

Мурат С.  
**Методологические вопросы  
определения понятия  
и признаков вещных прав**

Проблема вещных прав является категорией, во все времена привлекающей внимание науки и правоприменительной практики. Институт права собственности и иных вещных прав входит в число правовых институтов, нуждающихся в более четком определении понятия и признаков. Несмотря на огромное количество попыток определения вещного права, его общепринятость не достигнута ни в науке гражданского права, ни в действующем законодательстве.

«Триадная» концепция вещного права апеллирует к соответствующим правомочиям – владения, пользования и распоряжения. В различных видах вещного права правообладатель обладает разным набором правомочий. Наиболее общее определение признаков вещных прав выражается в сумме его специфических особенностей. Отмечается неоднородность признаков различных вещных прав, а также зыбкость границ между вещными и обязательственными правами, обусловленная присутствием отдельных признаков и тем и другим.

**Ключевые слова:** право, вещное право, право собственности, признаки, правомочия.

---

Murat S.  
**Methodological issues the  
definition and of signs of  
property rights**

The problem of property rights is a category at all times attracted the attention of science and pravoprmenitelnoy practice. Some of the legal institutions that need to more clearly define the concepts and features include Institute of property rights and other rights. Despite the huge number of attempts to define property law, it is not generally accepted in the science achieved neither civil law nor in the current legislation.

“Triad” concept of property law appeals to the appropriate authority of the - the possession, use and disposal. In various kinds of property law right holder has a different set of powers. The most common definition of signs of property rights is reflected in the amount of its specific features. Marked heterogeneity of the various attributes of property rights, as well as the fragility of the boundaries between proprietary and Obligations Act, due prisuschestyu individual traits and both.

**Key words:** law, property law, possessions, signs, powers.

---

Мурат С.  
**Заттық құқықтардың ұғымы  
мен белгілерін анықтаудың  
әдістемелік мәселелері**

Заттық құқықтар мәселесі әрқашан ғылым мен құқық қолдану тәжірибесін қызықтырып келе жатқан санаттардың бірі болып табылады. Ұғымы мен белгілерін анықтауды қажет ететін құқықтық институттар қатарына меншік құқығы және өзге де заттық құқықтар кіреді. Заттық құқықтарға түсінік беруге талпыныс жасаудың көп болуына қарамастан, азаматтық құқық ғылымында да, қолданыстағы заңнамада да оның жалпыға танымалдығына қол жеткізіле қойған жоқ.

Заттық құқықтың «үштұғырнаамалық» тұжырымдамасы тиісінше мынадай үш өкілеттікке сәйкес келеді: иелену, пайдалану және билік ету. Заттық құқықтың әрқилы түрлерінде құқық иеленуші әртүрлі құқықтық өкілеттіктерге ие болады. Заттық құқықтардың неғұрлым жалпы түсінігіне оның спецификалық ерекшеліктерінің жиынтығын кіргізуге болады. Әрқилы заттық құқықтардың белгілерінің біртекті болмауы, сондай-ақ, заттық құқықтар мен міндеттемелік құқықтардың арасындағы аса қатты айырмашылықтардың болмауы, олардың ұқсас белгілерінің болуына да тікелей байланысты.

**Түйін сөздер:** құқық, заттық құқық, меншік құқығы, белгілер, құқықтық өкілеттіктер.

**МЕТОДОЛОГИЧЕСКИЕ  
ВОПРОСЫ  
ОПРЕДЕЛЕНИЯ  
ПОНЯТИЯ И  
ПРИЗНАКОВ  
ВЕЩНЫХ ПРАВ**

Отношения собственности являются наиболее сложными в теории гражданского права в контексте их непосредственной связи с политическими, идеологическими и социально-экономическими отношениями в обществе. Закрепление частной собственности в законодательстве, вовлечение в гражданский оборот объектов собственности ставит перед законодателем проблему обеспечения реальной защиты прав и интересов собственников и иных законных владельцев. Право собственности относится к праву абсолютному, характеризующимся специфическим субъектным составом правоотношения, где праву собственника противостоит обязанность всех прочих лиц не нарушать его право.

