

От издательства

Цель настоящей серии видится ее инициаторам в том, чтобы познакомить возможно более широкий круг читателей – правоведов, юристов-практиков, историков, а также всех тех, кто живо интересуется правовой проблематикой и историей права, с замечательными, однако давно, иногда более столетия, не переиздававшимися произведениями российской цивилистики и тем спасти их от незаслуженного забвения.

Выпуску книг предшествует серьезная научно-организационная и редакционная подготовка, проводимая на базе издательства «Статут». Редколлегия серии руководствуется при отборе книг для публикации прежде всего критериями научной ценности и актуальности, видит главную задачу в сохранении идентичности текстов оригинала и современного издания, стилистических особенностей языка времени создания произведения. Все книги серии снабжены научными предисловиями, многие – приложениями и материалами справочного характера, в том числе отзывами и рецензиями современников автора.

С 2024 года генеральным партнером серии стала юридическая фирма «Кучер, Кулешов, Максименко и партнеры» (ККМП). Благодаря этому сотрудничеству издательство имеет возможность не только пополнять серию новыми книгами, но и по мере необходимости переиздавать, а значит, возвращать в научный оборот те из них, которые оказались наиболее востребованы современными читателями. Результатом этой работы станет восстановление в актуальном издательском портфеле «Статута» более 60 книг серии «Классика российской цивилистики», начало которой было положено в 1997 году.

КЛАССИКА
РОССИЙСКОЙ
ЦИВИЛИСТИКИ

В.А. УМОВ

Сборник трудов
по гражданскому
праву

Москва – 2025



УДК 347
ББК 67.404
У55

Серия основана в 1997 г.

Председатель редакционной коллегии серии
д-р юрид. наук, проф. **Е.А. Суханов**

Редакционная коллегия серии:
д-р юрид. наук, проф. **В.В. Витрянский**
д-р юрид. наук, проф. **П.В. Крашенинников**
канд. юрид. наук., доц. **А.Н. Кучер**
А.Г. Долгов
канд. юрид. наук, доц. **А.В. Ем**

Составитель и научный редактор тома
д-р юрид. наук **Р.С. Бевзенко**

Умов, Владимир Алексеевич.

У55 Сборник трудов по гражданскому праву / В. А. Умов. — Москва :
Статут, 2025. — 552 с. (Классика российской цивилистики.)

ISBN 978-5-8354-2120-6 (в пер.)

Предлагаемый читателям новый том серии «Классика российской цивилистики» включает в себя работы ординарного профессора юридического факультета Московского университета Владимира Алексеевича Умова (1847–1880). Они посвящены договору найма имущества, договору дарения, а также общим проблемам гражданского права.

Данная книга будет интересна ученым-цивилистам, студентам и всем интересующимся частным правом.

УДК 347
ББК 67.404

ISBN 978-5-8354-2120-6

© Р.С. Бевзенко, составление, вступит. слово, 2025
© Редподготовка, оформление. Издательство «Статут», 2025

Вступительное слово

Предлагаемая читателям новая книга из серии «Классика российской цивилистики» имеет своей целью познакомить современных российских юристов с творческим наследием ординарного профессора Московского университета Владимира Алексеевича Умова (1847–1880).

Мы собрали под одной обложкой четыре работы этого автора, две из которых посвящены договору найма имущества, еще одна – договору дарения. Четвертая работа – это вступительная лекция В.А. Умова по курсу гражданского права, в ней он рассуждает о предмете частного права и методах его исследования.

1

Имя Владимира Алексеевича Умова вряд ли широко известно современной юридической публике, хотя в свое время он был подающим большие надежды молодым цивилистом, ученым и преподавателем юридического факультета Московского университета.

Возможно, такая неширокая его известность связана с ранней смертью. Владимир Алексеевич скончался в возрасте всего лишь 33 лет, что необычно рано не только по нынешним меркам, но даже и по меркам полуторавековой давности.

Примечательно, что Г.Ф. Шершеневич в известной работе «Наука гражданского права в России», вышедшей в 1893 г., упоминает работы «молодого ученого» Владимира Алексеевича Умова, которые были встречены критикой, по его словам, «недоброжелательно», но не пишет ни слова о нем самом. При этом Г.Ф. Шершеневич, комментируя работы другого молодого цивилиста, также ушедшего в очень молодом возрасте, – И.Г. Оршанского¹, замечает, что его ранняя смерть стала большой потерей для отечественной науки.

