

## **Вещное право: к вопросу о понятии**

Исследование вещных прав, их научный анализ имеют существенное значение для гражданско-правовой науки, правотворческой, правореализационной и правоприменительной деятельности. Для цивилистической науки значение такого исследования состоит в том, что многие вопросы, связанные с вещным правом, несмотря на свой «солидный возраст», не нашли пока своего однозначного решения.

Прежде всего, это касается определения, понятия вещного права, которое представляет собой самостоятельную разновидность субъективного гражданского права.

Субъективное право в юридической литературе традиционно определяется как обеспеченная законом мера возможного поведения гражданина или организации, направленного на достижение целей, связанных с удовлетворением их интересов<sup>1</sup>. Формула субъективного права была предложена профессором С.Н. Братусем, определившим субъективное право как меру возможного поведения лица, обеспеченную законом и тем самым соответствующим поведением обязанных лиц<sup>2</sup>.

По мнению Р.О. Халфиной, «определение субъективного права как меры возможного поведения лица неполно. В нем не находит отражения то, что субъективное право является мерой возможного поведения лица не вообще, а лишь в определенном конкретном правоотношении, что эта мера определяется конкретным юридическим фактом, являющимся основанием данного правоотношения»<sup>3</sup>. Кроме того, она полагает, что определение субъективного права недостаточно, если в нем не содержится указания на соответствующую этому праву обязанность.

Н.Г. Александров трактовал субъективное право как вид и меру возможного поведения участников общественных отношений<sup>4</sup>. Ф.Н. Фаткуллин также усматривал в субъективном праве вид и меру возможного поведения,

определенные и гарантированные юридически<sup>5</sup>. Такой подход представляется нам более правильным, поскольку субъективным правом обозначается не только мера (объем, пределы) возможного поведения, но и конкретный его вид<sup>6</sup>. Особенно это важно при рассмотрении вещных прав, поскольку каждое вещное право представляет собой сложное субъективное право, в котором заложены различные виды возможного поведения (владеть, пользоваться, распоряжаться имуществом), мера которых может быть различной.

Вещным называют право на вещь, которое предоставляет своему обладателю определенные вид и меру возможного поведения, предполагающего непосредственное воздействие на вещь. «Имея вещное право, человек обладает вещью, обладает имуществом, имеющим значение вещи»<sup>7</sup>.

Вещными в цивилистической литературе именуется права, носители которых могут непосредственно, без содействия других лиц, осуществлять их путем воздействия на вещь<sup>8</sup>; права, обеспечивающие удовлетворение интересов управомоченного лица путем непосредственного воздействия на вещь, которая находится в сфере его хозяйственного господства<sup>9</sup>; права, предметом которых являются вещи, существующие в форме физического тела (телесные), закрепляющие принадлежность этой вещи лицу и непосредственное над ней господство в определенном объеме правомочий, пользующееся защитой от любого нарушителя<sup>10</sup>. По мнению К.П. Победоносцева, «право на вещь возбуждает безусловную всеобщую отрицательную обязанность относительно хозяина вещи – не делать ничего, что могло бы нарушить право. Эта обязанность одинаково лежит на всяком, кто не сам хозяин»<sup>11</sup>.

Лицо, которое обладает тем или иным вещным правом, осуществляет его самостоятельно; для осуществления своего права оно не нуждается в помощи третьих лиц. Основным элементом понятия вещного права некоторые авторы даже называют «наличие у его (субъективного права) обладателя гарантированной законом возможности непосредственного самостоятельного осуществления правомочий в отношении определенной вещи (имущества)»<sup>12</sup>. Поскольку вещное право может быть реализовано путем непосредственного

воздействия на вещь, без активного поведения другого лица, удовлетворение интереса субъекта вещного права зависит лишь от действий самого управомоченного лица, от его усмотрения, лишь бы оно было законным, укладывалось в рамки предоставленного права<sup>13</sup>.

