

УДК 347.44

**Михаил Федорович Казанцев**  
доктор юридических наук, доцент,  
заведующий отделом права  
Учреждения Российской академии наук  
Института философии и права  
Уральского отделения РАН  
г. Екатеринбург (343) 251-78-77 kazan@r66.ru

## **ПРОБЛЕМА ВЕЩНЫХ ДОГОВОРОВ В КОНТЕКСТЕ ПРЕДМЕТА ГРАЖДАНСКО-ПРАВОВОГО ДОГОВОРНОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ<sup>1</sup>**

Автор обосновывает концепцию вещных договоров, согласно которой последние выделяются в результате классификации гражданско-правовых договоров по предмету договорного регулирования.

Вещный договор, вещно-обязательственный договор, вещное правоотношение, предмет гражданско-правового договорного регулирования, гражданско-правовое договорное регулирование.

Феномен вещного договора (сделки), хорошо известный для российской дореволюционной цивилистики [10, с. 22-28; 23] и почти не упоминавшийся в советской гражданско-правовой литературе [12, с. 396], в последнее время все активнее осмысливается отечественными цивилистами [5; 3; 2, с. 245-246; 22, с. 26-28; 16, с. 68-72].

Единого понимания вещного договора в современной науке гражданского права пока не сложилось, но тенденция обозначилась. Чаще всего к вещным относят договоры, которые, не порождая прав и обязанностей, служат непосредственным основанием для возникновения, изменения, прекращения, перехода (переноса, передачи) вещных прав [25, с. 21]. Нередко вещные договоры рассматриваются как вид распорядительных сделок, к числу которых помимо вещных договоров относятся договоры уступки права требования (цессии) [4; 1, 19-23]. В качестве вещных договоров чаще всего называется, начиная с Савиньи [15, с. 528], передача (традиция) вещи во исполнение договора купли-продажи, а также реальный договор дарения [5]. Отдельные авторы, однако, отрицают существование вещ-

---

<sup>1</sup> Работа выполнена по программе Президиума РАН № 28 «Экономика и социология знания» в рамках реализации проекта «Гуманитарное знание XXI века: интеллектуальные и институциональные вызовы».

ных договоров или их научное и практическое значение [13, с. 17-23; 24, с. 16; 17, с. 12-13].

Новые возможности в исследовании проблематики вещного договора дает рассмотрение последнего в контексте предмета гражданско-правового договорного регулирования.

Дело в том, что юридическое значение гражданско-правового договора не исчерпывается ролью юридического факта, необходимого для возникновения, изменения и прекращения прав и обязанностей, предусмотренных законом. Договор по своей юридической природе является регулятивным правовым актом, используя который стороны своей волей и в своем интересе вступают в отношения, определяют их основное, конкретное содержание и осуществляют таким образом регулирование своих отношений. Такое гражданско-правовое договорное регулирование выступает как вид правового регулирования, субъектом которого являются стороны договора, а средством – договор. В механизме правового регулирования договор, с одной стороны, играет роль юридического факта по отношению закону, а с другой – сам, как и закон, регулирует договорные отношения. При этом для возникновения, изменения и прекращения прав и обязанностей, предусмотренных договором, также необходимы юридические факты. Вместе с тем, регулируя подобно закону договорные отношения, договор в механизме правового регулирования занимает иное, нежели закон, место. Если закон образует основу механизма правового регулирования и действует как общенормативный регулятор договорных отношений, то договор на основании закона и в установленных им пределах выступает как индивидуальный регулятор отношений по данному договору. При этом договорные отношения могут быть урегулированы не иначе, как только путем соединения регулятивных потенциалов закона и договора.

Исследование регулятивных свойств договора в плоскости договорного регулирования позволяет со всей определенностью поставить вопрос о предмете гражданско-правового договорного регулирования (или, иными словами, о предмете регулирования гражданско-правового договора). Такую постановку вопроса можно было бы считать очевидной, если бы в умах юристов не преобладал односторонний гипертрофированный взгляд на гражданско-правовой договор как на юридический факт. Казалось бы, какой может быть предмет регулирования у юридического факта, его удел – служить основанием для возникновения, изменения и прекращения гражданских прав и обязанностей, предусмотренных законами, иными нормативными правовыми актами, у которых только и может быть предмет регулирования. И такой допущенный здесь ход мыслей отнюдь не натяжка, ибо отказывают же некоторые авторы гражданско-правовому договору в праве иметь содержание на том основании, что он является юридическим фактом.

