

ВЕЩНЫЕ ПРАВА

Вещные права

Гражданское право регулирует имущественные отношения между различными субъектами оборота. Эти имущественные права могут иметь разное содержание, могут возникать по различным основаниям. В зависимости от указанных обстоятельств, все имущественные права подразделяются на *вещные* и *обязательственные* (или *личные*, как было принято обозначать их в римском праве). **Вещное право** в объективном смысле можно определить как ***совокупность правовых норм, закрепляющих, регулирующих и охраняющих принадлежность вещи отдельным лицам.***

Объекты права (хозяйственные блага) подразделяются на *вещи* и *действия лиц*. Такое деление производилось в римском праве в иных выражениях, а именно, существовали такие понятия, как *вещи телесные* и *вещи бестелесные*.

Вещные и обязательственные права:

СОПОСТАВЛЕНИЕ

1. С точки зрения раскрытия их содержания, вещные права традиционно определяются как такие права, которые предоставляют субъекту непосредственное господство, непосредственную **власть над вещью**. Обязательственные права, в отличие от вещных, предоставляют субъекту не власть над вещью, а право требования, иными словами, **власть над действиями** другого лица.

2. Вещные права отличаются от обязательственных **особой устойчивостью**, так как они создаются в расчете на **длительное, бессрочное существование**, тогда как обязательственные права создаются с целью **приобретения права**, что автоматически влечет прекращение обязательственного права. Иными словами: вещные права создаются, чтобы жить; обязательственные, чтобы прекратить свою жизнь.

3. В связи с этим для вещных прав характерно так называемое **право следования**, выражаемое афоризмами: **вещное право следует за вещью** или - **перемена собственника вещи не уничтожает вещных прав на нее** (например, продажа заложенной вещи не прекращает права залогодержателя, но обращает его против приобретателя вещи; продажа участка, обремененного реальным сервитутом, означает переход обременения на нового хозяина). Для обязательственных прав характерно то, что они **следуют за лицом**, а не за вещью.

4. Наконец, защита вещных прав характеризуется **абсолютным характером защиты**, то есть направленностью против любого и каждого, кто посягнет на вторжение в эти права; в противоположность этому, защита обязательственных прав носит **относительный характер**, так как может быть направлена только против конкретного лица, связанного обязательством с тем, кто эту защиту применяет.

Классификация вещей

1. Вещи божественного и человеческого права
2. Вещи телесные и бестелесные
3. Вещи манципируемые и неманципируемые

Большее значение в современном праве имеют такие варианты классификации:

4. Вещи простые, сложные и составные
5. Вещи главные и принадлежности
6. Вещи делимые и неделимые
7. Вещи движимые и недвижимые
8. Вещи родовые и индивидуальные
9. Вещи потребляемые и непотребляемые
10. Вещи, находящиеся в обороте и изъятые из оборота
11. Плоды как отдельная категория

Виды вещных прав

Римское право установило, что вещные права могут быть неодинаковы по своему содержанию: есть такие, которые предоставляют наиболее полное господство лица над вещью, есть такие, которые предоставляют только ограниченную власть. В связи с этим разрабатывались основы отдельных институтов, составляющих правовую отрасль, называемую вещным правом. Этими институтами являются: *право собственности* (dominium, proprietas), *права на чужую вещь* (iura in re aliena), *владение* (possessio).

Право собственности - это такое вещное право, которое предоставляет лицу самый обширный перечень возможностей (прав) в отношении принадлежащей ему вещи.

Близки по содержанию к праву собственности, но все же не достигающие его полноты, такие разработанные в Риме институты как *эмфитевзис* (emphyteusis) и *суперфиций* (superficies), представляющие собой права пользования и распоряжения чужой землей или зданием. Еще более ограниченное право пользования чужой вещью (как движимой, так и недвижимой) предоставляют *сервитуты* (servitutes). Одну только возможность распорядиться чужой вещью предусматривает *залоговое право*.

Содержание права собственности устанавливалось в возможности собственника:

- Пользоваться вещью (*ius utendi*);
- Распоряжаться вещью (*ius abutendi*);
- Извлекать доходы от пользования и распоряжения вещью (*ius fruendi*).

Согласно римскому праву, собственник вещи имел право делать со своей вещью всё, что прямо не запрещено законом, не ограничивая прав пользования других своей собственностью, так, собственник обязан был не препятствовать установлению сервитута.



