

## АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ГРАЖДАНСКОГО ПРАВА

Научная статья

УДК 347.22

DOI 10.18101/2658-4409-2023-3-35-42

### РАЗВИТИЕ ИНСТИТУТА ВЕЩНЫХ ПРАВ

© Гнеушева Татьяна Борисовна

кандидат философских наук, старший преподаватель,  
Бурятский государственный университет имени Доржи Банзарова  
Россия, 670000, г. Улан-Удэ, ул. Сухэ-Батора, 6  
tanyaagneusheva88@mail.ru

**Аннотация.** В статье рассматривается история становления и развития института вещных прав. Автором отмечается, что вещное право — это исторически древняя конструкция гражданского права, истоки которой уходят в римское право. Однако, несмотря на довольно длительную историю развития данного института, в настоящее время он по-прежнему остается востребованной исследовательской категорией, поскольку до сих пор учеными не предложен единый подход к трактовке понятия ограниченных вещных прав, их содержанию и этапам становления. В статье подчеркивается, что история становления вещных прав в России существенно отличается от аналогичных процессов в других странах. Определено, что отечественной цивилистике не свойствен более детальный подход к изучению вещных прав, их классификации в отличие от стран Западной Европы. Также в работе затрагивается проблема трактовки понятия вещного права и выделения его отличительных признаков. Проведен анализ различных точек зрения относительно понятия и характерных черт вещного права. В итоге автором проведена следующая типологизация: мнения первой группы ученых сводятся к тому, что на законодательном уровне требуется закрепление полного перечня вещных прав; вторая группа точек зрения заключается в том, что требуется закрепление перечня вещных прав в законе, однако этот перечень не должен быть закрытым, в то же время законодателью необходимо прописать понятие и характерные свойства вещных прав; третья группа состоит в том, что не обязательно законодателью закреплять перечень вещных прав, однако понятие вещного права и его признаки необходимо внести. В завершение автором резюмируется, что в течение длительного периода времени такой институт, как вещное право, подтвердил свою ключевую значимость в правоприменительной деятельности и потребность в законодательном закреплении его понятия и признаков.

**Ключевые слова:** вещное право, право собственности, ограниченные вещные права, сервитут, признаки вещных прав, генезис вещного права, гражданское законодательство, история, цивилистика, институт.

#### Для цитирования

Гнеушева Т. Б. Развитие института вещных прав // Вестник Бурятского государственного университета. Юриспруденция. 2023. Вып. 3. С. 35–42.

Проблемы, связанные с понятием, признаками, классификацией вещных прав, являются важным звеном в цивилистических исследованиях. Это обусловлено тем,

что институт вещных прав занимает центральное место в современном развитии гражданского оборота. В свою очередь, эволюция отношений в экономической сфере вызвала потребность закрепления вещных прав на законодательном уровне. Однако следует отметить то, что в отечественной науке отсутствует единообразная трактовка понятия вещных прав. Такая ситуация приводит к затруднениям в определении и интерпретации системы вещных прав в правоприменительной деятельности. Данный институт является наиболее сложным среди имеющихся институтов в отечественной доктрине гражданского права. Необходимость типологии вещных прав обусловлена вызовами современного гражданского общества.

Основным вещным правом выступает право собственности, которое возникло еще в древности. С течением времени институт права собственности модернизировался сообразно действительности окружающего мира. Впоследствии образуются новеллы права собственности, такие как субъект и объекты, возникают ранее неизвестные общественные отношения, возникающие между субъектами права (например, аренда и т. п.), отличительной чертой которых является распределение прав на вещь между разными лицами. В связи с этим назрела потребность в регламентировании данных процессов на законодательном уровне. Институт вещных прав является актуальным и в настоящее время.

Вещное право является одним из важнейших правовых институтов современного общества, который сформировался еще в Древнем Риме. Учеными отмечается, что проблема вещного права всегда была актуальной на протяжении различных исторических эпох. Первые представления о собственности содержатся в источниках римского права, согласно которым лицо могло свободно пользоваться и распоряжаться вещью по своему усмотрению [1, с. 59]. Кроме того, правовой науке того времени были известны и другие виды вещных прав, такие как *iurainrealiena* — право на чужую вещь, смысл которых заключался в ограничении истинных прав собственника на свою вещь. В настоящее время в цивилистической науке такие права носят название ограниченных или производных вещных прав.

