

# ТЕМА 5. ВЕЩНОЕ ПРАВО

---

# ПОНЯТИЕ ВЕЩЕЙ

---

- 
- Понятие вещей в классический период в римском праве использовалось в широком смысле. В него входили не только вещи материальных предметов внешнего мира, но также юридические отношения и права.

- 
- Термин «вещь» (res) употреблялся в нескольких значениях. Вещами считалось как все то, что существует в материальном мире (с этой точки зрения термин «вещь» употреблялся не только юристами, но и философами Древнего Рима), так и объекты имущественных прав и правовые отношения в целом.

# НАИБОЛЕЕ ОБЩИМ ОБРАЗОМ ВЕЩИ ДЕЛИЛИСЬ НА:

---

- 1) вещи Божественного права (священные, святые и религиозные). К вещам Божественного права относились храмы, земля, на которой они находились, гробницы, скульптуры богов;
  
- 2) вещи человеческого права:
  - — публичные, принадлежащие политической совокупности граждан. К таким вещам относились театры, стадионы, реки, пользование берегами рек;
  - — частные, принадлежавшие отдельным лицам (Частные вещи в свою очередь также делились на группы)

# КЛАССИФИКАЦИЯ ВЕЩЕЙ

---

- 1) изъятые и не изъятые из оборота;
- 2) манципируемые и неманципируемые;
- 3) простые и сложные;
- 4) потребляемые и непотребляемые;
- 5) делимые и неделимые;
- 6) главные и побочные;
- 7) определяемые родовыми признаками и индивидуально-определенные;
- 8) движимые и недвижимые;
- 9) телесные и бестелесные.

# ИЗЪЯТЫЕ И НЕ ИЗЪЯТЫЕ ИЗ ОБОРОТА ВЕЩИ

---

- Изъятые из оборота вещи (*res extra commercium*) — это те вещи, которые удовлетворяли потребности всего народа, а потому не могли быть предметом частных правоотношений. К ним относились предметы религиозного содержания (храмы, публичные дороги, предметы религиозного культа, места погребения и др.), а также предметы общего пользования (воздух, непересыхающие реки, берега моря и др.).
- Не изъятые из оборота вещи (*res in commercio*) — это те вещи, которые удовлетворяли интересы отдельных лиц и являлись предметом купли-продажи, обмена и т. п. К ним относилось большинство вещей, не входящих в группу изъятых из оборота.

# МАНЦИПИРУЕМЫЕ И НЕМАНЦИПИРУЕМЫЕ ВЕЩИ.

---

- Манципируемые вещи (*res mancipi*) — это италийские земли, постройки на них, рабы, рабочий скот и земельные сервитуты.
- Манципация проходила в сложной форме и при участии пяти свидетелей. Ошибка хотя бы в одном слове в процессе манципации автоматически приводила к недействительности сделки.
- Неманципируемые вещи (*res pec mancipi*)
  - — все остальные вещи.



# РАЗЛИЧИЕ МЕЖДУ МАНЦИПИРУЕМЫМИ И НЕМАНЦИПИРУЕМЫМИ ВЕЩАМИ

- Различие между двумя группами вещей состояло в способе отчуждения. Неманципируемые вещи отчуждались путем простой передачи — *traditio*, в то время как для отчуждения манципируемых вещей требовалось выполнение особых формальностей (обряда манципации — *mancipatio*). И это не случайно, так как к группе манципируемых относились основные средства производства. Поскольку они принадлежали общине (коллективу), последняя была заинтересована в сохранении права на них. Отсюда понятно введение обряда манципации с целью не допустить потери права на основные средства производства.
- Деление вещей на манципируемые и неманципируемые сохранялось вплоть до начала империи.

- 
- Итальянские земли передавались исключительно через манципацию. Вся земля принадлежала государству. К итальянским землям относились следующие земельные участки:

- 
- — *ager vectigalis* — оброчные земли, т. е. земельные участки, которые бессрочно (первоначально — на 5-летний срок) и с правом наследования сдавались в аренду;
  - — *ager privates vestigalisque* — земельные участки, продаваемые государством или общиной частным лицам. Своеобразие данного способа приобретения земельных участков заключалось в том, что приобретатель становился обладателем права пользования участком (хотя и передаваемого по наследству). К тому же на приобретателя возлагалась обязанность уплачивать арендную плату за пользование приобретенным участком. Данную форму землевладения можно рассматривать как переходный этап между общественным и частным землевладением;
  - — *ager quaestorius* — государственная земля, которая продавалась во временное частное пользование с установлением обязанности приобретателя уплачивать арендные платежи. Особенностью данного вида передачи земли в частное пользование было то, что данная сделка могла быть отменена по усмотрению государства и соответствующий земельный участок мог быть вновь обращен в государственную собственность;

- 
- — *ager occupatorius* — государственные земельные участки, имеющие естественные природные границы (реки, горы и т. п.). Особенностью правового режима данных земельных участков являлось то, что они не обрабатывались до момента передачи в частные руки. Способом приобретения данных земельных участков была оккупация (захват) патрициями. Пользование земельными участками юридически считалось временным, однако фактически земля с течением времени переходила в собственность захвативших ее лиц;
  - — *adsignatio* — передача в частную собственность одинаковых (имеющих квадратную форму) земельных участков государственной земли. Эти земельные участки имели небольшой размер; их раздача носила массовый характер и происходила в торжественной обстановке;

- 
- — ager locatus ex lege censoria — государственные земельные участки, сдававшиеся в аренду лицу, которое сделало наиболее выгодное предложение (т. е. земельные участки, передаваемые по конкурсу);
  - — ager colonicus — италийские земли, которые подлежали передаче в частную собственность колонистам.
  - Манципация проходила в сложной форме и при участии пяти свидетелей. Ошибка хотя бы в одном слове в процессе манципации автоматически приводила к недействительности сделки.

# ПРОСТЫЕ И СЛОЖНЫЕ ВЕЩИ

---

Простые вещи, по выражению Помпония, составляли одно целое, физически однородное единство, как, например, раб, бревно, камень.

Сложные вещи делились на два вида:

- а) составные, включавшие несколько связанных между собой тел (шкаф, корабль, дом);
- б) состоящие из не связанных между собой вещей, но объединенных общим наименованием (народ, легион, стадо).

# ВЕЩИ ДВИЖИМЫЕ И НЕДВИЖИМЫЕ

- Движимые вещи (res mobiles) — вещи, которые могут изменять свое положение в пространстве.

Движимые вещи могли двигаться сами (животные, рабы) или могли приводиться в движение другими (мебель, домашняя утварь).

- Недвижимые вещи (res immobiles) — вещи, которые не могут изменять свое положение в пространстве без сохранения целостности. Это дома, строения, земельные участки, недра земли.

# ВЕЩИ ДВИЖИМЫЕ И НЕДВИЖИМЫЕ

- Движимые и недвижимые вещи подчинялись почти одинаковым юридическим нормам, и поэтому такое деление не имело особого значения.
- Интересно то, что к недвижимости в Древнем Риме относили также созданное чужим трудом на земле собственника. Такие изменения считались составными частями земли и следовали юридическому статусу основной вещи (участка) («*superficies solo cedit*» — «сделанное над поверхностью следует за поверхностью»).
- Недвижимые вещи считались категорией более сложной, и поэтому римляне осторожно относились к изменению правового статуса недвижимости. Например, уже по Законам XII таблиц различались сроки вступления во владение движимым и недвижимым имуществом по давности владения: для движимых вещей этот срок составлял один год, для недвижимых — два года.



# ВЕЩИ ДВИЖИМЫЕ И НЕДВИЖИМЫЕ

- В эпоху принципата нормы, регулирующие права на недвижимое имущество, отделились и стали специфическими именно для этой категории вещей. В это же время в отношении недвижимости сложились особые права: суперфиций, эмфитевзис.

---

**ВЕЩИ ИНДИВИДУАЛЬНО-  
ОПРЕДЕЛЕННЫЕ (RES SPECIES)**

**И**

**ОПРЕДЕЛЯЕМЫЕ РОДОВЫМИ  
ПРИЗНАКАМИ (RES GENUS), ТО ЕСТЬ  
- РОДОВЫЕ ВЕЩИ (RES GENUS)**

# РОДОВЫЕ И ИНДИВИДУАЛЬНО-ОПРЕДЕЛЕННЫЕ ВЕЩИ

- — вещи, имеющие общий род и не имеющие индивидуальности. Такие вещи определялись числом, мерой и весом, т. е. если было невозможно понять, родовая это вещь или индивидуально определяемая, применялось правило: если вещи подсчитываются как определенное количество (например, продаются на вес, объем), то вещь принадлежит к категории родовых. Эта вещь всегда может быть заменена в случае утраты на такую же или несколько таких же вещей: «genus perire non censetur» — «вещи, определяемые родовыми признаками, не погибают».

