

МОСКОВСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ УНИВЕРСИТЕТ
имени М.В. Ломоносова

На правах рукописи

Абрамова Надежда Владимировна

**Залог недвижимости в российском гражданском праве
в XIX – начале XX вв.**

Специальность 5.1.1. Теоретико-исторические правовые науки

АВТОРЕФЕРАТ

диссертации на соискание ученой степени
кандидата юридических наук

Москва – 2024

Диссертация подготовлена на кафедре теории государства и права юридического факультета МГУ имени М.В. Ломоносова

Научный руководитель:

Новицкая Татьяна Евгеньевна
доктор юридических наук, профессор

Официальные оппоненты:

Немытина Марина Викторовна,
*доктор юридических наук, профессор,
ФГАОУ ВО "Российский университет
дружбы народов имени Патриса
Лумумбы", Юридический институт,
кафедра публичной политики и истории
государства и права, профессор;*

Сафонов Александр Александрович,
*доктор юридических наук, профессор,
ФГАОУ ВО НИУ «Высшая школа
экономики», Факультет права,
Департамент теории права и
сравнительного правоведения,
заместитель руководителя
департамента, профессор департамента;*

Ефремова Надежда Николаевна,
*кандидат юридических наук, профессор,
ГАОУ ВО г. Москвы «Московский
городской педагогический университет»,
Институт экономики, управления и права,
Департамент права, профессор
департамента.*

Защита диссертации состоится «12» декабря 2024 года в 16 часов 30 минут на заседании диссертационного совета МГУ 051.3 Московского государственного университета имени М.В. Ломоносова по адресу: 119991, Москва, Ленинские горы, д. 1, стр.13-14, 4-й учебный корпус, Юридический факультет, ауд. 536А.

E-mail: dissovet@law.msu.ru

С диссертацией можно ознакомиться в отделе диссертаций научной библиотеки МГУ им. М.В. Ломоносова (Ломоносовский проспект, д. 27) и на портале: <https://dissovet.msu.ru/dissertation/3213>.

Автореферат разослан «__» ноября 2024 г.

Ученый секретарь
диссертационного совета
доктор юридических наук, доцент

П.Л. Полянский

ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА ДИССЕРТАЦИОННОГО ИССЛЕДОВАНИЯ

Актуальность темы исследования. Правовое регулирование отношений, связанных с недвижимым имуществом, является предметом постоянного пристального внимания юридической науки. Право собственности и сопряженное с ним право распоряжения, в частности, залог, являются основой не только гражданского права, но и любой системы права в целом и зависит от исторического контекста ¹. Развитие залоговых правоотношений – это одна из проблем российского права, интерес к которой остается неизменным на протяжении столетий.

Исследование становления залога недвижимости, одного из базовых элементов в системе вещных прав Российской империи, представляется важной научной задачей для понимания тенденций и вектора развития институтов отечественного гражданского права.

В Российской империи правовое регулирование залога недвижимости отразило как общие закономерности, так и особенности социально-экономического развития (сословный характер общества, крепостное право, национальная специфика отдельных территорий). В указанном аспекте опыт «вызревания» залога недвижимости в российском праве в XIX – начале XX вв. имеет особое значение. В первую очередь – из-за насыщенности этого периода ключевыми событиями. В это время происходит систематизация всего русского законодательства, проводятся «Великие реформы», развиваются буржуазные отношения, которые вызывают масштабные изменения в ранее достаточно архаичном законодательстве. Как и любые социально-экономические сдвиги, они создают благоприятную почву для укрепления и расцвета отечественной науки гражданского права, для дальнейшей модернизации законодательного массива. Однако, почти все инициативы конца XIX – начала XX вв. были не реализованы вследствие революционных потрясений и последовавшего коренного слома

¹ См.: Флейшиц Е.А. Буржуазное гражданское право на службе монополистического капитала. М., 1948. С. 1.

государственного строя. Тем не менее, можно проследить, каким образом достижения дореволюционной науки повлияли и на советское, и, в дальнейшем, на современное российское залоговое право.

Не менее показательна оценка сочетания заимствований и традиций, местных условий и требований унификации, действовавших в Российской империи, ввиду обширности территории страны и чрезмерного разнообразия правовых средств и культур, привычных для населения, прежде всего, не так давно вошедших в состав империи. Если перефразировать Н.М. Карамзина, то законы извлекались из собственных понятий, нравов, обыкновений, местных обстоятельств отдельных территорий². Например, поэтапное присоединение земель, ранее входивших в Польшу³, требовало адаптации правоотношений к новым условиям с учетом достаточно острых национальных и религиозных противоречий, а присоединение, скажем, Закавказья, привело к необходимости введения в качестве предмета недвижимости, подлежащего залогу, виноградников, как того требовала специфика ведения сельского хозяйства в регионе.

Как отмечал А.П. Сопов, русское законодательство о залоге оставалось верным «национальным началам», не подчиняясь влиянию римского права или французского и немецкого законодательства⁴. Вместе с тем, в конце XIX – начале XX вв. при разработке проектов Ветчинного устава и Гражданского уложения были приняты во внимание достижения зарубежных правоведов, но, естественно, на основе национальной практики.

С научной точки зрения анализ предпосылок к совершенствованию гражданского права с учетом достижений теории и судебной практики на примере отдельной отрасли или даже отдельного института в отдельной

² Карамзин Н.М. Записка о древней и новой России в ее политическом и гражданском отношениях. М., 1991. С. 91.

³ В 1772 г. при первом разделе Речи Посполитой Екатерина II присоединила белорусские области по Западной Двине и Днепру. В 1793 г. при втором разделе Польши к России отошла Вольнь, Подолия и часть Литвы. В 1795 г. в результате решений о третьем разделе Речи Посполитой Литва юридически вошла в состав России. В 1815 г. при Александре I в состав Российской империи вошла большая часть Великого герцогства Варшавского под именем Царства Польского // Законодательство Екатерины II / Отв. ред. О.И. Чистяков, Т.Е. Новицкая. В двух томах. Т. 1. М., 2000. С. 784-792.

⁴ Сопов А.П. Ипотека по римскому праву и по новейшим законодательствам. Варшава, 1889. С. 6.

стране всегда показывает, насколько быстро и гибко государство способно и готово реагировать на запросы общества.

Степень разработанности темы. Историография, связанная с развитием залоговых правоотношений и, в частности, института залога недвижимости, достаточно объемна и сама по себе может стать предметом изучения. Массив литературы распадается на три периода: дореволюционный, советский и современный.

Дореволюционный период. Значимую часть дореволюционной литературы составляют общие курсы по гражданскому праву: К.Н. Анненков⁵, Е.В. Васьковский⁶, Н.Л. Дювернуа⁷, Д.И. Мейер⁸, К.П. Победоносцев⁹, Г.Ф. Шершеневич¹⁰. Оговорим, что несмотря на их глубокую научно-теоретическую значимость, формат общего курса – учебник, освещающий залог как часть современного авторам вещного права и, соответственно, истории этого института отводится сравнительно небольшое место.

К числу фундаментальных исследований обобщающего характера по истории права относятся работы М.Ф. Владимирского-Буданова¹¹ и К.А. Неволлина¹². Значимость научных трудов указанных авторов определяется прежде всего глубиной и шириной охвата изучения истории русского гражданского права.

