

*УДК 347.214.2*

## **СПОСОБЫ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ВЕЩНЫХ ПРАВ НА ОСНОВАНИИ ЗАВЕЩАНИЯ**

*Семенова Е. Г.*

*Крымский филиал Краснодарского университета МВД России*

В статье анализируются производные и иные способы возникновения вещных прав, в том числе путем установления вещных прав на чужую недвижимость. Определено, что на основании завещания вещные права могут возникать только в порядке производного правопреемства, установление вещных прав на основании завещания нецелесообразно. Отдельное внимание уделяется возникновению права пользования жилым помещением в силу завещательного отказа, его правовой природе. Установлено, что для его возникновения необходима совокупность юридических фактов, которые влекут возникновение обязательства между наследником и отказополучателем.

**Ключевые слова:** возникновение вещных прав, способ возникновения вещных прав, установление вещных прав, право пользования, завещание, завещательный отказ, отказополучатель

Действующее гражданское законодательство предусматривает различные виды вещных прав, определяя их в виде закрытого перечня в ст. 216 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ), где наряду с правом пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитутом), хозяйственного ведения и оперативного управления имуществом основное место занимает право собственности.

Устанавливая порядок приобретения вещных прав, в качестве одного из оснований приобретения законодатель называет завещание (пп. 1 п. 1 ст. 8, п. 2 ст. 218 ГК РФ). В соответствии с буквальным толкованием нормы ст. 1110 ГК РФ, при наследовании, в том числе по завещанию, вещные права являются объектом правопреемства. В частности, в порядке наследования к наследникам могут перейти такие вещные права наследодателя, как право собственности, а также право пожизненного наследуемого владения земельным участком (ст. 1181 ГК РФ). Что касается сервитута, то его наследование, как самостоятельного вещного права, невозможно, в том числе в связи с его неотчуждаемым характером в силу п. 2 ст. 275 ГК РФ.

В ходе проведения реформы гражданского законодательства проектом Федерального закона «О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Проект ГК РФ) [5], подготовленным в соответствии с Концепцией развития гражданского законодательства [7] предполагается, что на основании завещания по наследству могут переходить и иные вещные права на недвижимость – право постоянного землевладения (п. 2 ст. 299.5 Проекта ГК РФ) и право застройки (п. 2 ст. 300.5 Проекта ГК РФ).

В то же время помимо осуществления правопреемства вещных прав, переход которых от одного субъекта к другому закреплен законом, способом возникновения вещных прав является их установление, в силу чего такие права устанавливаются

относительно объектов, находящихся в собственности, впервые. Таким вещным правом, устанавливаемым впервые, в соответствии с ГК РФ является сервитут (ст. 274 ГК РФ). Примечательно, что в Проекте ГК РФ предусмотрены иные вещные права, которые могут устанавливаться впервые – право постоянного землевладения, право застройки, право личного пользования и т.д. (ст. 223 Проекта ГК РФ).

В отечественном законодательстве завещание прямо не называется, как основание установления вещных прав. Хотя установление некоторых вещных прав на чужое имущество посредством завещания имело место в Проекте Гражданского уложения Российской Империи, а также имеет место в настоящее время в законодательствах иностранных государств (например, Испании, Квебека). Согласно гражданского законодательства Украины на основе завещания может устанавливаться право застройки (ч. 1 ст. 413 ГК Украины), а также сервитут (ч. 1 ст. 402 ГК Украины).

Проект ГК РФ допускает установление в порядке наследования на основании завещания собственника недвижимой вещи только такого вещного права как право личного пользования (узуфрукт) (ст. 302.2 Проекта ГК РФ). В отношении права застройки основанием установления признается только договор (п. 4 ст. 300 Проекта ГК РФ). В отношении права постоянного землевладения определяется, что оно может быть установлено по воле собственника, а в случаях, предусмотренных законом, по иным основаниям (п. 2 ст. 299 Проекта ГК РФ). Некоторыми учеными это понимается как то, что «эмфитевзис устанавливается не только договором, но и завещанием» [13].

В целом, в юридической литературе, несмотря на отсутствие в действующем отечественном законодательстве прямого закрепления завещания как основания установления вещного права, завещание все же рассматривается в качестве такового, в частности в случае закрепления в нем завещательного отказа [8, с. 71; 14, с. 14, 93; 16, с. 93].