- Индивидуально-определенные вещи (res species) противопоставляются родовым. Это вещь, уникальная по своей природе, ее нельзя заменить. Индивидуально-определенная вещь могла быть выделена из ряда подобных (конкретная ваза). При гибели индивидуально-определенных вещей договор прекращался, так как должник уже не мог предоставить эту вещь.

РОДОВЫЕ И ИНДИВИДУАЛЬНО-ОПРЕДЕЛЕННЫЕ ВЕЩИ ТАКЖЕ ИНОГДА НАЗЫВАЮТ ЗАМЕНИМЫМИ И НЕЗАМЕНИМЫМИ.

ЭТО РАЗДЕЛЕНИЕ ВЕЩЕЙ ИМЕЕТ БОЛЬШОЕ ЗНАЧЕНИЕ ДЛЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВЕННОГО ПРАВА.

# ВЕЩИ ПОТРЕБЛЯЕМЫЕ И НЕПОТРЕБЛЯЕМЫЕ

---

Потребляемые вещи материально уничтожались при первом их использовании по прямому назначению.

В эту категорию входят продукты и деньги (расплачиваясь ими, собственник их лишается).

- Непотребляемые вещи не изнашивались от употребления или же уничтожались постепенно, не теряя способности выполнять свое назначение (драгоценный камень).

# ВЕЩИ ПРОСТЫЕ И СЛОЖНЫЕ

---

- — простые вещи (*corpus, quod uno spiritu continetur*) представляли собой однородное единое целое и не распадались на составные части (раб, бревно, камень и т. п.);
- — сложные вещи состояли из различных соединений вещей и имели между собой материальную связь, например здание, корабль, шкаф. Части сложных вещей до соединения в определенную вещь могли принадлежать разным лицам. Несмотря на то что часть вещи становилась новой сложной вещью, та непосредственная часть принадлежала хозяину. Однако же объединенные части подчинялись праву, уста новленному на целую вещь.

# ВЕЩИ ГЛАВНЫЕ И ПОБОЧНЫЕ

---

- Главные вещи — это вещи, имеющие в зависимости и в юридическом подчинении другие вещи.
- Побочными (придаточными) признавались самостоятельные вещи, но зависимые от главной и подчиненные юридическому положению последней. Виды побочных вещей: части вещи, принадлежности и плоды.

- 
- Части вещи, не отделенные от целого, не имели самостоятельного существования, поэтому не могли быть объектом права. Однако если часть отделить от целого, то эта часть является объектом права (например, кровельный материал). В связи с изложенным римляне рассматривали два по следствия присоединения части вещи к целому.
  - Во-первых, если присоединение вело к изменению сущности присоединенной вещи или нераздельности новой вещи, то право собственности на присоединенную вещь для собственника прекращалось (растворенное вино).
  - Во-вторых, если присоединенная и главная вещи не меняли своей сущности, а совокупная вещь оставалась раздельной, то вещь, присоединенная к главной, могла быть выделена и восстановлена в прежнем юридическом качестве.

# ПРИНАДЛЕЖНОСТЬ

---

- Принадлежность — побочная вещь, связанная с главной экономически. Принадлежность могла существовать самостоятельно и быть объектом самостоятельного права (ключ и замок, рама и картина). Вместе с тем лишь при совместном использовании принадлежности и главной вещи достигался конечный результат. Как правило, юридические отношения, устанавливаемые в отношении главной вещи, распространялись и на принадлежность.



# ПЛОДЫ

---

- Плоды — это, во-первых, вещи, получаемые от плодоносящих вещей (шерсть, молоко, фрукты и т. д.), названных естественными плодами. Во-вторых, к плодам относился доход, приносимый плодоносящей вещью: деньги от продажи фруктов, проценты с капитала, наемная плата и др.

- 
- Ввиду самостоятельного физического существования, принадлежность может быть предметом самостоятельных прав на нее. Однако при отсутствии специальных оговорок заинтересованных лиц все правовые отношения, устанавливаемые на главную вещь, считаются распространяющимися (ввиду хозяйственной связи между обеими вещами) и на принадлежность к ней (отсюда афоризм: «принадлежность следует судьбе главной вещи»).

# ВЕЩИ В ОБОРОТЕ И ВНЕ ОБОРОТА

---

- Вещи в обороте (*res in commercio*) — это вещи, которые могли участвовать в правовом обороте между отдельными людьми (мена, купля-продажа) и являлись объектами частной собственности.
- Вещи вне оборота (*res extra commercium*) — это вещи, которые не могут участвовать в обороте по своим естественным признакам. Согласно Институциям Юстиниана есть вещи, которые по естественному праву принадлежат всем.
  - К этой категории относятся:
    - а) воздух,
    - б) текучая вода и
    - в) моря со всем, что в них водится.

# ВЕЩИ ВНЕ ОБОРОТА (RES EXTRA COMMERCIIUM)

---

- Другую группу внеоборотных вещей составляли публичные вещи (*res publicae*). Основным и единственным хозяином публичных вещей считался римский народ.

# ПЛОДОНОСЯЩИЕ ВЕЩИ И ПЛОДЫ

---

- Плодоносящие вещи (*res fructiferae*) способны производить плоды органически или в результате человеческого труда, не изменяя своего назначения.

# ПЛОДЫ (FRUCTUS) ДЕЛИЛИСЬ НА:

- 1) гражданские плоды (fructus civiles), которые возникали вследствие различных имущественных операций и являлись в современном понимании доходами от использования вещи. Доходы могли быть регулярными (приносимыми естественным путем) или получаться из правоотношений по поводу плодоносящей вещи (например, проценты с капитала, рента с земли);
- 2) естественные плоды (fructus naturales), которые возникали под действием природных факторов и труда людей:
  - — плоды, еще соединенные с производящей их вещью (fructus pendentes);
  - — плоды, уже отделенные от производящей их вещи (fructus separati);
  - — плоды, уже захваченные кем-то себе (fructus percepti);
  - — переработанные плоды (fructus consumpti);
  - — плоды, которые необходимо собрать (fructus percipiendi).

# ПРАВОВАЯ СУДЬБА ПЛОДОВ

- Правовая судьба плодов различалась при наличии какого-либо права на плодоносящую вещь. При истребовании плодоносящей вещи плоды автоматически забирались и возвращались собственнику вместе с ней. Однако если плоды были уже потреблены, то ответственности за это не полагалось.

# ВИДЫ ПРАВ НА ВЕЩИ.

---



# ВИДЫ ПРАВ НА ВЕЩИ

---

Вещное право по своему содержанию и объему полномочий, которое оно предоставляло управомоченному лицу, делилось на:

- а) владение;
- б) собственность;
- в) права на чужие вещи.

# ПОНЯТИЕ И ВИДЫ ВЛАДЕНИЯ

---

# ВЛАДЕНИЕ (POSSESSIO)

- Владение (possessio) — это такое общественное отношение, при котором данное лицо считает ту или иную вещь находящейся в составе своего хозяйства, а также считает ее своей. Это реальное господство лица над вещью. В каждом факте владения, как учили римские юристы, следует различать два элемента: *corpus possessionis*, т. е. тело владения, фактическое обладание вещью — это телесный момент, и *animus possessionis* — душу владения, т. е. наличие желания, намерения владельца иметь вещь у себя, сохранить ее за собой и обращаться с ней как с собственной. Только такое владение считается юридическим и будет подлежать юридической защите, где есть сочетание указанных двух элементов: факта нахождения вещи в хозяйстве и наличия желания сохранить, иметь эту вещь у себя. Первый элемент является объективным, второй — субъективным. Термин «*possessio*» является сравнительно поздним. По цивильному праву владение обозначалось словом «*usus*», т. е. «пользование». Обычно владелец и собственник как бы сливаются. Поэтому говорят о «владельце-собственнике». Но владение может возникать и вне связи с правом собственности, и даже быть его нарушением. Некоторые римские юристы говорили: «Собственность не имеет ничего общего с владением».

# ВЛАДЕЛЕЦ

---

- Обычно владельцем становится первый приобретатель. Установление фактического господства над вещью именовалось завладением (*apprehensio*), например, некто захватил дикое животное. В передаче владения (*traditio* — от одного лица другому) римское право усматривало производное приобретение владения. Владение могло приобретаться и через третьих лиц. «*Corpus*» некогда понималось как физическое обладание вещью: в руках, в доме, во дворе. Позднее стали рассуждать так: «*corpus*» — налицо во всех случаях, когда при нормальных условиях обеспечена возможность длительного и беспрепятственного проявления господства лица над вещью.

# ВИДЫ ВЛАДЕНИЯ

---

- 1) законное владение (posessio iusta) — вещью владеет ее собственник
- 2) незаконное владение (posessio vitiosa) — когда тот, кто владеет вещью, не имеет на это права
- 3) производное владение возникало из временного нахождения вещи у третьего лица.

