

DOI: <https://doi.org/10.15688/lc.jvolsu.2026.1.14>

UDC 347.2/3

LBC 67.404

Submitted: 22.01.2026

Accepted: 27.02.2026

ON THE PRINCIPLE OF INADMISSIBILITY OF ARBITRARY INTERFERENCE IN THE PRIVATE AFFAIRS OF HOLDERS OF LIMITED PROPERTY RIGHTS

Polina A. Fedorova

Volgograd State University, Volgograd, Russian Federation

Introduction: the principle of inadmissibility of arbitrary interference by anyone in private affairs permeates the entire system of the legal regulation of property rights, including limited property rights, which enjoy independent legal protection. The paper substantiates that the Civil Code of the Russian Federation and other laws guarantee that the holder of limited property rights to an asset is shielded from arbitrary interference by third parties, owners, and public authorities. **Purpose:** to examine the application of the principle of inadmissibility of arbitrary interference by anyone in private affairs concerning limited property rights. The research **methodology** comprises the comparative law, formal-logical, and dialectical methods. **Results:** as a result of the conducted research, the application of the principle of inadmissibility of arbitrary interference by anyone in private affairs is examined in detail with respect to the right of lifelong inheritable possession, the right of permanent (perpetual) use of a land plot, easement, the right of economic management, and the right of operational management. **Conclusions:** the Civil Code of the Russian Federation and other laws guarantee that the holder of limited property rights must be shielded from arbitrary interference by third parties, owners, and even public authorities. The specific mechanisms for implementing this principle concerning limited property rights include the preservation of the right upon a change in the owner of the asset (the right of succession); the requirement for state registration; the possibility of judicial protection against any violator; the limitation of the discretion of the owner of the encumbered asset; and the establishment of an exhaustive list of legal grounds for the termination and restriction of property rights.

Key words: principles, easement, economic management, operational management, Civil Code of the Russian Federation.

Citation. Fedorova P.A. On the Principle of Inadmissibility of Arbitrary Interference in the Private Affairs of Holders of Limited Property Rights. *Legal Concept = Pravovaya paradigma*, 2026, vol. 25, no. 1, pp. 111-117. (in Russian). DOI: <https://doi.org/10.15688/lc.jvolsu.2026.1.14>

УДК 347.2/3

ББК 67.404

Дата поступления статьи: 22.01.2026

Дата принятия статьи: 27.02.2026

О ПРИНЦИПЕ НЕДОПУСТИМОСТИ ПРОИЗВОЛЬНОГО ВМЕШАТЕЛЬСТВА В ЧАСТНЫЕ ДЕЛА СУБЪЕКТОВ ОГРАНИЧЕННЫХ ВЕЩНЫХ ПРАВ

Полина Анатольевна Федорова

Волгоградский государственный университет, г. Волгоград, Российская Федерация

Введение: принцип недопустимости произвольного вмешательства кого-либо в частные дела пронизывает всю систему правового регулирования вещных прав, включая ограниченные вещные права, пользующиеся самостоятельной правовой защитой. В статье обосновывается, что ГК РФ и иные законы гарантируют, что обладатель ограниченных вещных прав на имущество огражден от произвольного вмешательства третьих лиц, собственников и органов публичной власти. **Цель:** исследовать действие принципа недопустимости произвольного вмешательства кого-либо в частные дела в отношении ограниченных вещных прав. **Методологию** исследования составляют сравнительно-правовой, формально-логический и диалектический методы. **В результате** проведенного исследования подробно рассмотрено применение принципа недопустимости произвольного вмешательства кого-либо в частные дела по отношению к праву пожизненного наследуемого владения, праву постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, сервитуту, праву хозяйственного ведения и праву оперативного управления. **Выводы:** ГК РФ и иные законы гарантиру-

ют, что обладатель ограниченных вещных прав должен быть огражден от произвольного вмешательства третьих лиц, собственников и даже органов публичной власти. Конкретные механизмы реализации этого принципа в отношении ограниченных вещных прав включают: сохранение права при смене собственника вещи (право следования); требование государственной регистрации; возможность судебной защиты против любого нарушителя; ограничение усмотрения собственника обремененной вещи и установление исчерпывающего перечня законных оснований прекращения и ограничения вещных прав.