Из того обстоятельства, что гражданско-правовое договорное регулирование является видом правового регулирования вообще и гражданско-правового регулирования в частности, следует исходный методологически важный вывод о том, что предмет гражданско-правового договорного регулирования выступает как частный случай предмета гражданско-правового регулирования, и его составляют общественные отношения, относящиеся к предмету гражданско-правового регулирования.

Исходным принципиально важным для определения пределов предмета гражданско-правового договорного регулирования является вывод о том, что предметом гражданско-правового договорного регулирования могут быть любые отношения в пределах предмета гражданско-правового регулирования, за исключением отношений, которые по своему характеру не подвластны гражданско-правовому договорному регулированию, а также отношений, гражданско-правовое договорное регулирование которых по своему характеру хотя и возможно, но не допускается законом. Этот вывод базируется на принципе свободы договора и носит, как и сам названный принцип, характер общего дозволения. Отсюда следует, что возможность урегулирования гражданско-правовым договором любых отношений, относящихся к предмету гражданско-правового регулирования (иными словами, к предмету гражданского права, гражданского законодательства), выступает как общее правило, а невозможность этого – как исключение.

В состав предмета гражданско-правового договорного регулирования помимо прочих входят и вещные отношения. В цивилистике традиционно считается, что вещные отношения (вещные правоотношения, вещные права) в отличие от обязательственных отношений регулируются только законом и не могут определяться договором.

Действительно, вещные и обязательственные отношения в контексте предмета договорного регулирования различны. Но различны не кардинально, а лишь степенью подверженности договорному регулированию. Как и обязательственные отношения, вещные отношения подвластны договорному регулированию. Однако в сравнении с обязательственными вещные отношения испытывают незначительное, ограниченное регулирующее воздействие договора.

Обоснование принципиальной возможности гражданско-правового договорного регулирования абсолютных вещных отношений базируется прежде всего на следующей цепи умозаключений. Гражданско-правовой договор может определять содержание абсолютных вещных прав (составляющих их правомочий). Определяя содержание абсолютных вещных прав, договор определяет и содержание соответствующих этим правам обязанностей, а следовательно и содержание абсолютного вещного правоотношения в целом. Определяя содержание абсолютного вещного правоотношения,

гражданско-правовой договор регулирует это правоотношение, так как именно в определении содержания правоотношения выражается прежде всего регулирующее воздействие правового акта как правового регулятора на общественные отношения как предмет правового регулирования.

Анализ показывает, что гражданско-правовому договорному регулированию подвластны абсолютные вещные правоотношения, содержанием которых являются и право собственности, и ограниченные вещные права (в обоих случаях – с соответствующими обязанностями всех других лиц).

Примеры возможности договорного воздействия на содержание права собственности дает закон. Так, в соответствии с п. 3 ст. 582 ГК РФ [26] пожертвование имущества гражданину должно быть (а юридическому лицу – может быть) обусловлено жертвователем использованием этого имущества по определенному назначению. На основании приведенного законодательного положения в договор пожертвования могут быть включены условия, предусматривающие использование имущества по определенному назначению. В случае включения таких условий в договор пожертвования одаряемый приобретает право собственности на вещь, содержание которого ограничено в сравнении с содержанием права собственности определенным законом, прежде всего ст. 209 ГК РФ. Ограничение права собственности одаряемого на пожертвованную вещь является ничем иным, как определением особенностей содержания права собственности. В свою очередь, определение содержания права собственности одаряемого означает регулирование как права собственности одаряемого на пожертвованную ему вещь, так и в целом абсолютного вещного правоотношения, образуемого правом собственности одаряемого и соответствующими ему обязанностями всех других лиц не нарушать это право. И такое регулирование осуществляется гражданско-правовым договором (что, собственно, и требовалось доказать).

Относительные вещные отношения в принципиальном плане подвластны договорному регулированию и прежде всего два их наиболее распространенных вида:

1) относительные вещные правоотношения между участниками общей собственности – сособственниками (их кратко можно именовать – междусособственнические относительные вещные правоотношения);

2) относительные вещные правоотношения по переходу от одного лица к другому права собственности, иных (а именно ограниченных) абсолютных вещных прав или отдельных правомочий, составляющих абсолютные вещные права (их кратко можно именовать – правопереходные относительные вещные правоотношения).

