



САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
УНИВЕРСИТЕТ

М. А. Александрова · А. Д. Рудоквас · А. О. Рыбалов

ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ И СПОСОБЫ ЕГО ЗАЩИТЫ В ГРАЖДАНСКОМ ПРАВЕ



ПОНЯТИЕ И СОДЕРЖАНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ,
ЕГО ОГРАНИЧЕНИЯ



СПОСОБЫ ПРИОБРЕТЕНИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ
И ЕГО ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВАЯ ЗАЩИТА



ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ И ЧАСТНОПРАВОВЫЕ
СПОСОБЫ ЕГО ЗАЩИТЫ В ОТНОШЕНИЯХ
С ИНОСТРАННЫМ ЭЛЕМЕНТОМ

Мария Александровна Александрова
Антон Дмитриевич Рудоквас
Андрей Олегович Рыбалов
Право собственности
и способы его защиты
в гражданском праве

Текст предоставлен правообладателем

http://www.litres.ru/pages/biblio_book/?art=30472551

*Право собственности и способы его защиты в гражданском праве:
учебное пособие / М.А.Александрова, А.Д.Рудоквас, А. О. Рыбалов; под
общ. ред. А. Д. Рудокваса: СПбГУ; Санкт-Петербург; 2017
ISBN 978-5-288-05781-6*

Аннотация

В учебном пособии системно и подробно представлены основные положения права собственности и способы его защиты. Материал изложен в свете актуальной доктрины российского гражданского права с учетом изменений, внесенных в Гражданский кодекс РФ в последние годы. Теоретические положения подкреплены примерами из судебно-арбитражной практики. Анализ спорных вопросов отечественного гражданского права проводится в контексте европейской цивилистической традиции. Специальный раздел

дает представление о праве собственности и его защите в отношениях с иностранным элементом. Содержание пособия соответствует тематическому плану учебной дисциплины «Право собственности и способы его защиты» программы магистратуры СПбГУ по направлению «Юриспруденция». Пособие может быть использовано как студентами и преподавателями, так и представителями юридической науки и практики, интересующимися проблемами права собственности.

Содержание

Предисловие	7
Раздел 1	11
§ 1. Право собственности как абсолютное правоотношение	13
§ 2. Объект права собственности	17
§ 3. Понятие права собственности	22
§ 4. Ограничения права собственности	40
§ 5. Триада «владение, пользование и распоряжение»	46
§ 6. Владение	48
Конец ознакомительного фрагмента.	50

**Мария Александрова,
Антон Рудоквас,
Андрей Рыбалов**

**Право собственности
и способы его защиты
в гражданском праве**

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ
УНИВЕРСИТЕТ



Рецензенты:

д-р юрид. наук, профессор, судья Конституционного Суда
РФ *Г. А. Гаджиев*;

д-р юрид. наук, профессор, судья Конституционного Суда

Авторы:

канд. юрид. наук, доц. *М.А.Александрова* (разд. 3); д-р
юрид. наук,
проф. *А.Д. Рудоквас* (Предисловие, разд. 2, Заключение);
канд. юрид. наук, доц. *А. О. Рыболов* (разд. 1)

*Рекомендовано к публикации учебно-методической комис-
сией юридического факультета Санкт-Петербургского го-
сударственного университета*

Предисловие

Предлагаемое вниманию читателя учебное пособие предназначено для изучения концептуальных основ права собственности и способов его защиты. Они рассматриваются в свете актуальных позиций доктрины российского гражданского права и судебно-арбитражной практики. Учтены изменения, внесенные в Гражданский кодекс Российской Федерации в последние годы, и эволюция правовых позиций высших судов по рассматриваемым темам.

Теоретические положения в ходе изложения материала подкрепляются анализом прецедентных решений российских судов и проблемных вопросов цивилистики. Анализ спорных вопросов права собственности в отечественном гражданском праве проводится в контексте европейской цивилистической традиции. В целом учебное пособие призвано отразить актуальное состояние теории и практики отношений собственности в современной России, включая проблематику международного частного права.

Данное пособие составлено с учетом тематического плана цивилистических разделов межотраслевой учебной дисциплины «Право собственности и способы его защиты» программы магистратуры СПбГУ по направлению «Юриспруденция» и может быть использовано как при изучении и преподавании данного курса, так и при углубленном изучении

гражданского права в целом.

К целям изучения данной дисциплины относится прежде всего обучение студентов правильному пониманию правовых норм, регулирующих отношения собственности. Задачами изучения данной дисциплины являются: познание основных институтов, регулирующих изучаемые отношения; формирование у студентов целостной картины отношений собственности, а также умения проводить анализ наиболее сложных теоретических проблем, связанных с регулированием данных отношений. Вместе с тем необходимо учитывать, что вопросы собственности являются предметом различных отраслей права, поэтому в данном пособии освещаются лишь цивилистические аспекты понятия собственности. Также настоящее пособие направлено на привитие студентам навыков толкования правовых норм, регулирующих изучаемые отношения, и на формирование умения применять соответствующие нормы права в конкретных жизненных ситуациях.

Особенности структуры данного пособия объясняются уникальным межотраслевым характером учебной дисциплины, для преподавания цивилистических разделов которой оно предназначено.

Пособие состоит из трех разделов.

В разделе 1 описывается общее понятие права собственности, его содержание, соотношение с понятием «владение». Особое внимание уделяется спорным вопросам учения о

праве собственности и их преломлению в судебно-арбитражной практике.

В разделе 2 дана общая характеристика способов приобретения права собственности и подробно рассмотрены вопросы его защиты. При этом в фокусе внимания оказываются прежде всего проблемные и дискуссионные аспекты данной темы, в особенности связанные с защитой права собственности на недвижимость. Не обойдены вниманием автора и вопросы, находящиеся на стыке материального и процессуального права, а именно проблема конкуренции притязаний, распределения бремени доказывания, активной и пассивной легитимации.

В разделе 3 рассмотрены вопросы права собственности в международном частном праве, т. е. в отношениях, осложненных иностранным элементом. Они описываются в основном с использованием эмпирической базы, сформированной в результате рассмотрения в судах различных государств споров, связанных с трансграничным оборотом культурных ценностей.

Настоящее издание – одно из первых пособий, учитывающих отражение в судебно-арбитражной практике масштабных концептуальных изменений ГК РФ последних лет. По этой причине его целевой аудиторией являются не только студенты магистратуры по направлению «Юриспруденция», но и университетские преподаватели, и иные представители юридической науки и практики. В известной мере учебное

пособие учитывает и имеющиеся проекты реформирования вещного права в России.