Исторически тема ограниченных вещных прав привлекает особое внимание со стороны представителей научного сообщества. Однако, несмотря на довольно длительную историю развития данного института, в настоящее время он по-прежнему остается востребованной исследовательской категорией, поскольку до сих пор учеными не предложен единый подход к трактовке понятия ограниченных вещных прав, их содержанию и этапам становления.

Известный цивилист, выдающийся правовед Д. И. Мейер в своем учебнике по гражданскому праву отмечал существование сервитутов в Древнем Риме [5, с. 184]. В то же время другой знаменитый ученый цивилист Е. А. Суханов придерживается противоположной точки зрения относительно использования понятия ограниченных вещных прав в Древнем Риме. Он указывает на то, что в древнеримском государстве такого понятия не было в связи с тем, что оно относится к категории абстрактных. Е. А. Суханов связывает появление сервитута с более поздним периодом римского права, а именно с первого века до нашей эры по пятый век нашей эры. Под сервитутом понималось право на собственные вещи, по своей сущности похожее на право собственности, однако отличное от него [7, с. 35].

В своих трудах З. М. Черниловский провел классификацию сервитутных прав Древнего Рима и разделил их на 4 группы:

- 1) право проезда повозки с поклажей по территории земельного участка, не принадлежащего лицу;
- 2) право, по которому разрешалось лицу провести ирригационную систему с помощью чужого земельного участка;
- 3) право прохода к колодцу или иному питьевому ресурсу по территории, принадлежащей другому лицу;
- 4) право прогона домашнего скота по чужой территории [9, с. 124]. Ученый отмечает, что в Древнем Риме наибольшим спросом пользовались сервитуты.

Большое значение в древнеримском государстве имели следующие виды вещных прав: суперфиций, узуфрукт, эмфитевзис, залоговое право.

В эпоху феодальной раздробленности вещные права получили свое дальнейшее развитие и нашли отражение в виде таких новых категорий, как феодал или лен. Земельный участок, принадлежащий господину, отдавался во временное пользование своему подчиненному за определенную плату. Также по требованию хозяина подданные должны были предоставлять ему разного рода услуги (например, помощь по сельскохозяйственным работам или воинская поддержка).

Эволюция социальных отношений сопровождается совершенствованием института вещных прав. Радикальные изменения в обществе способствовали появлению таких принципов, как равноправие и неприкосновенность индивидуальной собственности. Данные руководящие идеи применяются и по сей день, однако на протяжении разных эпох они видоизменялись в зависимости от мировоззрения общества и власти.

Право собственности как разновидность вещного права впервые закрепляется на законодательном уровне лишь в восемнадцатом веке. Без всякого сомнения вещные права имели место быть и ранее, однако они не были систематизированы должным образом ввиду отсутствия достаточных разработок в области гражданского права и их низкого спроса.

Отдельной вехой в развитии вещного права можно считать принятие свода законов — Соборного уложения 1649 г. В нем содержались общие положения, касающиеся вещных прав (права и обязанности лиц, основания возникновения и т. д.). Ученые считают, что условно к ограниченным вещным правам того времени можно отнести вотчинные и поместные владения, поскольку абсолютным правом над вещью обладал господин, и лишь определенная доля прав передавалась подданным соразмерно их делам. Крепостные крестьяне характеризовались как лица, не имеющие прав, поскольку они находились в полном подчинении своего господина [1, с. 60].

Эпоха царствования Екатерины Великой отмечается расширением прав для дворян, которым предоставляются личные свободы. Тем не менее власть над имуществом оставалась за государем и до девятнадцатого века.

Гражданским кодексом РСФСР 1922 г. было введено понятие вещных прав и перечислены ограниченные вещные права, такие как залог и право застройки. Однако право застройки со временем перестало функционировать.

