

ТЕМА № 8

■ ПРАВА НА ВЕЩИ

ПЛАН

- **Понятие и виды владения**
- **Защита владения**
- **Права на чужие вещи - сервитуты**

- **Владение в смысле фактического обладания вещами является тем отношением, на почве которого складывался исторически институт права собственности.**

- Не забывая этой исторической связи "владения" и "права собственности" (оставившей след на разговорной речи, нередко отождествляющей эти два понятия), необходимо иметь в виду, что в более развитом римском праве "владение" и "право собственности" - различные категории, которые могли совпадать в одном и том же лице, но могли принадлежать и разным лицам.

- **Владение представляло собой именно фактическое обладание, однако связанное с юридическими последствиями, прежде всего снабженное юридической защитой. Для юридической защиты владения характерно то, что она давалась вне зависимости от того, имеет ли данный владелец вещи право собственности на ее или нет.**

- не всякое фактическое обладание лица вещью признавалось в римском праве владением. Проводилось различие между владением в точном смысле (*possessio*, *possessio civilis*) и простым держанием (*detentio*, иногда оказавшимся *possessio naturalis*).

- Для наличия владения (possessio) необходимы были два элемента: corpus possessionis (буквально "тело" владения, т.е. само фактическое обладание) и animus possessionis (намерение, воля на владение).

- **Лицо, имеющее в своем фактическом обладании вещь на основании договора с собственником, не признавалось владельцем, а было держателем на чужое имя (detentor alieno nomine).**

- Для владения же в юридическом смысле была необходима воля обладать вещью самостоятельно, не признавая над собой власти другого лица, воля относиться к вещи как к своей (*animus domini*) Такая воля есть у подлинного собственника; у лица, которое в силу добросовестного заблуждения считает себя за собственника, хотя на самом деле таковым не является (так называемый добросовестный владелец); наконец, незаконного захватчика чужой вещи, прекрасно знающего, что он не имеет права собственности на данную вещь, и все-таки владеет ею

- **Владельческой воли, именно в смысле намерения относиться вещи как к собственной, нет у арендатора: он обладает вещью, обладает в своем интересе, но самим фактом платежа арендной платы он уже признает за собой юридическое господство собственника (лицо, относящееся к вещи как к своей, не станет платить кому-то за пользование этой вещью).**

possessio - ВЛАДЕНИЕ

- фактическое обладание лица вещью, соединенное с намерением относиться к вещи как к своей, обладать независимо от воли другого лица, самостоятельно);

