

костью, импульсивностью, повышенной чувствительностью, для рассудительности в целом характерны традиционность, осторожность, сниженная чувствительность.

В процессе исследования было уточнено понятие эффективности индивидуального стиля педагогической деятельности, которое определяется как результативностью педагогической деятельности учителя (объем и устойчивость знаний, полученных учащимися, сформированность у них навыков учения, уровень развития интереса к изучаемому предмету), так и процессуальными её особенностями.

В ходе нашего эксперимента получены данные о том, что наиболее эффективными являются индивидуальные стили, объединяющие методичность с эмоциональностью, а импровизационность с рассудительностью, т.е. промежуточные стили. В этом смысле ни методичность, ни импровизационность не являются предпочтительными сами по себе. Подтверждается принципиальная возможность совершенствования ЭИС и РМС, в процессе которого ЭИС имеют тенденцию к сближению с ЭМС, а РМС – к сближению с РИС.

Данные исследования показали, что в процессе формирования индивидуального стиля деятельности учителя сдержательные характеристики его стили могут качественно изменяться, т.е. может произойти взаимопереход методичности и импровизационности, однако изменение динамических характеристик, т.е. взаимопереход эмоциональности и рассудительности не обнаруживается.

В процессе исследования были разработаны и апробированы практические рекомендации для самостоятельной работы учителей по анализу и совершенствованию своего индивидуального стили в соответствии с его особенностями. Уста-

новлена необходимость владения элементами нескольких стилей и использование их в зависимости от условий изменяющейся ситуации.

#### СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Климов Е.А. Индивидуальный стиль деятельности. Казань, 1969. 278с.
2. Кузьмина Н.В. Способности, одарённость, талант учителя. Л., 1985. 32с.
3. Маркова А.К. Актуальные проблемы психологии труда учителя. //Сов. педагог. 1986 №6 с.58-64
4. Мерлин В.С. Очерк интегрального исследования индивидуальности. М.,1986. 256с.
5. Петрова Н.И. Некоторые особенности индивидуального стили трудовой деятельности учителя на уроке. Канд.дис. 1970. 205с.
6. Witkin H.A. Psychological differentiation. N.Y., 1974. 240p.
7. Gardner R.W. Cognitive styles in categorising behaviour. //Journal of Personality, 1953. V.227. p.214-233
8. Standner C. Individual style. N.Y. 1962. 180p.
9. Kagan J., Kagan N. Individual/variations in cognitive processes.
10. Carmichael's manual of child psychology. N.Y., 1970. V. p.20-26
11. Vluber G.P. Cognitive styles as a basis for new and DSS designs. //Management Sciences Journal. 1984. N 5.V.29 p.267-279
12. Brophy J.E. Good. Th.L. Teacher – student relationships. N.Y., 1979. 320p.
13. Brophy J.E. Now teacher's influence what is taught in classrooms. //The Elementary School Journal. 1982. V.83. p.1-13.

УДК 541.9

*Демьянишина Р.Н.*

## НЕКОТОРЫЕ АСПЕКТЫ ПОНЯТИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ В ЗАРУБЕЖНЫХ СТРАНАХ

### Понятие и содержание права собственности.

Классическая западная юриспруденция рассматривала право собственности как наиболее полное господство над вещью. Подобное понимание собственности было воспринято из римского частного права. Известная 544 статья Французского гражданского кодекса 1804 года определяла собственность, как “право пользоваться и распоряжаться вещами наиболее абсолютным образом...”. Такое же понимание собственности отстаивает и Германское гражданское уложение, согласно которому “собственник вещи может распоряжаться вещью по своему усмотрению и устранять других лиц от всякого на нее воздействия” (ст. 903 ГГУ). Сходная формулировка содержится и в Швейцарском гражданском уложении 1907 года.

