

Информация для цитирования:

Щенникова Л. В. Право вещных выдач в критериях оценки немецких цивилистов вещных обременений // Вестник Пермского университета. Юридические науки. 2016. Вып. 34. С. 461–466. DOI: 10.17072/1995-4190-2016-34-461-466.

Shchennikova L. V. Pravo veshchnykh vydach v kriteriyakh otsenki nemetskiikh tsivilistov veshchnykh obremeneniy [The Right of Real Issues in German Civilians' Evaluation Criteria for Real Encumbrances]. Vestnik Permskogo Universiteta. Juridicheskie Nauki – Perm University Herald. Juridical Sciences. 2016. Issue 34. Pp. 461–466. (In Russ.). DOI: 10.17072/1995-4190-2016-34-461-466.

УДК 347.2

DOI: 10.17072/1995-4190-2016-34-461-466

**ПРАВО ВЕЩНЫХ ВЫДАЧ В КРИТЕРИЯХ ОЦЕНКИ
НЕМЕЦКИХ ЦИВИЛИСТОВ ВЕЩНЫХ ОБРЕМЕНЕНИЙ**

Л. В. Щенникова

Доктор юридических наук, профессор, зав. кафедрой гражданского права
Кубанский государственный университет

350040, Россия, г. Краснодар, ул. Ставропольская, 149

ORCID: 0000-0002-1972-2287

ResearcherID: H-3447-2016

e-mail: civil_law402@mail.ru

Введение: автор статьи полагает, что развитие системы вещных прав в России, включение в нее новых видов, в том числе права вещных выдач, требует предварительной научной проработки со стороны отечественной цивилистики. **Цель:** показать, опираясь на труды немецких цивилистов, что аналог права вещных выдач, а именно вещные обременения, не вписываются в привычную классификацию вещных прав, не подходят под «идеальный образ» вещного права, в связи с чем немецкий законодатель был настроен к ним «скептически», хотя и не исключил из содержания Германского гражданского уложения. **Методы:** методологическую основу исследования составила совокупность общенаучных и частнонаучных методов познания, основным из которых является сравнительно-правовой. **Результаты:** на основе анализа немецкой цивилистической доктрины показано, что юридическая природа вещных обременений дискуссионна, экономическое значение не велико, а сфера применения имеет тенденцию к сужению. Аргументировано, что вещные обременения в Германии и, соответственно, право вещной выдачи в России могут быть использованы главным образом как способ обеспечения содержания престарелому члену семьи. **Выводы:** поскольку сфера применения права вещных выдач достаточно узка, то нормы этого института должны иметь ярко выраженную социальную направленность, обеспечивая вещно-правовым механизмом защиту прав и интересов лиц, получающих имущественное предоставление.

Ключевые слова: гражданское право; вещное право; вещные обременения; право вещных выдач

**THE RIGHT OF REAL ISSUES IN GERMAN
CIVILIANS' EVALUATION CRITERIA FOR REAL ENCUMBRANCES**

L. V. Shchennikova

Kuban State University

149, Stavropolskaya st., Krasnodar, 350040, Russia

© Щенникова Л. В., 2016

ORCID: 0000-0002-1972-2287

Researcher ID: H-3447-2016

e-mail: civil_law402@mail.ru

Introduction: the author of the article believes that development of the system of corporeal rights in Russia, its replenishment with new types, including the rights of real issues, requires preliminary scientific study in the aspect of the domestic civil law. **Purpose:** based on works by German civilians, to show that an analogue of the right of real issues, namely, real encumbrances, neither fits into the traditional classification of the corporeal rights, nor corresponds to “an ideal image” of the corporeal right. In this connection, the German legislator was “sceptic” about them, though they were not excluded from the contents of the German Civil Code. **Methods:** methodological framework of the research comprises a set of general and specific scientific methods of cognition, with the comparative and legal method being the main one. **Results:** based on the analysis of German civil doctrine, it is shown that the legal nature of real encumbrances is debatable, economic significance is not considerable, and the scope of application tends to decrease. It is reasoned that real encumbrances in Germany and, respectively, the right of real issue in Russia can be used mainly as a method to ensure support for an aged family member. **Conclusions:** as the scope of the right of real issues application is rather narrow, regulations of this institute shall have an evident social focus, providing a proprietary mechanism to protect the rights and interests of persons receiving property provision.

