

## Ограничение и обременение вещных прав: соотношение понятий

Г.Г. ХАРЧЕНКО

Рассматривается проблематика разграничения в гражданском праве понятий «ограничение» и «обременение» вещных прав. Обосновывается предложение по соотношению этих правовых категорий между собой в зависимости от характера стеснения вещных прав.

**Ключевые слова:** вещные права, обременение вещных прав, ограничение вещных прав, вещное право.

The article discusses the distinction between “restriction” and “encumbrance” of property rights. The distinction between the terms is explained in the context of the nature of property right restraint.

**Keywords:** property rights, encumbrance of property rights, restriction on property rights, property law.

В праве субъективные вещные права не могут существовать в абсолютизированном виде. Если бы такое было возможно, то необходимость в праве отпала бы сама собой. Там, где каждый может делать, что хочет, и конфликт интересов при этом не возникает, праву места просто нет. Естественно, что такое идеалистическое представление нереалистично. Жизнь человека в обществе во всем ее многообразии не может обойтись без стеснений. В этом смысле и субъективные вещные права, обладателями которых может стать каждый из нас, всегда имеют известные пределы их осуществления. Безграничная свобода отдельного лица, по мнению Е. Трубецкого, была бы не только отрицанием права, но и прямой противоположностью добра [1, с. 68]. Если представить, что свобода лица ничем не ограничена, что нет никаких правил, ее обуздывающих и сдерживающих, то очевидно, считал правовед, что при таком порядке вещей не может быть речи о праве [1, с. 20].

На вынужденный характер ограничений, и, в частности, в вещном праве, указывал также известный цивилист Ю. Гамбаров. Применительно к праву собственности он отмечал, что череда ограничений, испытываемых этим институтом в праве, не только неизбежна, но и должна. Неизбежность этих ограничений как для самого института собственности, так и для общества, санкционирующего его своей властью, может быть, как утверждал правовед, доказана как дедуктивным, так и индуктивным путем. Что бы случилось с институтом собственности, задавался вопросом ученый, если бы каждому собственнику была предоставлена возможность осуществлять все последствия своего неограниченного права, сталкивающегося с таким же неограниченным правом другого собственника [2, с. 141–142]?

Конечно, в поиске ответа на этот вопрос большими изысканиями заниматься не надо. Его очевидность подразумевается риторичностью самого вопроса. В современной правовой науке вопрос об объективной сущности существования в праве стеснений для субъективных вещных прав не оспаривается. Иное дело, что может быть их основанием и, в конечном счете, какова природа такого воздействия на правообладателя – вот это и есть поле битвы современных научных течений. Джон Миль, представитель английского позитивизма и его основатель, считал, что единственное оправдание вмешательства в свободу действий любого человека – самозащита, предотвращение вреда, который может быть нанесен другим [3, с. 12].

Для правообладателя стеснение его права всегда подразумевает наличие для него негативной составляющей, вызванной сужением пределов осуществления права. Однако, в зависимости от того, на основании чего стеснение возникает, его отношение к нему может быть разным, то есть не всегда отрицательным. Если, к примеру, стеснение возникает по воле самого правообладателя, скажем, путем заключения договора залога, то такой вариант всегда сопровождается предоставлением правообладателю каких-то компенсаторов за сужение пределов его права. Ввиду того, что свобода договора предполагает свободу выбора его заключения, логично предположить, что в этом случае отношение правообладателя к стесне-

нию его права будет положительным в силу того, что взамен он получает, по его мнению, адекватную и вполне выгодную для него компенсацию. Конечно, возможны и такие случаи, когда заключение договора носит вынужденный, в силу сложившихся обстоятельств, характер. Однако и тут наличие негативного элемента будет нивелироваться, возможно, частично, присутствием положительного аспекта, а следовательно, назвать такое стеснение права ущемлением нельзя.

Волевой фактор правообладателя, его добровольное согласие на утеснение самого себя позволяет говорить о субъективном характере стеснения права, которое в каждом конкретном случае может быть или не быть в зависимости от желаний самого правообладателя. Таким образом, сталкиваясь с таким стеснением своего права, правообладатель не может утверждать, что оно было ему навязано.

Несколько иначе обстоит дело в случае, когда стеснение права происходит в силу предписаний государства, обоснованных с позиции необходимости соблюдения моральных устоев общества, установленного публичного порядка или, скажем, недопущения нарушения прав иных лиц. Каждому правообладателю в подобных ситуациях государство никаких компенсаторов стеснениям права не предоставляет, и вряд ли таковыми им будут рассматриваться утверждения о целесообразности поддержания баланса интересов, при котором только и возможно говорить о реализации прав со стороны всех участников социума.