Для любого вещного права характерно прежде всего то, что обладатель такового при осуществлении принадлежащего ему субъективного права реализует свои правомочия в отношении своего имущества в соответствии с законом (а в некоторых случаях, и договором). Принадлежащее такому обладателю вещное право предполагает вид и меру возможного поведения по владению, пользованию и распоряжению имуществом. Объектом таковых всегда является определенная вещь, т.е. предмет материального мира, по поводу которой и возникает то или иное вещное право.

Вышеизложенное позволяет определить вещное право как разновидность субъективного гражданского права, как обеспеченные законом вид и меру возможного поведения субъекта в отношении определенной вещи, будь то абсолютное вещное право – право собственности или же какое-либо ограниченное вещное право. Вещное право определяется также как юридически обеспеченная возможность пользоваться индивидуально-определенной вещью в своем интересе и независимо от других лиц<sup>14</sup>, как абсолютное субъективное право лица, обладающего возможностью в своих интересах в рамках предоставленных ему законом правомочий непосредственно использовать принадлежащую на праве собственности другому лицу вещь, не прибегая к содействию собственника<sup>15</sup>.

Проектом Федерального закона «О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в отдельные законодательные акты Российской Федерации»<sup>16</sup>, подготовленным Советом при Президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства (далее – Проект) во исполнение Указа Президента РФ «О совершенствовании гражданского кодекса Российской Федерации»<sup>17</sup> и Концепции развития гражданского законода-

тельства Российской Федерации<sup>18</sup>, предполагающим реформу отечественного гражданского законодательства, в том числе в сфере вещного права, предлагается законодательное закрепление понятия вещного права в отдельной статье Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ). В частности, предлагается оговорить в статье 221 ГК РФ, что «вещное право предоставляет лицу непосредственное господство над вещью и является основанием осуществления вместе или по отдельности правомочий владения, пользования и распоряжения в пределах, установленных настоящим Кодексом».

Однако представляется, что такой вариант законодательно закрепленного понятия вещного права не позволяет вывести общее универсальное определение субъективного вещного права, которое бы объективно охватывало все возможные грани данного правового явления и отражало бы суть и содержание всех без исключения видов вещных прав. Причиной тому, на наш взгляд, является то, что разработчики документа ставят во главу угла закрытость перечня вещных прав, по сути, игнорируя во многом саму сущность такой разновидности имущественных прав, как вещное право.

Полагаем, что к определению вещного права возможны, как минимум, два подхода.

Первый подход основан на законодательном определении круга (перечня) возможных вещных прав, в соответствии с которым вещными являются только те права, которые признаны таковыми законом, а лучше, непосредственно ГК РФ. Можно сказать, что при таком подходе система вещных прав формируется внешне, в чем-то искусственно, поскольку закон может объявить вещным любое имущественное право (даже не обладающее вещно-правовыми признаками).

Отражение этого подхода мы находим и в первоначальной Концепции о вещном праве<sup>19</sup>, и в Концепции развития гражданского законодательства РФ<sup>19</sup>], и во всех вариантах проекта федерального закона о внесении изменений в ГК РФ<sup>20</sup>.

Второй подход, который представляется нам более оправданным, – это

когда понятие вещного права формулируется через его существенные (внутренние) характеристики. При таком подходе вещным признается имущественное право, изначально обладающее вещно-правовыми свойствами. И если для того или иного имущественного права эти свойства присущи, то уже не имеет большого, принципиального значения законодательное перечисление видов вещных прав. Если у имущественного права такие свойства (признаки) имеются, данное право – вещное, нет таких свойств – право это какое угодно, но не вещное.

При первом подходе нет нужды в законодательном закреплении самого определения, понятия вещного права; вполне достаточно простого перечисления видов вещных прав, как это, по сути, и имеет место быть в предлагаемой Проектом редакции статьи 223 ГК РФ.

При втором же подходе без законодательного определения вещного права не обойтись, оно объективно необходимо для признания (непризнания) того или иного имущественного права вещным. Определение должно содержать указание на основные свойства (признаки) вещного права<sup>21</sup>. При этом определение это должно быть настолько емким и точным одновременно, чтобы позволяло при соответствующей оценке имущественного права рассматривать это право как вещное или не вещное.

