Санкт-Петербургский государственный университет

***Скрипко Мария Романовна***

***Выпускная квалификационная работа***

**Вещные (реальные) обязательства в современном российском гражданском праве**

Уровень образования: магистратура

Направление «Юриспруденция»

Основная образовательная программа «Гражданское право, семейное право»

Научный руководитель:

профессор, доктор

юридических наук

Рудоквас Антон

Дмитриевич

Рецензент:

Корнилина Полина

Владимировна

Санкт-Петербург

2021 год

**Содержание**

**Введение4**

**Глава 1**. Понятие, признаки и атрибуты вещного обязательства.**6**

**§ 1.** Понятие и признаки вещных обязательств **6**

**§ 2.** Атрибуты вещных обязательств. **11**

**Глава 2.** Природа вещных обязательств **14**

**§ 1.** Подходы к определению природы обязательств, следующих за вещью.**14**

**§ 2.** Возможные подходы к определению правовой природы вещных обязательств в современном российском гражданском праве. **24**

**Глава 3.** Отдельные виды вещных обязательств в современном российском гражданском праве**30**

**§ 1.** Обязанность собственников помещений многоквартирного дома по оплате взносов за капитальный ремонт общего имущества **30**

**§ 2.** Переход прав и обязанностей по договору страхования к лицу, которое получило права на застрахованное имущество**35**

**§ 3.** Обязательство плательщика ренты**39**

**§ 4.** Обязательства собственников приватизированного имущества. **41**

**§ 5.** Обязательства собственников господствующего и служащего участка в случае установления сервитута **46**

**§ 6.** Права потребителя при переходе права собственности на товар к другому лицу**49**

**§ 7.** Ius ad rem в российском праве **51**

**§ 8.** Обязанность ссудодателя по договору безвозмездного пользования**52**

**§ 9.** Обязанности, возложенные на наследников имущества в соответствии с завещательным отказом **54**

**§ 10.** Передача новому приобретателю имущества обязательств застройщика-банкрота перед участниками долевого строительства. **56**

**Глава 4.** Перемена лиц в вещных обязательствах. Объем ответственности нового должника в вещных обязательствах. **58**

**Заключение62**

**Список литературы 67**

**Введение**

В современном российском гражданском праве находит отражение правовая категория вещных обязательств. Конструкции, по своему содержанию напоминающие вещные обязательства, наличествуют на сегодняшний день не только в нормах гражданского законодательства Российской Федерации, но и судебная практика также наделяет в определенных случаях обязательственные конструкции специфическим атрибутом следования.

Наряду с этим, категория вещных обязательств на уровне Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) абстрактно не выделена в специфический вид обязательств, не определено содержание понятия вещных обязательств, а также не выделены атрибуты, присущие вещному обязательству. Стоит заметить, что тема вещных обязательств недостаточно разработана и в современной отечественной цивилистике. Между учеными цивилистами ведутся споры относительно природы вещных обязательств и их правовой квалификации в качестве того или иного института гражданского права.

Сложившаяся в современном отечественном гражданском праве ситуация не только характеризует систему гражданско-правового регулирования как пробельную или несовершенную с точки зрения юридической техники, а отечественную правовую доктрину как недостаточно разработанную.

Данный вопрос является значимым еще и с практической точки зрения, ведь при существовании конструкции вещных обязательств de facto, de jure остаются без ответа многие принципиально важные для функционирования гражданско-правового оборота вопросы, например:

* какие обязательства необходимо считать вещными;
* какую правовую природу имеют вещные обязательства: относятся они к вещным субъективным или к обязательственным субъективным правам;
* можно ли сторонам в соответствии с принципом автономии воли самостоятельно создавать вещные обязательства;
* каким образом обеспечить свойство следования вещного обязательства, если это не предусмотрено законом;
* как обеспечить знание третьих лиц о существовании вещного обязательства и обременении им вещного права;
* отвечает ли новый собственник имущества по долгам предыдущего собственника, и если да, то в каком объеме.

В данной работе мы попытаемся раскрыть содержание понятия вещного обязательства, определить особенности, выделяющие вещные обязательства среди других конструктов частного права, выделить атрибуты, которые должны быть присущи вещному обязательству.

Также нами будет проанализирована правовая природа вещных обязательств в ретроспективном и сравнительно-правовом аспектах, и в результате такого анализа будет предложена квалификация вещных обязательств с точки зрения современного российского гражданского права.

Отдельно мы оценим на предмет «относимости» к вещным обязательствам те или иные схожие с ними конструкции отечественного гражданского законодательства и судебной практики, а также попытаемся осветить некоторые проблемные вопросы, связанные с вещными обязательствами в современном гражданском праве России и предложить возможные пути их решения.

Но для дальнейшего построения всего нашего исследования первостепенным является вопрос содержания самого понятия вещного обязательства, без ответа на который остальные аспекты исследования не имели бы смысла.

**Глава 1. Понятие, признаки и атрибуты вещного обязательства**

**§1. Понятие и признаки вещных обязательств**

Стоит отметить, что споры вокруг исследуемой нами правовой категории начинаются еще с постановки вопроса об удачности самого термина «вещные обязательства».

Так, некоторые исследователи отмечают, что термин «вещные обязательства» является не вполне удачным, так как происходит смешение двух принципиально различных по своим характеристикам категорий – вещного и обязательственного права.

Некоторые ученые предлагают называть исследуемое нами явление «реальными обязательствами», с целью избежать указанной проблемы смешения вещного и обязательственного права. Однако стоит согласиться с мнением тех юристов, которые находят такой термин также не вполне удачным, так как он в отечественной цивилистике традиционно переводится как «вещные».[[1]](#footnote-1)

Предложение некоторых исследователей называть изучаемое нами явление «блуждающими» обязательствами или обязательствами «с переменным пассивным субъектом»[[2]](#footnote-2) также не представляется нам целесообразным, так как данный термин не кажется нам полностью отражающим сущность обязательств, следующих за вещью, и только создает еще большую терминологическую путаницу.

Терминологические дискуссии представляются нам не имеющими определяющего значения, так как важнейшим нам видится не сам термин, которым мы обозначаем явление, а то, что за ним скрывается содержательно. В связи с этим, в дальнейшем исследовании нами будет использоваться термин «вещное обязательство» как наиболее традиционный и привычный для отечественной цивилистики, синонимичный терминам: реальные обязательства, блуждающие обязательства, квалитативные обязательства, качественные обязательства, obligatio propter rem и другим.

Традиционно категорию вещных обязательств в юридической доктрине принято также называть obligatio propter rem. Обязательством propter rem считается такое обязательство, которое следует за вещью и автоматически связывает любого последующего собственника этой вещи или обладателя ограниченного вещного права.

Obligatio propter rem — это такое обязательство, в котором либо только должником, либо должником и кредитором, либо только кредитором автоматически становится обладатель вещного права[[3]](#footnote-3).

По своему содержанию obligatio propter rem могут предусматривать обязанность одного лица: in faciendo (делать что­либо), in non faciendo (не делать), in patiendo (терпеть)[[4]](#footnote-4), а также корреспондирующее этой обязанности право требования другого лица.

Начиная разговор о характеристиках, выделяющих вещные обязательства среди прочих обязательственных конструкций, в первую очередь стоит отметить такую экзотическую для классической обязательственной конструкции черту вещных обязательств как свойство следования обязательства за вещью, а точнее, за правом на эту вещь.

Действительно, свойство следования традиционно считается характеристикой вещных прав, а наделение им обязательственно-правовых конструкций кажется непривычным, однако наряду с этим следует согласиться с мнением тех авторов, которые не относят такое свойство следования к специфическим атрибутам вещных прав [[5]](#footnote-5) .

Продолжая рассуждение об особенностях вещных обязательств, хотелось бы отметить, что конструкция obligatio propter rem действительно по своему содержанию тяготеет к классической структуре обязательственного правоотношения, но в ней в определенном смысле искажается принцип относительности, в соответствии с которым обе стороны обязательства – должник и кредитор являются определенными лицами.

Так, искажение принципа относительности в вещном обязательстве выражается, в первую очередь, в том, что его сторона (будь то должник или кредитор, в зависимости от содержания вещного обязательства) является не определенной, а определимой. При этом, как отмечают ученые, «способом указания обязанного субъекта может выступать принадлежность ему конкретной вещи на праве собственности или ином вещном праве»[[6]](#footnote-6).

Исследователи в связи с этим иногда предлагают называть obligatio propter rem качественными обязательствами, так как их источником является именно определенное качество лица[[7]](#footnote-7).

В этой связи представляется интересным рассуждение на тему того, каким именно качеством должно быть наделено лицо, чтобы идентифицироваться как сторона вещного обязательства. Авторы выделяют в основном 4 подхода к описанию такого качества[[8]](#footnote-8).

В соответствии с первой формулировкой, сторона вещного обязательства связана с «определенным статусом» – «a certain status» [[9]](#footnote-9). Данный подход подразумевает, что стороной вещного обязательства становится лицо, наделенное статусом владельца какой-либо вещи. Однако, как справедливо замечают те же авторы, данная формулировка является обширной и не дает нам четкого понимания того, что все-таки подразумевается под «владельцем» вещи.

В соответствии со вторым подходом, вещное обязательство «связано с частью вещного права» - «A piece of Property»[[10]](#footnote-10). И, как справедливо замечают исследователи, в данном случае перед нами опять возникает вопрос: каким субъективным вещным правом должно обладать лицо, чтобы считаться стороной вещного обязательства.

Третья формулировка (преимущественно распространенная во французском и бельгийском праве) предполагает, что стороной вещного обязательства является лицо, обладающее правом собственности на вещь – «The status of owner of the Property»[[11]](#footnote-11). Однако данная формулировка, опять же, не представляется нам вполне исчерпывающей, так как исключает из состава субъектов вещного обязательства лиц, обладающих ограниченными вещными правами.

В соответствии с четвертым подходом, сторона вещного обязательства имеет статус «держателя имущественного права» - «The Status of holder of a property Right»[[12]](#footnote-12). По мнению некоторых авторов[[13]](#footnote-13), данная формулировка является наиболее точной и определяет, что реальное обязательство - это обязательство, связанное с обладанием лицом определенным вещным правом. Таким образом, данная формулировка включает в свое содержание все вещные права, но исключает все личные права. Согласимся с позицией, что данная формулировка послужит отправной точкой для более точного определения субъектов вещных обязательств.

Интересно заметить, что некоторые исследователи рассуждают о концепции единого субъекта вещного обязательства, ведь, если для персонификации стороны вещного обязательства необходимо лишь обладание вещью, то можно вообразить, что при смене правообладателя вещи вообще не происходит изменение стороны обязательства[[14]](#footnote-14) . Так, А. О. Рыбалов в одной из своих работ, рассуждая о такой идеи «единого субъекта» замечает, что "определяемость" субъекта при помощи его правового титула может означать его неизменность[[15]](#footnote-15). Приверженность такому подходу может порождать множество интересных выводов, в том числе, относительно объема ответственности нового собственника вещи за долги предыдущего собственника, однако рассмотрим данный вопрос подробнее в следующих главах.

Еще одной важной особенностью вещных обязательств является то, что их конструкцией нарушается основополагающий принцип обязательственного права, закрепленный еще в римском праве – «nemo alteri stipulari potest»[[16]](#footnote-16), который в примерном переводе можно охарактеризовать как «никто не может договориться за другого». В отечественном законодательстве данный принцип отражен в п. 3 ст. 308 ГК РФ[[17]](#footnote-17), который гласит, что обязательство не создает обязанностей для лиц, не участвующих в нем в качестве сторон (для третьих лиц). Попробуем оценить данный тезис, проиллюстрировав один из самых распространенных в отечественной доктрине примеров вещных обязательств.

Так, в соответствии с п. 3 ст. 158 Жилищного Кодекса Российской Федерации[[18]](#footnote-18) (далее – ЖК РФ), «при переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт».

В тексте процитированной выше статьи ЖК РФ мы действительно можем усмотреть некое нарушение уже упомянутого нами принципа обязательственного права, в соответствии с которым обязательство не должно создавать обязанностей для третьих лиц, ведь новый собственник жилого помещения не был стороной первоначального обязательственного правоотношения, более того, далее мы увидим, что на такого нового собственника может быть возложена обязанность оплатить долг предыдущего собственника по взносам за капитальный ремонт, что еще больше усугубляет нарушение упомянутого нами принципа из п. 3 ст. 308 ГК РФ.

Также важной особенностью вещных обязательств является механизм их прекращения, так как перестать быть должником или кредитором по такому обязательству можно, по общему правилу, одним единственным способом: передав соответствующий титул на вещь другому лицу. Как справедливо отмечают некоторые авторы, реальное обязательство можно определить как обязательство, от которого первоначальный должник освобождается путем отказа от права собственности, с которым он связан[[19]](#footnote-19) .

Таким образом, обобщая рассуждения о понятии вещных обязательств, стоит сказать, что вещными являются такие обязательства, в соответствии с которыми сторона – обладатель вещного права – наделяется либо только правом требования, либо только обязанностью, либо и правом требования и обязанностью, которые по своему содержанию могут быть как пассивными, так и активными, обладают свойством следования за правом на вещь и при отчуждении вещи переходят к любому последующему обладателю вещного права на нее.

**§2. Атрибуты вещных обязательств**

Представив понятие вещных обязательств и очертив наиболее значимые характеристики обязательств propter rem, мы считаем необходимым выделить атрибуты вещных обязательств, при наличии которых мы сможем квалифицировать те или иные правовые конструкции именно как вещные обязательства.

Как справедливо замечают некоторые исследователи, «в качестве неотъемлемых свойств обязательства propter rem, обладающих характерной для этого вида обязательств спецификой, можно назвать субъектов данного обязательства, его тесную связь с вещью и публичность»[[20]](#footnote-20).

Характеризуя первый атрибут из обозначенной трехчастной структуры – субъектов вещных обязательств, нами уже было отмечено, что, в зависимости от содержания obligatio propter rem, должник или кредитор по такому обязательству является не определенным, а определимым через объект гражданских прав, а точнее, через обладание вещным правом на этот объект.

При этом, далее в нашем исследовании мы приведем примеры, когда субъектом вещного обязательства может быть как собственник имущества, так и обладатель ограниченного вещного права, например, права оперативного управления или хозяйственного ведения.

Говоря о втором атрибуте вещных обязательств – о тесной связи obligatio propter rem с вещью, еще раз отметим, что правильнее определять эту связь вещного обязательства не с самой вещью, а именно с правом на вещь.

Согласимся с авторами, считающими, что наиболее подходящей для объяснение тесной связи вещного обязательства с правом на объект гражданских прав является теория, объясняющая акцессорность обеспечительных обязательств через единую судьбу обеспечительного и обеспечиваемого обязательств[[21]](#footnote-21).

Так, по мнению некоторых исследователей такая акцессорность может выражаться формулой: «нет долга – нет обеспечения»[[22]](#footnote-22). В вещных же обязательствах, таким образом, изначальная формула «нет долга – нет обеспечения» применима и к рассматриваемому нами случаю в следующем виде: «нет права на вещь – нет обязательства».[[23]](#footnote-23)

Данная связь объясняет и то, что освободиться от вещного обязательства во многих случаях можно только посредством освобождения от самого вещного права.

Третьим из выделенных нами атрибутов вещных обязательств является их публичность. Многие исследователи соглашаются с тем, что, если обязательство следует за вещью и «обременяет» любое лицо, обладающее титулом на вещь, актуальным становится вопрос обеспечения публичности и открытости информации о содержании и субъектах таких вещных обязательств по аналогии с публичностью информации об обременениях права собственности (не отождествляя, при этом, конструкции вещных обязательств и обременений права собственности).

Однако в нашем дальнейшем исследовании применительно к данному аспекту мы будем вынуждены констатировать, что в российском гражданском праве в отношении многих из вещных обязательств не обеспечивается надлежащим образом данный критерий публичности, однако данное обстоятельство не означает, что мы не сможем помыслить такие обязательства как вещные в силу отсутствия у них атрибута публичности на данный момент.