Возможность договорного регулирования междусособственных вещных правоотношений явным образом основана на законе. Так, в силу прямого указания закона предметом договорного регулирования, в частности, являются правоотношения между участниками общей собственности, опосредующие преобразование общей совместной собственности в общую долевую собственность (п. 5 ст. 244 ГК РФ). Междусособственные вещные правоотношения весьма примечательны с точки зрения возможности договорного регулирования относительных вещных правоотношений. Они являются массовым и значимым видом вещных отношений, их вещные признаки явно выражены, а относительный характер очевиден. И самое главное – эти отношения в большинстве своем допускают, а часто даже требуют, договорного регулирования, которое прямо предусмотрено законом. Это особенно облегчает обоснование тезиса о вхождении рассматриваемых отношений в состав предмета гражданско-правового договорного регулирования.

Вывод о возможности договорного регулирования перехода (передачи) права собственности от одного лица к другому также основан на законе и прежде всего на базовых законодательных положениях об основаниях приобретения и прекращения права собственности. В соответствии с п. 2 ст. 218 ГК РФ, «право собственности на имущество, которое имеет собственника, может быть приобретено другим лицом на основании договора купли-продажи, мены, дарения или иной сделки об отчуждении этого имущества». Приведенному положению корреспондирует предусмотренное п. 1 ст. 235 ГК РФ правило, согласно которому «право собственности прекращается при отчуждении собственником своего имущества другим лицам...».

Приступая далее к анализу непосредственно проблематики вещного договора в контексте предмета договорного регулирования, прежде всего надо сказать, что концепция вещного договора служит дополнительным подтверждением возможности договорного регулирования вещных правоотношений. Признание того, что вещный договор выступает непосредственным основанием перехода вещных прав от одного лица к другому, означает и признание трех его составляющих. Во-первых, признается существование между этими лицами отношения, выражающегося в переходе вещного права; во-вторых, вещного характера этого отношения, так как оно состоит в переходе вещных прав и при этом не содержит прав и обязанностей; в-третьих, возможности договорного регулирования отношений по переходу вещных прав, поскольку воздействие договора, в результате которого между лицами возникает отношение, состоящее в переходе вещного права, является ничем иным, как регулирующим воздействием на вещные отношения этих лиц.

В свою очередь, сама концепция вещного договора может получить дополнительное развитие, если проблему вещного договора

рассматривать сквозь призму предмета договорного регулирования. Тем более, что ряд положений, высказанных в литературе по проблеме вещного договора, нуждаются в дополнительном осмыслении и уточнении.

Так, при рассмотрении с указанных позиций передачи (традиции) вещи при купле-продаже, традиционно относимой к вещным договорам (сделкам), выясняется, что **для признания акта передачи вещи по договору купли-продажи в качестве вещного договора (вещной сделки) нет достаточных оснований.**

Во-первых, основанная на договоре купли-продажи передача вещи вообще не является договором или иной сделкой. Такая передача является не более чем исполнением договора купли-продажи.

В обосновании договорной (сделочной) природы передачи утверждают, что передача представляет собой согласованное двухстороннее волеизъявление, выраженное в предложении исполнения и его принятии [21, с. 126; 1, с. 20]. Казалось бы, действительно, продавец, передавая вещь покупателю, предлагает ее принять (оферта), а покупатель, принимая вещь, соглашается с предложением продавца (акцепт) и в результате – договор (сделка) налицо. Но такое представление о передаче как о договоре, внешне очевидное, на самом деле обманчиво. Передача продавцом вещи и принятие ее покупателем не выражают взаимного согласия на переход права собственности на вещь, поскольку такое согласие выражено непосредственно самим договором купли-продажи. Именно договор купли-продажи выражает согласованную волю сторон на передачу вещи и переход права собственности на нее. Зачем продавцу и покупателю на стадии исполнения договора купли-продажи договариваться о передаче вещи и переходе права собственности на нее, если уже по договору купли-продажи продавец обязался передать вещь в собственность покупателю, а покупатель обязался принять и оплатить ее.

Весьма точно соотношение договора и основанной на нем передачи (традиции) вещи выразила Ю.В. Шибяева, которая, давая отрицательный ответ на вопрос о том, является ли передача самостоятельной сделкой, пишет: «...оценка юридического значения передачи невозможна в отрыве от договора. И если рассматривать передачу в рамках элемента договорной системы, то легко обнаруживается, что предопределенный соглашением сторон акт передачи есть не что иное, как техническое средство, способ исполнения данного соглашения» [24, с. 15].