Keywords: civil law; corporeal right; real encumbrances; right of real issues

*Стал вновь читать он без разбора,
прочел он Гиббона, Руссо,
Манзони, Гердера, Шамфора,
Madame de Stael, Биша, Тиссо.
Прочел скептического Бея,
Прочел творенья Фонтенеля.*
А. С. Пушкин «Евгений Онегин»

Введение

Трудное это дело – создание законов гражданских. В начале XIX в. данная истина стала особенно очевидна для С. С. Сперанского, которому было поручено оценить десятилетний труд Комиссии по составлению законов. Его отзыв получился самым неблагоприятным. Не нашел М. М. Сперанский в подготовленном материале тех необходимых для каждого права на имущество «двух-трех существенных слов». Современники шутили, что не зря в вывеске над воротами Комиссии пропала буква «С». Вот и получилось, что законы «не составили», создав нечто новое по своей сущности, а «оставили», сохранив все в прежнем, неизменном, и, в общем-то, рутинном виде [1]. Сегодня есть возможность оценить предлагаемые разработчиками Проекта ГК новеллы вещного права. Пауза, которую взял законодатель в усовершенствовании вещно-правового регулирования, думаем, полезна, чтобы еще раз проанализировать результаты проделанного разработчиками труда. При этом важно понять, насколько оправданы новые конструкции и что скрывается за «парой-тройкой» сформулированных в их отношении слов.

В данном исследовании нас будет интересовать конструкция права вещных выдач, которая является принципиально новой для вещного права России. Она представлена авторами законопроекта в ст. 305–305.6. Анализ нового для гражданского законодательства России вида вещного права мы построим с учетом наработок немецкой цивилистики в отношении его прообраза – вещных обременений.

Основные положения Проекта ГК о праве вещных выдач

В сконструированных разработчиками Проекта II раздела ГК нормах под правом вещной выдачи понимается возможность обладателя периодически получать от собственника недвижимой вещи имущественное предоставление в форме товара, денег, работ или услуг в определенном размере (объеме), а в случае неполучения такого предоставления правомочие распорядиться такой вещью путем обращения на нее взыскания в порядке, предусмотренном для ипотеки (ст. 305 Проекта ГК). Главным основанием, порождающим право вещной выдачи, предусматривается особый вещный договор, названный договором об установлении права вещной выдачи (п. 2 ст. 305 Проекта ГК). Существенными условиями договора названы размер (или объем) имущественного предоставления, его денежная оценка, периодичность и срок действия права (п. 1 ст. 305.1 Проекта ГК). В содержании гражданско-правового регулирования разработчиками закладывается целый ряд запретов. Так, имущественное предоставление,

в соответствии с п. 3 ст. 305.1 Проекта ГК, не может состоять в пользовании недвижимой вещью, обремененной данным правом. Срок действия права не может превышать 100 лет. Имущественное предоставление в денежной форме не может быть заменено на иную форму имущественного предоставления (п. 1 ст. 305.4 Проекта ГК). Размер имущественного предоставления не может быть пересмотрен чаще чем один раз в десять лет. На случай нарушения обязанности по имущественному предоставлению ст. 305.5 законопроекта предлагает установить первоначально обязательственно-правовые последствия. И только в случае рецидива неисполнения устанавливается возможность применения последствия вещно-правового, в виде обращения взыскания на обремененную недвижимую вещь.

Вопросы, требующие предварительной научной проработки в отношении конструкции права вещных выдач

Все ли так понятно и очевидно в сформулированных к принятию законодателем России нормах, посвященных праву вещной выдачи? Отнюдь нет! Наоборот, объем вещно-правового регулирования хотя и небольшой, всего семь статей ГК, но их содержание порождает целую систему вопросов, требующих своего предварительного разрешения. 1. Возникают сомнения в вещно-правовой природе предлагаемой конструкции. Термин «предоставление» всегда был атрибутом обязательства. Не дает ли использование этого слова в содержании права вещной выдачи возможность считать его природу исключительно обязательственно-правовой? 2. Если все же признать это право вещным, каким будет основной признак, доказывающий его вещно-правовую природу? 3. Возможен ли вариант рассматривать это право как «смешанное», представляющее собой гибрид обязательства и вещного права. Нельзя ли считать намеком на такое его «промежуточное» положение норму об ответственности за нарушение обязанности по имущественному предоставлению, совместившую обязательственно-правовые и вещно-правовые неблагоприятные последствия для нарушителя? 4. Каково соотношение права вещных выдач с правом собственности? Нельзя ли считать данное право некой модификацией права собственности с отлагательным условием на случай неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанности по предоставлению? 5. Каковы исторические корни данного права? Можно ли считать его универсальной конструкцией, объективно необходимой в любом из современных правопорядков, или это продукт исключительно своей эпохи, вызванный вполне

