

Турчин Игорь Григорьевич

судья Арбитражного суда Ставропольского края

СИСТЕМА ВЕЩНЫХ ПРАВ, ИХ КЛАССИФИКАЦИЯ В ДОРЕВОЛЮЦИОННОМ И СОВРЕМЕННОМ ОТЕЧЕСТВЕННОМ ПРАВЕ

Turchin Igor Grigoryevich

Judge of the Commercial Court of the Stavropol region

THE SYSTEM OF PROPERTY RIGHTS, THEIR CLASSIFICATION IN THE PRE-REVOLUTIONARY AND MODERN DOMESTIC LAWS

Аннотация:

Статья посвящена проблематике систематизации вещных прав. Представлен обзор классификаций вещных прав, существующих в отечественной цивилистике, с указанием признаков, лежащих в их основании. Предложена авторская классификация, в основу которой положен объем принадлежащих правообладателю прав в зависимости от целевого назначения, судьбы вещи и принадлежащих субъектам правомочий в отношении вещи. Выявлены причины, которые препятствуют созданию общепринятой и единственно верной классификации: вопрос ограниченности или неограниченности перечня вещных прав, а также отсутствие единого критерия для составления классификации.

Ключевые слова:

традиционная систематизация, классификация, содержание вещных прав, пользование, извлечение полезных свойств, право собственности, ограниченные вещные права.

Summary:

The article discusses the problems of systematization of the proprietary rights. The author overviews the property rights classifications that exist in the domestic civil law, indicating their foundation features. The author presents an original classification, the basis of which is the volume of the rights of a rightholder depending on the purpose, destiny of a property, and the powers of entities in relation to the property. The paper considers the matters that hinder the establishment of a common and correct classification: the question of limitedness or unlimitedness of the property rights list, as well as the lack of a single criterion for drawing up the classification.

Keywords:

traditional systematization, classification, content of property rights, use, deriving of useful property, property rights, limited property rights.

Систематизация (классификация) вещных правоотношений на протяжении истории развития гражданского права была и остается предметом острых научных дискуссий. Сегодня многие ученые-цивилисты отмечают отставание отечественной цивилистической науки от современного европейского уровня правовых исследований, в частности в вопросах систематизации вещного права.

В литературе справедливо обращается внимание на то, что набор ограниченных вещных прав и их система в современном российском гражданском праве не совпадают с традиционной систематизацией ограниченных вещных прав [1]. Причина – весьма скудный набор этих прав согласно российскому законодательству.

В частности, одной из традиционных классификаций вещных прав считается классификация, предложенная И.А. Покровским, в основу которой положено их содержание [2]. Ученый предлагал делить ограниченные вещные права на три основные группы:

а) права на пользование чужой вещью. Как пишет И.А. Покровский, пользование это может быть самым минимальным (речь идет, например, о сервитуте, по которому сосед не может застраивать вид или свет), но оно может быть и настолько широким, что будет надолго исчерпывать все фактическое содержание права собственности, оставляя собственнику только то, что римские юристы называли «голым правом», *nudum jus*;

б) право на получение известной ценности из вещи. Основным правом этой группы И.А. Покровский считал право залога;

в) права на приобретение известной вещи. К таковым автор относил, например, известное дореволюционному российскому праву право преимущественной покупки [3].

В русском дореволюционном праве вещные права делились на: а) право собственности; б) владение; в) право участия; г) залог. В советский период отечественной истории вещные права были представлены правом собственности и правом оперативного управления.

Следующую ступень в рассматриваемой классификации занимает деление вещных прав на право собственности и права, принадлежащие лицу, которое не является собственником. В последнем случае речь идет об «ограниченном праве собственности». Имеется в виду, что всякое ограниченное вещное право на чужую вещь является формальным и фактическим ограничением права собственности.

Правовым основанием для деления вещных прав, о котором идет речь, служит ст. 216 ГК. Эта статья содержит прежде всего перечень тех вещных прав, которые не являются правом собственности, но на которые, несмотря на это, распространяется в определенных пределах режим, рассчитанный на лиц, обладающих правом собственности.

Перечень включает право пожизненного наследуемого владения земельным участком, право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, право хозяйственного ведения имуществом и право оперативного управления имуществом, а также сервитуты. Перечень является открытым, что прямо следует из включенного в ст. 216 указания – «в частности». Соответственно заведомо предполагается возможность расширения перечня путем издания на этот счет законодательных актов органом, наделенным соответствующей компетенцией.