Конечно же, этот тезис, возможно, и принимается всеми на веру, и вряд ли кто-нибудь будет пробовать поставить его целесообразность под сомнение. В этом, собственно говоря, и состоит объективный характер такого рода стеснений. Однако, как только правообладатель реально столкнется с такой ситуацией на практике, его оценка из теоретической, абстрактной по своей сути, перейдет в иную плоскость – практическую. Неизменно возникнет вопрос о соразмерности применимых к нему стеснений, об их разумности и справедливости. Не будучи подкрепленной взаимной добровольностью воли с обеих сторон, так как наивно предполагать, что правообладатель субъективного вещного права добровольно согласится себя в чем-то ущемить, не получив в замен реальной и достойной, по его мнению, альтернативы, такое стеснение будет восприниматься им только в негативном свете, так как его желаниям поставлены препоны. А человек, как говорил Рудольф фон Иеринг, в своих целях в праве руководствуется только своим собственным эгоизмом [4, с. 26, 47].

Вся эта несложная цепочка рассуждений позволяет увидеть, что правовая природа стеснений субъективных прав в самом праве не одинакова, а их объективная форма выражения в правовом измерении может быть различной, опосредованной через разные правовые категории. Следует ли тогда удивляться, что этот вопрос в правовой науке не остался без должного внимания со стороны цивилистов и, как полагается, не обошелся без разногласий в подходах и позициях оценки этого правового явления (Д. Мейер, Ю. Гамбаров, В. Грибанов, К. Скловский, В. Камышанский, В. Семчик, И. Емелькина, В. Микрюков, Е. Мичурин и др.).

Проблематика стеснений вещных прав на нормативном уровне отображена в известном соперничестве двух правовых категорий «ограничение» и «обременение». К сожалению или к счастью, но на сегодняшний день в правовой науке нет единства мнений, как определить соотношение между ними. Высказывается, в частности, точка зрения об их тождественности, возможности использования понятий как синонимов [5, с. 60]. Обосновывается, что и в случаях с ограничением вещных прав, и с их обременением правообладатель всегда сталкивается со стеснением в осуществлении своего вещного права на объект, то есть внешний эффект и конечный результат применительно к правообладателю, в сущности, одинаков. Однако закономерно возникает вопрос о целесообразности использования этих двух терминов в законодательстве, если отличий в их понимании не видеть. Кроме того, как в таком случае объяснить, почему по законодательству к одним ограничениям предъявляется требование о государственной регистрации, а к другим нет, при условии, что все они вроде бы охвачены одним родовым понятием, не предполагающим его деление на виды, к каковым, в частности, и можно было бы причислить обременение?

Представляется, что такой подход все же необоснован. В праве одинаковое правовое последствие нередко достигается различными путями, в том числе и на основании разных

юридических фактов: то же право собственности может возникнуть у лица на основании договора или закона, однако, естественно, это вовсе не означает, что закон и договор идентичны в своей правовой природе и могут подменять друг друга в понимании этих явлений в праве.

Думается, что попытка увидеть в двух понятиях не только их общие, но и отличительные черты, будет более правильным направлением в исследовании упомянутых категорий. И обременения, и ограничения вещных прав по своей природе могут влиять на пределы осуществления правообладателем своего вещного права, но, при этом, ни первое, ни второе не определяют содержание этого права. Как только внешний фактор воздействия на право исчезает, правообладатель способен воспользоваться своим правом в полной мере согласно его содержанию. Другое дело, что такое состояние изначально условно, и при соприкосновении в противоречии с публичным интересом частный интерес, выраженный в субъективном вещном праве, должен будет уступить и подвергнется стеснению объективного характера, не допускающего превосходство интереса и права одного в ущерб правам и интересам всего общества. При столкновении же частных интересов отдельных лиц, закрепленных в содержании их субъективных вещных прав, удовлетворение таких интересов через реализацию права должно происходить на основе принципа разумности, не позволяющего злоупотребление правом и предполагающего обязательное соблюдение принципа равенства участников гражданских правоотношений, когда каждый из правообладателей в равной мере может рассчитывать на реализацию своего вещного права по отношению к другой стороне. Естественно, что здесь рассматривается ситуация, когда одно вещное право стесняет другое в силу объективных, а не субъективных причин, где всякого рода стеснения права возникают без учета воли правообладателя и не являются прямым следствием его поведения. Купив квартиру, мы не можем изначально определять, кто должен быть нашим соседом, а следовательно, в рамках права собственности всегда есть риск того, что шумное проживание одного может препятствовать спокойному уединению другого. Другое дело, когда стеснение возникает по нашей воле или без нее и в то же время является прямым результатом нашего поведения – передал в аренду принадлежащее на праве собственности имущество и стал стеснен правом пользования арендатора, вовремя не оплатил долг и стал стеснен арестом имущества. Здесь стеснения вещных прав возникают по зависимым от правообладателя причинам, а значит, стеснения носят субъективный характер и их можно рассматривать как обременения. Беря для себя какое-то имущество в вещное право и зная, что оно будет обременено другими вещными правами на это имущество, у нас всегда есть право выбора – отказаться от такого имущества и подыскать себе такое, что не обременено, или же все-таки взять его себе. Наше поведение определит для нас конечный результат. При ограничениях, объективных стеснениях, хотим мы этого или нет, от нашего поведения здесь ничего зависеть не будет. Мы живем в обществе, среди людей, объективно нуждаемся в каком-то имуществе для нашей жизни и развития, а следовательно, этот внешний фактор по отношению к нам будет действовать всегда независимо от нашего желания, стесняя нас в наших вещных правах.

