

Марин Максим Валерьевич

Магистрант

Направление: Юриспруденция

Магистерская программа: Гражданское право, семейное право, международное частное право

**Исторические аспекты развития ограниченных вещных прав в
отечественном и зарубежном законодательстве**

Аннотация. В статье автор уделяет большое внимание раскрытию понятия «вещное право», предмету его изучения (вещи) и историческому аспекту. Для исследования были определены ретроспективные особенности определения термина, правовые нюансы его формирования в определенные исторические периоды. На основе анализируемого библиографического и источникового материала был сделан вывод о формировании гражданско-правовых отношений в сфере регулирования вещного права в системе римского и англо-американского права.

Ключевые слова: ограниченные вещные права, вещь, сервитут, земельный участок, участок соседа, разделенная собственность, отношение, собственность.

Вещное право – это одна из базисных отраслей гражданского права, находящаяся под защитой гражданско-правовых отношений и обеспечивающее с помощью средств непосредственного воздействия удовлетворение интересов управомоченного лица относительно вещи в сфере его собственности.

Для подробного изучения понятия «вещное право» и его ретроспективного пути развития необходимо рассмотреть его определение с разных точек зрения.

По мнению большинства философов, вещь является частью материального мира, которая имеет относительно самостоятельное

существование. Одна из основных трактовок вещи как объекта гражданско-правовых отношений принадлежит А.П. Сергееву. По его мнению, вещи – это «данные природой и созданные человеком ценности материального мира, выступающие в качестве объектов гражданских прав» [3]. Как объект материального мира, вещь предназначена для удовлетворения потребностей человека. В гражданском праве вещь как вещественно-правовая категория – это средство удовлетворения потребностей субъектов гражданских прав.

Само понятие «вещное право» характерно исключительно для системы римского права, в англо-американской правовой системе понятия его не существует. По аналогии с ним создано понятие «собственность», которое допускает разделенную собственность, применимо в основном, к субъектам государственной, а не частной собственности. Также практически отсутствует категория прав на чужие вещи. Это положение, по мнению многих юристов, играет основную роль при рассмотрении сущности вещных прав. Попытки привлечь конструкции англо-американского права в данной ситуации не дают положительного результата. Таковы понятия, например, доверительной собственности или траста, характерные для правовой системы США.

Как самостоятельная цивилистическая конструкция, т.е. характерная для гражданского общества (*civitas*), категория ограниченных вещных прав начала формироваться благодаря нюансам римской юриспруденции и пандектного учения. Именно в трудах римских юристов появляются первые определения сервитутов, их виды и принципы установления. Права на чужие вещи были впервые закреплены в римском праве, преемниками которого стало большинство правовых систем.

© Основой системы римского права стали Дигесты Юстиниана, по положениям которых можно выделить два вида сервитутов: вещные и личные (D.8.1.1). Сервитуты личные и вещные объединяет то, что «личные обладали той особенностью, что приурочивались к определенному субъекту и сохранялись не бессрочно, а не дольше жизни управомоченного лица». В числе личных сервитутов законодатель указал: *ususfructus* (D.7.1.1 – владение чужим

имуществом по праву присвоения доходов с него, с условием сохранения ценности и хозяйственного назначения имущества, используемого собственником), *usus* (D.7.8.1 – владение чужим имуществом с правом присвоения такого количества доходов с него, которого хватит для удовлетворения потребностей присваивающего), *habitatio* (D.7.8.2 – владение чужим жилищем для собственных целей, вплоть до сдачи в наем и удержанием для себя полученной арендной платы), *operae servorum vel animalium* (D.7.7.1 – владение и распоряжение чужой рабочей силой в течение всего периода проживания работника, что характерно для модели рабства, преобладающей в хозяйственной системе античности) [4]. Основной формой установления сервитута был договор между собственником служащей вещи и собственником, либо эмпитевтом, или суперфициарием господствующей вещи. Для установления сервитута посредством договора требовалась традиция. Согласно другой точке зрения *quasi-tradicio* не требовалась.

Момент установления сервитута в римском праве одновременен моменту вступления в силу судебного решения, которое принимается в ходе разрешения вопроса о разграничении земельного участка, в результате чего одной части участка предоставляется сервитут на другую его часть, необходимую для использования. Таким образом, одна территория подчиняет себе другую, в то время, как собственник господствующей земли получает доход с т.н. «служащей» земли.

Некоторые ученые относят к способам установления сервитута приобретательную давность, что, как представляется, является не совсем верным. Доказательством может служить следующее положение Дигест: «Сервитуты... хотя и относятся к вещам, но являются бестелесными и потому не могут быть приобретены посредством давности пользования... сервитуты имеют такой характер, что в отношении их не осуществляется индивидуальное и длящееся владение». Титул II «О сервитутах городских имений» содержит раскрытие понятия «сервитут городских имений», описание его видов и особенности правоприменительной практики в условиях городской застройки.

В частности, здесь содержатся такие нормы, как: 1) сервитут, запрещающий соседу строить здания выше определенной высоты и заслонять свет и вид (частично существует и в российском земельном праве, но уже применительно к растительным насаждениям и приграничным постройкам хозяйственного назначения); 2) сервитут стока воды; 3) сервитут отвода дыма на участок соседа; 4) сервитут опоры балки на стену соседа; 5) право устроить балкон или крышу, нависающие над участком соседа.

Положения Титула III показывают нам в небольшом объеме широкий спектр сервитутов сельских имений и их определения: проход, прогон, проезд, проведение воды. В отличие от городских, реализация этих сервитутов требует определения временных интервалов выполнения.

