

*На правах рукописи*

**Кривенко Наталия Александровна**

**ПРИОБРЕТЕНИЕ, ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ И ЗАЩИТА  
ОГРАНИЧЕННЫХ ВЕЩНЫХ ПРАВ ПО  
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВУ ИСПАНИИ**

специальность 12.00.03 - гражданское право; предпринимательское право;  
семейное право; международное частное право

**Автореферат**  
диссертации на соискание ученой степени  
кандидата юридических наук

**Москва – 2019**

Диссертация выполнена на кафедре гражданского права и процесса и международного частного права юридического института Федерального государственного автономного образовательного учреждения высшего образования «Российский университет дружбы народов» (РУДН)

Научный руководитель: доктор юридических наук, доцент  
**Понька Виктор Федорович**, профессор кафедры гражданского права и процесса и международного частного права Юридического института ФГАОУ ВО «Российский университет дружбы народов»

Официальные оппоненты: Доктор юридических наук, доцент  
**Хатунцев Олег Александрович**, профессор кафедры гражданского и предпринимательского права Юридического факультета ФГБОУ ВО «Российская государственная академия интеллектуальной собственности»  
Кандидат юридических наук, доцент  
**Казаченок Олеся Павловна**, доцент кафедры гражданского права и международного частного права Института права ФГАОУ ВО «Волгоградский государственный университет»

Ведущая организация: **ФГНИУ «Институт законодательства и сравнительного правоведения при Правительстве Российской Федерации»**

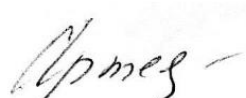
Защита состоится «19» июня 2019 года в час. \_\_ мин. \_\_ на заседании диссертационного совета Д 212.203.36 при ФГАОУ ВО «Российский университет дружбы народов» по адресу: 117198, г. Москва, ул. Миклухо-Маклая, д. 6, аудит. \_\_.

С диссертацией можно ознакомиться в Учебно-информационном библиотечном центре (Научной библиотеке) ФГАОУ ВО «Российский университет дружбы народов» по адресу: 117198, г. Москва, ул. Миклухо-Маклая, д. 6.

Электронная версия автореферата размещена на сайте ФГАОУ ВО «Российский университет дружбы народов» по адресу: <http://dissovet.rudn.ru> и отправлена на сайт ВАК при Министерстве науки и высшего образования Российской Федерации по адресу: <http://vak3.ed.gov.ru>.

Автореферат разослан «\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 г.

Ученый секретарь  
диссертационного совета Д 212.203.36  
кандидат юридических наук



Ю.А. Артемьева

## Общая характеристика работы

*Актуальность темы диссертационного исследования.* Характеризуясь особой «юридической прочностью»<sup>1</sup> и расширяя возможности участия вещей, в первую очередь, недвижимых вещей, в гражданском обороте, ограниченные вещные права представляют собой привлекательную юридическую форму облачения имущественных отношений<sup>2</sup> и, в то же время, кроют в себе опасность излишнего обременения права собственности. Составляя предмет непреходящих дискуссий как в отечественной, так и в зарубежной доктрине, понятие субъективного вещного права, оптимальное число допустимых вариаций содержания ограниченных вещных прав, сбалансированность системы ограниченных вещных прав и эффективное законодательное моделирование динамики развития ограниченных вещных прав приобретают особое значение в свете процессов глобализации и роста числа частно-правовых отношений, осложненных иностранным элементом.

Несовершенство законодательного закрепления вещных прав и труднопреодолимые теоретические сложности разграничения вещных прав и обязательственных прав обуславливают разработку теорий, «размывающих» водораздел между вещными и обязательственными правами и идущих вразрез с доктринальной основой для дифференциации режимов, установленных законодателем для вещных и обязательственных отношений. Отсутствие единства доктринальных подходов к понятию и признакам субъективного вещного права, к целесообразности выделения самостоятельной категории «вещное право» приобретает особенно острое звучание применительно к ограниченным вещным правам. Ориентированное на классические континентальные кодификации постепенное возрождение отечественным законодателем ограниченных вещных прав и развитие их системы по пути преодоления существующих весомых с точки зрения развития гражданского оборота недостатков определяют особый интерес для научного исследования законодательного регулирования приобретения, осуществления и защиты ограниченных вещных прав в Испании. Вещное право Испании не получило достаточного освещения в отечественной правовой литературе. Вместе с тем, выработанные испанским законодателем действенные решения и положительный опыт регулирования вещных отношений заслуживают особого внимания в свете проводимой реформы российского вещного права.

---

<sup>1</sup> См.: Суханов Е.А. Вещное право: Научно-познавательный очерк. М.: Статут, 2017. С. 45.

<sup>2</sup> См.: Покровский И.А. Основные проблемы гражданского права. М.: Статут (в серии «Классика российской цивилистики»), 1998. С. 192.

**Объектом** настоящего исследования является приобретение, осуществление и защита ограниченных вещных прав по законодательству Испании. **Предмет** настоящего исследования составляют содержание категории «ограниченные вещные права» согласно господствующему в испанской доктрине подходу и действующему законодательству Испании, установленный испанским законодателем порядок приобретения ограниченных вещных прав, особенности и пределы осуществления ограниченных вещных прав, а также вещно-правовые способы защиты ограниченных вещных прав по законодательству Испании.

**Цель** настоящего исследования составляет рассмотрение положительного опыта законодательной регламентации приобретения, осуществления и защиты ограниченных вещных прав в Испании и его проецирование на проводимую реформу российского вещного права. На достижение поставленной цели направлено решение следующих **задач**:

- рассмотрение понятия, характерных отличительных признаков и основных видов ограниченных вещных прав согласно господствующему в современной испанской доктрине подходу, а также служащих ему основой положений действующего испанского законодательства;
- анализ спектра закрепляемых испанским законодателем ограниченных вещных прав и их практической значимости с точки зрения развития гражданского оборота;
- описание и анализ оснований приобретения ограниченных вещных прав согласно действующему законодательству Испании;
- рассмотрение особенностей осуществления и вещно-правовых способов защиты ограниченных вещных прав по действующему испанскому законодательству;
- исследование допустимых испанским законодателем пределов осуществления ограниченных вещных прав;
- проведение сравнительного анализа современных подходов, выработанных испанским законодателем и отечественным законодателем применительно к понятию, признакам и видам ограниченных вещных прав, их приобретению, пределам осуществления и защите.

**Методологическая основа исследования и степень разработанности темы исследования.** При написании настоящей работы был использован диалектический метод, метод идеализации и метод синтеза, формально-юридический и сравнительно-правовой методы.

В целях раскрытия темы исследования были проанализированы законодательные и нормативные акты Испании, в частности, центральные с точки зрения определения

перечня типизированных ограниченных вещных прав, образуемые, в первую очередь, Гражданским Кодексом Испании (*Código Civil de España*) 1889 г. как центральным источником испанского вещного права, Ипотечным Законом (*Ley Hipotecaria*) Испании 1946 г. (далее – ИЗ Испании), а также Ипотечным Регламентом (*Reglamento Hipotecario*) Испании 1947 г. (далее – ИР Испании), официальный перевод на русский язык которых отсутствует. Для исследования особенностей конструкции отдельных видов ограниченных вещных прав были проанализированы соответствующие специальные законы Испании, в том числе, Закон Испании о Земле и Городской Реновации (*Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana*) 2015 г., Закон Испании о договорах поочередного пользования вещами туристического использования (*Ley de contratos de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico, de adquisición de productos vacacionales de larga duración, de reventa y de intercambio y normas tributarias*) 2012 г. (далее – Закон Испании о договорах ПП), Закон Испании о Лесах (*Ley de Montes*) 2003 г., Закон Испании об ипотеке движимых вещей и о залоге без перехода владения (*Ley sobre hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento de posesión*) 1954 г., официальный перевод на русский язык которых отсутствует. Были рассмотрены решения Генерального Управления Реестров и Нотариата Испании (*Dirección General de los Registros y del Notariado de España*) (далее - DGRN), официальный перевод на русский язык которых отсутствует, отражающие позицию DGRN относительно характерных отличительных черт субъективного вещного права и допустимых пределов создания атипичных (непосредственно не предусмотренных законом) ограниченных вещных прав согласно законодательству Испании.