Поскольку данное пособие является коллективным трудом, каждый из его разделов в стилистике и манере подачи материала несет на себе печать самобытного авторского стиля и подхода к изложению рассматриваемых вопросов, от унификации которых авторский коллектив сознательно отказался. В то же время разнообразие формы изложения различных тем не исключает концептуальной однородности подходов к предмету рассмотрения, что обеспечивает содержательное единство издания.

Раздел 1

Понятие и содержание права собственности, его ограничения

В современном отечественном гражданском праве общее понятие права собственности дается в ст. 209 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ). Текст этой нормы и будет принят за основу для рассмотрения вопроса о содержании данного понятия.

Итак, объектом нашего внимания будет следующий текст:

Статья 209. Содержание права собственности

1. Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

2. Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц, в том числе отчуждать свое имущество в собственность другим лицам, передавать им, оставаясь собственником, права владения, пользования и распоряжения имуществом, отдавать имущество в залог и обременять его другими способами, распоряжаться им иным образом.

3. Владение, пользование и распоряжение землей и

другими природными ресурсами в той мере, в какой их оборот допускается законом (ст. 129), осуществляются их собственником свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

4. Собственник может передать свое имущество в доверительное управление другому лицу (доверительному управляющему). Передача имущества в доверительное управление не влечет перехода права собственности к доверительному управляющему, который обязан осуществлять управление имуществом в интересах собственника или указанного им третьего лица.

§ 1. Право собственности как абсолютное правоотношение

В условиях ограниченности ресурсов право собственности становится одним из механизмов разрешения социального конфликта, возникающего из-за несоразмерности между потребностями людей и доступным количеством благ. Суть собственности заключается прежде всего в отграничении «моего» от «чужого» и в том, что я могу делать со своей вещью то, что не могут делать с ней другие, – не могут, поскольку в противном случае к ним возможно применение государственного принуждения.

Само по себе установление возможности «владеть, пользоваться и распоряжаться» вещью не даст ни правового, ни экономического эффекта до тех пор, пока совершение тех же действий не будет запрещено остальным лицам¹. Поэтому именно запретительный момент в собственности имеет конституирующее значение: «Без отношения других лиц к принадлежащей собственнику вещи как к чужой не было бы и отношения к ней самого собственника как к своей»². Без соответствующих запретов, адресованных остальным лицам, это будет правом «всех на все», «естественным состоянием»,

¹ Познер Р. Экономический анализ права. СПб., 2004. С. 42.

² Толстой Ю. К. К учению о праве собственности // Правоведение. 1992. № 1. С. 16.

о котором писал Т. Гоббс: «Природа дала каждому право на все. Это значит, что в подлинном естественном состоянии, т. е. раньше, чем люди обязались друг перед другом какими бы то ни было соглашениями, каждому было позволено делать все, что ему было угодно и по отношению к кому бы то ни было, и владеть, пользоваться, извлекать плоды из всего, что он хотел и где мог... Однако для людей в высшей степени неудобно, чтобы они обладали подобного рода общим правом на все, ибо действие этого права точно такое же, как если бы совсем не существовало никакого права. Потому что хотя каждый и мог бы сказать о всякой вещи: “Это мое”, он, однако, не мог бы пользоваться ею из-за соседа, который, располагая равным правом и равной силой, утверждал бы, что та же вещь принадлежит ему»³.

Поэтому именно запретительные нормы, призванные оградить управомоченное лицо от всех остальных, поставить его в исключительное положение в отношении вещи, и конституируют абсолютное право. К. П. Победоносцев писал: «Право на вещь возбуждает всеобщую безусловную отрицательную обязанность относительно хозяина вещи – не делать ничего, что могло бы нарушить его право»⁴.

Таким образом, право собственности в континентальной правовой традиции определяется как разновидность абсо-

³ Гоббс Т. *Философские основания учения о гражданине*. Минск, 2001. С. 29, 31.

⁴ Победоносцев К. П. *Курс гражданского права*. Т. 1. М., 2003. С. 69.

лютного права (абсолютного правоотношения). Такого рода правоотношения характеризуются тем, что в их рамках управомоченному субъекту (правообладателю) противостоят все без исключения другие лица; при этом обязанность этих последних является пассивной и заключается в том, чтобы не препятствовать управомоченному лицу. Такого рода правоотношения складываются в тех случаях, когда чей-то субъективный интерес, признаваемый правом, может быть реализован самостоятельно – нужно только, чтобы его обладателю не препятствовали. Таково, в частности, и право собственности – собственник самостоятельно реализует свои правомочия (например, владеет и пользуется вещью), не нуждаясь в чьей-то активной помощи. Для собственника важно другое – чтобы никто не препятствовал ему в реализации своего интереса. Если же собственнику понадобится чье-то содействие в реализации какого-то интереса, связанного с принадлежащей ему вещью (например, необходимо будет произвести ремонт этой вещи и т. п.), собственник может обратиться за содействием к другому лицу, которое может этот интерес удовлетворить. В последнем случае перед нами классическое обязательство – относительное правоотношение, в котором интерес правообладателя удовлетворяется не его собственными действиями при непротивлении всех прочих лиц, а за счет действий (или бездействия) другого определенного лица.

Ироничное замечание о том, что в таком случае любое ли-

цо, приобретая булавку, вступает в правоотношение, в частности, с готтентотами в Африке, имеющее своей целью указать на схоластичность и излишнюю теоретизированность такой схемы, является более остроумным, чем справедливым. Понимание права собственности как абсолютного правоотношения вполне доступно для любого разумного человека, не обремененного юридическим образованием: для каждого очевидно, что чужое брать нельзя; в то же время каждому ясно и то, что является не чужим, а его собственным.

Существует, однако, и точка зрения, в соответствии с которой все абсолютные права, в том числе и право собственности, существуют вне правоотношений⁵.

⁵ Об этом см.: Рыбалов А. О. Абсолютные права и правоотношения // Правоведение. 2006. № 1. С. 129–142.

§ 2. Объект права собственности

Итак, право собственности есть разновидность абсолютного имущественного права (абсолютного имущественного правоотношения). Что же выделяет право собственности в самостоятельную категорию?

В отечественной науке гражданского права – как современной, так и в «классической», дореволюционной, – традиционно указывается на то, что видовым отличием права собственности от других абсолютных имущественных прав выступает объект этого права. Например, Г. Ф. Шершеневич писал, что «право собственности может иметь своим объектом только материальные предметы»⁶. Эта точка зрения поддерживается и современной отечественной доктриной гражданского права. Например, В. А. Дозорцев указывает: «Объектом права собственности могут быть только материальные вещи, ограниченные в пространстве»⁷.

Между тем эта убежденность как прежде⁸, так и сейчас

⁶ Шершеневич Г. Ф. Курс гражданского права. Тула, 2001. С. 219.

⁷ Дозорцев В. А. Принципиальные черты права собственности в Гражданском кодексе // Гражданский кодекс России. Проблемы. Теория. Практика: сб. памяти С. А. Хохлова. М., 1998. С. 23.

