

Итак, анализ соответствующих нормативно-правовых баз Беларуси и России свидетельствует: установление причинной связи как условия договорной ответственности есть одновременно установление самого факта существования убытков в имущественной сфере кредитора.

Библиографический список

1. Нам, К. В. Убытки и неустойка как формы договорной ответственности / К. В. Нам // Акт. проблемы гражд. права : сб. ст. – Вып. 1 (1999). – М. : Статут, 1999. – С. 330–379.
2. Флейшиц, Е. А. Курс советского гражданского права. Обязательства из причинения вреда и из неосновательного обогащения / Е. А. Флейшиц. – М. : Гос. изд-во юрид. лит., 1951. – 240 с.
3. Церетели, Т. В. Причинная связь в уголовном праве / Т. В. Церетели. – М. : Госюриздат, 1963. – 382 с.
4. Яблочков, Т. М. Влияние вины потерпевшего на размер возмещаемых ему убытков : в 2 т. / Т. М. Яблочков, прив.-доц. Демид. юрид. лица. – Ярославль : Тип. Губ. правл., 1910. – Часть теоретическая. Т. 1. – 471 с. – (Временник Демид. юрид. лица).
5. Rümelin, M. Die Verwendung der Kausalbegriff im Straf- und Civilrecht / M. Rümelin. – Tübingen : Mohr, 1900. – 174 S.

УДК 347.22

**СИСТЕМА ВЕЩНЫХ ПРАВ В ПРОЕКТЕ ИЗМЕНЕНИЙ
ГРАЖДАНСКОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**
**The System of Rights of Things in the Draft Amendments
of the Civil Code of the Russian Federation**

МАХИНЯ Евгений Александрович – преподаватель кафедры гражданского права Омской юридической академии (Омск)

Makhinya Evgeny A. – Lecturer of Civil Law Department, Omsk Law Academy (Omsk)

e.a.mahinya@gmail.com



Аннотация. В статье анализируются виды вещных прав в проекте изменений Гражданского кодекса Российской Федерации. Автором обосновывается утверждение об отсутствии вещно-правовой природы у права приобретения чужой недвижимой вещи, права вещной выдачи и отрицательных сервитутов.

The article analyzes the types of rights in rem in the draft amendment of the Civil Code of the Russian Federation. The author proves the statement of absence of proprietary nature at the right to acquire another's immovable property, at the right in rem extradition and of negative servitudes.

Ключевые слова: вещные права, владение, господство над вещью.

Rights in rem, ownership, dominion over the thing.

DOI: 10.19073/2306-1340-2016-1-32-37

Нынешнее правовое регулирование института вещных прав нельзя назвать абсолютно удовлетворяющим потребности участников гражданских правоотношений. Раздел II Гражданского кодекса Российской Федерации является одним из самых противоречивых, он постоянно вызывает практические трудности при разрешении возникающих гражданско-правовых споров.

В цивилистической доктрине авторитетными российскими специалистами неоднократно отмечалось несоответствие законодательства о вещном праве требованиям современного гражданского оборота [7, с. 99–101; 10, с. 396–397; 12, с. 72–93]. Одним из следствий указанной ситуации стало принятие 18 июля 2008 г. Указа Президента Российской Федерации № 1108 «О совершенствовании Гражданского кодекса Российской Федерации», во исполнение которого Советом по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства при Президенте Российской Федерации был разработан проект изменений в раздел II Гражданского кодекса Российской Федерации «Право собственности и другие вещные права» [9].

В проекте Федерального закона № 47538-6 «О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации, а также отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Проект изменений ГК РФ) [11] предлагается полномасштабное совершенствование механизма правового регулирования вещных правоотношений. Одной из стержневых идей является реализация принципа *numerus clausus* вещных прав, то есть перечисление в ГК РФ всех видов вещных прав и их содержания исчерпывающим образом.

В настоящей статье будет предпринята попытка анализа правовой природы субъективных гражданских прав, названных Проектом изменений ГК РФ вещными правами.