При рассмотрении проблемы права собственности и иных вещных прав особое значение приобретает выявление сути каждого правомочия, входящего в содержание права собственности, особенно это касается правомочия владения, под которым понимается возможность определения правового режима имущества [1, с.8-12].

Вещное право относится к числу «вечных» правовых категорий, закрепляющих отношение лица к вещи (имуществу), обеспечивая за счет этой вещи удовлетворение разных потребностей. Категория вещных прав всегда привлекала к себе внимание цивилистической мысли. Доктринальные представления о вещных правах прошли длительный эволюционный путь от юридического натурализма (отношения лица к вещи) до современного понимания природы любого правоотношения как отношения между людьми. В исследованиях отмечается, что несмотря на то, что «вещные права были предметом детального изучения еще в римском праве, до сих пор не сформулировано признаваемое всеми правовыми системами понятие, многие аспекты вещного права не получили надлежащего теоретического обоснования, просто постулируются» [2, с.7].

Действительно, первыми в истории политико-правовой мысли изучением проблемы вещных прав занимались римские юристы, посвящая свои исследования главным образом толкованию норм права частной собственности. По представлениям римских юристов, вещное право как отношение лица к вещи восходит от понятия владения, устанавливающего фактическое и юридическое распределение вещей. В римском праве, таким образом, изначально не было представления о собственности как о самостоятельном правовом институте.

История римского права включает в себя архаические времена развития концепции «относительной собственности», подвергнутая критике за неправомерное распространение процессуальных признаков на материальный объект. Право собственности в эпоху законов 12 Таблиц известно под названием «квиритской собственности» - древнейшей римской собственности «по праву квиритов» (*ex jure Quiritium*), характеризующейся особым способом приобретения (манципация) и особым иском для защиты (*actio auctoritatis*, древнейшая виндикация).

Сформировавшаяся впоследствии бонитарная (добросовестная) собственность представлена в доктрине как промежуточная категория от юридического владения к полноправной собственности. В литературе отмечается важное значение формирования института бонитарной собственности в римском праве: собственник наделяется субъективными правами и обязанностями, устранен личностный фактор в обладании имуществом на праве собственности, четко определены правовые основания владения, пользования и распоряжения вещью. Реформы Юстиниана завершили формирование права собственности в римском праве, и оно уже в статусе классического образца подверглось рецепции в национальное законодательство многих государств. Римское право в составе вещных прав закрепляло, наряду с правом собственности, владение, сервитутные права, эмпфитевзис, суперфиций и залоговое право [3, с.69].

Основы римского права, касающиеся вещных прав, рецепировались на всех этапах эволюции данного правового института во все существующие и развивающиеся правовые системы. В эпоху феодализма римский институт индивидуальной частной собственности трансформировался в идею «разделенной собственности», оформившейся в соответствующую теорию для регулирования отношений, связанных с земельной собственностью. Новым содержанием институт частной собственности наполнился в последующую эпоху под влиянием исторической, естественной школы права, когда констатировалось возникновение коллизии ситуации, связанной с возможностью государственного вмешательства в правовую сферу автономии правосубъектной личности. Более поздние унифицированные гражданские кодексы Франции (1804г.) и Германии (1896г.) существенно дополнили существующие представления о праве собственности и иных вещных правах [4, с.27]. Французский Гражданский кодекс среди основных видов вещных прав называет: право собст-

венности, право usufructa, право пользования и проживания, сервитутные права, различные разновидности залога.

В российском Гражданском кодексе положения, относящиеся к вещным правам, сконцентрированы в разделе II «Право собственности и другие вещные права». Наименование раздела подчеркивает единство правовой природы этих гражданских прав и особое положение права собственности в группе вещных прав. Нормы, регламентирующие отдельные вещные права лиц, не являющихся собственниками, содержатся в положениях Федерального закона от 19 мая 1995 г. № 82-ФЗ «Об общественных объединениях» и в других нормативных актах. Правовая регламентация отношений, связанных с использованием земельных участков на праве пожизненного наследуемого владения и праве постоянного (бессрочного) пользования, содержится в Земельном Кодексе РФ.

