

А.В. Германов

---

**ОТ ПОЛЬЗОВАНИЯ  
К ВЛАДЕНИЮ  
И ВЕЩНОМУ ПРАВУ**



А.В. Германов

---

ОТ ПОЛЬЗОВАНИЯ  
К ВЛАДЕНИЮ  
И ВЕЩНОМУ ПРАВУ



СТАТУТ  
МОСКВА 2009

УДК 347.2  
ББК 67.404.1  
Г 38

**Германов А.В.**

Г 38 **От пользования к владению и вещному праву.** — М.: Статут, 2009. — 700 с.

ISBN 978-5-8354-0542-8 (в пер.)

Настоящая книга представляет собой монографическое исследование, проведенное по трем направлениям: юридические формы экономических отношений пользования, владение как фактическое и юридическое состояние, вещное право в широком и узком его понимании. Метод исследования — телеологический. Способ изложения — цитирование юридических источников, сопровождаемое выводами. Задача исследования — сравнительный анализ правовых конструкций и лежащих в их основе понятий. Цель монографии — развитие вещноправового понятийного аппарата.

Для студентов, аспирантов, преподавателей юридических вузов и факультетов, широкого круга читателей, интересующихся вопросами вещного права и сравнительного правоведения.

УДК 347.2  
ББК 67.404.1

ISBN 978-5-8354-0542-8

© А.В. Германов, 2009  
© Издательство «Статут», редподготовка, оформление, 2009

## От автора

Как известно, в доктрине российского гражданского права нет единого мнения о том, что такое право вещное. Исследование темы вещных прав привело автора к неожиданному для него самому результату, который предлагается вниманию читателя в виде нетрадиционных взглядов на традиционные правовые явления.

Основа этих взглядов заключается в тезисе о том, что вещное право не содержит в себе ничего иного, кроме того, что отображено в самом его названии, т.е. тривиального права на вещь, и с формально-логической точки зрения представляет собой конгломератную категорию, отображающую в сознании обобщенный взгляд на конкретные права с весьма различной степенью непосредственного господства лица над вещью. Обычно суть вещного права определяется исследователями путем подбора некоторых общих признаков, присущих конкретным вещным правам как юридическим конструкциям, и в обобщенном виде представляется как самостоятельная правовая возможность непосредственного воздействия лица на вещь. Но поскольку степень правового господства лица над вещью весьма различна, постольку при таком обобщении не удастся подобрать единый критерий, вследствие чего само определение вещного права теряет четкость, границы его стираются и сами признаки права растворяются в таких же конгломератных категориях, как и само вещное право.

Несмотря на то что вещное право является чистейшей абстракцией и представляет собой наивысшее обобщение, а с точки зрения формальной логики — категорию, находящуюся к конкретным вещным правам в таком отношении, которое в природоведении можно сравнить, например, с отношением абстракции «растение», обозначающей нечто, к представляющим ее в реальной жизни деревьям, траве и т.д., признаки, с наличием которых вещное право формируется как понятие, к сожалению, ищут в собственности, считая ее неким модельным вещным правом, в то время как вещное право как понятие включает в себя и те права, которые противопоставляются собственности и именно в качестве вещных. Вместе с тем и собственность как вещное пра-

во, и производные от нее другие вещные права противопоставляются праву обязательственному, и только из этого противопоставления вытекает то положение, согласно которому вещное право представляет собой не зависимую от чьей бы то ни было воли любую правовую возможность непосредственного воздействия лица на вещь как материальную субстанцию, имеющую пространственные границы.

Если вещное право определять как самостоятельную правовую возможность воздействия лица на вещь или использования функций вещи, то сама эта возможность, закрепленная позитивно-правовой нормой, может быть фингирована как непосредственная юридическая связь между лицом и вещью. В сущности позиция, занимаемая по отношению в вещному праву, основана на том, признаем мы такую связь или нет. Заложенная в таком определении вещного права возможность дискуссии базируется на тезисе: отношения могут существовать только между людьми, а не между лицами и вещами. Однако тезис этот вытекает при отвлечении от того факта, что само объективное право является конструкцией идеального свойства — системой образов поведения.