определенными экономическими причинами конкретного государства? 6. На какие имущественные отношения главным образом это право будет распространяться? В чем можно увидеть заинтересованность участников гражданского оборота для его применения? 7. Сомнения связаны с императивным запретом пересматривать размер предоставления чаще, чем один раз в десять лет. А как быть с процессами инфляции, объективным ростом цен, кризисными процессами? Почему вместо индексной оговорки предлагается запрет на всякие изменения размера предоставления в течение десяти лет? 8. Право конструируется как исключительно носящее срочный характер, тогда как одним из признаков родовой категории вещного права, является как раз отсутствие конкретного заранее установленного или ограниченного во времени срока. 9. Чем обусловлен запрет на замену предоставления в денежной форме на иную форму предоставления, например натуральную? Чем обусловлен такого рода запрет? Насколько он гармоничен с принципами равенства сторон в гражданско-правовых отношениях, справедливости и добросовестности? 10. Сомнение вызывает предлагаемая разработчиками норма об ответственности за неосуществление обязанностей по предоставлению. Насколько она соответствует природе исследуемого права и его месту в системе прав на недвижимое имущество?

Попробуем найти ответы на сформулированные вопросы в работах следующих немецких цивилистов, исследовавших непосредственно проблемы вещных обременений: J. T. Füller, L. Mann, H. C. Nipperdey, K. B. Gablenz, W. Brehm, C. Berger, H. H. Jakobs, W. Schubert, D. Joswig, F. Matern, S. Räfle, H. Westermann, K.-H. Gursky, D. Eickmann, I. C. Schwarz. Труды указанных авторов представляли несомненный интерес, хотя их изучение и осложнялось работой с литературой на языке оригинала. Остановимся на наиболее значимых выводах немецких ученых.

Немецкая цивилистика о вещных обременениях

Так, J. T. Füller в работе «Eigenständiges Sachenrecht» корни вещных обременений усматривал в немецком средневековом праве. Легальное регулирование отношений, вытекающих из вещных обременений, ученый считал фрагментарным. Систематическую классификацию в существующем вещном праве данный автор признавал очень спорной. J. T. Füller подчеркивал, что вещные обременения «не соответствуют идеальному образу вещного права». Он считал далеко не случайным, что древние теории классифицировали их как «обязательно-правовую

структуру, где должник конкретизирован посредством права собственности на земельный участок». J. T. Füller приводит многочисленные мнения по поводу юридической природы вещных обременений. При этом считает, что результаты дискуссии не будут играть особой роли. В итоге своего анализа вещные обременения ученый назвал обязательственной претензией, обладающей абсолютным влиянием [3].

I. C. Schwarz в работе «Das Institut der Real-lasten auf deutschen Bauerngütern» находит истоки вещных обременений в Риме. Он подчеркивает, что вещные обременения – это преимущественно крестьянское обязательство. Истинную природу данного права, считает ученый, при большом количестве различных мнений выяснить трудно, а еще сложнее, замечает он, предложить собственную. Суть вещных обременений I. C. Schwarz представляет следующей формулой здесь истинный собственник передает неполную гарантию на недвижимое имущество другому лицу и оговаривает собственное право на определенные выплаты [10].