В гражданском Кодексе Республики Казахстан отношения собственности и иных вещных прав регламентируются нормами и положениями Раздела 2. «Право собственности и иные вещные права». Понятие права собственности дано в наиболее общем виде: право собственности есть признаваемое и охраняемое законодательными актами право субъекта по своему усмотрению владеть, пользоваться и распоряжаться принадлежащим ему имуществом. Соответственно раскрыто содержание триады правомочий собственника. Статьи 191-195 ГК РК разграничивают виды собственности: частной собственности как собственности граждан и негосударственных юридических лиц и их объединений; право государственной собственности в виде республиканской и коммунальной собственности; право государственной собственности на землю и другие природные ресурсы; право собственности и иные вещные права на жилище; вещные права лиц, не являющихся собственниками: 1) право землепользования; 2) право хозяйственного ведения; 3) право оперативного управления; 3-1) право ограниченного целевого пользования чужой недвижимостью (сервитут); 4) другие вещные права, предусмотренные ГК РК или иными законодательными актами (например: сервитут, право недропользования, право временного пользования земельным участком, находящимся в частной собственности, залог). К вещным правам применяются нормы о праве собственности, если иное не предусмотрено законодательством или не противоречит природе данного вещного права.

Современные исследователи стран СНГ пытаются возвысить до макроуровня идею о необходимости более конкретного определения ло-

гических границ правовых понятий – таковая необходимость обусловлена созданием и регулированием новых общественно-экономических устоев с помощью правовых инструментов. Ибо, как отмечается, размывание понятий и определений ведет к их девальвации, утрате ими как познавательной ценности, так и практического значения [5, с.241]. В число правовых институтов, нуждающихся в более четком определении понятия и признаков, входит институт права собственности и иных вещных прав. Несмотря на огромное количество попыток определения вещного права, его общепринятость не достигнута ни в науке гражданского права, ни в действующем законодательстве. Наиболее обстоятельное определение вещного права как конгломерат его признаков содержит научная классификация, данная Е.А.Сухановым [6, с.7, 142-146]. В целом «категорией вещных прав охватывается, во-первых, право собственности – наиболее широкое по объему правомочий вещное право... Во-вторых, в него включаются иные, ограниченные (по сравнению с содержанием права собственности) вещные права» [7, с.309-310].

Более детальными и выразительными можно назвать дефиниции казахстанских исследователей. С.В.Скрябин представляет вещное право в двух ипостасях: 1) вещное право – это юридически обеспеченная возможность субъектов права осуществлять господство, власть над принадлежащими им вещами, насколько это не ограничено законом и правами других лиц [8, с.14]; 2) объективное вещное право представляет собою совокупность правовых норм, составляющих подотрасль гражданского права, которые регулируют отношения по поводу присвоения вещей субъектами гражданского оборота [9, с.13]. Дефиниция вещного права, сформулированная М.К.Сулейменовым, содержит развернутую характеристику: «это закрепленное законом имущественное абсолютное право: (1) объектом которого является индивидуально-определенная вещь; (2) обладающее специфическими средствами защиты от всех и каждого с помощью особых вещно-правовых исков; (3) выражающееся в наличии у правообладателя правомочий владения, пользования и распоряжения, всех вместе или по отдельности, в полном объеме или частично; (4) дающее правообладателю возможность непосредственного воздействия на вещь (непосредственное господство над вещью), в том числе путем ограничения собственника или субъекта другого вещного права в осуществлении правомочий; (5) характеризующееся наличием правомочий следования и преимущества» [2, с.25].

Вещные права как одна из правовых форм реализации отношений собственности предоставляют их обладателю возможность непосредственного воздействия на вещь в границах господства над ней.