¹ Шершеневич Г.Ф. Наука гражданского права в России. Казань, 1893. С. 129 (переизд. в серии «Классика российской цивилистики»: Шершеневич Г.Ф. Наука гражданского права в России. М., 2003). Илья Григорьевич Оршанский – ученый-юрист, происходивший из небогатой еврейской семьи из г. Екатеринослава (сейчас – г. Днепр). Он учился в Харьковском и Новороссийском университетах, где, еще будучи студентом, очень ярко проявил себя как исследователь. Тема его исследований – история российского права, российское частное право и еврейский вопрос в России. Скончался в возрасте 30 лет от туберкулеза.

Так почему же критика отнеслась к работам В.А. Умова «недоброжелательно»?

Г.Ф. Шершеневич пишет, что это «объясняется методологической ошибкой автора, поставившей его вразлад с запросами дня»¹. По мнению Г.Ф. Шершеневича, в своей первой работе (о договоре найма имущества) автор уклоняется от исследования русского права с его исторической, бытовой и догматической стороны, а обращается только к римскому праву и к иностранным правовым порядкам. Поэтому его сочинение было признано простой компиляцией мнений разных ученых и постановлений некоторых иностранных законодательств и бесполезным для тогдашней юридической практики².

Впрочем, профессор Шершеневич нашел для В.А. Умова и несколько добрых слов: «Если оставим эти методологические недостатки, то мы все-таки должны признать некоторое практическое значение работы Умова, а именно она возбуждает в читателе много вопросов, поставленных западной жизнью, и дает ему много решений, теоретически мотивированных, а следовательно, до известной степени применимых и в русской практике»³.

В целом же тональность критики работ В.А. Умова была (судя по Г.Ф. Шершеневичу) такова: ученый хорошо разобрался в материале римского права, основательно знаком с современными ему основными иностранными правовыми порядками. Но он никак не хочет применять эти знания на отечественной почве и разрешать описываемые в его книгах правовые проблемы на материале отечественного права.

Действительно, такая ловушка довольно часто встречается на пути молодых ученых-юристов, имеющих блестящее образование и прочитавших большой объем литературы по какому-либо узкому вопросу. Достигнув сияющих высот в знаниях и понимании сложных материй, непросто спуститься с них на кажущуюся неприглядной заболоченную низину отечественной действительности. Но, действительно, делать это надо. Иначе ученый уподобляется мудрецу в башне из слоновой кости, непонятному и непонимаемому.

¹ Шершеневич Г.Ф. Указ. соч. С. 160.

² См. рецензию на работу: Рихтер А. Договор найма имуществ по римскому праву и новейшим иностранным законодательствам Владимира Умова. Часть первая, Москва 1872 г. // Журнал гражданского и торгового права. 1872. Кн. 3. С. 540.

³ Шершеневич Г.Ф. Указ. соч. С. 161.

К слову сказать, В.А. Умов прислушался к голосам рецензентов и в последующих трудах отечественное право уже не игнорировал.

2

О жизни В. А. Умова нам известно очень немного.

Владимир Алексеевич родился 9 февраля 1847 г. в г. Симбирске (сейчас — Ульяновск).

Его отец — Алексей Павлович Умов, незаконнорожденный сын секунд-майора Павла Михайловича Наумова, состоятельного помещика Казанской губернии¹, и крепостной крестьянки Матрёны. Пара имела несколько детей, но их мать не захотела вступить в брак с Павлом Михайловичем, чтобы не рассорить его с родней². Кстати, отсюда и фамилия Алексея Павловича — Умов, т.е. фамилия родного отца, сокращенная по тогдашней традиции именованию незаконнорожденных детей на несколько первых букв³.

Павел Михайлович озаботился тем, чтобы дать детям хорошее образование. Старший сын — Иван Павлович Умов — закончил физико-математический факультет Казанского университета и дальше пошел по военной линии. После выхода в отставку он поселился в своем имении в Симбирской губернии, а в 1860 г. был вызван депутатом в Санкт-Петербург для участия в разработке положения об освобождении крестьян. После Великой крестьянской реформы служил в Губернском присутствии по делам крестьян, где разбирал споры между крестьянами и бывшими помещиками. Благодаря своей справедливости он пользовался всеобщим уважением в местном сообществе.

Второй сын, Алексей Павлович, отец В.А. Умова, учился на медицинском факультете Казанского университета, стал военным врачом и служил в нескольких регионах Российской империи. Любопытный факт — еще во время учебы он увлекся коллекционированием бабочек и за свою жизнь собрал самую большую коллекцию чешуекрылых в России, причем одна из найденных им бабочек впоследствии была названа в его честь *Bryophilia Umovi*. Сама коллекция после смерти

¹ Его могила с массивным каменным надгробием до сих пор находится рядом с заброшенной церковью Архангела Михаила в селе Русский Юрткуль в Ульяновской области.