Было рассмотрено действующее российское законодательство в части, касающейся ограниченных вещных прав, а также соответствующие положения Концепции развития гражданского законодательства РФ, подготовленной на основании Указа Президента РФ от 18 июля 2008 г. N 1108 «О совершенствовании Гражданского кодекса Российской Федерации», и соответствующие положения Проекта № 47538-6/5 Федерального закона «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации».

Были рассмотрены посвященные вещному праву Испании труды выдающихся испанских цивилистов, в частности, J. Castán Tobeñas, L. Díez-Picazo, A. Gullón, J.L. Lacruz Verdejo, работы таких видных испанских цивилистов как А. Acedo Penco, А. Carlos Lasarte, J.M. Pena Lopez, а также посвященная новой для испанского вещного права фигуры независимой ипотеки работа F. Azofra Vegas.

Диссертационное исследование основано на работах С.С. Алексеева, В.В. Безбаха, В.П. Грибанова, О.А. Красавчикова, И.А. Покровского, В.Ф. Поньки. Настоящее исследование потребовало обращения к посвященным действующему российскому

вещному праву и подготавливаемой реформе работам Е.А. Суханова и В.В. Витрянского, которые лежат в основе настоящего исследования в части, посвященной отечественному вещному праву. Особое внимание было уделено работе Е.В. Вавилина, посвященной осуществлению и защите гражданских прав в России. Отдельные вопросы, касающиеся общих контуров современного вещного права Испании, освещались лишь в работе В.В. Метельской, посвященной сервитутам по законодательству Испании и России.

**Научная новизна диссертационного исследования** состоит в том, что впервые в отдельной работе рассмотрены специфические особенности типизации ограниченных вещных прав испанским законодателем через призму действительного объема автономии воли, предоставляемой частным лицам применительно к приобретению, осуществлению и защите ограниченных вещных прав, а также возможности и перспективы создания атипичных ограниченных вещных прав частными лицами посредством договора с учетом позиции Главного Управления Реестров и Нотариата Испании (DGRN). Проведен сравнительно-правовой анализ возникновения, осуществления и защиты ограниченных вещных прав по законодательству Испании и России. На основе господствующего в испанской доктрине подхода и действующего законодательства Испании дано авторское определение субъективного ограниченного вещного права, а также дана авторская модель субъективного ограниченного вещного права как сложносоставного трехмерного объекта.

**Следующие теоретические положения и практические выводы, сформулированные по проведению настоящего диссертационного исследования, выносятся автором на защиту:**

1. Под субъективным ограниченным вещным правом согласно господствующему в испанской доктрине подходу и действующему законодательству Испании следует понимать, согласно предлагаемому автором настоящего диссертационного исследования определению, «производное от права собственности субъективное право абсолютной природы, обременяющее индивидуально-определенную вещь и предоставляющее уполномоченному лицу возможность непосредственного осуществления и абсолютной защиты предоставляемого данным субъективным правом ограниченного господства над вещью, объем и мера которого определяются его конститутивным титулом и императивными нормами испанского законодательства».

2. Разработанная преобладающим в испанской доктрине подходом на основе испанского законодательства категория «субъективное ограниченное вещное право» может быть представлена в качестве *сложносоставного объекта, трехмерного объекта*, образуемого следующими тремя структурными элементами или плоскостями: а) первоочередный внутренний структурный элемент или плоскость; б) элемент *sui generis* -

смешанный или внешне-внутренний структурный элемент или плоскость; в) первоочередный внешний структурный элемент или плоскость.

а) Отношение обладателя ограниченного вещного права и обременяемой ограниченным вещным правом чужой индивидуально-определенной вещи рассматривается как *первоочередный внутренний структурный элемент* ограниченного вещного права. Данный необходимый структурный элемент ограниченного вещного права характеризуется тем, что сохраняется и существует благодаря «сжатию», ограничению права собственности, определяемому предоставленной обладателю ограниченного вещного права мерой неполного прямого (неопосредованного) господства над вещью, сущность которого может заключаться или в пользовании названной чужой вещью, или в возможности получения известной ценности из указанной чужой вещи, или в возможности стать собственником названной чужой вещи при наступлении и соблюдении определенных условий.

б) Отношения обладателя ограниченного вещного права и собственника обременяемой ограниченным вещным правом индивидуально-определенной вещи, которые автор настоящего диссертационного исследования предлагает выделить в качестве структурного *элемента sui generis, смешанного или внешне-внутреннего структурного элемента* ограниченного вещного права, элемента, характеризующегося своеобразной дихотомией.

Так, с одной стороны, смешанный элемент образуют отношения между обладателем ограниченного вещного права как активным субъектом ограниченного вещного права и собственником обременяемой вещи как пассивным субъектом ограниченного вещного права, который обязуется терпеть осуществление ограниченного вещного права и не препятствовать ему и против которого в случае нарушения им данной обязанности обладатель ограниченного вещного права может применить способы вещно-правовой защиты, что обуславливается, в частности, таким характерным признаком ограниченных вещных прав как право преимущества. Образуя *внешний аспект смешанного структурного элемента* ограниченного вещного права, отношения между обладателем ограниченного вещного права как активным субъектом ограниченного вещного права и собственником обременяемой вещи как пассивным субъектом ограниченного вещного права служат обеспечению неопосредованного осуществления предоставляемой обладателю ограниченного вещного права прямого господства над вещью.

С другой стороны, рутинную реализацию ограниченного вещного права опосредует «полотно» отношений относительной правовой природы между обладателем

ограниченного вещного права и собственником вещи, к примеру, по поводу ремонта вещи и обязательных периодических платежей, которые предполагают возможность защиты в случае нарушения посредством обязательственно-правовых способов защиты. Данное «полотно» отношений составляет *внутренний аспект смешанного структурного элемента*.

в) Отношения обладателя ограниченного вещного права и неограниченного неопределенного круга пассивных субъектов помимо собственника обременяемой вещи (лиц помимо собственника обременяемой вещи, на которых возлагается пассивная обязанность терпеть осуществление ограниченного вещного права его обладателем и не препятствовать ему и против которых обладателем ограниченного вещного права могут быть применены вещно-правовые способы защиты в случае нарушения), служащие обеспечению непосредственного осуществления предоставляемого обладателю ограниченного вещного права прямого господства над вещью. Данные отношения мы предлагаем выделить в качестве *первоочередного внешнего структурного элемента* ограниченного вещного права.

Объем автономии воли обладателя ограниченного вещного права применительно к каждому из трех вышеназванных структурных элементов определяется конститутивным титулом ограниченного вещного права и императивными нормами испанского законодательства.

Представляется, что предложенная нами модель ограниченного вещного права, одной из необходимых предпосылок которой является признание права преимущества в качестве неотъемлемого характерного признака субъективного вещного права, может, в целом, проецироваться на будущее развитие ограниченных вещных прав в России.

3. Одним из целесообразных шагов на пути планомерного возрождения института ограниченных вещных прав в отечественном гражданском законодательстве может выступать детальное закрепление в Гражданском кодексе Российской Федерации сельскохозяйственных разновидностей узуфрукта, в частности, узуфрукта виноградников, закрепление возможности установления узуфрукта в пользу юридического лица (коммерческого узуфрукта) и закрепление узуфрукта движимых вещей, а также сельскохозяйственной разновидности суперфиция как вещного права, предоставляющего уполномоченному лицу право осуществлять посадки или посевы на чужом земельном сельскохозяйственном участке с приобретением права собственности на посаженное или посеянное, которые нашли закрепление в законодательстве Испании.

4. Ключевая роль с точки зрения приобретения ограниченных вещных прав по законодательству Испании отводится согласованной воле собственника и лица, в пользу



которого устанавливается ограниченное вещное право, ограничиваемой, в первую очередь, императивными нормами законодательства и публичным порядком.

