с правом собственности, вещными правами

¹ Хохлов С. А. Указ. соч. С. 388.

существуют также указанные в данном пункте виды ограниченных вещных прав. Отсюда понятно, что субъектами ограниченных вещных прав выступают лица, не являющиеся собственниками этого имущества.

В разд. II ГК РФ впервые была представлена общая характеристика вещных прав лиц, не являющихся собственниками имущества. В ст. 216 законодатель не стал формулировать определение вещного права и критерии, исходя из которых те или иные права могут быть отнесены к вещным и т. д. Здесь указан небольшой перечень наиболее типичных видов ограниченных вещных прав, что, по-видимому, было обусловлено продолжавшимися в теории и на практике дискуссиями относительно юридической природы отдельных видов имущественных прав (вещно-правовой или обязательственно-правовой). Причем это открытый перечень, поскольку законодатель сопроводил его формулировкой: «Вещными правами наряду с правом собственности, в частности (выделено мной. – М. С.), являются...» (п. 1 ст. 216 ГК РФ).

Отсюда прежде всего следует, что, помимо указанного в ст. 216 ГК РФ перечня ограниченных вещных прав, в самом Кодексе, а также в иных федеральных законах могут быть предусмотрены другие их виды. Вместе с тем сами стороны исключительно в договорном порядке не могут создавать вещные права (хотя этот вопрос относится к числу дискуссионных).

В разд. II ГК РФ появилась такая вещно-правовая конструкция, как «право хозяйственного ведения» (ст. 294), которая по своему содержанию стала более узкой, чем имевшаяся ранее конструкция «право полного хозяйственного ведения». Согласно положению ГК РФ предприятиям, владеющим имуществом на праве хозяйственного ведения, запрещалось продавать закрепленное за ними государственное недвижимое имущество, сдавать его в аренду, передавать в залог, вносить в качестве вклада в уставный капитал других юридических лиц, а также распоряжаться иным образом таким имуществом без согласия собственника.

Кроме того, содержанию права хозяйственного ведения придан стабильный характер: оно не может быть изменено по соглашению собственника с государственным предприятием, в отличие от установленного ранее права полного хозяйственного ведения, а государственные и муниципальные предприятия объявлены «унитарными» (ст. 113–115 ГК РФ), их уставный фонд является неделимым, т. е. не подлежит распределению по каким-либо долям (паям, вкладам), в том числе между работниками предприятия.

По мнению некоторых исследователей, «с переходом к рыночной экономике значительно сузился круг субъектов права оперативного управления»¹, а «категории „право хозяйственного ведения“ и „право оперативного управления“ имеют теперь ограниченную сферу действия и перспективу»². Приведенные высказывания нуждаются в уточнении.

Действительно, в самом начале 1990-х гг. многочисленные государственные предприятия, обладающие правом оперативного управления, сначала были преобразованы в субъекты с правом полного хозяйственного ведения, а вскоре были наделены правом хозяйственного ведения. И поэтому вначале переходного периода к рынку круг субъектов с правом оперативного управления в отношении закрепленного за ними имущества существенно сократился.

Однако в дальнейшем круг субъектов, обладающих правом оперативного управления, стал значительно увеличиваться. Прежде всего к многочисленным существовавшим в то время индивидуальным (семейным) частным предприятиям, а также предприятиям, созданным хозяйственными товариществами и обществами, общественными и религиозными организациями, объединениями, благотворительными фондами и т. д., в соответствии с Федеральным законом от 30 ноября 1994 г. № 52-ФЗ «О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» до их преобразования либо ликвидации (до 1 июля 1999 г.) подлежали применению нормы ГК РФ об унитарных предприятиях, основанных на праве оперативно-

¹ Ахметьянова З. А. Вещное право: учеб. М.: Статут, 2011. С. 23.

² Суханов Е. А. Развитие института вещных прав при переходе к рынку // Гражданское право России при переходе к рынку: сб. науч. ст. преподавателей кафедры гражданского права юрид. фак. МГУ, посвящ. памяти проф. В. П. Грибанова / отв. ред. Е. А. Суханов. М.: ДЕ-ЮРЕ, 1995. Вып. 26. С. 91.