**Глава 2. Природа вещных обязательств**

**§1. Подходы к определению природы обязательств, следующих за вещью**

Определив содержание понятия вещных обязательств и выделив признаки и атрибуты, обособляющие вещное обязательство среди остальных обязательственных конструкций, мы можем резюмировать, что obligatio propter rem является институтом, по содержанию напоминающим конструкцию гражданско-правового обязательства, но, при этом, содержащим элемент следования за правом на вещь.

В связи с этим между учеными ведутся споры на тему природы вещных обязательств и отнесения их к тому или иному институту гражданского права.

Так, в юридической литературе в основном можно выделить три подхода к определению правовой природы вещных обязательств:

1) Некоторые исследователи допускают квалификацию вещных обязательств как неких обязанностей, входящих в корпус вещного права, или как разновидность ограниченных вещных прав;

2) Другие ученые придерживаются того, что вещные обязательства являются по своей природе именно явлением обязательственного права. Среди приверженцев данного взгляда на природу вещных обязательств можно выделить во-первых, тех, кто придерживается строгого подхода, предполагая, что вещные обязательства могут квалифицироваться только как классические личные обязательства; Во-вторых, среди адептов данного подхода наличествуют исследователи, придерживающиеся более компромиссного подхода, в соответствии с которым вещные обязательства являются самостоятельными, хотя и зависимыми от вещного права, «позитивными» обязательствами, которые будут связывать любых правообладателей вещи в силу принадлежности им вещных прав независимо от того, что они не будут составлять содержание вещного права как такового[[24]](#footnote-24).

3) Согласно третьему подходу, вещные обязательства представляют из себя явление sui generis – они не являются ни явлением исключительно вещного права, ни явлением исключительно обязательственного права. Э. Пономарева в своих исследованиях отмечает: «Ж. Боннкас считает, что obligatio propter rem не вписывается ни в категорию вещных прав, ни в категорию обязательств: оно не является вещным правом, поскольку носит вспомогательный характер, и не является обязательством, поскольку, за исключением обязательств scripta in rem, должник может освободиться от обязательства путем передачи или отказа от права собственности»[[25]](#footnote-25).

Таким образом, ученые-цивилисты считают возможным квалифицировать вещные обязательства как в качестве явления вещного права, так в качестве обязательственно-правовой категории или вовсе как явление смешанной природы.

На наш взгляд, избрание той или иной квалификации вещных обязательств базируется преимущественно на вопросах теории гражданского права, в частности, на том: каким образом мы будем разграничивать вещные и обязательственные правоотношения; насколько широко мы в целом будем понимать категорию вещных прав; сможем ли мы помыслить в составе субъективного вещного права правомочие его обладателя требовать совершения определенных действий от пассивно-обязанных, по общему правилу, третьих лиц.

Далее мы увидим, что на избрание того или иного варианта квалификации вещных обязательств в отдельных правопорядках будет влиять и политико-правовая составляющая, в соответствии с которой конкретная правовая система мыслит механизм создания ограниченных вещных прав, в соответствии с которой в такой системе может быть реализован, или, напротив, не реализован принцип numerus clausus. На наш взгляд, хоть данные политико-правовые составляющие и влияют на итоговую квалификацию нами вещных обязательств в качестве определенного института гражданского права в конкретном правопорядке, однако они являются вопросами именно политики права, а следовательно, сами по себе о природе вещных обязательств нам сказать не смогут. В связи с этим, сначала нам представляется логичным рассмотреть вопрос квалификации вещных обязательств именно с точки зрения теоретического аспекта разграничения вещных и обязательственных прав, влияющего в итоге на избрание законодателем того или иного регулирования в позитивном праве.

В цивилистической доктрине деление субъективных имущественных прав на вещные и обязательственные было воспринято еще со времен римского права[[26]](#footnote-26), а с развитием цивилистической литературы стали выделяться основные различия между вещными и обязательственными правоотношениями: по объекту, предмету, по характеру правоотношения, его содержанию[[27]](#footnote-27).

Вещное право можно определить как разновидность субъективного гражданского права, как обеспеченные законом вид и меру возможного поведения субъекта в отношении определенной вещи (имущества)[[28]](#footnote-28). Таким образом, объектом вещного субъективного права будет являться вещь (имущество).

Важнейшей чертой субъективных вещных прав является их абсолютный характер, в соответствии с которым «управомоченному субъекту (правообладателю) противостоят все без исключения другие лица; при этом обязанность этих последних является пассивной и заключается в том, чтобы не препятствовать управомоченному лицу»[[29]](#footnote-29). Из этого следует и закономерный вывод о том, что «интерес такого обладателя субъективного права может быть реализован самостоятельно, просто если ему не препятствуют остальные лица, таким вещным правом не обладающие» [[30]](#footnote-30).

Теперь охарактеризуем обязательственные субъективные права. Обязательственное правоотношение, в соответствии со ст. 307 ГК РФ, предполагает, что одно лицо (должник) обязано совершить в пользу другого лица (кредитора) определенное действие, либо воздержаться от определенного действия, а кредитор имеет право требовать от должника исполнения его обязанности.

Следовательно, объектом обязательственного правоотношения является определенное поведение обязанного лица. В обязательственном правоотношении существует определенность лиц, участвующих в нем, и оно, в отличие от вещного правоотношения, является относительным. Также стоит добавить, что, интерес субъекта обязательственного права может быть удовлетворен только за счет поведения корреспондирующей ему стороны[[31]](#footnote-31).

Проводя водораздел между двумя указанными категориями, некоторые ученые замечают, что «последствиями квалификации субъективного права в качестве вещного выступают свойство следования, абсолютная вещно-правовая защита и некоторые другие»[[32]](#footnote-32).

Однако стоит поспорить с данным тезисом и согласиться с теми учеными, которые не квалифицируют свойство следования и абсолютную защиту как атрибуты, присущие исключительно вещным правам.

Так, иногда свойством следования могут наделяться обязательственные права, например, в случае с переходом прав на застрахованное имущество к другому лицу в соответствии со ст. 960 ГК РФ.

Также правом следования наделяются правомочия, вытекающие из лицензионного договора в соответствии с п. 7 ст.1235 ГК РФ.

В соответствии с абз. 2 п. 12 ст. 21 Федерального закона от 08.02.1998 № 14-ФЗ "Об обществах с ограниченной ответственностью"[[33]](#footnote-33)**,** к приобретателю доли или части доли в уставном капитале общества переходят все права и обязанности участника общества, возникшие до совершения сделки, направленной на отчуждение указанной доли или части доли в уставном капитале общества, или до возникновения иного основания ее перехода. Следовательно, свойством следования обладают и некоторые корпоративные права.

Схожая критика применима и к такому называемому атрибуту вещных прав как абсолютная защита. Мы в данном случае соглашаемся с позицией тех ученых, которые считают, что не только вещные, но любые субъективные гражданские права могут быть обеспечены абсолютной защитой, то есть защитой против любого третьего лица. Например, обязательственные права одной стороны договора могут защищаться от склонения его контрагента третьим лицом к нарушению такого договора, и в таком случае мы можем воспользоваться комбинацией из ст. 10 ГК РФ и 168 ГК РФ. Такой иск о признании сделки недействительной мы можем предъявить любому недобросовестному третьему лицу, которое, злоупотребляя правом, вторгается в чужие договорные правоотношения.

Следовательно, тезис о том, что критерий «следования» и «абсолютной защиты» выделяет вещные права среди других видов субъективных гражданских прав поддается критике.

Таким образом, мы можем констатировать, что единственным универсальным критерием для разграничения вещных и обязательственных прав будет являться их содержание, в соответствии с которым содержанием вещных прав является господство над вещью, а содержанием обязательственных прав – господство над поведением определенного лица.

На основании данного содержательного критерия, соответственно, и должен делаться вывод о природе obligatio propter rem. Нужно отметить, что в юридической литературе существует как подход четкого разделения вещных и обязательственных прав по их содержанию, так и подход «сближения» этих правовых категорий.

Так, некоторые приверженцы строго-разграничительного подхода понимают содержание вещных субъективных прав достаточно узко и отмечают, что, коль скоро предметом вещного права является поведение его обладателя в отношении определенной вещи и обладатель вещного права имеет господство только над таким имуществом, «субъективное вещное право никоим образом не может включать в себя право требовать от других лиц совершить какое-либо определенное действие»[[34]](#footnote-34). Если согласиться с данным тезисом, то мы столкнемся с проблемой в виде невозможности квалифицировать в качестве вещного права те вещные обязательства, которые по своему содержанию предоставляют обладателю вещи права требовать совершения определенных действий от обязанной стороны.

Однако при более широком взгляде на вещные права, такие вещные обязательства могут быть приняты как неотъемлемая часть именного вещного права, а не как внешнее по отношению к нему[[35]](#footnote-35).

В различных правопорядках существует ряд примеров упомянутого нами «широкого» подхода к пониманию вещных прав, в соответствии с которым в содержание вещных прав допустимо включать правомочия требовать активных действий от обязанных лиц.

Например, еще в римском праве существовал такой институт как servitus oneris ferendi – право пристраивать постройку к чужой стене или опирать постройку на чужую опору.

Servitus oneris ferendi – такая разновидность сервитута в римском праве, которая была исключением из общего правила, в соответствии с которым сервитут не может обязывать собственника служащего земельного участка к исполнению положительных действий в отношении сервитуария.

Так, servitus oneris ferendi обязывал собственника служащего земельного участка производить ремонт и восстановление опоры, чтобы поддерживать строение сервитуария [[36]](#footnote-36) .

Такая положительная обязанность собственника служащего земельного участка по ремонту и восстановлению опоры для пристройки следовала за правом на служащий земельный участок, что роднит ее с конструкцией исследуемых нами вещных обязательств.

Для нашего исследования важным является то, что, в случае с данной конструкцией, положительная обязанность собственника служащего земельного участка, а следовательно, и корреспондирующее ей «право требования» сервитуария - входили именно в состав сервитута и являлись как бы частью этой вещно-правовой конструкции.

Исследователи отмечают, что «похожий сервитут предусматривался дореволюционным российским законодательством и зафиксирован, в частности, в ст. 1174–1178 ГК Латвии»[[37]](#footnote-37).

Статьи 1174 и 1175 ГК Латвии[[38]](#footnote-38), в свою очередь, устанавливают, «этот сервитут дает право опирать свое строение на принадлежащие соседу стену, столб или свод» (ст. 1174), «при отсутствии других условий собственник служащего строения должен содержать опоры в порядке и поддерживать их починкой» (ст. 1175).

Таким образом, в ГК Латвии такие «позитивные» обязанности по поддержанию надлежащего состояния опоры входят в состав самого сервитута и нормативно (при отсутствии иных условий) возлагаются именно на собственника служащего земельного участка.

Также исследователи отмечают, что аналогичного подхода к пониманию сервитута придерживается, например, голландское право, в котором «в содержание сервитута включается не только «классическая» «негативная» обязанность, но и «позитивные» обязанности»[[39]](#footnote-39).

Также в ряду упомянутых примеров можно упомянуть испанский институт прав in faciendo, который некоторыми испанскими цивилистами воспринимается именно как явление вещного права[[40]](#footnote-40).

Права in faciendo предполагают удовлетворение интересов их обладателей не посредством прямого господства над вещью, а путем осуществления положительных действий третьим лицом[[41]](#footnote-41).

Некоторыми исследователями права in faciendo квалифицируются именно в качестве вещных, в силу того, что «собственник имущества, обремененного ограниченным вещным правом (например, сервитутом), не должен квалифицироваться как один среди огромного числа третьих лиц, обязанных уважать вещное право. Подчеркивается его большая значимость по сравнению с иными лицами, поскольку его поведение, хотя бы и в отрицательной форме (ст. 533 ГК Испании), имеет своим содержанием подлинное предоставление»[[42]](#footnote-42) (однако здесь важно заметить, что существуют и иные позиции по поводу квалификации природы прав in faciendo, так, некоторые исследователи считают, что права in faciendo являются особой разновидностью обязательственных прав[[43]](#footnote-43)).

Более того, Постановлением Межпарламентской Ассамблеи государств - участников Содружества Независимых Государств  
от 27.11.2015 № 43-9[[44]](#footnote-44) принят модельный закон "Об ограниченных вещных правах"[[45]](#footnote-45) (далее – Модельный закон СНГ «Об ограниченных вещных правах»), который в п. 1 ст. 1 определяет, что «ограниченное вещное право представляет собой обременяющую право собственности на вещь – объект данного права и юридически обеспеченную абсолютной защитой возможность непосредственного воздействия на нее со стороны управомоченного лица и третьих лиц по его воле с целью осуществления правомочий владения и пользования ею и извлечения ее полезных свойств в пределах, установленных законом или в установленных законом случаях – сделкой, либо неразрывно связанное с вещью право требования, обязанным лицом по которому оказывается любой приобретатель вещи».

Следовательно, в Модельном законе СНГ «Об ограниченных вещных правах» категория ограниченных вещных прав включает в себя и неразрывно связанное с вещью право требования, обязанным лицом по которому оказывается любой приобретатель вещи.

Таким образом, существует ряд примеров, которые в соответствии с римско-правовой традицией «позитивную» обязанность, следующую за правом на вещь, понимают как составную часть вещного права, или как разновидность ограниченного вещного права. Таким образом, получает свое легитимное закрепление именно упомянутый нами «широкий» подход в понимании вещных прав и допустимость квалификации вещных обязательств именно как явления вещного права.

Но в большинстве правовых систем действует базовый запрет на включение в состав вещных прав «позитивных» обязательств. Как отмечают некоторые исследователи, «это связано в том числе с отказом от феодального режима и со стойким нежеланием возвращаться к нему»[[46]](#footnote-46). Следовательно, многие правовые системы имплементируют именно «узкий» подход к пониманию вещных прав и допускают квалификацию obligatio propter rem именно как обязательств.

Как нами было отмечено ранее, ответ на поставленный нами изначально вопрос об отнесении вещных обязательств к тому или иному институту гражданского права будет зависеть не только от наших теоретических взглядов, но и от политики права, а именно, от того, каким образом конкретная правовая система мыслит механизм создания ограниченных вещных прав и насколько в такой правовой системе воспринят и реализован принцип numerus clausus.

Так, анализируя вопрос установления прав, производных от права собственности, стоит сказать, что в юридической литературе традиционно выделяют две основные модели создания ограниченных вещных прав: модель «вычленения» и модель «отражения».

Как отмечают ученые, модель «вычленения» предполагает, что могут существовать только такие ограниченные вещные права, которые могут быть мыслимы как часть правомочий, входящих в право собственности. «В результате любое право мы можем проанализировать при помощи этого критерия и определить, является оно вещным или нет»[[47]](#footnote-47).

В соответствии же со второй моделью создания ограниченных вещных прав, моделью «отражения», «ограниченные вещные права не выделяются из права собственности, а создаются наряду с ним, стесняя его»[[48]](#footnote-48). И, в связи с этим, модель «отражения» допускает создание и таких вещных прав, которые не могут быть представляемы как часть правомочий собственника.

Следовательно, если в конкретной правовой системе воспринята модель «выделения» ограниченных вещных прав, то obligatio propter rem мы не сможем квалифицировать как обязанность, входящую в состав вещного субъективного права.

Если же в правовой системе воспринят принцип «отражения» ограниченных вещных прав, то допустимо помыслить такую обязанность как часть вещного права.

Как отмечают исследователи, выбор между двумя вышеуказанными моделями установления производных от права собственности прав также влияет на восприятие той или иной правовой системой принципа numerus clausus, а именно «на возможность либо невозможность создания не поименованных в законе ограниченных вещных прав, в том числе содержащих вещные и обязательственные характеристики, и вещных обязательств»[[49]](#footnote-49).

Таким образом, если в конкретной правовой системе воспринят принцип numerus clausus, то «обязанность, следующую за вещью» мы также не сможем помыслить институтом вещного права, а будем вынуждены квалифицировать ее либо как обязательство, либо, если это допустимо, как своеобразное явление sui generis.

