

*Голяшов Вадим Витальевич  
студент 3 курса магистратуры,  
Института права, социального управления и безопасности  
Удмуртского государственного университета  
Россия, г. Ижевск  
e-mail: vtoes1900@yandex.ru*

*Научный руководитель: Кузнецова Н.В., кандидат юридических наук,  
доцент, заведующая кафедрой гражданского права  
Института права, социального управления и безопасности  
Удмуртского государственного университета  
Россия, г. Ижевск*

## **ИСТОРИЯ РАЗВИТИЯ ИНСТИТУТА ВЕЩНЫХ ПРАВ В ГРАЖДАНСКОМ ПРАВЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

*Аннотация: Статья посвящена истории возникновения и изменения института вещных прав в гражданском праве Российской Федерации. Исторические факторы, повлиявшие на становление института вещных прав в России.*

**Ключевые слова:** Вещное право, История, Сервитут, Гражданский кодекс, Россия, Залоговое право, Право.

*Golyashov Vadim Vitalievich  
3rd year graduate student,  
Institute of Law,  
Social Management and Security  
Udmurt State University  
Russia, Izhevsk*

*Scientific adviser: Kuznetsova N.V.,  
candidate of legal sciences, associate professor,  
Head of the Department of Civil Law  
Institute of Law,  
Social Management and Security  
Udmurt State University  
Russia, Izhevsk*

## **HISTORY OF DEVELOPMENT OF THE INSTITUTE OF REAL RIGHTS IN THE CIVIL LAW OF THE RUSSIAN FEDERATION**

**Abstract:** *The article is devoted to the history of the emergence and change of the institution of property rights in the civil law of the Russian Federation. Historical factors influencing the formation of the institution of property rights in Russia.*

**Key words:** Property law, History, Servitude, Civil Code, Russia, Pledge law, Law.

Становлению системы ограниченных вещных прав как самостоятельной цивилистической конструкции способствовали в основном римское римская юриспруденция и пандектное учение. Поскольку Российская федерация является страной с пандектной системой права, то в ней существует и система ограниченных вещных прав. К сожалению, понятийный аппарат, отдельных вещных прав, сформировался довольно поздно. Например, определение «собственность» и «право собственности» были закреплены в нормативно-правовых актах только в XVIII веке, понятие «собственность» впервые содержалось в Наказе Екатерины II генерал-прокурору в 1767 года, а «право собственности» – было отображено в её же манифесте 1782 года. Однако данная запоздание не означает, что отсутствовал сам институт права собственности и не регулировались отдельные категории ограниченных вещных прав. Например, ряд обязанностей в отношении чужого имущества был закреплен и в Судебнике 1497 года. В Соборном уложении 1649 года впервые был закреплён институт сервитутов как личных (ограничения в пользу определённых лиц), так и вещных (в пользу неопределённого количества лиц).

В XVIII в. система вещных прав включала в себя право владения, право собственности, залоговое право, сервитут, который определялся как «право участия частного». Победоносцев К.П. относительно залога отмечал, что залог балансирует «как бы на границе между областью вотчинных и личных прав, примыкая к первым преимущественно по вотчинному характеру обеспечения, который составляет его содержание» [1, с. 118]. В 1912 году был принят Закон Российской Империи «О праве застройки». Право здания, по которому, являлось аналогом римской надстройки.

Одним из первых решений Советского правительства был Указ от 26.10.1917. «О Земле». В этом документе сказано следующее: «Право частной собственности на землю отменяется навсегда. Земля не может быть продана, куплена, сдана в аренду, заложена или иным образом отчуждена. Вся земля: государственная, удельная, церковная, крестьянская и т. Д. Отчуждается бесплатно, становится государственной собственностью и передается в пользование всем трудящимся на ней.

Ко времени Великой Октябрьской социалистической революции институт реального права достаточно полно регламентировался во второй книге Гражданского кодекса (статьи 383-983), посвященной порядку приобретения и закрепления права собственности в целом. второй раздел содержал положения о сущности и объеме различных прав собственности. В 1919 году ВЦИК издал постановление «О социалистическом землеустройстве и мерах по переходу к социалистическому сельскому хозяйству», согласно которому земля уже не была государственной, а государственной собственностью. Несмотря на события того времени, Гражданский кодекс 1922 г. содержал раздел «Право собственности», в который вошли три главы: право собственности (глава 1); строительное право (гл. 2); залог имущества (глава 3), что, несомненно, свидетельствует о сохранении правовых традиций. В Гражданский кодекс РСФСР 1964 г. раздел был включен. II «Собственность», в которую входят гл. 7-14 (ст. 92-152), в которых закреплены положения только об одном виде имущественных прав - о праве собственности. Гражданский кодекс РСФСР 1964 г. полностью исключил категорию прав собственности, а также категорию частной собственности. Среди форм собственности выделялись социалистическая (государственная, колхозная, собственность общественных организаций) и личная. Личной собственностью граждан могли быть только предметы домашнего обихода, личное потребление, а также жилой дом и трудовые сбережения. Наряду с правом собственности Гражданский кодекс РСФСР 1964 г. (вслед за Основами гражданского законодательства СССР и союзных республик 1961 г.) закрепил структуру права оперативного управления. Субъектами этого права являлись

государственные и совхозные организации, которые владели, пользовались и распоряжались закрепленным за ними имуществом в соответствии с целями своей деятельности и плановыми показателями. Как известно, разработчиком права оперативного управления является академик А.В. Венедиктов [2, с. 329].

Следующим важным этапом в развитии вещных прав в России стало появление Закона РСФСР от 24 декабря 1990 г. «О собственности в РСФСР», который уже предусматривает такие вещные права, как право полного хозяйственного ведения и право собственности. оперативное управление (статья 5). Таким образом, за десятилетия положения о вещных правах в России закрепились в позитивном праве, пройдя долгий и трудный путь от урегулирования отдельных аспектов до провозглашения одного из основных принципов гражданского законодательства. В настоящее время Гражданский кодекс Российской Федерации (ст. 216) содержит лишь приблизительный перечень ограниченных имущественных прав. Прочие вещные права содержатся как в Гражданском кодексе Российской Федерации, так и в других законах, что никоим образом не способствует их систематическому изучению и часто вызывает множество вопросов об их правовой природе. Л.В. Щенникова, отмечает, что «в контексте учения об эффективности права институт застройки в облике, представленном Проектом ГК РФ российскому гражданскому праву, не нужен» [3, с. 194].

Подводя итог, хочется сказать, что выстраивается новая система ограниченных вещных прав. Эффективность применения отдельных ограниченных вещных прав покажет время.

### **Список литературы:**

1. Победоносцев К.П. Курс гражданского права: вотчинные права. СПб.: Синод. тип., 1896. Ч. 1. 767 с.
2. Венедиктов А.В. Государственная социалистическая собственность. М.; Л.: Издательство Академии наук СССР, 1948. 840 с.

3. Щенникова, Л.В. Проблемы вещного права: монография. М.: Норма: ИНФРА-М, 1996. 205 с.