Совершая договор и исполняя его, стороны, конечно, выражают волю, причем, согласованную волю. Но направленность этих согласованных волей разная. Воля сторон, направленная на совершение договора, одновременно имеет и регулятивную направленность, поэтому такая воля создает договор. Воля сторон, направленная на исполнение договора, договор не создает, напротив, исполнение ис-

черпывает договор. Под эти суждения можно подвести и философскую базу в виде высказывания Гегеля: «Подобно тому, как в учении о собственности мы имели различие между собственностью и владением, между субстанциональным и лишь внешним, так в договоре мы имеем различие между общей волей как соглашением и особенной волей как выполнением. Природа договора предусматривает, чтобы проявлялась как общая, так и особенная воля, потому что здесь воля относится к воле. Соглашение, проявляющееся в знаке, с одной стороны, и выполнение – с другой, у цивилизованных народов разделены, тогда как у примитивных народов они могут совпадать» [11, с. 132].

Передачу вещи во исполнение договора и ее принятие нельзя квалифицировать как договор и в тех случаях, когда на стадии исполнения договора стороны согласовывают иные или дополнительные параметры исполнения. В указанных случаях они согласовывают не что иное, как изменения к ранее заключенному исполняемому договору. Так, если продавец передает товары в ассортименте, не соответствующем договору купли-продажи, а покупатель соглашается принять их в счет исполнения данного договора, то продавец и покупатель заключают дополнительное соглашение к договору купли-продажи.

Последовательное проведение идеи «предложение исполнения по договору и его принятие образуют договор», на которой основана квалификация передачи (традиции) как договора, привело бы к необходимости каждый акт принятого исполнения квалифицировать как договор и следовательно к многократному увеличению заключаемых договоров, обрастанию длящихся договоров целыми «гроздьями» неких «исполнительных договоров». И это не преувеличение. При таком подходе каждый платеж за жилье, электроэнергию, коммунальные услуги, каждая доставка почтальоном периодического печатного издания до почтового ящика, должны рассматриваться как договор. Что это – доведение ситуации до абсурда? Да, но только как способ доказательства того, что передача (традиция) вещи во исполнение договора купли-продажи не есть договор (сделка), ибо в рассматриваемом контексте нет принципиальной разницы между передачей поставщиком покупателю крупной партии технологического оборудования и доставкой почтовым предприятием газеты подписчику силами почтальона.

Поэтому передача вещи есть не совершение нового договора, а исполнение ранее заключенного договора купли-продажи.

Во-вторых, основанием перехода от продавца к покупателю вещных прав на проданную вещь является сам договор купли-продажи, заключая который стороны регулируют свои вещные отношения по переходу права собственности на вещь (ранее эта мысль уже обосновывалась, причем детально).

В-третьих, передача (традиция) вещи при купле-продаже, не будучи договором, иной сделкой, имеет юридическое значение для перехода права собственности на вещь только в тех случаях, когда такой переход связан с передачей вещи<sup>1</sup>. Передача вещи в указанных случаях имеет значение юридического факта, с которым связывается момент (и только момент) перехода права собственности.

В иных случаях передача вещи не имеет значения и для определения момента перехода права собственности при купле-продаже, например в случае, когда договором купли-продажи момент перехода права собственности определен моментом оплаты товара или истечением определенного срока после заключения договора купли-продажи. Кстати, последний пример наглядно иллюстрирует отсутствие у передачи значения сделки (договора), служащей основанием перехода права собственности, и наличие такого значения у договора купли-продажи. Совершенно очевидно, что если момент перехода права собственности приурочен к истечению определенного срока после заключения договора купли-продажи, то в данном случае передача вещи не определяет момент перехода права собственности и тем более не является основанием перехода права собственности. В свою очередь, истечение определенного срока после заключения договора купли-продажи хоть и определяет момент перехода права собственности, но не является правовым основанием (регулятором) перехода права собственности и сделкой. В данном и в других случаях правовым основанием (регулятором) перехода собственности права собственности выступает договор купли-продажи. Других вариантов не остается.