⁸ См., напр., ст. 420 т. X Свода законов гражданских. ГК РСФСР 1922 г. устанавливал, что «предметом частной собственности может быть... всякое имущество, не изъятое из частного оборота» (ст. 54). ГК РСФСР 1964 г. также говорил об имуществе, а не о вещи: «Собственнику принадлежат права владения, поль-

не основывается на прямом указании закона. Статья 209 ГК РФ в действующей редакции говорит о том, что собственник вправе по своему усмотрению совершать любые действия в отношении принадлежащего ему имущества, т. е. называет в качестве объекта права собственности довольно размытую категорию «имущество», а не вещь как телесный предмет. При этом ст. 128 ГК РФ, посвященная объектам гражданских прав, указывает на то, что категория «имущество» является родовой – в нее входят как вещи, так и «иное имущество»: безналичные денежные средства, бездокументарные ценные бумаги, имущественные права.

Осторожность терминологии принятого в 1994 г. ГК РФ может быть объяснена тем, что отнесение к объектам права собственности только вещей (т. е. телесных, осязаемых предметов) свойственно не всем правовым порядкам. Считается, что на настоящем этапе развития нашего гражданского права ему наиболее родственны гражданские законодательства Германии и Нидерландов. Первое – поскольку оказало на отечественную школу частного права в конце XIX – начале XX в. столь мощное влияние, что оно сохранялось и после революции. Второе – поскольку разработка нового российского ГК проходила под влиянием новейшего на тот момент ГК Нидерландов, принятого в 1992 г.⁹ И немецкое, и

звания и распоряжения имуществом в пределах, установленных законом» (ст. 92).

⁹ См., напр.: *Feldbrugge F.J.M.* The codification process of Russian civil law // *Lawmaking for Development. Explorations into the theory and practice of*

голландское право исходят из того, что право собственности может существовать только на вещь, понимаемую в узком смысле – как материальный, более того, телесный предмет (§ 90 Германского гражданского уложения (далее – ГГУ), ст. 3:2 ГК Нидерландов).

В то же время не менее авторитетная частноправовая кодификация (более того, именно та, в которой, как принято считать, и появилось современное понимание права собственности) – ГК Франции относит к объектам права собственности и нематериальные объекты (ст. 529). Так же поступает, например, и один из новейших европейских гражданских кодексов – ГК Чехии (§ 1011).

Похожая ситуация сложилась и в традиционно противопоставляемой континентальным правопорядкам англосаксонской системе. Если опустить стоящее особняком право на землю (*real property*), в отношении «вещности» объекта которого сомнений не возникает, движимое имущество (*chattels personal*) разделяется на вещи в собственном смысле слова (*choses in possession*) и так называемые нематериальные вещи (*choses in action*) – разного рода права, интеллектуальная собственность, доли в уставном капитале и т. п.¹⁰

В такой обстановке разработчики ГК РФ вполне осознанно могли остановиться на традиционно-нейтральном опи-

international legislative projects / ed. by J. Arnscheidt, B. van Rooij, J. M. Otto. Leiden, 2008. R 231–244.

¹⁰ Bridge M. G. Personal Property Law. New York, 2002.

сании объекта права собственности при помощи термина «имущество».

Впрочем, систематическое толкование норм разд. 2 ГК РФ, посвященного праву собственности, показывает, что объектами права собственности (как и любого другого вещного права) могут быть только материальные объекты. Только такие объекты можно потерять, уничтожить, передать и т. д. Подобной логикой руководствовалась в свое время и Редакционная комиссия по составлению Гражданского уложения Российской империи при анализе дореволюционного законодательства; по ее мнению, тот факт, что право собственности может существовать лишь на телесные вещи, подтверждается не столько содержанием приведенной выше ст. 420, сколько содержанием последующих статей, помещенных в главе о праве собственности, из смысла которых с очевидностью следует, что «закон под объектами права собственности разумеет только вещи телесные»¹¹.

Несмотря на убедительность такого подхода и его традиционность в российском частном праве, согласие современной доктрины по вопросу объекта права собственности сложилось лишь в последнее время. Если еще недавно велись споры о том, применимы ли положения о вещных правах к таким активам, как бездокументарные ценные бумаги, доли

¹¹ Гражданское уложение Российской империи: Проект Высочайше учрежденной Редакционной комиссии по составлению Гражданского уложения. СПб., 1902. Кн. 3, Т.1.С.57.

в уставном капитале, энергия различного рода, то в настоящее время право собственности все же в подавляющем большинстве случаев понимается как право на телесный предмет – вещь. Нельзя сказать, что подобные споры вовсе канули в Лету, однако проект новой редакции ГК РФ (далее – Проект изменений ГК, Проект)¹² в части положений о вещных правах, который в какой-то степени является квинтэссенцией российской цивилистической мысли, предлагает прямо установить, что только телесная вещь может быть объектом права собственности (как и других вещных прав).

¹² 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» (официально не публиковался, доступен в СПС «КонсультантПлюс»).

§ 3. Понятие права собственности

Определение того, чем право собственности выделяется из прочих абсолютных прав, еще не дает нам понимания того, что же право собственности собой представляет. То, что можно назвать ядром определения права собственности, в ст. 209 ГК выглядит так:

Собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия...

Перед нами определение права собственности, которое можно назвать классическим; оно очень похоже на то, что предлагает ст. 544 французского ГК (далее – ФГК):

Собственность есть право пользоваться и распоряжаться вещами наиболее абсолютным образом, с тем чтобы пользование не являлось таким, которое запрещено законами или регламентами.

Несмотря на кажущуюся очевидность подобного определения, такое понимание права собственности – сравнительно недавнее достижение науки гражданского права.

Статья 544 ФГК не зря приводится в качестве эталона. Часто называемая легендарной, она в 1804 г. закрепила принципиально важное для европейской науки частного права понимание права собственности. При этом, как и весь ФГК

1804 г., предлагаемое им определение права собственности не было откровением – это было закрепление результатов многовекового развития¹³. Потому и буквальное содержание ст. 544 ФГК – лишь вершина айсберга. Понять смысл сказанного в ней и его значение для развития института можно, лишь обратившись к истории развития концепции права собственности, ведь право собственности может быть понято не путем логического анализа, но лишь как результат исторического развития. В частности, право собственности как в континентальном, так и в общем праве не может быть понято без обращения к истории феодализма¹⁴.

То, что современное гражданское право родом из римского права, – это аксиома. Порой можно встретить утверждения, что современное понятие права собственности чуть ли не в готовом виде унаследовано континентальной правовой традицией непосредственно из римского права. Между тем, как справедливо отмечается исследователями, которые специально занимались вопросом развития права собственности, это понятие «не сохранялось в неизменном виде в продолжение всего хода развития римского юридического опыта, продолжавшегося почти в течение тринадцати веков»¹⁵.