Ключевые слова: принципы, сервитут, хозяйственное ведение, оперативное управление, ГК РФ.

Цитирование. Федорова П. А. О принципе недопустимости произвольного вмешательства в частные дела субъектов ограниченных вещных прав // Legal Concept = Правовая парадигма. – 2026. – Т. 25, № 1. – С. 111–117. – DOI: <https://doi.org/10.15688/lc.jvolsu.2026.1.14>

Введение

Принцип недопустимости произвольного вмешательства в частные дела закреплён в п. 1 ст. 1 ГК РФ наряду с другими основополагающими началами гражданского права, и отражает частноправовую природу гражданских отношений. Согласно данному принципу никакие посторонние лица – ни государственные органы, ни другие субъекты – не вправе самовольно вмешиваться в осуществление лицом гражданских прав. Актуальность темы состоит в необходимости исследовать действие данного принципа не только применительно к праву частной собственности, но и в отношении *ограниченных вещных прав*. Ограниченные вещные права – это права на чужое имущество, производные от права собственности, которые предоставляют их носителям непосредственное (хотя и ограниченное) господство над вещью. Перечень таких прав закреплён в ст. 216 ГК РФ и включает право пожизненного наследуемого владения (ПНВ) земельным участком, право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, сервитуты [5], право хозяйственного ведения и право оперативного управления. В научной литературе высказываются предложения расширить этот перечень [4, с. 16]. Но в чем же заключается специфика действия исследуемого принципа применительно к ограниченным вещным правам? В теории вещных прав подчеркивается два их ключевых свойства: право следования (преемственность права при смене собственника вещи) и абсолютная (вещно-правовая) защита [1, с. 143]. Правообладатель ограниченных вещных прав может предъявлять виндикационный иск (об истребовании имущества из чужого незаконного владения) и негаторный иск (об устра-

нении препятствий в пользовании имуществом) против любого нарушителя, включая собственника имущества.

Эти положения ст. 216 ГК РФ – прямое отражение принципа недопустимости произвольного вмешательства: закон ставит ограниченное вещное право под охрану от *любых* посягательств, не делая исключения и для самого собственника. Следует отметить, что российское земельное законодательство в последние годы существенно изменило режим отдельных ограниченных вещных прав на землю. Так, возможность приобретения впервые права ПНВ исключена (только по наследству), а перечень субъектов права постоянного (бессрочного) пользования сильно ограничен. На наш взгляд, эти ограниченные вещные права воспринимаются законодателем как *правовые пережитки*, круг их субъектов не расширяется, но принцип недопустимости произвольного вмешательства в полной мере распространяется и на них: ЗК РФ прямо гарантирует, что они не исчезнут автоматически, а сохранятся за правообладателями до их прекращения в предусмотренном законом порядке. Рассмотрим применение исследуемого принципа подробнее.

Право пожизненного наследуемого владения земельным участком

Право пожизненного наследуемого владения земельным участком является одним из классических примеров ограниченных вещных прав, исторически введенных еще в советское время (в 1990 г.) для предоставления гражданам земли во владение без передачи в собственность [2, с. 81]. Земельный участок при этом остается в государственной или муниципальной собственности, однако гражданин-зем-

левладелец обладает широкими правомочиями по владению и пользованию участком *бессрочно*, с правом передать участок по наследству. Иных полномочий по распоряжению (продать, подарить, обменять участок) у землевладельца не было и нет. Обладатель права ПНВ сегодня может использовать участок в своих интересах: закон (ст. 266 ГК РФ) позволяет ему самостоятельно хозяйствовать на земле при условии соблюдения целевого назначения участка, в том числе возводить на нем здания и сооружения, признаваемые его собственностью, что сближает статус землевладельца с собственником [6, с. 68].

Гражданам предоставляется возможность переоформить этот титул на право собственности. Принцип недопустимости произвольного вмешательства кого-либо в частные дела здесь означает, что землевладелец защищен от любых неправомерных посягательств. Во-первых, собственник земли (муниципалитет, государство) не вправе самовольно распоряжаться этим участком в ущерб интересам обладателя данного права. Переход права собственности на землю к другому субъекту (например, от государства к муниципальному образованию в ходе разграничения государственной собственности на землю) не прекращает права пожизненного наследуемого владения (п. 3 ст. 216 ГК РФ).

