

ЯНА БЕРГЕР

Право собственности: пределы и ограничения

Институт права собственности со времен его возникновения лежит в основе гражданского оборота. Входящие в субъективное право собственности правомочия позволяют собственникам вступать в различные правоотношения по поводу определенного имущества. В то же время, несмотря на то, что право собственности определяют как безграничное господство лица над вещью, оно не является безграничным.

Углубляясь в изучение права собственности, мы находим, что зачастую оно ограничено каким-либо образом. Как отмечал В.П. Грибанов, всякое субъективное право, будучи мерой возможного поведения управомоченного лица, имеет определенные границы, как по своему содержанию, так и по характеру его осуществления. Границы эти могут быть большими или меньшими, но они существуют всегда¹.

Предоставление собственнику возможности по своему усмотрению совершать в отношении принадлежащего ему имущества любые действия без указания на ограничения в виде законов, прав и интересов других лиц может привести к непредсказуемым последствиям. Установление определенных пределов и ограничений для собственников обусловлено тем, что любой субъект права собственности является частью общества и не может существовать независимо от него, а поэтому обязан учитывать его интересы. Как верно отметил В.П. Камышанский, *в обществе должна присутствовать гармония взаимоотношений единичного и целого*², которая заключается в том, что общество, предоставляя, гарантируя и защищая права собственника, имеет право ограничивать правомочия собственников в целях обеспечения прав и законных интересов отдельных лиц и их совокупности. Кроме того, государство для обеспечения жизнедеятельности общества призвано решать возложенные на него политические, экономические, социальные и другие задачи, чему собственники должны содейство-

1 В.П. Грибанов, *Осуществление и защита гражданских прав*, Москва 2001, С. 18.

2 В.П. Камышанский, *Пределы и ограничения права собственности*, Волгоград 2000, С. 25.

вать, признавая за государством право, в случае необходимости, налагать на них определенные ограничения³.

Эти ограничения могут касаться объектов, находящихся в собственности, возможности осуществления правомочий собственника по владению, пользованию и распоряжению правом, самой возможности приобрести имущество в собственность и т.д.

В отношении субъективного права собственности можно выделить три категории, формирующие рамки его осуществления:

- пределы (границы права);
- ограничения права;
- обременения права.

Разграничение вышеназванных категорий представляет собой научный и практический интерес, поскольку непосредственно связано с квалификацией налагаемых на право собственности ограничений, последующим законодательным закреплением данных понятий и использованием их в правоприменительной практике.

Прежде чем перейти непосредственно к рассмотрению пределов, ограничений, обременений права собственности, необходимо отметить, что они могут быть установлены либо в отношении определенных объектов, либо независимо от того, какой объект находится в собственности. При этом случаи ограничения круга субъектов права собственности требованиями особой квалификации физических лиц, специализации организаций нельзя относить к случаям установления границ либо ограничений права собственности, поскольку это означало бы смешение ограничений конкретного субъективного права собственности с ограничением абстрактной возможности обладать правом собственности на определенный объект, т.е. с ограничением правоспособности⁴.

Ограничение права собственности в каждом случае является ограничением усмотрения собственника при осуществлении его правомочий по владению и распоряжению имуществом (включая собственно распоряжение, установление обременений и уничтожение имущества), обусловленным в определенных случаях самой природой отношений собственности, либо волей законодателя, или же волеизъявлением самого собственника.

Случаи ограничения усмотрения собственника, обусловленные природой отношений между собственником и третьими лицами, основываются на положениях теории естественного права, отсылающей нас к общепринятым представлениям о добре, свободе, справедливости, равноправии, равной защите прав и интересов всех субъектов права, неотъемлемых правах, свойственных человеку от рождения, и образуют естественные пределы осуществления права собственности. Данные пределы (границы) впоследствии находят свое закрепление в нормативных актах в виде запретов на шikanу и иные формы злоупотребления правом.

3 В.П. Камышанский, *Пределы и ограничения...*, С. 26.

4 В.А. Микрюков, *Содержание ограничений и обременений права собственности*, Пермь 2004, С. 2.

При этом определение пределов осуществления гражданских прав не является ограничением этих прав. Это юридическое выражение уже существующего экономического равного положения людей в системе общественных отношений, правовое обеспечение, юридическая гарантия этого действительного равенства. Попытка отдельных лиц выйти за пределы этого экономического и правового равновесия при использовании принадлежащих им гражданских прав, нарушение пределов их осуществления и есть злоупотребление правом, не допустимое в обществе⁵.

Наличие подобных *естественных* границ права собственности позволяет собственнику в границах права осуществлять свои правомочия по своему усмотрению. При этом усмотрение собственника предполагает разумное и добросовестное осуществление своего права собственности. В.П. Камышанский в числе основных признаков усмотрения называет следующие⁶:

- правомерность или законность;
- учет прав и законных интересов третьих лиц.

Там, где неразумность и недобросовестность собственника будет сталкиваться с правами других лиц, позитивным правом устанавливаются ограничения, удерживающие собственника в границах права собственности.

