

## **Тема 1. Исторические аспекты становления и развития вещных прав.**

*Цель данной темы заключается в ознакомлении с историей становления и развития, вещных прав.*

*К решаемой данной темой задачам относятся рассмотрение истории развития вещных прав, а также определения места вещного права в системе российского законодательства.*

Вещные права традиционно занимают одно из центральных мест в цивилистических исследованиях. Актуальность вещного права во многом объясняется тем, что оно закрепляет отношение лица к вещи (имуществу), обеспечивая за счет этой вещи удовлетворение самых различных потребностей.

### **Периодизация эволюции вещных прав в России:**

- дореволюционный период (до 1917 г.);
- советский период (20е – 90е гг. XX века);
- современный этап (с 90х гг. XX века).

В **дореволюционной России** вещные права закон подразделял на две основные группы: право собственности и посторонние (неполные) права на имущество. Подробный перечень неполных прав выглядел следующим образом: право участия в пользовании и выгодах чужого имущества; право угодий в чужом имуществе; владение заповедными и наследственными именными; владение именными временно заповедными; владение именными, жалуемыми на праве майоратов в западных губерниях; право владения и пользования; право распоряжения.

В **советский период** вещное право поначалу было узаконено. ГК РСФСР 1922 г. содержал самостоятельный раздел «Вещное право», который состоял из трех частей: права собственности, права застройки и залога имущества. Развития заявленный институт не получил. Согласно ГК РСФСР 1964 г. соответствующий раздел получил название «Право собственности».

На **современном этапе** начался новый виток в развитии института вещного права в России. Раздел «Право собственности и другие вещные права» появился в Основы гражданского законодательства 1991 г., затем в расширенном объеме он был включен в действующий ГК РФ. Статья 216 ГК закрепляет следующие виды вещных прав:

- право собственности;
- право пожизненного наследуемого владения земельным участком;
- право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком;
- право ограниченного пользования земельным участком;
- право хозяйственного ведения;
- право оперативного управления.

Отдельные авторы к вещным правам относят также залог, в том числе ипотеку, право пожизненного пользования жилым помещением определенными лицами и некоторые другие.

### **Сравнительно-правовой анализ систем вещных прав.**

Исследование эволюции вещных прав делает необходимым обращение к зарубежному опыту. Вещные права были предметом детального изучения еще в Древнем Риме. Система вещных прав в римском праве включала владение (цивильное и посредственное), право собственности, права на чужие вещи (сервитут, узуфрукт, право пожизненного проживания в чужом доме или его части, суперфиций, эмфитевзис, залоговое право). Многие из классических римских видов вещных прав (право владения, право собственности, сервитуты, узуфрукт, наследственное право застройки, залоговое право) нашли свое отражение в главном Гражданском законе Германии (ГГУ), наиболее близком нам по своей системе. ГГУ закрепил и некоторые специфические обременения (ипотека, поземельный долг, рентный долг и др.). Российская система не может полностью копировать немецкую. Данный опыт можно использовать лишь с учетом специфики отечественной истории гражданского законодательства, цивилистической традиции и современного состояния.

### **Вещные права в Древнем Риме**

Правовое регулирование вещных отношений занимало центральное место в римском частном праве. Само понятие вещного права еще не было известно римским юристам, но они четко отличали вещные иски (*actiones in rem*) от личных исков (*actiones in personam*), связанных с обязательственными отношениями.

Для практических целей римские юристы классической и постклассической эпохи использовали целый ряд классификаций вещей, с которыми в имущественном обороте были связаны различные последствия. Это уже известное нам деление вещей на манципируемые и неманципируемые, утратившее постепенно свое былое значение, а также на движимые и недвижимые, делимые и неделимые, заменимые (определяемые родовыми признаками) и незаменимые (индивидуально определенные) вещи и т.п.