го управления (ст. 113, 115, 296–297), с учетом того, что собственниками их имущества являются их учредители. Необходимо также иметь в виду, что особенностью правового «статуса» различных видов учреждений – бюджетные, казенные, автономные, частные – и ряда иных организаций является то, что в целом (за некоторыми исключениями) находящееся у них имущество характеризуется таким правовым режимом, как право оперативного управления. А до 2014 г. в России существовали некоторые унитарные предприятия, основанные на праве оперативного управления.

Таким образом, круг субъектов с правом оперативного управления вначале перехода к рыночным условиям хозяйствования действительно сократился, однако в дальнейшем он значительно расширился, и сфера применения данной категории, как свидетельствует практика, не сужается.

Такие категории ограниченных вещных прав, как «право хозяйственного ведения» и «право оперативного управления», были введены в разд. II ГК РФ с тем, чтобы обозначить отличие прав государственных и муниципальных предприятий и учреждений в отношении закрепленного за ними имущества от прав собственника.

Категория «право хозяйственного ведения» шире категории «право оперативного управления», установленного для учреждений, а также для федеральных казенных предприятий. Цель субъектов права хозяйственного ведения – осуществление коммерческой деятельности, предусмотренной в уставе, однако под контролем собственника. Предприятия, обладающие правом хозяйственного ведения, могли распоряжаться недвижимым имуществом, а также отдельными видами особо значимого движимого имущества только при наличии согласия на это собственника.

Основной целью деятельности учреждений является некоммерческая деятельность, и обязанность по их финансированию возлагается на собственника. Однако в отличие от Закона «О собственности в РСФСР», а также Основ гражданского законодательства Союза ССР и союзных республик 1991 г., где было установлено, что собственник финансируемого учреждения может свободно изъять и перераспределить любое имущество, закрепленное за учреждением, в ГК РФ предусмотрено иное: собственник может изъять и перераспределить лишь такое имущество, которое являлось излишним, неиспользуемым либо использовалось учреждением не по назначению.

Полноценный институт вещного права как системное образование, безусловно, не может существовать без частной собственности на землю (земельные участки). В разд. II ГК РФ была включена гл. 17, закрепившая право собственности, а также некоторые ограниченные права на землю: право пожизненного наследуемого владения земельным участком (ст. 265), право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком (ст. 268), сервитуты (ст. 274, 277). Однако в силу социально-политических разногласий в Государственной Думе данная глава была введена в действие значительно позднее других норм – со дня введения в действие Земельного кодекса РФ, что в течение длительного времени препятствовало реализации и без того «скудного» перечня ограниченных вещных прав в сфере земельных отношений. Такая «отсрочка» объяснялась тем, что реализация права собственности на земельные участки в то время, когда в российском законодательстве еще отсутствовали юридические механизмы, регулирующие оборот земель, порядок их изъятия в соответствующих случаях и т. д., могла представлять социальную опасность.

В положениях ГК РФ о земле воплощена достаточно «экзотическая» идея о том, что земельный участок и находящееся на нем здание (сооружение) не представляют собой единый объект недвижимости и, соответственно, право собственности на земельный участок и право собственности на здание (сооружение) принадлежат разным лицам (п. 1 ст. 271). Переход права собственности на земельный участок к другому лицу не влечет прекращения или изменения принадлежащего собственнику здания (сооружения) права пользования этим земельным участком. В случае перехода права собственности на недвижимость, находящуюся на чужом земельном участке, к другому субъекту последний приобретает право пользования соответствующим земельным участком на тех же условиях и в том же объеме, что и прежний собственник недвижимости. Как представляется, реализация указанной «экстраординарной» законодательной идеи была обусловлена оставшимися в сознании постсоветскими

представлениями об «огосударствленной» собственности на землю, а также неразвитостью в тот период в теории и на практике института частной собственности на землю (земельные участки).

К середине 1990-х гг. в части первой ГК РФ (разд. II) не удалось сформулировать вещное право как системное нормативное образование в силу различных причин, одной из которых является упомянутое отсутствие развитого института частной собственности на землю (земельные участки). По справедливому замечанию А. Л. Маковского, С. И. Федорова, «система вещно-правовых институтов, норм вещного права и четко соотносящихся законодательных актов, которая была бы адекватна избранному страной... социально-экономическому строю, никогда целенаправленно и последовательно создана не была. В этой области российского гражданского права образовалось бессистемное скопление разнородных юридических конструкций, часть которого сохранилась от принципиально иной экономики прошлого (оперативное управление, постоянное пользование земельным участком), тогда как другая создавалась „по ходу дела“, скорее, как ремонт прежних построек, а не новое строительство (хозяйственное ведение, пожизненное наследуемое владение, российская ипотека)...»¹.