С принятием нового Гражданского кодекса Российской Федерации появилась более прочная основа для построения современной классификации вещных прав, однако единые подходы к основаниям классификации и методы ее осуществления отсутствуют. Одну из причин такого положения ученые видят в следующем нерешенном вопросе: является ли перечень вещных прав ограниченным или наоборот? В зависимости от позиции, занимаемой по этому вопросу, ученые по-разному подходят к решению проблемы классификации вещных прав.

Так, по мнению Л.Н. Щенниковой [4], все вещные права делятся на две основные группы: 1) право собственности; 2) производные от собственности ограниченные вещные права, к которым относятся: право пожизненного наследуемого владения земельным участком, право бессрочного (постоянного) пользования земельным участком, право хозяйственного ведения, право оперативного управления, сервитут, право самостоятельного распоряжения доходами учреждения, осуществляющего приносящую доходы деятельность, право пользования жилым помещением членов семьи собственника, право на проживание в доме продавца (получателя ренты) по договору пожизненного содержания с иждивением, залоговые права.

На основании данного перечня предложена следующая система вещных прав: 1 – право собственности; 2 – вещные права юридических лиц на имущество собственника; 3 – права сервитутного типа; 4 – права по использованию земельных участков; 5 – права залогодержателя.

Другой подход к систематизации вещных прав предложен Е.А. Бариновой. Автор предлагает классифицировать вещные права на два вида: 1) поименованные в законе в качестве вещных прав, к которым относятся право собственности, сервитут, право пожизненного наследуемого владения земельным участком, право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, право хозяйственного ведения, право оперативного управления; 2) не поименованные в законе в качестве вещных прав, к которым относятся: право пользования жилым помещением членов семьи собственника, аренда, наем жилого помещения, безвозмездное пользование (ссуда), а также всякое иное пользование чужим имуществом, отвечающее вещно-правовым признакам.

Еще один подход к классификации вещных прав предложен М.В. Чередниковой. В соответствии с ним вещные права классифицируются на четыре вида: 1) право собственности; 2) права юридических лиц на осуществление хозяйственной деятельности с использованием имущества собственника, к которым относятся право хозяйственного ведения, право оперативного управления, право учреждения самостоятельно распоряжаться доходами от разрешенной хозяйственной деятельности и имуществом, приобретенным за счет этих средств; 3) права на пользование чужой вещью, к которым относятся права по землепользованию (сервитут, право пожизненного наследуемого владения земельным участком, право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком), права членов семьи собственника жилого помещения, владение как особое вещное право в течение срока приобретательной давности; 4) право получения известной ценности из вещи – право залога.

По мнению В.В. Белова, в основу классификации вещных правоотношений должен быть положен такой критерий, как содержание отношений непосредственного господства лица над вещью, то есть содержание вещных правомочий. По данному основанию вещные правоотношения можно классифицировать на пять групп: 1) фактическое владение, пользование и распоряжение соответствующей вещью более или менее абсолютным образом (право собственности, право хозяйственного ведения, право оперативного управления); 2) фактическое владение более или менее абсолютным образом, а также возникшие под условием возможности пользования и распоряжения (право удержания вещи, залоговое право, соединенное с владением); 3) фактическое владение и пользование более или менее абсолютным образом (право аренды, соединенное с владением); 4) юридическое (зарегистрированное) владение и пользование вещью более или менее абсолютным образом (право аренды недвижимости, право нанимателя недвижимого имущества); 5) юридическое (зарегистрированное) пользование вещью (право постоянного бессрочного пользования земельным участком, сервитуты).

Несколько иная классификация предлагается Е.А. Сухановым, подразделяющим вещные права на: 1) вещные права некоторых юридических лиц на хозяйствование с имуществом собственника; 2) ограниченные вещные права по использованию чужих земельных участков;

3) права ограниченного пользования иным недвижимым имуществом (главным образом жилыми помещениями); 4) обеспечивающие надлежащее исполнение обязательств права залога (залогодержателя) и удержания.

Как верно отмечает по поводу существующих классификаций вещных прав А.Б. Бабаев, все они страдают отсутствием единого критерия, положенного в основу каждой из данных классификаций: «...критериями оказываются в одном случае субъект, во втором и третьем – предмет, в четвертом – цель существования права» [5].

