



Ольга Михайловна РОДИОНОВА в 1998 г. окончила Мордовский государственный университет имени Н.П. Огарева по специальности «Юриспруденция».

С 1998 по 2018 г. — преподаватель, старший преподаватель, доцент, заведующий кафедрой гражданского права и процесса Мордовского государственного университета имени Н.П. Огарева по специальности «Юриспруденция».

В 2017 г. в Московском государственном университете имени М.В. Ломоносова успешно защитила докторскую диссертацию на тему «Правовые формы реализации волевых отношений в механизме гражданско-правового регулирования» по специальности 12.00.03 «Гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право».

С 2018 г. — профессор кафедры гражданского права Саратовской государственной юридической академии.

С 2020 г. — профессор кафедры гражданского права Московского государственного юридического университета имени О.Е. Кутафина.

Доктор юридических наук, доцент.

Рассогласованность норм вещного права может быть устранена только принятием новой редакции второго раздела ГК РФ

Ольга Михайловна Родионова,

профессор кафедры гражданского права Московского государственного юридического университета имени О.Е. Кутафина, доктор юридических наук

— Ольга Михайловна, предложения о кардинальном реформировании сферы вещного права, закрепленные в Концепции развития гражданского законодательства РФ, по сей день во многом остаются без движения. Как Вы считаете, не следует ли вновь обратить внимание законодателя на поставленные тогда (но актуальные и сегодня) проблемы в данной области?

— Вопрос о реформировании раздела второго ГК РФ, конечно, не только не потерял, но и усилил свою актуальность. Об этом часто в своих экспертных заключениях вы-

сказываются Совет при Президенте Российской Федерации по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства, а также его бессменный участник и руководитель Евгений Алексеевич Суханов.

Подавляющее большинство цивилистов также отмечают в своих научных публикациях множасьщиеся пробелы и противоречия в сфере частноправового регулирования отношений, складывающихся по поводу принадлежности вещей субъектам гражданских правоотношений.

Вне всякого сомнения, законодателю в настоящее время снова следовало бы инициировать создание и широкое обсуждение концепции раздела второго ГК РФ с последующим ее оформлением в законопроект.

— Принципиально считается, что объектом права собственности могут быть только телесные, осязаемые предметы. Между тем эта убежденность не основывается на тексте ГК РФ, который в ст. 209 использует термин «имущество». Как Вы считаете, необходимо ли отразить в ГК РФ телесность объекта права собственности как видовое отличие этого раздела гражданского права? Насколько важным, на Ваш взгляд, является такой параметр, как пространственные границы объектов вещного права?

— Наиболее очевидным как для отечественных ученых, так и для правоприменителей (особенно в ситуации стремительно развивающейся цифровизации общественных отношений) является утверждение о том, что термином «вещь» в гражданском праве следует обозначать предмет материального мира в физическом смысле, поскольку именно такое определение лежит в основе построения вещного права на протяжении сотен лет в рамках понятной нам романо-германской традиции. Именно телесностью объясняются как особые правомочия собственника (владение, пользование и распоряжение), так и способы защиты его права: виндикацию в прямом смысле слова невозможно применить к неосязаемым вещам. Как обоснованно было отмечено еще Президиумом ВАС РФ, механизм виндикационного иска заключается в возврате конкретной вещи, а не замене ее другой вещью или вещами того же рода и качества¹. Именно поэтому, например, не была поддержана идея тех судов, которые выносили решения об истребовании бездокументарных ценных бумаг по правилам, установленным в ст. 302 ГК РФ. В результате Федеральным законом от 2 июля 2013 г. № 142-ФЗ в ст. 128 ГК РФ было внесено изменение, в соответствии с которым бездокументарные ценные бумаги отнесены не к вещам, а к «иному имуществу». И, что еще более важно, установлены специальные правила о защите прав правообладателя бездокументарных ценных бумаг (ст. 149.3–149.5 ГК РФ). Введенные Федеральным законом от 18 марта 2019 г. № 34-ФЗ цифровые права по той же причине верно обозначены в качестве обязательственных и иных прав, а не вещей (ст. 141.1 ГК РФ). Также определен и цифровой рубль, отнесенный Федеральным законом от 24 июля 2023 г. № 339-ФЗ к объектам гражданских прав. Таким образом, законодатель согласился с тем, что вещь должна быть прежде всего материальным предметом, а не требованием, сводящимся в конечном итоге к действию обязанного лица.

¹ См.: постановление Четырнадцатого ААС от 21.01.2019 по делу № А05-7158/2018 // СПС «КонсультантПлюс».