¹³ *Gordley J. Myths of the French Civil Code // The American Journal of Comparative Law. 1994. Vol.42, no 3. P. 504.*

¹⁴ *Cases, Materials and Text on Property Law / eds. Sjef van Erp, Bram Akkermans. Oxford; Portland, Oregon, 2012. P. 53.*

¹⁵ *Солидоро Марцотти Л. «Абсолютная собственность» и «относительная собственность» в европейской правовой истории // Древнее право. Ius Antiquum.*

Колебания римского права в описании правового феномена принадлежности вещи не просто значительны – они до сих пор продолжают оказывать влияние на институт права собственности. Одна из таких точек «приложения силы» – это конкуренция моделей унитарной и расщепленной собственности, т. е. то противостояние, которое не утратило актуальности до сих пор¹⁶.

Унитарная модель права собственности выражается формулой «одна вещь – одно право собственности» (в случае с общей собственностью право собственности одно, но принадлежит оно нескольким лицам). Иными словами, невозможно существование нескольких самостоятельных прав собственности на одну вещь.

В отличие от унитарной модели модель расщепленной (или разделенной) собственности подразумевает, что в случае, «если имущество является потенциальным источником нескольких функций (*utilitates*), то оно может принадлежать субъекту только в том, что касается одной или нескольких конкретных функций, в то время как другие лица могут быть

2004. № 2. С. 8.

¹⁶ Например, Д.В.Дождев в работе «Международная модель траста и унитарная концепция права собственности» указывает: «Понятийно-правовая квалификация современной российской конструкции собственности должна исходить из концептуального противопоставления унитарной и разделенной собственности» (*Дождев Д.В. Международная модель траста и унитарная концепция права собственности // Человек и его время: Жизнь и работа Августа Рубанова / сост. и отв. ред. О. А.Хазова. М., 2006. С.251*).

обладателями других прав на ту же вещь»¹⁷. Каждый из управомоченных лиц при этом будет считаться собственником вещи в части ее определенной полезности. Например, одно лицо может быть собственником земельного участка как пастбища, а другое – собственником того же участка для установки ветряков ветроэлектростанции.

Римское право в своем развитии знало обе модели¹⁸. При этом в классическую эпоху, вероятно, можно говорить о формировании модели права собственности, напоминающей в целом современную унитарную модель континентальных право порядков. Проблема, однако, заключается в том, что классическая эпоха, став высочайшей точкой развития римского права, не была в этом развитии последней. Рецепция римского права европейской правовой культурой является заслугой скорее юстиниановых Дигест, а ведь с классического периода до появления Дигест в сфере прав на вещи произошли важные изменения: распространение получили, например, такие вещные права, как эмпфитевзис и суперфи-

¹⁷ *Солидоро Маруотти Л.* «Абсолютная собственность» и «относительная собственность»... С. 11.

¹⁸ «Неопрровержимое действие в римской правовой системе модели унитарной, абсолютной и абстрактной собственности не распространялось на всю историю римского права... Напротив, как уже ясно показали некоторые авторы, в течение их тринадцативекового правового опыта римлянам были известны также другие формы принадлежности, сводимые, в общем виде, к двум понятиям, которые современная наука именует “собственность, функционально разделенная”» (Там же. С. 11).

ций¹⁹. Видимо, именно эмфитевзис и суперфиций стали тем камнем преткновения, который воздействовал на представление о праве собственности и предопределил развитие этого института на века вперед. Однако время их наступило слишком поздно для того, чтобы привлечь внимание юристов классического периода. По этой или иной причине трактовка их правовой природы вызвала в римском праве позднего периода определенные трудности. Императоры Феодосий и Валентиниан, например, в одной из своих конституций (434 г.) говорят об эмфитевтах как о собственниках земли²⁰. Это не случайно: эмфитевзис традиционно считается вещным правом, наиболее близким по своему содержанию к праву собственности. Собственно, эмфитевт с экономической точки зрения и был настоящим собственником вещи: он имел право на все плоды вещи, право совершать улучшения вещи и даже менять способ возделывания земли²¹. Эмфитевту предоставлялись иски, доступные собственнику: виндикационный и негаторный (с приставкой *utilis*, т. е. «применя-

¹⁹ Эмфитевзис сформировался в Греции в IV в. до н. э. Впрочем, он был известен также в практике Египта (где, по некоторым сведениям, и возник впервые) и Карфагена. В римское право эмфитевзис вошел не позднее III в. н. э. (см., напр.: *Van Zyl D. J. History and Principles of Roman Private Law*. Durban, 1983. P. 193; *Новицкий И. Б. Основы римского гражданского права*. М., 2007. С. 109; *Rome G. W. An Elegy for Emphyteusis // Civil Law Commentaries*. 2008. Vol. 1, issue 2. P. 3).

²⁰ *Венедиктов А. В. Государственная социалистическая собственность // Венедиктов А. В. Избранные труды по гражданскому праву*. Т. 2. М., 2004. С. 77.

²¹ *Sohm R. The Institutes of Roman Law*. New Jersey, 2002. P. 268.

емые по аналогии») и, если в пользу участка был установлен сервитут, *actio confessoria (utilis)*. Более того, эмпитевт мог пользоваться и владельческой защитой, а это означает, что он признавался владеющим в своих собственных интересах. То же можно сказать и о суперфиции.

В. А. Савельев говорит о том, что сложноструктурную модель собственности можно выявить даже в римском праве классического периода речь идет о системе двух самостоятельных вещных прав на одну вещь – *proprietas-ususfructus*²². Содержание прав узуфруктуария, суперфициария и эмпитевта, а также признаваемая римским правом самостоятельность их интереса приводят, по мнению ученого, к возможности оценки этих конструкций как проявлений разделенной собственности²³.

Таким образом, существование наиболее полных вещных прав, оставляющих право собственника практически «голым» правом, способствовало появлению идеи расщепленной собственности, согласно которой у вещи может быть более одного собственника.

Впрочем, сама теоретическая разработка концепции разделенной собственности была осуществлена, конечно, уже не римскими юристами. Ее создание – заслуга средневеко-

²² Савельев В. А. Проблема разделенной собственности и современная теория российского гражданского права // Журнал российского права. 2008. № 4 (СПС «КонсультантПлюс»).

²³ Там же.

вой юриспруденции. Общеизвестно, что в феодальном праве право собственности на землю использовалось для конструирования социальной иерархии²⁴. Сеньор наделял своего вассала землей, с тем чтобы последний, получая содержание с этой земли, служил сеньору. Сеньор, передав землю, но сохраняя титул на нее, получал возможность контролировать преданность своего вассала, который, в свою очередь, приобретал фактический контроль за предоставленной ему землей.