Право собственности в системе вещных прав в действующем законодательстве характеризуется полнотой содержания: собственнику принадлежат триада правомочий - владения, пользования и распоряжения своим имуществом. В отличие от субъектов иных вещных прав, он вправе в соответствии с действующим законодательством по своему усмотрению совершать по поводу имущества любые действия, не противоречащие нормам права и не нарушающие права и охраняемые законом интересы других лиц. Субъекты иных вещных прав не имеют такой полноты правомочий в отношении принадлежащего им имущества, соответственно объем их прав по использованию имущества ограничен законом и находится в прямой зависимости от воли собственника. Логичен вывод: любое допускаемое законом другое вещное право производно от права собственности. Собственник, передавая часть своего имущества (или разрешая его использование) другому лицу в оперативное управление, хозяйственное ведение либо иное вещное право, сохраняет за собой право собственности на это имущество. Категория вещных прав, принадлежащих несобственникам, принято называть вещными правами лиц, не являющихся собственниками (в современных источниках именуемые ограниченными вещными правами). В.П.Мозолин ограниченное вещное право предлагает определять «как абсолютное субъективное право лица, обладающего возможностью в своих интересах в рамках предоставленных ему законом правомочий, непосредственно использовать вещь, принадлежащую на праве собственности другому лицу, не прибегая к содействию собственника» [10, с.8-12].

Следует отметить неоднородность признаков различных вещных прав, а также зыбкость границ между вещными и обязательственными правами, обусловленная присутствием отдельных признаков и тем и другим. В связи с этим возможна опасность чрезмерных обобщений. Тем не менее наиболее общее определение признаков вещных прав выражается в сумме его специфических особенностей. Выделяются следующие признаки вещного права: 1) имущественное право; 2) объектом является индивидуально-определенная вещь; 3) абсолютное право; 4) обладает специфическими средствами защиты от всех и каждого с помощью особых, вещно-правовых исков; 5) должно быть установлено законом; 6)

характеризуется наличием правомочий владения и/или пользования и/или распоряжения; 7) наличие права следования; 8) наличие права преимуществва; 9) возможность непосредственного воздействия на вещь (непосредственного господства над вещью), в том числе путем ограничения собственника или субъекта другого вещного права. Следует отметить: данный признак вещного права, который характерен для национального права Республики Казахстан: обладатель вещных прав должен обладать правомочиями владения, пользования и распоряжения. Причем в различных видах вещного права правообладатель обладает разным набором правомочий. Полный набор правомочий (владение, пользование, распоряжение), хотя и в разном объеме, имеют субъекты права собственности, хозяйственного ведения и оперативного управления. Субъекты права владения, землепользования, недропользования и аренды обладают правомочиями владения и пользования. Хранитель и залогодержатель при закладе имеют правомочия владения. Залогодержатель при ипотеке имеет право частичного распоряжения имуществом. Обладатель сервитута имеет правомочие пользования и частичное владения. В литературе существует утверждение, касающееся анализа вещных прав в континентальном праве: «права на чужие вещи (*iura in aliena*) разнообразны и объединяются в одну группу лишь исходя из того, что всегда предполагают наличие собственника, вещь которого они обременяют. Собственник, по общему правилу, должен терпеть воздействие на его вещь, однако в последнее время появляется все больше и больше таких вещных прав, которые обязывают собственника совершать те или иные активные действия. В зависимости от того, какие из правомочий собственника оказываются ограниченными, можно выделить следующие права на чужие вещи, предоставляющие их обладателям в отношении чужой вещи возможность: 1) только пользоваться (сервитуты); 2) только распоряжаться (залоговые права); 3) владеть и пользоваться (права некоторых арендаторов, скажем, жилых помещений или земельных участков); 4) владеть, пользоваться и в ограниченных пределах распоряжаться (эмфитевзис, доверительное управление)» [11, с.124].

Вещные права позволяют удовлетворять интересы правообладателя путем осуществления им собственных поведенческих актов в отношении вещей при условии, что все другие лица должны воздерживаться от воздействия на вещь и не препятствовать своим отношением к вещи воздействию на нее со стороны субъекта вещного права.

