



doi:10.22363/2313-2337-2017-21-2-278-295

## ПЕРСПЕКТИВЫ ГАРМОНИЗАЦИИ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В ОБЛАСТИ ВЕЩНЫХ ПРАВ В СТРАНАХ БРИКС (НА ПРИМЕРЕ БРАЗИЛИИ И КИТАЯ)

**Н.В. Бадаева**

Российский университет дружбы народов  
Юридический институт  
*ул. Миклухо-Макля, 6, Москва, Россия, 117198*

В статье на примере двух правовых порядков стран-участниц БРИКС — Федеративной Республики Бразилии и Китайской Народной Республики — рассматриваются перспективы и пути гармонизации законодательства в области вещных прав в странах БРИКС.

При исследовании законодательства Бразилии акцент сделан на положения нового Гражданского кодекса, принятого в 2002 г. Он отразил все важные изменения, закрепление которых требовалось в бразильском обществе в современный период. В области вещных прав акцент был сделан на установлении принципа социальной функции собственности, сокращении сроков приобретательной давности и частичном пересмотре системы вещных прав в кодифицированном акте.

Вещное право Китая представлено анализом норм Закона «О вещных правах» 2007 г. в силу отсутствия в Китайской Народной Республике в настоящее время кодифицированного гражданско-правового акта. Этот закон полноценно закрепляет социально-экономические особенности, установившиеся в китайском обществе, учитывает традиции и обычаи, а также обеспечивает участников торгового оборота всесторонней защитой имеющихся у них вещных прав. Закон обладает признаками комплексного акта, поскольку множество норм административно-правового характера содержатся в нем наряду с правилами гражданско-правовой природы.

В заключении сформулированы выводы, отражающие пути и направления для достижения цели по сближению законодательства стран-участниц БРИКС в сфере вещно-правового регулирования. Указывается, что осознание необходимости поиска путей к сближению законодательства и желание достичь намеченных целей приведут государства к пониманию того, что только гибкий подход и постепенное восприятие правовых институтов, используемых в других правовых семьях, их адаптация, а также шаги по отказу от консерватизма в установленных порядках могут привести к успеху в вопросах гармонизации законодательства. Унификация же правового регулирования в гражданско-правовой сфере станет серьезным попутным фактором в наращивании сотрудничества между странами-участницами БРИКС.

**Ключевые слова:** БРИКС; вещные права; право собственности; владение; сервитут; гармонизация; Бразилия; Китай

### **I. ВВЕДЕНИЕ**

БРИКС представляет собой одно из сравнительно новых международных объединений государств, взаимодействие в рамках которого осуществляют Бразилия, Россия, Индия, Китай и Южно-Африканская Республика. Расширение

сотрудничества в сфере безопасности, инвестиционной деятельности, энергетики, а также развитие многосторонней торговой системы называют приоритетными целями созданного объединения. Осуществление совместных проектов должно иметь правовую основу, поэтому исследование процессов по гармонизации и унификации права стран, входящих в БРИКС, имеет безусловную актуальность.

Правовые системы стран-участниц БРИКС относятся к различным правовым семьям. Так, правовые порядки Бразилии, России, Китая и отчасти ЮАР развиваются в русле континентальной системы, а Индия и в некоторой степени ЮАР рассматриваются как страны общего права. Несомненно, этот факт будет затруднять движение к гармонизации правового регулирования, но поиск путей сближения станет одной из основных задач объединения для успешного взаимодействия стран.

В настоящей статье основное внимание автора будет направлено на изучение института вещных прав в Бразилии и Китае в целях определения возможности и перспективы гармонизации законодательства этих стран в обозначенной области.

## **II. СИСТЕМА ВЕЩНЫХ ПРАВ В ГК БРАЗИЛИИ 2002 г.**

Среди стран БРИКС Бразилия — это страна, которая сравнительно недавно обновила свой кодифицированный акт в области частного права: 11 января 2003 г. вступил в силу новый принятый 10 января 2002 г. Гражданский кодекс Бразилии<sup>1</sup>. Ранее в стране действовал Гражданский кодекс 1916 г. Новый кодифицированный акт представляет собой результат полной реформы всего гражданского и торгового законодательства Бразилии и отражает все необходимые изменения, произошедшие почти за целый век в доктрине и законодательстве Бразилии [1].

ГК 2002 г. построен по пандектной системе с выделением общей и особенной частей. Право собственности и иные вещные права регулируются в ГК довольно подробно. В книге 2 Общей части «О вещах» (ст. 79–103) содержатся разнообразные классификации вещей, а в книге 3 Особенной части «О правах на вещи» (ст. 1196–1510) речь идет о различных вещных правах.

Книга третья Особенной части открывается положениями о владении. Согласно ст. 1196 владение представляет собой фактическое отношение лица к вещи, которое дает возможность полностью или частично осуществлять какое-

---

<sup>1</sup> См.: Código civil do República Brasil (2002). (Novo Código Civil) Lei № 10.406, de 10.1.2002. Lei Ordinária // DOFC PUB 11/01/2002, 000001, 1, Diário Oficial da União. Режим доступа: [http://www.planalto.gov.br/ccivil\\_03/LEIS/2002/L10406.htm](http://www.planalto.gov.br/ccivil_03/LEIS/2002/L10406.htm). Дата обращения: 1.02.2017.

либо из правомочий, закрепленных за собственником. Владение не входит в систему вещных прав, закрепленную статьей 1225 ГК Бразилии.

ГК различает непосредственное владение (*possedireta*), под которым понимается владение вещью, находящейся во власти владельца, и опосредованное владение (*posseindireta*), при котором вещь держит одно лицо (*detentor*), а намерение владеть принадлежит другому лицу, которое в таком случае считается владельцем. Кодекс содержит также положения о добросовестном и недобросовестном владении, разграничивает категории владения и держания, что позволяет сделать вывод о следовании законодателя субъективной теории владения [2. С. 131; 3. С. 201].

Нормы о праве собственности сосредоточены в титуле 3 рассматриваемой книги. Они включают в себя: общие положения, правила о приобретении и утрате права собственности на движимые и недвижимые вещи, возможных его ограничениях и отношениях сособственности.