К сожалению, широкий подход к пониманию вещи как любого оборотоспособного актива легален, поскольку в главе 13 ГК РФ при определении общих положений о праве собственности используется термин «имущество». Поэтому в настоящее время нельзя отрицать наличие формального основания отнесения, например, различных имущественных прав, в том числе исключительных, к объектам права собственности.

Такое понимание явилось следствием стремления обеспечить наиболее полную защиту любых имущественных прав в ситуации неопределенности путей развития российской экономики в 1990-х гг. Очевидно, что в тех условиях любые меры, позволявшие усилить защиту, не были лишними. Можно сказать, что запас прочности, созданный в то время законодателем, определил возможность практического выбора мер для обеспечения прав и научного определения значимости каждой из таких мер, сферы наиболее эффективного их применения: при сохранении доступа каждого к защите своих прав ученые получили время для осмысления конструкции права собственности.

Хотя, конечно, пришлось потратить время на дискуссии о конкуренции исков и о других противоречиях, вызванных законодательными формулировками, сегодня в науке и правоприменительной практике уже сложилась достаточно устойчивая позиция относительно того, что использование термина «имущество» не отвечает задаче точного обозначения объектов права собственности, неосновательно расширяя его. Поэтому термин «имущество» в главе 13 ГК РФ, конечно, следовало бы заменить на более определенный термин «вещь». Тем более что права на все остальные части имущества теперь защищены специальными положениями гражданского законодательства.

Говоря о значимости вещи для права собственности, нужно подчеркнуть, что соответствующая категория, используемая в гражданском праве, отражает не только и не столько материальную составляющую определенного явления предметного мира. Имеется в виду, что она не описывает буквально его физические, в том числе пространственные или иные, параметры, поскольку у права другие цели и задачи.

Осязаемость вещи представляется хотя и важным, но не единственным ее признаком. Думается, правы те исследователи, которые указывают, что вещь характеризуется еще и представлением о ней, признаваемым в обществе и исходящем из свойств определенного материального предмета удовлетворять интерес лица. Помимо сугубо юридических, эти выводы подтверждены многочисленными философскими, социологическими и иными общегуманитарными научными исследованиями, в том числе и в области языкознания. Однако верно и то, что указанное понимание относится к любому термину, в котором выражается правовая категория, отражающая так или иначе общественные отношения. Поэтому видится лишним усложнение текста ГК РФ за счет пояснения термина «вещь», и без того имеющего достаточно определенное значение.

То же соображение относится и к стремлению закрепить пространственные границы объектов вещного права в рамках общих правил ГК РФ. Разумеется, определение таких параметров у конкретных объектов вещных прав является необходимым, поскольку, как известно, такие права устанавливаются на индивидуально-определен-

ные вещи, а пространственные границы могут быть одним из их признаков. Но такие установления необходимо определять прежде всего в частноправовых актах (сделках, решениях собраний, соглашениях). Даваемые в рамках конкретных судебных дел толкования, очевидно, имеют значение только для определения вещей, существенных для этих споров.

Представляется, что иное понимание усложняет проблему определения того или иного явления в качестве вещи и применения норм гражданского права о собственности.

— В вопросе определения момента перехода права собственности на вещь российское право выбрало смешанный путь: в нем есть элементы и французской (консенсуальной), и немецкой (традиционной) системы. Считаете ли Вы оптимальным такой подход? Какие теоретические проблемы сопряжения двух принципиально разных подходов Вы видите?

— Вопрос о моменте перехода права собственности на вещь гораздо более сложен, чем проблема соотнесения двух систем и проблем их столкновения при соединении. Ведь толкование соответствующих положений ФГК и ГГУ привело к тому, что момент перехода права собственности на вещь определен, по сути, только совершением сделки: во Франции — договора купли-продажи или дарения, а в Германии — распорядительной сделки.

Между тем, как известно, римляне первоначально определяли этот момент происходящей во исполнение договора передачей вещи, понимая ее как физическое действие, что объясняется необходимостью обеспечения возможностей нового собственника удовлетворить свои интересы именно манипуляциями с самой вещью. В рамках отечественной цивилистики такое действие квалифицируется как юридический поступок, а не сделка (в рассматриваемом случае — договор), ведь воля, проявляемая в рамках такого действия, не имеет юридического значения, поскольку ее последствия определены в договоре или законе: юридически значимая воля определена в акте, а воля, проявляемая в передаче на основании этого акта, значима лишь фактически.

