

## ПРИЗНАКИ ВЕЩНЫХ ПРАВ

**Н. П. Попкова**

*Уральский институт экономики, управления и права, г. Екатеринбург*

Целью настоящего исследования стало определение квалифицирующих признаков вещных прав, то есть признаков, которые необходимы и достаточны для того, чтобы отграничить вещные права от других имущественных прав. Для достижения указанной цели были поставлены следующие задачи: во-первых, исследовать принципы правового регулирования общественных отношений, в рамках которых вещные права реализуются; во-вторых, показать связь между принципами вещного права и качествами (признаками) вещных прав. В статье отмечается, что в зависимости от их природы, качества, которыми обладают вещные права, могут быть разделены на две группы. В первую группу войдут качества вещных прав, отражающие сущность отношения, в рамках которого вещное право реализуется; во вторую – качества, которые отражают особенности правового режима вещных прав. Для обозначения признаков вещных прав, соответствующих указанным двум группам качеств, вводятся понятия прямых и косвенных признаков вещных прав. Косвенные признаки вещных прав устанавливаются на основе анализа принципов вещного права. Его результатом стал перечень косвенных признаков вещных прав. На основе анализа принципов вещного права был сделан вывод о необходимости уточнения перечня принципов вещного права. Практическое значение исследования состоит в том, что сформулированные в нем положения могут стать теоретической основой для совершенствования гражданского законодательства.

**Ключевые слова:** *вещные права, принципы вещного права, признаки вещных прав, непосредственное господство над вещью, абсолютный характер вещных прав.*

Для современной российской юридической науки характерен рост интереса к категории «вещные права». Только за последние два десятилетия был издан целый ряд монографий, диссертаций, статей, посвященных исследованию соответствующего правового явления. Причина интереса, очевидно, кроется в образовавшемся в связи с изменением социальных, политических, экономических условий жизни российского общества законодательном и исследовательском вакууме в области регулирования вещных правоотношений.

Анализ литературы, посвященной вещным правам, показал, что современные отечественные цивилисты, пожалуй, едины в своем понимании сущности вещного права: вещное право юридически оформляет непосредственное отношение лица к вещи, то есть это право, которое осуществляется управомоченным лицом без содействия, без посредства другого лица, связанного с ним относительным отношением. Формулируемые авторами признаки вещных прав в своей основе совпадают.

При этом в целом ряде работ авторы предлагают разделить признаки (качества) вещных прав на две группы в зависимости от того, относятся ли они к самому вещному праву или к его правовому режиму [2; 6; 7]. Поводом для такого предложения, очевидно, стал отход – в некоторых случаях весьма спорный – российского законодателя от тех понятий, тех юридических конструкций, созданных в рамках пандектного права (например, владение, держание, аренда и др.), которое, как известно, стало основой для гражданского законодательства современных европейских государств. Как результат – отсутствие определенности в решении вопроса о квалифицирующих признаках вещного права, то есть о признаках, необходимых и достаточных для того, чтобы отнести имущественное право к числу вещных прав.

Представляется целесообразным различать прямые и косвенные признаки вещных прав (правоотношений).

Прямые признаки вещных прав (правоотношений) – это признаки, которые характери-

зуют само общественное отношение, урегулированное нормами вещного права. К прямым признакам вещного права (правоотношения) относятся: 1) объект права (правоотношения); 2) структура связи участников правоотношения; 3) содержание права (правоотношения).

Согласно господствующей в современном праве точке зрения объектом вещного права (правоотношения) является индивидуально-определенная вещь (а также родовые вещи в случае их индивидуализации). Иная точка зрения, например, у Д. В. Дождева [4, с. 7, 8].

Вещное правоотношение в современной науке права, за редкими исключениями [11, с. 51], рассматривается как урегулированное нормами вещного права отношение между людьми по поводу вещи. В вещном правоотношении управомоченному лицу в качестве обязанного лица противостоит всякий и каждый, любой субъект права. На обязанном лице лежит пассивная по своему характеру обязанность. То есть вещное правоотношение по структуре связи его участников является абсолютным.

Содержанием вещного права (правоотношения) является непосредственное господство над вещью. Управомоченному лицу принадлежат все вместе, по отдельности (только пользование или только распоряжение) или в определенном сочетании правомочия владения, пользования и распоряжения.

Любое вещное право (правоотношение) отвечает всем указанным признакам. Но поскольку признак содержания вещного права (правоотношения) с необходимостью следует из признака объекта права (правоотношения) и признака структуры связи участников правоотношения, для характеристики урегулированного нормами вещного права отношения достаточно указать на два из них: если объектом абсолютного права (правоотношения) является индивидуально-определенная вещь, право (правоотношение) – вещное.