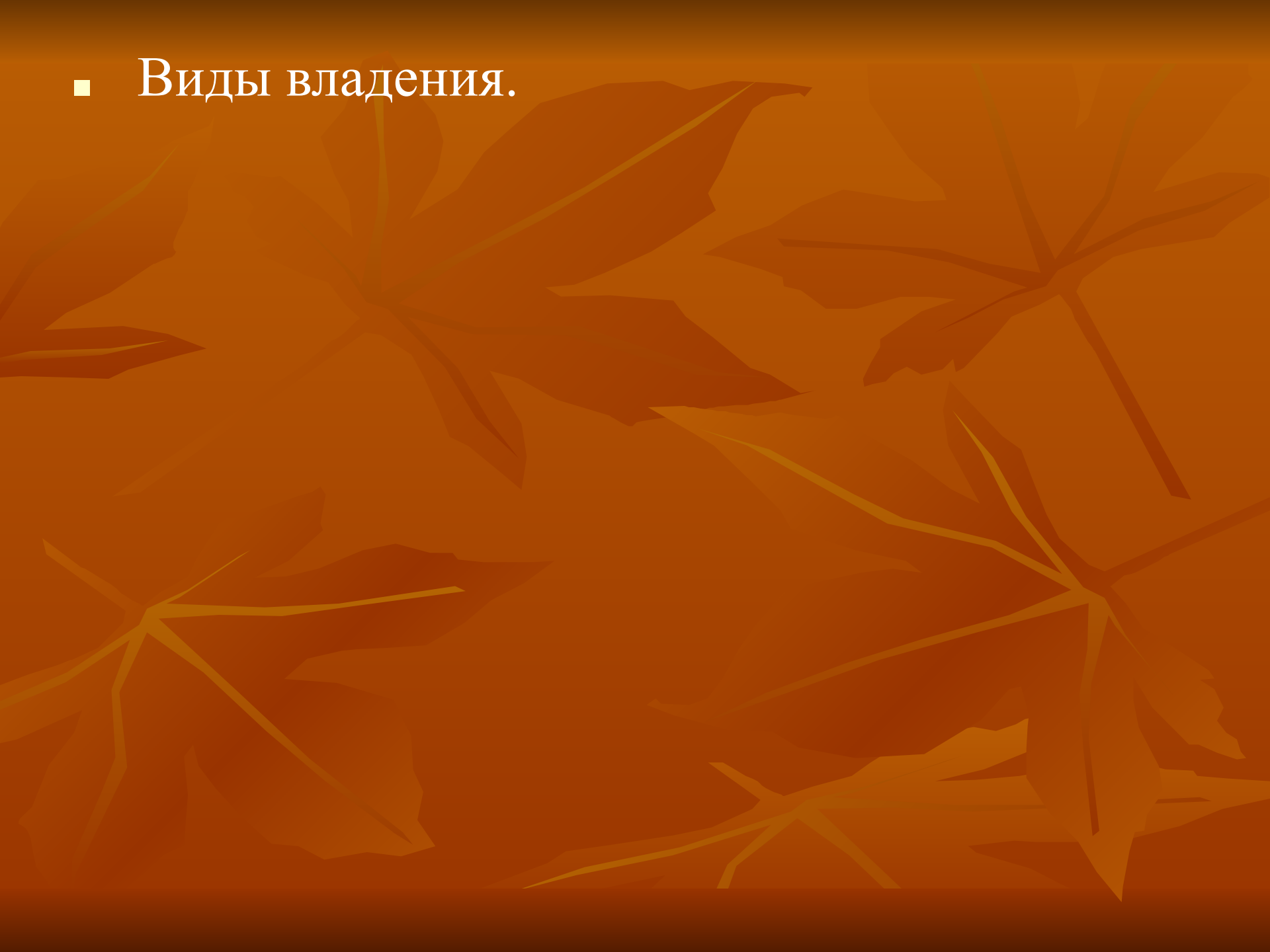
держание (detentio)-

- фактическое обладание вещью без такого намерения (обладание на основе договора с другим лицом, вообще несамостоятельное, а также и обладание ненамеренное, бессознательное и т.д.)

- **Практическое значение различия владения и держания выразалось в том, что в то время как владельцы (possessores) защищались от всяких незаконных посягательств на вещь непосредственно сами, арендатор как "держатель от чужого имени" мог получить защиту только через посредство собственника, от которого получена вещь.**

- **Владелец фактически проявляет во владении (законно или незаконно) собственническое отношение к вещи. Равным образом и предметом владения по римскому праву могли быть те же самые вещи, на которые возможно право собственности.**

- Виды владения.



ЗАКОННОЕ ВЛАДЕНИЕ

- **Владельцем вещи нормально является ее собственник, так как нормально вещи находятся в обладании тех, кому они принадлежат. Собственник имеет и право владеть вещью (ius possedendi). В ЭТОМ СМЫСЛЕ ОН ЯВЛЯЕТСЯ ЗАКОННЫМ ВЛАДЕЛЬЦЕМ.**

НЕЗАКОННОЕ ВЛАДЕНИЕ

- **Владельцы, фатически обладающие вещью с намерением относиться к ней как к собственной, но не имеющие *ius possidendi* (права владеть), признаются незаконными владельцами.**

- **Незаконное владение в свою очередь может быть двух видов: незаконное добросовестное и незаконное недобросовестное владение.**

Добросовестное незаконное владение

- **владелец не знает и не должен знать, что он не имеет права владеть вещью (например, лицо, приобретшее вещь от не собственника, выдававшего себя за собственника).**

НЕДОБРОСОВЕСТНОЕ НЕЗАКОННОЕ ВЛАДЕНИЕ

- Владение вора, который знает, что вещь не его, и тем не менее ведет себя так, как будто вещь принадлежит ему.

- **только добросовестный владелец мог приобрести по давности право собственности в тех случаях, когда собственник предъявлял иск об изъятии его вещи от фактического владельца, недобросовестный владелец вещи строже отвечал за сохранность вещи, за плоды от вещи и т.д., чем добросовестный владелец и пр.**

Прекращение владения

- Владение утрачивалось с утратой хотя бы одного из двух необходимых элементов- *corpus possessionis* или *animus possessionis*.
- Владение прекращалось в случае гибели вещи или превращения ее во внеоборотную вещь.



Защита владения

- В отличие от держания владение пользовалось самостоятельной владельческой защитой. Характерная черта владельческой защиты заключалась в том, что в процессе о владении не только не требовалось доказательства права на данную вещь, но даже и не допускалась ссылка на такое право. Для того чтобы получить защиту владения, необходимо установить факт владения и факт его нарушения.

■ Владение защищалось
не исками (*actiones*),
а интердиктами.