Следует оговориться, что попытка определить передачу вещи исключительно посредством сделки видится дискуссионной. Например, если порядок передачи определен в условиях договора, указаны все признаки, позволяющие индивидуализировать передаваемую вещь, то значение сделки за действием по исполнению договора признать невозможно. Воля, проявляемая при исполнении договора, не может противоречить тому, что определено в его условиях. Юридическое значение имеет только факт совершения такого действия в соответствии с законом и договором, а не воля, проявляемая в нем. Поэтому акт исполнения договора относится к юридическим поступкам. Если в договоре отсутствует указание на те признаки или их часть, которые позволяют индивидуализировать передаваемую вещь, а в акте передачи они уточняются, то такой акт, безусловно, имеет еще и значение сделки.

Допускать определение момента возникновения права собственности моментом заключения договора можно только в том случае, если эта сделка совершается в ходе передачи вещи или, как установлено в п. 2 ст. 224 ГК РФ, в случае, если к моменту

заключения договора об отчуждении вещи она уже находится во владении приобретателя. Однако наличие таких случаев не означает, что в указанных ситуациях существенное различие фактической и юридической воли исчезает: оно лишь не находит своего выражения в реальности — юридическая и фактическая воля сливаются в едином акте. И поскольку никакого другого действия стороны не совершают, момент совершения такого акта указывается в качестве момента перехода права собственности на вещь. Возможно, именно такую ситуацию и имели в виду создатели ФГК, определяя момент перехода права собственности по договору, ведь купля-продажа совершается преимущественно именно в ходе передачи вещи, представляя собой единое действие.

Вместе с тем очевидно, что если вещь понимается как материальный предмет, то момент перехода права собственности должен определяться моментом ее передачи. Поэтому, думается, отечественный законодатель рассуждал совершенно логично, устанавливая основное правило о том, что право собственности у приобретателя вещи по договору возникает с момента ее передачи (п. 1 ст. 223 ГК РФ). Причем не видится возможности изменить это правило в договорах, имеющих целью удовлетворение интереса нового собственника путем приобретения им вещи на соответствующем праве. Ведь иначе договор не может быть исполнен: его цель — передать вещь в собственность, которая, будучи правом, по общему правилу не осуществляется без завладения вещью.

Тем не менее это положение до сих пор носит диспозитивный характер, что не в последнюю очередь связано с физической невозможностью передачи некоторых вещей, например недвижимых. Законодатель, как и при определении права собственности, расширил возможности приобретения права собственности, поскольку стремился всеми доступными способами обеспечить права собственников в ситуации крайней нестабильности экономических отношений в обществе.

В настоящее время проблема определения момента переноса права собственности на недвижимые вещи решена законодательно в рамках иных положений (например, ст. 8.1, абз. 2 п. 2 ст. 221 ГК РФ). Разумеется, наличие специальных регуляторов не исключает возможность применения общего правила о том, что если интерес собственника действительно состоит во владении, пользовании и распоряжении вещью, то она должна поступить в его фактическое владение. Если интерес в другом, то нужно выяснить действительные намерения сторон, поскольку они могут выходить за пределы вещного права и иметь другую гражданско-правовую квалификацию. Поэтому следовало бы подумать об исключении указания в п. 1 ст. 223 ГК РФ на возможность изменения общего правила договором.

— Отечественному праву (во всяком случае, на уровне позитивного закона) неизвестен такой суррогат передачи вещи, как уступка притязания на выдачу третьим лицом. Не предлагалось добавить такой способ передачи вещи и в рамках упомянутой нами реформы. Существует ли он в отечественном правовом порядке (возможно, в подразумеваемом виде)? Есть ли необходимость отражения соответствующих правил на уровне закона?

— Думается, что выражение «уступка притязания на выдачу третьим лицом» в рамках отечественной цивилистики может использоваться исключительно как образное

выражение, обозначающее ситуацию, в которой собственник, утративший владение вещью, пытается «продать» ее, ссылаясь на принадлежащую ему возможность истребовать ее у незаконного владельца. В рамках действующего российского законодательства «покупатель» такой вещи не может стать собственником, если она не передана ему, и заявлять требование о ее возврате только от имени «продавца».

Суть так называемой уступки притязания не в том, чтобы приобрести вещь посредством ее получения от собственника, а прежде всего в том, чтобы «отсудить» ее у незаконного владельца и только после этого получить право собственности с некоторой степенью вероятности. Оплата юридических и иных услуг, которые могут быть связаны с истребованием вещи, в неденежной форме не запрещена. Поэтому «отсудившему» вещь она может быть передана на праве собственности.