Отдельным блоком выступают работы по различным аспектам залогового права. В целом, определяется, что залог представляет собой юридический механизм, который был выработан самой жизнью¹³. Среди «базовых» проблем залоговых правоотношений выделим споры о формах древнерусского залога и о правовой природе залоговых правоотношений.

⁵ Анненков К.Н. Система русского гражданского права. Т. 1-6. СПб., 1894-1905.

⁶ Васьковский Е.В. Учебник гражданского права. Выпуск I-II. СПб., 1894-1896..

⁷ Дювернуа Н.Л. Чтения по гражданскому праву / Под ред. и с предисл. В.А. Томсинова. М., 2014.

⁸ Мейер Д.И. Русское гражданское право. М., 2023.

⁹ Победоносцев К.П. Курс гражданского права. В 3-х ч. М., 2003-2004.

¹⁰ Шершеневич Г.Ф. Учебник русского гражданского права: (по изд. 1912 и 1914-1915 гг.). В 2-х т. М., 2021.

¹¹ Владимирский-Буданов М.Ф. Обзор истории русского права. М., 2005.

¹² Неволлин К.А. История российских гражданских законов. Ч. 1-3. М., 2005-2006.

¹³ См.: Базанов И.А. Вотчинный режим в России: его происхождение, современное состояние и проект реформы. Томск, 1910. С. 30. Звоницкий А.С. О залоге по русскому праву. Киев, 1912. С. VI. Удинцев В.А. История займа. Киев, 1908. С. 89.

Различность взглядов ученых-цивилистов на количество форм древнерусского залога (до 1737 г.) порождает научную дискуссию. Д.И. Мейер доказывает единство формы. В основе его позиции лежит положение о том, что залог не устанавливает право на чужую вещь, а означает отчуждение ее кредитору. Кредитор получает временное право собственности на предмет залога, которое ограничивается условием или сроком договора, а за залогодателем сохраняется право выкупа имущества¹⁴.

Одним из оппонентов Д.И. Мейера выступает Л.А. Кассо. Используя круг доступных ему нормативно-правовых актов, он говорит, определяя множественность форм древнерусского залога, что нельзя сомневаться в том, что старому русскому праву были известны как залог без передачи имущества кредитору, так и залог с установлением владения у залогодателя¹⁵. К «группе Кассо» можно отнести и таких крупных ученых как И.А. Базанов¹⁶, К.А. Неволин¹⁷, А.С. Звоницкий.

А.С. Звоницкий обращает внимание на ряд закономерностей в развитии залога: разбросанность норм некодифицированного закона, продолжающееся развитие института залога, стремление законодателя к минимизации ограничения залогодателя в части его прав¹⁸.

В свою очередь Я.В. Абрамов посвящает свою работу изучению договора займа, который может быть обеспечен как залогом движимости, так и залогом недвижимости¹⁹. А.М. Хоткевич затрагивает проблему реализации залогодержателем своих прав в случае ненадлежащего исполнения должником обязательств по договору в рамках действующего процессуального законодательства – «путевые издержки» кредитора с целью предъявить закладную к взысканию или получение исполнительного листа²⁰.

В сравнительно небольшой работе о залоге имущества под редакцией

¹⁴ Мейер Д.И. Древнерусское право залога. Казань, 1855. С. 3-7.

¹⁵ Кассо Л.А. Понятие о залоге в современном праве. М., 1999. С. 199-200, 205, 211.

¹⁶ Базанов И.А. Указ. соч. С. 30.

¹⁷ Неволин К.А. Указ. соч. Ч. 3. М., 2006. С. 143.

¹⁸ Звоницкий А.С. Указ. соч. С. VI, VIII, 313.

¹⁹ Абрамов Я.В. Заем, заклад, залог. СПб., 1898. С. 67, 76-77.

²⁰ Хоткевич А.М. Экономические условия залога недвижимых имуществ в частные руки. М., 1867. С. 1-2, 7.

В.Я. Крюковского лаконично рассмотрены права и обязанности сторон договора – залогодержателей и залогодателей с приложением образцов различных документов. В целом исследование носит справочный характер²¹.

Необходимо выделить блок работ по ипотечной системе в связи с предположением о ее введении в Российской империи в XIX в., а также литературу, которая складывается независимо по этому предмету. В фокусе исследователей анализ опыта разных стран и обзор недостатков действующего русского залогового законодательства – Н. Варадинов²², Г.А. Бланк²³, Н. Делпа²⁴, И. Зимулин²⁵. Н.Н. Товстолес полагает, что введение ипотечной системы позволит не ограничивать свободу собственника по распоряжению имуществом, при этом дав кредитору верное обеспечение независимо от прав, которые могут быть предъявлены третьими лицами. Ипотека как одна из форм залога предполагает более развитое юридическое сознание и соответствует высшему развитию экономического быта²⁶.

И.А. Покровский рассматривает залог в рамках проблемы прав на чужие вещи. Ученый говорит о чуждости русского законодательства новейшим течениям ипотечного законодательства других стран. Констатирует, что перестройка залоговой системы в России застряла на стадии проектов, в то время как специальные законы и сенатская практика – «ветхая хранина», в которой чувствуются отголоски старых времен²⁷.

Не менее значим массив публикаций по актуальным проблемам действующего законодательства о залоге недвижимости, опубликованных на страницах различных газет («Новое Время», «Новости» и др.). Часть таких статей и заметок носит скорее публицистический характер. Ввиду значимости затрагиваемой проблематики, некоторые из них впоследствии публикуются

²¹ Залог имущества: Общедоступное изложение основных начал действующего права. Права и обязанности залогодержателей и залогодателей с прил. образцов договоров, иск. прошений и деловых бумаг. СПб., 1914.

²² Варадинов Н. Ипотека // Журнал Министерства юстиции. 1862. Т. 12. № 6 (июнь). С. 529-582.

²³ Бланк Г.Б. Ипотека в России. СПб., 1881.

²⁴ Делпа Н. Об ипотеке // Журнал Министерства юстиции. 1865. Т. XXIV. № 4 (апрель). С. 3-32. Т. XXIV. № 5 (май). С. 177-194. 1865. Т. XXIV. № 5 (май). С. 177-194. С. 178-180.

²⁵ Зимулин И. Об ипотеке // Юридический журнал. СПб., 1860. № 2 (октябрь). С. 139-156.

²⁶ Товстолес Н.Н. Сущность залога в историческом развитии по русскому гражданскому праву // Журнал Министерства юстиции. 1898. № 8 (октябрь). С. 141-172. Указ соч. № 9. С. 168-200.

²⁷ Покровский И.А. Основные проблемы гражданского права. М., 2003. С. 220.

отдельными изданиями. Г.А. Бланк последовательно проводит мысль о необходимости развития твердого и дешевого кредита под залог недвижимости в земских банках, ввиду недостатков бюрократической системы государственных банков и специфики работы коммерческих учреждений, ориентируемых только на получение прибыли от операций²⁸. В. Быстренин отмечает актуальность проблемы рентабельности («доходности») сельского хозяйства. Ввиду чрезмерности процентов по ссудам под залог земельных участков в акционерных банках автор затрагивает проблему кредитов. По его мнению, оборотный капитал – «живая струя» необходимая собственникам земли для производства «улучшений»²⁹. Вопросы общедоступности кредита в Российской империи под залог недвижимости поднимаются в работах А.И. Васильчикова и А.В. Яковлева³⁰.

