

§ 53. Понятие и виды вещных прав.

Одну из основных задач гражданского права составляет распределение имущественных благ, т. е. прежде всего вещей, находящихся в обладании данного общества, между отдельными его членами. Средством такого распределения является предоставление этим последним субъективных вещных прав.

Соответственно этой функции, всякое вещное право представляет некоторую непосредственную юридическую связь лица с вещью – *jus in rem*: вещь принадлежит данному лицу, и все другие члены данного общества обязаны признавать эту связь принадлежности и не нарушать ее своими действиями. Вследствие этого всякое вещное право имеет характер абсолютного права в том смысле, что оно адресовано ко всем и будет в случае нарушения защищаться против всех. В чьи бы руки моя вещь ни попала, я могу ее потребовать к себе на том только основании, что эта вещь – моя, что она предоставлена мне правом порядком.

Противоположность вещному праву, как праву абсолютному, представляет обязательственное право, как право относительное. Обязательственное требование адресуется только к одному лицу – должнику, и потому является не *jus in rem*, а *jus in personam*; только это лицо может нарушить право кредитора (не заплатив долга и т. д.) и потому только против этого определенного лица может понадобиться защита (*actio in personam*).

Различие между вещным и обязательственным правом ярче всего выступает в тех случаях, когда предметом обязательства является также какая-нибудь определенная вещь: например, я продал вам такую-то лошадь. Договор продажи сам по себе еще не дает покупщику вещного права собственности, а лишь создает в его лице обязательственное право требовать от продавца передачи вещи. Если, несмотря на это, продавец продает ту же вещь другому лицу и передаст ее ему, то первый покупатель будет иметь право требовать от продавца возмещения своих убытков от неисполнения договора; на самую же вещь он никаких прав не имеет, ибо вещного права, непосредственной юридической связи с нею, простой обязательственный договор не устанавливает: он связывает лицо с лицом, но не лицо с вещью. Для установления этой последней – вещно-правовой – связи необходим особый акт передачи (*traditio*).

Вещное право предоставляет лицу юридическое господство над вещью; но самое господство это может быть различной степени и различного содержания, вследствие чего и вещные права не одинаковы.

а) Основное вещное право есть право собственности: оно предоставляет собственнику в принципе полную власть над вещью. Собственник имеет право владеть вещью, пользоваться ею, как ему угодно (*jus utendi et abutendi*), и распоряжаться ею (*jus disponendi* – право продавать, закладывать и т. д.). Но собственность есть полная, абсолютная власть только в принципе: государство может на собственника известные ограничения, и действительно всегда, в любой исторический момент, те или

другие ограничения в большей или меньшей степени имеются (ограничения в интересах соседей и в интересах общего блага); вследствие этого собственность фактически никогда абсолютно полной не бывает. Может даже случиться, что в силу тех или других распоряжений в руках данного собственника не будет ни права владения, ни права пользования, ни права распоряжения; собственность в таком случае превращается в *nuda proprietas* (например, мне принадлежит майоратное имение, которым распоряжаться собственник вообще не может; но, сверх того, предыдущим майоратным собственником оно завещано в пожизненное владение своей вдове: пока она жива, я никакой выгоды от своего огромного имения не имею). Тем не менее, она не есть нуль: с отпадением ограничений (смерть вдовы, отмена ограничений законом) собственность сама собою восстанавливается. Это присущее праву собственности стремление восстановиться во всей своей полноте, выпрямиться во весь свой рост, называется принципом эластичности права собственности.