Римское право не знало единого понятия права собственности. Различалось несколько его видов:

- 1. Квиритская собственность;***
- 2. Бонитарная (преторская) собственность;***
- 3. Провинциальная собственность;***
- 4. Перегринская собственность.***

Квиритская собственность (dominium ex Jure Quiritium) — это собственность, регулируемая гражданским правом. Это право собственности было единственным в древнее время. С развитием института частной собственности и появлением новых ее видов квиритская собственность продолжала почитаться как наилучшая и освобождалась от всех налоговых платежей. Для получения квиритской собственности необходимо было быть римским правоспособным гражданином, наделенным правом приобретения собственности. Объектом собственности могли быть как манципируемые, так и неманципируемые вещи, но если говорить о недвижимости, то она должна была обязательно находиться на территории И



Провинциальная собственность возникла и получила широкое распространение с развитием Рима и увеличением его территорий. На земли за пределами Италии не могло распространяться квинритское право, а законодательный режим был необходим. Поэтому стало считаться, что земли принадлежат государству (позднее считалось, что принадлежат императору), а тем, кто пользовался ими, принадлежит не право собственности, а право извлекать из земель экономическую выгоду: пользоваться, получать плоды, иметь, владеть («uti frui habere possidere»). Решение, что эти земли могут передаваться по наследству, и оформило окончательно право провинциальной собственности. Провинциальные земли облагались особым налогом (платой для сенатских провинций и налогом для императорских земель), это и было основное отличие этого вида собственности от собственности на итальянские земли. Различия в правовом режиме исчезли с введением обязанности землевладельцев на территории Италии также платить налоги на землю.



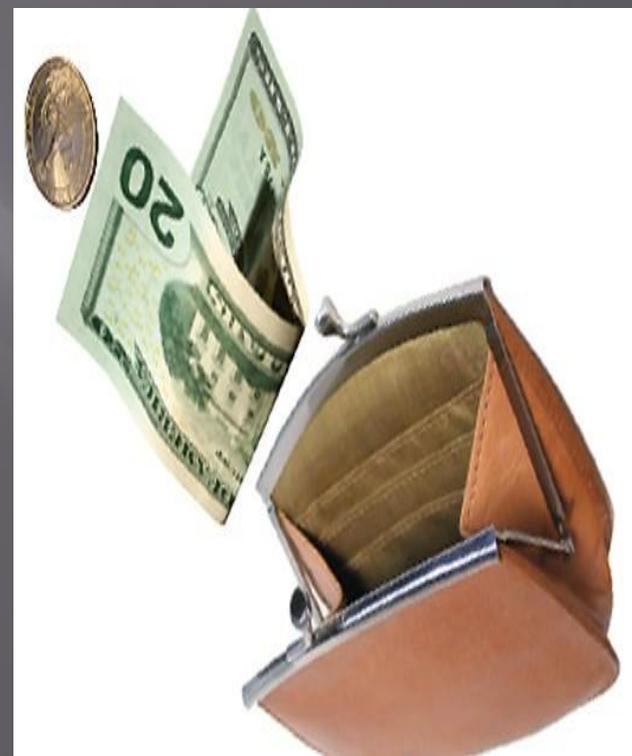
Бонитарная (преторская) собственность развилась из деления вещей на манципируемые и неманципируемые. К первой группе вещей (земли, рабы, быки, лошади, ослы, мулы, строения на италийской земле) применялись очень сложные и громоздкие процедуры отчуждения и приобретения, что являлось тормозом для хозяйственного оборота Рима. Нередко торжественные формы манципации вещей откладывались договаривающимися сторонами на неопределенное время, и вещь просто передавалась (передача — *traditio*). Однако покупатель, становившийся в этом случае держателем вещи (до истечения одного года для недвижимого и двух лет — для движимого имущества), очень рисковал, потому что законный собственник, если он был недостаточно честен, мог истребовать вещь обратно. Преторы ввели два иска, защищающие приобретателей, подтвердив тем самым возможность отчуждать манципируемые вещи как неманципируемые:

1. Иск, позволявший противопоставить иску квинритского собственника возражение, в котором говорилось, что вещь приобретена посредством передачи (*exceptio rei vindictae ac traditae*);
2. Иск, позволявший вернуть вещь в случае, если она была отобрана квинритским собственником или любым другим третьим лицом после передачи ее посредством передачи (*actio publiciana*).