Средневековые юристы столкнулись с необходимостью описать эти отношения при помощи римских правовых концептов за неимением иных. Для начала, используя римский принцип, согласно которому право есть лишь там, где есть соответствующий иск, глоссаторы создали учение о собственности по аналогии (*dominium utile*) как об отношении к вещи со стороны того, кто управомочен заявлять вещные иски «по аналогии» (*utilis*)²⁵. Отталкиваясь же от очевидного сходства положения вассала и эмпитевта, они признали это право не только за эмпитевтом и суперфициарием, но, по аналогии с ними, и за вассалом. Так было создано учение о разделенной собственности (*dominium divisum*)²⁶,

²⁴ Феодализм есть «организация общества всецело посредством земельного держания» (*Stubbs W. The Constitutional History of England: In Its Origin and Development. Vol. 1. Oxford, 1903. P.274. URL: <http://www.efm.bris.ac.uk/het/stubbs/ConstitutionalHistoryv01.pdf> (дата обращения: 02.06.2017)*).

²⁵ Венедиктов А. В. Государственная социалистическая собственность. С. 108.

²⁶ Там же.

в рамках которого право собственности разделялось между сеньором и его вассалом (вассалами). Первому принадлежала так называемая верховная собственность, второму – собственность подчиненная; при этом никто из феодальных собственников не обладал всей возможной полнотой прав на вещь.

В принципе, это учение можно примирить и со встречающимся в римских источниках указанием на невозможность существования у одной вещи двух собственников: каждый из них является собственником в отношении определенной функции вещи, т. е. правомочия собственников не пересекались, и в каком-то отношении каждый из собственников был единственным²⁷.

Впрочем, уже с середины XIV в. (1346 г. – битва при Кре-си), как полагают некоторые исследователи, эпоха феодализма начинает клониться к закату²⁸. Практически одновременно возникает тенденция к иному пониманию права собственности. Считается, что важной вехой на этом пути стало определение, данное праву собственности известнейшим юристом XIV в. Бартолом (*Bartolus de Saxoferrato*, 1314–1357): «Собственность есть право полного распоряжения телесной вещью – постольку, поскольку это не запрещено законом»²⁹.

²⁷ Там же.

²⁸ *Lobingier Ch. S. Rise and Fall of Feudal Law // Cornell Law Review. 1933. Vol. 18. Issue 2.*

²⁹ *Солидoro Маруотти Л.* «Абсолютная собственность» и «относительная соб-

Эта формула подразумевает полноту распоряжения принадлежащей собственнику вещью, несовместимую с концепцией расщепленного права собственности, в рамках которой каждый из собственников такой полнотой не обладает³⁰. Подобная концепция понимания права собственности, впрочем, не была новой: речь шла о концепции унитарной собственности. Поскольку Бартол пользовался славой величайшего юриста Средних веков, а его мнение – безусловным авторитетом³¹, выведенная им формула права собственности стала основой для последующих изысканий в этом направлении.

Постепенно верховная собственность, получившая название «аристократическая», «феодалная», стала восприниматься как несправедливое обременение имущества «настоящего» собственника, владеющего землей и обрабатывающего ее, ведь все содержание такой феодальной собственности фактически сводилось к праву получения разного рода денежных или натуральных выплат от подчиненного собственника. В частности, во Франции к началу Революции

ственность»... С.39.

³⁰ Существует, впрочем, и другой взгляд на роль Бартола (*Rufner Th. The Roman Concept of Ownership and the Medieval Doctrine of Dominium Utile // The Creation of the Ius Commune: From Casus to Regula. Edinburgh, 2010. R 127–142*). Как бы то ни было, определение было им дано именно в таком виде, и впоследствии оно могло жить своей собственной жизнью.

³¹ Его называли и «кормчим юриспруденции», и «светочем права» (*lucernaiuris*).

1789 г. лишь немногие из мелких собственников «владели землей в полную собственность и не обязаны были платить хотя бы чинша или какой-нибудь другой подати в качестве признания помещичьего права владения»³². В результате одной из движущих сил – если не главной – Великой французской революции стало стремление уничтожить феодальные отношения, т. е. в конце концов стремление к иной – унитарной – модели построения отношений собственности.

Гражданско-правовым памятником Французской революции и стала ст. 544 ФГК, которая повторяет сказанное Бартолом: «Собственность есть право пользоваться и распоряжаться вещами наиболее абсолютным образом, с тем чтобы пользование не являлось таким, которое запрещено законами или регламентами». На французских штыках унитарная модель собственности распространилась почти по всей Европе, а оттуда – и в родственные странам-реципиентам правовые порядки в других частях света.

Впрочем, модель расщепленного права собственности после принятия ФГК не исчезла из частного права континентальной Европы; более того, она не исчезла даже из французского права. После принятия ФГК как «пережиток феодальной собственности» был заклеямен эмфитевзис, впрочем, как оказалось, ненадолго. Кассационный суд уже в 1822

³² Кротошкин П.А. Великая Французская революция 1789–1793. М., 1979. С. 103. – См. также: Токвиль А. *be*. Старый порядок и революция / пер. с фр. М. Федоровой. М., 1997.

г. не только признал возможность установления эфитевзиса, но и указал на то, что при этом происходит расщепление права собственности на *domaine directe* и *domaine utile*³³.

Там же, куда штыки французских революционных батальонов не дотянулись, старая модель права собственности могла и вовсе сохраниться в неприкосновенности. Так случилось, например, в Австрии, которая во Всеобщем гражданском уложении 1811 г. (ныне не действующий § 357) сохранила модель права собственности, расщепленного на *dominium utile* и *dominium directum*.

Помимо Австрии это разделение на континенте было сохранено (и сохраняется до сих пор) в ГК Испании. Испанский ГК (ст. 1636, 1638) называет собственника земельного участка и эфитевта «со-собственниками» (*condueños*) – собственником прямым (*dominus directum*) и подчиненным (*dominus utile*). Такую же терминологию используют, например, основанные на модели ФГК Гражданский кодекс Бразилии 1916 г. (ст. 678) и действующий Гражданский кодекс Пуэрто-Рико (ст. 1497), которые вполне можно отнести к континентальным правовым порядкам. В последнем случае закон прямо устанавливает, что в силу эфитевзиса лицо передает другому *dominium utile (el dominio util)*, сохраняя за собой *dominium directum (el dominio directo)*. Об эфитевте как *dominus utile* говорит и ст. 310 ГК Мальты.

Россия, как известно, в 1812 г. также сумела отбиться

³³ Gordley /. Myths of the French Civil Code. P. 504.