Под правом собственности согласно ст. 1228 ГК Бразилии понимают полное и исключительное право владеть, пользоваться и распоряжаться вещью, а также право истребовать ее у любого, кто неправомерно ее удерживает или владеет ею.

С.Н. Медведев утверждает, что в этом определении можно проследить влияние естественной школы права, тогда как в ранее действовавшем законе утверждался приоритет закона. В ГК 1916 г. упоминалось о законе как источнике правомочий собственника, а в новом кодексе правомочия собственника звучат как естественные установления [3. С. 201–202].

Право собственности отнесено Конституцией Бразилии 1988 г. к основным правам и свободам наравне с правом на жизнь, свободу, равенство и безопасность и упоминается в первом абзаце главы «О личных и коллективных правах и обязанностях». Оно гарантируется государством, но при этом собственность должна выполнять свою *социальную функцию* [4. С. 78]. Так, ГК Бразилии 2002 г. обязывает собственника осуществлять свое право в гармонии с его социальными и экономическим назначением (п. 1 ст. 1288) [5].

Право собственности на землю распространяется также на недра и воздушное пространство на глубину и высоту, дающие возможность для его осуществления. Собственник не имеет право запрещать деятельность, осуществляемую другими лицами на такой высоте или глубине, когда у него отсутствует законный интерес препятствовать ей (ст. 1229).

В Бразилии признаются особые виды собственности, в отношении которых устанавливается специальный правовой режим. Так, права на земельные участки, захваченные ранее беглыми рабами, которые сформировали свои поселения на них, признаются собственностью *quilombos*. Такие земли особо охраняются государством, их запрещено продавать, разделять и любым образом обременять. В соответствии с Конституцией Бразилии 1988 г. собственность коренных народов, населявших континент до его колонизации, имеет похожий правовой

режим, направленный на сохранение их социальной организации, языка, традиций и обычаев [6. Р. 74].

Способы приобретения права собственности на движимые и недвижимые вещи определены в главах 2 и 3 книги 3 Особенной части ГК. К ним традиционно относятся: оккупация, обнаружение клада, спецификация, слияние, соединение и смешение вещей, намывы, образование острова, приобретательная давность и другие.

Правила о приобретательной давности претерпели изменения по сравнению с действовавшим ГК 1916 г. БГК 2002 г., учитывая социальную функцию владения вещью, сократил срок приобретательной давности. Согласно положениям ст. 1238 ГК Бразилии 20-летний срок приобретательной давности в отношении недвижимого имущества, который применялся ранее, был сокращен до 15 лет, без учета основания владения и добросовестности лица. Срок, установленный в этой статье, может быть сокращен до 10 лет, если владелец использует его для постоянного проживания, проводит там работы или занимается оказанием услуг.

Пятилетний срок также считается достаточным согласно ст. 1240 для приобретения права собственности по давности на городской земельный участок размером 250 кв. м, если он используется в качестве места жительства лица или его семьи, отсутствует другая недвижимость в собственности и нет притязаний на участок со стороны третьих лиц [2. С. 129, 130].

Право собственности на движимую вещь приобретается владением вещи на законном основании и добросовестно, непрерывно и беспрепятственно в течение трех лет (ст. 1260). Если владение длилось пять лет, оно позволяет приобрести право собственности по давности без учета основания владения или добросовестности лица (ст. 1261).

Переход права собственности к приобретателю недвижимого имущества осуществляется в силу регистрации основания передачи в Реестре недвижимости (ст. 1245), а движимого имущества — лишь в результате передачи вещи приобретателю (система традиции — ст. 1267).

Закон накладывает на собственников ряд ограничений, которые, прежде всего, связаны с установлением удобного режима использования земельных участков и расположенных на них строений, когда они находятся по соседству. Особые правила закреплены в БГК для лиц, которые являются сособственниками одной вещи.

Отношения сособственности согласно ГК Бразилии подразделяются на два вида: общие (добровольные и необходимые) и специальные.

При *добровольно установленной сособственности* каждый из ее участников вправе пользоваться общей вещью, доходы от вещи и расходы на ее содержание распределяются в соответствии с размером принадлежащей доли. Сособственники имеют преимущественное право перед третьими лицами приобрести отчуждаемую долю при ее продаже. *Необходимая сособственность* возникает

на объекты, расположенные на границе соседних участков (например, заборы, стены, ограждения). Эти объекты должны использоваться в интересах всех собственников. *Специальные отношения собственности* устанавливаются при использовании общего имущества зданий и сооружений (лестницы, лифты, подвалы, придомовая территория и др.). На указанное имущество у собственников отдельных помещений в зданиях и сооружениях возникает общая собственность в соответствующих долях.

Система вещных прав определена в ст. 1225 ГК Бразилии. Она включает в себя помимо права собственности следующие права: суперфиций, сервитуты, право узурфрукта, право узуса, право проживания, право приобретения обещанной недвижимости, залог, ипотека, антихрез, уступка права пользования с целью проживания (введено в 2007 г.), уступка вещного права пользования (введено в 2007 г.).

В ГК 1916 г. к вещным правам относились еще эфитевзис и рента, установленная в отношении недвижимости [7. С. 31].

Согласно п. 1 ст. 80 БГК вещные права на недвижимость сами по себе признаются недвижимым имуществом.

Так, *право приобретения обещанной недвижимости* является новым вещным правом для бразильского законодательства. После регистрации договора об обещании осуществить куплю-продажу недвижимости в Реестре недвижимости у покупателя возникает вещное право на приобретение этой недвижимости [7. С. 32].

Право *суперфиция* предоставляет возможность лицу осуществить возведение строения на чужом земельном участке и использование его в течение определенного срока. Право застройки в пределах городских земель может быть установлено на неопределенный срок.

*Сервитут* представляет собой вещное право, которое обременяет принадлежащую собственнику вещь в пользу другого лица. Содержание сервитутного права может заключаться в положительных действиях сервитутария (например, право прохода по чужому земельному участку) или в воздержании от некоторых действий самого собственника (например, не возводить строение более допустимой высоты). Сервитуты могут устанавливаться на определенный срок или иметь длящийся характер. Прекращение сервитутных прав происходит в случае совпадения сервитутария и собственника служебной вещи в одном лице и неиспользования права сервитута в течение десяти лет, если не был установлен срок его действия.