Особое место в имущественных отношениях в римском государстве, где экономика носила аграрный характер, занимала земля. Наряду с землями, которые еще в древнейший период перешли в частную собственность отдельных рабовладельцев, длительное время существовала также государственная земля, рассматриваемая как общественная (*ager publicus*). После принятия закона Лициния борьба вокруг этой земли не только не ослабла, но разгорелась с новой силой. Нобилитет расхищал эти земли, создавая на них крупные рабовладельческие латифундии, с которыми не могли конкурировать мелкие крестьянские хозяйства. Поскольку чрезвычайные законодательные меры, которые осуществили братья Гракхи с целью перераспределения земли в пользу мелких собственников, не дали результата, логическим итогом всего предшествующего развития Рима стал аграрный закон 111 года до н.э., который предусмотрел, что земли, составлявшие общественный фонд, больше не подлежат переделу. Это окончательно закрепило частную собственность на землю, сделало ее безраздельно господствующей.

Потребности имущественного оборота и расширение территории римского государства привели к появлению в классическую эпоху новых видов права собственности. Поскольку известная предшествующему периоду квинритская собственность имела ярко выраженный национально-римский характер и становилась все более архаичной в силу целого ряда условностей, необходимых для ее приобретения, сама жизнь потребовала выработки новых и менее сложных форм закрепления собственнических интересов. В рамках преторского права с помощью особых юридических средств была создана конструкция так называемой преторской, или бонитарной, собственности. Претор в тех случаях, когда в силу несоблюдения формальностей квинритского права приобретатель вещи не мог получить статус квинритского собственника, брал под защиту интерес покупателя, фактически закрепляя приобретенную им вещь в составе его имущества (*in bonis*).

Для защиты прав бонитарного собственника преторы использовали и институт давностного владения, известный квинритскому праву. Претор признавал бонитарную собственность в конечном счете и квинритской, как если бы такое право возникло на основе приобретательной давности. Таким образом, бонитарный собственник, владеющий вещью, получал защиту претора от притязаний со стороны квинритского собственника, чье право на вещь становилось "голым". Со временем преторы стали предоставлять бонитарному собственнику юридическую поддержку и на тот случай, когда в силу тех или иных обстоятельств последнему приходилось добиваться возврата вещи от других лиц (в том числе и от квинритского собственника). С этой целью применялся особый Публицианов иск (*actio in rem Publiciana*).

В связи с расширением границ римского государства, включением в него все новых провинций и роста числа иностранцев получили признание и правовую защиту также провинциальная собственность (для римских граждан) и собственность peregrinov.

Римские юристы специально не разрабатывали саму конструкцию права собственности как таковую, но они раскрыли его юридическое содержание путем признания различных полномочий, принадлежащих собственнику вещи. К этим полномочиям ими относились: право владения, право пользования, право распоряжения, право на плоды или доходы, которые приносит вещь, право истребования своей вещи от третьих лиц. Право собственности рассматривалось как наиболее полное господство лица над вещью, как абсолютное и неограниченное право. Такое понимание частной собственности было использовано и развито впоследствии в праве многих государств нового времени.

В римском праве классического и постклассического периода большое внимание уделялось способам приобретения права собственности, поскольку развитие имущественного оборота требовало большой точности юридических отношений и предельной ясности в вопросе о титуле (юридическом основании) приобретения права собственности.

Наряду с манципацией, которая использовалась все реже, а в период домината практически вышла из употребления, решающее значение как основной способ переуступки права собственности приобрела "традиция" (traditio). Удобство этого способа заключалось в его простоте и неформальном характере. При традиции право собственности приобреталось в силу самой фактической передачи вещи лишь при условии наличия "справедливого", т.е. законного основания (justa causa).

В классический период, особенно в "праве народов", получил более детальную разработку и ряд других способов приобретения права собственности, некоторые из которых были известны еще с древнейших времен. Это захват брошенных вещей, а также вещей, которые не имели хозяев (например, продукты рыбной ловли, охоты и т.п.). Сюда же относились вещи, захваченные у врага. Согласно рескрипту Адриана, найденный клад делился пополам между лицом, нашедшим его, и собственником земли, на участке которого он был обнаружен.