от французской экспансии, в частности от прямого заимствования ФГК. Хотя считается, что в итоге в отечественном праве все же возобладали идеи унитарной собственности, однако осмысление отношений собственности в категориях «расщепленной собственности» было свойственно российской цивилистической доктрине на всем протяжении ее истории и зачастую дает о себе знать до сих пор³⁴. В частности, М. М. Сперанский писал: «Имущество нанятое, хотя и принадлежит в собственность первоначальному его владельцу, но в пределах найма и доколе срок не минул, оно принадлежит также и нанимателю. Тот и другой имеют на него право собственности, но в разных границах; один на время и по условию, а другой навсегда, исключая, однако же, время найма. Следовательно, права обоих суть права ограниченные»³⁵. В свою очередь, Д. И. Мейер в лекциях по праву собственности выступал против «встречающегося в практике признания неполного права собственности за лицом, которому принадлежит право владения и пользования вещью», что свидетельствует о сохранении в практике именно такого

³⁴ См. об этом: *Rudokvas A. The Impact of the Austrian Civil Code (ABGB) of 1811 on the Concept of Ownership in Russia // 200 Jahre ABGB Asstrahlungen. Die Bedeutung der Kodifikation für andere Staaten und andere Rechtskulturen / Hrsg. von M. Geistlinger, F. Harrer, R. Mosler, J. M. Rainer. Wien: Manzsche Verlags- und Universitätsbuchhandlung, 2011. S. 239–250.*

³⁵ Цит. по: *Змирлов К. П. Договор найма имуществ по нашим законам // Журнал гражданского и уголовного права. 1884. Кн.2. С. 77.*

представления³⁶.

Определение права собственности, даваемое ст. 209 ГК РФ, не просто повторяет французский образец. Оно пытается еще более четко указать на унитарный характер права собственности в нашем праве: собственник вправе по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества *любые* действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц. Иными словами, у вещи может быть только один собственник (раз он может совершать любые действия).

Безусловно, отдельного рассмотрения требует модель права собственности, принятая в странах общего права (*common law*). Речь пойдет о праве на недвижимость, поскольку учение о правах на движимое имущество в англо-американском праве разработано в гораздо меньшей степени³⁷.

Система прав на недвижимость в английском праве сложнее континентальной системы – и не только в силу признания расщепленной собственности. Если в континентальном праве в его современном состоянии единое и неделимое право собственности противопоставляется ограниченным вещным правам (функционально ограниченным правам на вещь, право собственности на которую принадлежит дру-

³⁶ Мейер Д. И. Право собственности по русскому праву. СПб., 1859. С. 57.

³⁷ Dixon M. Modern Land Law. London, 2009. P. 6.

гому лицу), в английском праве целый набор функционально ограниченных прав собственности также может противопоставляться правам на чужие вещи. Первая категория носит название *estates in land*, вторая – *interests in land*³⁸. Обе категории попадают в одну более общую – *proprietary rights*.

Формально вся земля в Англии и Уэльсе по сей день принадлежит Короне, поэтому столь же формально максимум, на что может рассчитывать частное лицо, – это получить право пользования земельным участком. И хотя собственность Короны на землю давно уже стала практически не более значимым институтом, чем участие королевы в управлении государством, система прав на недвижимость, сформировавшаяся под влиянием этой концепции, продолжает существовать.

Итак, даже максимальный объем прав на земельный участок с точки зрения буквы английского права есть не более чем возможность пользоваться этим участком³⁹. Эта возможность пользоваться и есть то, чем обладает частное лицо: «эстейт» представляет собой тот или иной вариант пользова-

³⁸ Ibid.

³⁹ «Понятие “эстейт” образует один из краеугольных камней права собственности, и это столь же верно сегодня, как и во времена феодализма... Теоретически вся земля в Англии и Уэльсе принадлежит Короне – и все остальные могут иметь не саму землю, но только “эстейт” на нее, т. е. право пользоваться землей и владеть ею, что по сути равносильно собственности, с одним существенным отличием – вид принадлежащего лицу “эстейта” определяет срок этого владения и пользования» (*Dixon M. Modern Land Law. P. 6*).

ния участком, и именно «эстейт» принадлежит лицу, называемому *owner*. Если попытаться выразить английскую модель в континентальной терминологии, то с учетом отсутствия практической значимости «собственности Короны» можно сказать, что право частной собственности на землю в его английском варианте заключается в том, что собственник обладает лишь тем или иным набором правомочий из числа тех, которые, по воззрениям континентальных юристов, в своей совокупности и составляют «нормальное» право собственности⁴⁰. «Эстейт» ограничивается не только по объему возможностей пользоваться участком, но и во времени. Поэтому право на *the leasehold estate*, т. е. возможность временного владения и пользования на основании договора, который континентальный юрист назвал бы арендным, также относится к *proprietary rights*: и собственник в континентально-правовом понимании, и арендатор будут обладать «эстейтом» и, соответственно, могут считаться собственниками в английском смысле⁴¹.

Таким образом, в отношении одного и того же земельного участка в английском праве могут существовать несколько «прав собственности». Американская доктрина вещных прав также «на концептуальном уровне отталкивается от возможности “расщепить” право собственности на отдельные составляющие. В совокупности они образуют макси-

⁴⁰ Sparkes R A New Land Law. 2nd ed. Oxford; Portland, Oregon, 2003. P. 32.

⁴¹ Ibid.

мально полный вещный титул. Однако поскольку правовая система США не рассматривает право собственности как нечто абсолютное, указанные элементы обладают самостоятельностью и в определенных условиях даже в разрозненной форме являются достаточными для того, чтобы лицо, наделенное ими, считалось собственником имущества. Право собственности фактически “расщепляется” на отдельные титулы, которыми наделяются различные лица. Таким образом, возникает ситуация, когда несколько субъектов одновременно обладают разного рода правами (*present estates*) и правопритязаниями... [Происходит] разделение права собственности во времени и по объему»⁴².

По своему содержанию к современному континентальному пониманию права собственности в англосаксонском праве наиболее близко понятие *the fee simple or freehold estate*. Если лицо обладает таким «эстейтом», оно имеет право вечного наследственного отчуждаемого владения и пользования землей⁴³.

Так расщепление права собственности происходит в той части права, которая сформировалась в практике судов *common law*. Однако надо иметь в виду исторически дуалистический характер формирования англо-американского

⁴² Тьягай Е.Д. Право собственности на недвижимость в США: сложноструктурные модели. М., 2014. С. 16, 43.

⁴³ Как образно выразился П. Спаркс, фригольд вечен как алмаз (*Sparkes P. A New Land Law. P. 35*).

права, в котором с системой общего права сосуществовала система права справедливости (*equity*). В этом последнем сложилось еще одно расщепление права собственности. Речь идет о трасте, в рамках которого и доверительный собственник (*trustee*), и бенефициарные собственники признаются собственниками⁴⁴.