На основании всего сказанного выше, мы можем сделать вывод, что вопрос о природе вещных обязательств является дискуссионным с точки зрения цивилистической доктрины. Более того, и на практическом уровне в разных правопорядках ответы данный вопрос даются различные.

В следующем параграфе мы попробуем исследовать вопрос о возможной правовой квалификации вещных обязательств с точки зрения современного российского гражданского права.

**§2. Возможные подходы к определению правовой природы вещных обязательств в современном российском гражданском праве**

Как мы отметили выше, ответ на вопрос о природе вещных обязательств будет складываться из нескольких составляющих. Во-первых, он будет зависеть от того, насколько широко мы понимаем категорию вещных прав. Во-вторых, ответ на поставленный нами вопрос будет зависеть от модели создания ограниченных вещных прав в той или иной правовой системе, а также от того, воспринят ли в этой правовой системе принцип numerus clausus.

В данном параграфе мы попробуем провести рассуждение на тему того, к какому институту могли бы быть отнесены вещные обязательства в призме современного российского гражданского права.

Кажется предсказуемым, что в абстрактных формулировках статей ГК РФ мы не найдем четко сформулированного правила о том, насколько «узко» или «широко» в российском гражданском праве понимается категория вещных прав, а также правила о том, какая модель создания ограниченных вещных прав наличествует в российском праве. Представляется, что ответы на эти вопросы будут сугубо субъективными и разные исследователи в российской цивилистике будут придерживаться различных подходов.

Однако сказанное выше не препятствует нам рассмотреть современное российское гражданское право через призму того, воспринят ли в нем принцип numerus clausus, а также через призму того, как законодатель видит в дальнейшем развитие данного вопроса.

В ст. 216 ГК РФ перечислены вещные права лиц, не являющихся собственниками имущества. При этом, п. 1 указанной статьи сформулирован следующим образом: «вещными правами наряду с правом собственности, в частности, являются:..». Грамматическое толкование приведенной статьи может натолкнуть нас на мысль, что в российском гражданском праве перечень прав, производных от права собственности, сформулирован по открытому принципу и не исчерпывающе.

С нами согласятся и авторы Концепции развития законодательства о вещном праве, которые указывают, что «данный перечень носит открытый характер и соответствующая норма не содержит указания о том, что иные вещные права могут быть установлены лишь федеральным законом»[[50]](#footnote-50).

Однако некоторые исследователи, напротив, отмечают, что «несмотря на грамматическое толкование положений ст. 216 ГК РФ (использование словосочетания «в частности»), в российском гражданском законодательстве также установлен numerus clausus (лат. закрытый перечень) вещных прав»[[51]](#footnote-51).

Также Е. А. Суханов отмечает: «Вместе с тем перечень ограниченных вещных прав остается прямо предусмотренным законом и в этом смысле продолжает быть исчерпывающим. Никаких иных вещных прав, кроме прямо установленных, законодательство не допускает, и создать их или изменить их содержание в результате соглашения (договора) участников имущественного оборота невозможно. Тем самым можно сказать, что и в отечественном правопорядке действует важнейший для юридической характеристики ограниченных вещных прав принцип "numerus clausus" (исчерпывающий перечень) их видов и содержания»[[52]](#footnote-52).

Автору данного исследования представляется более обоснованным первый подход, так как, во-первых, перечень ограниченных вещных прав в ст. 216 ГК РФ действительно сформулирован не исчерпывающе. Во-вторых, нам представляется, что классифицировать перечень как закрытый можно в таком случае, если на это прямо указывает закон, например, в таковом содержится формулировка о недопустимости произвольного установления участниками гражданского оборота вещных прав, либо же о том, что иные ограниченные вещные права могут быть установлены только на законодательном уровне.

Вместе с тем, как нами уже упоминалось ранее, в Модельном законе СНГ «Об ограниченных вещных правах» ограниченное вещное право понимается, в том числе, как неразрывно связанное с вещью право требования, обязанным лицом по которому оказывается любой приобретатель вещи. Хоть Модельный закон СНГ «Об ограниченных вещных правах» в соответствии с теорией международного публичного права является актом рекомендательного характера, однако своей целью он имеет сближение правового регулирования конкретных правоотношений в государствах СНГ, следовательно, при разрешении правовых коллизий, на которые не дается прямого ответа в национальном законодательстве, мы считаем возможным обращаться к таким наднациональным актам с целью разрешения спорных проблем хотя бы на теоретическом уровне.

Так как, по нашему мнению, в настоящий момент в ГК РФ не закреплен принцип numerus clausus, а некоторые акты наднационального характера позволяют нам сделать вывод о легитимности «широкого» подхода к пониманию вещных прав, можно предположить, что в настоящий момент, с точки зрения российского гражданского законодательства, возможно помыслить квалификацию вещных обязательств именно как части вещного права или как разновидность ограниченных вещных прав.

На наш взгляд, хоть данный подход и не является бесспорным с точки зрения разграничения обязательственных и вещных прав, у него есть свои преимущества.

Так, в настоящий момент категория вещных обязательств активно развивается в российском гражданском праве, судебная практика наделяет все новые конструкции предметом следования за правом на вещь. При этом, перед нами возникает проблема в виде не закрепления некоторых вещных обязательств в государственном реестре прав и, как следствие, невозможность обеспечить свойство «публичности» для некоторый вещных обязательств.

Некоторые институты, которые еще будут рассмотрены нами далее более конкретно, подлежат закреплению в качестве обременений в государственном реестре прав на недвижимость, например: долгосрочная аренда, рента, сервитуты, даже инвестиционные и эксплуатационные обязательства в отношении приватизированного имущества подлежат закреплению в реестре как обременения права собственности.

Однако некоторые вещные обязательства не подлежат отражению в государственном реестре, например, обязательство по оплате взносов за капитальный ремонт, обязательства перед участниками долевого строительства, переходящие к приобретателю имущества от застройщика-банкрота, и другие.

В связи с этим, плюс квалификации вещных обязательств как явления вещного права заключается в том, что мы уже сейчас можем помыслить возможным осуществление их регистрации в качестве обременений, ведь отечественное законодательство не содержит исчерпывающего перечня обременений недвижимости, подлежащих государственной регистрации.

Далее необходимо отметить, что в ближайшем будущем законодатель может дать однозначный ответ на вопрос о наличии numerus clausus в ГК РФ.

Так, проект федерального закона № 47538-6 «О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в отдельные законодательные акты Российской Федерации»[[53]](#footnote-53) (Далее – Проект ГК РФ) содержит положения, которые однозначно дают нам понять, что в российском гражданском праве планируется установление принципа numerus clausus.

Так, п. 2 ст. 221 Проекта ГК РФ гласит: «вещными являются права, признанные таковыми настоящим Кодексом».

Наряду с этим п. 3 упомянутой статьи устанавливает: «субъекты, объекты и содержание вещных прав, основания их возникновения и прекращения, а также правила их защиты определяются настоящим Кодексом».

Более того, п. 2 ст. 223 Проекта ГК РФ, перечисляющий ограниченные вещные права, сформулирован по закрытому принципу, что дополнительно дает нам возможность сделать вывод о намерениях создателей Проекта ГК РФ однозначно закрепить принцип numerus clausus в ГК РФ. Таим образом, в случае принятия Проекта ГК РФ мы столкнемся с замкнутым перечнем ограниченных вещных прав и с невозможностью создавать новые вещные права, в том числе и те, которые по своему содержанию напоминают нам вещные обязательства.

В поддержку тезиса о невозможности квалификации вещных обязательств как составной части вещного права в будущем говорит и то, каким образом в Проекте ГК РФ предполагается регулировать некоторые вопросы, связанные с отдельными видами ограниченных вещных прав. Так, например, п. 3 ст. 301.1 Проекта ГК РФ гласит: «на собственника служащей вещи не может быть возложена на основании сервитута обязанность выполнять какие-либо действия (в том числе работы или услуги) для обладателя сервитута или в его интересах».

Данные обстоятельства могут свидетельствовать, в том числе, об избрании законодателем «узкого» подхода к пониманию вещного права и о невозможности включения в содержание такового позитивных обязанностей в пользу обладателя вещного права.

Однако стоит отметить, что такая невозможность квалификации в будущем вещных обязательств как явления вещного права не приведет к невозможности регистрации и «опубличивания» таких вещных обязательств. Так, п. 4 ст. 224 Проекта ГК РФ предусматривает, что: «стороны в договоре об установлении вещного права вправе предусмотреть дополнительные условия, на которых возникает вещное право. Эти условия подлежат государственной регистрации тогда, когда это предусмотрено договором».

Таким образом, возможно, что в будущем мы сможем осуществлять регистрацию вещных обязательств и без квалификации их как ограниченных вещных прав, даже если их регистрация прямо не предусмотрена законом, а следует из договора сторон, относя их к тем условиям, на которых возникает вещное право.

Данное решение проблемы представляется нам наиболее удачным, так как, во-первых, мы обеспечиваем свойством «публичности» и следования даже те вещные обязательства, которые не наделены данными свойствами в соответствии с законом, а во-вторых, мы избегаем смешения правовых категорий вещных и обязательственных субъективных прав.

**Глава 3. Отдельные виды вещных обязательств в современном российском гражданском праве**

**§ 1. Обязанность собственников помещений многоквартирного дома по оплате взносов за капитальный ремонт общего имущества (ст. 158 ЖК РФ)**

Как уже отмечалось нами в предыдущих главах, п. 3 ст. 158 ЖК РФ содержит следующее: «при переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт, за исключением такой обязанности, не исполненной Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием, являющимися предыдущим собственником помещения в многоквартирном доме».

Текст данного нормативного положения был приведен нами как пример существования вещных обязательств в корпусе норм российского гражданского права.

А. О. Рыбалов называет данный пример классическим образцом обязательства propter rem[[54]](#footnote-54), аналогичного мнения придерживается и А. В. Савенков[[55]](#footnote-55).

Однако наличествует и другая позиция, сформулированная, в частности, Э. С. Пономаревой, в соответствии с которой «взносы на капитальный ремонт имеют публичную природу, близкую к налогам и взносам, либо представляют собой проявление бремени содержания имущества»[[56]](#footnote-56).

Автору данной работы не представляется обоснованным отнесение обязанности собственника жилого помещения по оплате взносов на капитальный ремонт общего имущества исключительно к бремени содержания имущества его собственником.

В целях дальнейшего рассуждения по этому вопросу представляется релевантным ответить на вопрос, что в себя включает упомянутое бремя содержания собственником своего имущества.

А. О. Рыбалов в одной из своих публикаций замечает: «понимаемое в буквальном смысле бремя содержания вещи не может считаться обязанностью собственника, ведь по общему правилу никто не может заставить его заботиться о своей вещи – в конце концов, он как собственник вправе совершать в отношении своей вещи любые действия, а потому вправе и пренебрегать ей»[[57]](#footnote-57).

То есть, по общему правилу, бремя содержания имущества не может квалифицироваться как обязанность собственника, неисполнение которой влечет гражданско-правовую ответственность как за неисполнение обязательств.

Безусловно необходимо отметить, что, как и у всякого правила, у данного правила есть исключения, и российское гражданское право знает примеры, когда «собственность обязывает», и в бремя содержания имущества включаются некие обязанности собственника по совершению определенного рода активного поведения, например, по поддержанию надлежащего состояния имущества.

Так, например, ст. 293 ЖК РФ устанавливает: «если собственник жилого помещения использует его не по назначению, систематически нарушает права и интересы соседей либо бесхозяйственно обращается с жильем, допуская его разрушение, орган местного самоуправления может предупредить собственника о необходимости устранить нарушения, а если они влекут разрушение помещения - также назначить собственнику соразмерный срок для ремонта помещения.

Если собственник после предупреждения продолжает нарушать права и интересы соседей или использовать жилое помещение не по назначению либо без уважительных причин не произведет необходимый ремонт, суд по иску органа местного самоуправления может принять решение о продаже с публичных торгов такого жилого помещения с выплатой собственнику вырученных от продажи средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения».

Таким образом, при несении бремени содержания имущества собственник действительно исполняет некие активные обязанности по поддержанию надлежащего состояния своего имущества и за неисполнение таких обязанностей собственник может нести ответственность в виде принудительной реализации такого имущества на торгах, а также в виде деликтной ответственности, если таким имуществом будет причинен вред третьим лицам.

Также можно упомянуть Кодекс об административных правонарушениях РФ (далее - КоАП РФ)[[58]](#footnote-58), который в ст. 8.8 устанавливает ответственность в виде административного штрафа для собственников земельных участков, входящих в категорию земель сельскохозяйственного назначения, за неиспользование соответсвующих земельных участков.

Данные примеры мы действительно можем отнести к исключениям, в соответствии с которыми собственника можно своего рода понуждать к несению бремени содержания своего имущества, и, действительно, за не несение собственником бремени содержания имущества в перечисленных случаях может быть возложена ответственность, но такая ответственность по своей природе будет либо административной (как в случае со ст. 8.8 КоАП РФ), либо деликтной (как в случае с причинением вреда третьим лицам из-за небрежного отношения собственника к своему имуществу).

В случае же со взносами за капитальный ремонт общего имущества, на собственника жилого помещения как должника в данном обязательстве может быть наложена выплата неустойки как мера гражданско-правовой ответственности за неисполнение обязательств, что подтверждает наш тезис о том, что обязанность по оплате взносов за капитальный ремонт общего имущества является не просто проявлением бремени содержания имущества, а именно обязательственной конструкцией.

В подтверждение данного тезиса релевантным представляется приведение правовой позиции, изложенной Конституционным судом РФ (далее – КС РФ) в своем Постановлении от 12 апреля 2016 г. № 10-П "По делу о проверке конституционности положений части 1 статьи 169, частей 4 и 7 статьи 170 и части 4 статьи 179 Жилищного кодекса Российской Федерации в связи с запросами групп депутатов Государственной Думы"[[59]](#footnote-59), в соответствии с которой: «несение расходов по содержанию общего имущества в многоквартирном доме (фактически - здания и его конструктивных элементов), включая расходы на капитальный ремонт, для каждого из собственников помещений в этом доме - не просто неотъемлемая часть бремени содержания принадлежащего ему имущества (статья 210 ГК Российской Федерации), но и обязанность, которая вытекает из факта участия в праве собственности на общее имущество и которую участник общей долевой собственности несет, в частности, перед другими ее участниками, чем обеспечивается сохранность как каждого конкретного помещения в многоквартирном доме, так и самого дома в целом».

Автору данной работы представляется, что обязанность, указанная в п. 3 ст. 158 ЖК РФ, представляет из себя именно obligatio propter rem с содержанием in faciendo, так как обладает всеми необходимыми для этого атрибутами: такое обязательство по оплате взносов за капитальный ремонт общего имущества следует за правом собственности (и не только за правом собственности, о чем будет сказано далее) на жилое помещение и автоматически связывает любого последующего собственника жилого помещения, наделяя его обязанностью в совершении активных действий по оплате взносов за капитальный ремонт общего имущества в отношении определенного лица - кредитора.

Анализируя массив судебной практики судов РФ по спорам, связанным с п. 3 ст. 158 ЖК РФ, стоит отметить следующие тенденции:

1) Суды в качестве субъекта, обязанного на основании ст. 158 ЖК РФ вносить взносы за капитальный ремонт общего имущества, понимают не только непосредственных собственников жилых помещений, но также лиц, обладающих ограниченными вещными правами на такие жилые помещения.

В Постановлении Арбитражного суда Западно-Сибирского округа от 25.12.2020 № Ф04-5870/2020 по делу № А45-23722/2019[[60]](#footnote-60) суд со ссылкой на Определения Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда Российской Федерации от 13.10.2015 по делу № 304-ЭС15-6285[[61]](#footnote-61), и от 28.11.2017 по делу № 305-ЭС17-10430[[62]](#footnote-62) указал: «обладатели права оперативного управления с момента его возникновения обязаны нести расходы на содержание общего имущества» и удовлетворил требования истца о взыскании задолженности по оплате взносов за капитальный ремонт общего имущества именно с такого обладателя ограниченного вещного права на жилое помещение.