H. Westermann, K.-H. Gursky и D. Eickmann в книге «Sachenrecht: ein Lehrbuch» говорят о том, что в истории вещные обременения сыграли важную роль, поскольку представляли собой «многостороннее обязательство земли по сборам и оказаниям услуг». По мере своего развития, считали исследователи, вещные обременения все больше оказывают «парализующее влияние на экономику». При этом они видели преимущество вещных обременений в сравнении с ипотекой ввиду их «высокой гибкости» и приспособляемости, а также писали о том, что правовая сущность вещных обременений является вопросом спорным, при этом подчеркивая, что данное право нельзя называть «косвенным правом пользования», ибо нельзя собственноручно забирать продукцию с земельного участка. В своем исследовании H. Westermann, K.-H. Gursky и D. Eickmann называют вещные обременения «исключительно вещным правом на регулярные выплаты». Это право, утверждают авторы, защищено негативно, кроме того, вещное притязание удовлетворяется в ходе принудительной продажи земельного участка или другого недвижимого имущества с торгов. В качестве главного случая применения вещных обременений эти авторы рассматривают предоставление удобств престарелым членам семьи. Ученые рисуют конкретную ситуацию, используя конструкцию вещного обременения: крестьянин Б. передает свое землевладение сыну, который в свою очередь, обязуется предоставлять ему денежное содержание определенного размера [9].

W. Brehm и C. Berger в своей книге «Sachenrecht» исследуемую нами конструкцию называют вещным обеспечительным правом, дающим возможность предъявления иска против собственника, который дополняется его личной ответственностью. Данные авторы подчеркивают противоречивость вещных обременений в сравнении с иными видами ограниченных вещных прав, вот почему это право ими характеризуется, с одной стороны, как обязательно вещное право, с другой стороны, как вещно-защищенное обязательство. Интересно, что законодатели при принятии Германского гражданского уложения, как подчеркивают W. Brehm и C. Berger, были «настроены скептически» по отношению к вещным обременениям с учетом народнохозяйственных соображений, но не смогли добиться полного упразднения этого права из ГГУ. Вот почему законодателям земель была предоставлена возможность регулировать вещные обременения на местном уровне в отклонении от ГГУ и даже исключать их повторное установление. Ученые анализировали сферу применения вещных обременений, при этом считая, что они могут главным образом оформлять отношения по выделу престарелому члену семьи. Кроме того, вещные обременения на практике служили гарантией права на получение энергии, а также выступали обязательством по техническому обслуживанию сооружений. Значение конструкции вещно-правовых обременений авторы видели в том, что здесь собственник несет ответственность всем своим имуществом по обязательственной претензии на отдельные выплаты [2].

D. Joswig, F. Mattern и S. Räfte в своей работе «Das Bürgerliche Gesetzbuch mit besonderer Berücksichtigung der Rechtsprechung des Reichsgerichts und des Bundesgerichtshofes» назвали вещные обременения «внеэкономическим способом» воздействия на участников гражданско-правовых отношений, что объективно вредит «сохранности земли и почвы». Данные авторы выделяют основное назначение вещных обременений. Они подчеркивают, что у сельских жителей с незапамятных времен при передаче сельскохозяйственного предприятия следующему поколению престарелый член семьи получал имущественные выплаты и оказание услуг различного содержания. В регулярности выплат и направленности на активный образ действий авторы усматривали специфику вещных обременений как субъективных гражданских прав [6].

K. B. Gablenz в своем исследовании «Grundstückswertermittlung für Praktiker: Bewertung nach ImmoWert» писал о вещных обременениях как об

особом вещном праве, которое можно рассматривать как право реализации. Суть вещных обременений этот автор видел в обязанности собственника регулярно выплачивать установленные договором платежи. Он формулировал следующее определение данного права: «Это частноправовое обременение земельного участка в соответствии с которым собственник обязан производить регулярные платежи в пользу уполномоченного лица». К. В. Gablenz размышляет о значении срока в вещных обременениях, при этом подчеркивает, что срок может быть как установленным так и не установленным. Что касается величины ренты, то, по мнению автора, «здесь следует взвешивать потребности передающей и возможности к выплате принимающей стороны». Ученый подчеркивал необходимость установления индексной оговорки, допускающей изменение суммы денежного долга в связи с изменением «цены на золото», «цен уровня жизни» или окладов определенной группы служащих [4].

Н. С. Nipperdey в своем труде «Das deutsche Privatrecht in der Mitte des 20. Jahrhunderts: Festschrift für Heinrich Lehmann zum 80» писал о большом сходстве вещных обременений с залоговым правом. Он подчеркивал, что вещное право в случае вещного обременения должно быть включено в категорию залогового права, несмотря на то, что закон не обозначает его как таковое. Посредством этого, считал автор, возникает «брешь», которая должна быть заполнена путем применения аналогии залогового права на земельный участок [8].