Однако те свойства, которые оговариваются в предлагаемой Проектом статье 221 ГК РФ, не в полной мере отвечают такому требованию, поскольку вряд ли можно признать их универсальными и характерными для всех тех имущественных прав, которые предлагается закрепить в статье 223 ГК РФ (в соответствии с Проектом) как вещные.

В первую очередь вызывает справедливые нарекания определение вещного права через непосредственное господство над вещью. Говорить о непосредственном господстве в полной мере можно только применительно к праву собственности, у субъектов же ограниченных вещных прав такого непосредственного господства быть не может, ибо они всегда должны действовать с оглядкой на собственника, в том числе при осуществлении предо-

ставленных им в рамках ограниченного вещного права правомочий.

Более того, у обладателей некоторых ограниченных вещных прав нет никакого господства над вещью вообще. В частности, если исходить из положений действующего гражданского законодательства, то господства нет у субъекта сервитута. Если брать во внимание ожидаемые в ГК РФ изменения, то нет оснований усматривать господство в праве приобретения чужой недвижимой вещи (ст. 304) и в праве вещной выдачи (ст. 305). И если в первом случае господство возможно хотя бы в будущем, когда вещь будет приобретена в собственность в результате реализации права приобретения чужой недвижимой вещи, то во втором случае господства над вещью не может быть вообще, так как обладатель права вещной выдачи приобретает, по общему правилу, не господство, а возможность периодически получать от собственника недвижимой вещи имущественное предоставление.

Во-вторых, сомнительно, особенно в связи с ожидаемыми в системе вещных прав изменениями, свойство бессрочности. Так, в семи (!) из девяти ограниченных вещных прав, названных в качестве таковых в предлагаемой Проектом статье 223 ГК РФ, установление срока действия права необходимо или возможно. Это касается, в частности: 1) права постоянного землевладения, которое в соответствии со статьей 2993 может быть установлено на определенный срок и этот срок не может быть менее пятидесяти лет; 2) права застройки, которое согласно статье 3003 устанавливается на срок, который не может быть менее пятидесяти и более ста лет; 3) сервитута, для которого в соответствии с ГК РФ может быть установлен срок (ст. 301, 3015); 4) права личного пользования, которое устанавливается на определенный срок или пожизненно (ст. 3024), или – в случае социального пользования – на срок существования обязанности собственника жилого помещения предоставлять содержание пользователю (ст. 3028); 5) независимой ипотеки, срок которой не может превышать тридцати лет (ст. 3032); 6) права приобретения чужой недвижимой вещи, срок которого определяется соглашением, но не может быть более чем десять лет (ст. 304); 7) права вещной выдачи, которое в

соответствии со статьей 3053 может быть установлено на срок жизни гражданина, имеющего это право, или на иной срок, но не более чем на сто лет.

Кроме того, при застройке появляется и срочное (!) право собственности. Касается это зданий и сооружений, возведенных на основании права застройки, которые принадлежат лицу, имеющему право застройки, на праве собственности в течение срока действия права застройки (п. 2 ст. 300 ГК РФ в редакции Проекта).

Возвращаясь к предлагаемой Проектом редакцией статьи 221 ГК РФ, заметим, что даже если допустить в качестве общего правила норму о том, что вещные права не имеют срока действия, если иное не установлено ГК РФ, то вряд ли можно говорить о бессрочности как свойстве, признаке вещного права. Скорее, можно говорить о долгосрочности отношений. В частности, именно о долгосрочности применительно к вещным правам говорит А.Г. Диденко<sup>22</sup>.

В завершение хотелось бы отметить, что в предлагаемом разработчиками Проекта определении вещного права не хватает, на наш взгляд, указания на такие признаки (свойства) вещного права, присущие всем его видам без исключения, как: 1) связь субъекта с вещью; 2) возможность удовлетворить свой интерес в отношении вещи без посредства других лиц, 3) обязанность иных лиц не препятствовать осуществлению правомочий обладателем вещного права. Кроме того, согласимся с В.А. Хохловым в том, что «в определении вещного права отсутствует указание на то, что любое из них вызывает пользовательский эффект, т.е. позволяет извлекать из вещи определенное благо», что «нет и не может быть вещного права, которое бы не приводило к тому, что только в результате личного волеизъявления происходит воздействие на объект отношений и получение в результате этого требуемого (материального или иного) результата»<sup>23</sup>.