Существует разделение вещных прав на три группы: право собственности, преимущественные права и ограниченные вещные права. О.А.Халабуденко полагает, что «право собственности включает не только положительные правомочия, которыми обладает собственник, но и юридические обязанности и ограничения (публично-правовые или частноправовые, например, право соседства). Преимущественные права, секундарные по своей природе, при их нарушении сообщают сособственнику правопритязание, стесняя тем самым право собственности. Ограниченные вещные права (в отличие от ограничений правомочий собственника) сообщают правообладателю права на собственные действия. Общая для всех вещных прав функция - наделение лица правовой возможностью осуществлять хозяйственное господство в отношении объекта вещного права самостоятельно, собственными поведенческими актами сообщает вещным правам общие признаки (юридическая прочность, право следования, абсолютный характер защиты, закрытый перечень, принудительная типизация, специальные способы защиты)» [12, с.302-306].

Основной признак вещного права по общему правилу – его имущественный характер. Формирование характера имущественных отношений определяются воздействием основных факторов. Во-первых, это долгосрочность отношений, наиболее ярко проявляющаяся в отношениях собственника и третьих лиц, имеющих определенное господство над вещью собственника (эмфитевзис, суперфиций). Во-вторых, в качестве фактора, воздействующего на имущественный характер отношений, выступает направленность воли собственника либо законодателя на создание особых ограничений для собственника и особых преимуществ для наделяемого правом. В данном контексте следует отметить, что нормативные акты реализуют как положения о свободном определении распоряжения вещью ее обладателем, так и нормы, определяющие границы допускаемых контрольных действий собственника (аренда имущества, сервитут). И, в-третьих, важное значение имеет фактор предоставления субъекту имущественных отношений правомочий в объеме, максимально приближенном к статусу собственника. Вещное право представляет собой собирательное понятие. Вещные права не образуют в силу различия по правовым признакам единого родового понятия. В литературе отмечается целесообразность и правильность разграничения отдельных вещных прав, а не разновидностей вещного права [13, с.81-92].

Поскольку перечень вещных прав лиц, не являющихся собственниками, немногочислен, примененный законодателем принцип отнесения новой конкретной разновидности права к этой категории прав только в случае закрепления ее в законе надо признать приемлемым. Предлагаемые иные дополнительные классификации вещных прав несобственников вряд ли необходимы, так как ни в теоретическом, ни в практическом отношении ощутимых преимуществ не создают.

Исходя из вышеизложенного, можно сделать следующие выводы. Проблема вещных прав является категорией, во все времена привлекающей внимание науки и правоприменительной практики. «Триадная» концепция вещного права апеллирует к соответствующим правомочиям – владе-

ния, пользования и распоряжения. Несмотря на неоднородность признаков, присущих различным вещным правам, возможно выявить наиболее общие: 1) имущественное право; 2) объектом является индивидуально-определенная вещь; 3) абсолютное право; 4) обладает специфическими средствами защиты от всех и каждого с помощью особых, вещно-правовых исков; 5) должно быть установлено законом; 6) характеризуется наличием правомочий владения и/или пользования и/или распоряжения; 7) наличие права следования; 8) наличие права преимущества; 9) возможность непосредственного воздействия на вещь (непосредственного господства над вещью), в том числе путем ограничения собственника или субъекта другого вещного права.