5. Испанский законодатель предоставляет частным лицам весьма широкий простор для усмотрения в том, что касается вида и содержания ограниченных вещных прав ввиду отказа от закрепления закрытого перечня ограниченных вещных прав и распространения действия принципа свободы договора на область вещных отношений, однако в свете широкого спектра разнообразных типизированных (непосредственно предусмотренных законом) ограниченных вещных прав наряду с иными преювциями действительный акцент необходимо смещается с вопроса о целесообразности создания частными лицами *ex voluntate* абсолютно новых атипичных ограниченных вещных прав на вопрос о допустимых пределах изменения сторонами *ex voluntate* характерных черт добровольных (устанавливаемых в силу договора) типизированных ограниченных вещных прав, непосредственно закрепленных в качестве необходимых, неотъемлемых характерных черт самим испанским законодателем.

6. Потребностью участников экономического оборота в придании особой юридической прочности определенной части опосредующих их деятельность имущественных отношений обуславливается особая практическая значимость таких характерных отличительных черт ограниченных вещных прав как право следования и право преимущества, выводимых преобладающей испанской доктриной из абсолютной природы ограниченных вещных прав. Следование ограниченного вещного права за вещью вне зависимости от смены ее собственника, места ее нахождения и лица, у которого вещь находится, а также возможность осуществления ограниченного вещного права преимущественно перед иными имущественными правами относятся к числу существенных выгод и удобств ограниченных вещных прав, послуживших широкому распространению и применению ограниченных вещных прав в Испании в качестве более привлекательной альтернативы обязательственным правам. В Гражданском Кодексе РФ необходимо закрепить в рамках общих положений, посвященных вещным правам, право следования (рассматриваемое применительно к праву собственности в качестве возможности истребовать вещь вне зависимости от лица, у которого она находится, и места ее нахождения) и право преимущества в качестве общих характерных признаков вещных прав, обеспечивающих возможность предоставления ограниченному вещным правом действенной защиты его обладателю в случае нарушения ограниченного вещного права как самим собственником обремененной вещи, так и третьим лицом.

7. Представляется целесообразным выделение категории «принципы осуществления ограниченных вещных прав», рассматриваемой в качестве

самостоятельной и отдельной от категории «принципы вещного права». Принципы осуществления ограниченных вещных прав как сложная система взаимосвязанных и взаимодополняющих руководящих начал, корректирующих процесс осуществления субъективного ограниченного вещного права, заслуживают отдельного самостоятельного исследования и разработки уже по завершении проводимой реформы российского вещного права и отвечают цели определения и уточнения пределов и меры возможного поведения субъектов ограниченного вещного права и предоставляемой им законом свободы для осуществления прав и исполнения обязанностей, вытекающих из ограниченного вещного права. Представляется, что принципы осуществления ограниченных вещных прав должны включать в свое число принципы, отражающие специфику взаимосвязи и взаимозависимости осуществления субъективного права собственности и осуществления «сжимающих» его субъективных ограниченных вещных прав как необходимую «подпочву» реализации субъективных вещных прав в условиях развитой экономики. В качестве неотъемлемых элементов системы принципов осуществления ограниченных вещных прав представляется необходимым рассматривать следующие два взаимосвязанных принципа: принцип относительной диспозитивности осуществления ограниченных вещных прав и принцип недопустимости злоупотребления обязанностями, вытекающими из установления ограниченного вещного права.

*Теоретическая и практическая значимость* диссертации заключается в том, что результаты исследования могут быть использованы в процессе проведения реформы российского вещного права, могут быть использованы в качестве справочного и аналитического материала для российских юристов, сталкивающихся в своей деятельности с необходимостью изучения испанского законодательства в части, касающейся видов ограниченных вещных прав, приобретения, осуществления и защиты ограниченных вещных прав по законодательству Испании, а также могут быть использованы в ходе научно-исследовательской работы и в учебном процессе отечественных высших учебных заведений.

Проведенным глубоким анализом широкого спектра испанских и российских нормативных правовых актов и авторитетных доктринальных источников, а также материалов современной правоприменительной практики Генерального Управления Реестров и Нотариата Испании обуславливается *достоверность диссертационного исследования*. *Апробация результатов исследования* имела место в форме обсуждения теоретических положений и практических выводов, сформулированных в рамках настоящего диссертационного исследования, на научных конференциях и семинарах.

Теоретические положения и выводы диссертации нашли отражение в опубликованных диссертантом научных статьях.

*Объем и структура диссертации* predeterminedены с учетом обозначенной цели исследования и поставленных задач. Диссертация включает введение, три главы, заключение и список использованных источников.

## Основное содержание работы

**Во введении** обосновывается актуальность темы диссертации, определяются объект и предмет диссертационного исследования, ставится цель исследования и определяются направленные на ее достижение задачи, указывается методологическая основа исследования и степень разработанности темы диссертационного исследования, раскрывается научная новизна исследования, формулируются основные положения, выносимые на защиту, раскрывается теоретическая и практическая значимость диссертации, степень достоверности исследования и апробация результатов диссертационного исследования.

В первой главе, **«Понятие и виды ограниченных вещных прав в Испании»**, содержащей пять параграфов, на основе соответствующих положений действующего законодательства Испании, выработанных господствующей испанской доктриной подходов, а также позиции Главного Управления Реестров и Нотариата Испании (DGRN) дается определение понятия «ограниченные вещные права», исследуется отводимое ограниченными вещными правам место в системе вещных прав и анализируются основные виды ограниченных вещных прав в Испании, которые затем проецируются на проводимую реформу отечественного вещного права.

В свете отсутствия в испанском законодательстве закрепления общей дефиниции ограниченных вещных прав, а также отсутствия единой общепризнанной доктринальной дефиниции субъективных вещных прав, в целом, и ограниченных вещных прав, в частности, в **параграфе первом, «Понятие, признаки и виды ограниченных вещных прав в Испании»**, исследуется господствующий в испанской правовой доктрине подход к определению понятия «вещные права» («*derechos reales*», «*derechos sobre cosas*»), в основе которого лежит их противопоставление обязательственным правам («*derechos personales*», «*derechos de crédito*») и признание в качестве характерных отличительных признаков субъективного вещного права следующих: 1) рассматриваемое в качестве отношения между лицом и определенной вещью, вещное право характеризуется «неопосредованностью» - предоставлением уполномоченному лицу прямой, неопосредованной власти над определенной вещью («*inmediatividad*»); 2) «абсолютность» или абсолютный характер или природа вещного права, предполагающая всеобщую обязанность воздержания от совершения действий и не предполагающая определение конкретного пассивного субъекта («*absolutividad*»), а также выводимые из абсолютной природы вещного права абсолютная защита или защита *erga omnes*, право следования («*reipersecutoriedad*») и право преимущества («*derecho de preferencia*»); наконец, 3)

публичность вещных прав. Освещается двухсоставная структура субъективного вещного права, выделяемая господствующим в испанской доктрине подходом в качестве образуемой «неопосредованностью» («*inmediatividad*») как внутренним элементом, различным для всех вещных прав, и «абсолютностью» («*absolutividad*») как внешним элементом, обеспечивающим непосредственное осуществление субъективного вещного права и представляющим одинаковым для всех вещных прав.

Особое внимание уделяется проблеме закрепления испанским законодателем перечня вещных прав и формулировке «право собственности и остальные вещные права» («*el dominio y demás derechos reales*») (статья 1930 и статья 1951 ГК Испании), а также сходным формулировкам, содержащимся в ГК Испании как в центральном источнике вещного права и служащим основой для доктринального подхода, раскрывающего общую категорию вещных прав через право собственности, с одной стороны, и все остальные вещные права, с другой стороны. Рассматриваются подходы, выработанные в испанской преобладающей доктрине к правовой природе владения, и законодательное определение права собственности, закрепленное в статье 348 ГК Испании.

