

УДК 347.2.3

## Вещный договор в гражданском праве



**Шавалиева Д.Р.**

Старший преподаватель кафедры гражданского права Казанского филиала Российского государственного университета правосудия

*Данная статья посвящена вещному договору. Исследуются развитие вещного договора в римском праве, применение в германском праве и перспективы развития в российском гражданском праве.*

*Ключевые слова: вещный договор, институт вещного договора, переход вещных прав, tradition.*

Феномен вещного договора известен еще со времен римского права. Он фундаментально сложился в германском праве. Имеется упоминание о нем в дореволюционной России. Его прямого закрепления нет в законодательстве, но он является предметом особого интереса среди современных ученых.

Так, о присутствии вещного договора в римском праве пишет В.М. Хвостов. В своих лекциях о вещном праве Вениамин Михайлович проводил разграничение вещного и обязательственного договора как основания установления соответствующего права: вещного либо обязательственного. Наряду со сложной обрядовой процедурой смены носителя вещного права, такой как манципация или с судебным процессом признания данного права, в римском праве был *traditio*-вещный договор. Этот договор выступал соглашением сторон, в котором выражалось намерение собственника и покупателя, соответственно, передать и принять право на вещь. Договор являлся основанием перехода права собственности и имел свои условия действительности, такие как наличие действительной воли сторон, а также легитимность продавца. *Traditio* признавался абстрактным договором [1, с. 15-19].

Исследовать суть вещного договора невозможно, не рассмотрев основные его принципы в германском праве. С развитием и формированием вещного договора в германском праве можно ознакомиться в фундаментальной работе Л.Ю. Василевской [2]. Автор последовательно изучает труды Ф.К. Савиньи, которого по праву считает основоположником данного учения. В работе прослеживается эволюция вещного договора, начиная со стадии отождествле-

ния традиции и вещного договора и до стадии признания самостоятельности и независимости традиции для приобретения вещных прав.

В докторской диссертации автор проводит сравнительный анализ римской и германской моделей договора. Отметим ключевое: если в римской модели согласование воли происходит внутри *traditio*, то в германской модели такое согласование выведено за его рамки и обозначается термином «вещный договор». Если в римском праве действовал принцип: отчуждение возможно, поскольку возможна передача, то в германском вещном праве мы видим иное: отчуждение возможно, поскольку возможен вещный договор. Таким образом, отметим первый вывод, что в римском праве *traditio* – это правовой комплекс, предполагающий и совершение юридических действий по передаче имущества, а также установленное соглашение сторон, при котором вещное право переносится от одного носителя к другому. Такой двойственный характер сути *traditio* вполне обоснован и оправдан, поскольку в гражданском обороте могли иметь место быть обязательства, в которых вещь переходила от лица к лицу без передачи вещного права на него.

Кроме этого, необходимо отметить, что Л.Ю. Василевская определяет основные нормативные конструкции договора о передаче имущества в германском праве. Обязательственный договор, вещный договор и непосредственно передача вещи – элементы, составляющие суть первой конструкции оформления вещных отношений. Обязательственный договор и непосредственно передача вещи – элементы, составляющие вторую конструкцию. По-

следняя конструкция, в свою очередь, не требовала заключения вещного договора. Таким образом, еще одним отличием немецкой модели договора является разграничение понятий «передать владение» и «вещный договор». Эти понятия не имели тождества, не приравнивались. Более того, без наличия договоренности, т.е. вещного договора, не могло быть и самой передачи.

Л.Ю. Василевская определяет вещный договор как особый договор, не порождающий обязательство. По мнению ученого, это – особая персонафицированная правовая связь, при которой его участники достигают желаемого соглашения по поводу вещных прав на имущество. Таким образом, отметим третий вывод: вещный договор является юридическим средством фиксации вещного права, так сказать, осуществляется установление титула обладателя вещного права. Отсутствие акцессорной связи между обязательственным договором и договором вещным, что называется принципом абстрактности, позволяет сохранить стабильность гражданского оборота.

Необходимость введения данного института Л.Ю. Василевская обосновывает наличием в законодательстве «следов» вещного договора. Например, упоминаемый в ст. 224 гражданского законодательства [3] акт приемки-передачи. Во-первых, «правоустанавливающий» характер акта, как документа, представляемого для регистрации права собственности, и, во-вторых, как содержание акта как соглашения сторон принять и передать позволяют рассмотреть его как вещный договор. Или другой пример, закрепленное в ст. 398 гражданского законодательства право кредитора отобрать вещь у должника в случае неисполнения им обязательства по передаче индивидуально-определенной вещи является косвенным подтверждением существования вещного договора между ними. На основании этих примеров автор утверждает, что в российском законодательстве есть некоторые элементы правового регулирования вещных сделок [2, с. 578].