² Умов Н.А. Автобиографический очерк // Избранные сочинения. М.; Л., 1950. С. 9.

³ Причем старший сын, Иван, по высочайшему повелению получил дворянский титул, а всем детям была присвоена фамилия Умовы (Умов Н.А. Указ соч. С. 9).

Алексея Павловича была разделена между двумя университетами – Новороссийским и Московским.

После выхода в отставку Алексей Павлович оседает в родном Симбирске, где занимает должность старшего врача в местной больнице и преподает медицину в епархиальном училище. Здесь же он женится на дочери местного купца Софье Ивановне Сусоколовой, которая рождает ему двух сыновей – Николая (1846) и Владимира (1847).

Алексей Павлович собирает не только бабочек. Его страсть – книги, он скупает распродававшиеся помещичьи библиотеки, постоянно покупает книги в антикварных лавках. В итоге ему удалось собрать большую домашнюю библиотеку, состоящую не только из отечественной и иностранной художественной литературы, но и из книг по философии, естественной истории и другим наукам.

Эта библиотека стала первым местом для учебы сыновей Алексея Павловича, которые получили прекрасное начальное домашнее образование, включавшее знание иностранных языков. Алексей Павлович так увлечен образованием детей, что организует для них и их сверстников естественно-историческое общество, в котором дети готовили, читали и обсуждали рефераты на научные темы.

Но существовал и кружок по интересам для взрослых: в дом к Умовым часто приходили молодые чиновники, которые были глашатаями либеральных идей 60-х годов, среди них был известный местный деятель – Григорий Иванович Амосов, ставший после Великой судебной реформы товарищем прокурора в Кишиневе.

Алексей Павлович планировал отправить сыновей учиться в Дерпт (сейчас – Тарту, Эстония), поэтому одно время они изучали все предметы на немецком языке. Однако впоследствии планы изменились и мальчики поступили в Первую московскую гимназию¹, в 3-й класс.

Еще во время обучения в гимназии юный Владимир уже имел возможность приобщаться к юридическим знаниям, слушая выдающихся юристов того времени. Например, законоведение ему сначала препода-

¹ Это легендарное образовательное учреждение Москвы, здание которого сохранилось практически без изменений, оно находится по адресу: Волхонка, д. 16. Список выпускников гимназии впечатляет – это, например, самый знаменитый адвокат дореволюционной России Ф.Н. Плевако, известный юрист, министр образования и реакционер Н.П. Боголепов, яркие общественные деятели П.А. Кропоткин, Н.И. Бухарин, П.Д. Долгоруков, драматург А.Н. Островский, писатель И.Г. Эренбург.

давал Василий Иванович Сергеевич (знаменитый историк русского права), а затем – сам Николай Львович Дювернуа!

По воспоминаниям старшего брата Владимира – Николая Алексеевича Умова (ставшего впоследствии крупным ученым-физиком, профессором Новороссийского университета в Одессе), по просьбе учеников 7-го класса гимназии (т.е. подростков 14–15 лет) Н.Л. Дювернуа прочитал им блестящую лекцию о планировавшейся реформе суда, которая «произвела глубокое впечатление на гимназистов»¹.

Гимназическое образование в Российской империи было обязательным этапом перед поступлением в университет и потому предполагало обязательное изучение латыни. По воспоминаниям старшего брата, латынь давалась Владимиру легко, он был увлечен этим языком (помним про последующее глубокое знакомство В.А. Умова с римским правом, которое без знания латыни если не невозможно, то сильно затруднено). И этим пользовался Николай, которому латынь не давалась. Младший брат постоянно помогал ему с языком. Зато Владимиру тяжело давались точные науки, но здесь уже старший брат, который был увлечен математикой и физикой, приходил на помощь младшему (опять же помним, что Николай Алексеевич Умов станет видным физиком).

В гимназии происходит знакомство будущего юриста Владимира Умова с другим будущим же юристом – князем Александром Ивановичем Урусовым, ставшим впоследствии знаменитым судебным юристом со сложной судьбой (адвокатом, затем – прокурором, затем – опять адвокатом), который учился в Первой московской гимназии на несколько классов старше. По воспоминаниям старшего брата Владимира, Урусов и его товарищ А.И. Кирпичников (в будущем известный профессор филологии), «обладая сильной мускулатурой... делали иногда набег на младшие классы, подвергая их избиению»².