Вещное *право узурфрукта* включает в себе следующие правомочия узурфруктуария: владеть, пользоваться и управлять предоставленной вещью, получая от нее все выгоды и плоды. Узурфрукт может возникнуть посредством соглашения между сторонами, путем составления завещания или по давности владения вещью. В силу закона родители могут получить право узурфрукта на имущество, находящееся в собственности их детей [6. Р. 78].

По окончании срока узуфрукта правообладатель должен возвратить вещь в надлежащем состоянии с учетом ее обычного износа, а также предоставить всю информацию, связанную с управлением и использованием переданной вещи. Основаниями прекращения узуфрукта могут являться: смерть узуфруктуария, неиспользование узуфрукта в течение тридцати лет, разрушение вещи, нарушение условий предоставления узуфрукта.

Реформа гражданского законодательства, осуществленная в Бразилии в 2002 г., без сомнения может быть оценена положительно. Новый Гражданский кодекс отразил все важные изменения, которые требовались в современный период. В области вещных прав акцент был сделан на закрепление принципа социальной функции собственности, сокращение сроков приобретательной давности и частичный пересмотр системы вещных прав в кодифицированном акте. Невостребованные текущей практикой вещные права были исключены из соответствующей статьи ГК Бразилии, а ряд новых вещных обременений нашел свое место в обновленном бразильском гражданском законодательстве.

### **III. РАЗВИТИЕ ГРАЖДАНСКОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА КИТАЯ: ЗАКОН «О ВЕЩНЫХ ПРАВАХ» 2007 г.**

Помимо Бразилии к странам континентальной системы права в БРИКС относится Китай, который в течение последних лет также переживает реформу гражданского законодательства. По этой причине необходимым представляется установить, какие изменения происходят в правовом регулировании имущественных отношений в этой стране для определения возможных направлений по сближению нормативных положений, регламентирующих принадлежность материальных благ участникам гражданских отношений, и порядок их перемещения в процессе товарооборота.

В КНР до сих пор не принят кодифицированный акт в области гражданско-правового регулирования. Гражданский кодекс разрабатывается уже несколько десятилетий, было подготовлено ряд проектов, но пока усилия создателей не привели к решению этой задачи [8; 9. С. 59; 10].

Из-за отсутствия единого акта китайским законодателям пришлось принять отдельные законы, регулирующие различные отношения гражданско-правового характера. Так, были приняты: закон «О наследовании» 1985 г., «Общие принципы гражданского права» 1986 г., закон «Об обеспечении обязательств» 1995 г. и целый ряд других законов. Длительное обсуждение и неоднократная доработка потребовались при создании Закона КНР «О вещных правах»<sup>2</sup>. Он был

---

<sup>2</sup> См.: Закон КНР «О вещных правах» от 16.03.2017. Режим доступа: [http://chinalawinfo.ru/civil\\_law/law\\_real\\_right](http://chinalawinfo.ru/civil_law/law_real_right). Дата обращения: 1.02.2017.

одобрен законодателями 16 марта 2007 г., а вступил в силу с 1 октября 2007 г. [11; 12; 13].

Этот закон включает в себя пять частей и 247 статей. Часть I раскрывает общие положения о вещных правах, а также содержит нормы о способах приобретения, прекращения и защиты вещных прав. Вторая часть посвящена регулированию отношений собственности. Институт прав на чужие вещи получил свое закрепление в части III закона, IV и V части отражают правила об обеспечительных правах и самостоятельном владении.

Понятие «вещное право» появилось в китайском законодательстве с принятием Закона «О вещных правах» [14. С. 163; 15. С. 29]. В ст. 2 Закона установлено, что вещное право дает возможность правообладателю исключительно и напрямую распоряжаться какой-либо собственностью. Право собственности, ограниченные права пользования (узуфрукт) и обеспечительные права рассматриваются как вещные права. Объектами вещного права могут выступать движимые и недвижимые вещи, а в некоторых ситуациях и права.

В главе первой части I установлены принципы, применяемые в отношении вещных прав:

- 1) принцип открытости вещных прав, означающий необходимость проходить регистрацию в соответствии с положениями законодательства в случае возникновения, изменения, передачи и прекращения вещных прав в отношении недвижимого имущества (ст. 6);
- 2) принцип равной защиты вещных прав, принадлежащих государству, коллективу и частным лицам (ст. 4);
- 3) принцип законности и учета общественной морали при приобретении и реализации вещных прав (ст. 7);
- 4) принцип поименованности вещных прав в Законе, означающий, что только Закон устанавливает перечень вещных прав и их содержание (ст. 5).

Особенностью Закона КНР «О вещных правах» является наличие в нем подробных правил, связанных с порядком регистрации прав на недвижимое имущество [16]. Так, согласно ст. 9 возникновение, изменение, передача и прекращение вещных прав вступает в правовую силу после регистрации в установленном законодательством порядке; при отсутствии регистрации данные права являются недействительными, в случае если законодательством не установлено иное. В Законе определены органы, осуществляющие регистрацию, порядок их деятельности и правила о ведении реестра прав на недвижимое имущество. Переход прав на движимые вещи осуществляется простой их передачей. В норме ст. 25 Закона нашло закрепление правило, согласно которому переход права собственности на движимую вещь происходит с момента вступления в силу договора, если прежний собственник продолжает владеть вещью на каком-либо другом основании (*constitutum possessorium*).

Способы защиты вещных прав закрепляются среди общих положений в части I Закона. Среди них: возмещение убытков, примирение, посредничество,

арбитраж, истребование вещи из чужого незаконного владения, устранение нарушений или угрозы нарушений, обращение в суд, признание прав, ремонт, повторное создание, замена или восстановление вещи.

Необходимо отметить, что Закон дает возможность применения как одного способа защиты, так и нескольких способов сразу, что демонстрирует отсутствие проблемы конкуренции исков в гражданском праве Китая (ст. 38) [17. С. 16].