Однако дальнейшее развитие рыночной системы хозяйствования, в том числе в сфере земельных отношений, обуславливало необходимость разработки таких вещно-правовых средств и механизмов, которые могли бы оказывать существенное стимулирующее воздействие на экономику страны. Научные исследования в данном направлении продолжались, активизировавшись к моменту разработки проекта федерального закона № 47538-6/5 «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации» (далее – законопроект), предусматривающего существенную редакцию разд. II ГК РФ.

Этот законопроект неоднократно становился предметом парламентских «слушаний» и круглых столов (вплоть до второй половины мая 2015 г.), в ходе которых первоначально не было обнаружено существенных недостатков данного документа. Однако в ходе дальнейших дискуссий выявились разные подходы к реформированию разд. II ГК РФ, что, очевидно, и послужило одной из причин того, что принятие указанного законопроекта Государственной Думой было отложено на неопределенное время.

Как представляется, формирование современной системы вещных прав должно осуществляться на нескольких уровнях: системном, институциональном и иных.

В России, в отличие от ряда европейских стран, системного изложения вещных прав не было никогда: ни в дореволюционный период, ни тем более в советское время, когда большинство ранее существовавших вещно-правовых категорий были изъяты из научного и практического оборота, ни в постсоветский период, когда стали предприниматься энергичные попытки по созданию такой системы.

Нормы о вещных правах должны образовывать именно систему – совокупность тесно взаимосвязанных структурных элементов, целостное явление социально-правовой действительности, выполняющее определенные функции. В этом отношении прежде всего обращает на себя внимание неудачная структура проектируемой системы вещных прав.

В законопроекте предложено новое название разд. II ГК РФ – «Вещное право», а также его новая структура: подразд. 1 «Владение»; подразд. 2 «Общие положения о вещных правах»; подразд. 3 «Право собственности»; подразд. 4 «Ограниченные вещные права». Возникает вопрос: почему структура вещных прав открывается таким элементом, как «владение», а «общие положения о вещных правах» оказались на втором месте? Ведь традиционно всякое нормативное системное образование в структуре ГК РФ – подотрасль, институт и т. д. – открывается «общими положениями», где отражаются правовые признаки, черты, присущие всем входящим в данную систему структурным элементам.

В римской правовой системе категория «владение» понималась как фактическое господство лица над вещью, одновременно соединенное с отношением владельца

¹ Маковский А. Л., Федоров С. И. Проблемы подготовки проектов федеральных законов в сфере частного права: опыт правовой экспертизы (аналитический доклад) // Вестник гражданского права. 2015. Т. 15. № 2. С. 188–189.

к вещи как к своей или с намерением присвоить ее, что противопоставлялось «держанию», при котором такое намерение отсутствовало даже в случае титульного владения вещью (например, у арендатора, хранителя и т. д.). Однако правовой защите подлежало всякое владение, в том числе фактическое (беститульное) (*possessio*).

По поводу юридической природы категории «владение» в отечественной и зарубежной доктрине высказаны различные мнения. Так, А. В. Коновалов полагает, что «владение» заслуживает признания в качестве самостоятельного вещного права в гражданском праве России¹. Аналогично Л. В. Щенникова говорит о владении как «особом вещном праве»². Противоположную позицию отстаивает Е. А. Суханов, по мысли которого, «нет никаких оснований для отнесения фактического владения к ограниченным вещным правам»³; ниже автор указывает, что нет оснований рассматривать его и как «особое, самостоятельное вещное право, что само по себе не препятствует его гражданско-правовой защите...»⁴.

В отечественной дореволюционной доктрине владение как простое фактическое обладание вещью, не основанное на праве, либо вообще не признавалось в качестве особого вещного права или какого-либо «права вообще»⁵, либо допускалось его понимание как некоего субъективного права «с довольно скудным содержанием», которое в случае спора уступает праву на вещь любого титульного владельца⁶. Напротив, Г. Ф. Шершеневич признавал юридический характер «владения» как категории, противоположной «держанию», не пользующемуся владельческой защитой⁷.

В советский период фактическое (беститульное) владение вещью не являлось предметом дискуссий, поскольку такие вещи приравнивались к «бесхозным» и подлежали обращению в собственность государства.