Положения Титула VI также важны, как и Титула I, так как содержат нормы, регулирующие порядок прекращения сервитута. В частности, данный случай мог наступить либо в течение какого-то времени, либо мгновенно, в зависимости от причин и протекания соответствующего процесса. Другими вещными правами в римском праве были суперфиций и эмфитевзис. Отправным пунктом их развития послужили арендные отношения публично-правового типа.

В средние века в Западной Европе существовала система вассалитета – система отношений личной зависимости одних феодалов (вассалов) от других (сеньоров). Понятие «частная собственность» в феодальном праве, подчеркивал И.А. Покровский, потеряло свое значение, так как «на один и тот же участок имели права несколько лиц, располагающихся друг над другом в некотором иерархическом порядке» (вассал – сюзерен). Одно из таких лиц являлось верховным собственником земли, а другое – подчиненным собственником [7].

В XIII-XIV вв. глоссаторы (постглоссаторы) на основе источников римского права, используя институты эмфитевзиса и суперфиция, выработали систему вещных прав на землю, которая получила название «теория разделенной собственности». Суть данной теории состоит в том, что, как и в случаях с эмфитевзисом и суперфицием, полное правовое господство над

земельным участком не принадлежит ни собственнику, ни эфитевту, ни суперфициарию, а такие лица наделяются лишь отдельными ограниченными правомочиями на него. Собственность в такой ситуации разделена (расщеплена) между указанными лицами. В России под влиянием феодальной системы по аналогии с правом верховной и подчиненной собственности, отмечал К.П. Победоносцев, образовалось своеобразное вещное право на землю. Верховная собственность принадлежала не частным лицам, как в Западной Европе, а полностью сосредоточивалась в руках государства и не подлежала уступке и передаче [6, с. 800].

В английском праве до сих пор сохранились феодальные принципы и терминология. Так, право собственности на землю целиком принадлежит английской короне, а подданные получают отдельные «титуты» владения земельными участками. Предпосылки создания новой теории имущественных отношений появились в XVIII в., когда «буржуазная собственность еще не так властвовала над умами германских юристов, как позднее это имело место в XIX веке» [1], а именно когда Будей (Budaus) выступил с критикой идеи разделенной собственности. Отправной точкой для развития вещных прав можно считать буржуазную революцию во Франции. После нее был принят первый законодательный акт, закрепивший положения относительно вещных прав, – Кодекс Наполеона, составленный по институциональной системе на основе Институций Гая. В XIX в. сформировалась наряду с институциональной и другая система, которая, как справедливо утверждает Е.А. Суханов, является «подлинным предшественником нашего права», – германское пандектное право [2, с. 630].

© И.А. Емелькина считает, что «...различие между указанными системами состоит в том, что пандектная строится не только на рецепированных из римского права институтах, но и национальных, созданных под влиянием фактических жизненных потребностей, тогда как французская... основана в большей части на положениях римского права» [5, с. 21].

С данным утверждением нельзя согласиться полностью, поскольку эти системы являются разновидностями романо-германской правовой семьи, которая объединяет правовые системы европейских стран, возникшие на основе римского права. В годы советской власти вещные права как правовая категория фактически были исключены из системы законодательства. Так, известные советские юристы С.Н. Братусь, В.К. Райхер, Д.М. Генкин и другие были сторонниками такой позиции, согласно которой вещные права не имеют права на существование, как «буржуазное» понятие, неактуальное по отношению к понятию всеобщей собственности, господствовавшего в первые годы формирования советской правовой системы.

В 60-е гг. XX века началась новая кодификация гражданского законодательства, результатом которой стало создание Основ гражданского законодательства Союза ССР 1961 г. Однако понятия вещного права в Основях закреплено не было. Новыми кодификационными актами отвергались и ограниченные вещные права. Причинами такого отношения к категории вещных прав являлась политика советского государства, пытающегося создать собственное право и отвергающего буржуазные институты, в числе которых оказалось и вещное право. Однако закон признавал за государственными предприятиями право оперативного управления в ст. 261 Основ гражданского законодательства 1961 г. и в ст. 931 ГК РСФСР 1964 г. Только в 1991 г. вещные права были закреплены в Основях гражданского законодательства Союза ССР, в них появился раздел «Право собственности и другие вещные права».

Этот же раздел, но уже в расширенном виде и структурированный по главам, был включен в I часть Гражданского кодекса Российской Федерации 1994 года.

Современный период правового регулирования вещного права характеризуется отсутствием специального комплексного законодательного акта, содержащего в себе нормы о праве собственности и ограниченных вещных правах. В настоящее время регулирование отношений, возникающих из вещных прав осуществляется несколькими специальными кодифицированными

актами: Земельным кодексом РФ, Семейным кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Градостроительным кодексом РФ, Лесным кодексом РФ, Водным кодексом РФ и другими специальными законами.

Литература

1. Венедиктов А.В. Государственная социалистическая собственность. М.: Статут, 2004.
2. Суханов Е.А., Ем В.С., Дюжева О.А. и др. Гражданское право: Учебник / Отв. ред. проф. Е.А. Суханов. В 2 ч. Ч. 1. 2-е изд., перераб. и доп. М.: БЕК, 1998.
3. Гражданское право: Учебник / Под ред. А.П. Сергеева, Ю.К. Толстого. В 3 ч. Ч. I. 6-е изд., перераб. и доп. М.: Проспект, 2005.
4. Дигесты Юстиниана / Перевод. И. С. Перетерского. М.: Наука, 1984.
5. Емелькина И.А. Система ограниченных вещных прав на земельные участки: Дис. ... д-ра юрид. наук. М., 2010.
6. Победоносцев К.П. Курс гражданского права: Вотчинные права. Ч. 1. М.: Статут, 2002.
7. Покровский И.А. Основные проблемы гражданского права. Изд. 3-е, стереотип. М.: Статут, 2013.

© Бюллетень магистранта 2019 год № 5