Период СССР связан с тем, что частная собственность и ограниченные вещные права оказались под запретом, поскольку считалось неприемлемым обладать имуществом на праве собственности. Данный этап характеризуется застоєм в развитии вещных правоотношений. Лишь после 1990-х гг. владелец имущества — собственник — мог распоряжаться своим имуществом по своему усмотрению.

Такой новый вид ограниченных вещных прав как право оперативного управления, впервые появляется на законодательном уровне в Гражданском кодексе РСФСР 1964 г. Как отмечает А. В. Венедиктов, все права по владению, пользованию и распоряжению имуществом полностью принадлежат государству, а все третьи лица не имеют право присваивать это имущество. Лицо, которое осуществляет оперативное управление, ограничено интересами собственника и действует в его интересах [4, с. 315].

Таким образом, многие советские ученые полагают, что право собственности и все происходящие от него права принадлежат государству.

Коренной перелом в развитии вещных прав в России происходит в конце двадцатого века и характеризуется принятием таких нормативных актов, как законы о собственности, о предприятиях и предпринимательской деятельности; Основы гражданского законодательства от 1991 г. Данные законы были приняты в связи с общественной трансформацией общества. В них нашли отражение такие термины, как вещные права и другие их виды. Право собственности было закреплено позднее в Гражданском кодексе 1994 г.

На основании вышеизложенного мы приходим к выводу о том, что вещное право — это исторически древняя конструкция гражданского права, истоки которой уходят в римское право. Дальнейшая трансформация института вещного права происходит в эпоху феодальной раздробленности. Исходя из истории мы видим, что возникают такие новые категории, как феодал или лен. Именно в данную эпоху происходит кульминация в эволюции вещных прав.

Трансформация социальных отношений сопровождается видоизменением вещных прав, о чем свидетельствуют происходящие в Европе революции. Данный этап условно является следующей ступенью в формировании такого института гражданского права, как вещные права. Итак, на смену феодальной собственности приходит концепция ограниченных прав на вещи третьих лиц.

История становления вещных прав в России существенно отличается от аналогичных процессов в других странах. Стоит отметить, что отечественной цивилистике не свойствен более детальный подход к изучению вещных прав, их классификации в отличие от стран Западной Европы.

Так, довольно длительный период в России не было надлежащего регламентирования вещных прав в связи с разными историческими моментами. Лишь в конце XX в. происходит эволюция вещного права в России. В частности, это было связано с принятием действующего Гражданского кодекса РФ в 1994 г., в котором есть специальная часть, касающаяся права собственности и других вещных прав.

Проблема трактовки понятия вещного права и выделения его отличительных признаков является неоднозначной в цивилистической доктрине. В отечественном законодательстве отсутствуют определение и свойства института вещных прав.

Традиционно под вещным правом понимается право, которое удовлетворяет интересы управомоченного субъекта посредством влияния на имущество, принадлежащее этому лицу. Субъект, которому принадлежит вещное право, реализовывает его по своему усмотрению, не прибегая к помощи других участников гражданского оборота.

В работах известных отечественных ученых, таких как Д. И. Мейер, Г. Ф. Шершеневич, содержится категория вещного права и дается ее трактовка. С точки зрения Г. Ф. Шершеневича, вещное право представляет собой такое отношение субъекта к своему имуществу, при котором он самостоятельно, без помощи третьих лиц управляет им [10, с. 14].

В современной научной доктрине существует множество определений вещных прав, каждое из которых выделяет его характерные черты. Среди них можно выделить реализацию вещного права управомоченным лицом самостоятельно. Например, З. А. Ахметьянова в своих работах приводит собственное определение вещного права как право на имущество, предоставляющее собственнику правомочия по владению, пользованию и распоряжению этим имуществом [2, с. 211]. Н. А. Сушко не разделяет точку зрения З. А. Ахметьяновой, ссылаясь на то, что данное определение является не вполне корректным в связи с тем, что определение вещных прав дается через понятие имущества, которое, в свою очередь, имеет расширительное толкование и содержит в себе кроме вещей имущественные права.

Другие ученые (например, Л. В. Щенникова) дают трактовку вещных прав, указывая на то, что их предметом выступают вещи, облаченные в физическую форму, обладателями которых являются субъекты, господствующие над этими вещами в пределах своих правомочий.