Часть II Закона, состоящая из 6 глав, полностью посвящена регулированию права собственности.

Определение права собственности содержится в ст. 39, которая раскрывает его через правомочия собственника, наделенного правами владения, пользования, извлечения прибыли и распоряжения принадлежащим ему движимым и недвижимым имуществом. Отдельно в Законе закреплено правомочие извлечения прибыли, которое по своей сути раскрывает правомочие пользования. Все субъекты гражданского права обладают единым по содержанию правом собственности, что демонстрирует отсутствие в Китае «разделенной» собственности.

В главе пятой Закона сосредоточены нормы, устанавливающие правила в отношении государственной, коллективной и частной собственности в Китае. При установленном равенстве всех форм собственности детальные положения о государственной собственности открывают главу пятую. Ст. 45 называет государственной собственностью, то есть общенародной собственностью, имущество, которое в соответствии с законодательством относится к собственности государства.

Согласно ст. 58 к движимому и недвижимому имуществу, находящемуся в коллективной собственности, могут относиться:

- 1) земли, леса, горы, пастбищные угодья, целинные земли, песчаные отмели;
- 2) здания и сооружения, средства производства, системы ирригации и культивирования сельскохозяйственных земель;
- 3) образовательные, научные, культурные, здравоохранительные, спортивные объекты;
- 4) иное движимое и недвижимое имущество.

Частные лица имеют право собственности на законные доходы, недвижимость, предметы быта, средства производства, материалы (сырье) и иное движимое и недвижимое имущество (ст. 64).

Отдельная глава Закона посвящена правам собственников в жилых зонах, в которой устанавливается порядок использования общих площадей в жилых помещениях, прилегающих к жилым строениям территорий, а также парковочных мест и гаражей (глава 6 Закона).

Хотя в Законе «О вещных правах» содержится отдельная глава о сервитутах, однако соседские отношения получили отдельную регламентацию в главе седьмой части II Закона, которые в этой связи воспринимаются как ограничения прав собственников. Так, обладатели прав на соседнее недвижимое имущество

могут использовать его для стока воды, прохода, при строительстве и ремонте на своем участке. При возведении сооружений не допускается нарушение норм и правил о вентиляции, освещении и доступе солнечного света к соседним зданиям.

В соответствии с Законом собственниками имущества могут быть несколько лиц, что ведет к возникновению общей собственности на вещи. Статья 93 Закона устанавливает два вида общей собственности: долевую и совместную. Следует отметить, что правила главы 8 в отношении определения долей, владения, пользования и распоряжения имуществом, находящимся в общей собственности, аналогичны тем, что содержатся в соответствующем параграфе ГК РФ. Принципиальное различие обнаруживается лишь в нормах, устанавливающих ответственность собственников. Во взаимоотношениях с третьими лицами собственники в КНР несут солидарную ответственность и пользуются солидарными правами по долговым обязательствам, за исключением случаев, когда законодательством отдельно установлено иное или третья сторона знала об отсутствии у собственника данного имущества солидарных прав и ответственности (ст. 102) [18].

Важные положения содержатся в ст. 106 Закона, которая предоставляет защиту добросовестному приобретателю вещи при наличии следующих условий:

- 1) покупатель действовал добросовестно при покупке движимого или недвижимого имущества;
- 2) передача имущества была произведена по рационально обоснованной цене;
- 3) передача имущества зарегистрирована, если в соответствии с законодательством необходима регистрация, или передача имущества совершена, если регистрация не требуется.

Часть III Закона регулирует отношения по поводу пользования имуществом, собственником которого является другое лицо, т.е. устанавливает права на чужие вещи, в связи с чем представляет большой интерес для исследования. Такие права в общем обозначены как право узуфрукта. Статья 117 Закона устанавливает права любого узуфруктуария на владение, пользование вещью и извлечение прибыли из движимого или недвижимого имущества.

В основном права узуфруктуария устанавливаются в отношении земли, так как земля в Китае не может находиться в частной собственности, а ее оборот прямо запрещается Законом. Нехватка земель для ведения сельского хозяйства в связи с сильной перенаселенностью в некоторых областях страны привела к необходимости установления специальных прав, таких как: право ведения хозяйственной деятельности на земле, полученной для этих целей; право использования земли под строительство и право использование земли в жилом секторе.

*Праву ведения хозяйственной деятельности на земле, полученной для этих целей*, целиком посвящена глава 11 Закона. Сельским жителям предоставляются в пользование земельные участки, находящиеся в коллективной собственности.

Таким образом, удалось сохранить существующую форму коллективной собственности, создав подходящее для китайского сельского хозяйства вещное право на землю, которое защищает интересы крестьян и повышает их активность в процессе сельскохозяйственных работ [19. С. 359]. Между крестьянским коллективом и крестьянином заключается договор, который становится основой для возникновения этого права. Земля для таких работ предоставляется на определенный срок с правом его продления: на леса — 30–70 лет, на пахотные земли — 30 лет, пастбищные угодья — 30–50 лет (ст. 126). Допускается оборот права ведения хозяйственной деятельности на земле, полученной для этих целей, посредством передачи земли другим лицам для тех же целей, обмена или передачи такого права (ст. 128).

Еще одним специальным вещным правом на землю в Китае выступает право *использования земли под строительство* [20], которое закреплено в главе 12 Закона. Для обеспечения китайских граждан возможностью возведения собственного жилья в городах установлено право использования земли для строительства, поскольку только государство может быть собственником земель, находящихся в городах.

Согласно ст. 135 Закона допустимо владение, использование и извлечение прибыли из земли, находящейся в государственной собственности, если лицо обладает упомянутым правом. Также можно использовать данную землю для строительства зданий и сооружений и их постоянных принадлежностей. Заключение договора с собственником земли требуется для возникновения этого права, а также необходимо зарегистрировать это право в реестре. Закон предоставляет возможность оборота права использования земли под строительство посредством вкладывания, передачи, обмена, дарения или передачи в залог данного права, также как в случае с правом ведения хозяйственной деятельности на земле, полученной для этих целей (ст. 143).