Ограничение в своем требовании абсолютно: оно не привязывается к конкретной персоне правообладателя, а предъявляется к каждому, кто окажется на его месте (к примеру, станет собственником или пользователем любой вещи). В этом смысле ограничение несет в себе некую общую установку, спроецированную на ситуацию в целом или на ее определенный вид. В силу этой особенности ограничения всегда носят нормативный характер, а их установление связано с деятельностью субъекта властных полномочий. Обременение, напротив, в своем проявлении всегда конкретно и привязано к индивидуальному случаю. Быть собственником или арендатором земельного участка еще не означает, что ваше вещное право обязательно будет обременено, к примеру, сервитутом. С другой стороны, приобретая право собственности или право пользования, вы всегда знаете или, по крайней мере, должны знать, что оно автоматически попадает под определенные законодательством общие для всех ограничения. Они налагаются не только на вас, но и на всех других или, по крайней мере, на правообладателей, схожих с вами.

И ограничение, и обременение в своем действии определяют для правообладателя пределы осуществления его права. Однако ограничения устанавливаются, условно говоря,

внешние границы этих пределов, а обременения – внутренние, в том смысле, что суживают уже те пределы, что ранее установлены ограничениями. Обременения, таким образом, можно рассматривать как дополнительные стеснения, которые, помимо обязательных ограничений, могут возникнуть у правообладателя в каждом конкретном случае.

В силу того, что обременения носят индивидуальный характер и установить факт их наличия заранее другим лицам не всегда представляется возможным, они подлежат государственной регистрации, тогда как ограничения ввиду их общего, объективно установленного характера такой регистрации не предполагают. Их действие по отношению к правообладателям заранее оговорено в законодательстве, а потому ограничения не требуют дополнительного подтверждения регистрацией.

Разумеется, грань ограничений в праве размыта. Сложно и даже невозможно описать все потенциально возможные случаи применения таких ограничений к вещным правам, а значит, есть риск скатиться к произволу, волюнтаристическому пониманию таких стеснений со стороны органов государственной власти в их правоприменительной практике. Необходимость объективных стеснений, согласно позиции Комитета ООН по правам человека, означает, что в качестве ограничения следует выбирать такую меру, которая создаёт наименьшие неудобства при достижении желаемой законной цели, при этом вмешательство в каждом конкретном случае должно быть соразмерно этой цели. Ограничения, таким образом, должны удовлетворять трём условиям: они должны быть предусмотрены законом, преследовать конкретную легитимную цель (обеспечение соблюдения прав других людей или защита общественной безопасности, порядка, здоровья или морали) и быть необходимыми для достижения этой цели [6, с. 10, 57].

Вовне ограничения имеют чисто нормативно-правовое выражение, что обеспечивает их предписаниям императивный характер. В основе их содержания – запрет, означающий для правообладателя необходимость воздерживаться при реализации своего субъективного вещного права от каких-то конкретных действий. На этом действие внешнего фактора ограничивается. Напротив, при обременениях правообладатель, помимо воздержания от некоторых действий, часто должен дополнительно мириться и с возможностью других лиц совершать в отношении объекта своего вещного права определенные действия (при залоге движимых вещей – владение залогодержателя; при эфитевзисе – пользование земельным участком землепользователем).