Исследуются выработанные в господствующей испанской доктрине подходы к понятию «ограниченные вещные права» («*derechos reales limitados*») или «права на чужую вещь» («*derechos reales en cosa ajena*»), к признакам ограниченных вещных прав на основе их соотношения и сосуществования с правом собственности как с наиболее полным вещным правом или с парадигмой всех вещных прав и как с необходимой первоосновой для ограниченных вещных прав. Особое внимание уделяется отсутствию законодательного закрепления в Испании закрытого перечня вещных прав, а также положениям закона, служащим основанием признания открытого характера перечня вещных прав как характерной специфической черты испанского вещного права, выделяемой господствующей испанской доктриной и DGRN и предопределяющей особо широкий простор для автономии воли в том, что касается создания частными лицами в силу договора ограниченных вещных прав, отличных от непосредственно предусмотренных испанским законодательством.

Освещаются основные виды ограниченных вещных прав, выделяемые в испанской доктрине, и особое внимание уделяется классификации на основе вышеупомянутого внутреннего структурного элемента («*inmediatividad*») в зависимости от объема и направленности предоставляемого ими господства над вещью, а также классификации, проводимой в силу признания действия принципа открытого перечня (*numerus apertus*) и в зависимости от наличия законодательной типизации, предполагающей выделение, с одной стороны, типичных или поименованных («*típicos*» о «*nominados*») ограниченных вещных

прав, и, с другой стороны, атипичных или непоименованных («*atípicos*» o «*innominados*»), которые, в свою очередь, разделяются на ограниченные вещные права, несколько отличающиеся от типизированных, и на абсолютно новые ограниченные вещные права, возможность создания которых сторонами *ex voluntate* выводится испанской доктриной и DGRN из положений статьи 2 Ипотечного Закона Испании и статьи 7 Ипотечного Регламента Испании, статьи 348 ГК Испании, содержащей определение права собственности, а также статьи 1255 ГК Испании, закрепляющей принцип свободы договора. Анализируются перспективы создания сторонами *ex voluntate* абсолютно новых атипичных ограниченных вещных прав в Испании на современном этапе с учетом ограничительной позиции DGRN.

Во втором параграфе, «**Законодательная типизация прав пользования чужой вещью в Испании**», рассматриваются особенности закрепления в испанском законодательстве субъективных прав, за которыми господствующая испанская доктрина традиционно признает обладание вещной природой и которые относит к правам пользования чужой вещью («*derechos reales de goce*», «*derechos reales de disfrute*»). Так, исследуются особенности законодательной типизации в ГК Испании обычного или типичного узуфрукта («*usufructo normal*», «*usufructo típico*») в качестве самостоятельного вещного права, отличного от сервитутных прав, а также особых разновидностей обычного узуфрукта, выделяемых в зависимости от специфической природы обременяемой вещи или особых предоставляемых узуфруктом правомочий и именуемых в испанской доктрине «специальными узуфруктами» («*usufructos especiales*»), к числу которых, в частности, относится узуфрукт виноградников, оливковых рощ и плантаций иных деревьев и кустарников («*usufructo de viñas, olivares u otros árboles o arbustos*») (статьи 483-484 ГК Испании), законодательная типизация которого обуславливается особым культурно-историческим значением для Испании вышеуказанных плантаций и связанной с ними сельскохозяйственной деятельности. Рассматриваются особенности закрепления права пользования («*derecho de uso*») и права проживания («*derecho de habitación*») в ГК Испании; специфика сравнительно новой фигуры «право поочередного пользования» («*derecho de aprovechamiento por turno*»), также известной в Испании как «*time sharing*» и регулируемой специальным законом<sup>3</sup>; особенности закрепления в ГК Испании сервитутов («*servidumbres*») и их основных видов, выделяемых в испанской доктрине, цензов - эфитевтического, консигнативного, резервативного («*censo enfitéutico*», «*censo consignativo*», «*censo reservativo*»), а также ценза «*a primeras cepas*» или «*rabassa morta*»,

---

<sup>3</sup> See: Ley 4/2012, de 6 de julio, de contratos de aprovechamiento por turno de bienes de uso turístico, de adquisición de productos vacacionales de larga duración, de reventa y de intercambio y normas tributarias, entrada en vigor 8 de julio de 2012. Publicada en «BOE» núm. 162, de 7 de julio de 2012.

и, наконец, особенности законодательного закрепления суперфиция («*superficie*»), лишь упоминаемого в ГК Испании и регулируемого в специальном Законе<sup>4</sup>, а также его особых разновидностей - права возводить этажи или служебные постройки под поверхностью земли или под уже возведенным зданием («*derecho de subsuelo*») и права возводить новые этажи поверх существующего здания («*derecho de vuelo*») (пункт 2 статьи 16 ИР Испании), а также сельской разновидности суперфиция («*derecho real de vuelo sobre fincas rústicas ajenas*») (пункт третий статьи 30 ИР Испании), предоставляющей уполномоченному лицу право осуществлять посадки или посевы на чужом земельном сельскохозяйственном участке с приобретением права собственности на посаженное или посеянное. Освещается специфика предоставляемого данными правами господства над обремененной вещью, их практическая значимость и простор автономии воли сторон согласно испанскому законодательству применительно к возможности *ex voluntate* изменения содержания так называемых добровольных прав пользования чужой вещью.

**Третий параграф, «Законодательная типизация прав получения определенной ценности из чужой вещи в Испании»,** посвящен особенностям законодательного закрепления и практической значимости субъективных прав, которые рассматриваются господствующей испанской доктриной в качестве вещных и которые служат обеспечению основного обязательства и предоставляют уполномоченному лицу в качестве ключевого правомочия получения известной ценности из чужой вещи в случае неисполнения обеспечиваемого обязательства («*derechos reales de realización de valor*», «*derechos reales de garantía*»), образуемых, в первую очередь, классической триадой из антихреза («*anticresis*»), посессорного залога движимых вещей («*prenda*», «*prenda posesoria*») и ипотеки недвижимых вещей («*hipoteca*»), а также их специфическими разновидностями. Особое внимание уделяется основным видам ипотеки, выделяемым в испанской доктрине в зависимости от обеспечиваемого ею обязательства (или обязательств в случае сравнительно новой конструкции, введенной Законом Испании 2007 года<sup>5</sup> и именуемой в испанской доктрине и DGRN ипотекой «*flotante*»), а также залог движимых вещей без перехода владения («*prenda sin desplazamiento de posesión*») и ипотеке движимых вещей («*hipoteca mobiliaria*»), типизированных в специальном Законе Испании 1954 года<sup>6</sup>.

<sup>4</sup> See: Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, entrado en vigor 31 de octubre de 2015. Publicado en: «BOE» núm. 261, de 31 de octubre de 2015.

<sup>5</sup> Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria, entrada en vigor 9 de diciembre de 2007.

<sup>6</sup> Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento de posesión, entrada en vigor 15 de agosto de 1955. Publicada en «BOE» núm. 352, de 18 de diciembre de 1954.

Освещается широта предоставляемой сторонам автономии воли в том, что касается установления так называемых добровольных обеспечительных вещных прав с содержанием, отличным от непосредственно предусмотренного испанским законодательством.

В свою очередь, в **четвертом параграфе, «Законодательная типизация прав преимущественного приобретения чужой вещи в Испании»**, рассмотрены опцион («*opción*»), право преимущественной покупки чужой вещи («*tanteo*») и ретракт («*retracto*»), охватываемые общим понятием «права преимущественного приобретения» (или «вещные права приобретения») («*derechos de adquisición preferente*», «*derechos reales de adquisición*»), их правовая природа и практическое значение, придаваемое им преобладающим в испанской правовой доктрине подходом на современном этапе, а также гибкость их конструкций с точки зрения DGRN.

Наконец, в **пятом параграфе, «Понятие и виды ограниченных вещных прав по законодательству России»**, в свете отсутствия в отечественной доктрине единства подходов к понятию ограниченных вещных прав, несовершенства законодательного закрепления вещных прав и отсутствия четкой систематизации ограниченных вещных прав<sup>7</sup> рассматривается понятие субъективное «вещное право» и понятие «ограниченное вещное право» и основные виды ограниченных вещных прав через призму господствующего в современной отечественной доктрине подхода и согласно действующему законодательству России и проводимой реформе соответствующей части российского гражданского законодательства. Спектр типизированных испанским законодателем ограниченных вещных прав и гибкость их конструкции проецируется на принятый отечественным законодателем курс изменения регламентации вещных отношений в соответствующей части.