Завещательным отказом (легатом) является установленная в завещании обязанность наследников исполнить какую-либо имущественную обязанность в пользу иных лиц (отказополучателей), которые имеют право требовать исполнения этой обязанности [4, с. 222]. Согласно п. 2 ст. 1137 ГК РФ в качестве предмета завещательного отказа может выступать передача отказополучателю в собственность, во владение на ином вещном праве или в пользование вещи, входящей в состав наследства. Однако является ли завещательный отказ именно основанием установления вещного права на такую вещь, или все же является основанием возникновения у наследника, принявшего наследство, обязанности установить такое право [17, с. 436]? Для ответа на этот вопрос необходимо рассмотреть классические подходы к природе завещательного отказа (легата).

Еще римским частным правом было выработано два вида легата с различной правовой природой: вещный (*legatum per vindicationem*) и обязательственный (*legatum per damnationem*) [18, с. 436]. В вещных легатах легатарий приобретал право собственности или иное вещное право на объект легата непосредственно из наследственной массы от самого завещателя. В легатах же обязательственных собственником легата был наследник. Легатариям предоставлялось только обязательственное право требовать от наследника исполнения воли завещателя [3, с. 95].

В ГК РФ закреплён именно обязательственный завещательный отказ, поскольку отказополучатель получает предмет отказа не непосредственно от завещателя, а через наследника. Завещательным отказом устанавливается право отказополучателя требовать от наследника совершения определенных действий, при котором вещное право автоматически не возникает. Обязательственный характер отношений между отказополучателем и наследником признается и законодателем, который для их регулирования допускает применение положений ГК РФ об обязательствах (п. 3 ст. 1137 ГК РФ).

Так, ещё А. С. Иоффе отмечал, что, составляя завещание, гражданин может обязать назначенного им наследника передать часть имущества другому лицу. Это и называется завещательным отказом или легатом, который, будучи, как и завещание в целом, односторонней сделкой, после смерти завещателя и принятия наследства создаёт между наследником и указанным в завещании лицом обязательства по передаче определенного имущества [6, с. 98].

Отсюда, невыполнение наследником возложенных на него обязанностей в виде легата тянет за собой возможность обращения в суд с иском к наследнику, однако не препятствует получению последним имущества в собственность.

В то же время буквальный анализ п. 3 ст. 1137 ГК РФ позволяет некоторым авторам отметить, что законодатель «оставил для себя возможность в будущем закрепить в отечественной правовой системе возможность вещных отказов, указывая в ст. 1137 ГК РФ, что к отношениям между наследником и отказополучателем применяются правила об обязательствах, если иное не следует из существа самого завещательного отказа» [2].

Так, в связи с введением в действие Жилищного кодекса РФ (далее – ЖК РФ), содержащего в ст. 33 норму о завещательном отказе, предоставляющем отказополучателю права пользования жилым помещением на указанный в соответствующем завещании срок, в литературе поднимается вопрос о том, допускается ли предоставление жилого помещения по завещательному отказу не только во временное пользование, но и в собственность или во владение на ином вещном праве, как это предусмотрено ст. 1137 ГК РФ [1; 9, с. 82-83; 19].

Сам законодатель, по сути, признаёт право пользования жилым помещением по завещательному отказу вещным правом, закрепляя его регулирование в Разделе II «Право собственности и другие вещные права на жилые помещения» ЖК РФ. Подобная позиция поддерживается и в литературе [4; 10; 12].

Однако считаем, что правовая конструкция завещательного отказа является слишком сложной для применения в отношениях, связанных с установлением вещного права. Прежде всего, это обусловлено зависимостью прав лиц, которые приобретают эти права из завещания, от прав наследников.

Установление вещных прав в завещательном отказе направлено на урегулирование отношений между наследодателем и наследниками и имеет целью обеспечить возможность всем наследникам владеть, пользоваться и распоряжаться своей собственностью, в то же время предоставляет отдельным лицам вещные права в отношении объектов, переходящих в собственность наследников.

Однако при установлении вещного права, исходя из сути данного способа возникновения вещных прав, отказополучатели должны приобретать это право непосредственно из завещания, а не путем реализации обязательства, которое возникает

между отказополучателем и наследниками. Достаточным должно быть наличие двух юридических фактов – составления завещания, в котором содержится указание об установлении вещного права, и смерти завещателя. Проблема состоит в том, что в таком случае не возникают отношения между наследниками и отказополучателями, такие отказополучатели сами становятся собственно наследниками по завещанию, которые для возникновения вещного права должны совершить одностороннюю сделку – принять наследство в сроки и в порядке, предусмотренные законодательством.