Косвенные признаки вещных прав (правоотношений) – это признаки, которые характеризуют не само регулируемое нормами вещного права отношение, а его правовой режим. Нормы вещного права «сообщают» регулируемому отношению новые качества, которые и делают отношение вещным правоотношением. Эти новые качества и понимаются под косвенными признаками вещных прав

(правоотношений). Любое вещное право (правоотношение) отвечает косвенным признакам.

Поскольку косвенные признаки – это результат правового регулирования, а правовое регулирование обуславливается характером регулируемых отношений, постольку можно говорить о том, что косвенные признаки по отношению к прямым являются производными.

Таким образом, и прямые, и косвенные признаки характеризуют вещное право (правоотношение), позволяют отграничить его от других имущественных прав (правоотношений), в том числе и от обязательственных.

Косвенные признаки могут быть и должны быть выявлены, исходя из анализа установленного для вещных прав, правового режима, точнее – тех базовых положений, на действии которых он основывается.

В юридической литературе со ссылкой на законодательство и доктрину западноевропейских государств, прежде всего Германии, доктрину России дореволюционного периода в качестве принципов вещного права ученые обычно указывают [5, с. 73–76; 9, с. 42–50]: 1) *numerus clauses* вещных прав; 2) абсолютность вещных прав; 3) публичность (гласность) вещных прав; 4) преимущество (старшинство) вещных прав; 5) специальность вещных прав. Авторы Концепции развития законодательства о вещном праве (далее – Концепция) предложили включить в Гражданский кодекс РФ статью, содержащую дефиницию вещного права, а также правила, определяющие общие основные признаки всякого вещного права (см. п. 3.1 Общих положений о вещных правах) [12]. Анализ соответствующих положений показывает, что в их основе лежат названные принципы вещного права. Сформулированные в Концепции положения о вещных правах нашли свое воплощение в Проекте Федерального закона № 47538-6 «О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации, а также отдельные законодательные акты Российской Федерации» (подраздел 2 «Общие положения о вещных правах» раздела II «Вещное право» ГК РФ).

1. Принцип *numerus clauses* вещных прав (принцип закрытости перечня вещных прав): закон устанавливает закрытый перечень вещных прав и дает исчерпывающую характери-

стику каждому из них, закрепляя содержание вещного права, а также основания его приобретения, перехода и прекращения.

Установление принципа *numerus clausus* есть следствие абсолютной структуры связи участников общественного отношения, элементом которого вещное право является. Абсолютная структура связи в том числе означает, что защита управомоченной стороны отношения является абсолютной: она предоставляется государством против любого нарушителя. Абсолютная защита права с необходимостью требует определенности в отношениях между управомоченным и обязанным лицом. Поэтому исключительным правом на «создание» вещных прав обладает государство. Именно оно в нормах права устанавливает пределы непосредственного господства управомоченного лица над вещью, а также основания предоставления абсолютной защиты.

Поскольку современное российское право разделяет основания и способы приобретения вещных прав, постольку содержание принципа *numerus clausus* должно охватывать и такой элемент, как закрепление законом способов приобретения вещных прав.

Действие принципа закрытости перечня вещных прав сообщает вещным правам качество определенности содержания: частные лица не могут вносить какие-либо изменения в установленное законом содержание вещного права.

Следует отметить, что далеко не все современные российские ученые согласны с тем, что перечень вещных прав носит закрытый характер [1, с. 315; 10, с. 116].

## 2. Принцип абсолютности вещных прав.

Как правило, в содержание принципа абсолютности вещных прав включают два элемента: во-первых, абсолютность структуры связи участников урегулированного нормами вещного права отношения и, во-вторых, абсолютный характер защиты вещного права посредством вещно-правовых исков. Представляется, что принцип абсолютности вещных прав охватывает только абсолютность защиты вещных прав. В его содержание не входит и не может входить такой элемент, как абсолютность структуры связи участников урегулированного нормами вещного права общественного отношения, так как он есть качество самого регулируемого отношения. С этой точки зрения было бы вернее обозначить рас-

сматриваемый принцип как принцип абсолютности защиты вещных прав.

Действие принципа абсолютности вещных прав сообщает вещным правам качество абсолютной защиты посредством вещно-правовых исков.

И. А. Емелькиной была высказана точка зрения, согласно которой «принцип абсолютности охватывает свойство следования вещного права за вещь всюду, в чьих бы руках она ни оказалась (то есть независимо от смены собственника)» [5, с. 75].