Статья 223 ГК РФ в редакции законопроекта перечисляет исчерпывающим образом виды вещных прав. К ним разработчики проекта относят право собственности и ограниченные вещные права. Ограниченными вещными правами названы права, которые «устанавливаются на вещь, находящуюся в собственности другого лица», к ним причислены:

- право постоянного землевладения;
- право застройки;
- сервитут;
- право личного пользования;
- ипотека;
- право приобретения чужой недвижимой вещи;
- право вещной выдачи;
- право оперативного управления;
- право ограниченного владения земельным участком.

Сразу стоит оговориться, что при анализе названных разновидностей вещных прав мы будем придерживаться господствующей в отечественной цивилистике точки зрения: вещное право – это субъективное гражданское право, предоставляющее его обладателю непосредственное господство над вещью [2, с. 74–75; 3, с. 143; 13, с. 62]. Или, иначе говоря, всякое вещное право должно предоставлять его обладателю возможность владения вещью. (Владение и есть непосредственное господство лица над вещью [1, с. 399–400].) Положение о том, что владение является «центром тяжести» вещного права, можно встретить у В. А. Белова [4, с. 52], О. В. Григорьевой [6, с. 9], отчасти у В. П. Камышанского [8, с. 180].

Итак, не вызывает никаких сомнений тот факт, что вещным правом по своей правовой природе является право собственности. Нормативно вещно-правовая природа права собственности, на наш взгляд, отражена в возможности владеть и пользоваться вещью, причем эта возможность является абсолютной (ст. 233 ГК РФ в редакции законопроекта). То есть право собственности, что вполне логично и очевидно, обладает основным признаком «вещности» субъективного гражданского права.

Итак, разберем права, названные Проектом изменений ГК РФ вещными.

Право постоянного землевладения, иначе называемое *эмфитевзис*, представляет собой «право владения и пользования чужим земельным участком, устанавливаемое бессрочно или на определенный срок для ведения сельскохозяйственного производства, лесного хозяйства, организации рыболовства, рыбоводства, охоты, создания особо охраняемых территорий и геологических объектов, а также для иных предусмотренных законом целей, достижение которых связано с использованием природных свойств и качеств земельного участка (эмфитевзис)» (ст. 299 ГК РФ в редакции законопроекта).

Современным аналогом этого права является право пожизненного (наследуемого) владения земельным участком. Содержанием эмфитевзиса являются правомочия владения и пользования, объектом является индивидуально-определенная вещь: чужой земельный участок; данное право реализуется собственными активными действиями его обладателя, обладает абсолютной защитой, что вкпе указывает также на его абсолютную природу. Нет сомнений, что данное право вещное.

Правом застройки (суперфиция) признается «право владения и пользования чужим земельным участком в целях возведения на нем здания или сооружения и его последующей эксплуатации» (ст. 300 ГК РФ в редакции законопроекта).

Как видно, в содержание этого права также входят правомочия владения и пользования, объект – земельный участок, содержание права указывает на его абсолютность, следовательно, суперфиций бесспорно является вещным правом.

Согласно ст. 301.1 ГК РФ в редакции законопроекта в силу сервитута собственник господствующей вещи имеет право самостоятельно пользоваться служащей вещью (положительный сервитут) и (или) запрещать собственнику служащей вещи пользоваться такой вещью определенным образом (отрицательный сервитут).

Отрицательный сервитут, как можно заметить, вообще не включает в свое содержание не только правомочие владения вещью, но и правомочие пользования. Исходя из этого соображения отрицательный сервитут не может быть нами причислен к вещным правам. Вместе с тем стоит заметить, что Проект изменений ГК РФ, характеризуя отдельные виды сервитутов, не называет ни одного отрицательного сервитута; все разновидности, содержащиеся в проектируемых нормах: сервитуты перемещения (ст. 301.6), строительные сервитуты (ст. 301.7), сервитут мелиорации (ст. 301.8), горный сервитут (ст. 301.9), коммунальный сервитут (ст. 301.10) – относятся исключительно к сервитутам положительным.

Рассматривая положительный сервитут, мы сталкиваемся с тем, что его содержание определяется только через правомочие пользования. Но действительно ли только пользование подразумевается под теми видами сервитутов, которые предлагается закрепить проектируемыми нормами?