Братья оканчивают обучение в гимназии в 1863 г. Старший брат Николай – с золотой медалью, младший Владимир – с серебряной. В этом же году братья поступают в Московский университет, Николай – на физико-математический факультет, Владимир – на юридический.

Несмотря на витавший в воздухе дух свободы и либерализма, Владимир остается человеком «консервативных убеждений»³, и, по свидетельству

¹ Умов Н.А. Указ. соч.. С. 15.

² Там же. С. 16.

³ Там же. С. 19.

старшего брата, его товарищам часто приходилось защищать от нападков (видимо, со стороны самого Владимира Алексеевича) модный тогда роман Чернышевского «Что делать?».

Своим наставником в университете Владимир Алексеевич считает профессора Владимира Николаевича Никольского, крупного специалиста по истории русского права, семейному и наследственному праву. Именно его памяти была посвящена первая крупная работа В.А. Умова о договоре имущественного найма.

В 1867 г. братья оканчивают университет со степенью кандидатов наук, они были оставлены на своих факультетах для приготовления к профессорским званиям.

Так начинается академическая карьера В.А. Умова. В 1872 г. Владимир Алексеевич защищает магистерскую диссертацию на тему «Договор найма имуществ по римскому праву и новейшим иностранным законодательствам»¹.

Как уже упоминалось, критика встретила работу прохладно, довольно едкую рецензию на нее опубликовал А. Рихтер². Он критикует автора за то, что тот рассказывает об английском праве по французским источникам, и предполагает, что тот не знает английский язык. За то, что автор упускает из виду весьма оригинальные положения о найме в Саксонском гражданском уложении, без которых сравнительная часть работы не может считаться полной. Наконец, за то, что автор ни слова не пишет об имущественном найме по русскому праву. Ехидно замечая, что опубликованная работа В.А. Умова имела в своем названии указание «Часть первая», рецензент пишет, что этот хитрый ход автор не может сработать и оправдать игнорирование отечественного права, так как общий план работы, включая содержание последующих частей, должен был быть раскрыт в самом ее начале. К слову, продолжение «Договора найма имуществ» В.А. Умов так и не написал.

Параллельно с этим Владимир Алексеевич начинает читать лекции на родном для него юридическом факультете Московского университе-

¹ Опубликовано: Умов В. Договор найма имуществ по римскому праву и новейшим иностранным законодательствам. Часть первая. М., 1872.

² См.: Рихтер А. Указ. соч.. С. 540–543.

Впрочем, острый тон рецензии не должен смущать. В то время это была общепринятая тональность почти всех рецензий на выходившие новинки юридической литературы. Политесность и обязательная комплиментарность рецензий пришли к нам уже в советское время.

та. В 1873 г. после прочтения вступительной лекции «Понятие и методы исследования гражданского права»¹ В.А. Умов становится приват-доцентом юридического факультета Московского университета.

В 1873 г. В.А. Умов по заведенной в императорских университетах практике уезжает на двухлетнюю заграничную стажировку в Германию. Он учится у легендарных Р. фон Иеринга, Б. Виндшайда и И.Г. Блюнчли.

По возвращении Владимир Алексеевич принимает активное участие в Первом съезде русских юристов, проведенном в Москве в 1875 г. Это мероприятие – в некотором смысле предтеча всевозможных современных юридических форумов, конференций, саммитов и проч. Идея проведения съезда возникла в Московском юридическом обществе после Великих реформ и явно навеяна авторитетнейшим *Der Deutsche Juristentag* – Съездом германских юристов, проводимым с 1860 г. по наши дни².

Судебная реформа императора Александра II повлекла за собой создание юридического сообщества в России, юристы почувствовали себя общественной силой, и в сообществе начались разговоры о том, что неплохо было бы организовать периодические встречи для обсуждения текущих задач и путей их решения. В 1872 г. Московское юридическое общество приняло решение провести Первый съезд русских юристов, в 1873 г. правительство утвердило это решение, на подготовку съезда понадобилось еще два года. В итоге съезд прошел с 5 по 8 июня 1875 г. в стенах юридического факультета Московского университета.