Естественно, передача вещи имеет важное значение для перехода права собственности, прежде всего в случаях, когда именно с нею связывается момент перехода права собственности. Но нельзя абсолютизировать передачу вещи, как это делает, например, К.И. Скловский, характеризуя передачу вещи как самостоятельный акт, определяющий переход собственности [18, с. 15], и утверждая, что «передача вещи приобретает особое значение не только в смысле установления момента возникновения собственности, но и в смысле самого способа ее перехода, ведь увязывание момента перехода применительно к процедуре передачи вещи позволяет считать, что не что иное, как сама эта передача, есть переход собственности» [19, с. 205].

Таким образом, договор купли-продажи всегда регулирует правоотношение по переходу права собственности. При этом в слу-

---

<sup>1</sup> Проблемы перехода права собственности по договору купли-продажи, иному договору об отчуждении имущества (в том числе основание и момент такого перехода) рассматриваются здесь только в контексте договорного регулирования вещных правоотношений. По указанной проблеме существует обширная литература [см., например: 14, с. 386-387; 20; 8].

чаях, когда момент перехода права собственности приурочен к моменту заключения договора, его (заключения договора) достаточно для перехода права собственности. В иных случаях требуются дополнительные факторы, например передача вещи. Но передача вещи – не договор (сделка), регулирующая правоотношения по переходу права собственности. Это правоотношение урегулировано непосредственно договором купли-продажи. Передача вещи – юридический факт, с которым законом (ст. 223 ГК РФ) связывается только момент перехода права собственности. Передача поэтому выступает в роли юридического факта, не имеющего регулятивного значения, а следовательно и не имеющего статуса сделки.

Отсюда следует вывод: *передача (традиция) вещи по договору купли-продажи не обладает свойствами, позволяющими квалифицировать ее как вещный договор. Указанные свойства присущи непосредственно договору купли-продажи*, и поэтому именно он может быть назван вещным договором (точнее, вещно-обязательственным договором, как будет показано далее).

В отличие от передачи (традиции) вещи *реальный договор дарения (другой распространенный пример вещного договора) может быть отнесен к вещным договорам*, так как указанный договор дарения является основанием перехода права собственности на вещь (дар) от дарителя к одаряемому и регулирует между ними правоотношение по переходу права собственности. Но и в случае с договором дарения требуют уточнения высказанные в литературе суждения в связи с его вещными свойствами.

Характеризуя реальный договор дарения как вещный договор, М.И. Брагинский пришел к заключению о том, что «вещный договор в принципе не предполагает какого-либо обязательственного правоотношения. Его функция ограничивается тем, что речь идет именно о договоре-сделке» [7, с. 226]. Соавтор М.И. Брагинского по многотомному труду «Договорное право» В.В. Витрянский поддержал и развил эту мысль: «...в отличие от иных гражданско-правовых договоров, понятие договора дарения (за исключением обещания дарения) лишено таких аспектов, как “договор-правоотношение” и “договор-документ” (форма выражения правоотношения), и имеет лишь одно значение – “договор-сделка”» [6, с. 338]. Иными словами, по консолидированному мнению М.И. Брагинского и В.В. Витрянского, на основании реального договора дарения не может возникнуть какое бы то ни было правоотношение, и реальный договор дарения не может быть заключен в письменной форме. Думается, однако, особенности реального договора дарения как вещного договора не простираются так далеко.

Действительно, на основании реального договора дарения не возникает обязательственное правоотношение, включающее обязанность дарителя безвозмездно передать вещь в собственность одаряемому и соответствующее право последнего. Но возникает

другое правоотношение, а именно – правоотношение по переходу права собственности на вещь (дар) от дарителя к одаряемому. Указанное правоотношение не содержит прав и обязанностей. Поэтому его трудно распознать опираясь на привычные представления о содержании правоотношения. Но, как неоднократно говорилось ранее, правоотношение может и не включать права и обязанности. Как раз таким и является правоотношение между дарителем и одаряемым, выражающееся в переходе от первого ко второму права собственности на дар (равно как и ранее подробно анализировавшееся правоотношение по переходу права собственности, основанное на договоре купли-продажи, ином договоре об отчуждении имущества).

Правоотношение по переходу права собственности на дар станет более заметным, осязаемым, если названное правоотношение рассмотреть как предмет договорного регулирования. С этой точки зрения смысл и юридическое значение договора дарения, думается, состоит в том, что с его помощью стороны регулируют свои отношения по поводу безвозмездной передачи вещи и права собственности на нее. Если реальный договор дарения не регулирует отношения сторон по переходу права собственности и, соответственно, не служит правовым основанием приобретения одаряемым права собственности на дар, то в чем тогда вообще юридическое значение договора дарения?