Новый публичный собственник обязан уважать это вещное право гражданина. Он не сможет, например, выдвинуть землевладельцу требование освободить участок или ограничить его использование без законных оснований – это было бы произвольным нарушением. Во-вторых, никакие третьи лица не могут чинить препятствия гражданину в пользовании своим земельным участком. Если, например, сосед или иное лицо самовольно заняло часть участка, или препятствует проезду / проходу землевладельца к участку, или иным способом мешает пользоваться землей, землевладелец может обратиться в суд с виндикационным иском (если его участок фактически захвачен) либо с негаторным иском об устранении препятствий (если его владение не нарушено, но пользование затруднено). Суды общей юрисдикции и арбитражные суды рассматривают такие споры, как споры о правах на недвижимое имущество с применением

норм гл. 20 ГК РФ о защите права собственности и иных вещных прав.

В-третьих, принцип запрета произвольного вмешательства проявляется и в том, что объем и порядок осуществления права ПНВ регламентированы законом, что снижает риск злоупотреблений. Например, землевладелец обязан использовать свой участок по целевому назначению и соблюдать требования земельного законодательства (внесение удобрений, уплата налогов и т. п.). Если он грубо нарушает эти требования (не использует землю длительное время или не по назначению), возможно принудительное прекращение права – но только по решению суда и на основании положений земельного законодательства (ст. 45 ЗК РФ). Это не противоречит рассматриваемому принципу, поскольку такая мера прямо предусмотрена законом как санкция за неправомерное поведение правообладателя и реализуется в судебном порядке, с соблюдением его прав на защиту. Тут обеспечивается баланс интересов: закон охраняет добросовестного землевладельца, но препятствует злоупотреблению правом.

Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком

Право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком (ПБП) – еще один вид ограниченных вещных прав, близкий к ПНВ, но предоставлявшийся более широкому кругу субъектов. В советский и ранний постсоветский периоды земельные участки передавались на праве ПБП многим предприятиям, учреждениям, организациям, а также гражданам (например, для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства и т. п.). Такой участок оставался в государственной собственности, но правообладатель владел и пользовался им бессрочно для определенных целей. Граждане не могли отчуждать (сдавать в аренду) такой участок. В настоящее время круг субъектов данного права резко сократился. Земельные участки на таком праве сейчас предоставляются государственным и муниципальным учреждениям, казенным предприятиям и т. д. Граждане и коммерческие организации не могут получать новые участки на праве ПБП. Тем не менее,

как и в случае с пожизненным наследуемым владением, права, приобретенные ранее, продолжают сохраняться.

Законом гарантировано, что у граждан, имевших земельные участки на праве ПБП до вступления в силу ЗК РФ, это право не прекратится автоматически. Они могут их приватизировать (или заключить договор аренды), причем для большинства юридических лиц эти действия являются обязательными. Поскольку для граждан таких обязанностей нет – их права сохраняются до волеизъявления самих граждан. В итоге многие граждане и сегодня сохраняют земельные участки на праве ПБП. Принцип недопустимости произвольного вмешательства кого-либо в частные дела в отношении права ПБП проявляется аналогичным образом, что и для права ПНВ. Во-первых, собственник земли (государство или муниципалитет) не может без законных оснований изъять у правообладателя участок. Во-вторых, ограничение вмешательства проявляется в требованиях к прекращению права ПБП. Закон предусматривает исчерпывающий перечень оснований, по которым это право может быть прекращено принудительно. В-третьих, право ПБП, как и другие вещные права, защищается от правонарушений. Суды признают за землепользователями право на защиту аналогично собственникам. Так, если земельный участок, находящийся у учреждения на праве ПБП, оказался самовольно занят соседним ООО (расширившим границы своего участка), учреждение может подать иск об освобождении самовольно занятой части своего участка. В-четвертых, заслуживает внимания вопрос о балансе частных и публичных интересов. На практике часто возникают ситуации, когда для государственных (муниципальных) нужд требуется участок, предоставленный ранее на праве ПБП (например, для строительства линейного объекта). Принцип недопустимости произвольного вмешательства требует, чтобы права землепользователя были защищены.