Положение осложняется тем, что различие в способах установления юридической связи между лицом и вещью и в ее характере порождает различие в правах зачастую такое, что право участия в чужой собственности становится трудно дифференцируемым от обязательственных отношений. Но такая ситуация лишь указывает на то, что в объективной действительности существуют отношения, признаки которых вызывают необходимость отнесения их к самостоятельному виду (или форме) прав, в качестве названия которых предлагается термин «петиторное зависимое держание» наряду с уже используемыми терминами: «владение», «собственность» и «ограниченное вещное право». Термины вообще оказываются теми подводными камнями, которые становятся камнями преткновения в тех дискуссиях, участники которых взаимно упрекают друг друга в юридических погрешностях, не до конца при этом разобравшись в используемой ими терминологии.

Так, первое сомнение, которое возникает при ознакомлении с российской юридической литературой, трактующей вещное право, вызывается тем, что в некоторых иностранных законодательствах вещное право связывается в первую очередь не с собственностью, а с владением. Но это вовсе не то владение, которое мы привыкли видеть в «триаде» собственности.

При ознакомлении с тем же Германским гражданским уложением следует вывод о том, что отношения собственности и природа того, что получило название вещных прав, равно как и само понятие вещного права, не могут быть выводимы из самих себя. Точно так же их нельзя выводить из так называемого *numerus clausus*, т.е. установленного по усмотрению законодателя списка, который может лишь ограничить круг вещных прав и определить их содержание. Еще менее природа этих прав может быть объяснена с привлечением категории «права личности». Истоки вещных правовых отношений своими корнями уходят в глубокую древность и берут свое начало из того явления, которое по примеру римских юристов, а также предшествовавших и современных ему писателей Карл Фридрих фон Савиньи обозначал термином «владение» (латинское *possessio*, немецкое *das Besitz*) как фактическое состояние, получившее правовую защиту.

Выводы, к которым привело автора исследование владения, могут быть кратко изложены в том смысле, что именно владение как защищаемое правовым порядком фактическое состояние образует ту базу, на основе которой появляется юридическая конструкция собственности и предопределяет основные характеристики последней как вещного права. Именно владение как фактическое состояние и система правовых средств защиты этого состояния является первой исторической формой принадлежности вещей, т.е. исторически первой формой вещного права. Эта форма не имеет ничего общего с титульным владением, которое на поверку оказывается не правом владения, а правом владеть, противоположность между которыми языковыми средствами выражается как противопоставление существительного глаголу. Первое дает право на фактическое господство, второе, наоборот, как право обусловлено достижением фактической власти над вещью, т.е. само является условием прав.

Поскольку всякое правовое положение формируется нормативными предписаниями, которые для собственности одни, а для владения — другие, постольку владение в собственности и собственно владение — это не одно и то же. Всеобщее отождествление собственности и владения имеет своим последствием размытость юридических категорий, терминологическую путаницу и такое построение позитивно-правовых норм, которое делает возможным их интерпретацию в диаметрально противоположных направлениях. Этим диктуется настоятельная необходимость не только в определении понятий, но и в том отношении к этим определениям, которые не зависели бы ни от ортодоксальных представлений, ни от различий в правовых

системах. Это тем более соответствует практическим потребностям, чем больше в российском законодательстве наблюдается заимствований из совершенно разных правовых систем: континентальной европейской, англо-американской и советской социалистической правовых традиций.

Но в связи с тем, что владение как властное отношение лица к вещи само по себе не является самоцелью, а представляет собой лишь средство достижения безопасного пользования вещами или их функциями, пользование как экономический процесс удовлетворения человеческих потребностей, нашедший отражение в типизированных правовых формах, является первым предметом исследования. В этой связи название книги отражает и сам ход исследования.

Что касается конкретно-практического значения предпринятой работы, то дело даже не в том, что приводимые в нем самом примеры из судебной практики иллюстрируют ход суждений и при этом читателю предлагается самому взглянуть на эту практику не как на истину в последней инстанции (практика, как известно, способна к многообразию и поворотам, а истина нередко зависит от количества судебных инстанций) и даже не как на проявление тех правовых феноменов, которые рассматриваются сквозь призму судебного решения, что позволяет тем самым сделать самостоятельное сопоставление, а в том, чтобы обратить внимание на ту давно забытую, но очень важную область исследования, которая ввиду известных для России исторических событий воспринимается теперь как юридический антиквариат — римскую систему владения и — главное — на ее модификации.