В связи с этим представляется, что рассматриваемые отношения не могут быть квалифицированы как вещно-правовые, вследствие чего регулируются нормами других подотраслей гражданского права. Иной подход, думается, ведет к злоупотреблениям, связанным, например, с «продажей» погибшей или вовсе несуществующей вещи.

— В процессе усложнения гражданского оборота появилась категория прав, которые по своей сути являются обязательственными, но по тем или иным причинам приобретают вещно-правовое свойство следования (например, некоторые преимущественные права или плата за сервитут). Как Вы относитесь к концепции таких «вещных» обязательств?

— На наш взгляд, идея отнесения части отношений, связанных с осуществлением вещных прав, возникает вследствие недооценки юридического значения воли в актах, опосредующих его. По крайней мере, именно такой вывод можно сделать относительно платы за сервитут, возникающей на основании соглашения об установлении сервитута.

Правовая природа такого соглашения дискуссионна, так как его заключение приводит к возникновению ограниченного вещного права, что не позволяет его отнести к обязательственным договорам. В германской доктрине соглашение об установлении сервитута определяется в качестве вещного договора, что, думается, не решает проблему, а лишь фиксирует ее, поскольку создает необъяснимое исключение из правила об установлении вещных прав исключительно в законе.

Разумеется, рассматриваемые соглашения представляют собой гражданско-правовые акты, так как имеют правомерный характер и направленность на возникновение различных гражданско-правовых последствий. Однако эти последствия отличаются от тех, которые следуют за совершением сделок, по определению всегда порождающих гражданские права и обязанности, потому что сервитут устанавливается в соответствии с законом и возникнуть исключительно в соответствии со свободно выраженной волей сторон в договоре не может.

Последствием соглашения об установлении сервитута выступает прежде всего закрепление порядка осуществления субъектами права собственности и соответствующего ограниченного вещного права (сервитута) принадлежащих им правомочий.

Отход от такого порядка ведет к возможности применения вещно-правовых способов защиты, а не расторжению соглашения вследствие его существенного нарушения (п. 4 Обзора судебной практики по некоторым вопросам защиты прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения, направленного Информационным письмом Президиума ВАС РФ от 15 января 2013 г. № 153).

Вместе с тем, будучи указанным в законе, соглашение об установлении сервитута выступает в качестве части фактического состава, из которого возникает сервитут, и потому какой-либо порок этого акта может приводить к тому, что сервитут не будет законным и потребуются достижение нового соглашения. Но это не означает, что соглашение не может быть пересмотрено в связи с изменившимися обстоятельствами (в том числе по причине появления нового собственника или сервитутария) и не может быть установлен новый порядок осуществления указанного вещного права.

В рамках установления порядка осуществления сервитута могут быть также закреплены обязательственные права и обязанности, например плата за сервитут, затраты на обеспечение охранно-пропускного режима, поддержание дорожного покрытия в надлежащем техническом состоянии и т.д. Условия о таких правах и обязанностях не изменяют природу иных положений соглашения об установлении сервитута и не создают каких-либо «вещных» обязательств, поскольку имеют иную направленность.

Сходные суждения могут быть высказаны и о преимущественных правах. Их также следовало бы определять в рамках установленного законодателем порядка осуществления своих прав, например сособственником, решившим распорядиться своей долей в праве на общее имущество. В действующем гражданском законодательстве России такая возможность не обозначена в качестве какого-либо обременения права собственности, тем более обязательства, а функционально схожа с установленным в законе ограничением правомочия распоряжения.

— Отечественное право не знает закрепленного в законе разделения владения на опосредованное и прямое. Необходимо ли оно? Следует ли противопоставлять владение и держание?

— Разделение владения на прямое и опосредованное видится не согласующимся с целью соответствующего вещного правомочия. Возможность защиты прав так называемого опосредованного владельца путем предъявления им виндикационного требования не создает исключения из правила о том, что собственник имеет право на защиту. Именно из этой логики исходят и судебные инстанции, когда, например, утверждают, что «арендодатель (лизингодатель), передавший актив арендатору (лизингополучателю), не лишается права на предъявление вещных исков к третьим лицам — нарушителям права собственности» (п. 3 Обзора судебной практики по некоторым вопросам защиты прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения).

При этом заслуживают внимания и дальнейшего развития идеи о гражданско-правовом регулировании обеспечительных отношений, которые, думается, не являются абсолютными по своей правовой природе, поскольку, как следует из их обозначения, имеют иную цель, чем вещные права.