Так, нормы говорят о возможности «размещения строительных лесов, строительных машин и механизмов, подкрановых путей, иного необходимого оборудования», производства «земляных работ», возможности «устраивать сток воды и проводить для его устройства необходимые земляные работы, осуществлять строительство наземных, надземных или подземных сооружений, их эксплуатацию, текущий и капитальный ремонт», «создавать и размещать в границах служащего земельного участка оборудование

и сооружения в целях осуществления добычи полезных ископаемых шахтным методом и (или) методом бурения» и т. д.

По справедливому замечанию В. А. Белова, «за всеми этими и большинством других “сервитутных” прав маячит нечто куда большее, чем простое пользование... Как можно за всеми этими действиями не увидеть фактического господства над служащей вещью, сиречь – владения?..» [4, с. 210]. Стоит согласиться с данным суждением и признать, что сервитутное право в проектируемой редакции ГК РФ также является вещным правом, за исключением такой его разновидности, как отрицательный сервитут.

Следующим видом вещного права, названным таковым, является *право личного пользования (узуфрукт)*, подвидом или разновидностью которого является право социального пользования.

По сути, данный институт призван заменить собой ряд современных ограниченных вещных прав, в частности право пользования жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением и завещательного отказа, право пользования помещением членов и бывших членов семьи собственника жилого помещения, право кооперативного пользования.

Определение данного права Проект изменений ГК РФ не содержит, но, исходя из отдельных норм, можно выделить интересующие нас признаки. В силу ст. 302.1 ГК РФ в редакции законопроекта объектом права личного пользования может быть здание, помещение или иная недвижимая вещь, а также одна или несколько комнат в квартире или жилом доме. Следовательно, объект данного права – вещь индивидуально-определенная. В соответствии со ст. 302.3 ГК РФ в редакции законопроекта пользователь вправе владеть и пользоваться обремененной вещью в соответствии с ее назначением и требовать устранения всех прочих лиц, включая собственника, от владения и пользования вещью.

Здесь мы видим правомочия владения и пользования вкупе с правомочием требования, представляющим собой не что иное, как возможность абсолютной защиты данного права. Учитывая, что, следуя тексту закона, социальное пользование представляет собой разновидность пользования личного, то к нему также применимы рассмотренные признаки.

Из этого мы делаем вывод, что вещная природа узуфрукта подтверждена.

Далее в Проекте изменений ГК РФ в качестве вещного права названа *ипотека*.

Стоит отметить, что разработчиками законопроекта сделан, по-нашему мнению, весьма прогрессивный шаг – шаг к тому, чтобы признать залог вещным правом, хоть это и сделано пока в отношении одной только его разновидности – залога недвижимых вещей.

Законопроектом вводятся две разновидности ипотеки: независимая и акцессорная. В соответствии со ст. 303.1 ГК РФ в редакции законопроекта акцессорная ипотека устанавливается на недвижимую вещь в обеспечение исполнения обязательства с указанием в договоре ипотеки данных о существе, размере и сроках исполнения этого обязательства, независимая же ипотека устанавливается без указания таких данных при условии определения в договоре ипотеки предельной суммы, которая может быть получена залогодержателем из денежных средств, вырученных от продажи предмета ипотеки, в счет удовлетворения своих требований, а также срока существования права залога.

В силу ст. 303.4 ГК РФ в редакции законопроекта предметом ипотеки могут быть недвижимые вещи, право собственности на которые зарегистрировано в установленном порядке, или же доли в праве собственности на такие недвижимые вещи, а также право постоянного землеустройства и право застройки.

Так как правами вещными являются только права на индивидуально-определенные вещи, ипотека долей и прав не может, по нашему мнению, иметь вещно-правовой природы.

Содержание ипотеки определено ст. 303 ГК РФ в редакции законопроекта: «залогодержатель в целях удовлетворения своих требований за счет заложенной недвижимой вещи имеет право распорядиться этой заложенной недвижимой вещью в порядке и на условиях, определенных законом и договором ипотеки». Однако для того чтобы у залогодержателя появилась возможность обратиться за взысканием на заложенную вещь, ему необходимо овладеть данной вещью. Проектируемые нормы ГК РФ подтверждают это суждение. Ст. 303.13 ГК РФ в редакции законопроекта указывает на возможность залогодержателя истребовать заложенную ему недвижимую вещь из владения залогодателя или третьего лица для целей обращения на нее взыскания и последующей реализации. Абсолютно логично вытекает из данной нормы

то обстоятельство, что залогодержатель истребует вещь в свое владение.