# НЕЗАКОННОЕ ВЛАДЕНИЕ (POSESSIO VITIOSA)

---

- — добросовестное владение (*possessio bona fidae*) — владелец вещи не знает, что вещь принадлежит не ему;
- — недобросовестное владение (*possessio mala 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;

# ВЛАДЕНИЕ ТРЕТЬИМ ЛИЦОМ

---

- 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:



# ВЛАДЕНИЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЦИВИЛЬНЫМ ПРАВОМ

- *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;

# ДЕРЖАНИЕ ИЛИ

## ПОСРЕДСТВЕННОЕ ВЛАДЕНИЕ

### □ Держание

- *посредственное владение* — нахождение вещи во владении у третьих лиц (фактически — держание вещи). 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

- *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.

# ЗАЩИТА ВЛАДЕНИЯ

---

- Владение защищалось специальными правовыми средствами, т. е. интердиктами (interdicta). Интердикты (запрещения) издавались римскими магистратами в форме распоряжения о немедленном прекращении действий, нарушающих права граждан. Первоначально они издавались преторами после фактической проверки права владения просителя на оспариваемую вещь как прямое и категорическое указание передать вещь реальному владельцу, а впоследствии — как условные распоряжения: «если подтвердятся доводы просителя, то передать ему вещь, запретить посягательства на его вещь».

# ВИДЫ ИНТЕРДИКТОВ:

---

- — интердикты, служащие для защиты владения прежнего владельца (*interdicta retinendae possessionis*). Такой интердикт применялся при владении и движимыми, и недвижимыми вещами, если владение требовалось защитить от посягательств третьих лиц.
- **Интердикт, издаваемый для защиты недвижимых вещей**, назывался «*uti possidetis*», он издавался по просьбе заинтересованного лица независимо от давности владения. Таким образом, этот интердикт защищал последнего владельца недвижимости.
- **Интердикт для защиты движимых вещей** (*interdictum utrubi*) — до Юстиниана мог применяться только в том случае, если владелец вещи владеет ею большую часть года в том календарном году, когда издается интердикт.

# ВИДЫ ИНТЕРДИКТОВ:

---

- При Юстиниане на движимые вещи стали распространяться такие же правила, что и на недвижимость:
- — **интердикты, предназначенные для повторного установления владения в интересах владельца, который противоправно был лишен владения** (*interdicta recuperandae possessiones*). Фактически это интердикт о возврате владения тем, у кого оно было отнято силой. Этот интердикт мог применяться любым владельцем, даже если вещь была приобретена противоправным путем.
- Защита владения также могла осуществляться при помощи иска с фикцией (публицианов иск).

# ПРИОБРЕТЕНИЕ ВЛАДЕНИЯ

- Приобретение владения всегда устанавливается впервые и самостоятельно самим лицом, желающим владеть предметом. Все способы приобретения владения в классическую эпоху представлялись римским юристам как первоначальные, всегда осуществлявшиеся впервые приобретателем. Это, конечно, не исключало помощи и содействия подвластных и рабов римского домовладыки, но владение возникало только в лице последнего. Требовалось лишь, чтобы оба элемента владения — волевой и материальный — были осуществлены им или для него самого. В тех случаях, когда приобретение владения облегчалось тем, что шло от лица, уже осуществившего владение, путем передачи предмета владения, можно было говорить о производном владении. Но и в этих случаях не признавалось никакого преемства и тождества между старым и новым владением. Объем и содержание последнего определялись собственными фактическим господством и волей нового владельца.

- 
- Общим термином для акта установления фактического господства над вещью было завладение (*apprehensio*). В нем явственно выступал момент материального захвата, осуществляемый в полном составе. Особенно широкое поле для применения его как преимущественно первоначального способа приобретения владения открывало приобретение никому не принадлежащих движимых вещей (*res nullius*) и диких животных (*ferae bestiae*), населяющих природу. В этих случаях акт владения сводился к окончательному захвату их в руки или к преследованию и поимке их. Так, диким зверем завладеть можно не путем ранения, а по окончательной поимке, так как в промежуток времени после ранения может случиться много такого, что помешает поймать зверя (D. 41. 1. 5. 1).



- 
- Поимка и захват сводились к фактическому господству данной вещи. При возникновении споров о захвате учитывались все совокупности обстоятельств и воззрений оборота.

- 
- В случаях первоначального приобретения владения вещью, не состоявшей ни в чьем владении, факт завладения связан, естественно, с волей владеть на себя, т. е. основание владения (*causa possessionis*) заменяет другое проявление воли. Гораздо сложнее вопрос, когда владение устанавливается на основании каких-либо соглашений с предшествующим владельцем. Характер этих соглашений определяет, порвал ли последний окончательно свое владение вещью, чтобы всецело уступить место новому владению (например, при продаже), или наоборот (сдача внаем, в ссуду или на хранение). В приведенных отношениях основание владения создает для нового владельца равное положение: или гражданского владельца, или простого держателя. Определившееся из основания владения положение владельца или держателя не может быть изменено самим обладателем вещи: «*nemo sibi causam possessionis mutare potest*» — «никто не может изменять себе основания владения». Перемена намерения держателя не может превратить его во владельца.

- 
- Таким образом, только фактическими действиями против владельца держатель может изменить основание своего отношения к вещи (первоначальным способом) или установить иное путем соглашения с владельцем (производным способом).

# ПРИОБРЕТЕНИЕ ВЛАДЕНИЯ

- *Приобретение владения* считается всегда первоначальным, даже если владение передается одним лицом другому. Для приобретения владения в любом случае требуется наличие у приобретающего владения обоих его элементов — воля на владение и реальное господство над предметом владения. Однако, если владение переходит от одного лица к другому по их обоюдному согласию (посредством передачи), тем самым облегчаются требования в отношении господства над предметом владения и воли на владение нового владельца:

- 
- 1) при приобретении движимых вещей от прежнего владельца с его согласия достаточно было, чтобы вещи были перемещены отчуждателем в дом приобретателя и находились там под охраной. По аналогии способом передачи товаров считалась передача ключей от помещений, где находились проданные товары. Она рассматривалась как установление власти над всем, что находится в запертом помещении. Требовалось, чтобы передача ключей происходила перед складами, чем подчеркивается наличие товара (*praesentia*) и момент свободного доступа к передаваемому объекту. Благодаря постоянному фактическому содействию подвластных и рабов римские владельцы могли вдали от своего домицилия через них осуществить передачу;

- 
- 2) точно так же при приобретении владения недвижимостями от предшествующих владельцев требование полного материального овладения ослаблялось допущением частичного овладения, при полноте знания плана и границ имения. Продавцу при отчуждении недвижимости достаточно было показать покупателю передаваемый участок с соседней башни, чтобы совершить акт передачи участка. Те случаи, когда прежний владелец, не передавая предмета, лишь указывает на него приобретателю, получили название «передача длинной рукой» (*traditio longa manu*);

- 
- 3) право Юстиниана пошло дальше по пути облегчения передачи владения и стало пользоваться наличным материальным отношением к вещи, чтобы изменять его значение путем выражения соответствующих намерений сторон. Оно ввело передачу короткой рукой (*traditio brevi manu*) (сокращенно). Прежний держатель с согласия прежнего владельца становился сам владельцем, что бывало, например, когда наниматель покупал вещь у наймодателя.

- 
- Наряду с этим некоторые классики сформулировали еще один способ приобретения владения, при сохранении материального момента, но путем изменения волевого элемента. Это бывало в тех случаях, когда собственник продавал кому-нибудь вещь и одновременно брал ее у покупателя внаем, не выпуская вещи из рук. В средневековом праве этот способ получил название «установление владения» (от *constituere* — устанавливать).



# САМОВОЛЬНЫЙ ЗАХВАТ ВЛАДЕНИЯ

- Более сложным вопрос представлялся в тех случаях, когда постороннее лицо завладевало участком в отсутствие и без ведома владельца. Самовольный захватчик, по воззрению Ульпиана, насильственно (VI) нарушивший существовавшее до тех пор владение, окончательно приобретал владение только в том случае, если прежний владелец, узнав об этом, не оспаривал захвата, или если и оспаривал, то без успеха. С более древней точки зрения Лабеона, признавалось за таким захватчиком только тайное владение (*possessio clandestina*), которое становилось сразу недействительным, если прежний владелец оспаривал его.

- 
- Насильственное вытеснение владельца из земельного участка не прекращало его владения, если его подвластным удавалось удержаться на нем.

# ПРИБРЕТЕНИЕ ВЛАДЕНИЯ ЧЕРЕЗ ДРУГИХ ЛИЦ.

---

- Приобретение владения домовладыкой через подвластных ему лиц вытекало из строения римской семьи. Приобретение владения через третьих свободных лиц получило признание лишь в эпоху классической юриспруденции. Одной из причин этого является то обстоятельство, что в этот период крупную роль в ведении хозяйства богачей играли вольноотпущенники. «Per quemlibet volentibus nobis possidere adquirimus» — «Мы приобретаем через любое лицо, раз мы желаем владеть».

# ПРИОБРЕТЕНИЕ ВЛАДЕНИЯ ЧЕРЕЗ ДРУГИХ ЛИЦ ПРЕДПОЛАГАЛО, ЧТО:

- а) последний подчинил вещь своему господству;
- б) имел намерение приобрести владение для другого лица;
- в) другим лицом была изъявлена воля приобрести владение через постороннее лицо.