#### **Библиографический список**

1. Александров Н.Г. Законность и правоотношения в советском обществе. М.: Госюриздат, 1955. 176 с.
2. Ахметьянова З.А. Признаки вещных прав // Юрист. 2008. № 3. С. 58-60.
3. Братусь С.Н. О соотношении гражданской правоспособности и субъективных гражданских прав // Советское государство и право. 1949. № 8. С. 30-36.
4. Братусь С.Н. Субъекты гражданского права. М.: Госюриздат, 1950. 368 с.
5. Братусь С.Н., Иоффе О.С. Гражданское право: пособие для слушателей народных университетов. М.: Знание, 1967. 159 с.
6. Гражданское право: учебник: В 3 т. Т. 1 / под ред. А.П. Сергеева. М.: ТК Велби, 2009. 1008 с.
7. Гражданское право: учебник: В 3 ч. Ч. 1 / под ред. Ю.К. Толстого, А.П. Сергеева. СПб.: ТЕИС, 1996. 552 с.
8. Диденко А.Г. Проблемы вещного права // Проблемы современной цивилистики: сборник статей, посвященный памяти профессора С.М. Корнеева / отв. ред. Е.А. Суханов и М.В. Телюкина. М.: Статут, 2013. 348 с. С. 131-140.
9. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой / под ред. В.П. Мозолина, М.Н. Малейной. М.: Норма, 2006. 896 с.
10. Мозолин В.П. Гражданское право и хозяйственный механизм // Советское государство и право. 1984. № 5. С. 18-26.
11. Победоносцев К.П. Курс гражданского права. Первая часть: Вотчинные права. М.: Статут, 2002. 800 с.
12. Победоносцев К.П. Курс гражданского права: Вотчинные права. Ч. 1. СПб.: Синод. тип., 1896. 800 с.
13. Фаткуллин Ф.Н. Основы теории государства и права. Казань: Изд-во КФЭИ, 1995. 196 с.
14. Фаткуллин Ф.Н. Основы учения о праве и государстве: учебное по-



собие. Казань: Изд-во КФЭИ, 1997. 224 с.

15. Фаткуллин Ф.Н. Проблемы теории государства и права. Казань: Изд-во КГУ, 1987. 336 с.

16. Халфина Р. Профессор С.Н. Братусь. Субъекты гражданского права // Советское государство и право. 1951. № 3. С. 72-73.

17. Хохлов В.А. О понятии вещного права // Актуальные проблемы частноправового регулирования: материалы Всероссийского IX научного форума (г. Самара, 27-28 мая 2011 г.) / науч. ред. Н.А. Баринов, отв. ред. С.В. Мартышкин. Самара, 2011. 624 с. С. 300-303.

18. Щенникова Л.В. Вещное право в Гражданском кодексе: вопросы практикующего юриста законодателю // Законодательство. 2000. № 10. С. 12-16.

19. Юридический энциклопедический словарь / под ред. А.Я. Сухарева. М.: Сов. энцикл., 1987. 528 с.

---

<sup>1</sup> Юридический энциклопедический словарь / под ред. А.Я. Сухарева. М.: Сов. энцикл., 1987. 528 с. С. 459.

<sup>2</sup> *Братусь С.Н.* О соотношении гражданской правоспособности и субъективных гражданских прав // Советское государство и право. 1949. № 8. С. 31; *Братусь С.Н.* Субъекты гражданского права. М.: Госюриздат, 1950. 368 с. С. 9-13.

<sup>3</sup> *Халфина Р.* Профессор С.Н. Братусь. Субъекты гражданского права // Советское государство и право. 1951. № 3. С. 72.

<sup>4</sup> *Александров Н.Г.* Законность и правоотношения в советском обществе. М.: Госюриздат, 1955. 176 с. С. 108.