Трактовка собственности как абсолютного права имела в научной литературе и другой аспект. Некоторые западные авторы, в частности, известные французские цивилисты Обри и Ро, утверждали, что собственность есть абсолютное господство лица над вещью, т.е. это отношение лица к вещи. Однако большинство юристов считали и считают до сих пор, что собственность представляет собой отношения между людьми, где праву собственника вещи противостоит обязанность всех и каждого воздерживаться от воздействия на вещь. Так, немецкий юрист Т. Хасс утверждает, что только то право, которое предоставляет неограниченное господство над вещью, включая бессрочные правомочия по владению, пользованию, распоря-

жению и управлению вещью является собственностью. Все прочие права на вещь собственностью быть не могут.

Что касается содержания права собственности, то современные западные юристы критически относятся к известной еще римскому праву триад правомочий собственника. Некоторые авторы из Италии, Франции, ФРГ пытаются сформулировать краткое определение, подчеркнув при этом “существенное ядро” права собственности. В частности, итальянские юристы С. Пульятти и Г. Бартоломеи считают, что собственность охватывает только правомочия пользования и распоряжения. При этом, по мнению С. Пульятти, распоряжение является “крайним пределом” правомочия к праву собственности.

В связи с тем, что в настоящее время не существует единого подхода к определению права собственности, невозможно дать общее определение этого понятия. Как правило, определения права собственности отождествляются с соответствующими определениями права собственности, содержащимися в гражданских кодексах.

Современные авторы из стран общего права пытаются дать универсальное определение собственности путем составления своего рода каталога правомочий собственника. Так, английский автор А. Оноре предложил определение права собственности, состоящее из следующих элементов:

- право владения, понимаемое как исключительный физический контроль над вещью или как право исключитель-

*Демьянишина Раиса Николаевна, старший преподаватель кафедры социально-политических и исторических наук Брестского государственного технического университета.*

*Беларусь, БГТУ, 224017, г. Брест, ул. Московская, 267.*

ного использования;

- право пользования или личного использования вещи, когда оно не включает два последующих правомочия;
- право управления, т.е. решать, как и кем может быть использована вещь;
- право на доход, т.е. на те блага, которые дает реализация двух предыдущих полномочий;
- право на отчуждение, потребление, трату по своему усмотрению, изменение или уничтожение вещи;
- гарантия от экспроприации или право на безопасность;
- право передавать вещь;
- бессрочность;
- запрещение использовать вещь во вред другим;
- возможность отобрания вещи в уплату долга;
- остаточный характер, т.е. существование правил, обеспечивающих восстановление нарушенного правомочия.

Конкретное право собственности может охватывать лишь некоторые из указанных элементов.

В целом, разделяя взгляд А. Оноре, западные авторы вносят в определение собственности некоторые уточнения. Так, американский юрист Л. Беккер считает, что правом собственности могут быть названы далеко не все из вышеназванных правомочий. По его мнению, наиболее фундаментальным является право на отчуждение, которое (взятое изолированно или в сочетании с другими элементами) можно рассматривать в качестве права собственности. Кроме того, Беккер относит к собственности право на владение, пользование, доход, при условии, что каждое из этих правомочий является бессрочным или к тому же гарантировано от экспроприации. Наконец, он относит к праву собственности любое сочетание элементов, указанных Оноре, если в это право входит хотя бы одно из первых пяти правомочий, содержащихся в приведенном перечне прав собственника.

По подсчетам Беккера, возможно существование около 1500 вариантов понятий права собственности.

В Беларуси, России и странах СНГ действует в основном континентальная система права, где у собственника триада правомочий: владения, пользования, распоряжения. По воле собственника и в предусмотренных им пределах его полномочия могут, порознь или все вместе, принадлежать и иному законному владельцу, например, при передаче этого имущества в аренду, в хозяйственное ведение (Ст.276 ГК РБ) или оперативное управление (Ст.277 ГК РБ), что не влечет перехода права собственности на переданное имущество.

#### **Классификация объектов права собственности.**

Классификация объектов вещного права проводится в каждой национальной системе права. Она осуществляется в зависимости от естественных свойств объектов, поэтому основным ее критерием является деление вещей на движимое и недвижимое имущество. Под недвижимыми понимаются вещи, находящиеся в одном и том же месте, обладающие индивидуальными признаками и к тому же являющиеся незаменимыми, в то время как движимые вещи переместимы и в большинстве случаев могут быть заменены другими однородными вещами.

