

ОГРАНИЧЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ И ОБРЕМЕНЕНИЕ СОБСТВЕННОСТИ: О НЕОБХОДИМОСТИ РАЗГРАНИЧЕНИЯ ПОНЯТИЙ

Бондаренко Наталья Леонидовна,

профессор кафедры финансового права и правового регулирования хозяйственной деятельности Белорусского государственного университета (г.

Минск), доктор юридических наук, профессор

2iu@tut.by

Отечественный законодатель нередко использует термины «ограничение» и «обременение» как синонимические конструкции. Конституция Республики Беларусь (ст. 23) оперирует термином «ограничение» прав. Аналогичным образом сформулированы положения ст. 2 Гражданского кодекса Республики Беларусь (далее – ГК), закрепляющей принцип неприкосновенности собственности. Из анализа содержания названных статей логичным вытекает конституционное основание ограничения прав собственника, имеющее публично-правовую природу и выражающееся в установлении различного рода запретов или возложении дополнительных обязанностей на собственника. Таким образом, под ограничением права собственности следует

собственности Республики Беларусь или административно-территориальных единиц (п. 4 ст. 213 ГК). Законом определяются виды имущества, которые могут находиться только в государственной собственности. Специальные ограничения права собственности устанавливаются в отношении отдельных видов имущества. Так, законом установлены ограничения и в отношении прав собственника жилого помещения – пользоваться жильем можно только по прямому назначению (п. 1 ст. 272 ГК). Согласно п. 3 ст. 210 ГК, владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами в той мере, в какой их оборот допускается законодательством, осуществляется их собственником свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает права и защищаемые законом интересы других лиц.

Этимологически «ограничить» означает установить какие-то границы, пределы в осуществлении права, «обременить» – наложить бремя несения каких-либо тягот. Эти тяготы могут выражаться в несении дополнительных расходов, в выполнении дополнительных условий, либо претерпевании каких-либо неудобств. Так по общему правилу собственник несет бремя содержания принадлежащего ему имущества (ст. 211 ГК), т.е. он обязан содержать имущество в надлежащем состоянии, совершать в отношении имущества действия, предписываемые санитарными, ветеринарными, противопожарными и иными нормами и

Следует обратить внимание на важное различие между ограничениями и обременениями. Ограничения могут устанавливаться в отношении права собственности в целом или отдельных правомочий собственника. Обременения могут устанавливаться как на основании закона (присвоение недвижимому имуществу статуса историко-культурной ценности; требование обязательного страхования строений, принадлежащих гражданам; установление преимущественного права покупки доли в праве общей собственности или преимущественного права покупки акций и др.), так и на основании договора, заключенного собственником или иным управомоченным лицом. Например, договор купли-продажи объекта приватизации может содержать условия о сохранении и (или) создании определенного количества рабочих мест в течение определенного срока и др., носящие характер обременений. Стороны своим соглашением могут установить и иные обременения в отношении имущества, на которые они согласны при условии, что они не нарушают закон. Но также своим соглашением стороны могут и освободить собственника от некоторых обременений. Кроме того, как было отмечено выше, ограничения имеют преимущественно публично-правовую природу и устанавливаются в пользу неограниченного числа лиц, природа обременений – преимущественно частноправовая, обременения устанавливаются чаще в пользу конкретных участников гражданского оборота.

Таким образом, анализ п. 2 ст. 210 ГК позволяет сделать вывод о том, что в ней содержатся указания относительно как ограничений,

арест, присвоение недвижимому имуществу статуса историко-культурной ценности, ограничение, установленное в отношении недвижимого имущества в связи с обслуживанием линий электропередач, трубопроводов и иных инженерных сооружений, обременение, установленное в отношении недвижимого имущества при приватизации государственного имущества (ст. 1). Очевидно, что в данном случае речь идет не об ограничениях, а об обременениях принадлежащего собственнику имущества, чаще всего недвижимого.

В преамбуле Закона закреплено, что он «устанавливает правовые основы и порядок государственной регистрации недвижимого имущества, прав и ограничений (обременений) прав на него...». Поскольку формулировка «обременение прав правами» представляется неприемлемой, полагаем корректным утверждать об обременении имущества правами. Именно таким образом сформулирован п. 2 ст. 268 ГК: «Обременение недвижимого имущества сервитутом не лишает собственника недвижимого имущества прав владения, пользования и распоряжения этим недвижимым имуществом», а также п. 5 ст. 339 -1 «Залог имущественного права (требования), удостоверяемого ценной бумагой, осуществляется путем обременения залогом этой ценной бумаги».

Итак, ограничение устанавливается в отношении прав, обременение – в отношении имущества, в связи с чем полагаем некорректным использование терминов «ограничение» и «обременение» в качестве сино