Во **второй главе, «Приобретение ограниченных вещных прав по законодательству Испании»**, образуемой четырьмя параграфами, с опорой на преобладающий в испанской доктрине подход и на основе, прежде всего, статьи 609 ГК Испании как центрального источника испанского вещного права рассматриваются допустимые испанским законодателем основания приобретения ограниченных вещных прав и исследуется их специфика в свете проводимой реформы российского вещного права. Особое внимание уделяется публичности ограниченных вещных прав как их неотъемлемому признаку и значению регистрации применительно к приобретению ограниченных вещных прав согласно законодательству Испании, которая, по общему правилу, является добровольной и обладает декларативной, природой, но за исключением

---

<sup>7</sup> См.: Суханов Е.А. Вещное право: Научно-познавательный очерк. М.: Статут, 2017. С. 210.



регистрации ипотеки и суперфиция, которая обладает конститутивной, а не декларативной природой в силу статьи 1875 ГК Испании и пункта 2 статьи 53 Закона Испании о Земле и Городской Реновации.

**В первом параграфе, «Приобретение ограниченных вещных прав в силу закона по законодательству Испании»,** рассматривается понятие «законных» («*legales*») ограниченных вещных прав, подход испанского законодателя к закреплению охватываемых данным понятием субъективных прав и исследуются особенности приобретения ограниченных вещных прав в силу закона в Испании. Особое внимание уделяется весьма широкому понятию «законные сервитуты» («*servidumbres legales*»), получившему непосредственное закрепление в ГК Испании, и более узкому понятию «принудительные сервитуты» («*servidumbres forzosas*»), выделяемому испанской доктриной. На основе господствующего в испанской доктрине подхода и действующего законодательства Испании выявляются специфические особенности установления принудительных сервитутов, на основе которых приобретаемые в силу закона сервитуты могут быть отграничены от ограничений собственности, не обладающих подлинной природой субъективного вещного права, но относимых испанским законодателем к законным сервитутам.

**Во втором параграфе, «Приобретение ограниченных вещных прав в силу договора посредством традиции по законодательству Испании»,** исследуется роль, отводимая испанским законодателем договору, сделке в приобретении ограниченных вещных прав. Рассматривается соотношение сделки, нацеленной на установление или переход ограниченного вещного права, и традиции, а также соотношение традиции и регистрационной записи с точки зрения действующего испанского законодательства и преобладающего в современной испанской доктрине подхода. Рассматриваются особенности сделки, нацеленной на установление или переход ограниченного вещного права, и особое внимание уделяется возможности договаривающихся сторон устанавливать ограниченные вещные права, непосредственно не предусмотренные испанским законодательством, и требованиям, предъявляемым доктриной, законодателем и DGRN к опосредующему установление атипичных ограниченных вещных прав договору. Освещаются основные виды традиции, выделяемые господствующей доктриной на основании соответствующих положений ГК Испании.

**Третий параграф, «Приобретение ограниченных вещных прав в силу приобретательной давности по законодательству Испании»,** посвящен особенностям и основным видам приобретательной давности владения («*prescripción*», «*usucapión*») как основания приобретения ограниченных вещных прав согласно испанскому

законодательству. Исследуются положения ГК Испании и Ипотечного Закона Испании, рассматриваемые в качестве ключевых с точки зрения действия приобретательной давности как в пользу зарегистрированного обладателя ограниченного вещного права («*usucapión secundum tabulas*»), так и против зарегистрированного обладателя ограниченного вещного права («*usucapión contra tabulas*»). Исследуется круг ограниченных вещных прав, которые могут быть приобретены в силу приобретательной давности по законодательству Испании.

**В четвертом параграфе, «Приобретение ограниченных вещных прав по законодательству России»,** через призму строгого принципа закрытого перечня (*numerus clausus*) освещаются особенности оснований приобретения ограниченных вещных прав, предусмотренных действующим законодательством России, а также ограниченных вещных прав, законодательное закрепление которых предусматривается ожидаемой новеллой Гражданского кодекса РФ. Особое внимание уделяется особенностям приобретения ограниченных вещных прав, которым в качестве прообраза послужили так называемые «классические» ограниченные вещные права.

**Третья глава, «Осуществление и защита ограниченных вещных прав по законодательству Испании»,** состоящая из пяти параграфов, посвящена особенностям и пределам осуществления предоставляемых ограниченным вещным правом уполномоченному лицу правомочий и их защиты по законодательству Испании, а также через призму проводимой реформы российского вещного права.

**В первом параграфе, «Осуществление ограниченных вещных прав по законодательству Испании»,** с точки зрения испанской господствующей доктрины исследуются особенности входящих в содержание ограниченного вещного права правомочий, основания прекращения ограниченных вещных прав. Особое внимание уделяется особенностям осуществления и защиты ограниченных вещных прав, выделение которых автором обуславливается спецификой отношений между активным субъектом ограниченного вещного права, *i.e.* обладателем ограниченного вещного права, и собственником обременяемой вещи как пассивным субъектом ограниченного вещного права, в частности, наличием между ними обязательно-правового «полотна» («*entramado o tejido*»)<sup>8</sup>, *i.e.* отношений обязательно-правовой направленности или природы<sup>9</sup>, служащих «рутинному» осуществлению ограниченного вещного права, к примеру, отношения между собственником вещи и обладателем ограниченного права по

<sup>8</sup> Díez-Picazo L. y Gullón A. Sistema de derecho civil. Vol. III. Tomo 2. Los derechos reales en particular. 9a ed. Editorial Tecnos, 2016. P. 22; Díez-Picazo L. y Gullón A. Sistema de derecho civil. Vol. III. Derecho de cosas y derecho inmobiliario registral. 7ª ed. Editorial Tecnos, 2001. P. 323.

<sup>9</sup> See: Díez-Picazo L. Fundamentos del derecho civil patrimonial. III. Las relaciones jurídico-reales. El registro de la propiedad. La posesión. 5ª ed. Editorial Aranzadi, 2008. P. 89.

поводу ежегодных обязательных платежей, расходов на ремонт, периодических платежей и рент при узуфрукте, сервитутах, эмпфитевзисе<sup>10</sup>.

**Второй параграф, «Вещно-правовые способы защиты ограниченных вещных прав по законодательству Испании»**, посвящен особенностям защиты ограниченных вещных прав, выделяемым испанской доктриной на основе характерных черт или признаков ограниченных вещных прав, традиционно выводимых из абсолютной природы ограниченных вещных прав («*absolutividad*») – абсолютной защиты или защиты *erga omnes*, права следования («*reipersecutoriedad*») и преимущества («*derecho de preferencia*»). Рассматриваются основные виды посессорных исков («*acciones posesorias*») и вещных исков («*acciones reales*»), предоставляемых обладателю ограниченного вещного права согласно действующему испанскому законодательству в случае нарушения ограниченного вещного права *per se* или отдельного входящего в содержание ограниченного вещного права правомочия или правомочий.