Проведя анализ судебной практики окружных арбитражных судов РФ, можно сделать вывод, что на данный момент в судебной практике наличествует устоявшийся подход, когда вслед за ВС РФ суды признают должником по обязательству по оплате взносов за капитальный ремонт общего имущества также и обладателей права оперативного управления[[63]](#footnote-63).

2) Суды, определяя объем задолженности, подлежащей оплате новым собственником имущества за предыдущего собственника, отмечают, что к новому владельцу не переходит не исполненное предыдущим собственником обеспечительное обязательство по уплате законной неустойки (пени) за ненадлежащее исполнение обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, поскольку это не предусмотрено п. 3 ст. 158 Жилищного кодекса Российской Федерации[[64]](#footnote-64).

**§2. Переход прав и обязанностей по договору страхования к лицу, которое получило права на застрахованное имущество**

Статья 960 ГК РФ гласит: «при переходе прав на застрахованное имущество от лица, в интересах которого был заключен договор страхования, к другому лицу права и обязанности по этому договору переходят к лицу, к которому перешли права на имущество, за исключением случаев принудительного изъятия имущества по основаниям, указанным в пункте 2 статьи 235 настоящего Кодекса, и отказа от права собственности (статья 236)».

Таким образом, процитированная выше статья наделяет права и обязанности страхователя по договору имущественного страхования свойством следования за правом на такое застрахованное имущество.

Раскрывая категорию прав и обязанностей по договору имущественного страхования, стоит сказать, что, в соответствии с п. 1 ст. 929 ГК РФ – «по договору имущественного страхования одна сторона (страховщик) обязуется за обусловленную договором плату "(страховую премию)" при наступлении предусмотренного в договоре события (страхового случая) возместить другой стороне (страхователю) или иному лицу, в пользу которого заключен договор (выгодоприобретателю), причиненные вследствие этого события убытки в застрахованном имуществе либо убытки в связи с иными имущественными интересами страхователя (выплатить страховое возмещение) в пределах определенной договором суммы "(страховой суммы)"».

Таким образом, к новому собственнику имущества переходит как обязанность по выплате страховой премии страховщику, так и право требования к страховщику возместить убытки, возникшие при наступлении страхового случая.

Стоит согласиться с авторами, которые утверждают, что в ст. 960 ГК РФ содержится пример вещного обязательства с содержанием in faciendo[[65]](#footnote-65), так как обязанность по оплате страховой премии и право требовать компенсации со страховщика следуют за правом собственности на соответствующее застрахованное имущество, а обязанность по оплате страховой премии автоматически связывает любого последующего собственника застрахованного имущества.

Анализируя тенденции, сложившиеся в судебной практике применения положений ст. 960 ГК РФ, стоит сказать следующее:

1) "Концепция развития положений части второй Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре страхования"[[66]](#footnote-66) применительно к ст. 960 ГК РФ говорит про переход прав и обязанностей по договору страхования имущества при смене собственника имущества. Однако значит ли это, что субъектом в рассматриваемом нами вещном обязательстве будет только собственник застрахованного имущества?

В соответствии с п. 11 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 27.06.2013 № 20 "О применении судами законодательства о добровольном страховании имущества граждан"[[67]](#footnote-67), в силу ст. 930 ГК РФ имущество может быть застраховано по договору страхования в пользу лица (страхователя, выгодоприобретателя), имеющего основанный на законе, ином правовом акте или договоре интерес в сохранении этого имущества. При этом, данный интерес в сохранении имущества по договору добровольного страхования состоит в его сохранении от негативных последствий, предусмотренных страховым случаем.

Из указанных положений мы можем сделать вывод, что интерес в сохранении имущества может быть не только у собственника, но и, например, у арендатора или обладателя поименованного ограниченного вещного права на имущество.

Принимая во внимание данный тезис и обращая еще раз внимание на формулировку ст. 960 ГК РФ, которая говорит о «переходе прав на застрахованное имущество от лица, в интересах которого был заключен договор страхования», мы можем предположить, что такой переход может быть осуществлен не только в отношении права собственности, но и иного вещного права.

2) Стоит сказать, что массив судебной практики применения ст. 960 ГК РФ не велик по количеству судебных актов, тем более невелико количество дел, в которых суды определяли судьбу задолженности предыдущего собственника имущества по оплате страховой премии в отношении страховщика.

Некоторые исследователи приводят положения Определения Верховного Суда РФ от 23.03.2017 № 307-ЭС17-1354 по делу № А56-85023/2015[[68]](#footnote-68) и делают на основании него вывод, что обязательство по договору страхования переходит без долга[[69]](#footnote-69).

Верховный Суд РФ в упомянутом Определении указал следующее: «Следовательно, за период после перехода права собственности и до прекращения договора страхования, в котором подлежал уплате 9-й страховой взнос, этот взнос взыскан с общества как участника страхования (страхователя) на основании договора страхования, а не договора аренды, как указывает общество в кассационной жалобе».

В указанном Определении Верховный Суд РФ посчитал допустимым взыскание задолженности по оплате страховых взносов с нового собственника имущества именно за период с момента приобретения им права собственности и до момента прекращения договора имущественного страхования.

Хоть в процитированном Определении Верховного Суда РФ не сформулирован прямо вывод о том, что к новому собственнику застрахованного имущества не переходит обязанность погашения задолженности по оплате страховых взносов, образовавшаяся за счет предыдущего собственника имущества, однако из общей логики данного акта мы, как и некоторые исследователи[[70]](#footnote-70), можем сделать соответствующий вывод.

Также стоит добавить, что в уже упомянутой "Концепции развития положений части второй Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре страхования" говорится, что «статья 960 ГК РФ является частным случаем передачи договора в силу закона (статьи 387, 392.2 и 392.3 ГК РФ)».

Следовательно, если ст. 960 ГК РФ является частным случаем передачи договора в силу закона, и на данный конструкт распространяется ст. 392.3 ГК РФ, устанавливающая, что в случае передачи договора к сделке по передаче соответственно применяются правила об уступке требования и о переводе долга, то к данным правоотношениям, соответственно, применяются положения ст. 391 ГК РФ.

Так как в пункте 27 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 21.12.2017 № 54 "О некоторых вопросах применения положений главы 24 Гражданского кодекса Российской Федерации о перемене лиц в обязательстве на основании сделки"[[71]](#footnote-71) установлено общее правило о привативном переводе долга (когда первоначальный должник выбывает из обязательства), можно сказать, что данное правило должно распространяться и на правопреемство в случае с переходом обязанности по оплате страховых взносов к новому правообладателю имущества.

**§ 3. Обязательство плательщика ренты**

В соответствии с п. 1 ст. 583 ГК РФ - по договору ренты одна сторона (получатель ренты) передает другой стороне (плательщику ренты) в собственность имущество, а плательщик ренты обязуется в обмен на полученное имущество периодически выплачивать получателю ренту в виде определенной денежной суммы либо предоставления средств на его содержание в иной форме.

Пунктом 1 ст. 586 ГК РФ установлено, что рента обременяет земельный участок, предприятие, здание, сооружение или другое недвижимое имущество, переданное под ее выплату. В случае отчуждения такого имущества плательщиком ренты его обязательства по договору ренты переходят на приобретателя имущества.

Анализируя вышеуказанные нормативные положения, стоит согласиться с исследователями, которые считают обязательство плательщика ренты примером obligatio propter rem с содержанием in faciendo[[72]](#footnote-72).

Обязательство плательщика ренты обладает всеми атрибутами вещного обязательства: такое обязательство следует за правом собственности на имущество, переданное под выплату ренты, и автоматически связывает любого последующего собственника такого имущества, наделяя его обязанностью совершения активных действий по оплате рентных платежей в отношении получателя ренты.

Анализируя субъектный состав данного вещного обязательства, стоит сказать, что должником в таком обязательстве будет собственник, так как в соответствии с договором ренты имущество передается именно в собственность плательщику ренты.

Говоря о характере ответственности нового собственника имущества по обязательству предыдущего собственника переданного под ренту имущества, стоит процитировать п. 2 ст. 586 ГК РФ, в соответствии с которым «лицо, передавшее обремененное рентой недвижимое имущество в собственность другого лица, несет субсидиарную с ним ответственность (ст. 399) по требованиям получателя ренты, возникшим в связи с нарушением договора ренты, если настоящим Кодексом, другим законом или договором не предусмотрена солидарная ответственность по этому обязательству».

Таким образом, предыдущий собственник и новый собственник переданного под выплату ренты имущества отвечают субсидиарно перед получателем ренты.

Анализируя судебную практику по вопросам применения ст. 486 ГК РФ, стоит отметить небольшое количество судебных актов.

Однако среди небольшого количества дел находятся акты, заслуживающие внимания.

Например, в одном деле[[73]](#footnote-73) суд апелляционной инстанции отметил, что суд первой инстанции исключил из суммы задолженности по рентным платежам задолженность, возникшую до заключения ответчиками договора купли-продажи квартиры, указав, что субсидиарная ответственность, установленная ст. 586 ГК РФ, не влечет возникновение у основного должника, на стороне которого выступают ответчики, обязанности по оплате долгов субсидиарного должника.

Суд апелляционной инстанции указал, что нижестоящий суд, определяя размер ответственности ответчиков, необоснованно освободил их от выплаты задолженности по указанным платежам, возникшей у предыдущего собственника (плательщика ренты), до заключения договора купли-продажи квартиры.

При этом судебная коллегия суда апелляционной инстанции подчеркнула, что «согласно положениям пункта 2 статьи 586 Гражданского кодекса РФ, которой обоснованно руководствовался суд первой инстанции, лицо, передавшее обремененное рентой недвижимое имущество в собственность другого лица, несет субсидиарную с ним ответственность (статья 399 Гражданского кодекса РФ) по требованиям получателя ренты, возникшим в связи с нарушением договора ренты, если настоящим Кодексом, другим законом или договором не предусмотрена солидарная ответственность по этому обязательству» и обязала на основании этого новых собственников погасить задолженность предыдущего собственника по оплате рентных платежей.

**§ 4. Обязательства собственников приватизированного имущества**

Федеральный закон от 21.12.2001 № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества"[[74]](#footnote-74), регулируя отношения, возникающие при приватизации государственного и муниципального имущества, оперирует понятиями «инвестиционных», «эксплуатационных» и «охранных» обязательств.

Так, ст. 30.1 указанного Закона устанавливает, что объекты электросетевого хозяйства, источники тепловой энергии, тепловые сети, централизованные системы горячего водоснабжения и отдельные объекты таких систем могут приватизироваться в порядке и способами, которые установлены данным Законом, при условии их обременения обязательствами по строительству, реконструкции и (или) модернизации (инвестиционные обязательства), обязательствами по эксплуатации (эксплуатационные обязательства).

Так, инвестиционное обязательство предполагает обязание собственника имущества в совершении определенных действий по строительству, реконструкции и (или) модернизации имущества, перечисленного в ст. 30.1 указанного Закона.

Эксплуатационные же обязательства, в соответствии с п. 3 ст. 30.1 анализируемого Закона, предполагают обязанность собственника перечисленного имущества поставлять потребителям и абонентам товары, оказывать услуги по регулируемым ценам (тарифам) в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и обеспечивать возможность получения потребителями и абонентами соответствующих товаров, услуг.

Более того, в соответствии с п. 9 указанной статьи, в отношении инвестиционных и эксплуатационных обязательств осуществляется государственная регистрация ограничений (обременений) права собственности.

А п. 13 указанной статьи предусматривается, что инвестиционные обязательства и эксплуатационные обязательства в отношении указанного имущества сохраняются в случае перехода права собственности на него к другому лицу.

Таким образом, стоит сделать вывод, что инвестиционные и эксплуатационные обязательства являются вещными обязательствами с содержанием in faciendo, так как они сохраняются в случае перехода права собственности на соответствующее имущество к другому лицу и автоматически связывают каждого последующего собственника соответствующего имущества.

В качестве ответственности за нарушение инвестиционных или эксплуатационных обязательств указанной нормой закона установлена возможность изъятия имущества у собственника в пользу публичного субъекта посредством выкупа, а также возможность получить с такого собственника возмещение убытков, причиненных потребителям вследствие существенного нарушения инвестиционного или эксплуатационного обязательства.

Анализируя массив судебной практики по вопросам применения судами правил об инвестиционных и эксплуатационных обязательствах, стоит отметить некоторые судебные акты.

Арбитражный суд Центрального округа в своем Постановлении привел рассуждение о субъектах инвестиционных и эксплуатационных обязательств и отметил: «субъект указанных обязательств Законом № 178-ФЗ определен следующим образом - собственник вещи и (или) ее законный владелец»[[75]](#footnote-75).

В Определении Судебной коллегии по экономическим спорам Верховного Суда РФ от 19.03.2019 N 305-ЭС18-13450 по делу № А41-34517/2017[[76]](#footnote-76) рассматривалась ситуация, в соответствии с которой Предприятие, владевшее котельными на праве хозяйственного ведения, передало с согласия Администрации такие котельные в счет оплаты доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью.

Публичная сторона обратилась в суд с требованием о признании такой сделки недействительной и применении последствий ее недействительности.

Суды первой и апелляционной инстанции отказали в удовлетворении требований истца, а Судебная коллегия по экономическим спорам Верховного Суда РФ приняла решение акты нижестоящих судов отменить и отправить дело на новое рассмотрение, в связи с тем, что нижестоящие суды не учли то, что при переходе права собственности на объекты не сохранились обременения в части инвестиционных и эксплуатационных обязательств, что влечет отсутствие у муниципального органа возможности влиять на правоотношения сторон (защита слабой стороны договора - потребителя) в случае неисполнения Компанией обязательств по поставке коммунального ресурса, его поставки ненадлежащего качества либо по завышенной цене.

Так же Коллегия указала, что «в рассматриваемом случае сделка по внесению имущества в уставной капитал Компании нарушает требования закона в части обременения приватизируемого имущества инвестиционным и эксплуатационным обязательством».

Рассматривая дело с аналогичной фабулой, Коллегия по экономическим спорам Верховного Суда РФ отметила[[77]](#footnote-77), что в данном случае не подлежат применению нормы о последствиях нарушения положений о приватизации, установленные п. 12 ст. 30.1 Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ "О приватизации государственного и муниципального имущества", поскольку спорные объекты не были приватизированы в предусмотренном законом порядке, что установлено судами, указанные законоположения не относятся к спорным правоотношениям.

Также нами упоминалось, что в рассматриваемом законе наличествует понятие «охранных» обязательств.

Регулирование в отношении охранных обязательств содержится в Федеральном законе от 25.06.2002 № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации"[[78]](#footnote-78).

В ст. 47.3 данного Закона устанавливаются обязанности собственника или обладателя иного вещного права на объект культурного наследия.

Данным нормативным положением предусмотрены как обязанности in faciendo - осуществлять расходы на содержание объекта культурного наследия и поддержание его в надлежащем состоянии, обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия, незамедлительно извещать соответствующий орган охраны объектов культурного наследия обо всех известных ему повреждениях, авариях или об иных обстоятельствах, причинивших вред объекту культурного наследия, так и обязанности in non faciendo - не проводить определенные работы, не использовать объект культурного наследия определенным образом.

В соответствии со ст. 47.6 названного Закона, охранное обязательство собственника или иного законного владельца объекта культурного наследия также предполагает обязанность такого собственника или законного владельца к:

1) к сохранению объекта культурного наследия;

2) к содержанию и использованию объекта культурного наследия в случае угрозы ухудшения его состояния в соответствии с Законом;

3) к обеспечению доступа к объекту культурного наследия в соответствии с Законом;

4) к размещению наружной рекламы на объектах культурного наследия, их территориях в случае, если ее размещение допускается в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5) к установке информационных надписей и обозначений на объект культурного наследия в соответствии с Законом;

В соответствии с п. 6 ст. 48 указанного Закона, охранные обязательства сохраняются при переходе права собственности или иных вещных прав на указанные объекты к другому лицу.

Анализируя приведенную конструкцию охранных обязательств можно представить их в качестве вещных обязательств, так как они предполагают исполнение собственником или обладателем иного вещного права на объект культурного наследия определенных обязанностей с содержанием in faciendo и in non faciendo, которые сохраняются при переходе прав на соответствующее имущество и автоматически обременяют обладателя прав на такое имущество.