В германской правовой доктрине, где велись продолжительные и глубокие дискуссии о юридическом значении фактического владения, также сформировались разные подходы к осмыслению указанной проблематики. Так, если Ф. К. Савиньи рассматривал владение как фактическое господство над вещью, то Р. Иеринг – как «реальность собственности» (совпадающую с «фактической стороной собственности»), которая возводит владение в степень «юридического отношения»⁸. Однако господствующей оставалась доктрина Ф. К. Савиньи, Г. Дернбурга, Б. Виндшайда и их последователей, трактовавших владение как сугубо фактическую власть лица в отношении вещи, только как фактическое отношение, хотя и подлежащее правовой защите от самоуправных посягательств третьих лиц⁹. Такой подход является основным и в современной немецкой цивилистической литературе, а также получил отражение в ряде европейских гражданских кодификаций, когда владение обособляется в качестве отдельного правового института, однако признается лишь как «фактическая власть лица над вещью» (§ 854 Германского гражданского уложения; ст. 1140, 1141 Гражданского кодекса Италии; ст. 919 Гражданского кодекса Швейцарии).

С учетом отмеченного возможно сделать следующие выводы.

Во-первых, категория «владение» имеет в литературе различные интерпретации, однако в рамках основного направления она идентифицируется с фактическим осуществлением власти лица над вещью как своей, фактическим отношением, хотя в соответствующих случаях и допускается его правовая защита.

Во-вторых, «владение» не представляет собой однородную (единую) категорию: оно является либо фактом обладания вещью (фактическим отношением), либо элементом (правомочием) соответствующего права в составе юридического содержания различных гражданских правоотношений – обязательственных или вещно-правовых.

¹ Коновалов А. В. Владение и владельческая защита в гражданском праве: учеб. 2-е изд. СПб.: Юрид. центр Пресс, 2002. С. 17.

² Щенникова Л. В. Вещное право: учеб. пособие. Пермь: Изд-во Перм. ун-та, 2001. С. 82.

³ Суханов Е. А. Вещное право: научно-познавательный очерк. М.: Статут, 2017. С. 68.

⁴ Там же. С. 68–69.

⁵ См., например: Синайский В. И. Русское гражданское право. М.: Статут, 2002. С. 198–199.

⁶ Хвостов В. М. Система римского права: учеб. М.: Спарк, 1996. С. 273.

⁷ Шершеневич Г. Ф. Учебник русского гражданского права: в 2 т. М.: Статут, 2005. Т. 1. С. 252 и след.

⁸ Иеринг Р. Об основании защиты владения: пересмотр учения о владении. М.: Тип. А. И. Мамонтова и К^о, 1883. С. 139, 150.

⁹ Подробнее см.: Суханов Е. А. Вещное право: научно-познавательный очерк. С. 67.

В-третьих, владение не аккумулирует атрибутивных (сущностных) признаков (черт), характерных для вещных прав; оно не обладает, например, таким важным свойством, как «следование», характерным для любого из элементов в системе вещных прав.

Таким образом, владение не может рассматриваться ни как отдельный (самостоятельный) элемент системы вещных прав или ограниченных вещных прав, ни как самостоятельный институт гражданского права, но это отнюдь не означает, что в ГК РФ, прежде всего в разд. II, не должно быть норм, посвященных владению, в том числе его гражданско-правовой защите. С учетом этого система вещных прав может быть представлена в виде следующих структурных элементов (подразделов): «Общие положения о вещных правах», «Право собственности», «Ограниченные вещные права».

Другое важнейшее направление, касающееся формирования современной системы вещных прав, связано с характеристикой ее внутрисистемных взаимосвязей. А. О. Рыбалов, отвечая на вопрос о том, будет ли достигнута цель построения системы вещных прав, преследуемая в законопроекте, отмечает, что «непротиворечивой системы вещных прав не получится. Логические недостатки предлагаемой системы лежат на поверхности»¹.

Всякая система как родовое явление может включать в себя лишь такие структурные элементы (видовые явления), которые соответствуют прежде всего ее «родовым» признакам, т. е. сущностным свойствам, характерным для всей системы. Однако если сопоставить сформулированное в законопроекте определение вещного права как родового явления с включенными в состав этой системы структурными элементами (видовыми явлениями), то обнаруживается, что по ряду моментов между ними имеются логические противоречия.