Таким образом, на одну и ту же вещь могло существовать параллельно два права — номинальное квинритское и фактическое преторское. Квинритское право в такой ситуации выступало в качестве голого (формального) квинритского права собственности, т. е. права без содержания (*nudum ius Quiritum*).



Перегринская собственность — это собственность неграждан Рима (перегринов и латинов). Они подчинялись своему собственному праву. Некоторые из них имели право участвовать в сделках купли-продажи. Однако они не могли защищать полученное право собственности, как римские граждане, и их иски рассматривались как «фиктивные» с «воображаемым» статусом переграина как римского гражданина. Впоследствии перегринская собственность слилась с преторской.



Владение

Институт владения в римском праве выступает, как правовая форма закрепления исключительного фактического обладания собственной или чужой вещью, обеспечивая защиту от силового нарушения непосредственности связи лица с вещью.



Владение

Непосредственность связи владельца с объектом владения формализуется на основе презумпции фактического обладания вплоть до его смерти, утраты правоспособности, выраженного отказа от владения, передачи его другому лицу или нарушения в результате применения силы или кражи.

Владения в Римском праве необходимо рассматривать в виде комплекса трех аспектов:

- ◎ Онтологический аспект
- ◎ Аксиологический аспект
- ◎ Гносеологический аспект



Онтологический аспект

Институт владения, как, впрочем, и римское право в целом, в своем развитии и совершенствовании был перманентно детерминирован стихийно нарождавшимися и изменявшимися, опять же в силу своего объективного характера, потребностями и запросами гражданского оборота.

Аксиологический аспект

Владение есть официально санкционированная, интеллектуально опосредованная форма отражения ценностей (интересов) субъектов общественных (правовых) отношений, связанных с имущественными объектами.

Гносеологический аспект

Классическая римская юриспруденция в лице своего интеллектуального авангарда, откликаясь на насущные потребности гражданского оборота, систематически познавала объективный характер этих потребностей, параллельно творчески разрабатывала, расширяла институциональные возможности интеллектуальных, социально-правовых средств опосредования этих потребностей.

Виды владения



1) Законное владение
(*possessio iusta*) – вещь
владеет её собственник.



2) Незаконное владение (posessio vitiosa) – когда тот, кто владеет вещью, не имеет на это права:

- **добросовестное владение (posessio bona fidae)** – владелец вещи не знает, что вещь принадлежит не ему.
- **недобросовестное владение (posessio malae fidae)** – владелец знает, что вещь ему не принадлежит, но ведет себя так, как будто вещь ему принадлежит. В этом случае не действует приобретение права собственности по давности, и предъявляются более строгие требования относительно возмещения реальному владельцу после суда стоимости плодов или ухудшения состояния вещи.

3) Производное владение возникало из временного нахождения вещи у третьего лица.

Владение вещью третьим лицом осуществляется до разрешения спора о том, чья это вещь на самом деле (фактически он – хранитель вещи). Такие отношения считались владением с целью упрощения возможности хранителю осуществить защиту вещи в случае посягательств на нее. В этом случае о защите нельзя попросить и собственника, ведь он не известен. Владение вещью залогодержателем владения осуществляется также с целью защиты вещи от посягательств.

Также различали
следующие виды
владения:



Цивильное владение (*posessio civilis*)

Владение в соответствии с *ius civile* (цивильным правом). Этот вид владения существовал в древнее время еще до принятия Законов XII таблиц. Цивильный владелец должен был быть лицом правоспособным (*sui iuris*), поэтому чаще всего таким владельцем являлся глава семьи. Он владел имуществом на свое имя, подвластные владели имуществом также на его имя. В то время были уже известны сроки для обращения владения в право собственности по давности владения.

Посредственное владение

Нахождение вещи во владении у третьих лиц. Оно не признавалось владением, несмотря на то, что имело место воздействие на вещь, но держатель не имел права владеть вещью от своего имени. Чаще всего в роли держателей выступали поверенный, поклажеприниматель и ссудоприниматель. Они были экономически зависимы от владельца и владели «для него». По усмотрению владельца вещи такое держание могло быть прекращено. С течением времени отношения держания развивались, стали появляться договоры пожизненного «посредственного владения» землей и другим имуществом по договору найма.