Согласно правилам целью съезда было образование собрания «для личного сближения русских юристов и для живого между ними обмена мнений по вопросам уголовного, торгового и гражданского права... и для содействия к однообразному пониманию и применению права». Членами съезда могли быть сенаторы кассационных судебных департаментов Правительствующего Сената, обер-прокуроры и их товарищи; судьи, прокуроры, судебные следователи, присяж-

¹ Опубликовано отдельным изданием: *Умов В.А.* Понятие и методы исследования гражданского права. Вступительная лекция доцента В.А. Умова. М., 1873 (первоначально опубликована: Московские университетские известия. 1872. Т. II. Кн. 4. С. 403–427).

² Первый съезд прошел в 1860 г. в Берлине, последний съезд (74-й по счету) состоялся в 2024 г. в Штутгарте и собрал около 5 тыс. посетителей. Съезд собирается один раз в два года. Однако периодичность нарушалась во время Первой мировой войны и в годы нахождения у власти нацистов.

ные поверенные и нотариусы; члены Академии наук, профессора и преподаватели юридических наук в высших учебных заведениях, члены Юридического общества, а также лица, получившие высшее юридическое образование.

Съезд разделялся на следующие отделения: отделение уголовного права и тюремного дела, гражданского и торгового права, судостроительства и уголовного судопроизводства, гражданского судопроизводства и нотариальной части. Всего в Первом съезде приняли участие 228 человек.

Было заявлено 12 докладов на актуальные темы¹, и один из них — доклад В.А. Умова. Его тема «С какого времени имущество безвестно-отсутствующего лица поступает к наследникам его и каким порядком последние вступают в право распоряжения оным, как своею собственностью?». Правда, судя по программе съезда, доклад зачитывал другой юрист — А.М. Хоткевич. После выступления состоялась дискуссия по теме доклада².

Примечательно, что этот съезд был первым и последним съездом русских юристов. Более правительство разрешения на проведение последующих таких форумов не выдавало.

В 1876 г. Владимир Алексеевич защищает докторскую диссертацию «Дарение, его понятие, характеристические черты и место в системе права»³ и становится ординарным профессором юридического факультета Московского университета. На факультете он читает лекции по гражданскому праву. В 1878 г. выходит еще одна работа В.А. Умова, посвященная снова договору найма, — «О влиянии отчуждения нанятого имущества на существование найма»⁴.

Но уже в 1879 г. Владимир Алексеевич по состоянию здоровья оставляет работу в университете. Видимо, борясь с туберкулезом, В.А. Умов

¹ Доклады делали С.И. Зарудный, В.Д. Спасович, Н.М. Соловьев, В.Г. Демченко и другие известные юристы середины 70-х годов XIX в.

² См.: Первый съезд русских юристов в Москве в 1875 году / Под ред. С.И. Баршева, Н.В. Калачова, С.А. Муромцева, А.М. Фальковского. М., 1882. С. 194 и далее.

³ Опубликовано: Умов В.А. Дарение, его понятие, характеристические черты и место в системе права: Сравнительное исследование по римскому праву и новейшим законодательствам. М., 1876.

⁴ Умов В.А. О влиянии отчуждения нанятого имущества на существование найма // Юридический вестник. 1877. № 1/2, 3/4, 7/8 (отдельное издание — М., 1878)

уезжает в Крым, но 17 июня 1880 г. он скончался в возрасте 33 лет в Симферополе.

3

Таким образом, все литературное наследие профессора В.А. Умова заключается в четырех опубликованных работах — две монографии, статья и вступительная лекция. Все эти работы представлены в настоящем сборнике.

Монография *«Договор найма имущества по римскому праву и новейшим иностранным законодательствам»* (1872) представляет собой классическую исследовательскую работу по частному праву. Характерно, что она посвящена конкретному виду договоров — договорам найма имущества. Это, кстати, для нашей старой литературы большая редкость, дореволюционные авторы занимались разработками общей части частного права (учение о лицах, о волеизъявлении, о вещных правах, об обязательствах, об исключительных правах). Конкретным договорным конструкциям же работы практически не посвящались. Тем ценнее для нас труд В.А. Умова.

Несколько слов о терминологии, связанной с договором найма. В.А. Умов следует классической традиции. Во введении он пишет: договоры найма распадаются на два вида. Первый это наем вещей (который мы чаще называем сегодня договорами аренды), второй — наем труда. Причем второй вид найма, в свою очередь, распадается на два подвида: наем труда с тем, что трудящийся достиг оговоренный сторонами результат (сейчас мы называем этот договор подрядом), и наем труда с тем, чтобы нанятый просто прикладывал усилия (мы называем его договором об оказании услуг). Исследование В.А. Умова ограничивается только первым видом найма — наймом вещей.