Ограничения можно определить как вытекающие из законов и других нормативных актов, из решений государственных органов пределы, границы, за которые не должна выходить деятельность экономических субъектов, ограниченные возможности использования ресурсов⁷. Ограничение права призвано обеспечить интересы большинства и разрешить потребность установления границы между противостоящими интересами субъектов права⁸. Как следует из смысла п. 2 ст. 1 ГК РФ (Гражданский кодекс Российской Федерации) право собственности может быть ограничено на основании федерального закона в той мере, в какой это необходимо в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны страны и безопасности государства. Как справедливо отмечает В.П. Камышанским, ограничения не исключают отдельные правомочия из содержания права собственности, а сужают возможности собственника в осуществлении субъективного права⁹. Ограничение права собственности возможно как в интересах всего общества (общие ограничения), так и в интересах определенных лиц (частные ограничения).

Ограничения права собственности могут быть выражены в запретах собственнику совершать определенные активные действия. Например, собственнику запрещается

5 В.П. Грибанов, *Осуществление и защита...*, С. 21.

6 В.П. Камышанский, *Пределы и ограничения...*, С. 32.

7 Л.Ш. Лозовский, Е.Б. Стародубцева, *Современный экономический словарь*. КонсультантПлюс.

8 В.П. Камышанский, *Пределы и ограничения...*, С. 50.

9 В.П. Камышанский, *Пределы и ограничения...*, С. 72.

размещать в жилом доме промышленные производства (п. 3 ст. 288 ГК РФ). При осуществлении права собственности на животное не допускается жестокое обращение с ним (ст. 137 ГК РФ)¹⁰.

Уменьшение объема возможностей собственника может быть достигнуто также посредством сужения имеющихся дозволений. В частности, при изменении категории земельного участка правомочия собственника земельного участка будут ограничены пределами нового целевого назначения (п. 3 ст. 209, ст. 260 ГК РФ)¹¹.

Ограничение права может быть вызвано определенными запретами. Однако эти запреты не исключают определенное субъективное право из содержания правоспособности управомоченного лица. Собственник сохраняет субъективное право, и в случае снятия определенного запрета или ограничения данное право в силу свойства эластичности права собственности будет восстановлено в полном объеме¹².

Ограничения права собственности можно классифицировать по ряду оснований.

С учетом структуры права собственности по объему ограничения можно разделить на две группы:

- ограничения, которые стесняют право собственности во всем его содержании;
- ограничения, которые стесняют право собственности в отдельных его составных частях.

По содержанию ограничений их можно разделить на:

- ограничения, вследствие которых собственник должен что-либо терпеть;
- ограничения, в силу которых собственник должен чего-либо не делать.

Мейер Д.И. также делит ограничения на две группы¹³. В первую группу входят ограничения, которые в дореволюционном гражданском законодательстве России назывались правом участия общего и частного в выгодах чужого имущества. Эти ограничения сопровождают всякое право собственности на определенные предметы. Эти ограничения, по мнению Д.И. Мейера, составляют пределы существования права собственности. Вторую группу ограничений составляют установленные законом ограничения внутри пределов права собственности по основаниям, лежащим или в личности отдельного субъекта права собственности, или в обстоятельствах, не связанных с личностью субъекта.

К. Анненков¹⁴, Д.И. Мейер¹⁵, Г. Полежаев¹⁶, Г.Ф. Шершеневич¹⁷ проводили деление ограничений права собственности в зависимости от источника на ограничения, выте-

10 В.А. Микрюков, *Содержание ограничений...*, С. 2.

11 В.А. Микрюков, *Содержание ограничений...*, С. 3.

12 В.П. Камышанский, *Пределы и ограничения...*, С. 54.

13 Д.И. Мейер, *Русское гражданское право*, Москва 1997, С. 28.

14 К. Анненков, *Система русского гражданского права*, Санкт Петербург 1900, С. 349.

15 Д.И. Мейер, *Русское гражданское...*, С. 26.

16 В. Полежаев, *О праве собственности по русским законам*, Журнал Министерства юстиции 7/1861, С. 25.

17 Г.Ф. Шершеневич, *Учебник русского гражданского права*, Казань 1902, С. 240.

кающие непосредственно из закона, и ограничения, основанные на автономном акте. Отличие их заключается в том, что в первом случае собственник ограничивается непосредственно законом, а во втором случае посредством права в чужой собственности.

Однако представляется, что право в чужой собственности является не ограничением, а обременением собственника имущества. Под обременением понимаются дополнительные обязательства и обязанности лица, накладываемые на него ограничения, возникающие в связи с наличием у него или получением им определенных прав и возможностей; например, обязанность попечителя заботиться о подопечном или обязанность арендатора сохранять арендованное имущество¹⁸.

Вопрос о разграничении понятий обременение и ограничение права часто вызывал споры среди ученых. В качестве примера можно привести вопрос о квалификации сервитута как ограничения либо как обременения права. Л.В. Щенникова определяет сервитут как:

такое обременение земельного участка или другого объекта недвижимости, которое может заключаться как в ограниченных полномочиях по его использованию другим собственником (собственником соседнего земельного участка или другой недвижимости), так и в ограничении собственных полномочий,

относя сервитут одновременно и к обременениям объекта недвижимости, и ограничениям прав собственника¹⁹.