Отдельное вещное право предусмотрено для *использования земли под строительство в сельской местности*. В главе 13 Закона прямо установлено право использования земли в жилом секторе, т.к. на земли в деревнях существует коллективная собственность. Каждому крестьянину может быть предоставлено такое право лишь на один земельный участок, но без ограничения срока его действия. Согласно ст. 152 Закона права владения и использования находящейся в коллективной собственности земли установлены для обладателей права использования земли в жилом секторе. Также предусматривается право использования данной земли под строительство жилых домов и их постоянных принадлежностей [19. С. 361].

*Сервитутные отношения* урегулированы в части третьей указанного Закона. В соответствии с договором сервитуарий может использовать недвижимое имущество иных лиц для повышения эффекта от использования собственной недвижимости (ст. 156). Требуется обязательное заключение договора и его регистрация в специальном реестре для возникновения права сервитута.

Представляется, что регулирование в Законе соседских отношений и сервитутных прав как различных институтов нецелесообразно, так как почти все сервитутные права устанавливаются в отношении недвижимых вещей, в основном соседних земельных участков. Они дают возможность полноценно использовать собственную вещь. Континентальная правовая традиция рассматривает соседские права в качестве сервитутных прав.

Обеспечительные права получили детальную регламентацию в указанном Законе. Часть IV Закона содержит правила о *залоге* и *праве удержания*. Права обеспечительного характера весьма востребованы в гражданском обороте, они дают гарантию кредиторам, стимулируют должников надлежащим образом исполнять обязательства, поэтому интерес законодателя к данному институту несомненно оправдан [21. С. 89].

Определение обеспечительного права содержится в статье 170 Закона. Под ним следует понимать право преимущественного удовлетворения требований за счет имущества, выступающего в качестве обеспечения, в случае невыполнения должником своих обязательств в установленный срок или в случае возникновения обстоятельств реализации обеспечительного права, установленных сторонами.

Залог как право обеспечительного характера подробно представлено в Законе «О вещных правах». Предусматривается два вида залога вещей: *с передачей залогодержателю* и *без такой передачи* (главы 16 и 17). Залоговые обязательства обладают акцессорным характером, их возникновение происходит путем заключения договора. Допускается возможность залога прав, установленных в ст. 223. Порядок реализации заложенного имущества и правила об использовании заложенной вещи закреплены в Законе в рассматриваемых главах.

Право *удержания* имущества также относится к обеспечительным вещным правам. В случае невыполнения должником принятых на себя обязательств кредитор имеет право удержать имущество должника, находящееся у него на законном основании, а также может преимущественно перед другими кредиторами получить удовлетворение из стоимости этого имущества. Согласно ст. 223 имущество, относящееся к делимым вещам, может быть удержано кредитором только в части, необходимой для погашения существующего обязательства. Специальный срок не менее двух месяцев должен быть обеспечен должнику, чтобы исполнить свое обязательство, за исключением случаев удержания имущества, которое может подвергнуться порче. Если должник не выполняет обязательства в течение указанного срока, лицо, удерживающее вещь, вправе реализовать ее на торгах и получить удовлетворение своих требований из стоимости реализованного имущества (ст. 236).

Последняя часть Закона, состоящая лишь из одной главы и 5 статей, регулирует владельческие отношения субъектов. В Законе не содержится понятия владения, что затрудняет определение его правовой природы. Ряд исследователей относят его к самостоятельному вещному праву, другие рассматривают

лишь в качестве простого факта [17. С. 16; 19. С. 357; 22. С. 623]. Согласно ст. 241 Закона, если владение возникает в силу договора, то пользование имуществом, извлечение из него выгоды, ответственность сторон регулируется этим договором, а при отсутствии в договоре надлежащих условий (их неясности) применяются положения, установленные законодательством.

Порядок защиты владения установлен в ст. 245 Закона. При занятии находящегося во владении движимого или недвижимого имущества правообладатель имеет право потребовать возврата имущества. При наличии препятствий к владению правообладатель имеет право потребовать устранить препятствие или угрозу препятствования. В случае причинения ущерба вследствие захвата или препятствования правообладателю владелец имеет право потребовать компенсации. Право на возврат имущества правообладателю прекращается в случае, если правообладатель не реализует данное право в течение года с момента занятия имущества.

Права, предоставленные Законом для защиты владения, напоминают известные в континентальной системе владельческие иски, которые могут быть направлены либо на восстановление владения, либо на его удержание. Краткий срок для предъявления требования о защите владения также свидетельствует скорее о применении правил о посессорной защите в указанных случаях [23].

Анализ Закона КНР «О вещных правах» дает возможность обосновать несколько заключительных положений. Можно утверждать, что этот Закон обладает признаками комплексного акта, т.к. множество норм административно-правового характера содержатся в нем наряду с правилами гражданско-правовой природы.

Устанавливая приоритет общественной формы собственности в Китае, законодатель предоставляет равные возможности защиты государственной, коллективной и частной собственности. Регулированию земельных отношений посвящено несколько глав Закона, что демонстрирует несомненную важность установления и осуществления ограниченных вещных прав, где земельные участки являются объектам правоотношения. Содержание рассмотренного Закона показывает, что он полноценно закрепляет социально-экономические особенности, установившиеся в китайском обществе, учитывает традиции и обычаи, а также обеспечивает участников торгового оборота всесторонней защитой имеющихся у них вещных прав. Однако ряд исследователей [14. С. 156; 19. С. 361] указывают на несовершенство Закона «О вещных правах» и призывают приложить усилия для устранения отмеченных недостатков, продолжая реформирование гражданского законодательства.

#### **IV. ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Завершая исследование вещно-правового регулирования в странах-участницах БРИКС, можно сделать следующие общие выводы сравнительно-правового характера относительно путей и перспектив гармонизации законода-

тельства рассмотренных стран в области регламентации отношений по принадлежности различных материальных благ участникам гражданского оборота.