Является ли вещь движимой или недвижимой в международном частном праве определяется законом местонахождения вещи. Как правило, к недвижимости относят землю и непосредственно связанные с ней, т.е. неотделимые от нее вещи - здания, сооружения, растения на корню и т.д., хотя многие из них могут стать движимыми вещами и как таковые - предметом обязательств. Все остальные вещи относят к движимому имуществу.

Однако в национальных системах имеются и различия в квалификации. В основном это относится к признанию недвижимостью некоторых вещей, которые по своим естественным свойствам являются движимыми, а также прав на подобные вещи.

Так, французское законодательство относит к недвижимым вещам по самой их природе землю и связанные с ней строения, урожай на корню, леса и т.д. К недвижимым же вещам по их назначению закон относит машины, инструменты и сырье, используемые на предприятиях, сельскохозяйственные орудия и скот в имении и т.д., и это притом, что по своей природе они являются движимыми. Поэтому, если эти объекты выделить из состава имения, они станут движимыми. Кроме вышеназванного, под понятие "недвижимости" подпадают установленные на землю права - сервитуты, usufrukt, ипотека. Остальные виды имущества, в том числе и так называемые "бестелесные имущества", являются движимыми.

Более узкое понятие недвижимости используется в ФРГ. Здесь недвижимостью считаются земля и составные части земельного участка, под которыми имеются в виду вещи, прочно связанные с землей, - строения, растения на корню, высаженные в почву семена, а также права, которые связаны с правом собственности на данный участок. Движимостью же признается все, что не является земельным участком или его составной частью.

В Англии и большинстве штатов США присутствуют существенные особенности в делении вещей на движимые и недвижимые. Термины "движимое" и "недвижимое имущество" применяются судами тогда, когда идет речь об отношениях с "иностранным элементом", которые регулируются частным правом, в то время как во внутренних отношениях такое деление значения не имеет.

В английском праве применительно к отношениям на национальном рынке действует исторически сложившаяся классификация имущества на реальное (real property) и персональное (personal property) в зависимости от различных форм исковой защиты. К реальному относят имущество, в отношении которого может быть предъявлен реальный иск, т.е. иск о восстановлении владения, в то время как персональным рассматривается имущество, защищаемое персональным иском, направленным на получение денежной компенсации.

Реальное имущество включает землю и имеющие с ней существенную связь объекты. К реальному имуществу относятся здания, урожай на корню, скот на ферме и т.д. При этом установление связанности с землей или строением немаловажно для признания объекта как их принадлежности. Остальное имущество относится к персональному.

В отношениях с "иностранным элементом" персональное движимое имущество делится на два класса:

- реальные движимости (chattels real);
- персональные движимости (chattels personal).

К первому классу относится аренда. А персональные движимости делятся на вещи во владении (choses in possession) и вещи в требовании (choses in action). Вещи во владении являются движимым имуществом, а вещи в требовании "неосязаемой собственностью" (intangible property), под которой понимаются денежные требования и некоторые другие объекты (права промышленной собственности и т.д.).

Во всех системах права отнесение имущества к движимому или недвижимому влечет ряд последствий.

Неодинакова форма установления права собственности и других вещных прав на эти виды имущества, а также совершения сделок в отношении них, в частности при отчуждении. Во-первых, подобные юридические акты в отношении недвижимости подчиняются гласности. Во-вторых, сделка должна быть обязательно заключена в письменной форме, как правило, нотариально удостоверенной, и зарегистрирована в специальном публичном реестре (поземельной книге, ином реестре земельных участков и зданий).