Отдельно выделим работу Д.И. Мейера о праве казны, в которой рассматриваются вопросы сущности публичных субъектов при их участии в частноправовых отношениях, а также анализируются конкретные правоотношения, в которые вступает казна, являясь, в том числе, залогодержателем наравне с кредитными установлениями³¹.

Несмотря на то, что основной массив литературы по гражданскому праву и, в частности, по заложенным правоотношениям в России приходится на дореволюционный период, особенностью является то, что, в основном, авторы писали о современном им гражданском праве и были ограничены уровнем развития правовой науки и кругом доступных им материалов. Однако, в своей совокупности научные результаты дореволюционных авторов носят фрагментарный характер. В полном объеме изучения проблем правового регулирования залога недвижимости в гражданском праве Российской империи в XIX – начале XX вв. осуществлено не было.

Советский период. Залоговое право не имело широкого применения в

²⁸ Бланк Г.Б. О Земском кредите / Извлечение из газеты «Новое Время». СПб., 28 апреля 1868 г.

²⁹ Быстренин В.П. Земельный кредит и оскудение. СПб., 1895.

³⁰ Васильчиков А.И., Яковлев А.В. Мелкий земельный кредит в России. СПб., 1876. Яковлев А.В. Очерк народного кредита в Западной Европе и в России. СПб., 1869.

³¹ Мейер Д.И. О праве казны и другие ранее не издававшиеся труды. М., 2021. С. 30.

советской практике и встречалось главным образом в деятельности ломбардов и банков³². Внимание ученых-юристов было направлено, в основном, на изучение советского государства и права. Значимая часть исследований представлена работами общеисторического характера, где собран богатейший фактический материал и представлены разнообразные статистические сведения. Как отмечает А.П. Корелин, главное внимание советские историки уделяют проблемам землевладения, землепользования, системам ведения хозяйств, анализу складывания всероссийского аграрного рынка, вопросам общей аграрной политики правительства и в значительно меньшей степени учитывают воздействие на аграрный строй факторов, обусловленных формированием и функционированием капиталистической инфраструктуры, связывающей все отрасли экономики в единую народнохозяйственную систему, где кредит – одно из структурных звеньев³³.

Отчасти это объясняет значительный интерес советских исследователей к истории развития кредитных учреждений в дореволюционной России – Д.А. Батурицкий³⁴, С.Я. Боровой³⁵, В.А. Вдовин³⁶, А.П. Корелин³⁷, С.Л. Ронин³⁸, С.Ф. Памфилов³⁹.

Отдельный массив литературы посвящен проблемам экономического развития российского капитализма до 1917 г. П.А. Хромов подчеркивает необходимость изучения экономического состояния русского государства в неразрывной связи с его финансами и кредитами⁴⁰. Характеризуя степень влияния зарубежного капитала на социально-экономическое развитие Российской империи, В.И. Бовыкин отмечает неоднозначность этого влияния. С одной стороны, приток иностранных инвестиций способствует развитию

³² Новицкий И.Б. Избранные труды по гражданскому праву. В 2 т. Т. II. М., С. 296.

³³ Корелин А.П. Мелкий крестьянский кредит и его роль в развитии аграрного капитализма в России в конце XIX – начале XX веков // История СССР. 1989. № 4 (июль-август). С. 53-70. С. 53.

³⁴ Батурицкий Д.А. Аграрная политика царского правительства и крестьянский поземельный банк. М., 1925.

³⁵ Боровой С.Я. Кредит и банки России (середина XVII в. – 1861 г.). М., 1958.

³⁶ Вдовин В.А. Крестьянский поземельный банк (1883 – 1895 гг.). М., 1959.

³⁷ Корелин А.П. Сельскохозяйственный кредит в России в конце XIX – начале XX в. М., 1988. Он же. Мелкий крестьянский кредит и его роль в развитии аграрного капитализма в России в конце XIX – начале XX веков // История СССР. 1989. № 4 (июль-август). С. 53-70.

³⁸ Ронин С.Л. Иностранный капитал и русские банки. К вопросу о финансовом капитале в России. М., 1926.

³⁹ Памфилов С.Ф. Акционерные коммерческие банки в России в прошлом и настоящем. Н. Новгород., 1924.

⁴⁰ Хромов Р.А. Экономическое развитие России в XIX – XX вв. (1800 – 1917 гг.). М., 1950. С. 6.

капитализма при сохранении самодержавно-помещичьего строя, тормозившего социально-экономическое развитие России. С другой стороны, иностранный капитал играет значимую роль в создании русских народно-хозяйственных отраслей, являвшихся необходимым условием индустриального развития государства⁴¹.

Проблематикой экономического развития России и вопросами государственного управления занимаются И.А. Емельянова⁴², Н.П. Ерошкин⁴³, П.А. Зайончковской⁴⁴.

В фокусе зарубежных ученых внутривосточные и экономические процессы в Российской империи. Любопытна работа Р. Гэтрела об экономическом развитии дореволюционной России⁴⁵. В. Блэквелл и М. Фэлкус дискутируют о степени влияния иностранного капитала в Российской империи в канун Первой мировой войны. В. Блэквелл придерживается мнения, что к 1914 г. индустриализация не была завершена⁴⁶. М. Фэлкус доказывает, что к 1913 г. Российская империя стоит на пятом месте по уровню развития промышленного сектора в мире, достигая достаточно хорошего уровня развития тяжелой промышленности⁴⁷. Авторы Всемирной экономической истории также признают высокий уровень развития промышленности в России в начале XX в., отмечая зарождение авиационной промышленности⁴⁸. В свою очередь Д. Мэрсей занимается проблемами законодательной политики в отношении крестьян. По его мнению, разговор о России XIX в. должен начинаться именно с вопроса отмены крепостного права. Реформа 1906 г. оценивается ученым как

⁴¹ Бовыкин В.И. Зарождение финансового капитала в России. М., 1967. Он же. Формирование финансового капитала в России конец XIX в. – 1908 г. М., 1984. Он же. Финансовый капитал в России накануне Первой мировой войны. М., 2001. С. 37-38.

⁴² Емельянова И.А. Высшие органы государственной власти и управления в России в дореформенный период. Казань, 1962.

⁴³ Ерошкин Н.П. Крепостническое самодержавие и его политические институты (первая половина XIX века). М., 1981.

⁴⁴ Зайончковский П.А. Правительственный аппарат самодержавной России в XIX в. М., 1978.

⁴⁵ Gattrell P. The tsarist economy 1850 – 1917. L., 1986.

⁴⁶ Blackwell W.L. The Beginnings of Russian industrialization 1800 – 1860. N.Y. 1968. Он же. The industrialization of Russia: An historical perspective. N.Y., 1970. Его же. Russian economic development from Peter the Great to Stalin. N.Y. 1974. P. 459.

⁴⁷ Falkus M.E. The industrialization of Russia, 1700 – 1914. L. 1972. P. 82.

⁴⁸ The Cambridge economic history of Europe. Vol. 7, P. 2. Cambridge; L.; N.Y., 1978. С. 265-493. С. 308.

наиболее значимый «политический шаг» российского правительства с 1861 по 1917 гг.⁴⁹. Если с первым утверждением можно согласиться, то второе положение представляется достаточно дискуссионным.

Что касается исследований представителей советской юридической науки, то, в основном, это курсы, учебники по истории государства и права России и сравнительно небольшой блок работ по различным аспектам гражданского права в Российской империи. Среди общих курсов по истории государства и права советского периода отметим учебник проф. С.В. Юшкова⁵⁰, в котором в рамках изучения системы вещных прав в России в XIX в. кратко освещается и институт залога.