В современном Гражданском кодексе РФ вещным правам посвящен отдельный второй раздел — право собственности и другие вещные права. В данном разделе содержатся главы, касающиеся права собственности, права хозяйственного ведения, оперативного управления и др. З. А. Ахметьянова отмечает, что данный перечень не является исчерпывающим, поскольку в статье 216 ГК РФ, перечисляющей вещные права, содержится отметка «в частности» [3, с. 29].

Для более глубокого уяснения смысла вещного права полагаем необходимым рассмотреть его основные черты. К примеру, известный российский цивилист Е. А. Суханов отмечает ряд характерных признаков института вещного права. Во-первых, необходимым является наличие объекта вещных прав, в качестве которого могут быть вещи, наделенные индивидуальными характеристиками. Во-вторых, с помощью различных исков: виндикационного, негаторного и других, обеспечивается защита вещных прав. В-третьих, субъект, обладающий вещным правом, использует вещь в личных целях без участия посторонних лиц. В-четвертых, между правообладателем вещи и самой вещью устанавливается определенная взаимосвязь. В-пятых, в отношении третьих лиц существует обязанность со стороны собственника уведомлять их о содержании, видах вещных прав [8, с. 636].

Следовательно, с точки зрения Е. А. Суханова, вещное право представляет собой право лица, обладающего вещью, фактически господствовать над ней и

осуществлять защиту от неправомерных действий других участников гражданского оборота путем подачи иска в суд.

Другие цивилисты (А. П. Сергеев, Ю. К. Толстой) считают, что суть вещного права не заключается в отношении собственника вещи к этой вещи. Однако вещное право имеет в качестве цели удовлетворить потребности собственника имущества (вещи) с помощью определенных деяний к вещи [6, с. 244].

Стоит отметить, что указанные ученые отмечают наличие двух необходимых отличительных черт вещных прав:

1) за правом собственности на вещь следует переход других вещных прав на эту вещь;

2) абсолютный характер защиты вещных прав, заключающийся в возможности лица осуществлять защиту своих прав с помощью подачи различного рода исков к противоправному лицу.

Как видно, ученые А. П. Сергеев и Ю. К. Толстой обратили внимание на то, что в качестве объекта вещного права может быть не только вещь.

Необходимо подчеркнуть, что в доктрине гражданского права традиционно выделяются обязательственные и вещные правоотношения. Изучая институт вещного права, стоит понимать различия между указанными отношениями. В свою очередь, вещные правоотношения отличаются тем, что правообладатель в отношении принадлежащей ему вещи на свой взгляд и в пределах своих правомочий осуществляет господство над вещью для обеспечения собственных интересов, извлекая из нее определенную выгоду.

Обязательственные правоотношения характеризуются тем, что правообладатель удовлетворяет свои нужды посредством действий со стороны других обязанных лиц. Такие обязательства возлагаются на них договором или законом.

Проведя анализ точек зрения цивилистов относительно вещных прав, можно их классифицировать на три группы:

- первая точка зрения сводится к тому, что на законодательном уровне требуется закрепление полного перечня вещных прав;

- вторая точка зрения заключается в том, что требуется закрепление перечня вещных прав в законе, однако этот перечень не должен быть закрытым. В то же время законодателю необходимо прописать понятие и характерные свойства вещных прав;

- третья точка зрения состоит в том, что не обязательно законодателю закреплять перечень вещных прав. Однако понятие вещного права необходимо внести, а также его признаки.

Таким образом, на основании вышеизложенного можно привести такое определение вещного права, в соответствии с которым оно понимается как непосредственное право субъекта на вещь, обладающую индивидуальными признаками с характерными для нее чертами.

Итак, на основании анализа, проведенного в данной статье, можно резюмировать, что в течение длительного периода времени такой институт, как вещное право, подтвердил свою ключевую значимость в правоприменительной деятельности и потребность в законодательном закреплении его понятия и признаков.

Мы рассмотрели отличительные черты вещного права, такие как его объект — индивидуально-определенная вещь; определенный объем правомочий субъекта; определенная связь между вещью и ее обладателем; возможность защиты вещного права от посягательств со стороны третьих лиц; определенные обязанности третьих лиц по отношению к собственнику вещи.

