

на. Однако видится, что цель не достигнута, ведь цена квартир за время строительства растет лишь на 20 %. Срок строительства и продажи квартир составляет более 2 лет. Расходы по обслуживанию кредита за это время составят намного больше 20 %. Если строительство затягивается, дольщики кредитуют застройщиков беспроцентно, а использование кредитных средств банка приведет к дополнительным расходам. Поэтому думается, что даже с учетом расходов на страхование привлекать средства дольщиков выгоднее, чем строить дом на кредитные средства.

Следует также отметить, что Закон № 214-ФЗ несовершенен, поскольку остался ряд вопросов, которые законодательство не регламентирует. Так, законодательно не определено, сохраняет ли дольщик право на квартиру после получения выплаты от страховой компании. Если нет, то переход прав дольщика на квартиру страховой компании, осуществившей выплату, законом не предусмотрен. Неясным остался вопрос об объемах рисков по страхованию ответственности застройщиков для одной страховой компании.

Закон ограничивает лишь максимальный объем страховых премий для страховой компании, не прибегая к перестрахованию, то есть в сфере страхования ответственности застройщиков вариантов перестрахования еще нет. Также законом не установлены ограничения по объему рисков на одного страхователя. Если продляется срок строительства, не урегулирован вопрос, что делать со страховкой в таком случае. И, наконец, нет разъяснений со стороны Минфина и Федеральной налоговой службы, может ли застройщик отнести платежи по страхованию своей ответственности на затраты в целях налогообложения прибыли. По закону на затраты относятся только платежи по обязательным видам страхования. Страхование ответственности застройщиков относится не к обязательному, а к вмененному страхованию. Поэтому для повышения эффективности правового регулирования страхования ответственности застройщиков необходимы дополнительные специальные законодательные акты в области страховых отношений.

Библиографический список

1. Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации : федер. закон от 30 дек. 2004 г. № 214-ФЗ // Рос. газ. – 2004. – 31 дек.

УДК 347.2/3

РАЗВИТИЕ ИНСТИТУТА ВЕЩНЫХ ПРАВ Development of the Institute of Law of Things

Е. А. Махиня – преподаватель кафедры гражданского права Омской юридической академии

E. A. Machinya – Teacher of the Civil Law Department of the Omsk Law Academy



Аннотация. В статье автор анализирует основные этапы эволюции вещных прав в зарубежном и отечественном законодательстве. Также уделяется внимание некоторым перспективам развития данного института согласно проекту изменений в раздел II Гражданского кодекса Российской Федерации «Право собственности и другие вещные права».

The author analyzes in the article the main stages of evolution of rights of property in foreign and domestic legislation. The attention is paid also to some perspectives of development of this institute in accordance with the project of changes in part II of the Civil Code of the Russian Federation "Law of property and other rights of things".

Ключевые слова: вещное право, право собственности, ограниченные вещные права.
Law of things, law of property, limited rights of things.

Вещное право, будучи классической цивилистической конструкцией, берет свое начало в римском праве. По свидетельству юридической общности, именно римские юристы впервые разработали право частной собственности [18, с. 91]. Помимо права собственности, представлявшего собой прямое и непосредственное господство над вещью «с необходимостью предоставляющее собственнику право пользования и извлечения плодов, ею приносимых» [18, с. 108–109], в римском праве выделялись также и права на чужие вещи (*iura in re aliena*), представлявшие ограничения собственности.

Одними из самых детально разработанных прав на чужие вещи были так называемые сервитутные права, суть которых сводилась к возможности одним лицом пользоваться вещью, принадлежащей другому лицу. З. М. Черниловский выделял четыре категории сервитутов в римском праве: «1) право прохода через чужой участок (к публичной дороге, например); 2) право прогона через чужой участок скота на водопой и на пастбище; 3) право проезда в телеге с поклажей через чужой участок; 4) право проведения воды через чужой участок» [18, с. 124].

Помимо прочего, среди прав на чужие вещи также в Древнем Риме выделялись суперфиций, эмфитевзис и залоговое право. Суперфиций представлял собой наследственное и неотчуждаемое право пользования строением, возведенным на чужой земле [1, с. 604], эмфитевзис – особый вид наследственного, долгосрочного пользования чужой землей, который предполагал ее обработку [3, с. 691], залоговое же право означало наличие возможности обратиться за взысканием на заложенную вещь, которая обеспечивала платеж по какому-либо обязательству.

Таким образом, даже беглый анализ римского частного права говорит о том, что система вещных прав в Древнем Риме была очень качественно и детально проработана, что и стало одной из причин для последующей рецепции законода-

тельства данного государства иными публичными образованиями.