Следует констатировать, что в рассмотренных странах правовое регулирование вещных отношений отражает существующий уровень социально-экономического развития этих государств, а также объективную необходимость во включении тех или иных вещно-правовых институтов в систему прав на вещи. Процесс реформирования гражданского законодательства в Бразилии и Китае в части институтов права собственности и ограниченных вещных прав допустимо признать в целом успешным и достигшим поставленных целей.

Представленный правовой анализ институтов собственности и иных вещных прав в Бразилии и Китае демонстрирует их построение и дальнейшее развитие в этих странах согласно принципам континентальной правовой традиции. Вещно-правовые институты в праве Бразилии в большей степени сохранили рецепированное римское право, переработанное европейцами и перенесенное на этот континент колонистами, что выражается в похожих системах ограниченных вещных прав. На право Китая, развивавшееся в русле романо-германской правовой семьи, значительное влияние оказал социалистический государственный строй, существовавший длительный период в течение XX в. Институт вещных прав на этом историческом этапе был приспособлен для удовлетворения нужд установленного политического режима. Избранный в настоящее время путь развития в сторону сближения гражданского законодательства Китая с правом других стран континентальной системы свидетельствует о реальной возможности нахождения путей для постепенной гармонизации права Бразилии и Китая в сфере регулирования вещных отношений. Так, имеются предпосылки того, что сначала китайская цивилистическая доктрина, а затем и законодатель утвердятся в необходимости и важности расширения перечня вещных прав в законе, подробной регламентации владельческих отношений и введения института приобретательной давности.

Вещно-правовое регулирование в странах БРИКС различно. Однако осознание необходимости поиска путей к сближению законодательства и желание достичь намеченных целей приведут государства к пониманию того, что только гибкий подход и постепенное восприятие правовых институтов, используемых в других правовых семьях, их адаптация, а также шаги по отказу от консерватизма в установленных порядках могут привести к успеху в вопросах гармонизации законодательства [24]. Унификация правового регулирования в гражданско-правовой сферестанет серьезным попутным фактором в наращивании сотрудничества между странами-участницами БРИКС.

#### БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

- [1] *Бадаева Н.В.* О возможности гармонизации законодательства в сфере права собственности в странах БРИКС // Сравнительно-правовые аспекты правоотношений гражданского оборота в современном мире: сборник статей Международной научно-

- практической конференции памяти профессора В.К. Пучинского. 18 октября 2013 года. М.: РУДН, 2013. С. 8–18.
- [2] *Беликова К.М.* Правовое регулирование торгового оборота и кодификация частного права в странах Латинской Америки. М.: Юстицинформ, 2010. 479 с.
- [3] *Медведев С.Н.* Новый гражданский кодекс Бразилии // История и теория государственно-правового развития России. Материалы научно-практической конференции; 20 сентября 2002; Ставрополь. Ставрополь: Изд-во СГУ. 2002. С. 198–202.
- [4] *Сорокова Е.А.* Институт права собственности в Федеративной Республике Бразилия, Республике Колумбия и Республике Парагвай // Актуальные проблемы юридической науки и правоприменительной практики: Сборник научных трудов (по материалам VIII международной заочной научно-практической конференции, состоявшейся 6 ноября 2009 г.) / отв. ред. И.М. Машаров. Ч. 2. Киров: Филиал НОУ ВПО «СПБивЭСЭП», 2009. С. 77–80.
- [5] *Cunha A.S.* The Social Function of Property in Brazilian Law // *Fordham Law Review*. 2011. Vol. 80. Issue 3. P. 1171–1181.
- [6] *Pilati J.I.* Property Law // Deffenti F., Barral O.W., editors. *Introduction to Brazilian Law*. Netherlands: Kluwer Law International, 2011. P. 71–84.
- [7] *Медведев С.Н.* Гражданский кодекс Бразилии 2003 года // Северо-Кавказский юридический вестник. 2003. № 2. С. 28–33.
- [8] *Мин Д.Ш.* Китайский Закон о вещных правах 2007 года: шаги разработки и принятия // Вестник Российского университета дружбы народов. Серия: Юридические науки. 2007. № 5. С. 120–124.
- [9] *Зилкова Р.М.* Гражданское законодательство России и Китая: общее и особенное // Развитие взаимодействий в правовом и экономическом пространстве стран АТР: формальные и неформальные аспекты. Материалы международной научно-практической конференции, посвященной 65-летию со дня образования Хабаровского края / Под науч. ред.: Лихобабин В.А., Разумовская М.И. Хабаровск: РИЦ ХГАЭП, 2003. С. 58–63.
- [10] *Имэй Я.* Состояние гражданского законодательства в современном Китае и процесс его кодификации // Журнал зарубежного законодательства и сравнительного правоведения. 2006. № 4(7). С. 26–29.
- [11] *Pils E.* Chinese Property Law as an Image of PRC History. 2010. Дата обращения: 01.02.2017. Доступ по ссылке: <http://ssrn.com/abstract=1564448>.
- [12] *Long Q.* Reinterpreting Chinese Property Law // *Southern California Interdisciplinary Law Journal*. 2009. Vol. 19. N 1. P. 55–71.
- [13] *Chen X.* Chinese Property Law (Rights in rem) in the Civilian Tradition. *Transition Studies Review*. 2009. Vol. 16. Issue 2. P. 421–428.
- [14] Жун Ф. Сравнительно-правовой анализ вещных прав в гражданском праве Китая и в гражданском праве России // Сравнительное правоведение в странах Азиатско-Тихоокеанского региона. Материалы международной научно-практической конференции (Улан-Удэ, 19–22 июня 2008 г.). Улан-Удэ: Изд-во Бурятского государственного университета, 2008. С. 162–164.
- [15] *Шкиттина Д.А.* Регулирование имущественных прав в Конституции КНР и Законе «О вещных правах в КНР» в контексте китайской экономической реформы // Конституционное и муниципальное право. 2008. № 24. С. 27–31.
- [16] Бадаева Н.В. Защита владения в континентальной системе права // Вестник Российского университета дружбы народов. Серия: Юридические науки. 2007. № 5. С. 159–162.
- [17] *Пащенко Е.Г.* Закон КНР о вещных правах // Цивилист. 2008. № 2. С. 11–16.