К числу особых способов приобретения права собственности относилось создание новой вещи из чужого материала (спецификация). Между основными школами юристов (сабиньянцами и про-кульянцами) велись споры по вопросу о том, кому в данном случае принадлежит вещь - ее изготовителю или собственнику материала. Право собственности могло возникнуть также путем соединения вещей. Так, если на участке, принадлежавшем одному лицу, был выстроен дом из материалов, собственником которых являлось другое лицо, земельный собственник приобретал право собственности на выстроенный на его участке дом. Дальнейшее развитие в классический период получила приобретательная давность (usucapio). В преторском праве был расширен круг лиц, которые могли приобрести право собственности по давности владения. Так, после десяти лет добросовестного и непрерывного владения это право признавалось даже за peregrini. В постклассический период (при императоре Юстиниане) в результате непрерывного владения вещью в течение более 30 лет право собственности признавалось даже в случае отсутствия законного титула, т.е. "справедливого основания владения" (так называемая экстраординарная приобретательная давность).

В классический период получили дальнейшее развитие гражданско-правовые формы защиты прав частного собственника. Наиболее важной из них был виндикационный иск. Он предоставлялся собственнику вещи, которая в силу каких-либо причин была им утеряна и оказывалась у третьего лица. Виндикационный иск по существу представлял собой спор о праве собственности, в котором настоящий собственник должен был доказать свой титул на спорную вещь. При наличии таких доказательств вещь возвращалась собственнику вне зависимости от того, как она попала последнему владельцу. Если этот владелец чужой вещи был добросовестным, т.е. не знал о незаконности обладания ею, он должен был вернуть собственнику вещь и все плоды, полученные от нее с момента возбуждения

виндикационного иска. Недобросовестный владелец сверх того присуждался к возмещению всех плодов, полученных от вещи за время владения ею.

Для защиты прав и интересов частного собственника в римском праве в классический и постклассический периоды использовался также негаторный иск, который был направлен против третьих лиц, выдвигающих необоснованные претензии на чужую вещь (например, на соседний земельный участок), и прогибиторный иск, имеющий своей целью устранение помех, которые препятствовали собственнику осуществлять нормальное использование своей вещи.

С развитием преторского права получил окончательное юридическое оформление еще один самостоятельный вид вещного права - институт владения (*possessio*). Он вытекал из всего строя частнособственнических отношений и в известном смысле дополнял право собственности. Под владением вещью понималось фактическое обладание ею (*corpus possessionis*), сопровождавшееся намерением владеть ею самостоятельно (*animus possessionis*), как на праве собственности. Последнее обстоятельство отличало владение от простого держания вещи (*detentio*), которое часто возникало на основе договора и передачи вещи держателю самим собственником.

Защита интересов владельца вещи осуществлялась не с помощью исков, которые служили для защиты прав собственника, а посредством преторских интердиктов (приказов) об удержании владения в случае грозящего нарушения прав владельца вещи или же о возврате уже изъятой третьим лицом вещи. Интердикт хотя и не имел такой юридической силы, как иск, отличался большей простотой, поскольку избавлял владельца вещи от необходимости прибегать к сложной процедуре доказывания титула приобретения вещи. Поэтому к преторскому интердикту прибегали и собственники вещей, когда предпочитали использовать более быстрый путь защиты своих нарушенных прав.

В классический период получает дальнейшее развитие и такой вид вещного права, как право на чужие вещи (*jura in re aliena*). Появляется ряд новых земельных сервитутов (пастбищный и т.п.), но особенно городских: право пристройки к чужому дому, право опереть свою стену на стену дома соседа, право на то, чтобы сосед своими застройками не лишал света и вида и т.п. Источники постклассического периода упоминают о появлении такого вида права на чужую вещь, как суперфиция, которое возникало в связи с постройкой дома на чужой земле. Сначала права застройщика регулировались договором имущественного найма, т.к. дом рассматривался в качестве подчиненной вещи, а поэтому становился собственностью владельца земельного участка. Однако затем претор стал осуществлять более широкую защиту интересов застройщика, признал его право на дом как вещное, а не как личное, т.е. вытекающее из договора найма.