# УТРАТА ВЛАДЕНИЯ.

---

- Для недобровольной потери владения достаточно было утраты фактического господства над вещью. При добровольном прекращении владения требовалась утрата обоих элементов владения: фактического господства над вещью и намерения владеть вещью:

- 
- 1) утрата фактического господства над вещью предполагала длительную очную потерю господства над вещью. Так, владение убежавшим со двора сразу не прекращалось, ибо его можно было найти и вернуть обратно. Владение земельным участком (равно другой недвижимостью) прекращалось с того момента, когда владелец узнал об этом и не смог или не пожелал предотвратить насилие со стороны оккупанта. Пренебрежительное отношение владельца к своей вещи также могло рассматриваться как отказ от владения. Такое могло иметь место, когда лицо не обрабатывало землю, не пыталось организовать ее охрану, а также допускало другие существенные упущения по сохранению владения движимыми и недвижимыми вещами;

- 
- 2) смерть владельца. Со смертью владельца владение прекращалось и не распространялось на наследников. Ввиду этого наследники обязаны были заявить о своем намерении и «захватить» владение естественным путем;
  - 3) гибель вещи и превращение ее во внеоборотную величину к прекращению владения;

- 
- 4) прекращение владения, осуществляемого через представителя. Владение вещью через представителя могло быть прекращено:
    - — по воле владельца;
    - — вследствие смерти владельца;
    - — в случае гибели вещи.



- 
- Если владелец был вытеснен из господства над вещью, он все-таки продолжал владеть, если его представитель продолжал владение для него.
  - В том случае, если представитель был вытеснен из господства над вещью, то владелец продолжал владеть, пока он имел возможность воздействовать на вещь. Если же земельный участок был захвачен третьим лицом в отсутствии представителя, то владелец терял владение, если представитель не смог либо не изъявил желания изгнать захватчика. В том случае, когда самовольный захват был вызван небрежностью или умыслом представителя, владение для владельца утрачивалось лишь тогда, когда он сам не желал или не смог вытеснить захватчика.

# ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ

---

- 
- Первоначально римское право не знало термина собственность (proprietas). В древнейший период собственность обозначалась словами «моя вещь», «наша вещь» (pleno iure), т. е. «в полном праве». Трудно сказать, когда появился термин «собственность». В Институциях Гая (середина II в. н. э.) он встречается шесть раз. Но столько же раз встречается в качестве синонима и термин dominium, т. е. «господство над вещами».
  - Когда речь идет о правомочиях собственника, то обычно имеется в виду известная триада:
    - владение,
    - пользование,
    - распоряжение.

- 
- Право собственности принципиально не ограничивается. Такое, абсолютное по своей защите, право есть право собственника распоряжаться принадлежащей ему вещью по своему усмотрению вплоть до уничтожения. Собственность рассматривалась римскими юристами как наиболее полное право лица на вещь. Отдельный собственник всевластен.

- 
- Тем не менее до какой-то степени право собственности ограничивалось так называемыми сервитутами, известными уже Законам XII таблиц. Полномочия собственника могли ограничиваться по двум основаниям: по закону и по волеизъявлению самого собственника. Законодательные ограничения устанавливались в интересах других собственников. Ограничения бывают негативные, т. е. это обязанность лица (собственника) воздерживаться от каких-либо действий (*in non faciendo*), и позитивные (*in patiendo*), т. е. обязанность собственника терпеть действия других лиц.

# **ВИДЫ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ**

---

# РИМСКОЕ ПРАВО НЕ ЗНАЛО ЕДИНОГО ПОНЯТИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ. РАЗЛИЧАЛОСЬ НЕСКОЛЬКО ЕГО ВИДОВ:

- — квинритская собственность;
- — бонитарная (преторская) собственность;
- — провинциальная собственность;
- — перегринская собственность.

# КВИРИТСКАЯ 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 Италии.



# ПРОВИНЦИАЛЬНАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

---

- ▣ **Провинциальная собственность** возникла и получила широкое распространение с развитием Рима и увеличением его территорий. На земли за пределами Италии не могло распространяться квинтское 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

---

- ▣ **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:

---

а) иск, позволявший противопоставить иску квинритского собственника возражение, в котором говорилось, что вещь приобретена посредством передачи (*exceptio rei vinditae ac traditae*);

б) иск, позволявший вернуть вещь в случае, если она была отобрана квинритским собственником или любым другим третьим лицом после передачи ее посредством передачи (*actio publiciana*). Защита прав нового неквинритского владельца (не имеющего возможности предъявить собственнический иск) осуществлялась путем:

## ЗАЩИТА ПРАВ НОВОГО НЕКВИРИТСКОГО ВЛАДЕЛЬЦА (НЕ ИМЕЮЩЕГО ВОЗМОЖНОСТИ ПРЕДЪЯВИТЬ СОБСТВЕННИЧЕСКИЙ ИСК) ОСУЩЕСТВЛЯЛАСЬ ПУТЕМ:

---

- — фикции в формуле иска нового собственника о том, что вещь должна быть возвращена ему из чужого незаконного владения, как если бы прошел давностный срок (в гражданском праве: для земли — два года, для прочего — один год, причем вещь не должна быть краденой; в праве на провинциальные земли — 10 лет);
- — оговорки в иске неквиритского владельца о том, что вещь должна быть ему возвращена захватившим ее старым квиритским собственником, так как «вещь продана и передана».

- 
- 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 Quiritem*).

# ПЕРЕГРИНСКАЯ СОБСТВЕННОСТЬ

---

- ▣ **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.

# ПРИОБРЕТЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

---

- 
- Римляне разделяли способы приобретения собственности по историческому признаку принадлежности к цивильному праву или к праву народов. В систематическом изложении их удобнее различать по признаку производного перехода права собственности от одних лиц к другим и первоначального возникновения в лице данного приобретателя — впервые или, во всяком случае, независимо от права предшественника. Обычно закон указывал, в каких случаях имеет место такое первоначальное приобретение права собственности.
  - Переход собственности допускался только между лицами, способными отчуждать и приобретать имущество, и осуществлялся путем договоров и сделок в обороте между живыми (*inter vivos*), а также на основе сделок по случаю смерти (*mortis causa*), т. е. путем наследования по завещанию и отказов, а равно и путем наследования по закону.



- 
- В классическом праве для договорного приобретения собственности применялись три способа
  - *mancipatio*,
  - *in iure cessio* и
  - *traditio*.

# МАНЦИПАЦИЯ

---

- ▣ *Манципация* возникла тогда, когда Рим еще не знал чеканной монеты, и в качестве денег употреблялась медь в слитках, когда ее действительно рубили и взвешивали. Наличие пяти свидетелей есть пережиток участия всей общины в отчуждении. Община некогда давала разрешение на отчуждение и контролировала сделку. Свидетели — не просто очевидцы, а гаранты действительности сделки, прочности совершаемого приобретения. Приобретатель (по общему правилу состоятельный человек) стремился приобрести землю с гарантией, что ни государство, ни отчуждатель не отберут ее. Несомненно, что в начале манципация была действительной куплей-продажей. В момент приобретения вещи покупатель произносил формулу и тут же вручал продавцу плату.

# МАНЦИПАЦИЯ

---

- С течением времени сохранилась лишь форма сделки, но ее содержание стало иным. Действительная сделка и передача денег совершались вне самого обряда манципации. При наличии чеканной монеты кусок меди вовсе не был эквивалентом. И хотя реальной уплаты не было, но форма оставалась. Больше того, без соблюдения обряда манципации собственность на вещь не переходила к приобретателю. С течением времени обряд манципации получил широкое применение. Торжественная форма с участием пяти свидетелей, весовщика и с произнесением формулы «приобретаю за кусок меди» начинает обслуживать почти весь тогдашний оборот, пусть и несложный. Обряд «посредством меди и весов» (*per aes et libram*) стали применять даже при совершении брака и при распоряжении имуществом на случай смерти.

# МАНЦИПАЦИЯ

---

- Правильно считать, что стеснения являлись следствием былой принадлежности этих вещей коллективу, следствием ограниченности прав отдельных лиц на эти вещи. Отчуждение таких вещей первоначально означало узурпацию общественной собственности наиболее богатыми и влиятельными людьми.
- Несмотря на свою сложность и неуклюжесть, манципация вполне удовлетворяла интересы патрицианско-плебейской верхушки римского общества. Она не препятствовала концентрации земель в руках этой верхушки. Последняя стремилась удержать в своих руках земельные богатства, была заинтересована в том, чтобы эти богатства не так-то легко отчуждались, уплывали из ее рук.

# МНИМЫЙ СУДЕБНЫЙ ПРОЦЕСС (IN IURE CESSIO)

- Этот способ перенесения права собственности представлял собой мнимый судебный процесс: судебный процесс о собственности был приспособлен для цели перенесения права собственности (gai. 2. 24. 96).
- Приобретатель и отчуждатель, непременно лица, допускавшиеся к участию в римском процессе, являлись к претору. Приобретатель требовал вещь, которую он приобретал, утверждая, что она принадлежит ему. Отчуждатель или признавал право истца, или просто молчал. Претор в свою очередь констатировал право истца и выдавал акт, подтверждающий волю сторон.