### Литература

- 1 Малая Т.Н. Участие публичных образований в отношениях собственности по законодательству Российской Федерации // Актуальные проблемы права собственности и иных вещных прав: материалы международной научно-практической конференции/ под ред. д.ю.н., проф. Б.А. Жетписбаева, к.ю.н. доц. Г.Б. Мукалдиевой. – Алматы, 2014. – С.8-12.
- 2 Вещные права в Республике Казахстан /Отв.редактор член-корреспондент АН РК, д.ю.н. М.К.Сулейменов. – Алматы: «Жеті жарғы», 1999. – С.7.
- 3 Новицкий И.Б. Основы римского гражданского права. - М., 1956. - С. 69.
- 4 Водкин М.Ю. Проблемы рецепции римского права собственности в европейских кодификациях XIX-XX вв.: автореф.дисс.к.ю.н. – Казань, 2007. – 27с.
- 5 Толстой Ю.К. Заметки о Ю.Г.Басине. // Правоведение. – 2008. - №5. – С.241.
- 6 Гражданское право. Том 2. 3-е изд./Под ред.Е.А.Суханова. – М.:Волтерс Клувер. – 2005. – С.7, 142-146.
- 7 У.Маттеи, Е.А.Суханов. Основные положения права собственности. – М. –Юристь. – 1999. -309-310.
- 8 Скрябин С.В. Проблема понятия субъективного вещного права // Право и государство. – 1998. – №3. – С.14.
- 9 Скрябин С.В. Вещное право: учебное пособие. – Алматы: Научно-издательский центр КООУ, 2009. – С.13.
- 10 Гражданское право: учебник. Часть 1.Под ред Мозолина В.П. – М., 2005. С.
- 11 Гражданское право / Под ред. А. П. Сергеева и Ю. К. Толстого. Ч. 1. Изд. 3-е. – М, 1998. – 625 с.
- 12 Халабуденко О.А. Субъективные вещные права и вещно-правовые конструкции: методологический аспект // Научные труды РАЮН. Вып. 11. В 2 т. Т. 2. – М.: Юрист, 2011. – С. 302-306.
- 13 Диденко А.Г. Теория гражданского права: вызовы времени: Приложение к выпускам «Гражданское законодательство. Статьи. Комментарии. Практика». – Алматы: Раритет, 2013. – С.81-92.

### References

- 1 Malaja T.N. Uchastie publicnyh obrazovaniy v otnosheniyah sobstvennosti po zakonodatel'stvu Rossijskoj Federacii // Aktual'nye problemy prava sobstvennosti i inyh veshnyh prav: materialy mezhdunarodnoj nauchno-prakticheskoy konferencii/ pod red. d.ju.n., prof. B.A. Zhetpisbaeva, k.ju.n. doc. G.B. Mukaldievoj. – Almaty, 2014. – S.8-12.
- 2 Veshhnye prava v Respublike Kazahstan /Otv.redaktor chlen-korrespondent AN RK, d.ju.n. M.K.Sulejmenov. – Almaty: «Zheti zharry», 1999. – S.7.
- 3 Novickij I.B. Osnovy rimskogo grazhdanskogo prava. - M., 1956. - S. 69.
- 4 Vodkin M.Ju. Problemy recepcii rimskogo prava sobstvennosti v evropejskih kodifikacijah XIX-XX vv.: avtoref.diss.k.ju.n. – Kazan', 2007. – 27s.
- 5 Tolstoj Ju.K. Zametki o Ju.G.Basine. // Pravovedenie. – 2008. - №5. – S.241.
- 6 Grazhdanskoe pravo. Tom 2. 3-e izd./Pod red.E.A.Suhanova. – M.:Volters Kluver. – 2005. – S.7, 142-146.
- 7 U.Mattei, E.A.Suhanov. Osnovnye polozheniya prava sobstvennosti. – M. –Jurist#. – 1999. -309-310.
- 8 Skrjabin S.V. Problema ponjatija sub#ektivnogo veshhnogo prava // Pravo i gosudarstvo. -1998. - №3. – S.14.
- 9 Skrjabin S.V. Veshhnoe pravo: uchebnoe posobie. – Almaty: Nauchno-izdatel'skij centr KOU, 2009. – S.13.
- 10 Grazhdanskoe pravo: uchebnik. Chast' 1.Pod red Mozolina V.P. – M., 2005. S.
- 11 Grazhdanskoe pravo / Pod red. A. P. Sergeeva i Ju. K. Tolstogo. Ch. 1. Izd. 3-e. – M, 1998. - 625 s.
- 12 Halabudenko O.A. Sub#ektivnye veshhnye prava i veshno-pravovye konstrukcii: metodologicheskij aspekt // Nauchnye trudy RAJuN. Vyp. 11. V 2 t. T. 2. - M.: Jurist, 2011. - S. 302-306.
- 13 Didenko A.G. Teorija grazhdanskogo prava: vyzovy vremeni: Prilozhenie k vypuskam «Grazhdanskoe zakonodatel'stvo. Stat'i. Kommentarii. Praktika». – Almaty: Raritet, 2013. – S.81-92.