- [18] Нестерова Т.Ю. Вещные права в законодательстве России и Китая: сравнительно-правовой анализ // Государственная власть и местное самоуправление. 2011. № 4. С. 23–27.
- [19] Ли Д. Характеристика закона КНР о вещных правах // Проблемы современной юридической науки и практики: сборник статей студентов, аспирантов и молодых ученых. Т. 1 / под ред.: Павельева Э.А., Шафирова В.М. Красноярск: СФУ. 2011. С. 355–361.
- [20] *Gebhard R., Hinrich M.J.* The New Chinese Property Rights Law: An Evaluation from a Continental European Perspective // *Columbia Journal of Asian Law*. 2009. Vol. 22. N 2. P. 177–234.
- [21] Медведев А.В. Законодательное регулирование вещных прав в КНР: сравнение с российским правом // Московский журнал международного права. 2011. № 1. С. 83–98.
- [22] Дзанг Л. Опыт кодификации гражданского права в Китае // Цивилистические исследования. Ежегодник гражданского права. Вып. 3 / под ред. Б. Л. Хаскельберга, Д. О. Тузова. М.: Статут, 2007. С. 595–629.
- [23] *Zhang M.* From Public to Private: The Newly Enacted Chinese Property Law and the Protection of Property Rights in China. *Berkeley Business Law Journal*. 2008. Vol. 5. Issue 2. P. 317–363.
- [24] *Галкина М.В., Ермаков С.Л., Фролова Е.Е., Ястребов О.А.* Экономические и правовые основы функционирования банковского сектора Российской Федерации // Международный журнал экспериментального образования. 2011. №12. С. 77–78.

**СВЕДЕНИЯ ОБ АВТОРЕ:**

*Бадаева Наталья Владимировна* — кандидат юридических наук, доцент кафедры гражданского права и процесса и международного частного права Юридического института Российского университета дружбы народов.

*Контактная информация:*

*e-mail:* badaeva\_nv@rudn.university

**THE PROSPECTS OF LEGAL NORMS HARMONIZATION IN  
THE FIELD OF PROPRIETARY RIGHTS IN BRICS  
COUNTRIES (ON THE EXAMPLE OF BRAZIL AND CHINA)**

**N.V. Badaeva**

People's Friendship University of Russia (RUDN University)

Institute of Law

6, Miklukho-Maklaya st., Moscow, Russia, 117198

The article concerns the problem of prospects and ways of the legal norms harmonization in the field of proprietary rights in BRICS countries (on the example of Brazil and China). The new Civil Code of Brazil adopted in 2002 was examined as the main act dealing with the rights in rem. It reflected all important changes which fixing was required in the Brazilian society during the modern period. In the field of the proprietary rights the emphasis was placed on establishment of the principle of social function of property, reducing terms of an acquisitive prescription and partial review of system of the proprietary rights in the codified act.

The Chinese civil legislation is not codified yet, so Proprietary Rights Act of 2007 contents all basic provisions on the subject. This act fully fixes the social and economic features established in the Chinese society, considers traditions and customs, and also provides participants of a business community with a comprehensive protection of the proprietary rights. The law has features of the complex act as it contains a set of regulations of administrative and legal nature along with rules of the civil nature.

In conclusion some proposals were formulated to reach the goal of the harmonization of BRICS countries legislation concerning rights in rem. The member-states of BRICS should understand the necessity to move to the harmonization and to continue adopting legal institutions of other legal systems with appropriate interpretation. The denial of conservatism in the determined rules may help to reach success and to harmonize the legislation of BRICS countries. The unification of civil legal regulation will give a good direction to increase the cooperation between member-states of BRICS.

**Key words:** BRICS; proprietary rights; property; possession; easement; harmonization; Brazil; China

### REFERENCES

- [1] Badaeva NV. O vozmozhnosti garmonizatsii zakonodatel'stva v sfere prava sobstvennosti v stranakh BRIKS [Harmonization of Legislation Concerning Law of Property in BRICS Countries]. In: *Sravnitel'no-pravovye aspekty pravootnoshenii grazhdanskogo oborota v sovremennom mire: sbornik statei Mezhdunarodnoi nauchno-prakticheskoi konferentsii pamyati professora V.K. Puchinskogo* [Comparative and Legal Aspects of Legal Relationship of Civil Circulation in the Modern World: collection of articles of the International Scientific and Practical Conference by memory of prof. VK. Puchinsky; 2013 Oct. 18; Moscow]. Moscow: PFUR Publ.; 2013. P. 8–18. (In Russian)
- [2] Belikova KM. *Pravovoe regulirovanie torgovogo oborota i kodifikatsiya chastnogo prava v stranakh Latinskoj Ameriki* [Legal Regulation of Trade Relations and Private Law Codification in the Latin American Countries]. Moscow: Yustitsinform; 2010. (In Russian)
- [3] Medvedev SN. Novyi grazhdanskii kodeks Braziii [New Civil Code of Brazil]. In: *Istoriya i teoriya gosudarstvenno-pravovogo razvitiya Rossii. Materialy nauchno-prakticheskoi konferentsii* [History and Theory of State and Legal Development of Russia. Materials of the Scientific and Practical Conference; 20 Sep. 2002; Stavropol]. Stavropol: Stavropol'skii gosudarstvennyi universitet Publ.; 2002. P. 198–202. (In Russian)
- [4] Sorokovaya EA. Institut prava sobstvennosti v Federativnoi Respublike Braziliya, Respublike Kolumbiy ai RespublikeParagvai [Law of property in Brazil, Colombia and Paraguay]. In: Masharov IM, editor. *Aktual'nye problemy yuridicheskoi nauki i pravoprimitel'noi praktiki: Sbornik nauchnykh htrudov (po materialam VIII mezhdunarodnoi zaochnoi nauchno-prakticheskoi konferentsii* [Actual Problems of Jurisprudence and Law-enforcement Practice: collection of scientific works (on the Materials of the VIII International Distance Scientific and Practical Conference; 6 Nov. 2009)]. Part 2. Kirov: Filial NOU VPO «SPbIVESEP»; 2009. P. 77–80. (In Russian)
- [5] Cunha AS. The Social Function of Property in Brazilian Law. *Fordham Law Review*. 2011;80(3):1171–1181.
- [6] Pilati JI. *Property Law*. In: Deffenti F, Barral OW, editors. *Introduction to Brazilian Law*. Netherlands: Kluwer Law International; 2011. P. 71–84.
- [7] Medvedev SN. Grazhdanskii kodeks Braziii 2003 goda [Civil Code of Brazil of 2003]. *South-Russian Law bulletin*. 2003;(2):28–33. (In Russian)
- [8] Min DSh. The Chinese Property Rights Act 2007: Stages of Drafting and Adopting. *RUDN Journal of Law*. 2007;(5):120–124. (In Russian)