Так, в соответствии с положением п. 1 ст. 221 ГК РФ (в ред. законопроекта) «вещное право предоставляет лицу непосредственное господство над вещью и является основанием осуществления вместе или по отдельности правомочий владения, пользования и распоряжения ею в пределах, установленных настоящим Кодексом. Вещное право непосредственно обременяет вещь и следует за вещью». Это означает, что в законопроекте вслед за цивилистической традицией вещное право определено как абсолютное право лица своей властью (право на свои действия) определять юридическую судьбу вещи, не прибегая к использованию действий других лиц. В приведенном определении выделены и такие свойства вещного права, как обременение вещи и «следование» за вещью.

Однако далеко не все права, обозначенные в законопроекте как вещные, соответствуют указанным критериям. Так, в гл. 20.5 «Право приобретения чужой недвижимой вещи» законопроекта говорится, что на основании права приобретения чужой недвижимой вещи лицо имеет исключительное перед другими лицами право на приобретение этой вещи в свою собственность (абз. 1 п. 1 ст. 304). Причем право на приобретение чужой недвижимой вещи возникает у лица на основании соответствующего договора и осуществляется по правилам о договоре, из которого оно возникло (ст. 304.1, п. 6 ст. 304 ГК в ред. законопроекта).

Следовательно, субъективное право приобретения чужой недвижимой вещи носит не вещно-правовой, а обязательственный характер, и с этих позиций трудно понять логику авторов законопроекта, в соответствии с которой данное право включено в качестве структурного элемента в систему вещных прав.

Аналогично, согласно положениям гл. 20.6 «Право вещной выдачи» законопроекта, сущность указанного права заключается в том, что оно «предоставляет его обладателю возможность периодически получать от собственника недвижимой вещи имущественное предоставление в форме товара, денег, работ или услуг в определенном размере (объеме)...» (п. 1 ст. 305). Право вещной выдачи возникает также на основании договора об установлении права вещной выдачи с собственником, а в случаях, предусмотренных законом, по иным основаниям (п. 3 ст. 305). И в данном случае право вещной выдачи по своей сущности представляет собой обязательственное правомочие (правомочие требования от собственника соответствующего имущественно-

¹ Рыбалов А. О. Почему я против реформы вещного права // Закон. 2020. № 3. Доступ из СПС «КонсультантПлюс».

го предоставления) и в своем позитивном, не нарушенном, состоянии не является вещно-правовым феноменом.

Можно предположить, что авторы законопроекта позаимствовали юридические конструкции «право вещной выдачи», «право приобретения чужой недвижимой вещи» из немецкой правовой доктрины, однако и в рамках последней вопрос об отнесении указанных конструкций к системе вещных прав решается не столь однозначно.

Вряд ли имеются достаточные основания также для того, чтобы сохранять в системе вещных прав такой «эксклюзив» российской правовой системы, как право оперативного управления (гл. 201.7 законопроекта), которое, как представляется, небесспорно относить к системе вещных прав. Возникшее в конце 1940-х гг. в условиях «огосударственной» экономики, оно исходно отражало в большей мере способ обеспечения контроля и управления собственником (государством) в отношении закрепленного за предприятиями государственного имущества. Однако и в современных условиях, когда круг отношений, регулируемых с использованием права оперативного управления, значительно расширился, вряд ли допустимо рассматривать его в качестве одного из видов ограниченного вещного права – как возможность ограниченного «участия» в чужой собственности.

Еще одно направление, касающееся формирования современной системы вещных прав, состоит в том, что правовое регулирование вещных отношений должно получить системное отражение в законодательстве. В настоящее время вещные права регламентируются в разных законах, причем различной отраслевой принадлежности, в связи с чем соответствующие их нормы нередко не согласуются, а то и противоречат положениям ГК РФ о вещных правах.

Заслуживает внимания соотношение и взаимодействие норм ГК РФ и Земельного кодекса РФ в сфере регулирования вещных отношений. Согласно п. 3 ст. 3 ЗК РФ имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено земельным, лесным, водным законодательством, законодательством о недрах, об охране окружающей среды. В дальнейшем появилось сопутствующее данному установлению изменение в п. 1 ст. 264 ГК РФ, в соответствии с которым земельные участки могут предоставляться их собственниками другим лицам на условиях и в порядке, которые предусмотрены гражданским и земельным законодательством.