Однако исследования показывают, что есть достаточные основания для разграничения понятий ограничения и обременения права, которые, в частности, позволяют однозначно определить природу сервитута. Например, Г.Ф. Шершеневич указывал, что:

ограничения права собственности имеют в виду только стеснение собственника из-за посторонних лиц в осуществлении его права, но не доставление посторонним лицам прав на чужую вещь. Последней цели служат главным образом сервитуты. Сервитуты – это права третьих лиц, вследствие которых стесняется собственник в осуществлении своего права, законные ограничения – это стеснение собственника в осуществлении его права, вследствие которого обеспечиваются интересы третьих лиц²⁰.

Аналогичной позиции придерживался Д.И. Мейер. По его словам, ограничения не составляют права на чужую вещь, потому что право на чужую вещь – это выдел из права собственности, а ограничения составляют его предел и устанавливают для сто-

18 Б.А. Райзберг, Л.Ш. Лозовский, Е.Б. Стародубцева, *Современный экономический словарь*. КонсультантПлюс.

19 Л.В. Щенникова, *Вещное право*, Москва 2006, С. 140-141.

20 Г.Ф. Шершеневич, *Учебник русского...*, С. 175.

ронных лиц только право на совершение действий, которые не считаются нарушениями права собственности²¹.

Таким образом, основным отличием обязанностей, входящих в содержание ограничений, от обязанностей собственников, составляющих обременение его права, является наличие или отсутствие корреспондирующих этим обязанностям гражданских прав третьих лиц. Таким образом, основываясь на данном заключении, В.А. Микрюков делает вывод о том, что обязанности собственника по уплате налогов (так называемые налоговые обременения), обязанности по осуществлению обязательного аудита, по ведению бухгалтерского учета, по сохранению естественной среды обитания диких животных и прочие *обременения публичного характера* являются ничем иным как ограничением права собственности, поскольку таким обязанностям корреспондируют лишь права административных органов и должностных лиц по осуществлению контроля и надзора²².

Вследствие установления обременения собственник стесняется в правах из-за наличия прав третьих лиц в отношении его имущества (прав аренды, залога, ограниченного пользования соседним земельным участком, проживания в жилом доме на основании завещательного отказа) или прав требования от него совершения в их пользу каких-либо действий в связи с обладанием обремененным правом (прав получателя ренты требовать от собственника выплаты определенного денежного содержания).

С позиции субъекта обремененного права собственности обременение представляет собой перераспределение части правомочий в пользу третьих лиц.

Можно сделать вывод, что смысл ограничения права собственности состоит в том, чтобы в целях, указанных в ст. 1 ГК РФ, частично воспретить или ограничить осуществление права собственности вообще, а не только самим собственником, в то время как при обременении те виды форм и способов осуществления права собственности, которые временно не доступны собственнику, осуществляются субъектами правообременений. Также, по замечанию В.А. Микрюкова, различия в ограничении и обременении права собственности характеризуются и тем, что в случае уничтожения собственником имущества без негативных последствий для собственника отпадают лишь ограничения его права, тогда как субъекты прав, обременявших уничтоженное имущество, могут потребовать возмещения убытков со стороны собственника или иным образом защитить свое право²³.

Подводя итог, можно отметить следующее.

Право собственности, несмотря на то, что оно предоставляет собственнику наиболее полный перечень правомочий по отношению к имуществу, подлежит ограничению при помощи:

21 Д.И. Мейер, *Русское гражданское...*, С. 22.

22 В.А. Микрюков, *Содержание ограничений...*, С. 4.

23 В.А. Микрюков, *Содержание ограничений...*, С. 6.

- фиксации естественных границ (пределов) осуществления права собственности, необходимых для сохранения баланса экономических и социальных интересов всех членов общества, а также государства;
- установления органами государственной власти ограничений права собственности, которые направлены на сужение одного или нескольких правомочий собственника, которые восстанавливаются в прежнем объеме при снятии вышеназванных ограничений. При этом у третьих лиц не возникает каких-либо прав на имущество, находящееся в собственности;
- создание обременений (в основном волеизъявлением собственника), влекущих передачу части правомочий собственника третьим лицам, соответственно, с изъятием их у собственника. Как и при снятии ограничений, устранение обременений приводит к восстановлению правомочий собственника в полном объеме.

При этом установление пределов, ограничений и обременений права собственности служит интересам общества и государства в целом, помогая поддерживать экономическое, социальное, политическое благосостояние общества.

Биографическая аннотация:

Яна Бергер – Иркутский государственный университет, Юридический институт. Научные интересы: гражданское право, жилищное право, арбитражный процесс, административное производство, международное право, международные отношения.

SUMMARY

The property rights: boundaries and limitations

The aim of the study is to evaluate the selected limitation of the right to property. The author is of the opinion that establishing the boundaries of property rights in the law system serves the interests of society and supports the economic, social, political and economic well-being.

KEYWORDS: public interest, limitation the property right, civil law