Исходя из правовой природы вещных прав на чужие вещи, они могут быть установлены собственником в отношении своей недвижимости, а не чужой. В момент смерти правоспособность лица прекращается, следовательно, он не может быть субъектом правоотношений из завещательного отказа. В связи с этим следует согласиться с тем, что, когда наследодатель завещает третьему лицу вещное право на земельный участок своего наследника, отказополучатель приобретает не вещное право от наследодателя, а личное требование к наследнику об установлении вещного права [11, с. 201]. На это указывает и п. 1 ст. 1137 ГК РФ: «...отказополучатели приобретают право требовать исполнения этой обязанности (завещательный отказ)».

Если говорить об отношениях, которые могут возникать непосредственно из завещания, как акта воли наследодателя, а не из завещательного отказа, то они устанавливаются помимо, а иногда и против воли наследника, тогда как вещные права на чужую недвижимость должны устанавливаться по воле сторон. Так, на лицо, вместе с установленным вещным правом на чужую недвижимость на основании завещания могут возлагаться соответствующие обязанности относительно содержания такой недвижимости.

Возникновение вещного права должно осуществляться в рамках наследования путем универсального правопреемства, а не завещательного отказа. Вещное право, это не только возможности удовлетворения потребностей, это и бремя, и постоянный источник расходов. Завещательный отказ, по сути, – это освобождение от расходов, проявление заботы о человеке. Вряд ли можно признать справедливым обязанность наследника передать отказополучателю самое ценное наследуемое имущество (жилое помещение) на самом полном вещном праве (собственности), да еще свободным от каких-либо долгов наследодателя.

Так, еще В.И. Синайский отмечал, «что сервитут не может быть установлен по завещанию, ибо наследник может лишь обязываться установить сервитут. Обязанность же эта есть обязательственное право, а не вещное» [15, с. 258].

Говоря о перспективе закреплении в законодательстве возможности установления сервитута на основании завещания, сложно представить механизм легализации такого права при наличии всех тех субъективных и объективных обстоятельств, которые являются обязательными для установления сервитута. Право сервитута – это вещное право владельца земельного участка, обеспечивающее реализацию тех возможностей, которые нецелесообразно или невозможно реализовать иными способами, следовательно, оно не может быть установлено в завещании.

Таким образом, существуют определенные отличия между возможностью установления вещного права непосредственно в завещании и в завещательном отказе.

Вследствие завещательного отказа субъективное право возникает из фактического состава, представляющего собой строгую последовательность обязательных юридических фактов: а) завещательное распоряжение об установлении легата и назначение отказополучателя (отказополучателей); б) смерть наследодателя и открытие наследства; в) нахождение в живых отказополучателя в день открытия наследства; г) принятие наследства наследниками; д) правопритязание отказополучателя об исполнении завещательного отказа; е) предоставление права пользования жилым помещением.

Исходя из указанного, следует согласиться с мнением ученых, считающих, что вследствие завещательного отказа возникает обязательственное правоотношение, в соответствии с которым наследник обязуется выполнить действие имущественного характера в пользу легатария, а легатарий вправе требовать от наследника выполнения данного действия [17, с. 83-84].

В силу ст. 33 ЖК РФ завещательный отказ порождает только право пользования жилым помещением, и не может порождать права собственности, владения или иного вещного права. Вещные права имеют значительные особенности, поэтому не могут устанавливаться впервые ни в самом завещании, ни в завещательном отказе.

Подводя итог, отметим, что на основании завещания вещные права могут возникать только в порядке производного правопреемства, при котором вещные права переходят от одного субъекта (наследодателя) к другому субъекту (наследнику). Такими вещными правами в соответствии с действующим законодательством являются право собственности и право пожизненного наследуемого владения земельным участком. Сервитут как право ограниченного пользования, устанавливаемое относительно земельного участка, является неотчуждаемым, следовательно, не может переходить в порядке правопреемства. Переход прав владения и пользования чужим земельным участком является возможным при использовании механизмов права постоянного землевладения (эμφитеυσις) и права застройки, которые получили свое закрепление в Проекте ГК РФ.

Установление вещных прав, в силу чего такие права устанавливаются относительно объектов, находящихся в собственности, впервые, на основании завещания нецелесообразно.