# ПЕРЕДАЧА (TRADITIO)

- В качестве способа перенесения права собственности традиция была усвоена «правом народов» (*ius gentium*) как составной частью римского права. Традиция состояла в передаче фактического владения вещью от отчуждателя приобретателю. Передача эта была выполнением предварительного соглашения обеих сторон о том, что собственность переносится одним лицом на другое. В классическом праве применение традиции к *res mancipi* приводило к приобретению не квинтской, а лишь преторской бонитарной собственности. Возможно, что в древности традиция требовала дополнительно еще истечения годового давностного срока для перенесения права собственности. В после классическое время традиция вытеснила старые формальные способы и стала единственным способом передачи собственности.

# ПЕРЕДАЧА (TRADITIO)

- Первоначально традиция была реальной, торжественной сделкой. Отчуждатель (*tradens*), передающий — действительно и публично совершал передачу вещи приобретателю (*accipiens*). Введение в оборот недвижимых имуществ, а также тех способов передачи владения, которые ограничивались обозрением передаваемого участка, обменом заявлений сторон и передачей планов, постепенно сгладило реальный характер передачи как акта. В классическом праве были известны и несколько упрощенные формы традиции: передача длинной рукой, установление права на вещь, уже находящуюся во владении приобретателя, установление владения, которые были дополнены вручением документа в праве Юстиниана. Они приравнивались к традиции в собственном смысле слова.

# ПЕРЕДАЧА (TRADITIO)

- Бывали при традиции случаи, когда приобретение права собственности откладывалось до времени более позднего, чем момент физической передачи. Так, при продаже неуплата цены или непредоставление соответствующих гарантий, ненаступление срока или условия могли задерживать по особому соглашению переход собственности, хотя приобретатель уже фактически владел вещью. Ясно, что в течение этого неопределенного времени последний не мог перенести на других больше прав, чем имел сам.
- Если приобретатель движимой вещи знал о недостатке основания передачи и все-таки воспользовался ею, то он совершал кражу, и опороченная таким образом вещь не переходила в его собственность (D. 47. 2. 43).
- В отдельных случаях традиция являлась ничтожной в силу того, что ее цель противоречила закону или установленному порядку, например при запрещенном дарении между супругами или при дарении, не оформленном протокольным актом, предписанным императорскими законами.



# ПРИОБРЕТЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ПЛОДЫ

- Плоды, с момента отделения от плодоприносящей вещи (*separatio*), т. е. с того момента, с которого плоды становятся отдельной вещью, принадлежали только собственнику последней. Однако допускались исключения в пользу носителей некоторых прав на вещь, например в пользу пожизненных плодопользователей. От них требовалось, однако, чтобы плоды были собраны (*perceptio*).

# ПРИОБРЕТЕНИЕ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ПЛОДЫ

- Особые правила были выработаны относительно приобретения плодов добросовестным владельцем. Первоначально он приобретал по давности все плоды после их отделения, кроме собранных в течение процесса, возникшего по поводу его владения после момента засвидетельствования тяжбы. Расходы, произведенные им на взращивание плодов, сообразование их с возможными доходами, растущее признание добросовестности главным фактором нормального приобретения собственности — все это привело юристов-классиков в начале империи к признанию за добросовестными владельцами права собственности на плоды.

# СПЕЦИФИКАЦИЯ

---

- Под этим термином подразумевалось изготовление новой вещи (*nova species*) из одной или нескольких других.  
Юридическое затруднение возникало, когда создатель новой вещи пользовался материалом, принадлежавшим другому лицу.

- 
- Юристы-сабинианцы, последователи стоиков, по учению которых материал (*materia*) доминирует над формой, держались воззрения, что собственник материала оставался собственником вещи и в ее новом виде. Прокулианцы, следуя Аристотелю и перипатетикам, считали форму доминирующей и существенной, тогда как материя была вещью побочной, придаточной и несуществующей, пока не получит формы. Поэтому новая вещь принадлежит на правах собственности своему создателю, собственник же материала предъявляет к последнему иск из воровства об уплате штрафа (*actio furti*) и о возвращении владения (*condictio furtiva*), а при невозможности возврата — об уплате вознаграждения (Gai. 2. 79; D. 13. 1. 8).

- 
- В праве Юстиниана возобладало среднее мнение, по которому новая вещь принадлежит собственнику материала или спецификатору, в зависимости от того, может ли она быть обращена в прежнюю форму или нет. По праву Юстиниана спецификатор становился всегда собственником новой вещи, если он к чужому материалу прибавил частично и свой собственный.

# ОККУПАЦИЯ

- Под оккупацией (*occupatio*) разумелось присвоение и завладение вещами с намерением удержать их за собой. Она обосновывала право собственности захватчика и распространялась на все бесхозяйные вещи согласно принципу, выраженному в Законах XII таблиц: бесхозяйная вещь следует за первым захватившим (*res nullius cedit primo occupanti*).
- Вещи, принадлежавшие всем (*res omnium communes*), были главными объектами для такого захвата — путем охоты, рыболовства и птицеводства. Сюда относились появившиеся в море острова, а также камни, раковины и т. п., находимые на морском берегу или его дне, дикие звери в их естественном состоянии свободы, независимо от того, как последовало овладение ими. Римское право не признавало за собственником земельного участка исключительного права охоты на этом участке, которое мешало бы таким захватам. Наконец, сюда относились вещи, брошенные прежним собственником (*res derelictae*) (D. 41. 1. 1. 5).
- Вражеское имущество считалось бесхозяйным и могло быть предметом оккупации, но не все. Утверждение Гая, что римлянин особенно считал своим то, что взято им у врагов, является лишь воспоминанием о древнейших временах; в исторические времена военная добыча принадлежала государству (D. 48. 13. 15). Солдаты получали в собственность лишь часть добычи, предоставлявшуюся им полководцами.
- К оккупации приравнивался захват морского берега или дна путем застройки и установления ограждений.

# КЛАД

---

- Под кладом (thesaurus) понималась всякая ценность, которая была где-нибудь сокрыта так давно, что после открытия нельзя уже найти ее собственника.
- Если такое сокровище было найдено на чьей-либо земле, то с II в. н. э. половину клада получал находчик, а другую — владелец земли. Между ними возникала общая собственность (D. 1. 2. 1. 39). Тогда же было установлено, что находка на священном или погребальном месте принадлежала находчику целиком. Позднее половина шла в пользу фиска. Если находчик производил розыски клада без разрешения собственника земли, то последний получал все.
- За поиски путем колдовства находчик лишался всяких прав, а найденное поступало в пользу фиска.

# ПРИОБРЕТАТЕЛЬНАЯ ДАВНОСТЬ

- Следующим видом приобретения права собственности была приобретательная давность. Лицо, владевшее чужой вещью в течение установленного законом срока, приобрело собственность на нее. В данном случае речь идет о лице своего права (самовластного — *sui iuris*). Приобретение по давности было возможно в том случае, когда в период отчуждения вещи не была использована процедура манципации или мнимого судебного спора. Здесь собственником вещи и по квинтскому праву остается отчуждатель. Но добросовестный приобретатель приобретал ее по давности, причем отчуждателем мог быть и несобственник. Гай говорил: «Впрочем, мы можем приобрести по давности даже те вещи, которые нам были переданы несобственником, будь они манципированными или не манципированными, лишь бы мы получили их в доброй совести, считая что тот, кто передает, является собственником».



# ПРИБРЕТАТЕЛЬНАЯ ДАВНОСТЬ

- Срок давности должен был течь непрерывно, в результате чего наследник мог воспользоваться владением наследодателя.
- Точно так же в прижизненных сделках допускались зачет и причисление времени владения предшественника в пользу добросовестного преемника. Это называлось приращением во владении (*accessio possessionis*).
- Приобретательная давность применялась только к италийским землям и между римскими гражданами. Однако в провинциях, в отношении провинциальных земель, римские правители, а затем и императорское законодательство в борьбе с упадком земледелия и забрасыванием земель ввели институт исковой погасительной давности. Он был основан на эллинистическом принципе, что нельзя сохранить за собой право, которое долго оставалось в пренебрежении. Новому институту дали процессуальное название «приобретательная давность».

# ПРИБРЕТАТЕЛЬНАЯ ДАВНОСТЬ; ПРЕСКРИПЦИЯ

---

- Прескрипцией называлась приписка в начале формулы иска. В данном случае в формуле иска об истребовании вещи делалась приписка, в которой судье предлагалось претором освободить ответчика, владевшего недвижимостью 10 лет, если прежний собственник жил в одной с ним провинции, и 20 лет, если они жили в разных провинциях, без различия движимых и недвижимых вещей. Требовалось только основание, оправдывающее вступление во владение. Юриспруденция распространила на эту давность требование доброй совести и законного титула владения. Будучи сначала средством защиты против исков незначительного собственника, 10 или 20 лет не владевшего своей вещью, такое владение затем приобрело значение особого основания для иска (а не только возражения) со стороны давностного владельца, который мог вытребовать себе вещь, даже если она потом попадала во владение прежнего нерадивого хозяина.