Что касается вопроса о возможности заключения реального договора дарения в письменной форме, то положительный ответ на него достаточно очевиден. Заключение договора дарения в письменной форме само по себе не делает договор дарения консенсуальным. Реальный (вещный) или консенсуальный (обязательственный) характер договора дарения зависит от отсутствия или наличия в договоре дарения обязанности (обещания) передать вещь в качестве дара, а не от формы договора. По ГК РСФСР 1964 г. [27] договор дарения мог быть только реальным (ст. 256), но заключался он как в устной, так и в письменной форме. А ст. 257 ГК РСФСР 1964 г. предусматривала даже нотариальное удостоверение договора дарения на сумму свыше пятисот рублей. Да и действующий ГК РФ предусматривает возможность, а в отдельных случаях обязательность заключения договора дарения в письменной форме независимо от того, реальный он или консенсуальный (ст. 574).

Рассмотрение договора дарения сквозь призму предмета его регулирования позволяет сделать вывод о том, что ***вещным является не только реальный договор дарения, как считается, но и консенсуальный, то есть любой договор дарения.***

Наличие обязательственного правоотношения, включающего обязанность (обещание) передать вещь в дар и соответствующее этой обязанности право, не исключает существование правоотно-

шения по переходу права собственности на вещь (дар) от дарителя к одаряемому. Заключая договор дарения, неважно – реальный или консенсуальный, стороны прежде всего решают вопрос о праве собственности на даримую вещь и, соответственно, посредством договора дарения регулируют между собой относительное вещное правоотношение по переходу права собственности. По указанным регулятивным свойствам договор дарения принципиально не отличается от договора купли-продажи, который, как известно, является только консенсуальным. Поэтому ранее предложенная аргументация в пользу вывода о регулировании договором купли-продажи относительного вещного правоотношения по переходу права собственности применима и к обоснованию тезиса о регулировании аналогичного вещного правоотношения договором дарения (впрочем, как и любым договором об отчуждении вещи).

Как уже говорилось, для уяснения природы вещных договоров методологически важны теоретические выводы о предмете гражданско-правового договорного регулирования, особенно касающиеся договорного регулирования вещных правоотношений. Основанием классификации гражданско-правовых договоров, в результате которой выделяются вещные договоры, является предмет договорного регулирования. Исходя из этого может быть сформулировано следующее определение вещного договора.

***Вещный гражданско-правовой договор*** – это гражданско-правовой договор, направленный на регулирование вещных правоотношений.

Один и тот же гражданско-правовой договор может иметь своим предметом различные правоотношения. Так, предметом регулирования договора купли-продажи являются как обязательственные, так и вещные правоотношения. Следовательно, сам договор купли-продажи с точки зрения предмета регулирования является вещно-обязательственным. При этом следует подчеркнуть: здесь имеет место именно один договор купли-продажи, являющийся вещно-обязательственным, а не два отдельных договора: один – вещный, другой – обязательственный. Совмещение в одном договоре одновременно как вещных, так и обязательственных условий не претит природе гражданско-правового договора, тем более что вещный и обязательственный элементы договора купли-продажи тесно взаимосвязаны.

Определение вещно-обязательственного договора может быть следующим.

***Вещно-обязательственный гражданско-правовой договор*** – это гражданско-правовой договор, направленный на регулирование как вещных, так и обязательственных правоотношений.

Обоснованность выделения вещно-обязательственных договоров не предполагает обоснованности утверждения о существовании

вещно-обязательственных правоотношений<sup>1</sup>. Такие правоотношения невозможны по причине несовместимости свойств вещных и обязательственных правоотношений. Названные правоотношения не могут образовать некое единое вещно-обязательственное правоотношение хотя бы уже потому, что, во-первых, вещное правоотношение может быть (а по традиционному представлению только и может быть) абсолютным, а обязательственное всегда является относительным; во-вторых, вещное правоотношение может и не содержать прав и обязанностей, а обязательственное правоотношение из них только и состоит. Вместе с тем, вещное и обязательственное правоотношения, не сливаясь в единое правоотношение, могут быть тесно связаны и в своей совокупности образовывать комплексные блоки правоотношений. Так, возникающие на основании договора купли-продажи вещные и обязательственные правоотношения образуют блок взаимосвязанных вещных и обязательственных правоотношений. Таких блоков взаимосвязанных вещных и обязательственных правоотношений много, возможно даже и большинство (имея в виду, многочисленность правоотношений, регулируемые договорами купли-продажи). Другие аргументы против обоснованности выделения особой группы вещно-обязательственных правоотношений выдвигает А.В. Власова [9, с. 150-151]. Не со всеми ее аргументами можно согласиться (например с утверждением, согласно которому договор дарения порождает только вещное правоотношение, поскольку консенсуальные договоры дарения без сомнения порождают обязательственные правоотношения), но доказываемый тезис верен.