ЗК РФ предусматривает специальную процедуру изъятия участков для государственных нужд (гл. VII.1 ЗК РФ), поэтому если у землепользователя изымают участок, ему по решению суда должны либо предоставить

равноценный участок, либо компенсировать убытки, связанные с потерей права ПБП.

Сервитут

Сервитут – один из старейших институтов вещного права, являющийся типичным примером ограниченного вещного права на чужую вещь. В ГК РФ сервитут определяется как право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом (прежде всего земельным участком) для обеспечения определенных нужд владельца другого имущества (ст. 274 ГК РФ). Сервитуты делятся на *частные* (устанавливаемые в интересах конкретных лиц, обычно соседей) и *публичные* (устанавливаемые в интересах неограниченного круга лиц – ст. 23 ЗК РФ). Примеры сервитута – право прохода или проезда по чужому участку, право проложить линии коммуникаций, право водопоя скота на соседнем участке и т. п. Для собственника обремененного участка сервитут означает, что он обязан терпеть ограниченное использование его земли другим лицом, не вправе этому препятствовать, однако сервитут не лишает собственника его правомочий владения, пользования и распоряжения участком в остальном объеме (п. 2 ст. 274 ГК РФ). Принцип недопустимости произвольного вмешательства проявляется в отношении сервитутов прежде всего посредством четких процедур их установления. Закон не позволяет каким-либо лицам самовольно пользоваться чужим участком по причине своих нужд – для установления сервитута необходимо соглашение с собственником либо решение суда. Этот механизм исключает произвольное возникновение сервитута. Отдельно следует сказать о публичных сервитутах. Они устанавливаются в интересах всего общества или определенной группы лиц на основании решения органов власти (например, право общего прохода к водоему, право доступа к объектам культурного наследия, прокладки ЛЭП и т. п.). Согласно ст. 23 ЗК РФ, публичный сервитут устанавливается решением органа исполнительной власти субъекта РФ или органа местного самоуправления при условии, что без него нельзя обеспечить права широкого круга лиц. Правообладатели земельного участка, обремененного публичным сервитутом, несут дополнительные расходы на содержание участка, связанные с установлением и осуществлением сервитута.

ненного сервитутом, вправе требовать соразмерную плату от лиц, в интересах которых установлен сервитут (п. 12 ст. 23 ЗК РФ). Это еще одно проявление обсуждаемого принципа: публичные интересы могут требовать ограничения прав отдельного собственника (например, обеспечить всем гражданам проход к озеру через чей-то прибрежный участок), но сделать это следует не произвольно, а только на основе решения органа власти, принятого в случаях, предусмотренных законом. Если же орган власти или должностное лицо фактически допустит публичное использование чужой земли без оформления сервитута, собственник участка вправе требовать прекратить такое вмешательство либо официально оформить сервитут и выплатить компенсацию. Важной гарантией от произвольного вмешательства является также и то, что сервитут следует за вещью: при переходе права собственности на обремененный участок сервитут сохраняется. ГК РФ устанавливает баланс публичных и частных интересов, исключая чье-либо произвольное доминирование, что обеспечивает стабильность и устойчивость гражданского оборота недвижимости.

Право хозяйственного ведения

Право хозяйственного ведения – разновидность ограниченных вещных прав, характерных для российской модели отношений государственной собственности. Объектом права хозяйственного ведения не могут быть земельные участки, хотя они и входят в состав предприятия как имущественного комплекса [3, с. 23]. Его субъектами являются государственные и муниципальные унитарные предприятия, которым собственник (в лице уполномоченных государственных или муниципальных органов) передал определенное имущество для владения, пользования и частично распоряжения (ст. 294 ГК РФ). Предприятие может самостоятельно использовать это имущество в производственной деятельности, однако его полномочия распоряжения недвижимостью ограничены и собственник имущества (государство) осуществляет контроль за ним. Между тем, в силу ст. 18 Федерального за-