- **Владельческие интердикты давались или для того, чтобы защитить от самовольных посягательств на вещь владельца, еще не утратившего владения, т.е. чтобы утверждать за нами владение (это-*interdikta retinendae possessionis*, интердикты "об удержании владения") или же для того, чтобы вернуть утраченное владение (*interdikta recuperandae possessionis*, интердикты "о возврате владения").**

- **Классическое право знало два интердикта, направленных на удержание владения: *interdictum uti possidetis* для защиты владения недвижимостью, и *interdictum utrubi* для защиты владения движимой вещью.**

Interdictum uti possidetis

- назван так по начальным словам претроской формулировки интердикта как вы теперь владеете.., так и должно оставаться я (претор) не позволю применять насилие, направленное на изменение существующего владения".

интердикт *uti possidetis*

владельческая защита не дается

- тому, кто владеет недвижимостью, "*neque vi neque clam neque precario ab adversario*" Это значит, что тому, кто захватил недвижимость силой (*vi*) от того, кто является другой стороной в процессе (*ab adversario*),
- тому, кто захватил недвижимость тайно (*clam*)
- тому, кто получил недвижимость от противника в процессе в пользование до востребования - *praecario*

- если незаконный захватчик недвижимости просил защитить его владение от посягательств не того лица, у которого он незаконно захватил эту недвижимость, а от посягательств со стороны какого-то третьего лица, то незаконный захватчик получал защиту с помощью интердикта *uti possidetis*. Если же его противником в процессе был как раз тот, в отношении кого у него имеется один из трех названных пороков владения (получение вещи *vi, clam* или *precario*), то по интердикту *uti possidetis* недвижимость присуждалась во владение другой стороне.

- В последнем случае исход дела был таков, что интердикт, предъявленный одним лицом для удержания своего владения, приводил к возвращению владения другой стороне в процессе. Это необычно для гражданского процесса; гражданский процесс вообще кончается или присуждением пользу истца или отказом в иске но не присуждением в пользу ответчика, как в данном случае.

- **Поэтому интердикт *uti possidetis* называют "двойным" в том смысле, что хотя здесь есть, конечно, заявитель, инициатор процесса, но не истца и ответчика; каждая сторона может оказаться на положении ответчика.**

Interdictum utrubi

- по анчальному слову интердикта: "где (utrubi, т.е. у кого из сторон) вещь..." и т.д. Интердиктом utrubi защищалось владение движимыми вещами. Защита давалась тому, кто за последний год провладел вещью больше времени, притом получил вещь в отношении другой стороны без тех же пороков, которые служили препятствием для защиты и по предыдущему интердикту

- При Юстиниане давался единый интердикт для удержания владения, а именно *uti possidetis*, как для защиты владения недвижимыми, так и движимыми вещами.

The background of the slide features a pattern of stylized autumn leaves in various shades of orange and brown, set against a darker orange gradient background. The leaves are scattered across the frame, with some showing detailed vein structures.

Права на чужие вещи

- Сервитуты: понятие и классификация

- **совокупность возможных прав на чужие вещи объединялась под наименованием сервитутов.**

- Сервитут (*servitus*) заключался в обязанности оказывать своей вещью определенную услугу другому лицу или любым третьим лицам: "Сущность сервитута в том, что кто-то что-то терпит или чего-то не делает".

Традиционное основание сервитутов

- **право соседства, когда нормальное хозяйственное использование двух или нескольких соседствующих земельных участков, строений и т.п. нуждалось в ряде взаимных уступок и ограничений в пользу друг друга или же в пользу вообще сограждан, а абсолютизация прав собственности приводила бы к несомненным общественным и хозяйственным невыгодам. Так возникли земельные сервитуты, связанные с земельной собственностью.**

ОСНОВЫ ПРАВОВОЙ КЛАССИФИКАЦИИ СЕРВИТУТОВ

- Позднее получили распространение другие "Услужности" при помощи своих вещей: Выяснилось, что определенным образом ограниченное использование вещи может представлять самостоятельную ценность для других лиц, - так сформировались сервитуты личные

Вещные, или земельные, сервитуты (s.praediorum)

- подразделялись на сельские и городские. Их назначение состояло в том, чтобы восполнить недостающие блага, делающие нормальное использование соседних участков или строений **ВОЗМОЖНЫМ.**

Сельские сервитуты

- предусматривали обязанность собственников терпеть, когда другие лица ходят через их участки к хозяйственно необходимым местам или вещами (*iter*), когда через твой участок могут гнать скот к пастбищу или водопою, в том числе подразумеваемая и право хождения и провода скота, повозок (*actus*), когда твой участок используется другими для всех вышеописанных действий (*via*), когда через поверхность твоего участка проводят воду для другого (*aquaeductus*).