Унитарное понимание право собственности упрощает не только восприятие самой конструкции, но и оборот. Коль скоро не может быть двух и больше прав собственности на одну вещь, и его единственный обладатель может пользоваться вещью всеми возможными способами, за исключением запрещенных законом, это означает, в частности, что приобретатель права собственности имеет довольно точное представление о приобретаемом. Достаточно сказать, что передается право собственности; нет необходимости, как в английском праве, описывать, какое именно право передается – *Fee simple absolute*, *Life estate* или *Fee tail*. В этом свете становится понятным старый и не очень смешной анекдот про юристов:

⁴⁴ Подробнее см.: Real Property Law and Procedure in the European Union. General Report. European University Institute (EUI) Florence / European Private Law Forum Deutsches Notarinstitut (DNotI) Wurzburg. P. 13. URL: <http://www.eui.eu/Documents/DepartmentsCentres/Law/ResearchTeaching/ResearchThemes/EuropeanPrivateLaw/RealPropertyProject/GeneralReport.pdf> (дата обращения: 31.08.2015). – См. также, напр.: *Крассов О. И.* Земельное и имущественное право в странах общего права: монография. М., 2015; *Соколова Н.В.* Доверительная собственность (траст) в континентальной Европе. М., 2012.

В университете на юридическом факультете профессор спрашивает студента:

– Если вы хотите угостить кого-то апельсином, как вы это сделаете?

– Я скажу: «Пожалуйста, угощайтесь!», – ответил студент.

– Нет-нет! – закричал профессор. – Думайте как юрист!

– Хорошо, – ответил студент. – Я скажу: «Настоящим я передаю вам все принадлежащие мне права, требования, преимущества и другие интересы на собственность, именуемую апельсин, совместно со всей его кожурой, мякотью, соком и семечками, с правом выжимать, разрезать, замораживать и иначе употреблять, используя для этого любого рода приспособления, как существующие в настоящее время, так и изобретенные позднее, или без использования упомянутых приспособлений, а также передавать ранее именованную собственность третьим лицам с кожурой, мякотью, соком и семечками или без оных...».

Анекдот этот актуален только для англосаксонских порядков с множественностью титулов собственника. В рамках унитарной концепции мы можем просто подарить апельсин; это, возможно, не очень хорошо для юристов, но точно упрощает жизнь обычным участникам оборота.

§ 4. Ограничения права собственности

Собственник вправе по своему усмотрению совершать... любые действия, не противоречащие закону и иным правовым актам и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц.

(п. 2 ст. 209 ГК РФ)

Право собственности в его современном континентальном понимании означает неограниченность возможностей собственника лишь в рамках, предписанных законом. Установленные законом (или в предписанном им порядке – иным нормативным актом) границы содержания права собственности принято называть ограничениями права собственности.

Ограничения права собственности весьма разнообразны. Они могут устанавливаться как для обеспечения интересов общества в целом (в пользу «всех без изъятия»), так и в пользу определенных лиц. Они могут устанавливаться как в частноправовом, так и в публично-правовом порядке, как законом, так и подзаконным актом, как в отношении конкретного имущества, так и в отношении любого имущества, относящегося к определенной категории.

Однако в любом случае признаком ограничения права

собственности, отличающим его от обременений права собственности, является то, что при установлении ограничений, лишающих собственника определенных возможностей, в ином случае предоставляемых ему как собственнику, не возникает производных субъективных прав третьих лиц на принадлежащую ему вещь.

Хорошим примером ограничения права собственности в пользу «всех без изъятия» является так называемый бечевник – возможность доступа к водным объектам общего пользования. В соответствии со ст. 6 Водного кодекса России «поверхностные водные объекты, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, являются водными объектами общего пользования» (п. 1); «каждый гражданин вправе иметь доступ к водным объектам общего пользования и бесплатно использовать их для личных и бытовых нужд, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом, другими федеральными законами» (п. 2). Для общего пользования предназначается и береговая полоса – полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования; при этом сама эта полоса может находиться в частной собственности. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет – в зависимости от вида водного объекта, – от двадцати до пяти метров (п. 6). Таким образом, собственник прибрежного земельного участка, продолжая быть собственником, в частности, и береговой полосы, должен претерпевать пользование этой полосой

любым гражданином. В случае нарушения этой обязанности собственник может быть привлечен к ответственности, а сооружения им заборы и прочие преграды, препятствующие доступу к водному объекту, – демонтированы. Кодексом РФ об административных правонарушениях (ст. 8.12.1) предусмотрена ответственность за несоблюдение условия обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

В целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе согласно п. 3 ст. 23 Земельного кодекса России могут устанавливаться «публичные сервитуты» для прохода или проезда через земельный участок, т. е. право собственника может быть ограничено не только в части береговой полосы, но и в другой части – для обеспечения доступа граждан уже к самой береговой полосе. Такой «публичный сервитут» может устанавливаться законом или иным нормативным правовым актом РФ, нормативным правовым актом субъекта РФ, нормативным правовым актом органа местного самоуправления.

Термин «публичный сервитут» взят в кавычки по той причине, что название это необходимо считать условным, поскольку сервитутом называется производное субъективное право на чужую вещь (ограниченное вещное право). Однако, как единодушно отмечается в цивилистической доктрине, «публичный сервитут», ограничивая право собственни-

ка, в то же время никому конкретно субъективного права на его вещь не предоставляет, т. е. собственно сервитутом в частноправовом смысле не является⁴⁵.

Предусмотренные ст. 23 Земельного кодекса «публичные сервитуты» также представляют собой ограничения права собственности в пользу «всех без изъятия», возникающие в предусмотренном Земельным кодексом порядке: они устанавливаются в отношении конкретных земельных участков законом или иным нормативным правовым актом РФ, нормативным правовым актом субъекта РФ, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения с учетом результатов общественных слушаний.

Некоторые ограничения права собственности не предоставляют «всем и каждому» возможность пользоваться чужим имуществом. Они носят строго негативный характер. Таковы, например, охранные зоны газопроводов, линий электропередач и т. п.