Однако стоит отметить, что некоторые авторы не относят охранные обязательства к категории вещных обязательств, так как, по их мнению, «обязанности в отношении объекта культурного наследия связывают любого правообладателя ОКН. Они носят публично-правовой характер, поэтому не являются качественным обязательством»[[79]](#footnote-79). С данным тезисом можно поспорить, так как в отношении инвестиционных и эксплуатационных обязательств в судебной практике также делается вывод об их публично-правовом характере и направленности на защиту интересов неопределенного круга лиц – потребителей энергии[[80]](#footnote-80), однако в отношении инвестиционных и эксплуатационных обязательств мы делаем вывод о возможности их квалификации как обязательств propter rem.

**§5. Обязательства собственников господствующего и служащего участка в случае установления сервитута**

В соответствии с п. 5 ст. 274 ГК РФ - собственник участка, обремененного сервитутом, вправе, если иное не предусмотрено законом, требовать от лиц, в интересах которых установлен сервитут, соразмерную плату за пользование участком.

Следовательно, при создании такого ограниченного вещного права как сервитут, наряду с ним может создаваться некое обязательство сервитуария по внесению соразмерной платы в пользу собственника служащего участка.

Для отнесения данного конструкта к вещным обязательствам, нам необходимо утвердительно ответить на вопрос: сохраняется ли такое обязательство сервитуария по внесению платы за сервитут при переходе права собственности на господствующий земельный участок.

Пункт 1 ст. 275 ГК РФ предполагает, что сервитут сохраняется в случае перехода прав на земельный участок, который обременен этим сервитутом, к другому лицу.

Однако ни в процитированной выше норме, ни в содержании других статей ГК РФ о сервитуте прямо не дается ответ на вопрос о природе и судьбе такой платы за сервитут.

Можно отметить мнение некоторых авторов, которые, комментируя указанные выше нормативные положения, делают выводы, что «хотя прямо комментируемая статья об этом не говорит, переход права собственности на земельный участок, для использования которого установлен сервитут, не влечет прекращения или изменения сервитута. Он переходит к новому собственнику участка вместе с ним в том же объеме и на тех же условиях»[[81]](#footnote-81).

А. О. Рыбалов отмечает, что переход ограниченного вещного права к другому лицу будет означать и перемену должника в соответствующем обязательстве[[82]](#footnote-82).

Следовательно, если придерживаться подхода, аналогичного проиллюстрированным, то можно помыслить, что обязанность по внесению такой платы за сервитут может считаться вещным обязательством, так как она следует за ограниченным вещным правом сервитуария и будет автоматически связывать любого последующего сервитуария. Аналогичные конструкты содержатся в иностранных правопорядках и получили название – qualitative obligations[[83]](#footnote-83).

Стоит применительно к данному рассуждению согласиться с мнением Э. С. Пономаревой о том, что «теоретически отсутствие регистрации платы за сервитут приводит к тому, что невозможно требовать периодические платежи с нового собственника господствующего участка»[[84]](#footnote-84) и для нормального функционирования проиллюстрированной нами логики необходимо такую плату за сервитут «опубличить».

На рассмотренном примере с платой за сервитут не заканчивается наше рассуждение о возможности создания вещных обязательств при установлении сервитута.

В п. 12 "Обзора судебной практики по делам об установлении сервитута на земельный участок" (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 26.04.2017)[[85]](#footnote-85) говорится, что в размер платы за сервитут включаются разумные затраты, возникающие у собственника объекта недвижимости в связи с ограничением его права собственности или созданием условий для реализации собственником объекта недвижимости, для обеспечения использования которого сервитут установлен, права ограниченного пользования (например, связанных с необходимостью организации проезда через принадлежащий собственнику земельный участок, сносом или переносом ограждений, с соблюдением пропускного режима, поддержанием части участка в надлежащем состоянии).

На основании процитированного пункта Обзора Верховного Суда РФ мы можем также предположить, что собственник служащего участка может не только занимать пассивную роль и терпеть осуществление сервитуарием прав из сервитута, но также такой собственник служащего участка может быть обязанным совершать определенные «положительные» действия, связанные с сервитутом.

Как нами уже отмечалось, включение таких «позитивных» обязанностей в состав вещного права, по общему правилу, не допускается в большинстве правопорядков, однако, мы приводили и примеры исключений из такого общего правила.

Поэтому вопрос о природе таких «положительных» обязанностей собственника служащего участка остается открытым и на законодательном уровне не решен.

Э. С. Пономарева считает, что такие положительные обязанности входят в существо сервитута и не являются качественными обязательствами.

На наш же взгляд, хоть такие обязанности и призваны дополнять сервитут, они по своему содержанию предполагают господство кредитора над поведением должника по осуществлению определенных действий, а следовательно, нам представляется правильным их квалифицировать как обязательства.

Хоть данный вопрос о природе положительных обязанностей собственника служащего участка является дискуссионным, нельзя не упомянуть п. 3 ст. 301.1 Проекта ГК РФ, который устанавливает, что «на собственника служащей вещи не может быть возложена на основании сервитута обязанность выполнять какие-либо действия (в том числе работы или услуги) для обладателя сервитута или в его интересах».

Таким образом, законодатель подразумевает, что положительные обязанности по сервитуту не будут в перспективе рассматриваться как часть вещного права, следовательно, мы будем вынуждены их квалифицировать как явление обязательственного права и сможем помыслить именно как вещные обязательства.

Но в таком случае перед нами опять встанет вопрос о том, как при переходе права собственности сохранить эти позитивные обязанности, установленные в дополнение к сервитуту. Решение такого вопроса, опять же, может заключаться в регистрации таких обязательств как условий существования вещного права в соответствии с идеей Проекта ГК РФ.

**§ 6. Права потребителя при переходе права собственности на товар к другому лицу**

Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 28.06.2012 № 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей"[[86]](#footnote-86) в пп. «а» п. 3 содержит любопытное для нас положение, в соответствии с которым «правами, предоставленными потребителю Законом РФ от 07.02.1992 N 2300-1 (ред. от 22.12.2020) "О защите прав потребителей" (далее – Закон о защите прав потребителей) и изданными в соответствии с ним иными правовыми актами, а также правами стороны в обязательстве в соответствии с ГК РФ пользуется не только гражданин, который имеет намерение заказать или приобрести либо заказывающий, приобретающий товары (работы, услуги), но и гражданин, который использует приобретенные (заказанные) вследствие таких отношений товары (работы, услуги) на законном основании (наследник, а также лицо, которому вещь была отчуждена впоследствии, и т.п.)».

В процитированном нами положении, таким образом, закреплено, что права, предоставленные Федеральным Законом РФ «О защите прав потребителей»[[87]](#footnote-87), принадлежат не только лицу, которое приобрело соответствующее имущество по договору розничной купли-продажи, но и лицу, которому перешло право на такой товар на каком-либо законном основании.

Стоит согласиться с авторами, которые относят данный конструкт к еще одному примеру вещных обязательств в современном российском гражданском праве[[88]](#footnote-88).

Так, указанная конструкция обладает всеми необходимыми атрибутами для квалификации ее в качестве obligatio propter rem: права «потребителя» следуют за правом собственности на приобретенный товар и автоматически переходят вместе с ним к его новому приобретателю.

Необходимо в данном случае добавить, что в абз. 2 пп. «а» п. 3 вышеуказанного Постановления Пленума ВС РФ отмечается, что «следует иметь в виду предусмотренные Законом случаи, когда ответственность продавца (исполнителя) возникает только перед гражданином, заключившим с ним договор (например, согласно пункту 1 статьи 12 Закона потребовать от продавца (исполнителя) возмещения убытков, причиненных необоснованным уклонением от заключения договора, вправе только тот потребитель, которому было отказано в предоставлении возможности незамедлительно получить при заключении договора информацию о товаре, работе или услуге)».

Стоит сказать, что логика, проиллюстрированная Верховным Судом РФ в пп. «а» п. 3 указанного Постановления Пленума воспринята судебной практикой на различных уровнях.

Так, например, в Определении Судебной коллегии по гражданским делам Верховного Суда Российской Федерации от 04.08.2020 № 9-КГ20-11-К1[[89]](#footnote-89) – коллегия приходит к выводу, что новый собственник, приобретший автомобиль предыдущего правообладателя, пользуется правами последнего как потребителя, а вывод судов об отсутствии у продавца автомобиля перед новым собственником самостоятельных обязательств является ошибочным.

Судебной практикой выработался единообразный подход, в соответствии с которым суды утверждают, что «переход права собственности на вещь влечет одновременный переход с ней комплекса соответствующих прав, которые были у потребителя»[[90]](#footnote-90).

**§ 7. Ius ad rem в российском праве**

Как указывает в своей работе В. В. Метельская, в доктрине средневекового права данный термин обозначал «юридическую ситуацию, когда лицо, имеющее титул, предоставляющий право приобрести определенную вещь, еще не вступило во владение ею, но уже имело абсолютное защищенное против третьих лиц право на недвижимость в случае ее повторного отчуждения»[[91]](#footnote-91). Стоит сказать, что в российском праве также ведутся дискуссии об институте ius ad rem.

А. О. Рыбалов в своей статье[[92]](#footnote-92) анализирует вопрос о том, каким образом в ситуации с двойной продажей имущества первый покупатель может защитить свои права, если у него, например, есть интерес получить вещь в натуре.

Исследователь отмечает, что, хоть ст. 398 ГК РФ не работает в случаях, если вещь уже передана третьему лицу, но в случае с двойной продажей первый покупатель все же может обратиться ко второму покупателю, во владении которого находится вещь, если при заключении сделки-купли продажи такой второй покупатель действовал недобросовестно.

А. О. Рыбалов приходит к выводу, что в ситуации с двойной продажей первый покупатель может защитить свои права, обратившись ко второму недобросовестному покупателю с иском об истребовании вещи в натуре, основывая свои требования на комбинации ст. 10, 168 и 398 ГК РФ.

Некоторые исследователи считают такое право первого покупателя на истребование в натуре вещи у второго покупателя в случае недобросовестности последнего примером obligatio propter rem[[93]](#footnote-93) и отмечают, что недобросовестность второго покупателя может приводить к исключению из принципа относительности обязательств.

Сходство данной конструкции с вещными обязательствами мы усматриваем в том, что владелец вещи, являющейся объектом двойной продажи, будет обязан вернуть вещь первому покупателю, и данная «обязанность» будет автоматически следовать за правом на такое имущество в случае недобросовестности владельца-титуляра.

**§ 8. Обязанность ссудодателя по договору безвозмездного пользования**

В соответствии с п. 1 ст. 689 ГК РФ - одна сторона (ссудодатель) обязуется передать или передает вещь в безвозмездное временное пользование другой стороне (ссудополучателю), а последняя обязуется вернуть ту же вещь в том состоянии, в каком она ее получила, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

Статья 700 ГК РФ в п. 1 устанавливает, что ссудодатель вправе произвести отчуждение вещи или передать ее в возмездное пользование третьему лицу, при этом к новому собственнику или пользователю переходят права по ранее заключенному договору безвозмездного пользования, а его права в отношении вещи обременяются правами ссудополучателя.

Таким образом, законодательно закреплено, что при отчуждении имущества, в отношении которого заключен договор безвозмездного временного пользования, ссуда сохраняется, тем самым, права нового собственника вещи обременяются правами ссудополучателя.

Некоторые исследователи[[94]](#footnote-94) считают, что в указанном случае перед нами возникает еще один пример вещного обязательства – обязательство собственника (пользователя) имущества по договору ссуды, которое, являясь по своему содержанию обязательством in faciendo, следует за правом на обремененное имущество и автоматически связывает любого последующего приобретателя такого имущества.

Однако в данном случае необходимо заметить, что проблема определения правовой природы ссуды, наравне с проблемой определения правовой природы аренды и найма жилых помещений – является дискуссионной и порождает в доктрине множество споров.

Так, некоторыми исследователями высказывается позиция, в соответствии с которой договор аренды и ссуды, подлежащие государственной регистрации, являются вещными правами[[95]](#footnote-95).

В предыдущих главах нами был выделен главный критерий разграничения вещных и обязательственных субъективных прав – их объект и содержание.

Анализируя объект и содержания права арендатора и права ссудополучателя, мы склоняемся к позиции тех авторов, которые квалифицируют такие права именно в качестве вещных, так как они заключаются преимущественно именно в господстве над соответствующими вещественными объектами, а не в господстве над поведением обязанного арендодателя (ссудодателя). Более того, наша позиция подтверждается и регулированием из ст. 305 ГК РФ, которая прямо наделяет любого законного владельца вещи (в том числе, и владельца по договору аренды или ссуды) возможностью пользоваться средствами абсолютной вещной защиты, предусмотренными в ст. 301 - 304 ГК РФ.

Более того, как уже указывалось нами выше, п. 1 ст. 700 ГК РФ предусмотрено сохранение прав ссудополучателя при переходе прав на сам объект ссуды. Следовательно, ссуда наделяется свойством следования в любом случае, вне зависимости от необходимости ее закрепления как обременения в государственном реестре прав на недвижимость.

Таким образом, нам представляется, что уместнее квалифицировать обязанности ссудодателя, сохраняющееся при переходе прав на объект ссуды, именно в качестве составляющих ограниченного вещного права, а не в качестве вещного обязательства.

**§ 9. Обязанности, возложенные на наследников имущества в соответствии с завещательным отказом**

Пунктом 1 ст. 1137 ГК РФ установлено, что завещатель вправе возложить на одного или нескольких наследников по завещанию или по закону исполнение за счет наследства какой-либо обязанности имущественного характера в пользу одного или нескольких лиц (отказополучателей), которые приобретают право требовать исполнения этой обязанности.

При этом, в соответствии с п. 2 этой же статьи, предметом завещательного отказа может быть передача отказополучателю в собственность, во владение на ином вещном праве или в пользование вещи, входящей в состав наследства, передача отказополучателю входящего в состав наследства имущественного права, приобретение для отказополучателя и передача ему иного имущества, выполнение для него определенной работы или оказание ему определенной услуги либо осуществление в пользу отказополучателя периодических платежей и тому подобное.

В абз. 3 п. 2 ст. 1137 ГК РФ устанавливается, что при последующем переходе права собственности на имущество, входившее в состав наследства, к другому лицу право пользования этим имуществом, предоставленное по завещательному отказу, сохраняет силу.

Таким образом, нормативно установлено, что на наследника может быть возложена обязанность имущественного характера в пользу отказополучателя, при этом, если такая обязанность заключается в предоставлении наследником отказополучателю права пользования имуществом, такое право сохраняется при смене собственника наследуемого имущества.

Применительно к случаю предоставления отказополучателю права пользования имуществом и сохранению данного права при смене собственника наследуемого имущества, стоит сказать, что можно помыслить данную конструкцию как вещное право отказополучателя (тем более, что отказополучатель может потребовать регистрации такого права в соответствии с п. 3 ст. 33 ЖК РФ), либо же, как вещное обязательство.

Некоторые ученые полагают необходимым квалифицировать такую конструкцию именно как вещное обязательство[[96]](#footnote-96), однако нам, по аналогии с рассуждением о ссуде, данная конструкция более напоминает вещное право, так как ее содержанием является господство отказополучателя над вещью, которой он пользуется.

Как было указано нами выше, предметом завещательного отказа может быть не только возложение на наследников обязанности по предоставлению отказополучателю права пользования имуществом, на наследников также можно возложить обязанность совершить определенную работу или оказать ему определенную услугу либо осуществлять в пользу отказополучателя периодические платежи и тому подобное.

Такие активные действия в пользу отказополучателя и как следствие право отказополучателя требовать совершения действий от наследников уже не вписываются в обозначенную нами концепцию вещного права, а, следовательно, мы должны квалифицировать такие конструкции как обязательственно-правовые.

Статьей 1140 ГК РФ предусмотрен переход обязанностей исполнить завещательный отказ к новым наследникам, в случае перехода к ним доли от предшествующего наследника.