В соответствии с французским законодательством все сделки об установлении или перенесении вещных прав на движимое имущество должны регистрироваться в официальном

реестре у "хранителя ипотек". То есть, хотя сама запись в поземельной книге не является условием возникновения права собственности, и сделки об установлении права на недвижимость действительны в отношениях между сторонами с момента их совершения, лица, не зарегистрировавшие свои права в реестре, не могут их противопоставить правам на это имущество третьих лиц ввиду отсутствия публичности сделки.

В Англии поземельная регистрация была введена не сразу, а поэтапно законами 1897, 1925 и 1975 годов. Согласно этим законам договор о продаже или ином отчуждении земли или другого реального имущества еще не порождает перехода права собственности, для этого необходим специальный акт, при осуществлении которого компетентное лицо (специальные контролеры) проверяет законность сделки, а до акта передачи имущества возникают лишь отношения доверительной собственности.

В США акты о передаче вещных прав на недвижимое имущество оформляются в письменной форме и должны подчиняться определенным требованиям. В частности, они оформляются документом "за печатью", который подтверждается нотариусом или другим должностным лицом. Кроме того, в ряде штатов документы "за печатью", залоговые акты должны регистрироваться.

Что же касается сделок с движимым имуществом, для их совершения не требуются подобные формальности. Движимая вещь, как товар, предназначенный для отчуждения, часто становится объектом многочисленных перепродаж. Поэтому необходимо максимально освободить от формальностей оборот с движимыми вещами.

#### **Коллизионные вопросы права собственности**

Как уже говорилось, законодательство многих стран разводит понятие имущества на движимое и недвижимое имущество. Принцип, согласно которому регулируется право собственности на недвижимость - закон места нахождения вещи. (*lex rei sitae*) Этот закон определяет содержание права собственности на недвижимость, форму и условия перехода прав на недвижимость. Этот коллизионный принцип является господствующим. В отношении такой категории недвижимого имущества, как земельные участки, этот закон действует особенно жестко. В специальных реестрах и книгах ведется строгая регистрация прав собственности на землю.

Более сложно обстоит положение с движимым имуществом. Сюда относят права требования, ценные бумаги, транспортные средства, личные вещи и т.д. В различных государствах по-разному решается вопрос о значении принципа закона места нахождения вещи, не смотря на то, что в отношении режима движимого имущества этот принцип имеет решающее значение.

Распространение привязки *lex rei sitae* на недвижимое, так и на движимое имущество, характерно, например, для таких государств, как Португалия, Греция, Австрия, Италия, Япония, ФРГ, Венесуэла, Бельгия, стран Восточной Европы. Вместе с тем и в этих странах практикуется использование ряда специальных коллизионных положений применительно к движимому имуществу. Содержание основных из них может быть условно сведено к двум основным положениям.

*Во-первых*, если лицо правомерно приобретает за границей какую-либо вещь, то при перемещении ее в соответствующее государство это лицо может сохранить ее в собственности даже в том случае, если в последнем подобный порядок приобретения вещи в собственности невозможен. *Во-вторых*, объем правомочий собственника будет во всех случаях определяться на основании закона того государства, в котором в настоящее время данная вещь находится. При этом не имеет значения, какие права принадлежали собственнику вещи до ее перемещения в соответствующее государство.

Страны общего права распространяют действие принципа *lex rei sitae* главным образом на отношения, связанные с вещными правами на недвижимое имущество. Применительно же к

движимому имуществу в этих государствах принято использовать особую группу привязок, основной из которых является привязка "личный закон собственника" (*lex personalis*). Однако, в общем, и статутном праве этих стран в последние десятилетия наметилась тенденция перехода от принципа личного закона к принципу места нахождения вещи. Только в Аргентине и Бразилии принцип личного закона собственника до сих пор является главенствующим в отношении всех вопросов, возникающих в сфере отношений собственности.

Считается общепризнанным, что если в каком-либо государстве вещь перешла по законам этого государства в собственность определенного лица, то в случае изменения места нахождения вещи право собственности на нее сохраняется за ее собственником. То есть признается право собственности на вещь, приобретенную за границей.