Вслед за историками и экономистами советские юристы также уделяют достаточно пристальное внимание исследованию проблем земельных правоотношений в дореволюционной России и других странах – это А.В. Венедиктов⁵¹, Л.И. Дембо⁵², А.М. Каландадзе⁵³, К.А. Софроненко⁵⁴.

Несмотря на значимость научных достижений ученых советского периода в области исследований гражданского права России отдельные институты, в частности, залог недвижимости, ими фактически не рассматривался.

Современный период. Значительный интерес современных ученых вызывают актуальные проблемы действующего гражданского права в России. Сравнительно меньший объем исследований приходится на историко-правовые работы. С одной стороны, в своей совокупности, проблемам дореволюционного гражданского права России уделяется достаточное внимание, с другой стороны, историческое развитие института залога

⁴⁹ David A. J. Macey Government and peasant in Russia, 1861-1906: the prehistory of the Stolypin reforms. DeKalb: Northern Illinois univ. press, 1987. Introduction P. XI. P. 1.

⁵⁰ Юшков С.В. История государства и права СССР: Учебник. Ч. I. М., 1940.

⁵¹ Венедиктов А.В. Избранные труды по гражданскому праву. В 2-х т. Т. II. М., 2004. С. 114. С. 312.

⁵² Дембо Л.И. Земельные правоотношения в классово-антагонистическом обществе. Л., 1954. Он же. Основные теоретические проблемы земельной собственности // Ученые записки. Т. 129. Серия юридических наук. Вып. 3.: Вопросы государства и права. Л., 1951. С. 267-307.

⁵³ Каландадзе А.М. Земельно-правовой режим царской России накануне Великой Октябрьской социалистической революции // Ученые записки. Т. 129. Серия юридических наук. Вып. 3.: Вопросы государства и права. Л., 1951. С. 308-376.

⁵⁴ Софроненко К.А. Аграрное законодательство в России (II половина XIX – начало XX вв.). М., 1981.

рассматривается фрагментарно. В основном это исторические экскурсы, предваряющие разбор действующего в Российской Федерации гражданского права. Несмотря на значимость таких научных работ, они не дают полного представления о формировании и процессе развития института залога недвижимости в Российской империи.

К числу таких исследований относится работа А.В. Черных по залогу недвижимости в России, в которой автор, не углубляясь, останавливается на основных этапах развития залога, предваряя этим разбор современного российского законодательства⁵⁵. Отметим и монографии С.А. Деханова⁵⁶, Н.В. Корниловой⁵⁷, Л.В. Щенниковой⁵⁸, в которых присутствует краткий исторический обзор основных институтов вещного права, в частности, залога. В монографии М.И. Брагинского и В.В. Витрянского по договорному праву в параграфе, посвященном институту залога, кратко излагается история залогового права в Древнем Риме и рассматриваются основные аспекты дискуссии дореволюционных цивилистов о правовой природе залога⁵⁹. Видное место среди монографий современных цивилистов занимает научно-познавательный очерк Е.А. Суханова. В работе освещаются понятие, система, основные институты вещного права, уделяется внимание сравнительно-правовому анализу указанной проблематики⁶⁰.

Современные ученые-юристы исследуют и историю развития отдельных гражданско-правовых институтов. А.В. Копылов проводит сравнительный анализ ограниченных вещных прав на землю (чиншевое право и право застройки) в римском, русском дореволюционном и современном гражданском праве⁶¹.

Обзор историко-правовой литературы стоит начать с коллективного многотомного издания – «Развитие русского права», в работе над которым

⁵⁵ Черных А.В. Залог недвижимости в российском праве. М., 1995.

⁵⁶ Деханов С.А. Вещные права: монография. М., 2021.

⁵⁷ Корнилова Н.В. Вещные права в российском гражданском праве: монография. Хабаровск, 2013.

⁵⁸ Щенникова Л.В. Вещные права в гражданском праве России. М., 1996.

⁵⁹ Брагинский М.И., Витрянский В.В. Договорное право. Кн. I: Общие положения. М., 2001.

⁶⁰ Суханов Е.А. Вещное право: Научно-познавательный очерк. М., 2024.

⁶¹ Копылов А.В. Вещные права на землю. М., 2000.

принимают участие такие ученые как В.С. Нерсисянц, Е.А. Скрипилев, С.И. Штамм, И.А. Исаев, В.М. Клеандрова, В.А. Томсинов, Л.А. Лаптева, А.В. Борисов, Н.Н. Ефремова и др. В 4-х книгах последовательно рассматриваются закономерности развития русского права XV – начала XX вв.⁶². Несмотря на значимость данного исследования, в целом, проблема залога недвижимости в нем не изучается.

Заметный вклад современных ученых приходится на работы по отдельным аспектам законодательства так или иначе связанного с залогом в дореволюционной России. Р.А. Тхагансов приходит к выводу, что проект Вотчинного устава реципирует многие положения римского залогового права по отношению к укреплению прав на недвижимое имущество и закрепляет подход немецкого права, облегчающий земельный кредит благодаря внесению записи, вводя тем самым принципы гласности, стабильности и определенности⁶³. В.А. Слыщенко в проекте Гражданского уложения 1905 г. изучает институт владения и договор купли-продажи, отмечая значимую роль традиции применительно к положениям договора купли-продажи⁶⁴.

Актуальными остаются и вопросы развития различных кредитных учреждений в России и их деятельность. В этой области исследований стоит отметить работы таких ученых как А.К. Карданов⁶⁵, В.В. Морозан⁶⁶, Д.А. Пашенцев⁶⁷, Н.А. Проскурякова⁶⁸, О.Ш. Рашидов⁶⁹, О.Е. Финогентова⁷⁰.

⁶² Развитие русского права в XV – первой половине XVII в. / Отв. ред. В.С. Нерсисянц. М., 1986. Развитие русского права второй половины XVII – XVIII вв. / Отв. ред. Е.А. Скрипилев. М., 1992. Развитие русского права в первой половине XIX века / Отв. ред. Е.А. Скрипилев. М., 1994. Развитие русского права во второй половине XIX – начале XX века / Отв. ред. Е.А. Скрипилев. М., 1997.

⁶³ Тхагансов Р.А. К истории становления русского залогового права: Проект Вотчинного Устава: автореферат дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.01. Ставрополь, 2000. С. 11.

⁶⁴ Слыщенко В.А. Проект Гражданского уложения 1905 г. и его место в истории русского права: автореферат дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.01. М., 2003. С. 12. С. 14.

⁶⁵ Карданов А.К. Развитие законодательства о банках и иных кредитных организациях в России: историко-правовой аспект: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.01. Краснодар. 2004.

⁶⁶ Морозан. В.В. История банковского дела в России (вторая половина XVIII – первая половина XIX в.) СПб., 2004.

⁶⁷ Пашенцев Д.А. Правовое регулирование банковской деятельности в Российской империи, вторая половина XIX – начало XX века: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.01. М., 2000.

⁶⁸ Проскурякова Н.А. Земельные банки Российской империи. М., 2003. Она же. Ипотека в Российской империи. М., 2014.

⁶⁹ Рашидов О.Ш. Государственно-правовое регулирование деятельности кредитных учреждений в досоветской России: монография. Н. Новгород, 2008.