Однако нам представляется, что такой переход обязанностей исполнить завещательный отказ должен осуществляться не только в случаях перехода доли к другим наследникам, но и в случае отчуждения имущества любым третьим лицам, так как совершенно очевиден интерес отказополучателя в следовании таких обязательств за правом собственности на имущество. В связи с этим можно предложить квалифицировать такую конструкцию как вещное обязательство, которое должно также обладать свойством следования и получать закрепление в качестве обременения права в соответствующем государственном реестре прав.

**§ 10. Передача новому приобретателю имущества обязательств застройщика-банкрота перед участниками долевого строительства**

Федеральный закон "О несостоятельности (банкротстве)" от 26.10.2002 № 127-ФЗ[[97]](#footnote-97), определяя особенности банкротства застройщиков, в ст. 201.15-1 устанавливает, что «при урегулировании обязательств застройщика применяется возмездная передача его имущества (в том числе имущественных прав) и обязательств иному застройщику, который будет являться приобретателем».

Также в указанной статье установлено, что «в качестве встречного представления приобретатель исполняет за застройщика полученные от него в порядке перевода долга обязательства перед участниками строительства по передаче жилых помещений, машино-мест и нежилых помещений».

Таким образом, на законодательном уровне создается еще одна конструкция вещного обязательства, в соответствии с которой при переходе прав на имущество застройщика-банкрота, к новому приобретателю автоматически переходят и обязательства перед участниками строительства.

Данная конструкция не вызывает у нас вопросов в квалификации ее как вещного обязательства, так как такое обязательство следует за правом на имущество застройщика-банкрота и автоматически связывает любого приобретателя, обязывая его совершить определенные действия в отношении участников долевого строительства.

**Глава 4. Перемена лиц в вещных обязательствах.**

**Объем ответственности нового должника в вещных обязательствах**

Сперва представляется необходимым отметить проблему, связанную с переменой лиц в вещном обязательстве.

Как нами было указано в предыдущих главах, в вещном обязательстве перемена лиц происходит посредством изменения субъекта вещного права: новый обладатель вещного права автоматически становится стороной в вещном обязательстве.

В соответствии с главой 24 ГК РФ, переход права требования и перевод долга осуществляются на основании закона или на основании договора сторон.

В некоторых вещных обязательствах, как было проиллюстрировано ранее, перемена лиц происходит именно в силу закона, когда норма позитивного права прямо устанавливает переход к новому собственнику или обладателю ограниченного вещного права статуса стороны в обязательстве.

Однако перед нами возникает вопрос: как обеспечить перемену лиц в вещном обязательстве, если таковая не предусмотрена законом, ведь в соответствии со ст. 308 ГК РФ обязательство не создает обязанностей для лиц, не участвующих в нем в качестве сторон (для третьих лиц).

Значат ли данные обстоятельства, что в настоящий момент мы не можем придумать легитимный механизм перевода долга по вещному обязательству на будущего собственника или обладателя ограниченного вещного права?

Представляется, что исходя из имеющегося правового регулирования, мы можем лишь предложить некий договорный механизм, своего рода оговорку, в соответствии с которой, например, в договоре купли-продажи будет указано, что покупатель принимает на себя вещное обязательство, которое, в свою очередь, он обязан будет указать в договоре купли-продажи в случае дальнейшего отчуждении им вещи.

Вторая проблема, связанная с вещными обязательствами, заключается в соотношении ответственности предыдущего и последующего должников по вещному обязательству, а именно, в том: отвечает ли новый обладатель вещного права по долгам предыдущего, и если да, то в каких пределах.

По итогам проведенного нами анализа отдельных видов вещных обязательств в современном российском гражданском законодательстве и судебной практике, мы можем сделать вывод, что в некоторых случаях законодателем прямо устанавливается ответственность нового обладателя вещного права по долгам предыдущего (например, ст. 158 ЖК РФ), где-то, напротив, такого указания в законе нет, однако исходя из субсидиарного характера ответственности должников (например, п. 2 ст. 586 ГК РФ) суды делают вывод об ответственности нового обладателя вещного права по долгам предыдущего. В отношении некоторых конструкций и законодательство, и судебная практика оставляют данный вопрос открытым.

Анализируя случаи, когда новый собственник несет ответственность по долгам предыдущего, перед нами возникает дополнительный вопрос о пределах такой ответственности. Стоит сказать, что ни законодательство, ни судебная практика не отвечают на вопрос: в каких пределах новый обладатель вещного права отвечает по долгам предыдущего правообладателя.

Если рассматривать данный аспект с теоретической точки зрения, то некоторые исследователи отмечают, что при решении данного вопроса можно использовать, как минимум, два подхода.

В соответствии с первой концепцией, известной еще римскому праву, - «non persona debet, sed res» – в таких обязательствах обязанной стороной выступает сама вещь, а собственник действует лишь как ее представитель[[98]](#footnote-98).

Как справедливо замечают ученые, при таких обстоятельствах, «раз должником считается вещь, то и ответственность должна быть ограничена пределами стоимости самой вещи»[[99]](#footnote-99).

Данная концепция «долга» самой вещи, когда удовлетворение требований кредитора происходит исключительно в пределах стоимости «обремененного» имущества, как отмечают цивилисты, знакома российскому праву еще с дореволюционных времен[[100]](#footnote-100). Так, например, дореволюционный юрист А. С. Звоницкий в своей работе «О залоге по русскому праву», рассуждая об объеме ответственности залогового должника, отмечал: «относительно недвижимого имущества, 315 ст. Полож. О Взыск. Гражд. изд. 1892 года постановляет, что получение всей вырученной на торгах суммы или оставление за собой имущества считается полным удовлетворением по закладной даже в тех случаях, когда долг остается непокрытым»[[101]](#footnote-101).

Как замечает А.О. Рыбалов[[102]](#footnote-102), в соответствии со ст. 3.266 ГК Аргентины, сингулярный правопреемник обладателя вещи отвечает по его долгам из вещного обязательства в пределах стоимости вещи.

Согласно второму подходу, можно считать, что, так как для персонификации обязанного лица необходимо лишь обладание титулом на вещь, перемены лиц в обязательстве как таковом не происходит, и «сторона остается прежней, несмотря на изменение исполняющего ее роль конкретного лица»[[103]](#footnote-103).

Как отмечают ученые, «иными словами, можно описывать происходящее с точки зрения «единого» субъекта; «определяемость» субъекта при помощи его правового титула означает его неизменность»[[104]](#footnote-104).

Если мы будем придерживаться второй концепции, то мы сделаем вывод, что новый собственник имущества может отвечать за ненадлежащее исполнение вещного обязательства предыдущего собственника и за пределами стоимости вещи.

Стоит согласиться с теми авторами, кто считает такой подход к определению объема ответственности приобретателя вещи «жестким», однако следует сказать, что еще А. С. Звоницкий в уже упомянутой нами работе «О залоге по русскому праву» отмечал, что «относительно акций и процентных бумаг статья 1674 Зак. Гражд. и частные узаконения дозволяют залогодержателю при недостаточности заклада взыскивать с остального имущества». При этом, отмечал А. С. Звоницкий, «логически нужно, кажется, распространить то же правило и на заклад требований»[[105]](#footnote-105).

Рассматривая вопрос того, каким образом фигуры старого и нового собственника соотносятся в вещном обязательстве: привативно или кумулятивно, необходимо отметить Постановление Пленума Верховного Суда РФ от 21.12.2017 № 54 "О некоторых вопросах применения положений главы 24 Гражданского кодекса Российской Федерации о перемене лиц в обязательстве на основании сделки"[[106]](#footnote-106), которое, рассматривая вопросы перевода долга между сторонами, осуществляющими предпринимательскую деятельность, отмечает, что по общему правилу перевод долга является привативным, а это означает, что первоначальный должник выбывает из обязательства.

Следовательно, рассматривая вопросы о том, каким образом старый и новый собственники отвечают перед кредитором в вещном обязательстве, мы можем руководствоваться также процитированным общим правилом.

**Заключение**

На основании проведенного нами анализа мы можем сделать вывод, что, хоть на законодательном уровне в Российской Федерации вещные обязательства не выделены в отдельную обязательственную конструкцию, а также напрямую не урегулированы некоторые важные вопросы, связанные с такими обязательствами, следующими за вещью, в тексте ГК РФ и отраслевых законов, а также на уровне судебной практики судов РФ, устанавливаются конструкции, которые можно было бы квалифицировать именно в качестве вещных обязательств в традиционном понимании этого юридического термина.

При этом, мы пришли к выводу, что в качестве вещных обязательств представляется правильным квалифицировать те конструкции, в соответствии с которыми сторона – обладатель вещного права – наделяется либо только правом требования, либо только обязанностью, либо и правом требования и обязанностью, которые по своему содержанию могут быть как пассивными, так и активными, обладают свойством следования за правом на вещь и при отчуждении вещи переходят к любому последующему обладателю вещного права на нее.

В ходе проведенного нами исследования мы также пришли к тому, что на данном этапе выводы о природе вещных обязательств и об отнесении их к тому или иному институту частного права сложно сделать, ограничиваясь законодательным материалом и материалом судебной практики. Таким образом, вопрос о природе вещных обязательств в современном российском гражданском праве, на наш взгляд, остается открытым и дискуссионным хотя бы до момента принятия Проекта ГК РФ.

Вместе с этим, мы придерживаемся «узкого» подхода к пониманию вещных прав и предлагаем квалифицировать те конструкции, которые по своему содержанию наделяют собственника или обладателя ограниченного вещного права обязанностью или правом требования, содержание которых заключается в господстве над поведением, - именно как вещные обязательства, понимая, при этом, под вещными обязательствами именно явление обязательственной природы. И только те конструкции, которые наделяют лицо правом, содержанием которого является господство над вещью, мы считаем правильным квалифицировать в качестве вещных прав (например, права арендатора, ссудополучателя, отказополучателя, которому предоставлено право пользования имуществом).

При этом, придерживаясь «обязательственного» подхода к пониманию вещных обязательств, мы отмечаем, что сегодня при таком подходе мы не можем обеспечить атрибутом «публичности» даже некоторые вещные обязательства, указанные в законе. В связи с этим, мы отмечаем плюсы «вещного» подхода к пониманию природы вещных обязательств, хотя не считаем необходимым смешивать таким образом категории вещного и обязательственного права.

На наш взгляд, в дальнейшем было бы уместнее предусмотреть возможность регистрации вещных обязательств (возможно, как условий существования вещного права), не отождествляя их, при этом, с самим вещным правом.

Проводя сущностный анализ отдельных конструкций из законодательства и судебной практики РФ, напоминающих нам вещные обязательства, стоит сказать, что нами были, в частности, выделены следующие конструкты, которые можно помыслить именно как obligatio propter rem:

1. Обязанность собственников помещений многоквартирного дома по оплате взносов за капитальный ремонт общего имущества (ст. 158 ЖК РФ);
2. Обязанность обладателя права на застрахованное имущество по оплате страховой премии в соответствии с договором имущественного страхования;
3. Обязанность обладателя вещного права на имущество, обремененное рентой, по оплате рентных платежей;
4. Инвестиционные, эксплуатационные и охранные обязательства собственников приватизированного имущества;
5. Обязанность сервитуария по внесению платы за сервитут; Обязанность собственника служащего участка по совершению определенных действий, установленная в дополнение к сервитуту;
6. Права потребителя, переходящие к лицу вместе с вещным правом на соответствующий товар;
7. Ius ad rem в российском праве;
8. Обязанности по совершению определенных действий в отношении отказополучателя, возложенные завещательным отказом на наследников имущества;
9. Передача новому приобретателю имущества обязательств застройщика-банкрота перед участниками долевого строительства.

Анализируя все рассмотренные конструкции, стоит сказать, что среди них есть такие вещные обязательства, в которых собственник имущества является только должником, те, в которых собственник имущества является только кредитором, а также те, в которых собственник имущества является одновременно и должником, и кредитором.

Из выявленных в ходе исследования проблем стоит отметить, во-первых, то, что применительно к отдельным видам вещных обязательств на уровне закона и судебной практики по-разному решается вопрос о том, отвечает ли новый собственник по долгам предыдущего, и если да, то как соотносится их ответственность, каков объем ответственности нового собственника по долгам предыдущего собственника.

Как нами было указано ранее, законодатель в некоторых случаях прямо устанавливает ответственность нового обладателя вещного права по долгам предыдущего (ст. 158 ЖК РФ), но в большинстве из проиллюстрированных примеров законодательство не предусматривает регулирования на этот счет, и перед судами возникает проблема: обязывать ли нового обладателя вещного права осуществлять погашение долга за предыдущего обладателя вещного права.

В отношении некоторых вещных обязательств законодателем прямо определено, что предыдущий собственник несет субсидиарную с новым собственником ответственность (например, в отношении договора ренты). В отношении некоторых вещных обязательств законодателем прямо не предусмотрено то, каким образом соотносится ответственность предыдущего и нового собственника (например, в случае с договором имущественного страхования), и нам приходится делать выводы, исходя из общих правил, выработанных высшими судебными инстанциями, а также из малочисленной судебной практики.

Сложившаяся ситуация не представляется нам правильной, ведь если мы говорим о какой-то правовой категории, то в отношении нее такие вопросы должны решаться единообразно, либо должна быть выработана логика, четко позволяющая дать ответы на них.

Во-вторых, как уже было сказано, одной из важнейших выделенных проблем нам видится то, что в отношении не всех вещных обязательств на законодательном уровне установлен механизм их закрепления, «опубличивания».

Так, например, в отношении инвестиционных и эксплуатационных обязательств на законодательном уровне прямо предусмотрено, что они подлежат регистрации как обременения права собственности. Данный механизм позволяет нам, таким образом, защитить интересы лиц, в отношении которых такие вещные обязательства установлены, и третьих лиц, которые потенциально могут стать приобретателями такого имущества.

В случае же с другими вещными обязательствами, например, с обязанностями собственника служащего участка по сервитуту, мы, с одной стороны, видим, что собственник служащего участка может принять на себя обязательство по совершению активных действий для обеспечения нормального функционирования сервитута. С другой стороны, на законодательном уровне отсутствует механизм публичного отражения таких «позитивных» обязанностей наряду с самим сервитутом.

Более того, остается не известным, как обеспечить атрибут «публичности» в отношении тех вещных обязательств, которые законом и судебной практикой вообще не предусмотрены.

В связи с этим, до момента разработки в российской доктрине теории вещного обязательства, а также до момента установления полноценного нормативного регулирования вещных обязательств в российском законодательстве, нам представляется необходимым и предпочтительным хотя бы временно избрать механизм регулирования, о котором говорится в уже процитированном нами п. 4 ст. 224 Проекта ГК РФ, позволяющий нам производить регистрацию вещных обязательств как условий возникновения вещного права.