На различие обременений и ограничений в вещном праве указывают их особенности в этимологическом, общесоциальном и психологическом значениях. В нормативных актах этому нетрудно найти подтверждение. В качестве примера можем обратиться к ч. 5 ст. 13 Гражданского кодекса Украины [7] (далее – ГК Украины), где указывается на недопустимость использования гражданских прав с целью неправомерного ограничения конкуренции. Если попробовать заменить слово «ограничение» на «обременение», смысл правовой нормы не только исказится, но будет выглядеть даже нелепым. Точно так же не удастся осуществить подмену понятий при упоминании об ограничении право- и дееспособности лица, ограничении права на получение информации, содержащей банковскую тайну, и т. д. Этот несложный прием подстановки позволяет говорить не только о разнице в смысловой нагрузке исследуемых понятий, но и дает возможность ставить вопрос о различии их правовой природы. Однако в этом вопросе в доктрине гражданского права сталкиваемся с такой палитрой мнений, что иногда во всем этом разнообразии можно просто затеряться. Но прежде, пожалуй, уместно было бы заметить, что, используя тот же словесный прием подстановки, описанный выше, помимо первого вывода, можно сделать и второй, немаловажный в свете исследования возможной правовой природы ограничения или обременения. Он заключается в том, что в отличие от обременения ограничение несет в своем содержании более универсальную смысловую составляющую, что позволяет без труда, скажем, говорить не об обременении права собственности, а об его ограничении, не о вещных обременениях, а о вещных ограничениях. Иными словами, если исходить из того, что «обременение» и «ограничение» категории не тождественные, то это еще далеко не равнозначно утверждению, что они не могут быть в праве взаимосвязанными и рассматриваться в системе координат – часть и целое.

Под такое видение соотношения понятий в юридической литературе можно найти немало тезисов правоведов. В.И. Семчик, к примеру, полагает, что обременение земельного участка можно рассматривать как особый вид ограничения прав на землю, действие которого «привязано» к земле [8, с. 131].

Как часто бывает в правовой науке, такой взгляд на соотношение понятий «обременение» и «ограничение» в вещном праве разделяется далеко не всеми цивилистами. Критиком такого подхода выступил, в частности, Е. Мичурин, считающий разумным разделять, а не смешивать эти понятия в праве [9, с. 101].

Определяясь с критерием разграничения понятий, важно помнить, что в законодательстве все должно быть конкретно, не давать возможности двояко воспринимать одно и то же правовое явление, подводя его тем самым под разные правовые режимы регулирования. То, что в науке может быть оправданно ссылкой на собственную авторскую позицию, в праве, с точки зрения юридической техники, будет указывать на несовершенство законодательства.

В заключение отметим, что подбор критерия для размежевания обременений и ограничений в законодательстве должен быть согласован с целью его установления в законодательстве, а именно: четко определить круг тех стеснений, которые в отличие от ограничений вещных прав подлежат государственной регистрации, и обобщить эти стеснения вещных прав одним наименованием – «обременение».

Представляется, что под такую задачу удачно подходит такой критерий, как характер стеснений вещных прав. Те стеснения, которые носят общий, объективный и заранее оговоренный в законодательстве характер, имеющие общую адресацию, спроецированную на ситуацию в целом или на ее определенный вид, могут именоваться ограничениями. В свою очередь, под обременениями следует понимать индивидуальное стеснение, которое в силу своего точечного характера априори другим может быть заранее неизвестно, а потому требует государственной регистрации.

### Литература

1. Трубецкой, Е.Н. Энциклопедия права / Е.Н. Трубецкой. – СПб. : Лань, 1998. – 224 с.
2. Гамбаров, Ю.С. Гражданское право. Часть особенная. Вещное право / Ю.С. Гамбаров. – 1894–1895. – 487 с.
3. Милль, Дж. О свободе / Дж. Миль ; пер. с англ. А. Фридмана // Наука и жизнь. – 1993. – № 11. – С. 10–15.
4. Иеринг, Р.ф. Цель в праве / Р.ф. Иеринг ; пер. с нем. – СПб. : Изд-е Н.В. Муравьева, 1881. – Т. 1. – 412 с.
5. Державна реєстрація речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : навчально-методичний посібник. – Київ, 2011. – 224 с.
6. Преодолевая различия. Концепция борьбы с дискриминацией в Европе ; пер. с англ. – Лондон, 2009. – 73 с.
7. Цивільний кодекс України [Електронний ресурс] : закон України від 16.01.2003 № 435-IV [по состоянию на 14 января 2013 г.]. – Режим доступа : <http://zakon1.rada.gov.ua/laws/show/435-15>. – Дата доступа : 14.01.2013.
8. Земельне право України : підручник / М.В. Шульга [та ін.] ; під ред. М.В. Шульги. – Київ, 2004. – 368 с.
9. Мічурін, Є.О. Обмежені речові права та обмеження права власності / Є.О. Мічурін // Південноукраїнський правничий часопис. – 2007. – № 1. – С. 99–102.