Вообще под качеством (свойством) следования вещного права в науке права понимают:

– во-первых, неразрывную юридическую связь вещного права с его объектом – вещью: гибель вещи влечет за собой прекращение вещного права на нее. Очевидно, что это качество вещного права никак не связано с его абсолютностью. Оно есть следствие другого качества урегулированного нормами вещного права отношения: объектом права является индивидуально определенная вещь;

– во-вторых, сохранение вещного права за его обладателем в случае утраты последним фактического владения вещью: обладатель вещного права вправе истребовать принадлежащую ему вещь от любого лица, владеющего вещью без законного к тому основания. Следует отметить, что данное качество присуще только тем вещным правам, в содержание которых входит правомочие владения. В гражданском праве современной России – не только право собственности, но и ряд ограниченных вещных прав. Очевидно, что данное качество обуславливается абсолютной защитой вещных прав;

– в-третьих, сохранение ограниченного вещного права за его обладателем при смене собственника обремененной вещи. Данное качество обуславливается абсолютной защитой вещных прав: обладателю ограниченного вещного права предоставляется защита против нового собственника. Как видно, данное качество присуще не всем вещным правам, а только правам на чужие вещи. Следовательно, оно не может быть включено в качестве элемента принципа вещного права.

Таким образом, принцип абсолютности вещных прав охватывает только качество следования как сохранение вещного права за его обладателем в случае утраты последним фак-

тического владения вещью. Указанное качество является косвенным признаком вещных прав.

3. Принцип публичности (гласности) вещных прав. Необходимость в указанном принципе обуславливается абсолютностью вещных прав: поскольку вещное право действует против всякого и каждого, постольку всякий и каждый должен иметь возможность получить информацию о вещном праве на ту или иную вещь. Источником информации о вещных правах на недвижимость в современных правовых порядках является единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН). В него вносятся сведения об установлении, изменении, переходе и прекращении вещных прав, а также об ограничениях вещных прав и обременениях недвижимого имущества. Что же касается вещных прав на движимые вещи, то здесь о наличии у лица права может свидетельствовать его владение вещью: открытое владение лица вещью позволяет предположить наличие законного основания (титула) владения.

Принцип публичности (гласности) вещных прав не может быть сформулирован как принцип, согласно которому возникновение, прекращение, ограничение и переход вещных прав подлежат государственной регистрации (как полагает И. А. Емелькина [5, с. 75]), поскольку такая формулировка не охватывает всего возможного спектра вещных прав: во-первых, она, очевидно, относится только к вещным правам на недвижимость, а, во-вторых, сведения об объектах недвижимости, содержащиеся в ЕГРН, не являются исчерпывающими. Об этом свидетельствует целый ряд положений закона, в частности, нормы п. 1 и 2 ст. 8.1, ст. 131, п. 4 ст. 152, п. 4 ст. 218, ст. 292 ГК РФ, ч. 3 ст. 33 Жилищного кодекса РФ. Возможность существования вещных прав, обременений недвижимости, не внесенных в ЕГРН, является исключением из принципа публичности (гласности) вещных прав.

Особенности российского законодательства, в частности отсутствие в нем принципа публичной достоверности вещного права, не позволяют говорить о публичности (гласности) как о признаке вещных прав.

4. Принцип преимущества вещных прав. «Принцип преимущества запрещает кому бы то ни было соперничать с субъектом вещного права, осуществляющим свое право» [3, с. 13].

Принцип преимущества направлен на разрешение возможных коллизий между правами, возникшими на одну и ту же вещь. Вообще о коллизии прав говорят в случае их «столкновения в пространстве», которое имеет место тогда, когда «два или несколько прав совпадают в своем содержании таким образом, что осуществление или, по крайней мере, полное осуществление каждого из них будет невозможно» [8, с. 292]. Коллидировать между собой могут право собственности и ограниченное вещное право, ограниченное право с другим, также ограниченным правом, вещное право и обязательственное право.

Принцип преимущества вещных прав, очевидно, не охватывает правила разрешения коллизии права собственности и ограниченных вещных прав, ограниченных вещных прав между собой. Указанные правила должны быть сформулированы в рамках института ограниченных вещных прав. С этой точки зрения было бы вернее обозначить рассматриваемый принцип как принцип преимущества вещных прав над обязательственными правами.

Современным отечественным законодательством предусмотрены исключения из принципа преимущества. Поэтому преимущество вещных прав над обязательственными правами не может рассматриваться как признак вещных прав.