Если процесс познания в юриспруденции есть в сущности процесс избавления от правового дальтонизма, то, насколько такое избавление может показаться успешным или неудачным, зависит от той цели, которая преследуется как при самом исследовании, так и при ознакомлении с его результатами. Как не бывает совершенных законов, так не бывает и совершенных монографий. В данном случае автор подчеркивает познавательную сторону исследования и потому только ею ограничивает круг обсуждаемых вопросов.

Наконец, чтобы определиться в том, стоит ли читать эту книгу, достаточно ознакомиться с эпиграфом к параграфу шестому, и тогда сразу станет понятно, придется или нет напрасно тратить на это время.

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>От пользования к владению и вещному праву. От автора</b> .....	3
<b>Вводная часть</b> .....	8
<b>РАЗДЕЛ ПЕРВЫЙ. ПОЛЬЗОВАНИЕ КАК ОСНОВАНИЕ И ЦЕЛЬ ВЛАДЕНИЯ.</b>	
<b>ЮРИДИЧЕСКИЕ ФОРМЫ ПОЛЬЗОВАНИЯ</b> .....	43
§ 1. Jus utendi, или usus (uti). Простейшее (простое, неполное), или служебное, пользование.....	52
§ 2. Jus fruendi. Право на плоды, продукцию и доходы .....	63
§ 3. Locatio conductio rei. Возмездное пользование (простое и квалифицированное) .....	72
§ 4. Jus abuti. Потребление и дереликция. Распоряжение и отчуждение.....	77
§ 5. Заключение.....	83
<b>РАЗДЕЛ ВТОРОЙ. ВЛАДЕНИЕ</b> .....	88
§ 6. Общее представление о владении и теории.....	88
§ 7. Переход фактического состояния в юридическое .....	149
§ 8. О последствиях владения .....	188
§ 9. Detentio. Репрезентация во владении .....	213
§ 10. Производное владение .....	241
§ 11. Юридическое владение как право на самозащиту .....	248
§ 12. Защита владения как охрана общественного порядка.....	263
§ 13. Принцип деления владельческих ситуаций .....	280
§ 14. Развитие владельческой защиты.....	290
§ 15. Владение и презумпции.....	301
§ 16. Об оппозиции между фактическим и юридическим «закреплением» .....	304
§ 17. К теориям об основаниях поссessorной защиты.....	314
§ 18. Краткое заключение .....	353
<b>РАЗДЕЛ ТРЕТИЙ. ФОРМЫ ВСТУПЛЕНИЯ ВО ВЛАДЕНИЕ И ЕГО УТРАТА</b> .....	359
§ 19. Предварительные замечания.....	359
§ 20. Occupatio как одностороннее вступление во владение .....	362

§ 21. Передача (traditio). Вещный договор как соглашение о передаче. Акт приема-передачи .....	377
§ 22. Потеря владения .....	420
<b>РАЗДЕЛ ЧЕТВЕРТЫЙ. О СВОЙСТВАХ ВЛАДЕНИЯ.....</b>	<b>423</b>
§ 23. Предварительные замечания.....	423
§ 24. Владение и пространство .....	426
§ 25. Владение и время. Владение по давности. Переход фактического обладания в право собственности .....	445
§ 26. Quasipossessio. Владение правом .....	484
§ 27. Зависимое петиторное держание .....	491
<b>РАЗДЕЛ ПЯТЫЙ. СОБСТВЕННОСТЬ И ЕЕ ПРОИЗВОДНЫЕ .....</b>	<b>504</b>
§ 28. Владение и собственность.....	504
§ 29. Система полномочий.....	524
§ 30. Титул как основание владения и как техническое название вещных полномочий.....	539
§ 31. Добрая совесть и путативный (или субъективный, мнимый) титул .....	555
§ 32. Иные вещные права (как права в чужих вещах – jus in re alieno).....	591
§ 33. Залог вещи и залог как право на ценность вещи.....	609
§ 34. «Ограниченное вещное право» как право господствующего пользования и владения .....	632
§ 35. Разграничение вещных и обязательственных прав.....	637
§ 36. Вещные иски и их значение .....	654
§ 37. О значении вещных исков, направленных против собственника .....	665
§ 38. Право следования .....	670
§ 39. Обременение вещи .....	680
§ 40. Синтезирующая часть .....	688