# ПРИБРЕТАТЕЛЬНАЯ ДАВНОСТЬ

- Таким образом, давностный владелец приобретал право собственности (провинциальной). Преторский эдикт распространил этот способ приобретения права собственности и на все вещи вообще, находившиеся в давностном владении перегринов.
- Впоследствии этот институт стал применяться к италийским землям параллельно с приобретательной давностью (usucapio).

# УТРАТА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

---

- 
- Право собственности могло быть утрачено лицом вследствие различных причин: природных событий, по воле собственника, по решению соответствующего государственного органа или в силу действия третьих лиц.

# В ЧАСТНОСТИ, ОНО ПРЕКРАЩАЛОСЬ:

---

- — если собственник отказывался от своего права на вещь (передавал вещь другому лицу; выбрасывал, считая пришедшей в негодность);
- — если вещь погибала физически или юридически (ломалась, превращалась во внеоборотную);
- — если собственник помимо своей воли лишался права собственности (в случае конфискации или национализации вещи, в случае приобретения права собственности на вещь другим лицом по давности владения и др.).

- 
- Собственность на диких зверей и птиц утрачивалась, когда звери и птицы скрывались от преследователя. Если же они были приручены, то собственность на них прекращалась тогда, когда они потеряли привычку возвращаться к хозяину. Собственность на домашних животных и птиц не утрачивалась в случае оставления ими хозяина.

# ЗАЩИТА ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ

---



- 
- Собственность защищалась различными правовыми средствами. В зависимости от наличия или отсутствия у собственника вещи ему предъявлялся соответственно виндикационный или негаторный иск.
  - В зависимости от вида собственности квинритскому собственнику предъявлялся виндикационный иск, бонитарному (преторскому) владельцу — публициановский иск, провинциальному собственнику — измененный иск добросовестного владельца. В отдельных случаях для защиты права собственности предъявлялись личные иски, носящие обязательственный характер, и интердикты.

# ВИНДИКАЦИОННЫЙ ИСК (REI VINDICATIO)

- *Виндикационный иск* (rei vindicatio) служил квинритскому собственнику для истребования им своей утраченной вещи из чужого владения, включая все ее плоды и приращения. Виндикационный иск не мог предъявляться для защиты провинциальной или бонитарной (преторской) собственности. Этот иск существовал как в легисакционном, формулярном, так и в экстраординарном процессе и подавался с целью возвращения вещи ее законному собственнику или получения денежной компенсации за вещь.
- Истцом в виндикационном иске выступал собственник вещи, а ответчиком могло быть любое лицо, у которого вещь находилась во владении в момент подачи иска. Существовало две категории ответчиков: реальный владелец (действительно имеющий вещь во владении), а также «мнимый» владелец (умышленно продавший вещь, чтобы в момент разбора иска не владеть ею).
- По желанию истца он мог получить от ответчика денежную компенсацию за вещь (как бы продажа вещи). Стоимость вещи оценивалась собственником самостоятельно под присягой.

# ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ВЛАДЕЛЬЦЕВ:

---

- а) добросовестный владелец:
  - — отвечает за состояние вещи с момента предъявления иска;
  - — не возмещает плоды и приращения;
  - — собственник возмещает владельцу все необходимые или полезные издержки, связанные с вещью (расходы по хранению, ремонту и др.);
- б) недобросовестный владелец:
  - — несет полную ответственность за гибель вещи до подачи иска даже при легкой небрежности;
  - — несет полную ответственность за гибель вещи после подачи иска да же в случае отсутствия вины или небрежности;
  - — обязан возместить стоимость плодов за период, прошедший до пода чи иска, исходя из предположения его оптимальной заботливости;
  - — обязан возместить стоимость плодов за период, прошедший после по дачи иска, исходя из предположения оптимальной заботливости при возможностях реального собст венника;
  - — обязан самостоятельно оплачивать расходы, связанные с сохранением имущества.

# НЕГАТОРНЫЙ ИСК (ACTIO NEGATORIA)

---

- ▣ *Негаторный иск* (actio negatoria) предоставлялся квинритскому собственнику в случае, если он, продолжая владеть вещью, встречал какие-либо препятствия и затруднения к этому. Целью иска было признание, что право собственности свободно от обременения третьих лиц. Собственник подавал иск, в котором отрицал права третьих лиц на внедрение в его право собственности (например, отрицалось право на узуфрукт или сервитут). Ответчик в результате обязывался не вмешиваться более в право собственника владеть и пользоваться вещью по своему усмотрению и не создавать препятствий для осуществления такого права.

# ИСК О ВОСПРЕЩЕНИИ (ACTIO PROHIBITORIA)

---

- *Иск о воспреещении* (actio prohibitoria) существовал параллельно с негативным иском и имел своей целью устранение нарушений прав собственника. Истец требовал свободы своего имущества и запрещения ответчику пользоваться и извлекать плоды из этой собственности (в отличие от негативного иска, в котором требовалось сначала доказать, что ответчик не имеет права на вмешательство в собственность истца, а затем уже требовать запретить ему делать это в будущем).

# ПУБЛИЦИАНОВ ИСК (ACTIO PUBLICIANA),

- ▣ *Публицианов иск* (actio Publiciana), также называемый фиктивным иском (actio fictia), был предположительно введен претором Публицием в 67 г. до н. э. Этот иск использовался для защиты бонитарного (преторского) собственника и лица, которое приобрело собственность от несобственника, не зная об этом. Посредством иска с фикцией мог защитить свои права добросовестный владелец вещи, который имел все права на вещь, но владел вещью менее 10 лет (т. е. меньше срока приобретательной давности). Фикция заключалась в том, что претор предписывал судье предположить, что срок давности уже истек и владелец вещи стал ее собственником. Иск с фикцией применялся только к вещам, годным к давностному владению (не мог применяться к похищенной вещи или вещи, отобранной насильно).

- 
- Собственность могла также защищаться личными исками собственника к нарушителю его прав.

# ПРАВА НА ЧУЖИЕ ВЕЩИ

---



# ПОНЯТИЕ И ВИДЫ ПРАВ НА ЧУЖИЕ ВЕЩИ.

---

- В римском праве могли существовать права как на свои, так и на чужие вещи. Подразумевалось, что собственность принадлежит определенному лицу, но другое лицо при этом имеет ряд прав, связанных с его вещью. Такие ограниченные права возникали или по воле самих собственников (на основании договора), или на основании правовых актов, издаваемых с целью улучшения экономического использования отдельных категорий вещей.
- Права на чужие вещи были различными в связи с тем, что различны были и виды пользования чужими вещами.

# ВЫДЕЛЯЛОСЬ НЕСКОЛЬКО ВИДОВ ПРАВ НА ЧУЖИЕ ВЕЩИ:

---

- 1) сервитуты (servitutes) — имущественные права на чужие вещи:
  - — личные (usufructus, quasi usufructus, usus, habitatio, operae servorum vel animalium);
  - — вещные (servitutes praediorum urbanorum, servitutes praediorum rustico-rum);
  
- 2) залоги — вещь находилась у кредитора в обеспечение исполнения требования;
  
- 3) эмфитевзис (emphiteusis) — отчуждаемое наследуемое право долго срочного пользования чужой землей;
  
- 4) суперфиций (superficies) — это аналог эмфитевзиса: долгосрочное отчуждаемое и наследуемое право аренды строительных участков с целью возведения строения и пользования этим строением.

# ПОНЯТИЕ СЕРВИТУТА

---

# СЕРВИТУТ

---

- Появление сервитутов было связано с появлением частной собственности на землю. Существовали, например, земельные участки, не имеющие водных источников или выхода к общей дороге. В этом случае возникала необходимость закрепить за собственниками таких «ущербных» участков право пользоваться водой из источников на соседних участках, проходить через соседние участки для выхода на общую дорогу. Так возникла потребность пользоваться чужой землей, или сервитута (servitudes).

# СЕРВИТУТ

---

- Сервитут (от *servitus* — рабство вещи, служение ее) представляет собой право пользоваться чужим имуществом в том или ином отношении. Собственник участка, на котором есть вода, ограничивался в правах, а сам земельный участок служил для пользы участка, не имеющего водного источника. Право собственника пользоваться водой с соседнего участка является сервитутным правом.