б) Но, кроме права собственности, возможны вещные права ограниченного содержания или вещные права на чужую вещь – *jura in re aliena*. Вещь принадлежит на праве собственности одному, но другое лицо имеет на нее такое же непосредственное, следовательно, вещное, право, лишь ограниченное по своему содержанию. Эти *jura in re aliena*, в свою очередь, распадаются на две группы:

1) Первую группу составляют вещные права пользования чужой вещью. Сюда относятся, главным образом, так называемые сервитуты. Одни из них предоставляют пользование чужой вещью известному определенному лицу; таково, например, право пожизненного пользования (*ususfructus*): пока это определенное лицо существует, оно может пользоваться вещью, и соответственное право собственника на это время замирает. Сервитуты этого рода, как связанные с определенным лицом, называются сервитутами личными – *servitutes personarum* (вещь служит, *servit*, лицу - *personae*). Другие сервитуты предоставляют право пользования не данному (именем) определенному лицу, а всякому, кто окажется в положении собственника какой-либо другой вещи: например, я предоставляю право проезда через мое имение к железной дороге, к реке и т. д. всякому собственнику другого, соседнего имения, которое в таком проезде нуждается. Экономически в случаях этого рода одно имение служит хозяйственным нуждам другого, почему первое называется *praedium serviens*, второе – *praedium dominans*, а самые сервитуты называются сервитутами предиальными или вещными – *servitutes praediorum*. Юридически же субъектом права проезда будет каждый данный собственник господствующего имения (*praedium dominans*): переход этого имения из рук в руки (путем наследования, продажи и т. д.) *eo ipso* приведет к перемене и лица, на пользование управомоченного. Сервитуты предиальные, в свою очередь, разделяются на сервитуты городские и сельские – *servitutes praediorum urbanorum* и *servitutes praediorum rusticorum*. Основанием для такого деления является хозяйственное назначение *praedium dominans*: если оно предназначено для сельскохозяйственной культуры, то сервитут, установленный в целях этой культуры, будет сервитут сельский; если же *praedium dominans* представляет участок для жилья, строение, то сервитут будет сервитутом городским.

Но всякий сервитут – личный и предиальный – есть вещное право на чужую вещь, ибо

всякий сервитут создает, хотя и ограниченное, но непосредственное господство над вещью. В чьи бы руки служащая вещь ни перешла, она все время будет подлежать этому господству, причем это господство не зависит от воли каждого собственника ее. Этим сервитут отличается от различных обязательственных отношений, предоставляющих также нередко право пользования чужой вещью. Так, например, если я сдам вам мое имение в аренду, вы получите право пользоваться им, но это ваше право есть только личное право по отношению ко мне; если затем я это имение продам другому лицу, это лицо может не согласиться на вашу аренду и выселить вас; вы будете иметь только право требовать от меня ваших убытков. Иное дело, если ваше пользование покоится на сервитуте: пожизненного владельца, например, продажа имения, совершенная собственником, нисколько не затрагивает; его право будет обладать полною силой и против всякого нового собственника.

2) Вторую группу *jura in re aliena* составляют вещные права на распоряжение чужой вещью. Таково закладное или залоговое право. Сущность его состоит в том, что кредитор, которому вещь заложена, имеет право при неуплате долга продать эту вещь для своего удовлетворения, т. е. распорядиться ею. Закладное право есть также вещное право на чужую вещь: вещь остается в собственности должника, ее заложившего; но кредитор имеет право вытребовать ее от всякого, в чьих руках она окажется, для того, чтобы ее затем продать: позднейший переход вещи путем продажи и т. д. прав кредитора нисколько не затрагивает – его право идет за вещью.

Таковы основные типы вещно-правовых отношений. Но все эти типы не были даны человечеству готовыми: они также вырабатывались в истории путем медленного и часто трудного процесса. И здесь римское право шло впереди и расчищало путь.

Как и во всех других областях, так и в области вещного права римская история представляет комбинацию двух пластов: глубоко внизу залегает пласт институтов старого гражданского права; мало-помалу над ним образуется слой институтов преторского права. Но образование этого последнего слоя не уничтожает вовсе первого; долгое время мы наблюдаем совместное существование обеих пород, переплетающихся друг с другом иногда самым причудливым образом. И лишь позднейшее право (классическое и послеклассическое) производит необходимую работу объединения и упрощения.