5. Принцип специальности вещных прав: юридическая судьба вещного права неразрывно связана с юридической судьбой вещи. Если вещь погибает, то вещное право прекращается.

Принцип специальности предопределен объектом вещных прав. Действие принципа специальности сообщает вещным правам качество следования юридической судьбе вещи.

Таким образом, система принципов вещного права может быть представлена следующими принципами: 1) *numerus clausus* вещных прав; 2) абсолютной защиты вещных прав; 3) публичности (гласности) вещных прав; 4) преимущества вещных прав над обязательственными правами; 5) специальности вещных прав.

Предусмотренные действующим российским законодательством исключения из принципов публичности (гласности) и преимущества вещных прав над обязательственными правами предопределяют перечень косвенных признаков вещных прав. В него вхо-

дят: 1) определенность содержания вещного права; 2) абсолютная защита вещного права; 3) сохранение вещного права за его обладателем в случае утраты последним фактического владения вещью; 4) следование вещного права юридической судьбе вещи.

Каждый из указанных косвенных признаков присущ любому из вещных прав (правоотношений). При этом некоторые из них присущи и другим имущественным правам (правоотношениям), в частности известным обязательственным правам (правоотношениям), например, праву (правоотношению) аренды. Дело прежде всего в том, что современное российское законодательство предусматривает возможность абсолютной защиты посредством вещно-правовых исков не только вещных, но и обязательственных прав (ст. 305 ГК РФ). Однако, если для вещного права качество абсолютной защиты посредством вещно-правовых исков и качество сохранения вещного права за его обладателем в случае утраты последним фактического владения вещью – это имманентно присущие ему качества, качества, обусловленные особенностями построения соответствующего общественного отношения, нашедшие свое закрепление в законе, то для обязательственного права – это качества, привнесенные законодателем, качества, которыми законодатель своей волей наделяет известные обязательственные права. Поэтому косвенные признаки, ни каждый в отдельности, ни в сочетании с другими косвенными признаками – некоторыми или всеми, не являются достаточными для квалификации права (правоотношения) как вещного. Их наличие у имущественного права (правоотношения) позволяет предположить, что оно является вещным. Окончательный же вывод о вещности права (правоотношения) может быть сделан только в том случае, если будет установлено, что оно соответствует прямым признакам.

#### *Литература*

1. Бабаев, А. Б. Система вещных прав /

А. Б. Бабаев. – М.: Издательство Волтерс Клувер, 2006. – 392 с.

2. Белов, В. А. Очерки вещного права: учебное пособие / В. А. Белов. – М.: Издательство Юрайт, 2017. – 332 с.

3. Годэмэ, Е. Общая теория обязательств / Е. Годэмэ. – М.: Юридическое издательство Министерства юстиции СССР, 1948. – 210 с.

4. Дождев, Д. В. Самой идеей вещного права мы преодолеваем зависимость от материальных вещей / Д. В. Дождев // Закон. – 2016. – № 6. – С. 6–8.

5. Емелькина, И. А. Принципы вещного права в контексте современной реформы российского гражданского законодательства / И. А. Емелькина // Социально-политические науки. – 2012. – № 4. – С. 73–76.

6. Емелькина, И. А. Система ограниченных вещных прав на земельный участок / И. А. Емелькина. – М.: Издательство Infotropic, 2012. – 416 с.

7. Латыев, А. Н. Вещные права в гражданском праве: понятие и особенности правового режима: дис. ... канд. юрид. наук. / А. Н. Латыев. – Екатеринбург, 2004. – 212 с.

8. Регельбергер, Ф. Общее учение о праве / Ф. Регельбергер. – М.: Типография товарищества И. Д. Сытина, 1897. – 296 с.

9. Суханов, Е. А. О понятии и видах вещных прав в российском гражданском праве / Е. А. Суханов // Журнал российского права. – 2006. – № 12. – С. 42–50.

10. Чередникова, М. В. О вещных правах по Гражданскому кодексу Российской Федерации / М. В. Чередникова // Актуальные проблемы гражданского права: сб. статей / под ред. С. С. Алексеева. – М.: Издательство Статут, 2000. – С. 106–122.

11. Щенникова, Л. В. Вещное право: учебное пособие / Л. В. Щенникова. – М.: Издательство Юрист, 2006. – 192 с.

12. Концепция развития законодательства о вещном праве. URL: / <http://www.privlaw.ru/soviet-po-kodifikacii/conceptions>.

**Попкова Наталья Петровна** – старший преподаватель, Уральский институт экономики, управления и права, г. Екатеринбург. E-mail: [nata-popkova@yandex.ru](mailto:nata-popkova@yandex.ru).