**В третьем параграфе, «Пределы осуществления ограниченных вещных прав по законодательству Испании»**, анализируются рамки или границы допустимого испанским законодателем осуществления ограниченных вещных прав через призму выделяемых господствующим в испанской доктрине подходом двух основных видов пределов осуществления субъективного права – 1) институциональных или внутренне присущих субъективному праву («*límites intrínsecos*» о «*límites institucionales*»), охватывающих три основные группы пределов осуществления: а) обусловленные самой природой субъективного права; б) вытекающие из принципа добросовестности («*el principio de buena fe*») осуществления прав, получившего непосредственное закрепление применительно к осуществлению прав в пункте 1 статьи 7 ГК Испании; с) предопределенные экономической и социальной функцией, назначением соответствующего субъективного права; и 2) приобретенных или внешних непосредственно по отношению к самому субъективному праву как таковому («*límites extrínsecos*»), к которым относятся а) возникающие из предоставления испанским законодателем защиты добросовестным третьим лицам и б) возникающие в связи с коллизией вещных прав. Особое внимание уделяется гибкости институциональных пределов ограниченных вещных прав, устанавливаемых в силу договора, в свете принципа *numerus apertus*. Рассматривается понятие злоупотребления правом («*abuso del derecho*»), получившее закрепление в пункте 2 статьи 7 ГК Испании, и очерчивается

---

<sup>10</sup> See: Díez-Picazo L. y Gullón A. Sistema de derecho civil. Vol. III. Tomo 2. Los derechos reales en particular. 9a ed. Editorial Tecnos, 2016. P. 22; Díez-Picazo L. y Gullón A. Sistema de derecho civil. Vol. III. Derecho de cosas y derecho inmobiliario registral. 7ª ed. Editorial Tecnos, 2001. P. 323.

осуществление ограниченного вещного права, подпадающее под определение злоупотребления правом, закрепленное в ГК Испании. Исследуется специфика понятия «третье лицо» согласно испанскому законодательству и последствия коллизии ограниченных вещных прав в зависимости от их природы и задеваемых ими полезных свойств обременяемой вещи.

**В четвертом параграфе, «Осуществление и защита ограниченных вещных прав по законодательству России»,** через призму господствующей отечественной доктрины и согласно действующему российскому законодательству и ожидаемой новелле ГК РФ рассматриваются особенности осуществления ограниченных вещных прав как субъективных прав вещной природы, предоставляющих уполномоченному лицу более узкий спектр возможных вариантов поведения, чем право собственности, и исследуются предоставляемые обладателю ограниченного вещного права вещно-правовые способы защиты, а также обусловленные отсутствием законодательного закрепления принципа преимущества вещных прав перед обязательственными правами особенности предоставляемых обладателю ограниченного вещного права, установленного в силу договора, гражданско-правовых способов защиты.

**В пятом параграфе, «Пределы осуществления ограниченных вещных прав по законодательству России,** через призму действующего российского гражданского законодательства и в свете ожидаемых изменений ГК РФ исследуются границы допустимого осуществления ограниченных вещных прав. Особое внимание уделяется принципу добросовестности и понятию злоупотребления правом, нашедшим закрепление в ГК РФ. Выделяемая Е.В. Вавилиным категория «принципы осуществления гражданских прав и исполнения обязанностей» как относящаяся к субъективному гражданскому праву<sup>11</sup> проецируется на проблемы, касающиеся осуществления ограниченных вещных прав, и автором предлагается выделение самостоятельной категории «принципы осуществления ограниченных вещных прав» как отличной, отдельной от категорий «признаки вещного права» и «принципы вещного права». В качестве необходимых взаимосвязанных элементов системы принципов осуществления ограниченных вещных прав предлагается рассматривать, в частности, принцип относительной диспозитивности осуществления ограниченных вещных прав, предполагающий, что объем усмотрения обладателя ограниченного вещного права и собственника обременяемой вещи в выборе

---

<sup>11</sup> См.: Вавилин Е.В. Осуществление и защита гражданских прав. 2-е изд., перераб. и доп. М.: Статут, 2016. С. 231, С. 251.

варианта поведения ограничивается законом<sup>12</sup> посредством закрепления оптимального числа возможных вариантов, а также принцип недопустимости злоупотребления обязанностями, приобретающий особое значение применительно к обязанностям собственника обременяемой вещи и обладателя ограниченных вещных прав, служащих необходимой предпосылкой мирного развития реализации ограниченного вещного права.

В **заключении** излагаются выводы теоретического и практического характера, к которым автор пришел в результате проведенного исследования, и перспективы дальнейшей разработки темы диссертационного исследования.

---

<sup>12</sup> См.: Красавчиков О.А. Диспозитивность в гражданско-правовом регулировании // Красавчиков О.А. Категории науки гражданского права: Избранные труды: В 2 т. Т. 1. 2-е изд., стер. М.: Статут, 2017. С. 66-67.

## Заключение

В настоящей работе было рассмотрено содержание категории «ограниченные вещные права» с точки зрения преобладающего в современной испанской доктрине вещного права подхода и действующего законодательства Испании в части, касающейся вещных прав, и был исследован спектр основных видов допустимых испанским законодателем ограниченных вещных прав и их практическая значимость с точки зрения современного экономического оборота. В настоящем исследовании была рассмотрена специфика учрежденного испанским законодателем порядка приобретения ограниченных вещных прав, особенности и пределы осуществления и вещно-правовой защиты ограниченных вещных прав по законодательству Испании. Проанализированный положительный опыт правовой регламентации соответствующих отношений испанским законодателем был освещен в свете проводимой реформы действующего российского законодательства в области ограниченных вещных прав.

В результате проведенного исследования автор пришел к следующим основным выводам, изложенным ниже.

1. Под субъективным ограниченным вещным правом согласно господствующему в испанской доктрине подходу и действующему законодательству Испании следует понимать, согласно предлагаемому автором настоящего диссертационного исследования определению, «производное от права собственности субъективное право абсолютной природы, обременяющее индивидуально-определенную вещь и предоставляющее уполномоченному лицу возможность неопосредованного осуществления и абсолютной защиты предоставляемого данным субъективным правом ограниченного господства над вещью, объем и мера которого определяются его конститутивным титулом и императивными нормами испанского законодательства».

2. Разработанная преобладающим в испанской доктрине подходом на основе испанского законодательства категория «субъективное ограниченное вещное право» может быть представлена в качестве *сложносоставного объекта, трехмерного объекта*, образуемого следующими тремя структурными элементами или плоскостями: а) первоочередный внутренний структурный элемент или плоскость; б) элемент *sui generis* - смешанный или внешне-внутренний структурный элемент или плоскость; в) первоочередный внешний структурный элемент или плоскость.

а) Отношение обладателя ограниченного вещного права и обременяемой ограниченным вещным правом чужой индивидуально-определенной вещи рассматривается как *первоочередный внутренний структурный элемент* ограниченного вещного права. Данный необходимый структурный элемент ограниченного вещного права

характеризуется тем, что сохраняется и существует благодаря «сжатию», ограничению права собственности, определяемому предоставленной обладателю ограниченного вещного права мерой неполного прямого (неопосредованного) господства над вещью, сущность которого может заключаться или в пользовании названной чужой вещью, или в возможности получения известной ценности из указанной чужой вещи, или в возможности стать собственником названной чужой вещи при наступлении и соблюдении определенных условий.

б) Отношения обладателя ограниченного вещного права и собственника обременяемой ограниченным вещным правом индивидуально-определенной вещи, которые автор настоящего диссертационного исследования предлагает выделить в качестве структурного *элемента sui generis*, *смешанного* или *внешне-внутреннего структурного элемента* ограниченного вещного права, элемента, характеризующегося своеобразной дихотомией.

Так, с одной стороны, смешанный элемент образуют отношения между обладателем ограниченного вещного права как активным субъектом ограниченного вещного права и собственником обременяемой вещи как пассивным субъектом ограниченного вещного права, который обязуется терпеть осуществление ограниченного вещного права и не препятствовать ему и против которого в случае нарушения им данной обязанности обладатель ограниченного вещного права может применить способы вещно-правовой защиты, что обуславливается, в частности, таким характерным признаком ограниченных вещных прав как право преимущества. Образуя *внешний аспект смешанного структурного элемента* ограниченного вещного права, отношения между обладателем ограниченного вещного права как активным субъектом ограниченного вещного права и собственником обременяемой вещи как пассивным субъектом ограниченного вещного права служат обеспечению неопосредованного осуществления предоставляемого обладателю ограниченного вещного права прямого господства над вещью.

С другой стороны, рутинную реализацию ограниченного вещного права опосредует «полотно» отношений относительной правовой природы между обладателем ограниченного вещного права и собственником вещи, к примеру, по поводу ремонта вещи и обязательных периодических платежей, которые предполагают возможность защиты в случае нарушения посредством обязательственно-правовых способов защиты. Данное «полотно» отношений составляет *внутренний аспект смешанного структурного элемента*.