Следующий условный этап исторического развития вещного права относится к Средним векам. По большому счету период феодализма в средневековой Европе можно назвать периодом расцвета ограниченных вещных прав. Появляется такая экономико-правовая категория, как феодал, или лен – земельное владение. Условиями предоставления вассалу от сеньора земельного владения были выплата денег, обработка земли, выступление с оружием и т. д. [8, с. 154–156]. Конгломерирование римских правовых институтов с феодальными заложило основы учения о расщепленной собственности, которое получило большое распространение в европейских странах вплоть до Нового времени [4, с. 102–120].

Феодальная идея земельной собственности, «расщепленной» между сюзереном и вассалом, в континентальной Европе была успешно заменена теорией ограниченных вещных прав, обобщенной в трудах германских пандектистов. По справедливому замечанию Е. А. Суханова, «важнейшей заслугой пандектистов стала разработка «юриспруденции понятий» (*Begriffsjurisprudenz*), ставшей привычной для всех континентальных европейских юристов, оперирующих общими категориями, в том числе и категорией «вещные права» [17]. Таким образом, появлению понятия «вещные права» цивилистика обязана именно немецким юристам XVIII–XIX вв. К концу XIX в. в Германии была создана практически безупречная система вещных прав, классифицированных по критерию содержания (*Inhalt*) в виде права пользования чужой вещью (*Nutzungsrechte*), права реализации чужой вещи (права обеспечения) (*Verwertungsrechte* (*Sicherungsrechte*)), права преимущественного приобретения чужой вещи (*Erwerbsrechte*) [5].

Отечественная цивилистика до конца XVIII в. не знала никакого понятия для обозначения права собственности и долгое время не имела по своей сути целостного законодательного ре-

гулирования вещного права. В древнейшем источнике права Древней Руси «Русской правде» (XI–XII вв.) можно обнаружить лишь некоторые нормы, относящиеся к защите права собственности. Так, в ст. 14 данного акта содержится правило: «Если кто опознает у кого-либо свою пропавшую вещь, то нельзя отобрать ее, и не говори: «Это моё», но скажи ему так: «Пойди на свод, укажи, где ты её взял». Если тот не пойдет, пусть представит поручителя в том, что явится на свод не позднее 5 дней» [14]. Псковская судная грамота была более развитым источником с точки зрения использования вещно-правовой терминологии. Например, в ней содержались такие понятия, как отчина (недвижимое имущество), кормля (имущество, предоставляемое пережившему супругу на праве пользования до его смерти) [14, с. 38–56].

Довольно целостное правовое регулирование вещное право в отечественном гражданском законодательстве получило во втором разделе Свода законов гражданских (ч. 1 т. X Свода законов Российской империи). Данный раздел именовался «О существе и пространстве разных прав на имущества» и содержал, в частности, определение права собственности, включавшее в себя собственно его содержание (владение, пользование и распоряжение), способы его возникновения, бессрочность и т. д. [2, с. 51]. Кроме того, в Своде законов гражданских был предусмотрен и ряд ограниченных вещных прав. Так, выделялись права участия частного и права угодий. Права участия частного представляли собой права участия в пользовании и выгодах чужого имущества. Права угодий представляли собой право въезда в чужой лес и право пользования звериными, рыбными и иными промыслами [1, с. 20].

Начало XX в. ознаменовалось работой различных редакционных комиссий, имевших своей целью обновление гражданского законодательства. Итогом их работы стала подготовка проекта Гражданского уложения (далее – проект ГУ). В данном проекте вещному праву был посвящен раздел «Вотчинное право», включавший в себя положения о праве собственности, владения, ограниченных вещных правах, о правах на изобретения, товарные знаки и фирму [6]. Весьма примечательно, что в одной структурной единице проекта ГУ оказалось авторское и патентное право, не имеющее ни малейшего отношения к вотчинному праву вообще. К слову,

вопросы структуры проекта ГУ в тот период уже были подвержены критике [16]. В связи с событиями Октябрьской революции 1917 г. проекту ГУ не суждено было приобрести законную силу.

В советский период необходимость доктринального исследования вопросов вещного права и законодательного закрепления ограниченных вещных прав утратила свое значение из-за уничтожения частной собственности и создания государственной социалистической собственности, доминировавшей в статике имущественного оборота [15]. Кроме того, на указанный факт не могло не повлиять то обстоятельство, что национализация земли, произошедшая в 1919 г., повлекла отказ от категории «недвижимость» (примечание к ст. 21 ГК РСФСР 1922 г.), что, в свою очередь, сказалось на вещных правах, большинство из которых (за исключением права собственности) объектом имеют земельные участки и иные объекты недвижимости. В Гражданском кодексе РСФСР 1922 г. регулированию вещных прав был посвящен специальный раздел, содержащий положения о праве собственности, праве застройки и праве залога. Впоследствии в связи с огосударствлением экономики эти институты стали редко применяться на практике, и среди отечественных ученых-юристов начало преобладать мнение об отсутствии необходимости выделять вещное право в качестве самостоятельного раздела гражданского права [7].