кона от 14.11.2002 № 161-ФЗ (ред. от 23.05.2025) «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях», государственное или муниципальное предприятие распоряжается *движимым* имуществом, принадлежащим ему на праве хозяйственного ведения, самостоятельно, кроме случаев, установленных законом. Это и есть нормативное закрепление исследуемого принципа применительно к данному виду ограниченных вещных прав: публичный собственник не может *произвольно* указывать предприятию, как именно использовать движимое имущество, какие сделки с ним заключать, кого выбирать контрагентом и т. д. Собственник не вправе и самостоятельно распоряжаться имуществом, ранее переданным предприятию на праве хозяйственного ведения. Таким образом, право хозяйственного ведения «отсекает» собственника от непосредственного владения и распоряжения имуществом, превратив его роль в более отстраненную (стратегическое управление, получение части прибыли). Это яркое проявление принципа недопустимости вмешательства: публичный собственник не может произвольно, минуя установленный порядок, вмешаться в имущественную сферу предприятия. Его действия строго регламентированы: он может изменить статус предприятия или дать обязательные указания только в случаях, прямо названных законом.

С точки зрения защиты от третьих лиц обладатель права хозяйственного ведения выступает в обороте почти как собственник. Он может предъявлять виндикационные и негаторные иски к нарушителям, как и правообладатели других ограниченных вещных прав. В случае реорганизации или приватизации унитарного предприятия его право хозяйственного ведения прекращается, а имущество переходит к новому юридическому лицу. Здесь вмешательство собственника (государства) оправдано законной процедурой приватизации, проводимой на основе Федерального закона от 21.12.2001 № 178-ФЗ (в ред. от 07.07.2025) «О приватизации государственного и муниципального имущества»), но право унитарного предприятия на имущество прекращается *не произвольно*, а в установленном порядке.

Право оперативного управления

Право оперативного управления – еще одна разновидность ограниченных вещных прав. Его обладателями являются казенные предприятия, а также учреждения – государственные, муниципальные или частные (п. 2 ст. 123.21 ГК РФ). Право оперативного управления отличается от права хозяйственного ведения более узким объемом правомочий у его субъекта и, напротив, более широкими возможностями у собственника влиять на судьбу имущества. Тем не менее и здесь прослеживается действие принципа недопустимости произвольного вмешательства, хотя проявляется оно иначе: в четком определении границ как для казенного предприятия (учреждения), так и для собственника. Учреждение не может выйти за пределы устава и задания собственника при использовании имущества – это ограничение во избежание злоупотреблений со стороны учреждения. Но и собственник (например, муниципалитет) не может без оснований лишить учреждение необходимого ему имущества: он должен обеспечивать минимально достаточную имущественную базу исходя из задач этого учреждения и не вправе изъять имущество, если это сделает невозможным выполнение учреждением своих функций (в сфере образования, здравоохранения и т. д.). Применительно к казенным предприятиям принцип недопустимости произвольного вмешательства проявляется в меньшей степени. Тем не менее казенное предприятие – юридическое лицо, за которым закрепляется имущество. Без реорганизации (ликвидации) предприятия собственник не может произвольно прекратить право оперативного управления казенного предприятия. Как и другие ограниченные вещные права, право оперативного управления пользуется судебной защитой (ст. 305 ГК РФ). Таким образом, право опе-

ративного управления, хотя и предоставляет более ограниченную автономию по сравнению с правом хозяйственного ведения, все же защищает учреждения и казенные предприятия от произвольного вмешательства любых лиц, включая собственника. Действия собственника по изъятию имущества должны соответствовать закону и целям деятельности казенного предприятия (учреждения).

Действия третьих лиц, нарушающие право оперативного управления, могут быть оспорены в суде. Принцип недопустимости произвольного вмешательства проявляется здесь в том, что публичный собственник несет обязанность обеспечить сохранность и целевое использование имущества учреждением (предприятием), но он не вправе самостоятельно распоряжаться им.