**Александр Викторович ГЕРМАНОВ**

**ОТ ПОЛЬЗОВАНИЯ К ВЛАДЕНИЮ И ВЕЩНОМУ ПРАВУ**

Редактор *П.Д. Савкин*  
Корректор *Г.Б. Абудеева*  
Художественное оформление: *В.В. Самойлова*  
Компьютерная верстка: *С.В. Родина*

Подписано в печать 07.05.2009. Формат 60×90<sup>1</sup>/<sub>16</sub>. Бумага офсетная.  
Гарнитура Newton. Печать офсетная. Усл. печ. л. 44. Тираж 1000 экз.  
Заказ №

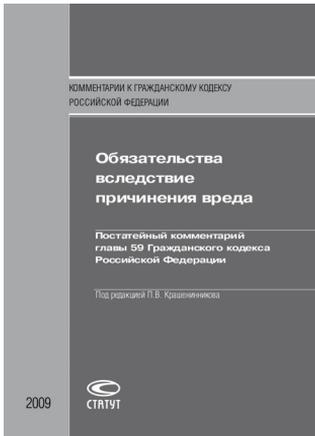
Издательство «Статут»:  
119454, г. Москва, ул. Лобачевского, д. 92, корп. 4, помещ. VI;  
тел./факс: (495) 649-18-06  
E-mail: [book@estatut.ru](mailto:book@estatut.ru)  
[www.estatut.ru](http://www.estatut.ru)

ISBN 978-5-8354-0542-8



**СТАТУТ**

РЕКЛАМА



**Обязательства вследствие причинения вреда: Постатейный комментарий главы 59 Гражданского кодекса Российской Федерации**

**Под ред. П.В. Крашенинникова**  
**2009. – 255 с.**

**(Комментарии к Гражданскому кодексу Российской Федерации.)**

В настоящем издании предлагается постатейный научно-практический комментарий главы 59 Гражданского кодекса Российской Федерации (по состоянию на май 2009 г.), посвященной правовой регламентации возмещения вреда гражданам, юридическим лицам и публичным образованиям.

В работе рассматриваются вопросы возмещения вреда, причиненного жизни и здоровью гражданина, возмещения вреда вследствие недостатков товаров, работ и услуг, а также регламентации компенсации морального вреда.

Издательство «Статут»

+7(495) 649-18-06, [www.estatut.ru](http://www.estatut.ru)

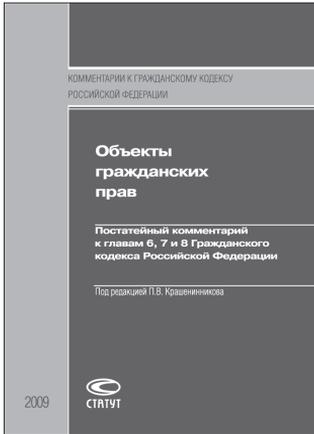
Магазин юридической литературы «Лекс-Книга»

+7 (495) 789-34-06, [www.lexkniga.ru](http://www.lexkniga.ru)



**СТАТУТ**

РЕКЛАМА



Объекты гражданских прав:  
Постатейный комментарий к  
главам 6, 7 и 8 Гражданского  
кодекса Российской Федерации  
Под ред. П.В. Крашенинникова.  
2009. – 224 с.

*(Комментарии к Гражданскому  
кодексу Российской Федерации.)*

Настоящее издание продолжает серию комментариев к отдельным главам Гражданского кодекса Российской Федерации, приуроченную к формированию и вступлению в силу полного (четыре части) текста ГК РФ и соответственно выходу кодификации частного права Российской Федерации на новый уровень.

Книга содержит комментарии к подразделу 3 ГК РФ, подготовленные с учетом изменений в законодательстве и сформировавшейся судебной практики по состоянию на 1 марта 2009 г.