# СЕРВИТУТНОЕ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВЕННОЕ ПРАВО

- ▣ Обязательственное право носило личный характер, его предметом являлись действия определенных лиц. Например, собственник, не имеющий на земельном участке водного источника, заключал договор о праве пользования водой с собственником другого земельного участка. Однако стоило собственнику участка с источником воды продать свою землю, второй собственник уже не имел возможности пользоваться водой, как прежде. Он должен был снова заключить договор о праве пользования водой, но уже с новым собственником земельного участка.
- ▣ В сервитутном праве предметом являлись не действия определенных лиц, а сама вещь. Сервитут — это обременение вещи. Поэтому субъект сервитутного права сохранял свои права пользования вещью в том или ином отношении независимо от смены собственника этой вещи. В нашем примере смена собственника земельного участка не прекращала действия сервитутного права.

# ЛИЧНЫЕ СЕРВИТУТЫ

---

- Личными сервитутами считались пожизненные права пользования чужой вещью. Основными видами личных сервитутов были:
- *ususfructus*,
- *usus*,
- *habitatio*,
- *operae servorum vel animalium*.

# УЗУФРУКТ (USUSFRUCTUS)

- Узуфрукт (ususfructus) определялся как право пользования чужой вещью и ее плодами с сохранением в целостности сущности вещи. Предметом узуфрукта могла быть как движимая, так и недвижимая вещь (например, сад, пруд). Право пользования вещью устанавливалось либо пожизненно, либо на определенный срок.



# УЗУФРУКТ (USUSFRUCTUS)

- Узужфруктуарий имел право пользоваться вещью и извлекать плоды из нее. Право собственности на плоды у него возникало с момента сбора. Допускалась передача узужфруктуарием предмета узужфрукта третьим лицам в пользование по договору поднайма. В этом случае он оставался ответственным перед собственником за целостность вещи и правильность пользования ею.
- Узужфруктуарий обязан был возмещать все затраты на вещь, в том числе выплачивать подати и другие платежи; бережно относиться к вещи; возмещать ущерб собственнику, если по его вине или вине поднаимателя вещь приходила в негодное состояние либо собственник терпел ущерб ввиду превышения им своих прав.
- Узужфрукт нельзя было отчуждать и передавать по наследству. Со смертью узужфруктуария он прекращался, и вещь переходила собственнику.
- Собственник вещи мог продать предмет узужфрукта, заложить вещь, обременить ее другим сервитутом, но при этом не должны были ущемляться права узужфруктуария.
- В отличие от других сервитутов узужфрукт был делим и мог принадлежать в долях нескольким лицам.

# QUASI USUSFRUCTUS.

- В начале империи был издан сенатусконсульт, согласно которому объектом пользования могло являться целое имущество (D. 7. 5. 1).
- Он распространялся также и на потребляемые вещи и назывался *quasi ususfructus*, в отличие от *ususfructus* в собственном смысле слова. В этом случае пользователь становился собственником объектов узусфрукта и должен был под обеспечение (*cautio*) обещать, что по окончании пользования выплатит твердо установленную вначале стоимость принятого. При соглашении можно было выговорить производство обратной выдачи не в денежном выражении, а в равном количестве (*quantum*) однородных вещей (D. 7. 5; I. 2. 4. 2).
- В Институциях упоминаются в качестве объекта *quasi ususfructus* только деньги, но Гай говорит, что должны быть выданы или деньги, или равное количество вещей, хотя выплату деньгами он считает (*commodius*) более удобным способом.

# УЗУС (USUS)

---

- Узус (usus) представлял собой право пользования чужой вещью, но без права на плоды вещи. Как правило, узус предоставлялся лицу пожизненно. Пользоваться предметом узуса могли близкие родственники узуария (например, проживать с ним в доме). Однако он не мог передать свое право посторонним лицам, равно как и делить его с кем-либо. Узус был неделим.
- Что касается плодов, то узуарий мог пользоваться ими в объеме собственных потребностей (личных и потребностей членов семьи, пользующихся совместно с ним предметом узуса).
- Пользователь узуса нес расходы по содержанию вещи: выплачивал повинности, налоги, но в меньшем размере, нежели узуфруктуарий. Во всем остальном обязанности пользователя совпадали с обязанностями узуфруктуария.

# УЗУС (USUS)

---

- Узус мог принадлежать нескольким лицам, но не был делим. Обязанности пользователя также обеспечивались путем документа, подтверждающего факт стипуляции. Подобно узуфруктуарию, пользователь должен был осуществлять свое право, как полагается *boni viri arbitrato*, и возвратить вещь собственнику в надлежащем виде.

# ПРАВО ПРОЖИВАНИЯ В ЧУЖОМ ДОМЕ ИЛИ В ЕГО ЧАСТИ (НАВИТАТИО)

- *Право проживания в чужом доме или в его части (habitatio)* предоставлялось по завещанию. Например, наследователь передавал жилое помещение наследникам и предоставлял право проживать в нем далекому родственнику. Юристы-классики спорили, являлось ли подобное право узурфруктом, узусом или чем-то самостоятельным (С. 3. 33. 13). В праве Юстиниана оно считалось самостоятельным правом, и управомоченному свободно разрешалось сдавать его внаймы, что у классиков вызывало споры. Безвозмездная уступка другому этого права была недопустима (D. 7. 8. 10. pr.; С. 3. 33. 13).

# ПОЖИЗНЕННОЕ ПРАВО НА ПОЛЬЗОВАНИЕ ЧУЖИМИ РАБАМИ ИЛИ ЖИВОТНЫМИ (OPERAE SERVORUM VEL ANIMALIUM)

- *Пожизненное право на пользование чужими рабами или животными (operae servorum vel animalium) — это личный сервитут, который был предметом спора римских юристов. Это право подчинялось тем же правилам, что и право проживания в чужом доме. Разрешалось пользоваться трудом раба (животного) для себя или сдавать его в аренду за плату. Возможность безвозмездной передачи этого права является спорной.*

# ВЕЩНЫЕ СЕРВИТУТЫ.

- Вещные сервитуты (*servitus rerum* или *servitus praediorum*) относились к земле и поэтому назывались земельными. В отличие от личных сервитутов устанавливались не в пользу определенного лица, а в пользу определенной вещи. Эти вещные права предоставлялись лицу, являющемуся собственником другого участка, на использование чужой земли.

## ВЕЩНЫЕ СЕРВИТУТЫ БЫЛИ ПОСТОЯННЫМИ И СУЩЕСТВОВАЛИ НЕЗАВИСИМО ОТ СМЕНЫ ПОЛЬЗОВАТЕЛЕЙ:

---

- а) сельские земельные сервитуты (*servitutes praediorum rusticorum*) устанавливались для использования «служебного» сельского имущества, на которое и дан сервитут, в пользу и для улучшения «господствующего» имущества. Сельские сервитуты — одни из самых ранних в римском праве.
- б) городские земельные сервитуты (*servitutes praediorum urbanorum*) устанавливались для использования «служебного» городского участка в пользу и для улучшения «господствующего» имущества.



# СЕЛЬСКИЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ СЕРВИТУТЫ (SERVITUTES PRAEDIORUM RUSTICORUM)

- Все они делились на следующие категории:
- дорожные сервитуты состояли в праве проходить (проезжать) через участок. К ним относились:
  - — право проходить пешком через служебный участок (*iter*);
  - — право проезжать на коне через служебный участок (*actus*);
  - — право проезжать на телеге с поклажей (*via*);
- водные сервитуты состояли в праве пользоваться водой с участка или проводить воду через этот участок с целью орошения (*aquaeductus*):
  - — право черпания воды на чужом участке (*aquae haustus*);
  - — право выгона скота на водопой на чужой участок или через него (*pecoris ad aquam arripulsus*);
- прочие права стали получать признание постепенно, на фоне двух предыдущих категорий:
  - — право добывать песок с чужого участка (*servitus harenaefodinae*);
  - — право варить известь на чужом участке (*servitus calcis coquendae*);
  - — право добывать глину на чужом участке (*servitus cretae eximendae*);
  - — право хранить плоды на чужом участке (*servitus ut fructus in vicini villa cogantur coactique habeantur*);
  - — право пасти скот на чужом участке (*servitus pascendi*);
  - — право вывозить камень и руду с чужого участка (*coquendae servitus ut in tuum lapides provolvantur ibiqueposite habeantur ineque exportentur*);
  - — право собирать лозу с чужого участка и др. (*servitus pedamenta ad vineam ex vicini praedio sumere*);

# ГОРОДСКИЕ ЗЕМЕЛЬНЫЕ СЕРВИТУТЫ (SERVITUTES PRAEDIORUM URBANORUM)

- Городские сервитуты подразделялись на следующие категории:
- право на стены (опоры) (*iura parietum*) заключалось в том, что собственник господствующего участка наделялся правом возвести строение на своем участке, опираясь на стену соседского дома:
  - — право опирать балку на стену чужого здания (*servitutes tigni immitendi*);
  - — право опирать собственную стену на стену чужого здания (*servitutis oneris ferendi*);
- право на пространство сформировалось из права на стены (часто не выделяется в отдельную категорию):
  - — право делать выступ, нависающий над чужим участком (*servitutis proiciendi*);
  - — право возводить крышу, вторгаясь в воздушное пространство соседа (*servitus protegendi*);
- право на стоки (*iura stillicidiorum*) состояло в праве собственника господствующего участка обеспечивать сток воды с собственного участка через служебный участок:
  - — право проведения нечистот (*servitus cloacae immitendae*);
  - — право отвода дождевой воды (*servitus stillicidii*);
  - — право спуска лишней воды (*servitus fluminis*);
- право на окна (вид) (*iura luminum*) ограничивало собственника служебного участка в строительстве зданий, которые портят вид или ухудшают освещенность дома на господствующем участке:
  - — право на то, чтобы соседнее здание было определенной высоты (*servitus altius non tollendi*);
  - — право на то, чтобы на участке напротив не было произведено таких работ, в результате которых будет заслонен свет (*servitus ne luminibus officiatur*);
  - — право на то, чтобы на участке напротив не было произведено таких работ, в результате которых будет закрыт обзор из здания (*servitus ne prospectui officiatur*).