Таким образом, правомочие владения входит в состав ипотечного права, но появляется оно не ранее наступления оснований для обращения взыскания на заложенное имущество, а если речь идет о закладе, то безотносительно данных оснований.

Следующей предполагаемой новеллой блока норм о вещных правах является *право приобретения чужой недвижимой вещи*.

Анализируя п. 1 ст. 304 ГК РФ в редакции законопроекта, можно сделать вывод, что в данных нормах идет речь не о приобретении вещи как таковой, а скорее о приобретении права на вещь. Чего стоит одно только указание абзаца 2 п. 1 упомянутой статьи: «по правилам о праве приобретения чужой недвижимой вещи могут также быть приобретены ипотека или право застройки на чужую недвижимую вещь»! То есть по правилам о приобретении вещи приобретаются некоторые иные вещные права. Кроме того, в главе 20.5 ГК РФ в редакции законопроекта мы не найдем ни малейшего намека на возможность обладателя права приобретения чужой недвижимой вещи фактически господствовать над таковой, то есть о наличии правомочия владения не идет и речи.

Таким образом, стоит констатировать, что данное право никак нельзя, по-нашему мнению, называть вещным.

Проектом изменений ГК РФ предлагается ввести еще одно право, вещная природа которого также вызывает у нас определенные сомнения. Речь идет о *праве вещной выдачи*.

В силу ст. 305 ГК РФ в редакции законопроекта «право вещной выдачи предоставляет его обладателю возможность периодически получать от собственника недвижимой вещи имущественное предоставление в форме товара, денег, работ или услуг в определенном размере (объеме), а в случае неполучения такого предоставления – правомочие распорядиться этой вещью путем обращения на нее взыскания в порядке, предусмотренном для ипотеки (статья 349)».

Если можно так выразиться, «сердцевину» содержания данного права представляет собой требование от собственника недвижимой вещи имущественного предоставления. То есть интерес обладателя данного права удовлетворяется за счет действий конкретного обязанного лица. Обладателю права вещной выдачи противостоит

конкретное лицо – собственник недвижимой вещи. При таком положении дел абсолютно логичен вывод о том, что это право относительное (стороны правоотношения строго определены) и, возможно, обязательственное (интерес управомоченного лица удовлетворяется за счет действий обязанного лица). Ни о каком правомочии владения в этой ситуации, естественно, речи не идет. Однако в случае неисполнения собственником недвижимой вещи имущественных предоставлений у обладателя права вещной выдачи появляется вещное право – а именно, как указано в анализируемой статье, ипотечное право.

Исходя из данных соображений, право вещной выдачи никоим образом нельзя причислять к вещным правам.

Можно предположить, что появление права вещной выдачи и права приобретения чужой недвижимой вещи в числе вещных прав в Проекте изменений ГК РФ продиктовано тем, что в германском гражданском законодательстве нормы об аналогичных правах (преимущественном праве покупки земельного участка и вещных обременениях) находятся среди норм, посвященных вещному праву [5]. А тот факт, что изменения раздела о вещных правах ГК РФ проектировались с учетом опыта немецкого законодательства и ее цивилистической доктрины, не нуждается в доказывании.

Разберем оставшиеся два вида вещных прав, названных таковыми в Проекте изменений ГК РФ.

Так, предлагается упразднить право хозяйственного ведения и оставить в законодательстве только *право оперативного управления*.

Анализ главы 20.7. ГК РФ в редакции законопроекта позволяет согласиться с ее разработчиками в квалификации права оперативного управления в качестве вещного.

Наконец, *право ограниченного владения земельным участком*.