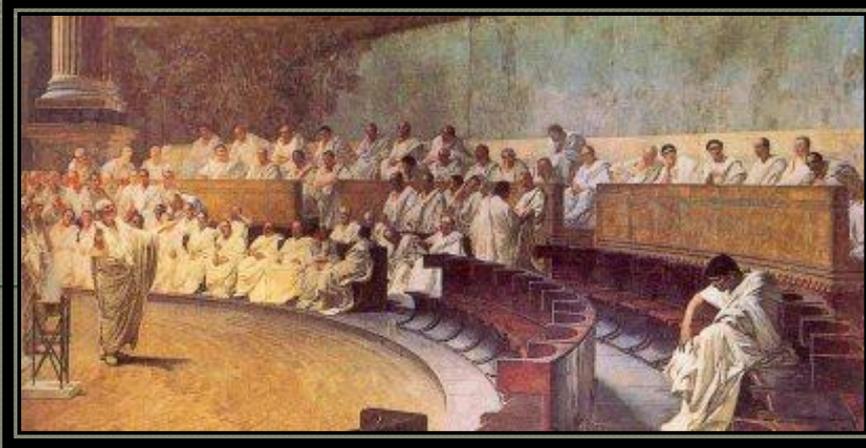
Преторское владение

Владение, признанное претором и защищаемое им до истечения срока владельческой давности. Претор предоставлял свою защиту на основе интердикта. С течением времени защита претора стала предоставляться любому лицу, осуществляющему господство над вещью, при наличии у него кроме фактического обладания вещью намерения владеть ею. Защита предоставлялась вне зависимости от способа, которым это лицо приобрело право владения, кроме незаконного недобросовестного.



Для осуществления защиты владения следовало установить факт владения и факт его нарушения. В отличие от права собственности, которое защищалось исками, владение защищалось **интердиктами**.

Интердикты — эффективное средство защиты от незаконного посягательства на обеспеченный законом интерес собственника или законного владельца вещи. Представляли собой обязательное исполнение приказа претора. Основная цель интердиктов — это защита и восстановление права лица, чьи интересы были нарушены.



Интердикты могли быть следующие: .

- 1) Об удержании владения. Для защиты владельца, который еще не утратил обладание вещью.
 - Для движимых и недвижимых вещей.
 - О возвращении принудительного или тайно утраченного владения.
 - Об установлении владения впервые.
- 2) О возврате владения. Для владельцев, утративших обладание вещью.

Помимо данных исков владение защищалось преторским иском, который вошел в историю как **публицианов иск** — иск с фикцией (хитрый). Данный иск имел место в том случае, если право владения было основано на праве приобретательной давности на вещь, за исключением лишь срока давности. В этом случае претор выносил предписание в том, что следует предположить, что срок приобретательной давности истек и владелец стал собственником вещи. Но и иск с фикцией подавался против недобросовестного владельца, но не против собственника.