Выводы

Таким образом, принцип недопустимости произвольного вмешательства кого-либо в частные дела пронизывает всю систему правового регулирования вещных прав в России, включая и ограниченные вещные права. Ограниченные вещные права пользуются самостоятельной защитой. ГК РФ и иные законы гарантируют, что обладатель ограниченных вещных прав должен быть огражден от произвольного вмешательства третьих лиц, собственников и даже органов публичной власти. Конкретные механизмы реализации этого принципа в отношении ограниченных вещных прав включают: сохранение права при смене собственника вещи (право следования); требование государственной регистрации; возможность судебной защиты против любого нарушителя; ограничение усмотрения собственника обремененной вещи и установление исчерпывающего перечня законных оснований прекращения и ограничения вещных прав.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Галимова, Р. Р. Проблема определения ограниченных вещных прав / Р. Р. Галимова // Матрица научного познания. – 2021. – № 4-1. – С. 140–144.
2. Земельное право России : учеб. для вузов / А. П. Анисимов, Ю. И. Исакова, А. Я. Рыженков, С. А. Чаркин. – М. : Юрайт, 2023. – 338 с.
3. Ким, Д. Ч. Ограниченные вещные права на недвижимое имущество : автореф. дис. ... канд. юрид. наук / Ким Дмитрий Чингынович. – М., 2009. – 30 с.

4. Климанова, Д. Д. Ограниченные вещные права на жилое помещение в российском и зарубежном гражданском праве / Д. Д. Климанова // *Lex russica*. – 2021. – Т. 74, № 3. – С. 16–26.
5. Козыревская, Л. А. Договор на эксплуатацию путей необщего пользования в системе договорных обязательств Беларуси и России / Л. А. Козыревская // *Legal Concept = Правовая парадигма*. – 2022. – Т. 21, № 4. – С. 39–47. – DOI: <https://doi.org/10.15688/lc.jvolsu.2022.4.5>
6. Шереметьева, Н. В. Отказ от ограниченных вещных прав / Н. В. Шереметьева. – М. : НИИ ИЭП, 2022. – 139 с.

REFERENCES

1. Galimova R.R. Problema opredeleniya ogranichennykh veshchnykh prav [The Problem of Defining Limited Property Rights]. *Matritsa nauchnogo poznaniya* [Matrix of Scientific Knowledge], 2021, no. 4-1, pp. 140-144.
2. Anisimov A.P., Isakova Yu.I., Ryzhenkov A.Ya., Charkin S.A. *Zemelnoye pravo Rossii: ucheb. dlya vuzov* [Land Law of Russia. Textbook for Universities]. Moscow, Yurayt Publ., 2023. 338 p.
3. Kim D.Ch. *Ogranichennyye veshchnyye prava na nedvizhimoye imushchestvo: avtoref. dis. ... kand. yurid. nauk* [Limited Real Rights to Immovable Property. Cand. jurid. sci. abs. diss.]. Moscow, 2009. 30 p.
4. Klimanova D.D. Ogranichennyye veshchnyye prava na zhiloye pomeshcheniye v rossiyskom i zarubezhnom grazhdanskom prave [Limited Property Rights to Residential Premises in Russian and Foreign Civil Law]. *Lex russica*, 2021, vol. 74, no. 3, pp. 16-26.
5. Kozhyrevskaya L.A. Dogovor na ekspluatatsiyu putey neobshchego polzovaniya v sisteme dogovornykh obyazatelstv Belarusi i Rossii [The Agreement for the Operation of Non-Public Tracks in the System of Contractual Obligations in Belarus and Russia]. *Legal Concept = Pravovaya paradigma*, 2022, vol. 21, no. 4, pp. 39-47. DOI: <https://doi.org/10.15688/lc.jvolsu.2022.4.5>
6. Sheremetyeva N.V. *Otkaz ot ogranichennykh veshchnykh prav* [Renunciation of Limited Property Rights]. Moscow, NII IEP, 2022. 139 p.

Information About the Author

Polina A. Fedorova, Postgraduate Student, Department of Civil Law and Procedure, Volgograd State University, Prosp. Universitetsky, 100, 400062 Volgograd, Russian Federation, polinafedorova999@yandex.ru, <https://orcid.org/0009-0000-1186-1162>

Информация об авторе

Полина Анатольевна Федорова, аспирант кафедры гражданского права и процесса, Волгоградский государственный университет, просп. Университетский, 100, 400062 г. Волгоград, Российская Федерация, polinafedorova999@yandex.ru, <https://orcid.org/0009-0000-1186-1162>