Разумеется, в самом же начале исследования перед автором стоит главный вопрос: что представляет собой наем вещей с точки зрения его места в системе частного права? Является ли он обязательственным договором (т.е. договором, который порождает только обязательственные отношения между сторонами, нанимателем и наймодателем, в терминологии В.А. Умова — отдавателем)?

Автор отвечает на этот вопрос, следуя римской традиции: договор найма не порождает вещное право, а арендатор не является владельцем в юридическом смысле этого термина, он является лишь держателем

(детентором) вещи от имени другого лица. В.А. Умов тщательно анализирует возражения, которые обычно выдвигаются в пользу вещного характера найма (следование найма за вещью, возможность нанимателя осуществлять удержание, возможность понуждения наймодателя к выдаче нанятой вещи), и опровергает их. Помимо догматических аргументов, автор не забывает о том, что эти свойства аренды появились в позднейшее время под влиянием стремления защищать нанимателей, которые, как правило, являются небогатыми людьми, в их отношениях с лендлордами и потому не составляют необходимый догматический элемент найма.

Ответив на вопрос о природе найма, В.А. Умов последовательно разрешает отдельные правовые проблемы отношений между наймодателем и нанимателем. Приведу в качестве иллюстрации лишь одну из них: кто может быть наймодателем? Должен ли он обладать правом собственности на предмет найма? Автор предлагает такое решение, он пишет: да, наймодатель должен быть собственником вещи, сдаваемой внаем, иначе как он обеспечит нанимателю спокойное владение?! Однако нарушение этого положения не может сказываться на силе договора. Таким образом, отсутствие права собственности у наймодателя не должно влечь недействительность договора найма, ведь наем — это обязательственная сделка. Отсутствие права собственности и возможное истребование предмета найма у нанимателя влекут за собой договорную ответственность наймодателя за нарушение договора найма.

Этот пример показывает, как уверенное знание теоретической конструкции договора найма позволяет современному юристу легко решать юридические задачи (которые, кстати, долгое время решались неправильно в российском праве девяностых годов прошлого века и нулевых годов нынешнего).

4

Статья «*О влиянии отчуждения нанятого имущества на существование найма*» (1877) это еще одно обращение Владимира Алексеевича к проблемам имущественного найма. В ней автор изучает, пожалуй, самый спорный вопрос учения об имущественном найме: сохраняется ли наем при отчуждении нанятой вещи?

Классический ответ на него такой: нет, по общему правилу не сохраняется. Это связано с тем, что, как уже говорилось, наем — это обяза-

тельственный договор, а договорные обязательства связывают только тех, кто их принимал на себя. Вещные права обладают свойством следования, но наем не порождает вещного права, это лишь обязательство наймодателя обеспечить спокойное пользование предметом найма.

Разумеется, новый собственник вещи, отданной внаем, может пожелать, чтобы последний сохранился, и тогда он приобретает статус наймодателя. Более того, в значительной части случаев именно это так и происходит: имущество, отданное внаем и приносящее доход в виде наемной платы, приобретает как раз с целью получения периодического дохода от нанимателей.

В.А. Умов анализирует возникавшие в ходе исторического развития исключения из принципа прекращения найма отчуждением нанятой вещи, предпринимает подробнейшее сравнительно-правовое исследование этого вопроса, изучает решение вопроса по современному ему русскому праву, а затем формулирует собственный вывод: обязательства из найма не могут быть сильнее вещного права – права собственности, поэтому по общему правилу продажа должна прекращать наем. Разумеется, это мнение ученого, но мнение, подкрепленное рассуждениями, историческим и сравнительным анализом.

Любопытно, что след этих юридических баталий полуторавесковой давности можно обнаружить, например, в нашем Гражданском кодексе. В п. 1 ст. 617 ГК говорится: «Переход права собственности (хозяйственного ведения, оперативного управления, пожизненного наследуемого владения) на сданное в аренду имущество к другому лицу не является основанием для изменения или расторжения договора аренды». Сравните эту норму с положением ст. 675 Кодекса: «Переход права собственности на занимаемое по договору найма жилое помещение не влечет расторжения или изменения договора найма жилого помещения. При этом новый собственник становится наймодателем на условиях ранее заключенного договора найма». Первую норму можно толковать таким образом: отчуждение вещи, переданной в аренду, не влечет за собой изменение фигуры арендодателя, новый собственник может забрать вещь у арендатора, так как он не связан договором аренды, он его не заключал. Однако арендатор вправе потребовать от арендодателя возмещения убытков, вызванных невозможностью использовать арендованную вещь в течение оговоренного срока, так как договор аренды не прекратился,

а перешел в нарушенное состояние¹. Вторая же норма — причем именно для жилищного найма, т.е. сделки, в которой есть серьезная социальная окраска, недвусмысленно (и на контрасте со ст. 617 ГК) устанавливает, что смена собственника жилого помещения влечет за собой и смену фигуры наймодателя.