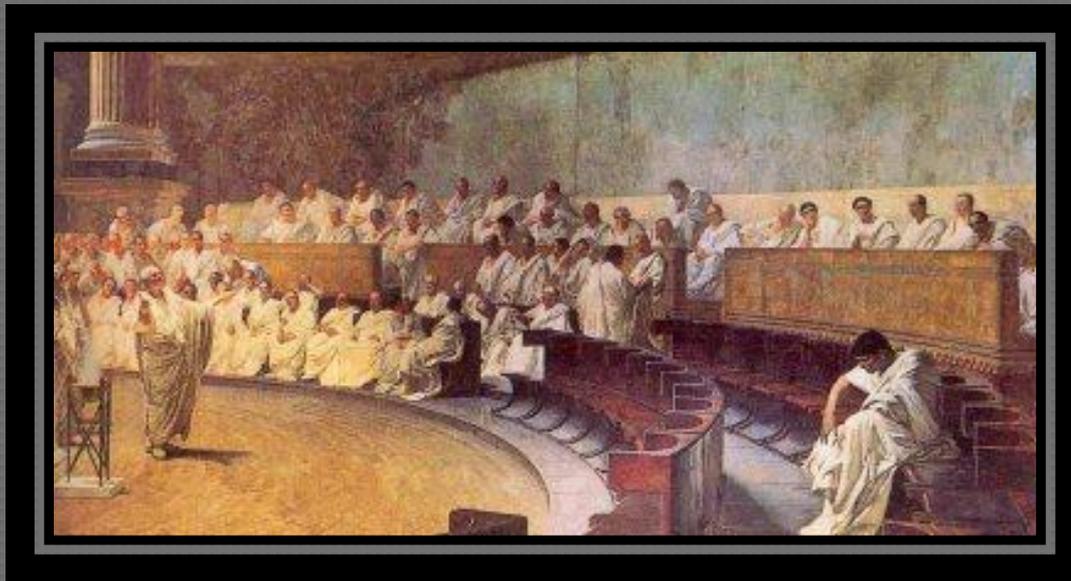


Виды владельческой защиты:

- 1) **посессорная** — владельческая защита, основанная на установлении только фактов владения и его нарушения;
 - 2) **петиторная** — защита прав, требующая доказательства наличия у данного лица права.
- Интердикты (interdicta) — особые распоряжения претора о прекращении всех действий, нарушающих владение.

Сервитут

Представляет собой право ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом. Исторически данное вещное право получило признание первым как в римском праве, так и в российском дореволюционном законодательстве.



Прециальный сервитут

Введение прециального сервитута восполняло недостающие данному участку блага или свойства и удобства. Все земельные сервитуты неразрывно были связаны с господствующим участком - *praedium dominans*. Они предполагали существование двух отдельных земельных участков: *fundus servit fundo* - участок служит другому участку.

Содержание предиального сервитута должно было удовлетворять следующим основным условиям:

Сервитут должен обеспечивать интересы и предоставлять выгоду господствующему участку, быть *praedio utilis*, но не требовать, чтобы сервитут непосредственно увеличивал ценность или доходность господствующего участка. По общему правилу участки должны быть соседскими.

Сервитут должен был обеспечивать своими естественными ресурсами постоянное служение нуждам собственника господствующего участка, а не возникать случайно и по произволу - *perpetua causa, utilitas perpetua*.

Прециальные сервитуты делились на:

- Городские - застроенные участки.
- Сельские - участки земли, приспособленные для ведения сельского хозяйства.



Сельские сервитуты:

- *право прохода пешком, на лошади или в носилках - iter,*
- *право прогона скота - actus;*
- *право проезда на телеге с поклажей - via;*
- *право проведения воды - acqueductus;*
- *право черпания воды - aquae haustus;*
- *право прогона скота на водопой - pecori ad aquam appulsus;*
- *право пастьбы скота - pascendi.*

Городские сервитуты:

- право делать себе крышу или навес, проникая ими в чужое пространство - *servitus tigni immittendi*;
- право пристраивать подстройку к чужой стене или опирать ее на чужую опору - *servitus onoris ferendi*;
- право отвода стока дождевой воды - *stilli cidii*;
- право спуска воды - *flumius*;
- право проведение канала для нечистот - *servitus cloacae*;
- право требовать, чтобы не были застроены окна - *servitus ne luminibus offeiatur*;
- право требовать, чтобы не был испорчен вид - *servitus ne prospectui offendatur*;
- право возведения строений не выше известной меры - *servitus altius non follendi*.

Эмфитевзис

Эмфитевзис – вещное отчуждаемое и наследуемое право владеть и пользоваться чужой землей, а также ее плодами за арендную плату, соединенное с обязанностью обрабатывать землю и не ухудшать ее.

По сути – вещная аренда чужого с/х участка.. Главная цель- не столько в получении доходов от пользования, сколько включения в с/х оборот забранных необработанных с/х земель. Благодаря Э. забранные императорские земли превращались в сады, виноградники.

Черты эмфитевзиса.