Ограничения права собственности могут устанавливаться также не в пользу всего общества, а в пользу определен-

⁴⁵ Впрочем, в доктрине *публичного* права с опорой на зарубежный опыт предлагается понимание «публичных сервитутов» и прав общего пользования как субъективных *публично-вещных* прав с неопределенной множественностью лиц на стороне управомоченного лица, юридическая защита интересов которой обеспечивается механизмами публичного права. См. об этом: *Виницкий А. В.* Публичная собственность. М., 2013. С. 60 и сл., 423, 429 и др. – *Прим. отв. ред.*

ных лиц. Примером таких ограничений можно считать те, которые устанавливаются в пользу собственников соседней недвижимости, вследствие чего сам институт и носит наименование соседского права. Например, со времен Соборного уложения 1649 г. в России существовало предписание не ставить здание близко к границе с соседним участком под угрозой принудительного переноса строения (что сохранилось в поговорке «близь границы не строй светлицы»). В настоящее время, например, СНиП 30-02-97 «Строительные, санитарные и противопожарные нормы при застройке дачного, садоводческого, огороднического участка» устанавливает минимальные расстояния до границы соседнего участка: от жилого строения (или дома) – 3 м, от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м, от других построек – 1 м.

Подобного рода ограничения не относятся к сервитутам, поскольку не предоставляют возможности пользования чужой недвижимостью, не являются субъективными правами тех лиц, в пользу которых установлены, – это не «отрицательное пользование», а установление границы права собственности, которое по определению не может существовать в другом виде. Закон ограничивает собственника, но эти ограничения присущи самому его праву, а не вытекают из существования прав других лиц на его вещь⁴⁶.

В то же время те случаи, когда собственники соседних

⁴⁶ *Ельяшевич В. Б.* Право участия частного и его защита. СПб., 1914. С. 7.

участков своим соглашением ограничивают друг друга или одного из них в возможности, например, строить дом выше определенной высоты или строить здание определенного типа (например, свинарник), не охватываются рассматриваемым институтом. В приведенных примерах собственник участка ограничен в совершении определенных действий в отношении принадлежащей ему недвижимости не законом или иным нормативным актом, а собственным волеизъявлением. Природа прав, возникающих из подобных соглашений, имеет спорный характер. Иногда их относят к так называемым отрицательным сервитутам⁴⁷, которые не дают права пользоваться служащей недвижимостью, а лишь ограничивают собственника в пользовании ею; иногда полагают, что в таком случае устанавливается не отрицательный сервитут, а негативное обязательство⁴⁸. Поскольку действующий ГК РФ не знает «отрицательных сервитутов» и их признание состоялось лишь в соответствующих статьях проекта изменений ГК РФ, на данный момент остается присоединиться к мнению, отрицающему сервитутную природу подобных прав.

⁴⁷ Метельская В. В. Проблемы правового регулирования сервитутов // Арбитражная практика. 2009. № 2. С. 18–27.

⁴⁸ См., напр.: Tuhr A. Tratado de las Obligaciones. Granada, 2007. P. 30.

§ 5. Триада «владение, пользование и распоряжение»

Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

(п. 1 ст. 209 ГК РФ)

Статья 209 ГК РФ содержит обычный для российского права лексический оборот про то, что собственник обладает правомочиями по *владению, пользованию и распоряжению* своим имуществом. Эта так называемая *триада правомочий собственника*. Традиционно считается, что положение о трех правомочиях собственника впервые было сформулировано в российской дореволюционной науке в 1813 г. В. Г. Кукольником, а в 1832 г. по инициативе М.М. Сперанского оно получило закрепление в законодательстве⁴⁹.

«Триада» встречается как в ГК РСФСР 1922 г. (ст. 58: собственник имеет «право владения, пользования и распоряжения в пределах, установленных законом»), так и в ГК

⁴⁹ Согласно ст. 420 (т. X, ч. 2) Свода законов гражданских «кто, быв первым приобретателем имущества, по законному укреплению его в частную принадлежность получил власть, в порядке гражданскими законами установленном, исключительно и независимо от лица постороннего владеть, пользоваться и распоряжаться им вечно и потомственно, доколе не передаст этой власти другому, или кому власть эта от первого ее приобретателя дошла непосредственно или через последующие законные передачи и укрепления, тот имеет на это имущество право собственности».

РСФСР 1964 г. (ст. 92: «Собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения имуществом в пределах, установленных законом»).

Вопреки встречающемуся иногда мнению⁵⁰ выделение «триады» отнюдь не является специфической чертой отечественного частного права. Например, гражданские кодексы Луизианы и Квебека, относящиеся к континентальной правовой традиции, также говорят о правомочиях собственника владеть, пользоваться и распоряжаться вещью; схожие положения содержатся в ГК Испании и т. д. Поэтому вряд ли стоит пытаться увидеть в «триаде» какой-то особенный смысл, вкладываемый в нее отечественной правовой мыслью, – она лишь отражает наиболее часто встречающиеся возможности собственника.

⁵⁰ См., напр.: *Суханов Е.А.* Гражданское право: учебник: в 4 т. Т. 2. Вещное право. Наследственное право. Исключительные права. Личные неимущественные права. М., 2008. С. 511.

§ 6. Владение

На первом месте среди правомочий собственника находится владение. Это не случайно: не зря великий немецкий юрист XIX в. (и почетный профессор Императорского Санкт-Петербургского университета) Рудольф Иеринг называл владение «форпостом собственности». Именно владение вещью как в обычном представлении о праве собственности, так и на практике представляет собой первейшее следствие наличия у лица права собственности. Термины «владение» и «право собственности» в разговорном языке употребляются обычно как синонимы: вспомним часто встречающееся в объявлениях выражение «продается от владельца».

Однако, несмотря на то что собственник в большинстве случаев является владельцем, владение не только фактически может осуществляться не собственником, но и представляет собой самостоятельную категорию, не просто отличную от права собственности, но иногда и противопоставляемую ему. Как утверждал римский юрист Ульпиан, «нет ничего общего между собственностью и владением» (*Nihil commune habet proprietas cum possessione*). Современный ГК Луизианы в ст. 481 также гласит: «Право собственности и владение вещью различны. Право собственности существует независимо от его фактической реализации и не может быть утрачено вследствие отсутствия такой реализации».

Элементом права собственности, частью триады правомочий собственника выступает не само владение как фактическое состояние, а правомочие владения, т. е. юридически обеспеченная возможность владеть вещью. Сама же категория владения, несмотря на кажущуюся простоту этого привычного в быту слова, является давней проблемой гражданского права. Как писал И. А. Покровский, «владение, несмотря на огромную литературу о нем, продолжает до сих пор оставаться одним из труднейших отделов гражданского права»⁵¹

⁵¹ Покровский И. А. Владение в русском проекте гражданского уложения // Журнал Министерства юстиции. 1902. № 10. С. 27.

Конец ознакомительного фрагмента.

Текст предоставлен ООО «ЛитРес».

Прочитайте эту книгу целиком, [купив полную легальную версию](#) на ЛитРес.

Безопасно оплатить книгу можно банковской картой Visa, MasterCard, Maestro, со счета мобильного телефона, с платежного терминала, в салоне МТС или Связной, через PayPal, WebMoney, Яндекс.Деньги, QIWI Кошелек, бонусными картами или другим удобным Вам способом.