в) Отношения обладателя ограниченного вещного права и неограниченного неопределенного круга пассивных субъектов помимо собственника обременяемой вещи (лиц помимо собственника обременяемой вещи, на которых возлагается пассивная обязанность терпеть осуществление ограниченного вещного права его обладателем и не препятствовать ему и против которых обладателем ограниченного вещного права могут быть применены вещно-правовые способы защиты в случае нарушения), служащие обеспечению непосредственного осуществления предоставляемой обладателю ограниченного вещного права прямого господства над вещью. Данные отношения мы предлагаем выделить в качестве *первоочередного внешнего структурного элемента* ограниченного вещного права.

Объем автономии воли обладателя ограниченного вещного права применительно к каждому из трех вышеназванных структурных элементов определяется конститутивным титулом ограниченного вещного права и императивными нормами испанского законодательства.

Представляется, что предложенная нами модель ограниченного вещного права, одной из необходимых предпосылок которой является признание права преимущества в качестве неотъемлемого характерного признака субъективного вещного права, может, в целом, проецироваться на будущее развитие ограниченных вещных прав в России.

3. Действующее испанское законодательство, с одной стороны, закрепляет большое число основных видов ограниченных вещных прав и их разновидностей. Так, к числу прав, традиционно относимых испанской доктриной к правам пользования чужой вещью и получивших непосредственное законодательное закрепление в Испании, относятся узуфрукт (обычный узуфрукт и специальные узуфрукты), право пользования («малый узуфрукт») и право проживания, право поочередного пользования чужой недвижимой вещью туристического назначения, сервитуты (личные и предиальные), консигнативный ценз, резервативный ценз и эмфитевтический ценз, суперфиций и его специфические разновидности – так называемый сельский суперфиций, право возводить под поверхностью земли или под уже возведенным зданием служебные постройки или этажи и право возводить этажи поверх уже возведенного здания. Особо подчеркнем, что испанский законодатель типизирует в качестве отдельных, самостоятельных видов ограниченных вещных прав узуфрукт, право пользования, право проживания, а также личный сервитут.

С другой стороны, в силу распространения действия принципа свободы договора, нашедшего закрепление в статье 1255 ГК Испании, и открытого характера перечня типизированных ограниченных вещных прав, признаваемых испанской доктриной и



Генеральным Управлением Реестров и Нотариата Испании, допускается возможность установления в силу частного волеизъявления ограниченного вещного права, содержание которого в определенной степени отличается от соответствующего законодательно типизированного ограниченного вещного права, сохраняя при этом его общие видовые черты.

Действующим испанским законодательством закрепляется немалое число ограниченных вещных прав, устанавливаемых для обеспечения исполнения обязательств, причем данное число образуется, во-первых, классической триадой из антихреза, обычной классической ипотеки недвижимых вещей и посессорного залога движимых вещей как самостоятельных ограниченных вещных прав, во-вторых, особыми разновидностями ипотеки и залога, к числу которых относятся непосессорный залог, ипотека движимых вещей, а также ипотека «*de máximo*» и ипотека «*flotante*». Несмотря на формальное признание открытого характера перечня ограниченных вещных прав, в качестве более целесообразного решения предстала именно типизация таких разновидностей ипотеки и залога как непосессорный залог, ипотека движимых вещей, а также ипотека «*flotante*». Вещные права получения известной ценности из чужой вещи несут в себе большой риск как для ипотечного кредитора, в первую очередь, непосессорные права указанного вида, так и для ипотечного должника, их режим преимущественно предопределяется самим испанским законодателем, который отводит в данной области меньший простор для автономии воли сторон в сравнении с ограниченными вещными правами, относимыми к правам пользования чужой вещью или правам преимущественного приобретения чужой вещи.

Наконец, в действующем испанском законодательстве получили закрепление три основных вида прав преимущественного приобретения чужой вещи – опцион, право преимущественной покупки и ретракт, которые, как и права пользования чужой вещью, оставляют широкий простор для автономии воли при их установлении.

4. В сравнении с признаваемым испанским законодателем широким спектром ограниченных вещных прав, который охватывает пятнадцать основных или базовых видов ограниченных вещных прав и различные их специфические разновидности, отвечающие самым разным социально-экономическим потребностям участников гражданского оборота и характеризующиеся, в большей своей части, особой гибкостью законодательно типизированной конструкции, действующее российское законодательство закрепляет весьма скудное число ограниченных вещных прав, а планируемая реформа российского вещного права предполагает признание лишь семи ограниченных вещных прав классического образца, обнаруживающих сходство с предусмотренными испанским

законодательством ограниченными вещными правами и подчиненных действию строгого принципа *numerus clausus*. Вместе с тем, такая линия продолжения начавшегося возрождения института ограниченных вещных прав представляется наиболее целесообразной и в известной степени преодолевающей многие назревшие проблемы в области законодательной регламентации вещных отношений ввиду того, что единовременное закрепление большого числа субъективных вещных прав, несущих в себе опасность чрезмерного обременения права собственности и являющихся новыми для участников гражданского оборота, не способствовало бы стабильности оборота недвижимых вещей. Единовременное закрепление большого числа новых основных видов ограниченных вещных прав или открытого характера их числа в российском законодательстве на современном этапе его развития не может рассматриваться в качестве привлекательной альтернативы планомерному развитию института ограниченных вещных прав по пути постепенной диверсификации их основных разновидностей с возникновением новых весомых социально-экономических потребностей.

Одним из целесообразных шагов на пути планомерного возрождения института ограниченных вещных прав в отечественном гражданском законодательстве может выступать детальное закрепление в Гражданском кодексе Российской Федерации сельскохозяйственных разновидностей узуфрукта, в частности, узуфрукта виноградников, закрепление возможности установления узуфрукта в пользу юридического лица (коммерческого узуфрукта) и закрепление узуфрукта движимых вещей, а также сельскохозяйственной разновидности суперфиция как вещного права, предоставляющего уполномоченному лицу право осуществлять посадки или посевы на чужом земельном сельскохозяйственном участке с приобретением права собственности на посаженное или посеянное, которые нашли закрепление в законодательстве Испании.

5. Испанский законодатель предоставляет частным лицам весьма широкий простор для усмотрения в том, что касается вида и содержания ограниченных вещных прав ввиду отказа от закрепления закрытого перечня ограниченных вещных прав и распространения действия принципа свободы договора на область вещных отношений, однако в свете широкого спектра разнообразных типизированных (непосредственно предусмотренных законом) ограниченных вещных прав наряду с иными препонами действительный акцент необходимо смещается с вопроса о целесообразности создания частными лицами *ex voluntate* абсолютно новых атипичных ограниченных вещных прав на вопрос о допустимых пределах изменения сторонами *ex voluntate* характерных черт добровольных (устанавливаемых в силу договора) типизированных ограниченных

вещных прав, непосредственно закрепленных в качестве необходимых, неотъемлемых характерных черт самим испанским законодателем.

6. Ключевая роль с точки зрения приобретения ограниченных вещных прав по законодательству Испании отводится согласованной воле собственника и лица, в пользу которого устанавливается ограниченное вещное право, ограничиваемой, в первую очередь, императивными нормами законодательства и публичным порядком.

По законодательству Испании далеко не все ограниченные вещные права, но очень небольшое их число, которое фактически сводится к узуфрукту пережившего супруга, законным сервитутам и законной ипотеке, предполагают при соблюдении определенных условий возможность их установления даже против воли собственника обремененной вещи, отвечающей предусмотренным законом требованиям, вследствие совершения уполномоченным лицом определенных положительных действий, нацеленных на осуществление прямо закрепляемого за ним законом права требовать установления соответствующего ограниченного вещного права. Важной характерной чертой законных сервитутов помимо требования наличия постоянной пользы, которую может приносить подчиненная вещь господствующей вещи, выступает, в частности, возложение на лицо, требующее установления законного сервитута, таких обязанностей как обязанность обосновать сообразность установления сервитута и соразмерность сервитута потребностям господствующей вещи, подчиняемым требованию наименьшей обременительности сервитута для подчиненной вещи, а также обязанность предоставить собственнику обременяемой вещи соразмерное возмещение снижения или сокращения сервитутом полезных свойств вещи. Устанавливаемые в силу закона ограниченные вещные права типизируются испанским законодателем, в отличие от добровольных, во-первых, исчерпывающим образом, а во-вторых, с достаточно высокой степенью детализации заранее предустановленного содержания.