### **Литература**

1. Афанасьев И. В. Ретроспектива возникновения и развития вещных прав в России // Гражданское законодательство РФ: современное состояние, тенденции и перспективы развития : сборник научно-практических статей II Международной научно-практической конференции. Москва, 2017. С. 59–61. Текст : непосредственный.
2. Ахметьянова З. А. Вещное право. Москва : Статут, 2011. 360 с. Текст : непосредственный.
3. Ахметьянова З. А. Вещные права в гражданском праве России // Цивилистика. 2006. № 1. С. 28–37. Текст : непосредственный.
4. Венедиктов А. В. Избранные труды по гражданскому праву : в 2 томах. Москва : Статут, 2000. Т. 2. 461 с. Текст : непосредственный.
5. Мейер Д. И. Русское гражданское право: учебник: в 2 частях. Москва : Статут, 2003. Ч. 1. 829 с. Текст : непосредственный.
6. Сергеев А. П., Толстой Ю. К. Гражданское право. 6-е изд. перераб. и доп. Москва : Проспект, 2005. Т. 1. 773 с. Текст : непосредственный.
7. Суханов Е. А. Проблемы вещного права в современном российском праве // Журнал российского права. 2016. № 4. С. 33–38. Текст : непосредственный.
8. Российское гражданское право : учебник: в 2 томах / В. С. Ем, И. А. Зенин, Н. В. Козлова [и др.] ; ответственный редактор Е. А. Суханов. 2-е изд., стереотип. Москва : Статут, 2015. Т. 1. 958 с. Текст : непосредственный.
9. Черниловский З. М. Римское частное право. Москва : Проспект, 2001. 220 с. Текст : непосредственный.
10. Шершеневич Г. Ф. Учебник русского гражданского права. По изданию 1907 г. Москва : Спарк, 1995. 556 с. Текст : непосредственный.

*Статья поступила в редакцию 10.09.2023; одобрена после рецензирования 22.09.2023; принята к публикации 10.10.2023.*

### **DEVELOPMENT OF THE INSTITUTION OF REAL RIGHTS**

*Tatyana B. Gneusheva*

Cand. Sci. (Philos.), Senior Lecturer,  
Dorzhi Banzarov Buryat State University  
6 Sukhe-Batora St., Ulan-Ude 670000, Russia  
tanyagneusheva88@mail.ru

*Abstract.* The article deals with the history of development of the institution of real rights. We note that real right is a historically ancient construction of civil law, the origins of which go back to Roman law. However, despite the rather long history of development

of this institution, at present it still remains a popular research category, since scientists have not yet proposed a unified approach to the interpretation of the concept of limited real rights, their content and stages of formation. The article emphasizes that the history of the development of real rights in Russia differs significantly from similar processes in other countries. It has been determined that domestic civil law does not take a close look at real rights and their classification in contrast to the law of Western European countries. The work also touches upon the problem of interpreting the concept of real rights and identifying its distinctive features. As a result of the analysis of various points of view on the concept and characteristic features of the real right, we have proposed the following typology. The opinions of the first group of scientists come down to the fact that it is necessary to consolidate a full list of real rights at the legislative level. The second group of scientists believe that it is necessary to consolidate the list of real rights in the law, but this list should not be closed, and the legislator should spell out the concept and characteristic properties of real rights. The third group consider that the legislator need not establish a list of real rights, but the concept of a real right and its characteristics should be spelled out. In conclusion, we summarize that such an institution as the real right has confirmed its significance in law enforcement and there is a need for legislative consolidation of its concept and characteristics. *Keywords:* real rights, property rights, limited real rights, servitude, indiciae of real rights, origin of real rights, civil legislation, history, civil law, institution.

*For citation*

Gneusheva T. B. Development of the Institution of Real Rights. *Bulletin of Buryat State University. Law.* 2023; 3: 35–42 (In Russ.).

*The article was submitted 10.09.2023; approved after reviewing 22.09.2023; accepted for publication 10.10.2023.*