- вещное право, которое защищалось *ergo omnis*, что ярко отличает его от договорной аренды-* защита *inter partes*
- Отчуждаемое право, обладатель которого – эмфитевта – мог (*почти как собственник):
 - подарить (безвозмездно)
 - отдать это право в залог
 - завещать
 - обременить сервитутом
- Э – платное пользование чужой вещью. Плата- *pensium/canon/reditum* устанавливалась соглашением (денежная/натуральная). СНИЗИТЬ плату после заключения соглашения, отменить ее было НЕЛЬЗЯ, (даже в случае форс-мажорных обстоятельств (*квалифицированный случай, необратимое обстоятельство), п.ч. плата за Э. была значительно ниже платы по договору аренды/найма вещи.
- право пользования чужой вещью, соединенное с обязанностью не ухудшать ее – единственное ОРГАНИЧЕНИЕ прав эмфитевты в отношении чужого участка.
- Эмфитевта по сути был *alter ego* – «второе я» собственника земли, п.э. он приобретал право собственности на плоды с момента их отделения от вещи – *separatio*.



Основания возникновения Эмфитевзиса

- между живыми (*inter vivos*): эмфитевзис устанавливается путем заключения специального соглашения (*contractus emphyteuseos*)- договор о возникновении Э – по правовой природе консенсуальный, т.е. суть договора – права и обязанности возникают СРАЗУ после заключения сторонами консенсуса, не требовалось передачи вещи
- по случае смерти (*mortis cause*): основание возникновения – *legat* (завещательный отказ) (*так же как сервитут)
- путем судебного решения.
- в случае раздела неделимого участка: I - собственник, а другой – право эмфитевзиса.
- Можно было установить эмфитевзис с помощью *usu capio*-приобретательной давности.
срок = 30/40 лет

Прекращение Эмфитевзиса

1. гибелью вещи
2. confusio – слияние в одном лице собственника вещи и эмфитевты
3. соглашение сторон
4. выселение эфитевты собственником земли в следующих случаях:
 - неуплаты гос. повинностей в течении 3х лет
 - в случае ухудшения участка
 - неуплата канона собственнику земли в теч. 3х лет (церковных землях- 2х лет)



Superficies

Superficies – это вечное, отчуждаемое и наследуемое право пользования строением на чужом земельном участке за плату. Суперфициарий/застройщик (обладатель права) мог получить как уже застроенный, так и пустой участок. В последнем случае он застраивает его за свой счет, помня о правиле: *superficies solo cedit* – собственник земли приобретал право собственности на постройки, возведенные застройщиком. Но в Риме это правило никого не смущало, т.к. *superficies* изначально возник в отношении государственных и муниципальных земель, изъятых из гражданского оборота. Это самое широкое право на чужую вещь.



Чем похожи эмфитевзис и суперфиций и в чем различия?

- **Сходны:** что это вещная аренда чужой земли
- **Отличие:** что эмфитевзис – это всегда с/х деятельность, а суперфиций – аренда чужого городского участка для застройки, суперфициарий мог ухудшить состояние!!!



Содержание Superficies так широко, что приближается к праву собственности



1. суперфициарий владеет, пользуется и даже распоряжается участком и постройкой без согласия собственника земли (дома).
2. суперфициарий мог даже ухудшить состояние застройки, если на то не было прямого запрета собственника.
3. суперфициарий мог обременить постройку сервитутами, мог заложить строение и т.д (все то, что мог собственник).

Прекращение *Superficiæ*

Те же основания, что и для эмпитевзиса, но за исключением: неплатежа застройщиком государственных налогов более 2х лет подряд.



КЛАССИФИКАЦИЯ ВЛАДЕЛЬЧЕСКИХ СИТУАЦИЙ

Держание *detentio*

(также *possessio naturalis*,
possessio in nomine alieno)

1. *поклажеприниматель*
2. *ссудополучатель*
3. *супруг*
4. *подвластный*
5. *арендатор*
6. *узуфруктуарий*

защищается
на чужое имя



Беститульное владение

ad interdicta

1. *секвестр*
2. *наследственный арендатор ager vectigalis*
3. *владелец ручного залога (реального залога)*
4. *владелец по прекарию*

защищается интердиктом,
если есть *causa iusta*,
то есть владение не тайно,
не силой и не прекарно

Титульное владение

possessio

ad usucapionem

1. *покупатель*
2. *по наследству*
3. *по завещанию*
4. *в качестве приданого*
5. *в качестве возмещения ущерба*
6. *в качестве исполнения обязательства*
7. *как своим (первоначальный способ)*

защищается интердиктом

+

дает право на *usucapio*

+

право на *actio Publiciana*

манципируемая или проданная не собственником вещь требует usucapio и не поступает сразу в собственность