#### **Список литературы**

1. Ахметьянова З. А. О вещном праве пользования жилым помещением в силу завещательного отказа // *Наследственное право*. – 2007. – № 1. – С. 21–24.
2. Белицкая Н. А. Завещательный отказ как особое имущественное завещательное распоряжение // *Наследственное право*. – 2008. – № 3. – С. 17–20.
3. Вавин Н. Г. Завещательный отказ по русскому праву. – М.: Кн. маг. И. К. Голубева под фирмой «Правоведение», 1915. – 148 с.
4. *Гражданское право: в 4 т. Том 2: Вещное право. Наследственное право. Исключительные права. Личные неимущественные права: учебник / Зенин И. А. и др.; отв. ред. Е. А. Суханов*. – 3-е изд., перераб. и доп. – М.: ВолтерсКлувер, 2006. – 496 с.
5. Законопроект № 47538-6 «О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса Российской Федерации, а также в отдельные законодательные акты Российской Федерации» // URL: <http://sozd.parlament.gov.ru/bill/47538-6>
6. Иоффе О. С. *Избранные труды: в 4 т. Т. III: Обязательственное право*. – СПб.: Юрид. центр Пресс, 2004. – 837 с.
7. Концепция развития гражданского законодательства Российской Федерации / Вступ. ст. А. Л. Маковского. М., 2009; *Вестник ВАС РФ*. – 2009. – № 4. – С. 104–185.

8. Копылов А. В. Вещные права на землю в римском, дореволюционном и современном российском гражданском праве. – М., 2000. – 255 с.
9. Литовкин В. Н. Комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации (постатейный). – М.: Юристъ, 2005.
10. Микрюков В. А. Ограничения и обременения гражданских прав. – М., 2007. – 255 с.
11. Митилино М. И. Право застройки. Опыт цивилистического исследования института. – Киев: Тип. насл. Т. Г. Мейнандера, 1914. – 323 с.
12. Низамова Е. А. Гражданско-правовое регулирование отношений, возникающих из завещательного отказа: автореф. дисс. ... канд. юрид. наук: 12.00.03. – Санкт-Петербург, 2011.
13. Рыбалов А. О. Право постоянного землевладения // Вестник ВАС РФ. – 2012. – № 7. – С. 51-64.
14. Свистунова М. В. Право застройки в проекте федерального закона N47538-6 «О внесении изменений в части первую, вторую, третью и четвертую Гражданского кодекса РФ, а также в отдельные законодательные акты РФ» // Актуальные проблемы гуманитарных и естественных наук. – 2013. – № 7-2. – С. 92-96.
15. Синайский В. И. Русское гражданское право. – М.: Статут, 2002. – 638 с.
16. Слепенко Ю. Н. Сервитутное право: основания возникновения и проблемы защиты: дисс. ... канд. юрид. наук. – М., 2015.
17. Хаскельберг Б. Л. Правоотношение из завещательного отказа и его элементы // Цивилистические исследования. – Вып. 1 : Сборник научных трудов памяти проф. И. В. Федорова / Под ред. Б. Л. Хаскельберга, Д. О. Тузова. – М., – 2004. – С. 78-110.
18. Шершеневич Г. Ф. Учебник русского гражданского права. Т. 2. – М.: Статут, 2005. – 462 с.
19. Шилов О. Ю. Новеллы наследственного права в новом Жилищном кодексе Российской Федерации (критический анализ) // Журнал российского права. – 2005. – № 8. С. 54-56.

**Semenova E. G. Means of emergence of property rights on the basis of the will** // Scientific notes of V. I. Vernadsky Crimean Federal University. Juridical science. – 2019. – Т. 5 (71). № 2. – P. 322-328.

The article analyzes derivatives and other ways of means of emergence of property rights, including through the establishment of real rights to another person's property. It is determined that on the basis of the will property rights may arise only in the order of derivative succession, the establishment of real rights on the basis of the will is impractical. Special attention is paid to the emergence of the right to use the premises due to the testamentary refusal, its legal nature. It is established that its occurrence requires a set of legal facts that entail the occurrence of an obligation between the heir and the recipient.