**Список литературы**

1. "О модельном законе "Об ограниченных вещных правах" : Постановление № 43-9 Межпарламентской Ассамблеи государств-участников СНГ // Информационный бюллетень. Межпарламентская Ассамблея государств-участников Содружества Независимых Государств. 2016. № 64 (часть 1). Режим доступа : СПС «КонсультантПлюс».
2. Модельный Закон "Об ограниченных вещных правах". — Текст : электронный // iacis.ru : [сайт]. — URL: https://iacis.ru/public/upload/files/1/613.pdf (дата обращения: 13.04.2021).
3. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая : от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ // Собрание законодательства Рос. Федерации. 1994. № 32. Ст. 3301. (ред. от 20 марта 2021 года). Режим доступа : СПС «КонсультантПлюс».
4. Жилищный кодекс Российской Федерации : от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ // Собрание законодательства Рос. Федерации. 2005. № 1. Ст. 14. (ред. от 30 апреля 2021 года). Режим доступа : СПС «КонсультантПлюс».
5. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях : от 30 декабря 2001 года № 195-ФЗ // Собрание законодательства Рос. Федерации. 2002. № 1. (ред. от 30 апреля 2021 года). Режим доступа : СПС «КонсультантПлюс».
6. Об обществах с ограниченной ответственностью: федер. закон от 8 февраля 1998 года № 14–ФЗ // Собрание законодательства Рос. Федерации. 1998. № 7. Ст. 785. Режим доступа : СПС «КонсультантПлюс».
7. О приватизации государственного и муниципального имущества : федер. закон от 21 декабря 2001 года № 178–ФЗ // Собрание законодательства Рос. Федерации. 2002. № 4. Ст. 251. (ред. от 31 июля 2020 года). Режим доступа : СПС «КонсультантПлюс».
8. Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации: федер. закон от 25 июня 2002 года № 73–ФЗ // Собрание законодательства Рос. Федерации. 202. № 26. Ст. 2519. (ред. от 30.04.2021). Режим доступа : СПС «КонсультантПлюс».
9. О защите прав потребителей : федер. закон от 7 февраля 1992 года № 2300-1–ФЗ // Собрание законодательства Рос. Федерации. 1996. № 3. Ст. 140. (ред. от 22.12.2020). Режим доступа : СПС «КонсультантПлюс».
10. О несостоятельности (банкротстве) : федер. закон от 26 октября 2002 года № 127–ФЗ // Собрание законодательства Рос. Федерации. 2002. № 43. Ст. 4190. Режим доступа : СПС «КонсультантПлюс».
11. Проект федерального закона № 47538-6 «О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в отдельные законодательные акты Российской Федерации». — Текст : электронный // Гарант.ру : [сайт]. — URL: http://base.garant.ru/58024599/ (дата обращения: 12.04.2021).
12. Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации, одобренная на заседании Совета под председательством Президента РФ 7 октября 2009 года. — Текст : электронный // privlaw.ru : [сайт]. — URL: http://privlaw.ru/sovet-po-kodifikacii/%20conceptions/koncepciya1/ (дата обращения: 12.04.2021).
13. Концепция развития положений части второй Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре страхования" . — Текст : электронный // КонсультантПлюс : [сайт]. — URL: https://demo.consultant.ru/cgi/online.cgi?req=doc&ts=20686534650047519551187380604&cacheid=ED72C697AA7BB66EE72BC9F370F73CCD&mode=splus&base=RZR&n=366842&rnd=533C76478443A4EE4F7C421E961E9A04#dnv7ox0ngug (дата обращения: 12.04.2021).
14. Постановление от 12 апреля 2016 г. № 10-П "По делу о проверке конституционности положений части 1 статьи 169, частей 4 и 7 статьи 170 и части 4 статьи 179 Жилищного кодекса Российской Федерации в связи с запросами групп депутатов Государственной Думы"/ Конституционный Суд РФ. Режим доступа : СПС «КонсультантПлюс».
15. Постановление Пленума 27.06.2013 № 20 "О применении судами законодательства о добровольном страховании имущества граждан" / Верховный Суд РФ. Режим доступа : СПС «КонсультантПлюс».
16. Постановление Пленума от 21.12.2017 № 54 "О некоторых вопросах применения положений главы 24 Гражданского кодекса Российской Федерации о перемене лиц в обязательстве на основании сделки" / Верховный Суд РФ. Режим доступа : СПС «КонсультантПлюс».
17. Постановление Пленума от 28.06.2012 № 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" / Верховный Суд РФ. Режим доступа : СПС «КонсультантПлюс».
18. Обзор судебной практики по делам об установлении сервитута на земельный участок от 26.04.2017 / Верховный Суд РФ. Режим доступа : СПС «КонсультантПлюс».
19. Определение от 13 октября 2015 г. по делу № 304-ЭС15-6285/ Верховный суд РФ. Режим доступа : СПС «КонсультантПлюс».
20. Определение от 28 ноября 2017 г. по делу № 305-ЭС17-10430/ Верховный суд РФ. Режим доступа : СПС «КонсультантПлюс».
21. Определение от 23.03.2017 № 307-ЭС17-1354 по делу № А56-85023/2015 / Верховный Суд РФ. Режим доступа : СПС «КонсультантПлюс».
22. Определение судебной коллегии по экономическим спорам от 19.03.2019 № 305-ЭС18-13450 по делу № А41-34517/2017 / Верховный Суд РФ. Режим доступа : СПС «КонсультантПлюс».
23. Определение от 29.09.2020 № 305-ЭС20-12804 по делу № А41-70117/2016 / Верховный Суд РФ. Режим доступа : СПС «КонсультантПлюс».
24. Определение Судебной коллегии по экономическим спорам от 19.03.2019 № 305-ЭС18-13450 по делу № А41-34517/2017 / Верховный Суд РФ. Режим доступа : СПС «КонсультантПлюс».
25. Определении Судебной коллегии по гражданским делам от 04.08.2020 № 9-КГ20-11-К1 / Верховный Суд РФ. Режим доступа : СПС «КонсультантПлюс».
26. Определение Судебной коллегии по гражданским делам от 15.12.2020 № 1-КГ20-9-К3, 2-1185/2018 / Верховный Суд РФ. Режим доступа : СПС «КонсультантПлюс»;
27. Апелляционное определение от 22.12.2014 № 33-18084/2014 по делу № 2-1711/2014 / Санкт-Петербургский городской суд. Режим доступа : СПС «КонсультантПлюс».
28. Определение от 14.01.2021 № 88-1558/2021 / Первый кассационный суд общей юрисдикции. Режим доступа : СПС «КонсультантПлюс»;
29. Определение от 14.01.2021 № 88-30398/2020 / Первый кассационный суд общей юрисдикции. Режим доступа : СПС «КонсультантПлюс»;
30. Определение от 27.01.2021 № 88-328/2021 / Третий кассационный суд общей юрисдикции. Режим доступа : СПС «КонсультантПлюс».
31. Постановление от 25 декабря 2020 г. № Ф04-5870/2020 по делу № А45-23722/2019/ Арбитражный суд Западно-Сибирского округа. Режим доступа : СПС «КонсультантПлюс».
32. Постановление от 23.07.2020 г. № Ф05-7400/2020 по делу № А40-128441/2019 / Арбитражный суд Московского округа. Режим доступа : СПС «КонсультантПлюс»;
33. Постановление от 22.05.2020 № Ф07-245/2020 по делу № А56-163193/2018 / Арбитражный суд Северо-Западного округа. Режим доступа : СПС «КонсультантПлюс»;
34. Постановление от 01.10.2018 № Ф09-5830/2018 по делу № А60-44402/2017 / Арбитражный суд Уральского округа. Режим доступа : СПС «КонсультантПлюс»;
35. Постановление от 15.01.2018 № Ф10-5047/2017 по делу № А35-608/2017 / Арбитражный суд Центрального округа. Режим доступа : СПС «КонсультантПлюс».
36. Постановление от 11.03.2021 № 04АП-47/2021 по делу № А19-16532/2020 / Четвертый арбитражный апелляционный суд. Режим доступа : СПС «КонсультантПлюс»;
37. Постановление от 13.03.2019 № 17АП-20270/2018-ГКу по делу № А60-50283/2018 / Семнадцатый арбитражный апелляционный суд. Режим доступа : СПС «КонсультантПлюс».
38. Гражданский кодекс Латвийской Республики / Пер. с латыш. И. Алфеевой. СПб.: Юрид. центр "Пресс", 2001.
39. Санфилиппо Ч. Курс римского частного права: Учебник/Под ред. Д.В. Дождева — М.: Издательство БЕК, 2002. — 400 с.
40. Перетерский, И. С. Римское частное право : Учебник / Под ред. И. С. Перетерского — М. Издательство Юриспруденция, 1999.
41. Пассек Е. В. Неимущественный интерес и непреодолимая сила в гражданском праве. - М.: Статут, 2003. - 399 с.
42. Ахметьянова З.А. Вещное право: учебное пособие / З.А. Ахметьянова. – Казань: Казанский университет, 2014. – 76 с.
43. «Право собственности и способы его защиты в гражданском праве» : учебное пособие / М. А. Александрова, А. Д. Рудоквас, А. О. Рыбалов. / Под ред. А.Д. Рудокваса – Санкт-Петербург : Санкт-Петербургский государственный университет, 2017. – 361 с.
44. Гражданское право: учебник: в 4 т. / под ред. Е. А. Суханова. М., 2008. Т. 2. С. 592–593.
45. Сергеев, А. П. Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации. Часть первая: Учебно-практический комментарий / А. П. Сергеев. — М.: Проспект, 2010.
46. Звоницкий А. С. О залоге по русскому праву / А. С. Звоницкий. Киев. 1912. 401 с.
47. Савенков, А. В. Понятие и атрибуты вещного обязательства в российском праве / А. В. Савенков // Петербургская цивилистика 2.1: Сборник работ выпускников кафедры гражданского права Санкт-Петербургского государственного университета. – 2020 : М-Логос, 2020 — с. 212-232.
48. Пономарева, Э. С. Obligatio propter rem: проявление несвободы / Э. С. Пономарева // Вестник Экономического Правосудия РФ . — 2020. — № 11. — с. 57-100.
49. Рыбалов, А. О. Некоторые вопросы вещных обязательств / А. О. Рыбалов // Вестник ВАС РФ. — 2013. — № 12. — с. 62-70.
50. Бевзенко Р.С. Акцессорность обеспечительных обязательств: европейская правовая традиция и российская практика // Вестник гражданского права. 2012. Т. 12. № 5.
51. Метельская, В. В. Некоторые вопросы разграничения вещных и обязательственных прав по законодательству Испании в аспекте совершенствования российского законодательства / В. В. Метельская // Бюллетень нотариальной практики . — 2008. — № 3. — С. 22-26.
52. Demeyere S. Real Obligations at the Edge of Contract and Property / Siel Demeyere. - 2019. – 668 P.
53. Краснова Т. С. Автономия воли и ее ограничение в сервитутном праве : монография. Москва : М-Логос, 2020. 255 c.
54. Рыбалов, А. О. Бремя содержания имущества (ст. 210 ГК). Проект комментария / А. О. Рыбалов. — Текст : электронный // Закон.ру : [сайт]. — URL: https://zakon.ru/blog/2018/8/13/bremya\_soderzhaniya\_imuschestva\_st\_210\_gk\_proekt\_kommentariya (дата обращения: 12.04.2021).
55. Рыбалов, А. О. Двойная продажа, Ius ad rem и ст. 398 ГК / А. О. Рыбалов. — Текст : электронный // Закон.Ру : [сайт]. — URL: https://zakon.ru/blog/2015/12/22/dvojnaya\_prodazha\_ius\_ad\_rem\_i\_st\_398\_gk (дата обращения: 12.04.2021).
56. Рыбалов, А. О. Выступление на научном онлайн круглом столе «ОГРАНИЧЕННЫЕ ВЕЩНЫЕ ПРАВА: в поисках места под солнцем» / А. О. Рыбалов. — Текст : электронный // М-Логос : [сайт]. — URL: https://m-logos.ru/mlogos\_publication/nauchnyj-onlajn-kruglyj-stol-ogranichennye-veshhnye-prava-v-poiskah-mesta-pod-solnczem (дата обращения: 29.04.2021).