Опираясь на изложенные исходные теоретические положения можно выявить договоры, относящиеся к вещным и вещно-обязательственным договорам (обобщенно их можно было бы именовать договорами с вещным элементом).

К вещным гражданско-правовым договорам, в частности, относятся:

1) договоры, направленные на регулирование относительных правоотношений между участниками общей собственности (например договоры о преобразовании общей совместной собственности в общую долевую собственность; договоры об определении долей в праве общей долевой собственности; договоры о судьбе отдельных улучшений общего имущества; договоры о разделе имущества, находящегося в общей долевой собственности, и выделении из него доли; договоры о владении, пользовании и распоряжении имуществом, находящимся в общей собственности), а также брачные договоры;

---

<sup>1</sup> Идея о вещно-обязательственных правоотношениях в последнее время наиболее активно разрабатывается М.И. Брагинским, по мнению которого «безусловно, большинство гражданских правоотношений является смешанными «вещно-обязательственными»» [5, с. 115].

- 2) реальные договоры дарения вещи;
- 3) возмездные договоры, направленные на регулирование перехода права собственности на вещь и не предусматривающие обязанностей сторон по передаче вещи в собственность (а равно не предусматривающие обязанностей сторон по передаче прав собственности на вещь) и оплате вещи;
- 4) договоры об установлении сервитута, не предусматривающие обязанность передать право ограниченного пользования имуществом.

К вещно-обязательственным договорам, в частности, относятся:

- 1) договоры купли-продажи;
- 2) договоры мены;
- 3) договоры аренды;
- 4) консенсуальные договоры дарения;
- 5) договоры об установлении сервитута, предусматривающие обязанность передать право ограниченного пользования имуществом.

Изложенные соображения о делении гражданско-правовых договоров с учетом предмета их регулирования расходятся с привычными представлениями о гражданско-правовых договорах как о строго обязательственных договорах. Такова исследовательская логика. Если, например, договор купли-продажи регулирует не только обязательственные, но и вещные правоотношения, то, не греша против логики, невозможно квалифицировать его как всецело обязательственный договор.

Рассмотрение проблемы классификации гражданско-правовых договоров в контексте предмета договорного регулирования, да и в целом вопроса о предмете договорного регулирования, показывает, как значительно исследование регулятивных свойств договора может повлиять на всю теорию договорного права.

#### БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Бекленицева И.В. Понятие гражданско-правового договора (сравнительно-правовое исследование): Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. Екатеринбург, 2004. 29 с.
2. Белов В.А. Гражданское право. Общая часть: Учебник. М.: АО «Центр ЮрИнфоР», 2002. 640 с.
3. Бердников В.В. Вещный договор в гражданском праве // Южно-Уральский юридический вестник, 2001. № 3. С. 53-57.
4. Бердников В.В. Распорядительная сделка как способ изменения имущественно-правового положения лица // Законодательство, 2002. № 2. С. 16-22; № 3. С. 30-39.
5. Брагинский М.И. К вопросу о соотношении вещных и обязательственных прав // Гражданский кодекс России: Проблемы, теория, практика; Сборник памяти С.А. Хохлова. М.: Международный центр финансово-экономического развития, 1998. С. 113-130.

6. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Кн. 2. Договоры о передаче имущества. М.: Статут, 2000. 798 с.

7. Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право: Общие положения. М.: Статут, 1997. 682 с.

8. Ваке А. Приобретение права собственности покупателем в силу простого соглашения или лишь вследствие передачи вещи? О расхождении путей рецепции и его возможном преодолении // Цивилистические исследования: Сб. науч. тр. памяти проф. И.В. Федорова / Под ред. Б.Л. Хаскельберга, Д.О. Тузова. М.: Статут, 2004. Вып. 1. С. 133-147.

9. Власова А.В. К дискуссии о вещных и обязательственных правах // Правоведение, 2000. № 2. С. 146-151.