Такой «дуалистический» подход к регулированию вещно-правовых отношений является базой для возникновения «несогласованностей» и противоречий в законодательстве. Так, согласно законопроекту виды сервитутов и порядок их установления определяются ГК РФ. Объем предоставляемых сервитутом прав определяется названным Кодексом и только в предусмотренных им случаях – иными законами. Более того, установление сервитутов, не предусмотренных ГК РФ, не допускается (п. 5 ст. 301 ГК в ред. законопроекта).

Приведенные положения, очевидно, предполагают исключение норм о сервитутах (их видах и порядке установления) из содержания ЗК РФ, равно как и из иного, не гражданско-правового, законодательства. Однако современное развитие ЗК РФ свидетельствует, скорее, об обратном. Так, общие положения о сервитутах закреплены в ГК РФ (ст. 274, 277), однако сервитутные отношения регламентируются и в ЗК РФ. В частности, согласно п. 3 ст. 23 ЗК РФ публичный сервитут устанавливается в соответствии с настоящим Кодексом. Более того, далее указывается, что к правоотношениям, возникающим в связи с установлением, осуществлением и прекращением действия публичного сервитута, положения ГК РФ о сервитуте не применяются.

В некоторых случаях имеет место «дублирование» норм, регулирующих сервитутные отношения. Например, такой момент, как «платность» сервитута, закреплен одновременно в ГК РФ (п. 5 ст. 274) и ЗК РФ (ст. 23).

Подобные «несогласованности» и коллизии в регулировании вещно-правовых отношений характерны не только для ГК РФ и ЗК РФ, но и для ряда иных законов – Градостроительного кодекса РФ (аренда земельного участка для строительства и эксплуатации наемного дома – ст. 55.28); Жилищного кодекса РФ, в который включена

специальная гл. 18 «Право собственности и другие вещные права на жилые помещения»; Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (ст. 52) и т. д. Безусловно, это порождает не только острые дискуссии в теории, но и серьезные трудности в правоприменительной практике.

Резюмируем сказанное.

1. Вещное право в России стало возрождаться с начала 90-х гг. прошлого столетия, и затем в части первой ГК РФ 1994 г. было сформировано нормативное образование в виде разд. II «Право собственности и другие вещные права», нормы которого в течение длительного времени остаются законодательной базой для регулирования вещно-правовых отношений.

2. Совокупность норм о вещных правах, содержащихся в части первой ГК РФ, характеризуется рядом особенностей. Так, подавляющее число этих норм посвящены праву собственности, а ограниченные вещные права представлены в виде достаточно «скудного» их перечня; земельный участок и находящиеся на нем иные объекты недвижимости не представляют собой единого объекта вещного права, что не соответствует известному принципу *superficies solo cedit*, устанавливающему единство судьбы земельного участка и прочно связанных с ним объектов недвижимости, когда последние следуют судьбе земельного участка.

3. Современное законодательство, регулирующее вещно-правовые отношения, характеризуется несогласованностью.

4. Нормативное образование, содержащееся в разд. II части первой ГК РФ, невозможно оценить как полноценную систему вещных прав, поскольку в нем отсутствует «общая часть», необходимая структурная организация (построение) и взаимодействие между его элементами, а также некоторые другие атрибуты, характерные для формирований системного типа.

5. Вещные права, установленные действующим законодательством, не отражают в необходимой мере потребности современного экономического оборота, не способствуют надлежащей охране и защите прав и законных интересов субъектов в указанной сфере и нуждаются в реформировании и систематизации. Разработка и закрепление в ГК РФ новой системы вещных прав должны осуществляться с учетом основополагающего положения о том, что сама система вещных прав, а также порядок их установления должны быть закреплены в ГК РФ, а особенности, касающиеся объема этих прав, специфика их реализации в тех или иных сферах могут регулироваться другими законами в предусмотренных ГК РФ случаях.

Список литературы

Ахметьянова З. А. Вещное право: учеб. М.: Статут, 2011. 360 с.

Гражданское право: учеб.: в 3 т. / под ред. А. П. Сергеева. М.: РГ-Пресс, 2010. Т. 1. 1008 с.

Иеринг Р. Об основании защиты владения: пересмотр учения о владении. М.: Тип. А. И. Мамонтова и К^о, 1883. 179 с.

Коновалов А. В. Владение и владельческая защита в гражданском праве: учеб. 2-е изд. СПб.: Юрид. центр Пресс, 2002. 335 с.