Из греческого права в эту эпоху был позаимствован эмфитевзис - наследственная аренда земли с внесением установленной платы. Держатель земли (эмфитевт) не мог быть согнан с участка в силу признанного за ним

претором и защищаемого вещного права, которое могло даже переуступаться третьим лицам.

В классический период получило развитие и залоговое право. Все более редкой становится древняя форма залога, построенного на доверии, когда заложенная вещь считалась собственностью кредитора (федуция). Если должник не выполнял обязательства, эта вещь навсегда оставалась у кредитора даже в том случае, если ее стоимость была больше, чем сумма долга. С развитием товарного обращения все чаще стал использоваться залог (пигнус), при котором заложенная вещь передавалась кредитору не в собственность, а в держание, защищавшееся, как и владение, с помощью интердикта, что несколько облегчало положение должника. В императорскую эпоху под влиянием греческого права распространяется и такая форма залога, как ипотека, при которой заложенная вещь (обычно земля) оставалась у должника. Кредитор же получал ограниченное вещное право - не допускать продажи должником заложенной земли и истребовать ее в случае неисполнения обязательства.

В классическую эпоху получили развитие и разработку и личные сервитуты, которые предусматривались обычно в завещаниях и представляли собой пожизненное право лица, в чью пользу устанавливался сервитут, пользоваться чужой вещью с правом получения от нее плодов (узуфрукт) или же без такого права (узус)

### ***Общая характеристика вещных прав зарубежных стран***

Чтобы лучше понять признаки и содержание права частной собственности в современном западном обществе, необходимо затронуть другие основные виды вещных прав. В разных странах их названия и конкретный перечень не всегда совпадают. Они часто охватываются общим понятием «права на чужие вещи». Например, второй раздел ЯГК (ст. 175—398) упоминает такие вещные права, как *право владения, суперфиций, эмфитевзис, сервитут, право удержания, право преимущества, заклад и ипотеку*. Иные акты предусматривают также *узуфрукт, право на разработку недр, право аренды при разработке недр, право на ведение рыбного промысла* и др. В США, наряду с владением, применяется *институт зависимого держания*, когда правом собственности на движимое имущество обладает одно лицо, «передавшее вещь другому».

Из существовавших еще в древнеримском обществе вещных прав, в современных развитых странах наибольшее применение получили узуфрукт и сервитуты. Сфера применения сервитутов в современных странах значительно уже, чем в Древнем Риме. Однако, установленные почти на каждом шагу в городах многих стран таблички с надписями: частная земля, частный участок, частный переулок — в ФРГ и даже частная улица — в ФРГ, в Испании показывают, что сервитуты применяются широко.

***Узуфрукт***, гласит ст. 578 ФГК, есть пользование вещами, собственность на которые принадлежит другому лицу, так же, как ими

пользуется сам собственник, но с обязанностью сохранять существо вещи. Узуфрукт устанавливается (виды) *законом* или волею человека (ст. 579 ФГК), т.е. по *договору* либо *завещанию*. Законодательство подробно регламентирует содержание, объекты, срок действия и порядок прекращения узуфрукта (ст. 580—582, 595, 599 ФГК и др.). Исходя из этого (как критерия для классификации) можно говорить и о других видах узуфрукта.

**Сервитут** есть обременение, наложенное на имение в целях его использования имением, принадлежащим другому собственнику, и для выгод этого имения (ст. 637 ФГК). В качестве «имений» обычно выступают земельные участки или строения. Сервитуты возникают (виды) не только *по закону*, *договору* или *завещанию*, но и *по давности*. Сервитуты могут устанавливаться в пользу собственника соседнего земельного участка и в *публичных* интересах (Швейцарии и ФРГ — в интересах конкретного лица).

В зарубежном праве имение, на которое налагается обременение, называется «**служащим имением**», а имение, для нужд которого устанавливается сервитут, — «**господствующим имением**».