**Keywords:** the emergence of proprietary rights, the mean of occurrence of proprietary rights, the establishment of proprietary rights, the right of use, the will, the testamentary refusal, the recipient

#### Spisok literatury

1. Ahmet'yanova Z. A. O veshchnom prave pol'zovaniya zhilyim pomeshcheniem v silu zaveshchatel'nogo otказа // Nasledstvennoe pravo. – 2007. – № 1. – С. 21–24.
2. Belickaya N. A. Zaveshchatel'nyj otказ kak osoboe imushchestvennoe zaveshchatel'noe rasporyazhenie // Nasledstvennoe pravo. – 2008. – № 3. – С. 17–20.
3. Vavin N. G. Zaveshchatel'nyj otказ po russkomu pravu. – М.: Kn. mag. I. K. Golubeva pod firmoyu «Pravovedenie», 1915. – 148 s.
4. Grazhdanskoe pravo: v 4 t. Tom 2: Veshchnoe pravo. Nasledstvennoe pravo. Isklyuchitel'nye prava. Lichnye neimushchestvennye prava: uchebnyk / Zenin I. A. i dr.; otv.red. E. A. Suhanov. – 3-e izd., pererab. i dop. – М.: VoltersKluver, 2006. – 496 s.
5. Zakonoproekt № 47538-6 «O vnesenii izmenenij v chasti pervuyu, vtoruyu, tret'yu i chetvertuyu Grazhdanskogo kodeksa Rossijskoj Federacii, a takzhe v otdel'nye zakonodatel'nye akty Rossijskoj Federacii» // URL: <http://sozd.parlament.gov.ru/bill/47538-6>
6. Ioffe O. S. Izbrannye trudy: v 4 t. T. III: Obyazatel'stvennoe pravo. – SPb. : YUrid. centr Press, 2004. – 837 s.
7. Konceptiya razvitiya grazhdanskogo zakonodatel'stva Rossijskoj Federacii / Vstup. st. A. L. Makovskogo. М., 2009; Vestnik VAS RF. – 2009. – № 4. – С. 104–185.
8. Kopylov A. V. Veshchnye prava na zemlyu v rimskom, dorevolucionnom i sovremennom rossijskom grazhdanskom prave. – М., 2000. – 255 s.

9. Litovkin V. N. Kommentarij k ZHilishchnomu kodeksu Rossijskoj Federacii (postatejnyj). – M.: YUrist", 2005.
10. Mikryukov V. A. Ogranicheniya i obremeneniya grazhdanskih prav. – M., 2007. – 255 s.
11. Mitilino M. I. Pravo zastrojki. Opyt civilisticheskogo issledovaniya instituta. - Kiev: Tip. nasl. T. G. Mejnandera, 1914. – 323 s.
12. Nizamova E. A. Grazhdansko-pravovoe regulirovanie otnoshenij, vznikayushchih iz zaveshchatel'nogo otkaza: avtoref. diss. ... kand. jurid. nauk: 12.00.03. – Sankt-Peterburg, 2011.
13. Rybalov A. O. Pravo postoyannogo zemlevladieniya // Vestnik VAS RF. – 2012. – № 7. – S. 51-64.
14. Svistunova M. V. Pravo zastrojki v proekte federal'nogo zakona N47538-6 «O vnesenii izmenenij v chasti pervuyu, vtoruyu, tret'yu i chetvertuyu Grazhdanskogo kodeksa RF, a takzhe v otдел'nye zakonodatel'nye akty RF» // Aktual'nye problemy gumanitarnyh i estestvennyh nauk. – 2013. – № 7-2. – S. 92-96.
15. Sinajskij V. I. Russkoe grazhdanskoe pravo. – M.: Statut, 2002. – 638 s.
16. Slepёnok YU. N. Servitutnoe pravo: osnovaniya vznikoveniya i problemy zashchity: diss. ... kand. jurid. nauk. – M., 2015.
17. Haskel'berg B. L. Pravootnoshenie iz zaveshchatel'nogo otkaza i ego ehlementy // Civilisticheskie issledovaniya. – Vyp. 1 : Sbornik nauchnyh trudov pamyati prof. I. V. Fedorova / Pod red. B. L. Haskel'berga, D. O. Tuzova. – M., – 2004. – S. 78-110.
18. SHershenevich G. F. Uchebnik russkogo grazhdanskogo prava. T. 2. – M.: Statut, 2005. – 462 s.
19. SHilohvost O. YU. Novelly nasledstvennogo prava v novom ZHilishchnom kodekse Rossijskoj Federacii (kriticheskij analiz) // ZHurnal rossijskogo prava. – 2005. – № 8. S. 54-56.