Различие владения и держания видится более обоснованным, поскольку, действительно, владение своим имуществом имеет особенности по сравнению с владением (чаще всего на основании договора) имуществом чужим. Вместе с тем законодатель, обнаруживая такое различие, часто называет держателя стороной соответствующего договора, что более точно отражает гражданско-правовые возможности последнего.

В целом неясно, могут ли быть выработаны какие-либо правила, относящиеся именно к держателю. Именно поэтому, думается, выделение категории держателя сохраняет свою актуальность только для научных обобщений.

— Статья 130 ГК РФ, содержащая перечень объектов недвижимого имущества, многократно подвергалась реформированию. Такие объекты, как обособленные водные объекты, леса, многолетние насаждения, космические объекты, были исключены; в свою очередь, объекты незавершенного строительства, жилые и нежилые помещения, машино-места добавлены. Оправданны ли подобные изменения? Удалось ли достичь определенности в этом вопросе?

— Изменения гражданско-правового регулирования отношений в сфере недвижимости, безусловно, обоснованны, поскольку эти отношения бурно развиваются в последние десятилетия. Законодатель стремится закрепить те правила, которые появились в результате осмысления пробелов и противоречий ранее действовавшего законодательства. В первую очередь это относится к положениям об определении жилых и нежилых помещений (п. 1 ст. 141.4 ГК РФ).

Однако не все нововведения однозначно приветствуются в юридическом научном сообществе. Так, дискуссия о машино-местах достаточно активно велась до их определения в качестве объектов недвижимости, продолжается и в настоящее время. Основная претензия к новой конструкции состоит в том, что в ней, как верно отметил в своем экспертном заключении Совет при Президенте РФ по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства, воспроизведена не решенная законодателем проблема сохранения единства объекта недвижимости: самостоятельной недвижимой вещь объявляется физическая ее часть. При этом лица, выступающие собственниками лишь юридически отдельных вещей, не имеют возможности осуществлять права на них по своему усмотрению, поскольку физическое единство вещи влечет необходимость согласовывать свои действия с другими такими же, как он, собственниками. Таким образом, собственники машино-мест должны действовать, по сути, аналогично сособственникам, хотя такие правила не закреплены в ГК РФ, что, конечно, снижает определенность нормативных правовых положений.

Дискуссия об объектах незавершенного строительства также продолжается несмотря на то, что они были отнесены к объектам недвижимости еще Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 213-ФЗ. Как и предполагалось учеными, определение объекта в качестве недвижимости до его государственной регистрации не обеспечивает в случае банкротства застройщика имущественные права участников долевого строительства, для защиты которых (не в последнюю очередь) и вводились эти положения. Интерес таких лиц состоит в получении жилых помещений, а не объектов незавершенного строительства, которые необходимо достраивать или продавать, неся дополнительные и очень значительные расходы, а также иные издержки.

В настоящее время введены иные меры, обеспечивающие права так называемых дольщиков, поэтому представляется, что законодатель может исключить объекты незавершенного строительства из п. 1 ст. 130 ГК РФ.

— Вопросы вещного права регулируются не только в ГК РФ, но и в иных кодексах, в частности в Земельном, Жилищном и Градостроительном. Очевидно, что рассогласованность норм, регламентирующих вещное право, создает предпосылки для правовых коллизий, что в конечном счете негативно влияет на качество правоприменения. Каким Вы видите решение этой проблемы?

— Думаю, ответ на этот вопрос связан с первым Вашим вопросом о затянувшейся реформе раздела второго ГК РФ: конечно, рассогласованность норм вещного права может быть устранена только принятием новой редакции указанного раздела ГК РФ.

Следует отметить, что часть проблем, с которыми сталкивался законодатель, вынося некоторые положения о вещном праве за пределы ГК РФ, утратила свою актуальность, поскольку, во-первых, определенность общественных отношений в настоящее время все же выше, чем была в 1990-е гг. Кроме того, появилась большая ясность в понимании логики частноправового регулирования отношений по поводу принадлежности вещей. Разумеется, научные дискуссии все еще ведутся, что свидетельствует о развитии цивилистики. Однако формируются позиции, по которым удастся достичь консенсуса юристам, в том числе представляющим различные отрасли российского права, с опорой на суждения правоприменителей, особенно судов, которые непосредственно включены в работу по осмысливанию действующих положений вещного права.

Поэтому в настоящее время степень вероятности достижения консенсуса по поводу новой редакции раздела второго ГК РФ видится более высокой.