Маковский А. Л., Федоров С. И. Проблемы подготовки проектов федеральных законов в сфере частного права: опыт правовой экспертизы (аналитический доклад) // Вестник гражданского права. 2015. Т. 15. № 2. С. 153–212.

Рыбалов А. О. Почему я против реформы вещного права // Закон. 2020. № 3. С. 126–131.

Синайский В. И. Русское гражданское право. М.: Статут, 2002. 638 с.

Суханов Е. А. Вещное право: научно-познавательный очерк. М.: Статут, 2017. 560 с.

Суханов Е. А. Развитие института вещных прав при переходе к рынку // Гражданское право России при переходе к рынку: сб. науч. ст. преподавателей кафедры гражданского права юрид. фак. МГУ, посвящ. памяти проф. В. П. Грибанова / отв. ред. Е. А. Суханов. М.: ДЕ-ЮРЕ, 1995. Вып. 26. С. 73–92.

Хвостов В. М. Система римского права: учеб. М.: Спарк, 1996. 521 с.

Хохлов С. А. Право собственности и другие вещные права // Гражданский кодекс России. Проблемы. Теория. Практика: сб. памяти С. А. Хохлова / отв. ред. А. Л. Маковский. М.: Междунар. центр финансово-экон. развития, 1998. С. 385–406.

Шершеневич Г. Ф. Учебник русского гражданского права: в 2 т. М.: Статут, 2005. Т. 1. 556 с.

Щенникова Л. В. Вещное право: учеб. пособие. Пермь: Изд-во Перм. ун-та, 2001. 240 с.

References

- Akhmet'yanova Z. A. (2011) *Veshchnoe pravo* [Property law]. Moscow, Statut, 360 p.
- Iering R. (1883) *Ob osnovanii zashchity vladeniya: peresmotr ucheniya o vladenii* [On the basis of the protection of possession: a revision of the doctrine of possession]. Moscow, Tip. A. I. Mamontova i K^o, 179 p.
- Khokhlov S. A. (1998) *Pravo sobstvennosti i drugie veshchnye prava* [Property right and other property rights]. In Makovskii A. L. (Ed.) *Grazhdanskii kodeks Rossii: Problemy. Teoriya. Praktika*. Moscow, Mezhdunarodnyi tsentr finansovo-ekonomicheskogo razvitiya, pp. 385–406.
- Khvostov V. M. (1996) *Sistema rimskogo prava* [The system of Roman law: textbook]. Moscow, Spark, 521 p.
- Konovalov A. V. (2002) *Vladenie i vadel'cheskaya zashchita v grazhdanskom prave* [Ownership and ownership protection in civil law]. 2nd ed. Saint Petersburg, Yurid. tsentr Press, 335 p.
- Makovskii A. L., Fedorov S. I. (2015) *Problemy podgotovki proektov federal'nykh zakonov v sfere chastnogo prava: opyt pravovoi ekspertizy (analiticheskii doklad)* [Problems of preparing draft federal laws in the field of private law: experience of legal expertise (an analytical report)]. In *Vestnik grazhdanskogo prava*, vol. 15, no. 2, pp. 153–212.
- Rybalov A. O. (2020) *Pochemu ya protiv reformy veshchnogo prava* [Why am I against the reform of property law]. In *Zakon*, no. 3, pp. 126–131.
- Sergeev A. P. (2010) *Grazhdanskoe pravo* [Civil law]: in 3 vols. Moscow, RG-Press, vol. 1, 1008 p.
- Shchennikova L. V. (2001) *Veshchnoe pravo* [Property law]. Perm, Izd-vo Permskogo universiteta, 240 p.
- Shershenevich G. F. (2005) *Uchebnik russkogo grazhdanskogo prava* [Textbook of Russian civil law]: in 2 vols. Moscow, Statut, vol. 1, 556 p.
- Sinayskii V. I. (2002) *Russkoe grazhdanskoe pravo* [Russian civil law]. Moscow, Statut, 638 p.
- Sukhanov E. A. (1995) *Razvitie instituta veshchnykh prav pri perekhode k rynku* [Development of the institute of property rights in the transition to the market]. In Sukhanov E. A. (Ed.) *Grazhdanskoe pravo Rossii pri perekhode k rynku*. Moscow, DE-YuRE, iss. 26, pp. 73–92.
- Sukhanov E. A. (2017) *Veshchnoe pravo: nauchno-poznavatel'nyi ocherk* [Real law: a scientific and educational essay]. Moscow, Statut, 560 p.