<sup>5</sup> *Фаткуллин Ф.Н.* Основы теории государства и права. Казань: Изд-во КФЭИ, 1995. 196 с. С. 159; *Фаткуллин Ф.Н.* Основы учения о праве и государстве: учебное пособие. Казань: Изд-во КФЭИ, 1997. 224 с. С. 135.

<sup>6</sup> *Фаткуллин Ф.Н.* Проблемы теории государства и права. Казань: Изд-во КГУ, 1987. 336 с. С. 280.

<sup>7</sup> *Победоносцев К.П.* Курс гражданского права. Первая часть: Вотчин-

---

ные права. М.: Статут, 2002. 800 с. С. 83.

<sup>8</sup> *Братусь С.Н., Иоффе О.С.* Гражданское право: пособие для слушателей народных университетов. М.: Знание, 1967. 159 с. С. 41.

<sup>9</sup> Гражданское право: учебник: В 3 ч. Ч. 1 / под ред. Ю.К. Толстого, А.П. Сергеева. СПб.: ТЕИС, 1996. 552 с. С. 283.

<sup>10</sup> *Щенникова Л.В.* Вещное право в Гражданском кодексе: вопросы практикующего юриста законодателю // Законодательство. 2000. № 10. С. 14.

<sup>11</sup> *Победоносцев К.П.* Курс гражданского права: Вотчинные права. Ч. 1. СПб.: Синод. тип., 1896. 800 с. С. 113.

<sup>12</sup> *Мозолин В.П.* Гражданское право и хозяйственный механизм // Советское государство и право. 1984. № 5. С. 22.

<sup>13</sup> Гражданское право: учебник: В 3 т. Т. 1 / под ред. А.П. Сергеева. М.: ТК Велби, 2009. 1008 с. С. 593. Автор главы – Н.Н. Аверченко.

<sup>14</sup> Гражданское право: учебник: В 3 т. Т. 1 / под ред. А.П. Сергеева. М.: ТК Велби, 2009. 1008 с. С. 600. Автор главы – Н.Н. Аверченко.

<sup>15</sup> Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации, части первой / под ред. В.П. Мозолина, М.Н. Малеиной. М.: Норма, 2006. 896 с. С. 483. Автор комментария – А.И. Масляев.

<sup>16</sup> Проект федерального закона № 47538-6 «О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в отдельные законодательные акты Российской Федерации». URL: <http://www.pravo.ru>.

<sup>17</sup> Указ президента РФ от 18 июля 2008 г. № 1108 «О совершенствовании Гражданского кодекса Российской Федерации» // Собрание законодательства Российской Федерации. 2008. № 29 (ч. 1). Ст. 3482.

<sup>18</sup> Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации, одобренная Советом при Президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства 7 октября 2009 г. URL: <http://www.privlaw.ru>

<sup>19</sup> Концепция развития законодательства о вещном праве: проект, реко-

---

мендованный к опубликованию Советом при Президенте Российской Федерации по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства (протокол от 18 марта 2009 г. № 3). URL: [http://www. privlaw.ru](http://www.privlaw.ru)

<sup>20</sup> См.: Проекты изменений разделов I, II, III и VI Гражданского кодекса Российской Федерации, опубликованные по решению Президиума Совета при Президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства от 8 ноября 2010 г. URL: <http://www. privlaw.ru>; Проект федерального закона № 47538-6 «О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в отдельные законодательные акты Российской Федерации». URL: <http://www.pravo.ru>.

<sup>21</sup> О признаках вещных прав см.: *Ахметьянова З.А.* Признаки вещных прав // Юрист. 2008. № 3. С. 58-60.

<sup>22</sup> *Диденко А.Г.* Проблемы вещного права // Проблемы современной цивилистики: сборник статей, посвященный памяти профессора С.М. Корнеева / отв. ред. Е.А. Суханов и М.В. Телюкина. М.: Статут, 2013. 348 с. С. 134.

<sup>23</sup> *Хохлов В.А.* О понятии вещного права // Актуальные проблемы частного правового регулирования: материалы Всероссийского IX научного форума (г. Самара, 27-28 мая 2011 г.) / науч. ред. Н.А. Баринов, отв. ред. С.В. Мартышкин. Самара, 2011. 624 с. С. 302.