Свою позицию о возможности существования вещного договора в гражданском праве высказывают такие ученые как М.И. Брагинский, В.В. Витрянский [4, с. 282; 5] и ряд молодых ученых [6, с. 13-16; 7, с. 494-500]. Исследуя договор дарения, они утверждают, что правоотношение, возникшее из данного договора, является исключительно правоотношением по переходу вещного права на вещь. Никаких обязательств для сторон из договора не возникает.

Концепцию вещного договора обосновывает М.Ф. Казанцев. Он полагает, что среди большинства юристов договор принято определять как юридический факт, называя это гипертрофированным взглядом юристов. При этом нельзя забывать, что договор позволяет регулировать правоотношения.

Основываясь на одном из важнейших принципов гражданского права – принципе свободы договора, автор верно указывает, что урегулированию подлежат все отношения. Концепция вещного договора служит дополнительным подтверждением возможности договорного регулирования вещных отношений. Исследуя вопрос соответствия понятий «передачи вещи» (традиции) с «вещным договором» автор отрицает их тождество. Передача вещи есть исполнение ранее заключенного договора. Переход вещного права основан на последнем. Ученый верно утверждает, что вещный договор является инструментом договорного регулирования вещных правоотношений. Опираясь на теоретические положения, Михаил Федорович определяет договоры, которые являются вещно-правовыми, в частности, это – договоры, регулирующие отношения между участниками общей собственности (договор о преобразовании общей собственности в долевую, договор об определении долей, брачный договора и др.), а также реальный договор дарения вещи, договор о передаче вещи, не предусматривающий обязанность сторон и т.д. [8, с. 379-393].

Г.А. Трофимова, исследуя мнения ученых, определяет, что договор, направленный на получение вещи, прав на нее, в том числе путем урегулирования отношений по ее приобретению и передаче, является вещным [9, с. 43-47].

Вместе с тем, в науке высказываются иные мнения о конструкции вещного договора, главным образом, это – идеи о неэффективности и нецелесообразности введения института вещного договора. Так, К.С. Калиниченко, исследуя мнения ученых, утверждает, что в ст. 398 ГК РФ отсутствуют следы вышеупомянутого вещного договора. Традиция, заявление о переводе вещного права и акт государственной регистрации не могут быть определены как вещный договор. Автор резюмирует, что введение модели вещного договора противоречит функциональной системе российского гражданского права и приведет к кардинальным изменениям всей концепции обязательственного и вещного права [10, с. 71-82]. Аналогичной позиции придерживается Н.В. Кравченко, полагая, что заимствование конструкции вещного договора потребует радикального пересмотра российской концепции вещного права [11, с. 12-16].

Е.А. Махиня и А.В. Цветков считают употребление термина «вещный договор» неуместным. Немецкая модель вещного договора является законодательной фикцией, так как воля сторон содержится в обязательственной сделке, заключение дополнительной как таковой не происходит. Упомянутое соглашение о переходе целесообразно было бы назвать вещной сделкой, хотя это определенно не выражает всей сущности данного явления. Авторы полагают, что действующему правопорядку не нужен вещный

договор, а только то его свойство, ради которого его придумали – свойство абстрактности [12, с. 57-63].

Таким образом, обобщим и обозначим следующее:

*Traditio* представляется нам как правовой комплекс, предполагающий фактическую передачу «телесной» вещи традентом акципиенту, а также юридически установленное взаимное соглашение (волеизъявление) между ними, о том, что с вещью передаются и права на него.

Такой дуализм сути римской модели вещного договора вполне исторически обоснован, поскольку в гражданском обороте могли иметь место обязательства, при которых передача вещи предполагалась без передачи вещного права на него, несомненно, речь идет о таких отношениях, когда вещь передавалась во временное пользование. В современном понимании и применительно к договорному праву передачу вещи уже нельзя рассматривать как договор, за тем редким исключением, когда возникновение права связано с такой передачей.

В немецком праве вещный договор представляет собой сделку по распоряжению вещными правами, существующей независимо от каузальной сделки. Вещный договор направлен на установление вещного права, закрепление титула обладателя вещного права. Отсутствие акцессорной связи между обязательственным и вещным договором, что называется в германском праве принципом абстрактности, позволяет сохранить стабильность гражданского оборота.

В отечественном праве вещный договор стал предметом обсуждения и многочисленных дискуссий, отсутствует единое мнение, что характерно для науки. Существуют противники идеи вещного договора, высказывающие взгляды о нецелесообразности и неэффективности его введения, так и сторонники идеи, высказывающие полярные взгляды о необходимости внедрения вещного договора в существующий правопорядок. Первые полагают, что заимствование исследуемого института в российскую правовую систему приведет к некорректной подмене понятий, к противоречию всей системы права, к кардинальным изменениям, что, по сути, неэффективно. Средство регулирования отношений, защита ожиданий третьих лиц (добросовестных приобретателей), стабильность оборота – вот основные и ключевые аргументы сторонников данной идеи.