В свою очередь, преобладающая часть ограниченных вещных прав типизируется испанским законодателем именно в качестве добровольных ограниченных вещных прав, специфическую черту которых составляет возможность установления с отличным от непосредственно предусмотренного законом содержанием при условии соблюдения императивных норм испанского законодательства и особых требований Генерального Управления Реестров и Нотариата Испании (DGRN), и договор выступает в качестве основного непосредственного источника приобретения ограниченных вещных прав.

Приобретательная давность владения как основание установления признается испанским законодателем и доктриной в отношении преобладающей части ограниченных вещных прав за исключением недлящихся сервитутов, неявных сервитутов, ипотеки и

прав преимущественного приобретения чужой вещи, причем приобретение ограниченного вещного права в силу приобретательной давности необходимо ставится в зависимость от воли лица, в пользу которого успешно завершилась приобретательная давность владения.

7. Потребностью участников экономического оборота в придании особой юридической прочности определенной части опосредующих их деятельность имущественных отношений обуславливается особая практическая значимость таких характерных отличительных черт ограниченных вещных прав как право следования и право преимущества, выводимых преобладающей испанской доктриной из абсолютной природы ограниченных вещных прав. Следование ограниченного вещного права за вещь вне зависимости от смены ее собственника, места ее нахождения и лица, у которого вещь находится, а также возможность осуществления ограниченного вещного права преимущественно перед иными имущественными правами относятся к числу существенных выгод и удобств ограниченных вещных прав, послуживших широкому распространению и применению ограниченных вещных прав в Испании в качестве более привлекательной альтернативы обязательственным правам. В Гражданском кодексе РФ необходимо закрепить в рамках общих положений, посвященных вещным правам, право следования (рассматриваемое применительно к праву собственности в качестве возможности истребовать вещь вне зависимости от лица, у которого она находится, и места ее нахождения) и право преимущества в качестве общих характерных признаков вещных прав, обеспечивающих возможность предоставления ограниченным вещным правом действенной защиты его обладателю в случае нарушения ограниченного вещного права как самим собственником обремененной вещи, так и третьим лицом.

8. На основе проводимого Е.В. Вавилиным разграничения принципов права как категории, относящейся к объективному гражданскому праву, и категории «принципы осуществления» как относящейся к субъективному гражданскому праву самостоятельной категории, на основе предложенной Е.В. Вавилиным категории «принципы осуществления гражданских прав и исполнения обязанностей» представляется целесообразным отдельно выделить категорию «принципы осуществления ограниченных вещных прав» наряду с категорией «принципы вещного права». Принципы осуществления ограниченных вещных прав как сложная система взаимосвязанных и взаимодополняющих руководящих начал, корректирующих процесс осуществления субъективного ограниченного вещного права, заслуживают самостоятельного исследования и разработки уже по завершении проводимой реформы российского вещного права и отвечают цели определения и уточнения пределов и меры возможного поведения субъектов

ограниченного вещного права и предоставляемой им законом свободы для осуществления прав и исполнения обязанностей, вытекающих из ограниченного вещного права.

Представляется, что принципы осуществления ограниченных вещных прав должны включать в свое число принципы, отражающие специфику взаимосвязи и взаимозависимости осуществления субъективного права собственности и осуществления «сжимающих» его субъективных ограниченных вещных прав как необходимую «подпочву» реализации субъективных вещных прав в условиях развитой экономики. В качестве неотъемлемых элементов системы принципов осуществления ограниченных вещных прав представляется необходимым рассматривать следующие два взаимосвязанных принципа: принцип относительной диспозитивности осуществления ограниченных вещных прав и принцип недопустимости злоупотребления обязанностями, вытекающими из установления ограниченного вещного права.

Список статей, опубликованных автором по теме  
подготовленной диссертации

1. Кривенко, Н.А. К вопросу о разграничении вещно-правовых и обязательственно-правовых отношений в современном гражданском праве Испании / Н.А. Кривенко // «Наука, образование, общество: тенденции и перспективы»: Сборник научных трудов по материалам Международной научно-практической конференции 3 февраля 2014 г. Ч. III. – М.: «АР-Консалт», 2014. – С. 146 -149. (0,25 п.л.)

*Научные статьи, опубликованные в научных рецензируемых журналах, рекомендованных Высшей аттестационной комиссией (ВАК) при Министерстве науки и высшего образования Российской Федерации:*

2. Кривенко, Н.А. Развитие ипотечного законодательства Испании в XIX веке / Н.А. Кривенко // Евразийский юридический журнал. – 2016. – № 6 (97). – С. 35-38. (0,5 п.л.);
3. Кривенко, Н.А. Признаки вещного права и принципы вещного права в правовой доктрине Испании и России / Н.А. Кривенко // Международный научно-практический журнал «Современное право». – 2017. – №2. – С. 114-120. (0,9 п.л.);
4. Кривенко, Н.А. Законодательное регулирование узурфрукта виноградников в Испании / Н.А. Кривенко // Евразийский юридический журнал. – 2017. – № 6 (109). – С. 48-51. (0,5 п.л.);
5. Кривенко, Н.А. Понятие «законные права преимущественного приобретения чужой вещи» и их правовое регулирование в Испании / Н.А. Кривенко // Международный научно-практический журнал «Современное право». – 2019. – №3. – С. 131-137. (0,9 п.л.).

**Наталья Александровна Кривенко  
(Российская Федерация)**

**ПРИОБРЕТЕНИЕ, ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ И ЗАЩИТА ОГРАНИЧЕННЫХ ВЕЩНЫХ ПРАВ ПО  
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВУ ИСПАНИИ**

Через призму господствующего в современной испанской правовой доктрине подхода в настоящей работе исследуются характерные особенности законодательного закрепления ограниченных вещных прав в Испании и рассматривается позиция, которой придерживается Главное Управление Реестров и Нотариата Испании (*la Dirección General de los Registros y del Notariado de España*) относительно принципа *numerus apertus* и так называемых атипичных или непосредственно не предусмотренных законом вещных прав. В свете проводимого совершенствования российской системы ограниченных вещных прав и законодательного регулирования вещных отношений в России, ориентированного на европейские кодификации, в настоящем исследовании рассматривается понятие вещных прав и понятие ограниченных вещных прав согласно испанскому вещному праву, освещается спектр ограниченных вещных прав, типизированных испанским законодателем, и законодательное регулирование приобретения, осуществления и защиты ограниченных вещных прав в Испании, уделяя особое внимание вопросу оптимального объема автономии воли в области вещно-правовых отношений.

**Natalia Alexandrovna Krivenko  
(the Russian Federation)**

**ACQUISITION, EXERCISE, AND PROTECTION OF LIMITED REAL RIGHTS UNDER SPANISH  
LEGISLATION**

Grounding on the predominant approach in modern Spanish legal doctrine, this research explores specific peculiarities intrinsic to statutory regulation of *iura in re aliena* in Spain paying special attention to the position of the Directorate General for Registries and Notaries of Spain (*la Dirección General de los Registros y del Notariado de España*) as to the *numerus apertus* principle and atypical real rights. In the context of modernization of Russian system of limited real rights and statutory regulation of *in rem* relations in Russia oriented towards European codifications, this research analyzes the notion of *in rem* rights and the notion of limited real rights under Spanish law, highlights the spectrum of limited real rights typified by Spanish legislator and the approach taken by the latter as to acquisition, exercise, and protection of the type of subjective rights just referred to making special reference to the issue of optimal reasonable scope of private autonomy in the realm of property relations.