В гражданско-правовых отношениях могут сложиться ситуации, когда требование абсолютного права собственности на имущество, примыкающее к имуществу другого лица, способно лишь помешать нормальному использованию этого права *каждым* из собственников (например, строительство дома точно по границам земельного участка). Такой подход сделал бы невозможной совместную жизнь в обществе. Поэтому сервитут есть форма ограничения права собственности на недвижимое имущество, выражается в праве *прохода*, *проезда* или *прогона скота* через соседний земельный участок, пользования соседним водоемом или пастбищем. Часто источником сервитутов является естественное расположение участков (в ст. 639 ФГК). В Японии сервитутные отношения получил название «*права соседства*».

«Право соседства» проявляется в различных формах, в частности в форме *коллективного домовладения* (в многоквартирных жилых домах), где наряду с собственностью отдельных лиц существует часть совместной собственности. Другой формой является *право захода* на соседний участок, например при ремонте ограды, проходящей по границам участка (ст. 209 ЯГК).

В порядке исключения законом некоторых стран (ЯГК) допускается также сооружение искусственного стока воды, проходящего через соседний участок, если иные способы отвода воды отсутствуют, регламентируется порядок сооружения межевых знаков и оград, отношения, связанные со строительством зданий на соседних участках и с обрезкой ветвей и корней деревьев, выходящих за пределы участка.

Одним из прав по использованию земли, принадлежащей другому лицу являются вещные права хозяйственного использования чужих земельных участков: *эмфитевзис* (т.е. ведение на чужой земле сельского хозяйства), *суперфиции*, *право застройки* и *горная собственность*.

Основная цель *суперфиций* - в охране обладания лесонасаждениями и строениями.

*Право застройки* означает основанную на законе возможность возведения или эксплуатации здания на чужом земельном участке или под ним (§ 1012—1017 ГГУ).

*Горная собственность* это право лица вести добычу полезных ископаемых по договору концессии с другим лицом.

Широко применяется такое вещное право, как **зalog**. Залоговое право — это право кредитора на удовлетворение своего требования из стоимости заложенного имущества. Залогодержатель (кредитор по праву залога) обладает преимуществом перед другими кредиторами (по обязательствам). В Японии залог именуется *закладом* и представляет собой одно из прав вещного обеспечения, при котором кредитор в целях обеспечения обязательства принимает определенную вещь от должника или третьего лица и удерживает ее до исполнения обязательства, косвенно принуждая должника к исполнению обязательства, а в случае неисполнения обязательства приобретает право преимущественного удовлетворения обязательства из удерживаемой вещи. С помощью института залога кредитно-финансовые учреждения (как кредиторы фирм и компаний, коммерсантов, фермеров, покупателей потребительских товаров) перекладывают имущественные риски, связанные с кризисами, банкротствами и безработицей.

Существует залог (заклад) *движимого имущества* (в том числе товарораспорядительных документов и различных видов *ценных бумаг* — векселей, облигаций, акций) и *недвижимости* (ипотека). В отличие от залога (заклада), при котором залогодатель не может пользоваться и извлекать выгоду из заложенной вещи, при ипотеке вещь остается у залогодателя, который может ее использовать и получать выгоду.

*Ипотека* — это вещное обеспечение обязательств без реальной передачи вещи (ЯГК). По праву США собственник имущества (залогодатель) вправе продать его без согласия ипотечного кредитора, однако такая продажа не влияет ни на вещное право залогодержателя на имущество, ни на его требование к должнику об уплате долга. В случае неуплаты должником долга в установленный срок кредитор вправе лишить должника права выкупа заложенного имущества и продать его.

Если после лишения права выкупа сумма, вырученная от продажи имущества, окажется недостаточной для покрытия расходов, процентов и капитальной суммы долга, то залогодержатель имеет право добиться вынесения судебного решения о взыскании недостающей суммы с первоначального должника, установившего ипотеку.