Таким образом, принятые в 1961 г. Основы гражданского законодательства Союза СССР и союзных республик и принимавшиеся вслед за ними гражданские кодексы союзных республик (в частности ГК РСФСР 1964 г.) из всех вещных прав признавали лишь право собственности и такую разновидность ограниченных вещных прав, как право оперативного управления.

Единственное выделяемое в тот период ограниченное вещное право – право оперативного управления – впервые было выделено и научно обосновано академиком А. В. Венедиктовым [4, с. 337–349]. Согласно его концепции «государство объединяет всю полноту государственной власти со всеми полномочиями собственника и что ни один государственный орган (в том числе и предприятие) не является субъектом присвоения, не присваивает и не может присваивать ни одного объекта государственной собственности, независимо от характера этого объекта». И далее, разграничивая собственность

и оперативное управление, А. В. Венедиктов писал, что «собственник всегда действует своей властью и в своих интересах, а субъект, осуществляющий оперативное управление имуществом, действует властью собственника и в его интересах» [4].

Очередной виток в развитии вещное право в российском гражданском праве получило с принятием законов РСФСР «О собственности в РСФСР» (1990 г.), «О предприятиях и предпринимательской деятельности» (1990 г.), Основ гражданского законодательства Союза ССР и республик 1991 г. Происходящие в этот период экономические и политические преобразования в Российском государстве не могли не повлиять на понимание вещного права законодателем, его содержание и разновидности. Так, в упомянутом Законе РСФСР «О собственности в РСФСР» от 24 декабря 1990 г. была возрождена сама категория вещных прав [13], а Основы гражданского законодательства Союза ССР и республик 1991 г. содержали раздел, именованный «Право собственности и иные вещные права», который включал в себя помимо норм о праве собственности правила, касающиеся осуществления права оперативного управления, права полного хозяйственного ведения, а также ограниченных вещных прав на землю и других природных ресурсов.

Тенденция закрепления права собственности в качестве особого вещного права в группе остальных нашла свое продолжение и в ныне действующем Гражданском кодексе Российской Федерации 1994 г., раздел II которого именуется «Право собственности и иные вещные права».

Нынешнее правовое регулирование данного гражданско-правового института нельзя назвать абсолютно удовлетворяющим потребности участников гражданских правоотношений. Скорее, рассматриваемый раздел ГК РФ является одним из самых противоречивых и вызывающих 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 [10, с. 396–397]. Одним из следствий указанной ситуации стало принятие 18 июля 2008 г. Ука-

за Президента Российской Федерации № 1108 «О совершенствовании Гражданского кодекса Российской Федерации», во исполнение которого, в свою очередь, Советом по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства при Президенте Российской Федерации разработан проект изменений в раздел II Гражданского кодекса Российской Федерации «Право собственности и другие вещные права» [9].

В предлагаемых поправках к Гражданскому кодексу заметно пандектное влияние на формирование системы вещных прав. И это не является случайным, как отмечается известными российскими цивилистами; при совершенствовании Гражданского кодекса необходимо обращение к новейшему положительному опыту модернизации гражданских кодексов ряда европейских стран с развитой рыночной экономикой – Нидерландов, Германии, Франции, но с учетом сложившегося отечественного правового регулирования и российских правовых традиций, определением баланса допустимости элементов зарубежных юридических конструкций с российскими цивилистическими категориями [11, с. 32–33].

В проекте изменений раздела II Гражданского кодекса Российской Федерации предлагается полномасштабное совершенствование механизма правового регулирования вещных правоотношений. В частности, стержневыми идеями являются: 1) предложение установить совершенно новую систематику законодательства о вещном праве. В соответствии с традицией стран пандектной системы предлагается выделить в законодательстве о вещном праве общую и особенную части; 2) существенное расширение ограниченных вещных прав, так как, отводя праву собственности первостепенную роль, законодатель не уделит должного внимания иным вещным правам; 3) предложение нормативно закрепить вещно-правовую природу залоговых прав, что являлось всегда предметом бурных юридических дискуссий; 4) новелла о законодательной регламентации института владения, отсутствующего в действующем российском законодательстве, но известного многим зарубежным правовым порядкам [12]. Эти и другие основные идеи характеризуют то, в насколько существенной переработке нуждается нынешняя законодательная регламентация вещно-правовых отношений.