10. Гамбаров Ю. Вещный договор // Энциклопедический словарь Гранат. Изд. 7-е. Т. 10. М., [1912]. Стлб. 12-18.

11. Гегель, Г.В.Ф. Философия права / Пер. с нем. М.: Мысль, 1990. С. 128-137.

12. Иоффе О.С. Обязательственное право. М.: Юридическая литература, 1975. 880 с..

13. Малиновский Д.А. О классификации субъективных гражданских прав // Юристъ, 2002. № 3. С. 17-23.

14. Мейер Д.И. Русское гражданское право: Чтения Д.И. Мейера, изданные по запискам слушателей. Изд. 9-е, с испр. и доп. А.Х. Гольмстенем / Под ред. А.И. Вичина. СПб., 1910. XXVI. 652, II с.

15. Савиньи Ф.К. Обязательственное право / Пер. с нем. В. Фуке, Н. Мандро. М., 1876. XXXVIII. 580 с.

16. Сарбаш С.В. Исполнение договорного обязательства. М.: Статут, 2005. 636 с.

17. Синицын С.А. Концепция вещного договора в германской и российской цивилистике: дискуссионные аспекты // Законодательство, 2004. № 7. С. 5-13.

18. Скловский К.И. Договор купли-продажи: вещный эффект // Российская юстиция, 1998. № 10. С. 15-17.

19. Скловский К.И. Собственность в гражданском праве. М.: Дело, 1999. 512 с.

20. Трепещин И.Н. Переход права собственности на движимые имущества посредством передачи и соглашения. Одесса, 1903. 435 с.

21. Хаскельберг Б.Л. Об основании и моменте перехода права собственности на движимые вещи по договору // Правоведение, 2000. № 3. С. 121-132.

22. Хаскельберг Б.Л., Ровный В.В. Консенсуальные и реальные договоры в гражданском праве. Изд. 2-е, испр. М.: Статут, 2004. 124 с.

23. Чичерин Б.Н. Избранные труды. СПб.: Изд-во СПб. ун-та, 1998. Гл. IV. Кн. 2. С. 96-101.

24. Шibaева Ю.В. Приобретение права собственности по договору: Автореф. дисс. ... канд. юрид. наук. Волгоград, 2003. 24 с.

25. Эннекцерус Л. Курс германского права. Т. 1, полут. 2. Введение и общая часть / Пер. с 13-го нем. изд. И.Б. Новицкого, Г.Н. Полянской, В.А. Альтшуллера; Под ред. с предисл. и вводн. замеч. Д.М. Генкина и И.Б. Новицкого. М.: Иностранная литература, 1950. 484 с..

26. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая (Федеральный закон от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации, 1994. № 32. Ст. 330). Часть вторая (Федеральный закон от 26 января 1996 года № 14-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации, 1996. № 5. Ст. 410). Часть третья (Федеральный закон от 26 ноября 2001 года № 146-ФЗ //

*Казанцев М.Ф.* Проблема вещных договоров в контексте предмета гражданско-правового договорного регулирования

---

Собрание законодательства Российской Федерации, 2001. № 49. Ст. 4552). Часть четвертая (Федеральный закон от 18 декабря 2006 года № 230-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации, 2006. № 52 (Ч. 1). Ст. 5496).

27. Гражданский кодекс РСФСР. Утвержден Законом РСФСР от 11 июня 1964 года // Свод законов РСФСР. Т. 2. М., 1988; Кодификация российского гражданского права / Составитель Д.В. Мурзин. Екатеринбург: Изд-во Института частного права, 2003. С. 773-924.

28. Гражданское Уложение. Книга пятая. Обязательства: Проект Высочайше учрежденной редакционной комиссии по составлению Гражданского Уложения [Первая редакция]. Т. 1. Ст. 1-276. С объяснениями. СПб., 1899. 616 с.

## RESUME

**Mikhail Fedorovich Kazantsev**, Doctor of law, associate professor, Head of Law Division, Institute of Philosophy and Law, Ural Branch of Russian academy of sciences. Ekaterinburg, (343) 251-78-77, kazan@r66.ru

**The problem of civil-law contracts in the context of civil-law contract regulation**

The author advocates the concept of property contract, in according to which the latter is a result of classification of civil-law contract as the object of contract regulation.

Property contract, property-promissory contract, property legal relation, the object of civil-law contract regulation, civil-law contract regulations.

Материал поступил в редколлегию 30.04.2009 г.