В отдельных странах законодательством предусматриваются некоторые другие виды вещных прав:

= «право проживания» в чужом доме (не может быть ни уступлено, ни сдано внаем), которое устанавливается и прекращается «таким же образом, как узуфрукт» (ФГК);



= «вещные повинности», т.е. осуществляемые в пользу собственника денежные либо натуральные выдачи от другого земельного участка (ГГУ).

Наряду с широким применением института доверительной собственности в Англии, США и других странах общего права в системе вещных прав выделяется проприетартная (от лат. *proprietas* — собственность) концепция прав на нематериальные результаты интеллектуального труда, в частности на изобретения, в отношении которых в странах континентальной Европы обычно применяется институт исключительных прав.

**Доверительная собственность**, именуемая по-английски «траст» (доверие), является одним из самых своеобразных институтов английского гражданского права и права США, развившихся в системе «права справедливости».

Первый траст возник в США в 1882 году, изобретателем был юрисконсульт. Клан Рокфеллеров, который владел многими предприятиями, предложил акционерам 40 предприятий передать свои акции доверительному собственнику, в лице которого выступала корпорация, а именно 9 человек клана Рокфеллеров. Все эти акционеры получили сертификаты, в которых было указано, что они являются учредителями этих предприятий. Получив в управление большое количество акций, доверительный собственник сменил руководство и синхронизировал работу всех предприятий. И в один прекрасный день 95% нефтеперерабатывающих предприятий в Англии были сосредоточены в руках одного человека (произошла монополизация).

В 1890 году в США был принят закон Шермана, направленный против подобной концентрации капитала, не запретил создание трестов, но он запретил монополизацию.

Доверительная собственность используется и в других конструкциях: холдинги, в лице этих предприятий выступают, как правило, банки; трасты для голосования, такие трасты создаются, как правило, банками, которые предлагают своим вкладчикам передать им в управление не акции, а право голоса на основании доверенности.

Доверительная собственность существует в разных формах, она может быть прямо выраженной или подразумеваемой.

Институт доверительной собственности подразумевает передачу имущества другому лицу на *длительный* или *короткий* срок во владение или в управление (институт доверительной собственности в англо-американской системе помогает урегулировать те отношения, которые не были урегулированы сторонами).

Некоторые цели использования института доверительной собственности:

- » управление имуществом несовершеннолетних при отсутствии опекунов, попечителей. Public trusty занимается управлением имуществом несовершеннолетних, недееспособных и т.д.;

- » создание благотворительных фондов;

- » создание объединения предприятий - трестов.

Доверительная собственность представляет собой доверительное (фидуциарное) отношение, в силу которого одно лицо — доверительный собственник — осуществляет управление имуществом, переданным ему другим лицом — учредителем траста, выступая в отношениях с третьими лицами в качестве собственника этого имущества и неся в то же время ответственность перед лицом, являющимся бенефициарием траста (т.е. лицом, в интересах которого траст учрежден).

В классической структуре доверительной собственности участвуют:

- ◆ учредитель;
- ◆ доверительный собственник;
- ◆ бенефициант.

Учредителем траста может быть собственник имущества, который вправе себя же назначить и бенефициарием, т.е. «учредить траст в своих интересах». В таких сделках собственник не несет никаких забот об объекте своего права, он не отвечает по судебным требованиям, которые могут быть предъявлены по поводу этого объекта, не несет ответственности за уплату налогов, связанных с данным имуществом. В режиме доверительной собственности функционируют многочисленные благотворительные фонды, учреждаемые финансовыми магнатами (Рокфеллером, Дюпоном, Мелоном и др.).

Основаниями прекращения доверительной собственности могут быть:

- ≈ достижение цели;
- ≈ истечение срока, на который она была учреждена;
- ≈ по наступлению определенных обстоятельств ее прекращающих (по наступлению совершеннолетия);
- ≈ смерть бенефицианта.

Смерть доверительного собственника не прекращает управление доверительной собственностью, поскольку право на доверительную собственность переходят наследникам и они вправе решить её дальнейшую судьбу. Если таковых нет или они не могут владеть имуществом, то бенефициант подает в суд для назначения доверительного собственника.