Необходимо сказать о планируемом реформировании гражданского законодательства о вещных правах. Как известно, замысел законодателя сводился к обогащению и подробному регулированию прав на чужие вещи. Вместе с тем, имеет место обоснованная оценка предстоящего реформирования как не совсем удовлетворительного и требующего тщательной и фундаментальной проработки. Так, исследуя вопрос реформирования, Л.Ю. Висилевская отмечает, что содержание вещных прав не нашло желаемого отражения в проекте Федерального

закона о вещном праве; отрицается важный признак вещного права – его бессрочность и т.д. Кроме того, конструкция вещного договора не предусмотрена законодателем ни в ГК РФ, ни в проекте предложений. По мнению ученого, установление вещного права посредством договора как основания возникновения обязательства приведет к проблеме конкуренции исков [13, с. 110-116].

Таким образом, исторически сложилось, что ядром вещного договора является воля участников данной правовой связи передать вещное право. Если говорить об абсолютном вещном праве – праве собственности, то несложно представить, что сложившаяся в германском праве система перехода вещного права, которая базируется на вещном договоре, с трудом будет принята в нашем гражданском обороте. Подобное оформление вещных отношений двойным договором будет обременительным для участников гражданского оборота и не представляется рациональным. Никем не оспаривается, что по действующему законодательству документом, устанавливающим вещное право на движимое имущество будет обязательственный договор, а для недвижимого – договор и особая процедура фиксации права – его регистрация путем внесения соответствующей записи в реестр, получаемая по завершению которого выписка становится тому подтверждением. Составление дополнительно к вышеобозначенному договору и акту регистрации вещного договора, которым будет устанавливаться статус собственника, пока не востребовано. Чего нельзя сказать о титуле иных субъектов вещных прав. Так или иначе, возможность применения в отечественном правопорядке концепции вещного договора и соответствующего института исследуется давно и, несомненно, будет иметь положительный результат в виде грамотного и эффективного регулирования вещных имущественных правоотношений.

#### Литература:

1. Хвостов В.М. Система римского права. II Вещное право. – М., 1908. – 125 с.
2. Василевская Л.Ю. Вещные сделки по германскому праву: Методология гражданско-правового регулирования: дис. ... д-ра юрид. наук. – М., 2004. – 578 с.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ Часть первая // Российская газета. – 1994. – № 238-239.

4. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга первая: Общие положения. – М.: Статут, 2010. – 682 с.
5. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Книга вторая: Договоры о передаче имущества. – М.: Статут, 2000. – 800 с.
6. Гришанин А.Ю. Эволюция дарения: от способа приобретения собственности до вещного договора // Гражданское право, гражданское и административное судопроизводство: актуальные вопросы теории и практики. Материалы III Всероссийской научно-практической конференции. / Под ред. Н.В. Корниловой. – Хабаровск, 2018. – С. 13-16.
7. Русских М.А., Пекшев А.В. Правовая сущность договора дарения как вещного договора. // Научно-практический электронный журнал Аллея Науки. – 2019. – № 4 (31). – С. 494-500
8. Казанцев М.Ф. Проблема вещных договоров в контексте предмета гражданско-правового договорного урегулирования // Научный ежегодник Института философии и права Уральского отделения Российской академии наук. – 2009. – Вып. 9. – С. 379-393.
9. Трофимова Г.А. Правовая сущность вещного договора через призму конструкции договора дарения // Законодательство и экономика. – 2015. – № 11. – С. 43-47.
10. Калиниченко К.С. К вопросу о вещном праве. // Вестник СПбГУ. Сер. 14. – 2015. – Вып. I. – С. 71-82.
11. Кравченко Н.В. К вопросу о присутствии вещного договора в российском гражданском праве // Научно-практический электронный журнал Аллея Науки. – 2018. – № 1 (17). – С. 12-16.
12. Махиня Е.А., Цветков А.В. О фикции вещного договора // Актуальные проблемы гражданского права и процесса. Материалы всероссийской научно-практической конференции. – Омск, 2017. – С. 57-63.
13. Васильевская Л.Ю. Реформирование законодательства о вещных правах и об их защите: противоречия, проблемы и тенденции развития // Актуальные проблемы российского права. – 2018. – № 9(94). – С. 110-117.

### **Real contract in civil law**

*Shavaliyeva D.R.*

*Kazan branch of Russian State University of Justice*

*This article is about a property contract. The article examines the development of a property contract in Roman law, the application in German law and the development prospects in Russian civil law.*

*Key words: property agreement, institution of property agreement, transfer of property rights, tradition.*