Очень оригинальную концепцию вещных обременений предложил в своем исследовании «Untersuchungen über den Begriff der Reallasten im gemeinen Recht» L. Mann. Данный автор рассуждал так. Вещные обременения не являются правом вещным, поскольку не включают в себя необходимого для вещного права полномочия. Оно также не является и обязательством, поскольку не регулируется нормами обязательственного права. Вещно-обязательственным данное право также не может быть, поскольку данного права не существует. «Что же это за конструкция?» – задается вопросом L. Mann. И отвечает на вопрос следующим образом: «Уполномоченный по вещному обременению получает «условное право собственности» на обремененный участок, которое становится абсолютным при условии, что выплаты производится не будут». L. Mann подтверждает свой теоретический вывод конкретным примером. «С земельного участка, – пишет он, – подлежало уплате символическое количество фруктов, однако оплата не была произведена в срок. В результате такого неисполнения собственник потерял права на имущество». Таким образом, по концепции автора, плата в вещных обременениях производится не для того, чтобы

исполнить обязанность, а чтобы выполнить условие сохранения права собственности. По мнению данного ученого, институт вещных обременений имеет «совершенно германское происхождение». При этом, рассуждая о правовой природе вещных обременений, L. Mann заявил, что распознать их природу трудно, так как существуют они в гражданском законодательстве «в совершенно искаленном виде». Почему L. Mann усомнился в принадлежности вещных обременений к категории вещного права? Дело в том, что, по его мнению, вещное право как родовая категория предоставляет малый простор для вариаций, «их можно поворачивать так и сяк», но новых полномочий, которых не было бы в праве собственности, утверждает L. Mann, появиться не может. И поскольку собственник принадлежащей ему вещи в случае вещных обременений не обязан к действию, которое бы давало право пользования, соответственно, не может быть вещного права, по мнению ученого, с подобным содержанием [7].

Заключение

Итак, анализ немецкой цивилистической литературы позволяет сформулировать следующие выводы, необходимые для последовательного совершенствования российского законодательства о вещных правах.

1. Вещно-правовая природа права вещных выдач не очевидна. Это право занимает особое место в системе гражданских прав на недвижимое имущество. Оно не укладывается в сложившуюся классификацию прав и не подходит под «идеальный образ» вещного права.

2. Право вещных выдач нельзя отнести к вещным правам «пользовательского типа». Главной характеристикой, отражающей его вещно-правовую принадлежность, будет право реализации. Данная характеристика сближает это право с залоговым правом.

3. Интересным является соотношение права вещных выдач с правом собственности. Это соотношение должен иметь в виду законодатель, регламентируя последствия неисполнения обязанности по уплате суммы предоставления. Право собственности здесь носит «условный характер», а условием его существования является своевременное внесение платы.

4. Право вещной выдачи не имеет корней в российском праве. Его истоки лежат в немецком средневековом праве. Таким образом, данная гражданско-правовая конструкция была продуктом исключительно определенной эпохи и была вызвана к жизни вполне определенными экономическими условиями, сложившимися в конкретном государстве.

5. Легальное регулирование вещных обременений всегда представляло известную слож-

ность. Не случайно законодатель Германии с осторожностью и оговорками включил вещные обременения в кодифицированное гражданское законодательство страны.

6. Сфера применения вещных обременений в Германии была изначально не так велика, а со временем вообще сузилась до регулирования отношений по предоставлению содержания престарелому члену семьи в сельской местности. При этом объектом недвижимости выступали земельные участки.

7. Цель использования конструкции, связанная с предоставлением содержания престарелому члену семьи, требовала защиты его интересов, в том числе по форме и размеру предоставления. Немецкие ученые писали о необходимости индексации размера предоставления. Вот почему запреты, предлагаемые разработчиками Проекта ГК в праве вещных выдач на замену денежного содержания натуральным, а также невозможность уточнения размера предоставления чаще чем раз в десять лет являются неприемлемыми и не отвечают принципам справедливости и гуманности.