Немалой спецификой обладает в странах общего права и институт *обеспечительных вещных прав*, включающих различные виды залога, в том числе ипотеку. Следует вообще сказать, что формула «способы обеспечения исполнения обязательств», применяемая в западноевропейских континентальных странах, уже формулы «обеспечительные интересы», используемой в странах общего права.

В странах общего права право собственности трактуется как система вещноправовых интересов. Одним из таких интересов служит обеспечительный интерес. Это создает определенное равенство лица, обладающего вещью, и лица, обладающего обеспечительным правом. В странах общего права «обеспечительные интересы ставят кредитора в юридически более предпочтительное положение по отношению к собственнику, чем способы обеспечения исполнения обязательств в странах континентального права».

Основу имущественных и личных неимущественных отношений, в которые вступают граждане, юридические лица, а в определенных случаях и само государство, составляет право частной собственности, в первую очередь собственности на средства производства, а также многочисленные другие вещные права. Во многих западных странах вещное право выделяется в самостоятельные разделы гражданских кодексов. Например, третья книга ГГУ так и называется «Вещное право». В странах, где гражданское право не кодифицировано (в Англии и в большинстве штатов США), вещные права выделяются в качестве самостоятельного вида гражданских прав.

В отличие от вещного права, опосредствующего статику имущественных отношений, многочисленные сделки, в которые вступают субъекты гражданского и торгового права, регулируются обязательственным правом, опосредствующим динамику данных отношений. Можно назвать три основных отличия вещных прав от обязательственных.

*Во-первых*, все виды вещных прав должны быть предусмотрены законом. Стороны не могут по своему усмотрению создавать новые вещные права.

*Во-вторых*, объектами вещных прав служат только индивидуально определенные вещи.

*В-третьих*, вещные права являются абсолютными - управомоченным лицам противостоит неопределенный круг обязанных лиц. Абсолютный характер вещных прав проявляется, в частности, в так называемом *праве следования* (droit de suite) и *праве преимущества* (droit de preference).

В силу *права следования* вещное право «следует за вещью». С правом следования непосредственно связан институт виндикации. Вследствие того же права, скажем, земельный участок в руках одного собственника остается обремененным сервитутом или правом залога, которые установил другой собственник (его предшественник). Согласно *праву преимущества* носитель вещного права осуществляет свое право на чужую вещь, отстраняя носителей обязательственных прав. Так, требование кредитора по залогу удовлетворяется из стоимости заложенной вещи раньше требований незалоговых кредиторов.

Объектами вещных прав служат вещи - предметы живой и неживой природы. Они традиционно делятся на *движимые* и *недвижимые* («недвижимость»), *делимые* и *неделимые*, *главные вещи* и *принадлежности*. Например, в силу ст. 516 ФГК «все имущества являются движимыми и недвижимыми».

Деление объектов вещных прав, их классификация по различным критериям имеют важное практическое значение. Например, в США, по общему правилу, телесное имущество облагается налогом тем штатом, в котором оно находится, в то время как бестелесное имущество может облагаться налогом по месту постоянного жительства (домицилия) собственника.

Движимым имущество признается *в силу своей природы* либо *указания закона* (ст. 527 ФГК). Так, в силу их природы являются движимым

имуществом («движимостью») предметы, которые могут изменять место своего нахождения либо сами (скажем, животные), либо под воздействием посторонней силы, — все неодушевленные предметы (ст. 528 ФГК).

Имущество является недвижимым по своей природе (земельные участки, строения, урожай на корню и плоды, не снятые с деревьев) или в силу своего назначения (земледельческие орудия и животные, служащие для обработки земли и помещенные собственником на его участке для обслуживания и эксплуатации последнего), или в силу принадлежности предмету (узуфрукт на недвижимые вещи), - ст. 517, 518, 520, 524, 525, 526 ФГК.