Также считается, что законом места нахождения вещи определяется и объем прав собственника. Таким образом, при перемещении вещи из одного государства в другое соответственно изменяется и содержание прав собственника. В этом случае неважно, какие права принадлежали собственнику вещи ранее - до ее перемещения в данное государство. Так, право собственности на вещь, приобретенную иностранцем в своей стране, признается, однако содержание этого права будет определяться законом места нахождения вещи, а не законом страны его гражданства.

Существуют различные точки зрения на то, какой закон регулирует переход права собственности, если вещь приобретает не в том государстве, где она находится. Так, доктрины некоторых стран высказываются в пользу применения закона места нахождения вещи, другие же наоборот отдают предпочтение личному закону собственника.

Во Франции в некоторых случаях переход права собственности на движимость определяется законом места нахождения вещи. Одновременно в наследственном праве переход имущества в порядке наследования часто определяется личным законом наследодателя. Однако сегодня принцип личного закона рассматривается скорее как исключение из правила, он продолжает сохраняться лишь в праве отдельных государств - Аргентины, Бразилии.

Таким образом, как правило, именно принцип *lex rei sitae* определяет, какие вещи могут быть объектом права собственности, объем и содержание прав и обязанностей собственника, а также возникновение, переход и прекращение права собственности.

Принцип закона местонахождения имеет большое значение и при разрешении вопроса защиты добросовестного приобретателя. Здесь также возникают коллизии. Это связано с тем, что вопрос о защите добросовестного приобретателя вещи против виндикационного иска со стороны собственника разрешается по-разному в различных странах.

Принцип *rei sitae* при разрешении этого вопроса признается в странах общего права, где применяется закон местоположения вещи в момент приобретения.

Во Франции же распространено правило, согласно которому, если вещь перешла во владение добросовестного приобретателя вне территории Франции, то французский закон будет применен после того, как вещь окажется на французской территории.

Не возможно применение привязки *rei sitae*, когда речь идет о правах на имущественный комплекс (*universitas juris*), в состав которого входят и вещные, и обязательственные права, а иногда и такие исключительные права, как авторское право, право на товарный знак и т.д.

То есть универсальное правопреемство в порядке наследования не может определяться по закону местонахождения вещи. Использование этого закона в данном случае возможно, только если отказаться от универсального правопреемства в наследовании или если выделить из наследственной массы

определенные вещи для подчинения их “специальному наследственно-режиму” - закону местонахождения данной вещи.

Таким образом, привязка к закону местонахождения вещи не может быть использована для определения судьбы имущества иностранной организации в случае ее ликвидации. Этот вопрос может быть решен лишь по личному закону компании, чей филиал ликвидируется.

Коллизионные вопросы, касающиеся перехода риска случайной гибели вещи по договору, возникают из того, что национальное законодательство различных государств по-разному решает проблему перехода риска. В ряде стран принято использовать принцип римского права, согласно которому риск переходит на покупателя в момент совершения контракта независимо от того, переходит ли в этот момент на покупателя право собственности на проданный товар (*resiculus est emptoris*). Этот принцип отражен в законодательстве таких стран, как Швейцария (ст. 185, ч. II, швейцарского кодекса обязательственного права), Голландия (ст. 1496 и след. ГК Голландии), Япония (§ 534 ГК Японии), в ряде законов стран Латинской Америки. В данном случае речь идет об индивидуально определенных или индивидуализированных - путем выделения из общей массы - вещах.

В законодательстве же других стран принят принцип, согласно которому риск несет собственник, т.е. принцип “*res perit domino*”. Это значит, что момент перехода риска совпадает с моментом перехода права собственности. При этом, однако, в разных странах по-разному определяется момент перехода права собственности. Так, во Франции, в соответствии со ст. 1138 ФГК, момент перехода права собственности и риска приобретателя вещи определяется моментом совершения контракта (для вещей, определенных родовыми признаками, требуется “выделение” предмета продажи по обоюдному согласию сторон).

В английском законе о продаже товаров 1863 года (ст. 20) выражен аналогичный принцип совпадения обоих моментов, за одним исключением - момент перехода права собственности определяется в соответствии с намерениями сторон по контракту (при наличии презумпции, что собственность перешла в момент совершения контракта; sec 17).