⁷⁰ Финогентова О.Е. Законодательное регулирование рыночных отношений в России в 1861 – 1914 годах: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.01. Саратов, 1997. Она же. Законодательное регулирование торгового

Достаточный массив литературы приходится на исследование деятельности приказов общественного призрения, но вопросам их финансово-кредитной деятельности уделяется сравнительно небольшое место – Е.В. Дуплий⁷¹, Д.Г. Зиятдинова⁷².

Вопросами истории системы казенных подрядов и поставок занимаются ряд исследователей. М.П. Белинская рассматривает правовые основы противодействия злоупотреблениям в системе казенных подрядов⁷³. Г.М. Веденеев, Г.Н. Кобзев, Е.Ю. Гончаров останавливаются на некоторых аспектах появления и развития в России конкурсных торгов для обеспечения системы казенных договоров⁷⁴.

Что касается общих закономерностей развития гражданского права в дореволюционной России, то здесь в качестве примера можно назвать работы М.Н. Лядащевой-Ильичевой об особенностях его развития в период с 1649 по 1917 гг.⁷⁵, Т.Е. Новицкой об имущественных отношениях в Российской империи во 2-й половине XVIII в.⁷⁶, Н.И. Комарова, Д.А. Пашенцева, С.В. Пашенцевой об истории права России во 2-й половине XIX – начале XX вв.⁷⁷, В.М. Курицына о вопросах развития права в пореформенной России XIX в.⁷⁸, В.А. Томсинова о проблеме разработки проекта Гражданского уложения в конце XIX – начале XX вв.⁷⁹, С.В. Кодана, С.А. Февралева о

промышленной и банковской деятельности в России (1861 – 1917 гг.). Самара, 2004. Она же. Законодательное регулирование банковской деятельности в России: первая половина XVIII – начало XX вв.: дис. ... доктора юрид. наук: 12.00.01. Саратов, 2006.

⁷¹ Дуплий Е.В. Становление и развитие приказов общественного призрения в России: 1775 – 1864 гг.: дис. ... канд. истор. наук: 07.00.02. М., 2004.

⁷² Зиятдинова Д.Г. Деятельность Казанского Приказа общественного призрения: 1781 – 1869 гг.: автореферат дис. ... канд. ист. наук: 07.00.02. Казань, 2009.

⁷³ Белинская М.П. Система казенных подрядов в Российской империи. М., 2018.

⁷⁴ Конкурсные торги в России: исторический опыт: развитие законодательства о государственных закупках с XVII в. до наших дней / Г.М. Веденеев, Г.Н. Кобзев, Е.Ю. Гончаров. М., 2005.

⁷⁵ Лядащева-Ильичева М.Н. Гражданское законодательство в России в 1649 – октябре 1917 года: формирование и развитие. М., 2016.

⁷⁶ Новицкая Т.Е. Правовое регулирование имущественных отношений в России во второй половине XVIII века: монография. М., 2005. С. 375-377.

⁷⁷ Комаров Н.И. Очерки истории права Российской империи: вторая половина XIX – начало XX века / Н.И. Комаров, Д.А. Пашенцев, С.В. Пашенцева. М., 2006.

⁷⁸ Курицын В.М. Буржуазные реформы государственного аппарата и развитие права России в 60 – 80-е годы XIX века. М., 1992.

⁷⁹ Томсинов В.А. Разработка проекта Гражданского уложения и развитие науки гражданского права в России в конце XIX – начале XX века // Законодательство. 2015. № 2. С. 88-94. № 3. С. 88-94. № 4. С. 88-94. № 5. С. 88-94.

местном праве национальных регионов⁸⁰.

Отметим и сравнительно небольшой массив статей, где предметом исследования является непосредственно институт залога недвижимости в Российской империи в XIX – начале XX вв. Однако, формат таких работ позволяет лишь кратко остановиться на некоторых проблемах этого института. В частности, проблемам залоговых правоотношений посвящены статьи М.А. Блиновой⁸¹, Б.М. Гонгало⁸², А.А. Иванова⁸³, С.В. Ильина⁸⁴, К.В. Кукарской⁸⁵, Д.А. Пашенцева⁸⁶, О.Е. Финогентовой⁸⁷.

Общие проблемы русского дореволюционного гражданского права остаются в фокусе современных зарубежных авторов, однако, проблемы института залога недвижимости ими практически не исследуются. В монографии В.Г. Вагнера по истории права России отмечается роль практики Гражданского кассационного департамента Правительствующего Сената, которая отчасти восполняет пробелы в действовавших тогда законах, и зависящей от меняющихся социально-экономических условий⁸⁸. В монографии В.Е. Батлера исследуются общие проблемы русского права⁸⁹.

Таким образом, в современной научной литературе обобщающие

⁸⁰ Кодан С.В. Местное право национальных регионов в Российской империи (вторая половина XVII – начало XX в.): монография / С.В. Кодан, С.А. Февралев. М., 2014.

⁸¹ Блинова М.А. Права и обязанности сторон ипотечных правоотношений в законодательстве Российской империи XIX – начала XX вв. // Социально-политические науки. 2018. № 2. С. 92-97. Она же. Национальный вопрос и правоотношения в сфере залога недвижимости в Российской империи в XIX – начале XX века // Право – явление цивилизации и культуры. Вып. II = Law – Phenomenon of Civilization and Culture. Vol. II / Отв. ред. М.В. Немытина. М., 2020. С. 421-428.

⁸² Гонгало Б.М. Развитие кодификации законодательства о залоге: трансформация понятий // Кодификация российского частного права 2019 / Под ред. Д.А. Медведева. М., 2019. С. 151-184.

⁸³ Иванов А.А. Чиншевое право в Западном крае Российской империи и законодательные попытки его ликвидации (вторая половина XIX – начало XX веков) // Научный диалог. 2020. № 1. С. 322-340.

⁸⁴ Ильин С.В. Ипотечная система и попытка ее введения в пореформенной России // Преподаватель XXI века. 2012. № 2. С. 267-273.

⁸⁵ Кукарская К.В. Ипотека в Российской империи (середина XIX – первая четверть XX столетия): историко-правовой аспект // Legal Concert = Правовая парадигма. 2018. Т. 17. № 4. С. 96-102.

⁸⁶ Пашенцев Д.А. Особенности развития ипотечного законодательства в Российской империи // Вестник МГПУ. Серия: «Юридические науки». 2010. № 1 (5). С. 31-40.

⁸⁷ Финогентова О.Е. Субъекты и виды земельных правоотношений в Российской империи (вторая половина XIX – начало XX в.) // Вестник Удмуртского университета. Серия: «Экономика и право». 2017. Т. 27. Вып. 2. С. 157-163.

⁸⁸ Wagner W.G. Marriage, property, and law in late Imperial Russia. Oxford: Clarendon press, 2001 (впервые книга была опубликована в 1994 г. – Н.А.). Его же. The Civil Cassation Department of the Senate as an Instrument of Progressive Reform in Post-Emancipation Russia: The Case of Property and Inheritance Law // Slavic Review. Vol. 42. No. 1. Mar. 1983.

⁸⁹ Butler W.E. Russian law. 2. ed. Oxford: Oxford univ. press, 2003.

исследования по выбранной теме диссертации отсутствуют.

Цели и задачи. Целью настоящего диссертационного исследования является изучение процесса правового регулирования института залога недвижимости, анализ влияния на него судебной и административной практики, деятельности кредитных учреждений, потребностей социально-экономического развития и других факторов с учетом общегосударственных и региональных особенностей Российской империи в XIX – начале XX вв.