Издательство «Статут»

+7(495) 649-18-06, [www.estatut.ru](http://www.estatut.ru)

Магазин юридической литературы «Лекс-Книга»

+7 (495) 789-34-06, [www.lexkniga.ru](http://www.lexkniga.ru)

# «ВЕСТНИК ГРАЖДАНСКОГО ПРАВА»

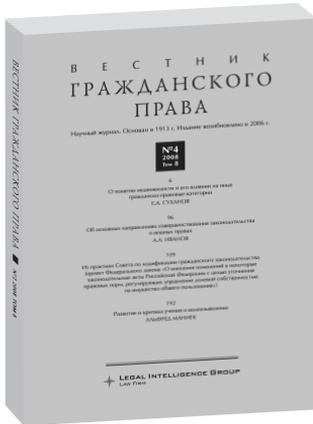
Вестник гражданского права – это первый и единственный научный журнал, который посвящен обсуждению наиболее значимых проектов в области гражданского права России.

Впервые журнал начал выходить еще в дореволюционной России (1913 –1917 гг.) и, по мнению самых видных цивилистов того времени, был признан одним из самых авторитетных юридических изданий.

Современный «Вестник гражданского права» содержит анализ наиболее острых вопросов российского и зарубежного гражданского права, в нем широко представлена цивилистическая мысль прошлого – материалы, порой неизвестные современному юристу.

Журнал ставит своей целью развитие цивилистической мысли в России, распространение ее влияния на законотворчество и правоприменение.

## ОСНОВНЫЕ РУБРИКИ ЖУРНАЛА:



- ПРОБЛЕМЫ ЧАСТНОГО (ГРАЖДАНСКОГО) ПРАВА
- ГРАЖДАНСКОЕ ПРАВО В КОММЕНТАРИЯХ
- ИНОСТРАННАЯ НАУКА ЧАСТНОГО ПРАВА

- ПОЛИТИКА ПРАВА
- ЦИВИЛИСТИЧЕСКАЯ МЫСЛЬ ПРОШЛОГО
- КРИТИКА И РЕЦЕНЗИИ

**Главный редактор Е.А. Суханов**

ФОРМАТ: 70\*100/16

ОБЪЕМ: 300 ПОЛОС

БУМАГА: ОФСЕТ 80 г/м<sup>2</sup>

ПЕРИОДИЧНОСТЬ ИЗДАНИЯ – 4 НОМЕРА В ГОД

Издание журнала осуществляет ООО «Издательский дом В. Ема»

ОТКРЫТА ПОДПИСКА НА 2009 ГОД

РЕКЛАМА

Стоимость годовой подписки на 2009 г. - 1800 руб.

Оформить подписку можно на сайте [www.mvgr.ru](http://www.mvgr.ru) или по телефону +7 (495) 649-18-06.

Подписные индексы на 2009 год:

Агентство «Роспечать» - 36771, каталог «Почта России» -24257 (полугодовая),  
«Пресса России» - 36978 (полугодовая).

Приобрести номера журналов Вы можете в магазине юридической литературы «Лекс-Книга» по адресу: Москва, ул. Лобачевского, д. 92, корп. 2, тел. + 7 (495) 789-34-06; [www.lexkniga.ru](http://www.lexkniga.ru) (интернет-магазин)



Телефон в Москве:  
(495) 789-34-06

**Лекс Книга**

ИНТЕРНЕТ-МАГАЗИН  
ЮРИДИЧЕСКОЙ ЛИТЕРАТУРЫ  
ЛЕКС-КНИГА

# WWW.LEXKNIGA.RU

- УЧЕБНИКИ И УЧЕБНЫЕ ПОСОБИЯ ДЛЯ ВУЗОВ
- НОРМАТИВНО-СПРАВОЧНАЯ ЛИТЕРАТУРА
- МОНОГРАФИИ
- ЮРИДИЧЕСКАЯ ПРАКТИКА
- комплектование библиотек
- подбор литературы для юридических семинаров
- дисконтная система скидок
- выгодные условия доставки

## Тел. + 7(495) 789-34-06



**Москва, ул. Лобачевского, д. 92, корп. 2**

**Проезд до станции метро Проспект Вернадского или Юго-Западная**

Ä

Все права на данное произведение принадлежат ООО "Издательство "СТАТУТ" и защищены действующим законодательством. Любое копирование, воспроизведение, хранение в электронных базах данных и иных электронных системах или иное использование в любой форме и любыми средствами в полном объеме или в части настоящей книги запрещено без письменного разрешения правообладателя - ООО "Издательство "СТАТУТ".

Ä