Особые сложности в международной деловой практике вызывают случаи, когда предметом сделки выступает *товар, находящийся в пути* (*res in transitu*). В такой ситуации стороны, заключая договор в отношении вещи, перевозимой по морю, воздуху или по суше, могут и не знать с достаточной степенью точности, где в настоящее время эта вещь находится.

УДК 347.715.3

**Улахович И.Н.**

## ПРАВОВЫЕ ОСНОВЫ ПОДГОТОВКИ И ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ ПО ПРОДАЖЕ КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ

Основополагающие правила об организации и проведении торгов закреплены в ст.ст. 417-419 Гражданского Кодекса Республики Беларусь (далее – ГК), однако, практика применения данных норм указывает на наличие ряда пробелов и недостатков.

Так, п. 2 ст. 417 ГК предусмотрено, что в качестве организатора торгов могут выступать собственник вещи или обладатель имущественного права либо специализированная организация. Специализированная организация действует на основании договора с собственником вещи или обладателем имущественного права и выступает от их имени или от своего имени.

*В Республике Беларусь таким договором выступает, как правило, договор поручения. В зарубежной практике это*

Из вышесказанного можно сделать вывод, что независимо от того, совпадают или нет указанные два момента, “переход права собственности и переход риска являются различными гражданско-правовыми категориями, только в первом случае налицо вопрос вещного права, во втором же случае речь идет о праве обязательственного характера”. Это положение действует и при разрешении соответствующих коллизионных вопросов. Большинство авторов едины во мнении, что вопрос о моменте перехода риска имеет самостоятельную коллизионную привязку и этим отличается от вопроса о моменте перехода права собственности, ведь, как уже было сказано, коллизионный вопрос о переходе риска - вопрос обязательственного статута. Лишь во французской литературе принято связывать коллизионный вопрос перехода риска с коллизионным вопросом перехода права собственности и подчинять решение обоих закону местонахождения вещи.

В международном частном праве существуют несколько привязок, позволяющих продавцу и покупателю определить применимое право для урегулирования их взаимоотношений по переходу права собственности в подобных случаях:

- закон страны места назначения вещи,
- закон страны места отправления вещи,
- закон промежуточного пункта,
- закон флага транспортного средства и т.п.

Коллизионные вопросы отношений, касающихся момента перехода права собственности и риска, регулируются в отдельных международных соглашениях. Так, Гаагская конвенция о праве, применяемом к переходу права собственности в международной торговле товарами, 1958 года также проводит принцип самостоятельных коллизионных привязок для каждого из названных вопросов. Эта конвенция решает некоторые вопросы, касающиеся перехода права собственности, не на основании принципа *lex rei sitae*, а на основании обязательственного статута, то есть права, применяемого сторонами к сделке внешнеторговой купли-продажи.

### СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1. Богуславский М. М. Международное частное право: Учебник. - М. Международные отношения, 1994.
2. Кулагин М. И. Предпринимательство и право: опыт Запада. - М.: “Дело”, 1992.
3. Гражданское право. Часть 1. Учебник / Под. ред. Е.А. Суханова. - М., 1998.
4. Гражданское и торговое право буржуазных стран / Под ред. Е. Васильевой. - М., 1989.

*может быть договор комиссии (Россия)<sup>1</sup> или агентирования (США)<sup>2</sup>.*

*Договор поручения в первую очередь направлен на совершение определенных юридических действий поверенным по поручению доверителя, в то время как договор комиссии направлен на совершение одной или нескольких сделок комиссионером по поручению комитента. В свою очередь агент-*

<sup>1</sup> Турсунова Ю.С. Юридическая природа конкурса и правовое положение организатора торгов// Юридическая практика. - 2003. - № 2 (33). - С. 128 - 143.

<sup>2</sup> Steve Proffitt. Auction Law and Ethics That Pesky Premium/Maine Antique Digest, October 2004.