5

В работе «*Дарение, его понятие, характеристические черты и место в системе права*» (1876) В.А. Умов впервые в российской юридической литературе на монографическом уровне изучает юридический феномен дарения.

Автор в первую очередь обращается к вопросу о месте дарения в системе частного права. Во второй трети XIX в. господствующее в России мнение отводило дарению место в общей части гражданского права, рассматривая его как способ (*modus*) приобретения прав на имущество. Однако автор не соглашается с доминирующей точкой зрения и доказывает, что дарение — это обязательственный договор, такой же, как купля-продажа, мена или наем.

Описывая признаки дарения, В.А. Умов подчеркивает, что не всякая безвозмездная передача имущества от одного лица к другому составляет дарение. Необходимо также, чтобы лицо, передающее имущество, преследовало цель оказать благодеяние. Иными словами, необходим *animus donandi*, намерение дарителя облагодетельствовать одаряемого. Передача имущества без встречного предоставления, но не сопровождающаяся намерением облагодетельствовать, дарением считаться, по мнению автора, не должна.

В этой работе мы встречаемся и с очень любопытной фигурой, практически неизвестной современному российскому частному праву, — *negotium mixtum cum donatione*, т.е. смешанным дарением. Например, отец и сын заключают договор купли-продажи дорогостоящей недвижимости по цене в десять раз меньше ее рыночной стоимости. Как следует квалифицировать такой договор? В части отступления от рыночной цены это будет дарение; в остальной части — купля-продажа. То есть этот договор является смешанным. Разумеется, дальше возникает вопрос о том, как следует применять нормы о дарении

¹ Как известно, современная судебная практика толкует это норму иначе, в пользу сохранения аренды при изменении собственника арендованной вещи.

и нормы о купле-продаже, есть ли какая-то доминирующая сделка и проч.

6

Вступительная лекция В.А. Умова «*Понятие и методы исследования гражданского права*» (1872) посвящена двум базовым вопросам частного права. Первый такой: где лежат пределы частного права? Второй заключается в том, как правильнее изучать частное право.

Наверное, я не ошибусь, если скажу, что ответ на первый вопрос до настоящего времени вызывает острые споры. И, думаю, будет вызывать, так как это вопрос скорее правовой политики или даже правовой философии, ведь признание тех или иных отношений частноправовыми означает, что к ним будут применяться нормы частного права, в первую очередь его принципы, такие как автономия воли, недопустимость вмешательства в частные дела и проч.

В.А. Умов встает на довольно умеренную точку зрения. Он полагает, что частное право охватывает только *имущественные* отношения (и поэтому, например, регулирование семейных отношений — это уже не сфера частного права), основанные на *частном интересе*. Последняя ремарка сопровождается у него интересным примером, актуальным и сейчас. Автор пишет: пользование имуществом, которое осуществляется не в частном, а в общем (в смысле — в общественном) интересе, таким как площади, улицы, дороги и проч., не должно охватываться частным правом. Я, разумеется, не могу не удержаться от напоминания о том, что именно по этому пути в 2013 г. пошел и наш Гражданский кодекс, исключивший из числа объектов гражданских прав так называемые объекты, изъятые из гражданского оборота. А это как раз в том числе площади, улицы, дороги.

Что же до способа изучения частного права, то В.А. Умов пытается найти баланс между естественно-правовой школой (т.е. основанной на представлениях об изначально данных правовых принципах, защищающих личность, собственность и проч.), исторической школой (предполагающей, что право должно вырасти из народных привычек и обычаев или даже из «народного духа», и потому противящейся всякой кодификации права), и тем, что он назвал догматической школой. Последняя, по взгляду В.А. Умова, предполагает изучение действующего права, его анализ (причем с учетом его исторического развития и сравнительно-правового контекста) и сравнение с представлениями

о справедливости (в концепции В.А. Умова – идеальный закон должен стремиться к совпадению со справедливостью).

На этом я передаю слово Владимиру Алексеевичу Умову, талантливому молодому профессору частного права Московского университета, так рано ушедшему и потому не успевшему в полной мере реализовать свой научный потенциал в сфере частного права.