Для достижения поставленных целей необходимо решить следующие задачи:

– исследовать историко-правовые предпосылки становления и развития залогового законодательства в России в XVIII в. и определить особенности формирования предмета залога недвижимости к началу XIX в.;

– выявить правовые характеристики и исследовать предмет залога недвижимости в XIX – нач. XX вв.;

– проследить закономерности и направление развития законодательной и правоприменительной практики в отношении объектов недвижимости в XIX – нач. XX вв.;

– проанализировать взаимосвязи и влияние на залоговые правоотношения статуса физических лиц как субъектов и особого положения некоторых групп субъектов (крестьяне, казаки, лица польской и еврейской национальности, горцы, иностранцы);

– определить статус юридических лиц, субъектов залоговых правоотношений и исследовать особенности статуса казны и приказов общественного призрения в различных губерниях в качестве залогодержателей.

Объектом исследования является залог недвижимости в гражданском праве Российской империи в XIX – начале XX вв.

Предметом исследования являются нормы гражданского права в части залога недвижимости в Российской империи в XIX – начале XX вв., а также решения Гражданского кассационного департамента Правительствующего

Сената, материалы Государственного совета, других государственных ведомств и учреждений, связанные с нормотворческой и, в частности, правотворческой деятельностью в части залога недвижимости.

Источниковая база включает нормативно-правовые акты Полного собрания законов Российской империи, Свода законов Российской империи и проекта Гражданского уложения, решения Гражданского кассационного департамента Правительствующего Сената, неопубликованные архивные материалы и печатные записки.

Эмпирическую основу исследования составили нормативно-правовые акты Полного собрания законов Российской империи, Свода законов Российской империи и проекта Гражданского уложения. Анализ норм проекта Гражданского уложения показывает итоги развития законодательства и сложившуюся практику до падения монархии. В связи с пробельностью законодательства XIX в. нормы о залоге недвижимости дополняются решениями Гражданского кассационного департамента Правительствующего Сената.

В работе также были использованы материалы Государственного исторического архива, в том числе печатные записки, т. е. несистематизированные архивные документы.

Были исследованы и отобраны следующие фонды: Министерство торговли и промышленности (Ф. 23); Первый Департамент государственных имуществ (Ф. 383); Второй Департамент государственных имуществ (Ф. 384); Общая канцелярия Министерства финансов (Ф. 560); Департамент разных податей и сборов Министерства финансов (Ф. 571); Департамент неокладных сборов Министерства финансов (Ф. 574); Департамент законов Государственного совета (Ф. 1149); Департамент гражданских и духовных дел Государственного совета (Ф. 1151); Департамент государственной экономии Государственного совета (Ф. 1152); Государственная канцелярия Государственного совета (Ф. 1162); Второе отделение Собственно Е.И.В. канцелярии (Ф. 1261); Материалы Хозяйственного департамента

Министерства внутренних дел (Ф. 1287); Департамент общих дел Министерства внутренних дел (Ф. 1284); Земский отдел Министерства внутренних дел (Ф. 1291); Общие Соборания департаментов Сената (Ф. 1330); Всеподданнейшие доклады и рапорты Сената (коллекция) (Ф. 1398); Министерство юстиции (Ф. 1405); Общие материалы, собранные Г.В. Юдиным (коллекция) (Ф. 1609).

Научная новизна состоит в том, что представлено первое комплексное исследование института залога недвижимости в гражданском праве Российской империи XIX – начала XX вв. Автор вводит в научный оборот архивные материалы, которые ранее не привлекались для изучения вопросов, затронутых в рамках выбранной темы.

Теоретическую основу составляют труды ведущих ученых в области теории государства и права, юриспруденции и истории. Важно отметить фундаментальные теоретические работы русских ученых – С.С. Алексеева⁹⁰, О.С. Иоффе⁹¹, Н.М. Коркунова⁹², М.Н. Марченко⁹³, В.С. Нерсисянца⁹⁴.

Практическая значимость работы состоит в актуальности проблемы исследования залога недвижимости как института, значимость которого очень высока и в настоящее время. Материалы диссертации могут быть использованы при составлении учебных курсов и программ по истории государства и права, а также при написании учебников, чтении лекционных курсов и проведении семинарских занятий.

Методологическая основа диссертации включает систему общенаучных и частно-научных методов и принципов познания, выбор которых определяется предметом исследования. К общенаучным методам, примененным в работе, относятся диалектический метод познания и некоторые приемы формальной логики (анализ, синтез, индукция и др.). В неразрывной связи с общенаучными методами находятся частно-научные:

⁹⁰ Алексеев С.С. Общая теория права: Курс в 2-х т. М., 1982.

⁹¹ Иоффе О.С. Вопросы теории права / Иоффе О.С., Шаргородский М.Д. М., 1961. Он же. Из истории цивилистической мысли. М., 2009.

⁹² Коркунов Н.М. Лекции по общей теории права. СПб., 1909.

⁹³ Марченко М.Н. Проблемы общей теории государства и права: Учебник в 2-х т. М., 2015.

⁹⁴ Нерсисянц П.И. Право и закон: Из истории правовых учений. М., 1983.

догматический, конкретно-исторический, историко-правовой, сравнительно-правовой, формально-юридический. Догматический метод является одним из важнейших, так как речь идет о формально-логическом истолковании правовых норм. Использование конкретно-исторического метода позволяет исследовать правовой материал в неразрывной связи с исторической канвой событий и практикой применения нормативно-правовых актов. Историко-правовой метод необходим, чтобы проследить этапы развития норм права о залоге недвижимости. Формально-юридический метод применен при обобщении и анализе норм права, сравнительно-правовой – при сравнении норм о залоге недвижимости в действовавшем дореволюционном законодательстве и в проекте Гражданского уложения.

Положения, выносимые на защиту.

1. Правовое регулирование предмета залога недвижимости в Российской империи в XIX – начале XX вв. четко подразделяется на 3 этапа: дореформенный, пореформенный и период кодификации гражданского законодательства⁹⁵. Дореформенное регулирование носит ярко выраженный сословный характер. В этот период происходит общее развитие понятийного аппарата (делимое и неделимое имущество, вещь и принадлежность, определение благонадежности залога). Значительную роль в этом процессе играет Государственный совет, запросы местной администрации. В целях сохранения крупного феодального землевладения устанавливаются предметы, залог которых был запрещен. Пореформенный период характеризуется комплексным походом к регулированию залоговых отношений, связью с проводимыми буржуазными реформами, особенно Крестьянской, Финансовой, Земской и Судебной. По мере изменения социально-экономических отношений расширяется круг предметов залога недвижимости. К концу XIX в. основными предметами залога становятся земля, дома, лавки, фабрики и заводы. Период кодификации является

⁹⁵ Дореформенный период – 1-ая половина XIX в., пореформенный – 2-ая половина XIX в., период кодификаций гражданского права – конец XIX – начало XX вв.

незавершенным. При разработке проекта Гражданского уложения предпринимается попытка устранить пробельность действовавшего гражданского законодательства с учетом опыта правоприменения, вводятся законодательные определения многочисленным терминам, при сохранении сословного характера отдельных норм.