*Статья поступила в редакцию 6 марта 2017 г.*

## SIGNS OF PROPRIETARY RIGHTS

**N. P. Popkova**

*Ural Institute of Economics, Management and Law, Yekaterinburg,  
Russian Federation*

The purpose of this research was to define qualifying signs of corporeal rights. Qualifying signs are signs which are necessary and sufficient in order to attribute the property right to the category of corporeal rights. In order to fulfill this purpose, the following objectives have been set. First, the principles of legal regulation of property relations should be studied. Second, the relation between the principles of legal regulation of corporeal rights and the signs of corporeal rights needs to be explored. The article notes that the properties of corporeal rights have a different nature. The properties of corporeal rights can be divided into two groups. The first group includes the properties of corporeal rights which reflect the essence of legal relations. The second group includes the properties of corporeal rights which reflect the peculiarities of legal regulation of these relations. The article introduces the concepts of direct and indirect signs. The article analyzes the principles of legal regulation of property relations. The result of research are the list of indirect signs of corporeal rights. Based on the analysis of the principles of property law was the conclusion about the need to clarify the list of principles of legal regulation. The results of this research can be used in the process of improvement of civil legislation.

**Keywords:** *corporeal rights, principles of legal regulation of property relations, properties of corporeal rights, direct domination over a thing, absolute character of corporeal rights.*

### References

1. Babaev A. B. *Sistema veshchnykh prav* [System of corporeal rights]. Moscow, 2006, 392 p.
2. Belov V. A. *Ocherki veshchnogo prava* [Essays on corporeal law]. Moscow, 2017, 332 p.
3. Godeme E. *Obshchaya teoriya obyazatel'stv* [General theory of obligations]. Moscow, 1948, 210 p.
4. Dozhdev, D. V. [The very idea of corporeal rights overcomes the dependence on material things]. *Zakon [The Law]*, 2016, no. 6, pp. 6–8. (in Russ.)
5. Emel'kina I. A. [Principles of property law in the context of contemporary reform of Russian civil legislation]. *Sotsial'no-politicheskie nauki [Socio-political science]*, 2012, no. 4, pp. 73–76. (in Russ.)
6. Emel'kina I. A. *Sistema ogranichennykh veshchnykh prav na zemel'nyy uchastok* [The system of limited corporeal rights on land]. Moscow, 2012, 416 p.
7. Latyev A. N. *Veshchnye prava v grazhdanskom prave: ponyatie i osobennosti pravovogo rezhima: diss. ... kand. jurid. nauk* [Proprietary rights in civil law: the concept and peculiarities of legal regime. Dis. Kand. (Law)]. Ekaterinburg, 2004, 212 p.
8. Regel'berger F. *Obshchee uchenie o prave* [General theory of law]. Moscow, 1897, 296 p.
9. Sukhanov E. A. [On the concept and types of property rights in Russian civil law]. *Zhurnal rossiyskogo prava [Journal of Russian law]*, 2006, no. 12, pp. 42–50. (in Russ.)
10. Cherednikova M. V. *O veshchnykh pravakh po Grazhdanskomu kodeksu Rossiyskoy Federatsii* [Corporeal rights in the Civil code of the Russian Federation]. *Aktual'nye problemy grazhdanskogo prava: sbornik statey [Actual problems of civil law: collection of articles]*. Moscow, 2000, pp. 106–122. (in Russ.)
11. Shchennikova L. V. *Veshchnoe pravo* [Property law]. Moscow, 2006, 192 p.
12. *Kontsepsiya razvitiya zakonodatel'stva o veshchnom prave* [The concept of development of legislation on property law]. Available at: [www.privlaw.ru/sovet-po-difikacii/conceptions/koncepciya5/](http://www.privlaw.ru/sovet-po-difikacii/conceptions/koncepciya5/).

**Natalia Petrovna Popkova** – senior lecturer, Ural Institute of Economics, Management and Law, Yekaterinburg, Russian Federation. E-mail: nata-popkova@yandex.ru.

*Received 6 March 2017.*

---

**ОБРАЗЕЦ ЦИТИРОВАНИЯ**

Попкова, Н. П. Признаки вещественных прав / Н. П. Попкова // Вестник ЮУрГУ. Серия «Право». – 2017. – Т. 17, № 2. – С. 63–69. DOI: 10.14529/law170212.

**FOR CITATION**

Popkova N. P. Signs of proprietary rights. *Bulletin of the South Ural State University. Ser. Law*, 2017, vol. 17, no. 2, pp. 63–69. (in Russ.) DOI: 10.14529/law170212.

---