# ВОЗНИКНОВЕНИЕ СЕРВИТУТОВ.

- Сервитуты могли возникнуть путем юридических сделок, по давности, в силу предписания закона, посредством судебного решения.

# *ПРИОБРЕТЕНИЕ ПУТЕМ ЮРИДИЧЕСКИХ СДЕЛОК.*

---

- По нормам гражданского права все сервитуты устанавливались путем уступки права в ходе процесса, а сельские сервитуты, кроме того, — путем манципации. Собственник земельного участка при отчуждении земли мог приобрести для себя сервитут на отчуждаемую землю путем дополнительного соглашения к договору купли-продажи.

# ПРИБРЕТЕНИЕ ПУТЕМ ЮРИДИЧЕСКИХ СДЕЛОК.

---

- В период империи сервитуты устанавливались уже путем традиции, т. е. передачи владения сервитутом. Сервитуты на провинциальные земли устанавливались путем простого соглашения с применением стипуляции.
- Право Юстиниана отменило древние формальные способы установления сервитутного права и оставило лишь преторские способы: путем традиции и простого соглашения сторон.
- Приобретать земельные сервитуты мог только собственник, эmfитевт или суперфициарий, а личные — любое физическое лицо. Допускалось установление земельных сервитутов сообща с собственниками.

# ПРИОБРЕТЕНИЕ ПО ДАВНОСТИ.

- До середины II в. до н. э. сельские сервитуты приобретались по давности (в течение двух лет). В 149 г. до н. э. законом Скрибония был отменен этот способ приобретения. Однако в период империи преторским эдиктом вновь стало признаваться давностное (10– и 20-летнее) владение сервитутом.

# ПРИОБРЕТЕНИЕ В СИЛУ ПРЕДПИСАНИЯ ЗАКОНА

- *Приобретение в силу предписания закона* могло иметь место, например, при разводе супругов. Известно, что семейное право налагало на супруга, создавшего своим поведением основание для развода, штраф. Этот штраф при отсутствии детей поступал невиновному супругу. В случае наличия у супругов детей последние получали собственность на имущество, удержанное в виде штрафа, а невиновный супруг — usufruct на имущество.
- Установление в силу судебного решения могло иметь, например, место при разделе общей собственности. Предоставив одному из лиц больший по размеру земельный участок, суд обременял его сервитутом в пользу собственника меньшего участка. В другом примере судья мог обязать собственника земельного участка предоставить другому лицу за плату право прохода к месту погребения родных.

# **ПРЕКРАЩЕНИЕ СЕРВИТУТОВ**

---



- 
- Сервитутное право могло быть прекращено в силу различных обстоятельств: природных событий, по воле правомочного лица, по стечению обстоятельств и другим причинам. С прекращением сервитута в полном объеме восстанавливалось право собственности, обремененное ранее сервитутом.
  - Сервитуты прекращались в случае утраты или гибели предмета сервитутного права или превращения его в такое состояние, которое делало невозможным пользование установленным правом. Если существенное изменение предмета сервитута произведено собственником вещи, он обязан был возместить субъекту сервитутного права причиненные этим изменением убытки.
  - Личные сервитуты прекращались со смертью управомоченного лица, а также в случае утраты им правоспособности любой степени. В законодательстве Юстиниана прекращение личных сервитутов могло иметь место лишь в максимальной и средней степени утраты правоспособности.

# СЕРВИТУТЫ ПРЕКРАЩАЛИСЬ ТАКЖЕ В СЛУЧАЯХ:

---

- — отказа пользователя сервитутного права от соответствующего права;
- — истечения погасительной давности (в силу неиспользования предоставленных сервитутов в течение 10– и 20-летнего срока в соответствии с законодательством Юстиниана);
- — при приобретении собственником служащего участка права собственности на господствующий участок (для личных сервитутов необходимо слияние права собственности на вещь и пожизненного пользования вещью уполномоченным лицом).

# ЗАЩИТА СЕРВИТУТОВ

---

- 
- Первоначально носители сервитутного права защищались с помощью так называемого виндикационного сервитутного иска (*vindicatio servitutis*). Он применялся как для возвращения утраченного сервитута, так и для устранения препятствий, мешавших владельцу сервитута пользоваться своим правом.
  - Истец должен был доказать наличие сервитутного права и нарушение его ответчиком.
  - Сервитуты, установленные преторским правом, защищались иском по аналогии (*actio confessoria utile*). Он был подобен публициановому иску, предоставляемому бонитарному обладателю вещи.

- 
- В законодательстве Юстиниана, когда исчезло различие между сервитутами, устанавливаемыми гражданским и преторским правом, появился иск под названием конфессорный (*actio confessoria*). Этот иск не только восстанавливал нарушенные права пользователя сервитутом, но и обеспечивал возмещение ему убытков, а также препятствовал нарушению прав истца в будущем.
  - Некоторые сервитуты защищались с помощью интердиктов как поссessorных средств защиты, когда не требовалось доказывать право лица на сервитут.
  - Владение узурфруктом, право на эмпитевзис и суперфиций защищались интердиктами, аналогичными тем, которые использовались для защиты владения вещами. По аналогии с владельческими интердиктами защищались земельные и другие личные сервитуты (водные, дорожные и др.).

# ЭМФИТЕВЗИС И СУПЕРФИЦИЙ

---

# СУПЕРФИЦИЙ

- Слово суперфиций употреблялось в двух смыслах. Оно обозначало поверхность, т. е. то, что прочно связано с землей — растения, строения. Суперфиций принадлежит собственнику земельного участка. Другое значение этого слова — право иметь строение на чужом, например городском, земельном участке. Имеется в виду на следственное и отчуждаемое право на вещь; речь идет о длительном пользовании чужой землей под здание, пользование строением, возведенным на чужой земле. Здание строилось за счет нанимателя участка суперфициария. Право собственности на строение признавалось за собственником земли, ибо все находящееся на земле и связанное с ней принадлежит собственнику земли. Но суперфициарий в течение срока договора пользуется зданием и платит поземельную ренту соляриум (solarium). Суперфициарий был вправе отчуждать свое право, но без ущерба для прав собственника земли.

# ЭМФИТЕВЗИС

---

- Под *эмфитевзисом* понимается наследственная аренда, т. е. вечное наследственное и отчуждаемое право пользования чужим земельным участком в целях сельскохозяйственной обработки. Управомоченное лицо — эмфитевта или эмфитевтиарий — пользуется участком на правах собственника, но при условии не ухудшать участка, вносить ежегодную плату за пользование, именуемую канон или пенсией. В качестве собственника участка могла выступать и церковь. Главный способ установления эмфитевзиса — договор между собственником и эмфитевтом. Существующий эмфитевзис может переходить от одного лица к другому.



**ЗАЛОГ**

---

- 
- В римском праве не было единого понятия для обозначения залога, поэтому он назывался по-разному. Общее у залога на разных стадиях состоит в том, что он дает кредитору вещное обеспечение его требования.
  - Таким образом, договор залога направлен на обеспечение защиты кредитора, давая ему больший простор для осуществления права требования.
  - Целью залога является обеспечение уверенности, что имущества стороны, не исполнившей своих обязательств на момент иска, будет достаточно для возмещения ущерба независимо от прочих исков третьих лиц к нарушившей стороне.
  - Таким образом, залог совершается для обеспечения обязательства: «Залог совершается путем соглашения, когда кто-либо договаривается, чтобы его вещь была связана залогом в обеспечение какого-либо обязательства» (D. 20. 1. 4).

# .ЗАЛОГ ПРОИЗВОДИЛСЯ:

---

- Залоговое право было дополнительным («акцессорным») по отношению к основному праву, обеспеченному залогом.
- **Залог производился:**
  - — собственником имущества;
  - — представителем собственника, если он имел право отчуждать закладываемую вещь;
  - — кредитором мог быть осуществлен перезалог имущества, полученного им в залог (*pignus pignoris*).
- **Залог устанавливался:**
  - — по соглашению сторон (*fiducia cum creditore, pignus*);
  - — по распоряжению магистрата («судебный залог»);
  - — по закону («законный залог») в определенных случаях, например, касающихся опеки.

---

**СПАСИБО ЗА ВНИМАНИЕ**