Библиографический список

1. Ахметьянова, З. А. Вещное право : учеб. / З. А. Ахметьянова. – М. : Статут, 2011. – 360 с.
2. Бабаев, А. Б. Система вещных прав : моногр. / А. Б. Бабаев. – М. : Волтерс Клувер, 2006. – 408 с.

3. Большой юридический словарь / под ред. А. Я. Сухарева, В. Е. Крутских. – М. : ИНФРА-М, 2002. – 858 с.
4. Венедиктов, А. В. Государственная социалистическая собственность / А. В. Венедиктов ; отв. ред. В. К. Райхер. – М., Л. : Изд-во АН СССР, 1948. – 839 с.
5. Гражданское уложение Германии. Вводный закон к Гражданскому уложению / пер. с нем. ; науч. ред.: А. Л. Маковский [и др.]. – М. : Волтерс Клувер, 2004. – 816 с.
6. Гражданское уложение. Кн. 3. Вотчинное право : проект Высочайше учрежденной Редакционной комиссии по составлению Гражданского уложения (с объяснениями, извлеченными из трудов Редакционной комиссии) / сост. А. Л. Саатчиан ; под ред. И. М. Тютрюмова. – М. : Волтерс Клувер, 2008. – 1024 с.
7. Иоффе, О. С. Правоотношение по советскому гражданскому праву / О. С. Иоффе ; отв. ред. С. И. Аскназий ; Ин-т экономики, философии и права Ленингр. гос. ун-та им. А. А. Жданова. – Л. : Изд-во ЛГУ, 1949. – 143 с.
8. История средних веков / Акад. наук СССР ; Моск. гос. ун-т им. М. В. Ломоносова. – М. : Гос. изд-во полит. лит., 1952–1954. – Т. 1 : История средних веков / под ред. Е. А. Косминского, С. Д. Сказкина. – 1952. – 748 с.
9. Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации / вступ. ст. А. Л. Маковского. – М. : Статут, 2009. – 160 с.
10. Маковский, А. Л. О кодификации гражданского права (1922–2006) / А. Л. Маковский. – М. : Статут, 2010. – 734 с.
11. Медведев, Д. А. Новый Гражданский кодекс Российской Федерации: вопросы кодификации / Д. А. Медведев // Кодификация рос. част. права. – М. : Статут, 2008. – С. 5–34.
12. О проекте концепции развития законодательства о вещном праве // Бюл. нотар. практики. – 2009. – № 3. – С. 33–40.
13. О собственности в РСФСР : закон РСФСР от 24 дек. 1990 г. № 443-1 // Ведомости съезда нар. депутатов РСФСР. – 1990. – № 30. – Ст. 416.
14. Отечественное законодательство XI–XX веков: XI–XIX века : пособие для семинаров / Г. А. Кутынина, Т. Е. Новицкая, О. И. Чистяков ; под ред. О. И. Чистякова. – М. : Юрист, 1999. – Ч. 1. – 464 с.
15. Положение о социалистическом землеустройстве и мерах перехода к социалистическому земледелию : принято ВЦИК 14 февр. 1919 г. // Собр. узаконений РСФСР. – 1919. – № 4. – Ст. 43.
16. Свод отзывов ведомств на проект гражданского уложения : общ. замечания на проект и замечания на некоторые ст. проекта кн. первой (положения общ.) и на проект кн. пятой (обязательств. право). – СПб. : Сенат. тип., 1913. – 209 с.
17. Суханов, Е. А. О понятии и видах вещных прав в российском гражданском праве / Е. А. Суханов // Журн. рос. права. – 2006. – № 12. – С. 42–50.
18. Черниловский, З. М. Римское частное право : учеб. пособие / З. М. Черниловский. – М. : Проспект, 2001. – 220 с.

УДК 347.4

ОПРЕДЕЛЕНИЕ РАЗМЕРА ВОЗМЕЩЕНИЯ ВРЕДА ЗДОРОВЬЮ ВСЛЕДСТВИЕ ДОРОЖНО-ТРАНСПОРТНОГО ПРОИСШЕСТВИЯ Determination of Compensation for Damage to Health Through Traffic-Related Offence

Д. Н. Поляков – преподаватель кафедры
гражданского права Омской юридической ака-
демии

D. N. Polyakov – Teacher of the Civil Law De-
partment of the Omsk Law Academy



***Аннотация.** В статье раскрываются установленные законом правила возмещения вреда, причиненного здоровью гражданина вследствие дорожно-транспортного происшествия, с позиции надлежащего определения его размера, проанализированы положения соответствующих федеральных законов и разъяснений Верховного Суда Российской Федерации.*