- **В постеклассическую эпоху сложились и другие виды сельских сервитутов: право черпать воду на чужом участке, право отводить воду на территорию чужого владения, право брать глину с участка другого, пасти скот на лугах, вошедших в состав другого владения, но ранее используемых для этой цели и т.д.**

- **Городские сервитуты** также предусматривали ограничения в целях общего хозяйственного использования и взаимных выгод: право слива воды, проведения канализации через участок соседа, обязанность не загораживать соседу вида из окна, терпеть, если стена соседнего дома будет опираться на твое строение и т.п. Ограничения собственник обязан был терпеть в пользу любых лиц, которые бы стали пользоваться выгодами, вытекающими из сервитутного права, поэтому земельные сервитуты носили всеобщий, абстрактный характер.

- **Личные сервитуты (s.personarum)**
имели в виду ограниченные права собственности в пользу конкретного лица, которому тем самым предоставлялись некоторые права в отношении твоей вещи.

Важнейшие личные сервитуты

- **узуфрукт**
- **Узус –пользование**
- **Хабитацио - проживание.**

- **Узуфрукт, или право пользование плодами и доходами (usufructus), заключался в предоставлении другому права использования плодов и доходов от твоей непотребляемой вещи, т.е. такой, которая сохраняла свою субстанцию в целостности (фруктами из сада, молоком от коровы и т.п.). Получивший право узуфрукта обязывался к тому, чтобы сохранять вещь в надлежащем качестве, не изменять ее сущности, производить необходимые улучшения, связанные с использованием плодов и доходов.**

Специфическим вид узупфрукта

- право пользования чужими деньгами, что требовало определенных гарантий. Узупфрукт предоставлялся пожизненно конкретному лицу, и в классическом праве не признавалось, что узупфрукт можно передавать по наследству. Ссмерть собственника, передача права собственности на вещь в целом не снимала обязанности нового обладателя терпеть узупфруктные права других лиц, которые имели в своем распоряжении специальные средства исковой защиты.

Пользование, или узус (usus)

- **Право брать овощи с чужого огорода, в праве жить в чужом доме самому, использовать чужое животное или раба (слугу) для собственных нужд. Пользовавшийся узусом должен был соблюдать те же требования, что предполагались и для узуфрукта, но, кроме того, не имел права использовать предметы узуса иначе, как для своих нужд (т.е., например, брать овощи не для себя, но для продажи, слугу — для отдачи его в работу на сторону и т.п.).**

право проживания (habitatio)

- **обязанность подлинного собственника жилого дома терпеть проживания в нем других лиц, которые в том числе могли и сдавать дом для проживания другим.**

Основаниями для установления сервитутов

- **а) судебный приговор, которым определялась хозяйственная необходимость или " право справедливости" других лиц на использование твоей собственности**
- **б) частный договор двух лиц, один из которых был собственник, а другой- пользователь узуфрукта (только для личных сервитутов), в) получение по наследству, в т.ч. в качестве легата.**
- **Сельские сервитуты основывались, как правило, на традиционном взаимном использовании**

Прекращение сервитута:

- а) гибелью вещи - физической или юридической (т.е. выходом ее из гражданского оборота);
- б) смертью лица, которому предоставлялся личный сервитут;
- в) истечением срока, на которой он устанавливался;
- г) изменением сущности вещи;
- д) слияние в одном лице собственника и пользователя личного сервитута;
- е) использованием сервитута в течение двух лет, т.е. по давности.

- Сервитуты имели строго конкретное правовое выражение для того, чтобы установить качественно новый по своему содержанию сервитут, требовалось истечение определенного давностного срока, определяемого " обычаями и нравами " местности.

Особые вещные права

- права на владение и пользование чужими, по праву, вещами - главным образом, земельной собственностью, переходящие по наследству, лишить которых полный собственник других лиц не имел права - Эмфитевзис и Суперфиций

Эмфитевзис (emphyteusis)

- **наследственное право пользования землей для ее сельскохозяйственной обработки.**

Устанавливался Эмфитевзис

- первоначально специальным договором об аренде, но без права собственника в дальнейшем отказаться от ее предложения
- при заключении аренды на 100 и более лет (аренда на срок до 99 лет не создавала на дальнейшее ограничений правам номинального собственника).

Суперфиций (superficies)

- право иметь строение на чужом участке, а тем самым возникало право бессрочного пользования земельным участком, на котором была произведена застройка либо по договору с собственником, либо если собственник не оспорил в свое время неправмерности застройки его участка. Использование поверхности твоего участка создавало обязанность терпеть это и в дальнейшем; постройки считались как бы находящимися в долгосрочной аренде, отказатся от продолжения которой собственник земельного участка права неимел.

- **Суперфиций** становился также отчуждаемым и наследственным правом, его держателю предоставлялись все полновесные средства правовой защиты против любых посягательств со стороны несобственников, а также и против собственника. По своему жизненному смыслу это был городской вариант амфитевзиса, поскольку обязанность использования участка под аграрную обработку предполагались только для сельской местности.