1. Савенков, А. В. Понятие и атрибуты вещного обязательства в российском праве / А. В. Савенков // Петербургская цивилистика 2.1: Сборник работ выпускников кафедры гражданского права Санкт-Петербургского государственного университета. – 2020 : М-Логос, 2020 — С. 215. [↑](#footnote-ref-1)
2. Санфилиппо Ч. Курс римского частного права. М. 2000. С. 233. [↑](#footnote-ref-2)
3. Пономарева, Э. С. Obligatio propter rem: проявление несвободы / Э. С. Пономарева // Вестник Экономического Правосудия РФ . — 2020. — № 11. — С. 65. [↑](#footnote-ref-3)
4. Там же. С. 59. [↑](#footnote-ref-4)
5. Савенков А.В. Понятие и атрибуты вещного обязательства в российском праве. С. 216-217. [↑](#footnote-ref-5)
6. Рыбалов, А. О. Некоторые вопросы вещных обязательств / А. О. Рыбалов // Вестник ВАС РФ. — 2013. — № 12. — С. 63. [↑](#footnote-ref-6)
7. Пономарева, Э. С. Obligatio propter rem: проявление несвободы. С. 63. [↑](#footnote-ref-7)
8. Demeyere S. Real Obligations at the Edge of Contract and Property / Siel Demeyere. -2019. – P. 44. [↑](#footnote-ref-8)
9. Demeyere S. Op. cit. P.44 [↑](#footnote-ref-9)
10. Demeyere S. Op. cit. P.44 [↑](#footnote-ref-10)
11. Demeyere S. Op. cit P. 45 [↑](#footnote-ref-11)
12. Demeyere S. Op. cit. P. 46 [↑](#footnote-ref-12)
13. Demeyere S. Op. cit. P. 46 [↑](#footnote-ref-13)
14. Рыбалов А.О. Некоторые вопросы вещных обязательств. С. 67. [↑](#footnote-ref-14)
15. Там же. [↑](#footnote-ref-15)
16. Перетерский, И. С. Римское частное право / И. С. Перетерский. — Текст : электронный // : [сайт]. — URL: https://www.booksite.ru/localtxt/rim/skoe/cha/stn/pra/rimskoe\_chastn\_pra/ (дата обращения: 10.02.2021); Пассек, Е. В. Неимущественный интерес и непреодолимая сила в гражданском праве / Е. В. Пассек. — Текст : электронный // Классика российского права : [сайт]. — URL: https://civil.consultant.ru/elib/books/10/page\_18.html#21/ (дата обращения: 12.02.2021). [↑](#footnote-ref-16)
17. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая : от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ // Собрание законодательства Рос. Федерации. 1994. № 32. Ст. 3301. (ред. от 20 марта 2021 года). Режим доступа : СПС «КонсультантПлюс». [↑](#footnote-ref-17)
18. Жилищный кодекс Российской Федерации : от 29 декабря 2004 года № 188-ФЗ // Собрание законодательства Рос. Федерации. 2005. № 1. Ст. 14. (ред. от 30 апреля 2021 года). Режим доступа : СПС «КонсультантПлюс». [↑](#footnote-ref-18)
19. Demeyere S. Real Obligations at the Edge of Contract and Property.P. 44. [↑](#footnote-ref-19)
20. Савенков А.В. Понятие и атрибуты вещного обязательства в российском праве. С. 219. [↑](#footnote-ref-20)
21. Там же. С. 226. [↑](#footnote-ref-21)
22. Бевзенко Р.С. Акцессорность обеспечительных обязательств: европейская правовая традиция и российская практика // Вестник гражданского права. 2012. Т. 12. № 5. С. 9. [↑](#footnote-ref-22)
23. Савенков А.В. Понятие и атрибуты вещного обязательства в российском праве. С. 227. [↑](#footnote-ref-23)
24. Краснова Т. С. Автономия воли и ее ограничение в сервитутном праве : монография. Москва : М-Логос, 2020. С. 161. [↑](#footnote-ref-24)
25. Пономарева Э. С. Obligatio propter rem: проявление несвободы. С. 64. [↑](#footnote-ref-25)
26. Ахметьянова З.А. Вещное право: Учебник. — М.: Статут, 2011. С. 35. [↑](#footnote-ref-26)
27. Там же. [↑](#footnote-ref-27)
28. Ахметьянова З.А. Вещное право. С. 34. [↑](#footnote-ref-28)
29. «Право собственности и способы его защиты в гражданском праве» : учебное пособие / М. А. Александрова, А. Д. Рудоквас, А. О. Рыбалов. / Под ред. А.Д. Рудокваса – Санкт-Петербург : Санкт-Петербургский государственный университет, 2017. – С. 18. [↑](#footnote-ref-29)
30. Там же. [↑](#footnote-ref-30)
31. Ахметьянова З.А. Вещное право. С. 36. [↑](#footnote-ref-31)
32. Краснова Т. С.. Автономия воли и ее ограничение в сервитутном праве. С. 145. [↑](#footnote-ref-32)
33. Об обществах с ограниченной ответственностью: федер. закон от 8 февраля 1998 года № 14–ФЗ // Собрание законодательства Рос. Федерации. 1998. № 7. Ст. 785. Режим доступа : СПС «КонсультантПлюс». [↑](#footnote-ref-33)
34. Demeyere S. Real Obligations at the Edge of Contract and Property.P. 33. [↑](#footnote-ref-34)
35. Там же. [↑](#footnote-ref-35)
36. Перетерский, И. С. Римское частное право / И. С. Перетерский. — Текст : электронный // : [сайт]. — URL: https://www.booksite.ru/localtxt/rim/skoe/cha/stn/pra/rimskoe\_chastn\_pra/ (дата обращения: 10.02.2021) [↑](#footnote-ref-36)
37. Краснова Т. С. Автономия воли и ее ограничение в сервитутном праве. С. 162. [↑](#footnote-ref-37)
38. Гражданский кодекс Латвийской Республики / Пер. с латыш. И. Алфеевой. СПб.: Юрид. центр "Пресс", 2001. [↑](#footnote-ref-38)
39. Краснова Т. С. Автономия воли и ее ограничение в сервитутном праве. С. 162. [↑](#footnote-ref-39)
40. Метельская, В. В. Некоторые вопросы разграничения вещных и обязательственных прав по законодательству Испании в аспекте совершенствования российского законодательства / В. В. Метельская // Бюллетень нотариальной практики . — 2008. — № 3. — С. 22-26. [↑](#footnote-ref-40)
41. Там же. [↑](#footnote-ref-41)
42. Там же. [↑](#footnote-ref-42)
43. Там же. [↑](#footnote-ref-43)
44. "О модельном законе "Об ограниченных вещных правах" : Постановление № 43-9 Межпарламентской Ассамблеи государств-участников СНГ // Информационный бюллетень. Межпарламентская Ассамблея государств-участников Содружества Независимых Государств. 2016. № 64 (часть 1). Режим доступа : СПС «КонсультантПлюс». [↑](#footnote-ref-44)
45. Модельный Закон "Об ограниченных вещных правах". — Текст : электронный // iacis.ru : [сайт]. — URL: https://iacis.ru/public/upload/files/1/613.pdf (дата обращения: 13.04.2021). [↑](#footnote-ref-45)
46. Краснова Т. С. Автономия воли и ее ограничение в сервитутном праве. С. 161. [↑](#footnote-ref-46)
47. «Право собственности и способы его защиты в гражданском праве» : учебное пособие / М. А. Александрова, А. Д. Рудоквас, А. О. Рыбалов. / Под ред. А.Д. Рудокваса – Санкт-Петербург : Санкт-Петербургский государственный университет, 2017. – С. 75. [↑](#footnote-ref-47)
48. Там же. [↑](#footnote-ref-48)
49. Краснова Т. С. Автономия воли и ее ограничение в сервитутном праве. С. 160. [↑](#footnote-ref-49)
50. Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации, одобренная на заседании Совета под председательством Президента РФ 7 октября 2009 года. — Текст : электронный // privlaw.ru : [сайт]. — URL: http://privlaw.ru/sovet-po-kodifikacii/%20conceptions/koncepciya1/ (дата обращения: 12.04.2021). [↑](#footnote-ref-50)
51. «Право собственности и способы его защиты в гражданском праве» : учебное пособие / М. А. Александрова, А. Д. Рудоквас, А. О. Рыбалов. / Под ред. А.Д. Рудокваса – Санкт-Петербург : Санкт-Петербургский государственный университет, 2017. – С. 316. [↑](#footnote-ref-51)
52. Гражданское право: учебник: в 4 т. / под ред. Е. А. Суханова. М., 2008. Т. 2. С. 592–593 (автор главы – Е. А. Суханов). [↑](#footnote-ref-52)
53. Проект федерального закона № 47538-6 «О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в отдельные законодательные акты Российской Федерации». — Текст : электронный // Гарант.ру : [сайт]. — URL: http://base.garant.ru/58024599/ (дата обращения: 12.04.2021). [↑](#footnote-ref-53)
54. Рыбалов А.О. Некоторые вопросы вещных обязательств. С. 62. [↑](#footnote-ref-54)
55. Савенков А.В. Понятие и атрибуты вещного обязательства в российском праве. С. 213. [↑](#footnote-ref-55)
56. Пономарева Э. С. Obligatio propter rem: проявление несвободы. С. 92. [↑](#footnote-ref-56)
57. Рыбалов, А. О. Бремя содержания имущества (ст. 210 ГК). Проект комментария / А. О. Рыбалов. — Текст : электронный // Закон.ру : [сайт]. — URL: https://zakon.ru/blog/2018/8/13/bremya\_soderzhaniya\_imuschestva\_st\_210\_gk\_proekt\_kommentariya (дата обращения: 12.04.2021). [↑](#footnote-ref-57)
58. Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях : от 30 декабря 2001 года № 195-ФЗ // Собрание законодательства Рос. Федерации. 2002. № 1. (ред. от 30 апреля 2021 года). Режим доступа : СПС «КонсультантПлюс». [↑](#footnote-ref-58)
59. Постановление от 12 апреля 2016 г. № 10-П "По делу о проверке конституционности положений части 1 статьи 169, частей 4 и 7 статьи 170 и части 4 статьи 179 Жилищного кодекса Российской Федерации в связи с запросами групп депутатов Государственной Думы"/ Конституционный Суд РФ. Режим доступа : СПС «КонсультантПлюс». [↑](#footnote-ref-59)
60. Постановление от 25 декабря 2020 г. № Ф04-5870/2020 по делу № А45-23722/2019/ Арбитражный суд Западно-Сибирского округа. Режим доступа : СПС «КонсультантПлюс». [↑](#footnote-ref-60)
61. Определение от 13 октября 2015 г. по делу № 304-ЭС15-6285/ Верховный суд РФ. Режим доступа : СПС «КонсультантПлюс». [↑](#footnote-ref-61)
62. Определение от 28 ноября 2017 г. по делу № 305-ЭС17-10430/ Верховный суд РФ. Режим доступа : СПС «КонсультантПлюс». [↑](#footnote-ref-62)
63. Постановление от 23.07.2020 г. № Ф05-7400/2020 по делу № А40-128441/2019 / Арбитражный суд Московского округа. Режим доступа : СПС «КонсультантПлюс»; Постановление от 22.05.2020 № Ф07-245/2020 по делу № А56-163193/2018 / Арбитражный суд Северо-Западного округа. Режим доступа : СПС «КонсультантПлюс»; [↑](#footnote-ref-63)
64. Постановление от 01.10.2018 № Ф09-5830/2018 по делу № А60-44402/2017 / Арбитражный суд Уральского округа. Режим доступа : СПС «КонсультантПлюс»; Постановление от 11.03.2021 № 04АП-47/2021 по делу № А19-16532/2020 / Четвертый арбитражный апелляционный суд. Режим доступа : СПС «КонсультантПлюс»; Постановление от 13.03.2019 № 17АП-20270/2018-ГКу по делу № А60-50283/2018 / Семнадцатый арбитражный апелляционный суд. Режим доступа : СПС «КонсультантПлюс». [↑](#footnote-ref-64)
65. Пономарева Э. С. Obligatio propter rem: проявление несвободы. С. 80; Рыбалов А.О. Некоторые вопросы вещных обязательств. С. 65. [↑](#footnote-ref-65)
66. Концепция развития положений части второй Гражданского кодекса Российской Федерации о договоре страхования" . — Текст : электронный // КонсультантПлюс : [сайт]. — URL: https://demo.consultant.ru/cgi/online.cgi?req=doc&ts=20686534650047519551187380604&cacheid=ED72C697AA7BB66EE72BC9F370F73CCD&mode=splus&base=RZR&n=366842&rnd=533C76478443A4EE4F7C421E961E9A04#dnv7ox0ngug (дата обращения: 12.04.2021). [↑](#footnote-ref-66)
67. Постановление Пленума 27.06.2013 № 20 "О применении судами законодательства о добровольном страховании имущества граждан" / Верховный Суд РФ. Режим доступа : СПС «КонсультантПлюс». [↑](#footnote-ref-67)
68. Определение от 23.03.2017 № 307-ЭС17-1354 по делу № А56-85023/2015 / Верховный Суд РФ. Режим доступа : СПС «КонсультантПлюс». [↑](#footnote-ref-68)
69. Пономарева Э. С. Obligatio propter rem: проявление несвободы. С. 81. [↑](#footnote-ref-69)
70. Пономарева Э. С. Obligatio propter rem: проявление несвободы. С. 81. [↑](#footnote-ref-70)
71. Постановление Пленума от 21.12.2017 № 54 "О некоторых вопросах применения положений главы 24 Гражданского кодекса Российской Федерации о перемене лиц в обязательстве на основании сделки" / Верховный Суд РФ. Режим доступа : СПС «КонсультантПлюс». [↑](#footnote-ref-71)
72. Пономарева Э. С. Obligatio propter rem: проявление несвободы. С. 81; Рыбалов А.О. Некоторые вопросы вещных обязательств. С. 62; [↑](#footnote-ref-72)
73. Апелляционное определение от 22.12.2014 № 33-18084/2014 по делу № 2-1711/2014 / Санкт-Петербургский городской суд. Режим доступа : СПС «КонсультантПлюс». [↑](#footnote-ref-73)
74. О приватизации государственного и муниципального имущества : федер. закон от 21 декабря 2001 года № 178–ФЗ // Собрание законодательства Рос. Федерации. 2002. № 4. Ст. 251. (ред. от 31 июля 2020 года). Режим доступа : СПС «КонсультантПлюс». [↑](#footnote-ref-74)
75. Постановление от 15.01.2018 № Ф10-5047/2017 по делу № А35-608/2017 / Арбитражный суд Центрального округа. Режим доступа : СПС «КонсультантПлюс». [↑](#footnote-ref-75)
76. Определение судебной коллегии по экономическим спорам от 19.03.2019 № 305-ЭС18-13450 по делу № А41-34517/2017 / Верховный Суд РФ. Режим доступа : СПС «КонсультантПлюс». [↑](#footnote-ref-76)
77. Определение от 29.09.2020 № 305-ЭС20-12804 по делу № А41-70117/2016 / Верховный Суд РФ. Режим доступа : СПС «КонсультантПлюс». [↑](#footnote-ref-77)
78. Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации: федер. закон от 25 июня 2002 года № 73–ФЗ // Собрание законодательства Рос. Федерации. 202. № 26. Ст. 2519. (ред. от 30.04.2021). Режим доступа : СПС «КонсультантПлюс». [↑](#footnote-ref-78)
79. Пономарева Э. С. Obligatio propter rem: проявление несвободы. С. 94. [↑](#footnote-ref-79)
80. Определение Судебной коллегии по экономическим спорам от 19.03.2019 № 305-ЭС18-13450 по делу № А41-34517/2017 / Верховный Суд РФ. Режим доступа : СПС «КонсультантПлюс». [↑](#footnote-ref-80)
81. Сергеев, А. П. "Комментарий к Гражданскому кодексу Российской Федерации. Часть первая: Учебно-практический комментарий" / А. П. Сергеев. — Текст : электронный // КонсультантПлюс : [сайт]. — URL: https://demo.consultant.ru/cgi/online.cgi?req=doc&base=CMB&n=16506#07624966741753011 (дата обращения: 12.04.2021). [↑](#footnote-ref-81)
82. Рыбалов А.О. Некоторые вопросы вещных обязательств. С. 63. [↑](#footnote-ref-82)
83. Краснова Т. С. Автономия воли и ее ограничение в сервитутном праве. С. 163. [↑](#footnote-ref-83)
84. Пономарева Э. С. Obligatio propter rem: проявление несвободы. С. 96. [↑](#footnote-ref-84)
85. Обзор судебной практики по делам об установлении сервитута на земельный участок от 26.04.2017 / Верховный Суд РФ. Режим доступа : СПС «КонсультантПлюс». [↑](#footnote-ref-85)
86. Постановление Пленума от 28.06.2012 № 17 "О рассмотрении судами гражданских дел по спорам о защите прав потребителей" / Верховный Суд РФ. Режим доступа : СПС «КонсультантПлюс». [↑](#footnote-ref-86)
87. О защите прав потребителей : федер. закон от 7 февраля 1992 года № 2300-1–ФЗ // Собрание законодательства Рос. Федерации. 1996. № 3. Ст. 140. (ред. от 22.12.2020). Режим доступа : СПС «КонсультантПлюс». [↑](#footnote-ref-87)
88. Рыбалов А.О. Некоторые вопросы вещных обязательств. С. 65. [↑](#footnote-ref-88)
89. Определении Судебной коллегии по гражданским делам от 04.08.2020 № 9-КГ20-11-К1 / Верховный Суд РФ. Режим доступа : СПС «КонсультантПлюс». [↑](#footnote-ref-89)
90. Определение Судебной коллегии по гражданским делам от 15.12.2020 № 1-КГ20-9-К3, 2-1185/2018 / Верховный Суд РФ. Режим доступа : СПС «КонсультантПлюс»; Определение от 14.01.2021 № 88-1558/2021 / Первый кассационный суд общей юрисдикции. Режим доступа : СПС «КонсультантПлюс»; Определение от 14.01.2021 № 88-30398/2020 / Первый кассационный суд общей юрисдикции. Режим доступа : СПС «КонсультантПлюс»; Определение от 27.01.2021 № 88-328/2021 / Третий кассационный суд общей юрисдикции. Режим доступа : СПС «КонсультантПлюс». [↑](#footnote-ref-90)
91. Метельская, В. В. Некоторые вопросы разграничения вещных и обязательственных прав по законодательству Испании в аспекте совершенствования российского законодательства. С. 22-26. [↑](#footnote-ref-91)
92. Рыбалов, А. О. Двойная продажа, Ius ad rem и ст. 398 ГК / А. О. Рыбалов. — Текст : электронный // Закон.Ру : [сайт]. — URL: https://zakon.ru/blog/2015/12/22/dvojnaya\_prodazha\_ius\_ad\_rem\_i\_st\_398\_gk (дата обращения: 12.04.2021). [↑](#footnote-ref-92)
93. Пономарева Э. С. Obligatio propter rem: проявление несвободы. С. 85. [↑](#footnote-ref-93)
94. Пономарева Э. С. Obligatio propter rem: проявление несвободы. С. 82. [↑](#footnote-ref-94)
95. Рыбалов, А. О. Выступление на научном онлайн круглом столе «ОГРАНИЧЕННЫЕ ВЕЩНЫЕ ПРАВА: в поисках места под солнцем» / А. О. Рыбалов. — Текст : электронный // М-Логос : [сайт]. — URL: https://m-logos.ru/mlogos\_publication/nauchnyj-onlajn-kruglyj-stol-ogranichennye-veshhnye-prava-v-poiskah-mesta-pod-solnczem (дата обращения: 29.04.2021). [↑](#footnote-ref-95)
96. Савенков А.В. Понятие и атрибуты вещного обязательства в российском праве. С. 213. [↑](#footnote-ref-96)
97. О несостоятельности (банкротстве) : федер. закон от 26 октября 2002 года № 127–ФЗ // Собрание законодательства Рос. Федерации. 2002. № 43. Ст. 4190. Режим доступа : СПС «КонсультантПлюс». [↑](#footnote-ref-97)
98. Рыбалов А.О. Некоторые вопросы вещных обязательств. С. 66. [↑](#footnote-ref-98)
99. Там же. С. 67. [↑](#footnote-ref-99)
100. Там же. [↑](#footnote-ref-100)
101. А. С. Звоницкий. «О залоге по русскому праву». С. 371. [↑](#footnote-ref-101)
102. Рыбалов А.О. Некоторые вопросы вещных обязательств. С. 68. [↑](#footnote-ref-102)
103. Рыбалов А.О. Некоторые вопросы вещных обязательств. С. 67. [↑](#footnote-ref-103)
104. Там же. [↑](#footnote-ref-104)
105. А. С. Звоницкий. О залоге по русскому праву. С. 372. [↑](#footnote-ref-105)
106. Постановление Пленума от 21.12.2017 № 54 "О некоторых вопросах применения положений главы 24 Гражданского кодекса Российской Федерации о перемене лиц в обязательстве на основании сделки" / Верховный Суд РФ. Режим доступа : СПС «КонсультантПлюс». [↑](#footnote-ref-106)