Деление вещей на движимые и недвижимые в развитых западных странах влияет на изменение юридических форм частного присвоения. В США, Англии и других странах «общего права» для защиты интересов крупных фирм приспособляется средневековый институт доверительной собственности (trust). В сферу частной собственности активнее вовлекаются акции, облигации, паи, чеки, векселя и другие ценные бумаги, содержащие различные права требования. Поэтому (со ст. 529 ФГК) движимостью в силу по закону являются права на акции или доли в финансовых, торговых либо промышленных компаниях.

«Имущество, не имеющее материального существования, такое как право на патент, право пользования чужой землей (земельные сервитуты), долговые обязательства (облигации) и т.д., является бестелесным» (Г. Ласка).

### ***Особенности защиты собственности в зарубежном праве***

Особенностью права Англии, США и других стран общего права является отсутствие виндикационного и негаторного исков. Право собственности защищается в Англии отдельными видами исков из правонарушений, прежде всего иском из нарушения владения недвижимым имуществом. Имеется в виду и насильственное завладение чужим земельным участком, и просто вход на огороженную территорию, в чужую квартиру или сад. Нарушения владения могут касаться и движимых вещей, в том числе удержания их без намерения обратить в свою собственность. Рассматривая подобные иски, суды или изымают вещи у нарушителей, или запрещают владение ими, или, наконец, налагают на нарушителей штраф.

Защита владения известна всем развитым странам. В странах общего права она лишь более ярко выражена. Повышенное внимание частного права к владению и его защите обуславливается не в последнюю очередь тем фактом, что владение — это правомочие не только иных титульных владельцев (арендатора, хранителя либо комиссионера), но и самого собственника. Не случайно в ст. 2279 ФГК подчеркивается, что «в отношении движимостей владение равнозначно правооснованию», т.е. праву собственности. В соответствии с § 1006 (1) ГГУ «владелец движимой вещи предполагается ее собственником». Владению как «господству над вещью» посвящен целый первый раздел третьей книги ГГУ, регламентирующий отношения по приобретению и прекращению владения, совладению и переходу владения по наследству. Помимо права на самопомощь или

самозащиту (§ 859 ГГУ) владелец вправе предъявить иски о возврате самоуправно отобранного владения, об устранении помех владению, а также иски из предшествовавшего владения (§ 854-872 ГГУ).

В соответствии с субъективной теорией владения (выдвинутой К.-Ф. Савиньи в начале XIX в. и до сих пор отражающейся, скажем, во французском частном праве) владение — это осуществление или возможность немедленного осуществления фактического господства над вещью в зависимости от воли лица. Защита владения прежде всего подчинена облегчению охраны права собственности. Хотя частное право обеспечивает защиту данного права как такового специальными исками собственника, возможность использования им также правовых средств защиты фактического обладания вещью с помощью владельческих исков является упрощенным способом достижения той же цели.

Вещные права и, прежде всего, право частной собственности служат материальной базой власти в обществе. Собственность и власть напрямую связаны, в частности, в акционерных обществах, несмотря на происходящее отделение функции управления частной собственностью от самих собственников. В подтверждение своих тезисов о «социализации»; «демократизации» собственности исследователи приводят статистику владельцев акций в развитых странах. Если в 1952 г. в США владели акциями 6,5 млн. чел., то в 1959 г. — уже 12,5, в 1965 г. — 20,1 и в 1975 г. — 25,3 млн. чел. По разным источникам к началу 70-х гг. прошлого века в Японии насчитывалось 8—10 млн. акционеров, в ФРГ — 5 млн., а в Англии — свыше 2 млн. В настоящее время эти цифры еще возросли.

Тем не менее, участие работников, в частности размер участия отдельных работников акционерных компаний, ограничивается в целом небольшой величиной. Так, в США лишь 2,8% рабочих и 0,3% фермеров владеют акциями. В то же время одному лишь семейству Дюпонов принадлежит в десять раз больше акций, чем всем рабочим США. Прослойка сверхбогачей, составляющая всего 0,5% населения США, обладает 49,3% всех акций. Поэтому, думается, по-прежнему весьма спорны теории о «социализации» частной собственности, превращении ее в «юридическую этикетку», затрудняющую, а не стимулирующую анализ реальной власти на средства производства