2. Законодательство о физических лицах – субъектах залогового права – носило преимущественно сословный характер, постепенно расширяя круг субъектов-закладчиков недвижимого имущества за счет предоставления прав лицам, ранее не обладавшим правом собственности на недвижимость. Однако сословность здесь выражена в том, что в 1-ой половине XIX в. право собственности на имение, населенное крестьянами, сохраняется исключительно за дворянами, и даже после начала проведения Крестьянской реформы они сохраняют, как собственники земли, право залога земли, переданной временно-обязанным крестьянам с правом последующего выкупа этой земли крестьянами.

Для 2-ой половины XIX в. характерны поиски законодательных решений в урегулировании имущественных правоотношений, в частности, при залоге недвижимости, в отношении бывших крепостных людей на фоне традиционной политики поддержания государством дворянского сословия. Крестьяне и казаки, как субъекты залоговых отношений недвижимости, имели различный статус в зависимости от того, какая земля являлась предметом залога: если закладывалась земля, находившаяся у них в частной собственности, их право распоряжения землей не было ограничено, но если они выступали в качестве владельца общинной земли или земель, приписанных к казачьей станице, то в целях сохранения сословного землевладения, государство в конце XIX в. ввело ограничения, как раз в тот период, когда в России активно развиваются буржуазные отношения и оживляются кредитные операции. Основным способом отчуждения земли, традиционно находившейся в сословном владении крестьян и казаков, стала ее передача в качестве предмета залога государственным банковским

учреждениям.

3. В определении объема имущественных прав, в том числе и права залога недвижимости, подданных Российской империи имели значение национальность, конфессиональная принадлежность, место проживания, сословная принадлежность, благонадежность, служба государству, подданство.

В отношении лиц еврейской национальности играла роль черта оседлости. Ограничения ослабевали в связи с образованием и деятельностью залогодателя (например, медицинские работники, ремесленники, купцы I гильдии). В отношении лиц польской национальности ограничения были связаны как с благонадежностью, так и проживанием в Западных губерниях и распространялись только на шляхту. В отношении горцев ограничения были связаны с территорией проживания и благонадежностью, где служба государству выступала основным критерием оценки благонадежности. Введение изъятий в отношении части общества было продиктовано государственным интересом: обеспечение безопасности территорий, сохранение целостности государства.

Залоговое законодательство Российской империи не распространялось автоматически на вновь присоединенные территории. Напротив, законодатель бережно относился к местным законам, регулировавшим, например, статус вакуфов, чиншевых владений.

4. Объем имущественных прав, в том числе и право залога недвижимости, подданных других государств (иностранцев), проживающих и осуществляющих деятельность на территории Российской империи зависел от внутривнутриполитических и внешнеполитических факторов. На протяжении XIX в. наблюдается тенденция к расширению имущественных прав иностранцев, имевшая цель привлечения капитала и развития российской промышленности, процесс, усилившийся к концу века на фоне укрепления рубля и избытка дешевой рабочей силы. В то же время при проведении законодательной политики учитывалось расположение территорий, где

иностранцы могли приобретать недвижимость и их конфессиональная принадлежность.

На рубеже XIX – XX вв. был сделан акцент на ограничении имущественных прав иностранцев в «сложных», «проблемных» для России регионах (в Туркестанском крае, в Сибири). С началом Первой мировой войны ограничиваются имущественные права иностранцев, подданных неприятельских стран, в части установления и перехода права собственности, где залог недвижимости был одним из способов такого перехода. Однако в отношении болгарских подданных и лиц славянского, итальянского, французского происхождения и турецких подданных христианского вероисповедания действовали изъятия. Конфессиональная принадлежность к христианской вере служила доказательством благонадежности таких лиц.

5. Юридические лица в качестве залогодержателей обладали рядом особенностей. Ссуда выделялась на основании предоставления установленного законом комплекта документов: свидетельства (до Судебной реформы – из палат гражданского суда, с 1866 г. – из нотариата), описи имущества и документа о страховании.

Казна занимала привилегированное положение по сравнению с другими субъектами залоговых правоотношений. Исследование залога недвижимости по договорам казны с иными субъектами права выявляет слабые и сильные стороны действовавшего залогового права. Анализ нормативно-правовых актов и архивных материалов свидетельствует об использовании принципа *ad hoc* при издании указов о статусе казны как залогодателя, так как общие положения не учитывали частные вопросы в виду обширности территорий, большого количества национальностей, проживающих в Российской империи, и различных местных норм. Нормы о залоге недвижимости по договорам с казной можно отчасти сгруппировать по ведомствам и регионам. Практика задавала направление развития норм о залоге, принятие которых тормозилось бюрократической процедурой, сопровождалась длительной перепиской по отдельным проблемам,

выявленным на местах. В развитии правового регулирования предмета залога недвижимости прослеживается учет местных проблем обширной Российской империи, в частности, достаточно яркая специфика строительных материалов, назначение использования земель и сооружений. Российский унитаризм в сочетании с бюрократией, господствовавшей повсеместно в системе управления, не давали возможности передать решение мелких проблем кредитования в губернии. Поэтому пустяковые вопросы о допущении или недопущении приема в залог виноградников или садов разрешались годами, собирая огромную переписку и заканчивались Высочайшими указами.

Апробация научных результатов. Диссертация подготовлена, обсуждена и рекомендована к защите на заседании кафедры истории государства и права Юридического факультета Московского государственного университета им. М.В. Ломоносова.

Результаты и выводы диссертационного исследования представлены в публичных выступлениях автора на международных конференциях: Совместная XXIII Международная научно-практическая конференция Юридического факультета Московского государственного университета им. М.В. Ломоносова и XXI Международная научно-практическая конференция «Кутафинские чтения» (Москва, 2022); X Международная научно-практическая конференция (X Мальцевские чтения) «Ценностные основания российской правовой культуры» (Москва, 2023); VIII Международный Невский форум «Единство системы публичной власти, бизнеса и общества в эпоху геополитических противоречий» (Санкт-Петербург, 2024) и др.

Основные положения и выводы изложены в научных публикациях диссертанта, в том числе в рецензируемых научных изданиях, рекомендованных для защиты в диссертационном совете МГУ по специальности, а также сборниках докладов конференций.

Структура работы определена целью и задачами исследования. Диссертация состоит из введения, трех глав, объединяющих семь параграфов,

заклучения и библиографического списка.

ОСНОВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ ДИССЕРТАЦИОННОГО ИССЛЕДОВАНИЯ

Во **Введении** обосновывается актуальность выбранной темы диссертационного исследования и ее новизна, характеризуется степень научной разработанности проблемы, определяются цели и задачи, осуществляется выбор предмета и объект исследования, определяются хронологические рамки и характеризуются методологические основания исследования, определяются теоретическая и практическая значимость работы, а также формулируются основные положения, выносимые на защиту.

В первой главе «Тенденции развития залогового законодательства и формирование предмета залога недвижимости в Российской империи» исследованы проблемы развития залогового законодательства и формирования объекта недвижимости по договору залога.

Правовое регулирование предмета залога недвижимости автором логически делится на три этапа: дореформенный, пореформенный и период кодификации гражданского права. Первая глава состоит из 2-х параграфов.

В первом параграфе «Развитие залогового законодательства и формирование предмета залога недвижимости к XIX в.» исследуются вопросы становления и развития русского залогового законодательства в исторических и правовых условиях XVIII в.

Через призму развития залогового законодательства анализируются возрастающие потребности сословного государства и общества в условиях зарождающихся буржуазных отношений.