Данной разновидности вещных прав отведена только одна статья, которая, в отличие от всех

иных, находится в главе, посвященной праву собственности на здания и сооружения. В пункте 2 ст. 297.1 ГК РФ в редакции законопроекта содержится определение данного права: «Собственник здания или сооружения, не имеющий иного вещного права или договора с собственником земельного участка, вправе владеть и пользоваться земельным участком в объеме, необходимом для обеспечения его доступа к указанному зданию или сооружению (право ограниченного владения земельным участком)». Объектом права является чужой земельный участок, в содержание входят правомочия владения и пользования. Характеристика данного права напоминает нам разновидность сервитута. Сервитута, который устанавливается на основании закона, предоставляет владение и пользование служащей вещью (чужим земельным участком) для доступа к господствующей вещи (своему зданию или сооружению). Однако разработчики законопроекта рассматривают данное право как отдельную разновидность ограниченных вещных прав.

В любом случае с квалификацией правовой природы данного права стоит согласиться.

Итак, вещную природу безусловно имеют следующие права:

- право собственности;
- право постоянного землевладения;
- право застройки;
- сервитут (за исключением отрицательного сервитута);
- право личного пользования;
- ипотека;
- право оперативного управления;
- право ограниченного владения земельным участком.

Положение о вещной природе отрицательных сервитутов, права приобретения чужой недвижимой вещи и права вещной выдачи нами отвергается по причине отсутствия признаков, необходимых для квалификации этих прав в качестве вещных, в частности из-за отсутствия правомочия владения в содержании данных субъективных гражданских прав.

Библиографический список

1. Агарков, М. М. Избранные труды по гражданскому праву : в 2 т. / М. М. Агарков. – М. : ЮрИнфоР, 2002. – Т. 1. – 490 с.
2. Ахметьянова, З. А. Вещное право : учеб. / З. А. Ахметьянова. – М. : Статут, 2011. – 360 с.
3. Бадаева, Н. В. Владение и владельческая защита в зарубежном и российском гражданском праве / Н. В. Бадаева. – М. : Юриспруденция, 2012. – 240 с.
4. Белов, В. А. Очерки вещного права. Научно-популярные заметки : учеб. пособие для бакалавриата и магистратуры / В. А. Белов. – М. : Юрайт, 2015. – 332 с.
5. Гражданское уложение Германии. Вводный закон к Гражданскому уложению = Bürgerliches Gesetzbuch Deutsch-

lands mit Einführungsgesetz ; пер. с нем. / В. Бергманн (введ., сост.) ; науч. ред. Т. Ф. Яковлева. – 4-е изд., перераб. – М. : Инфотропик Медиа, 2015. – 888 с. – (Германские и европейские законы).

6. Григорьева, О. В. Владение как необходимое условие возникновения и осуществления вещных прав : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03 / О. В. Григорьева. – Волгоград, 2004. – 26 с.

7. Иванов, А. А. Об основных направлениях совершенствования законодательства о вещных правах / А. А. Иванов // Вестн. гражд. права. – 2008. – № 4. – Т. 8. – С. 99–101.

8. Камышанский, В. П. Право собственности: пределы и ограничения / В. П. Камышанский. – М. : Юнити-Дана : Закон и право, 2000. – 224 с.

9. Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации / А. Л. Маковский (вступ. ст.). – М. : Статут, 2009. – 160 с.

10. Маковский, А. Л. Гражданский кодекс России действует: что дальше? (Проблемы и перспективы развития российского гражданского законодательства) / А. Л. Маковский // Маковский А. Л. О кодификации гражданского права (1922–2006). – М. : Статут, 2010. – С. 388–398.

11. О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации, а также отдельные законодательные акты Российской Федерации [Электронный ресурс] : проект федер. закона № 47538-6 : ред., принятая Гос. Думой в первом чтении 27 апр. 2012 г. // Справочно-правовая система «КонсультантПлюс». – Режим доступа: локальный.

12. Суханов, Е. А. Кодификация законодательства о вещном праве / Е. А. Суханов // Кодификация рос. част. права / под ред. Д. А. Медведева. – М. : Статут, 2008. – С. 72–93.

13. Щенникова, Л. В. Вещное право : учеб. пособие / Л. В. Щенникова. – М. : Юристь, 2006 – 190 с.