Роман Бевзенко

**ДОГОВОР НАЙМА ИМУЩЕСТВ
ПО РИМСКОМУ ПРАВУ
И НОВЕЙШИМ ИНОСТРАННЫМ
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВАМ**

*Памяти покойного наставника
Владимира Николаевича Никольского
посвящает автор*

Один из договоров, развитие которого идет рука об руку с развитием цивилизации, — это договор найма. В особенности важное значение получил он в настоящее время. «Наем, — говорит Тролон, — в новейшее время является договором, наиболее влияющим на общественное благосостояние; он приобщает к пользованию благами собственности тех, кто не собственник; он двигатель земледелия, этой матери кормилицы государств, которым он дает трудолюбивых и заинтересованных в их прогрессе граждан; он то вербует для себя промышленную милицию, которая делает плодоносными наши поля, то прокармливает и умиротворяет громадную и грозную армию, посвятившую свой труд мануфактурной промышленности. Наконец, в двух соседних странах два великих социальных вопроса в настоящее время сводятся к договору найма: это вопрос о задельной плате во Франции и о увеличивающемся исчезновении мелких арендаторов в Англии». «Договор найма, — продолжает Тролон, — любит свет цивилизации; он развивается и растет под ее влиянием, между тем как он гложет во мраке варварских времен»¹. В древнейшем быту у всех народов каждое лицо имело свой кров и своим трудом добывало себе пропитание из земли, составлявшей общее достояние всех членов рода или общины; поэтому договору найма здесь вовсе не было места. Но с развитием народа, с сосредоточением населения в городах и скоплением поземельной собственности в руках определенного класса лиц, и притом скоплением в таком количестве, что обрабатывание земли исключительно собственным трудом владельцев сделалось невозможным, — договор найма получает все большее и большее значение и развитие. Так и было в римском государстве. Дошедшие до нас отрывки законов XII Таблиц совершенно умалчивают о договоре найма, в последующее же время этот договор получает обширное распространение, ясным доказательством чего служат титулы дигест и кодекса, говорящие о найме. Поводом к такому

¹ *Troplong, Louage, [t.] I, стр. IX* его введения, в котором превосходно очерчена история развития найма в римском и новом мире. (Здесь и далее полное название некоторых изданий, на которые ссылается автор, см. в разделе «Пособия». — *Примеч. ред.*)

распространению послужила, с одной стороны, населенность города Рима, а с другой — просвещенность римских аграрных писателей, которые постоянно давали предпочтение свободной аренде в тех случаях, когда обрабатывание несвободным трудом производилось не под непосредственным наблюдением хозяина. «*In longinquis fundis, — говорит Колумела¹, — in quos non est facilis excursus patris familias, [cum] omne genus agri tolerabilius sit sub liberis colonis, quam sub villicis servis, habere*». Подобное сознание превосходства свободного труда и было причиной развития у римлян договора аренды, несмотря на существование рабства. Но если договор найма городских имущества в торговых и вольных городах сохранил свое значение до настоящего времени, то договор аренды имущества сельских мало-помалу ограничивается в своем приложении со времени разложения Римской империи, которое обозначилось в этой области права возникновением двух небывалых до того времени институтов — колоната и эмфитевзиса. Часть населения была прикреплена к земле, остальная же часть должна была находить более выгодным договор о наследственном пользовании, устанавливающий вечно право, а потому договоры краткосрочной аренды сделались исключением. С возникновением же на римской почве новых государств применение договора аренды было ограничено еще более, потому что все свободное население, занимающееся земледельческим промыслом, было прикреплено к земле и обращено в крепостное состояние, в котором личность потеряла почти всякое значение. Свободному земледельческому труду не было уделено никакого места. Но с общим признанием этого труда, с ослаблением и падением сковывавших его феодальных уз, наем получил в настоящее время то важное значение, которое так хорошо охарактеризовано Тролоном.

Тот переворот, который положил прочную основу развитию и распространению договора найма на Западе, совершился в настоящее царствование у нас, и он начинает новую эпоху в истории развития договора найма в нашем отечестве. Крепостной труд делал наем сельских имущества явлением исключительным, а потому и положения нашего права о найме крайне неполны. Что значат 18 статей нашего Свода, относящихся к найму имущества, в сравнении с 70 статьями французского кодекса и 350 параграфами прусского права? А между тем вспомним, что Россия — страна по преимуществу земледельческая,

¹ [Columella, De re gurgica,] Lib. I, c. 7. Кроме того, большие собственники в силу предписаний закона иногда были обязаны давать часть своих земель в аренду свободным гражданам, напр. по закону Лициния 387 г.