8. Срок в праве вещной выдачи не имеет принципиально значения, поскольку он может быть как установленным, так и не установленным.

9. Ответственность за неосуществление обязанности по предоставлению должна носить исключительно вещно-правовой характер, заключаясь в утрате права собственности на недвижимое имущество.

Таким образом, введение в отечественное гражданское законодательство конструкции права вещной выдачи требует серьезной предварительной научной проработки. Российский законодатель на основании данного анализа должен решить, является ли данная гражданско-правовая конструкция так необходимой в условиях современного гражданского оборота.

Библиографический список

1. *Korf M. A.* Восшествие на престол Императора Николая I. Жизнь графа Сперанского. М.: Статут, 2015. 623 с.
2. *Brehm W., Berger C.* Sachenrecht. 2006. S. 331–335.
3. *Füller J. T.* Eigenständiges Sachenrecht. 2006. S. 74–75.
4. *Gablentz K. B.* Grundstückswertermittlung für Praktiker: Bewertung nach ImmoWert. 2014. S. 296–300.
5. *Jakobs H. H., Schubert W.* Die beratung des burgerlichen gesetzbuchs in systematischer Zusammenstellung der unveröffentlichten Quellen. Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch und Nebengesetze: (Zivilprozessordnung, Konkursordnung und Gesetz über die

Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit). 1990. S. 372–400.

6. *Joswig D., Mattern F., Räfle S.* Das Bürgerliche Gesetzbuch mit besonderer Berücksichtigung der Rechtsprechung des Reichsgerichts und des Bundesgerichtshofes. Kommentar. 1996. S. 59–87.
7. *Mann L.* Untersuchungen über den Begriff der Reallasten im gemeinen Recht. 1872. S. 1–12; S. 17–21; S. 42–76.
8. *Nipperdey H. C.* Das deutsche Privatrecht in der Mitte des 20. Jahrhunderts: Festschrift für Heinrich Lehmann zum 80. Geburtstag. 1956. S. 384–387.
9. *Westermann H., Gursky K.-H., Eickmann D.* Sachenrecht: ein Lehrbuch. 1998. S. 870–877.
10. *Schwarz I. C.* Das Institut der Reallasten auf deutschen Bauerngütern. 1827. S. 32–73.

References

1. *Korf M. A. Vosshestvie na prestol Imperatora Nikolaja I. Zhizn' grafa Speranskogo* [The Accession to the Throne of Emperor Nicholas I. The Life of Count Speransky]. Moscow, 2015. 623 p. (In Russ.).
2. *Brehm W., Berger C.* Sachenrecht. 2006. Pp. 331–335. (In Ger.).
3. *Füller J. T.* Eigenständiges Sachenrecht. 2006. Pp. 74–75. (In Ger.).
4. *Gablentz K. B.* Grundstückswertermittlung für Praktiker: Bewertung nach ImmoWert. 2014. Pp. 296–300. (In Ger.).
5. *Jakobs H. H., Schubert W.* Die beratung des burgerlichen gesetzbuchs in systematischer Zusammenstellung der unveröffentlichten Quellen. Einführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch und Nebengesetze: (Zivilprozessordnung, Konkursordnung und Gesetz über die Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit). 1990. Pp. 372–400. (In Ger.).
6. *Joswig D., Mattern F., Räfle S.* Das Bürgerliche Gesetzbuch mit besonderer Berücksichtigung der Rechtsprechung des Reichsgerichts und des Bundesgerichtshofes. Kommentar. 1996. Pp. 59–87. (In Ger.).
7. *Mann L.* Untersuchungen über den Begriff der Reallasten im gemeinen Recht. 1872. Pp. 1–12; Pp. 17–21; Pp. 42–76. (In Ger.).
8. *Nipperdey H. C.* Das deutsche Privatrecht in der Mitte des 20. Jahrhunderts: Festschrift für Heinrich Lehmann zum 80. Geburtstag. 1956. Pp. 384–387. (In Ger.).
9. *Westermann H., Gursky K.-H., Eickmann D.* Sachenrecht: ein Lehrbuch. 1998. Pp. 870–877. (In Ger.).
10. *Schwarz I. C.* Das Institut der Reallasten auf deutschen Bauerngütern. 1827. Pp. 32–73. (In Ger.).