В параграфе дан анализ источников, который показывает процесс формирования категорий предметов залога недвижимости в XVIII в. К XIX в. к недвижимости были отнесены (помимо имений, дворов и лавок) фабрики, заводы, мануфактуры, рудники.

Во втором параграфе «Предмет залога недвижимости в XIX –

начале XX вв.» исследуются различные категории предметов залога недвижимости в 1-й половине XIX века, отмечается, что в этот период происходит развитие понятийного аппарата (делимое и неделимое имущество, вещь и ее принадлежность) и анализируется степень влияния буржуазных реформ 2-й половины XIX в. (прежде всего Крестьянской, Финансовой, Земской, Судебной) на развитие предмета залога недвижимости на пореформенном и кодификационном этапах развития гражданского права.

В параграфе отмечается, что в отношении предмета залога практика вырабатывает критерии его «благонадежности», хотя на законодательном уровне этому термину нет определения.

Рассматривается степень влияния практики и исторических способов приобретения собственности на формирование предмета залога недвижимости.

Анализируется процесс включения новых территорий, акцентируется внимание на бережном отношении законодателя к местным законам, регулировавшим статус вакуфов и чиншевых владений.

Во второй главе «Статус физических лиц – субъектов залоговых правоотношений» исследуется вопрос о физических лицах как субъектах залоговых правоотношений. Глава состоит из 2-х параграфов.

В первом параграфе «Физические лица, как стороны залоговых отношений в условиях сословного строя Российской империи» исследуются общие положения, регулирующие отношения между физическими лицами как субъектами залога при господстве сословного строя в России в XIX – начале XX вв.

В параграфе рассматривается влияние сословного статуса на объем правомочий субъектов залоговых правоотношений.

Рассматривается история термина «правоспособность» в законодательстве и судебной практике, а также причины ограничения ее объема.

Исследуется влияние расширения территорий Российской империи на

залоговое законодательство в отношении субъектов правоотношений.

Во втором параграфе «Факторы, влияющие на правовой статус субъектов залогового права» исследуются факторы, влияющие на правовой статус субъектов залогового права и анализируется имущественная политика государства в отношении части общества.

В параграфе исследованы основные группы субъектов, в отношении которых действовали изъятия по национальному принципу, сопряженному с конфессиональным.

Определяется роль территориально-административного деления при введении изъятий в отношении различных групп субъектов.

Рассмотрены причины и характер изъятий в залоговых правах в отношении лиц польской национальности, лиц еврейской национальности.

Представлено введение изъятий как способов приобретения недвижимости, в частности, залога, в отношении части горцев.

В параграфе отмечается, что в некоторых случаях действовали изъятия из общих правил в отношении иностранцев в связи с необходимостью защиты национальных интересов России.

Показано изменение государственной политики в отношении иностранцев в связи с началом Первой мировой войны в 1914 г.

Анализ источников показывает, как сословный фактор предопределяет имущественную политику Российской империи в отношении крестьян и казаков. Ограничение права залога являлось способом сохранения крестьянского сословия и его платежеспособности, что иллюстрирует заинтересованность государства в сохранении объема пахотных земель, то есть в целевом использовании земель сельско-хозяйственного назначения.

В третьей главе «Статус юридических лиц – субъектов залоговых правоотношений» исследуются проблемы статуса юридических лиц, в основном, залогодержателей. Глава состоит из 3-х параграфов.

В первом параграфе «Юридические лица, как стороны залоговых отношений» рассматриваются общие положения о юридических лицах, как

субъектах залоговых отношений.

В параграфе отмечается, что со 2-й половины XVIII в. и до середины XIX в. становление юридических лиц, уполномоченных заниматься кредитными операциями, происходит при непосредственном участии государства, это обуславливает достаточно консервативный подход законодателя к определению предмета залога недвижимости, так как залогодержателем могло быть само государство в лице казны, кредитных установлений и др.

Рассматриваются изменения в составе и статусе кредитных установлений в рамках проведения «Великих реформ» и формирование в связи с этим капиталистической системы кредитных учреждений. Показаны причины и характер этих изменений.

Во втором параграфе «Казна, как залогодержатель» исследованы проблемы правового регулирования залога в договорах казенных подрядов и поставок.

В параграфе анализируются причины, обуславливающие особое внимание законодателя к залогам недвижимости по договорам с казной.

Рассмотрен обычай подачи прошений местной администрации и ведомств, как способ разрешения неурегулированных в законодательстве проблем путем принятия отдельных указов.

Представленные источники и архивные материалы определяют, что обширность территорий, разнообразие географических поясов и, соответственно, использование различных строительных материалов, а также субъектный состав владельцев имущества – все это вводило в действие принцип казуальности принятия нормативно-правовых актов. Доказывается, что законодатель руководствовался принципом *ad hoc* при издании указов, касавшихся круга предметов залога по казенным подрядам и поставкам.

В третьем параграфе «Правовое регулирование залога недвижимости в приказах общественного призрения» раскрыта одна из особенностей деятельности приказов общественного призрения, которым

было предоставлено право осуществлять кредитные операции наравне, например, с сохранными казнами воспитательных домов и банками.

В параграфе рассмотрены нормативно-правовые акты государственных банков и сохранный казны воспитательных домов, которые лежали в основе регулирования. Показано значение приказов общественного призрения в части осуществления кредитных операций, фактически игравших роль губернских банков. Рассмотрен период с момента их учреждения и до 1859 г., когда их деятельность по предоставлению ссуд была прекращена.

В **Заключении** сформулированы основные выводы, к которым пришел диссертант по результатам проведенного исследования.

ПУБЛИКАЦИИ АВТОРА ПО ТЕМЕ ДИССЕРТАЦИИ

Список работ, опубликованных в рецензируемых научных изданиях, рекомендованных для защиты в Диссертационном совете МГУ по специальности:

1. Абрамова Н.В. Правовое регулирование статуса недвижимости лиц польской национальности в девяти западных губерниях России в XIX в. // Вестник Московского университета. Серия 11. Право. 2022. № 4. С. 97-112. (1,03 п.л.). (2-летний импакт-фактор РИНЦ: 0,526).
2. Абрамова Н.В. Развитие залогового законодательства и формирование предмета залога в России в XVIII – начале XX вв. // Вестник Московского государственного областного университета. Серия: Юриспруденция. 2023. № 1. С. 69-80. (1,11 п.л.). (2-летний импакт-фактор РИНЦ: 0,598).
3. Абрамова Н.В. Специфика правового регулирования залога недвижимости в приказах общественного призрения // Вестник Московского университета. Серия 11. Право. 2023. № 5. С. 28-43. (0,98 п.л.). (2-летний импакт-фактор РИНЦ: 0,526).
4. Абрамова Н.В. Государственная казна как субъект залоговых правоотношений в XIX – начале XX в. // Вестник Московского университета. Серия 11. Право. 2024. № 1. С. 27-44. (1,1 п.л.). (2-летний импакт-фактор РИНЦ: 0,526).

Иные публикации:

5. Абрамова Н.В. Иностранцы как субъекты гражданско-правовых (имущественных) отношений в Российской империи в XIX – начале XX вв. // Образование и право. 2023. № 1. С. 413-421. (0,97 п.л.). (2-летний импакт-фактор РИНЦ: 0,527).
6. Абрамова Н.В. Субъекты залоговых правоотношений: казна и юридические лица // Научные труды. Российская академия юридических наук. Вып. 23. М., 2023. С. 12-14. (0,18 п.л.).