Одним из ключевых положений Концепции развития гражданского права в части совершенствования оборота земельных участков является создание новой системы вещных прав на объекты недвижимого имущества, главнейшим из которых является земельный участок. Отдельные вещные права предполагается допустить только в отношении земельных участков. Расширенный перечень вещных прав в отношении земельных участков традиционен для развитых правовых порядков и изначально опирается на традиции римского права.

Предлагается установить следующий перечень вещных прав: право собственности, право постоянного владения и пользования земельным участком, право застройки, сервитут, право личного пользования (узуфрукт), ипотека, право приобретения чужой недвижимой вещи, право вещных выдач, право оперативного управления. Право постоянного владения и пользования земельным участком и право застройки устанавливаются только в отношении земельных участков, остальные вещные права могут устанавливаться на земельные участки и иные объекты недвижимости, а некоторые права – и на другие вещи.

Предлагаем систематизировать вещные права по объему принадлежащих правообладателю прав в зависимости от целевого назначения, судьбы вещи и принадлежащих субъектам правомочий в отношении вещи. Согласно данной классификации в первую группу можно выделить владение, пользование и распоряжение имуществом, принадлежащим собственнику; во вторую – существующие владение, пользование и частично распоряжение имуществом арендатором, залогодержателем, обладателями права хозяйственного ведения и оперативного управления, пожизненного наследуемого владения земельным участком, постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, сервитута, права членов семьи собственника жилого помещения.

Классифицировать вещные права можно в зависимости от того, что служит причиной установления ограничения права собственности. Объективной причиной ограничения являются особенности вещи. Например, в соответствии с п. 3 ст. 288 ГК РФ, жилые помещения в силу их особого назначения не могут быть использованы собственником для размещения промышленных производств. Исходя из этого, можно выделить группу вещных прав, возникающих по воле собственника, а также вещные права, возникающие помимо воли собственника в силу закона. Так, в первую группу войдут возникающие на основании решения собственника право хозяйственного ведения имуществом (ст. 294 ГК РФ), право оперативного управления имуществом (ст. 296 ГК РФ), залог, долгосрочная аренда. Во вторую группу можно отнести принадлежащее учреждению право самостоятельного распоряжения имуществом (п. 2 ст. 298 ГК); право члена кооператива на кооперативную квартиру до ее выкупа; право членов семьи собственников жилого помещения на пользование этим помещением (ст. 212 ГК); право пожизненного проживания в жилом помещении, принадлежащем другому лицу, в соответствии с договором ренты (пожизненное содержание с иждивением) или завещательным отказом (ст. 1137 ГК РФ); общая долевая собственность на подвалы, лестничные площадки собственников жилых помещений в многоквартирном доме; право наследования обязательной доли имущества независимо от воли наследодателя; право пожизненного наследуемого владения земельным участком; права, которые предоставляют право распоряжения чужой вещью (например, ипотека).

Структура или система гражданского права, его отдельных подотраслей и институтов тесным и непосредственным образом связана с кодификацией норм гражданского законодательства. Нормы гражданского права закреплены не только в гражданских кодексах, но и в других нормативных правовых актах, которые по большей части имеют подзаконный характер. Нормы гражданского кодекса должны быть построены по определенной теоретической модели вещных прав, характерной для права определенной страны. Это является ключевым признаком кодифицированного акта.

Ссылки:

1. Суханов Е.А. Понятие и виды ограниченных вещных прав // Вестник Московского университета. Серия 11. Право. 2002. № 4. С. 34–35.
2. Покровский И.А. Основные проблемы гражданского права. М., 2001. С. 207.
3. Там же. С. 207–208.
4. Щенникова Л.В. Вещное право : учеб. пособие. Пермь, 2001. 240 с.
5. Бабаев А.Б. Система вещных прав. М., 2006. С. 207–208.

References:

1. Sukhanov, EA 2002, 'Concept and types of limited real rights', *Bulletin of Moscow University. Series 11. Law*, no. 4, p. 34-35.
2. Pokrovskiy, IA 2001, *Basic problems of civil law*, Moscow, p. 207.
3. Pokrovskiy, IA 2001, *Basic problems of civil law*, Moscow, p. 207-208.
4. Schennikova, LV 2001, *Property Law: Textbook*, Perm, 240 p.
5. Babayev, AB 2006, *The system of property rights*, Moscow, p. 207-208.