- [9] Zilkova RM. Grazhdanskoe zakonodatel'stvo Rossii i Kitaya: obshchee i osobennoe [Civil Legislation of Russia and China: Common and Special]. In: Likhobabin VA, Razumovskaja MI, editors. *Razvitie vzaimodeistvii v pravovom i ekonomicheskom prostranstve stran ATR: formal'nye i neformal'nye aspekty. Materialy mezhdunarodnoi nauchno-prakticheskoi konferentsii, posvyashchennoi 65-letiyu so dnya obrazovaniya Khabarovskogo kraja* [Development of Interactions in Legal and Economic Space of Asia-Pacific Countries: Formal and Informal Aspects. Materials of the International Scientific and Practical Conference devoted to the 65 anniversary from the date of formation of Khabarovsk Region]. Khabarovsk: RITs KhGAEP; 2003. P. 58–63. (In Russian)
- [10] Imjej Ja. Civil Legislation in Modern China and Process of its Codification. *Journal of Foreign Legislation and Comparative Law*. 2006;4(7):26–29. (In Russian)
- [11] Pils E. *Chinese Property Law as an Image of PRC History*; 2010. [cited 1 Feb 2017]. Available at: <http://ssrn.com/abstract=1564448>.
- [12] Long Q. Reinterpreting Chinese Property Law. *Southern California Interdisciplinary Law Journal*. 2009;19(1);55–71.
- [13] Chen X. Chinese Property Law (Rights in rem) in the Civilian Tradition. *Transit Stud Review*. 2009;16(2):421–428. doi: 10.1007/s11300-009-0071-4.
- [14] Zhun F. *Sravnitel'no-pravovoi analiz veshchnykh prav v grazhdanskom prave Kitaya i v grazhdanskom prave Rossii* [The Comparative Legal Analysis of Real Rights in Chinese Law and Russian Civil Law]. In: *Sravnitel'noe pravovedenie v stranakh Aziatsko-Tikhookeanskogo regiona. Materialy mezhdunarodnoi nauchno-prakticheskoi konferentsii* [Comparative Jurisprudence in the Countries of the Asia-Pacific Region. Materials of the International Scientific and Practical Conference]; 19–22 June 2008; Ulan-Ude. Ulan-Ude: Buryatckogo gosudarstvennogo universiteta Publ; 2008. P. 162–164. (In Russian)
- [15] Shkittina DA. Regulirovanie imushchestvennykh prav v Konstitutsii KNR i Zakone «O veshchnykh pravakh v KNR» v kontekste kitaiskoi ekonomicheskoi reformy [Proprietary Rights Regulation in The Constitution of China and the Chinese Proprietary Rights Act in the Light of Chinese Economic Reform]. *Constitutional and Municipal Law*. 2008;(24):27–31. (In Russian)
- [16] Badaeva NV. Protection of possession in the continental law system. *RUDN Journal of Law*. 2007;(5):159–162. (In Russian)
- [17] Pashenko EG. Zakon KNR o veshchnykh pravakh [Chinese Proprietary Rights Act]. *Tsivilist*. 2008;2:11–16. (In Russian)
- [18] Nesterova TJu. Proprietary Rights in the Legislation of Russia and China: Comparative-Law analysis. Proprietary Rights in Russian and Chinese Legislation: Comparative Legal Research. *State Power and Local Self-Government*. 2011;(4):23–27. (In Russian)
- [19] Li D. *Kharakteristika zakona KNR o veshchnykh pravakh* [Real Rights Act of China: common characteristic]. In: Pavel'ev EA, Shafirov VM, editors. *Problemy sovremennoi yuridicheskoi nauki i praktiki: sbornik statei studentov, aspirantov i molodykh uchenykh* [Problems of Modern Jurisprudence and Practice: collection of articles of students, graduate students and young scientists]. Vol. 1. Krasnoyarsk: SFU; 2011. p. 355–361. (In Russian)
- [20] Gebhard R, Hinrich MJ. The New Chinese Property Rights Law: An Evaluation from a Continental European Perspective. *Columbia Journal of Asian Law*. 2009;22(2):177–234.
- [21] Medvedev AV. The Legal Regulation of Proprietary Rights in the People's Republic of China: Comparison with Russian Law. *Moscow Journal of International Law*. 2011;1:83–98. (In Russian)
- [22] Dzang L. *Opyt kodifikatsii grazhdanskogo prava v Kitae* [Codification Experience of Civil Law in China]. In: Khaskel'berg BL, Tuzov DO, editors. *Tsivilisticheskie issledovaniya*.

- Ezhegodnik grazhdanskogo prava* [Civil researches. Year-book of civil law]. Issue. 3. Moscow: Statut; 2007. P. 595–629. (In Russian)
- [23] Zhang M. From Public to Private: The Newly Enacted Chinese Property Law and the Protection of Property Rights in China. *Berkeley Bus. L.J.* 2008;5(2):317–363. doi: 10.15779/Z38J87G
- [24] Galkina MV, Ermakov SL, Frolova EE, Yastrebov OA. Ekonomicheskie i pravovye osnovy funktsionirovaniya bankovskogo sektora Rossiiskoi Federatsii [Economic and Legal Basis of Functioning of the Russian Federation Banking Sector]. *International Journal of Experimental Education*. 2011;(12):77–78. (In Russian)

**INFORMATION ABOUT THE AUTHOR**

**Badaeva Natalia V.** — Candidate of Legal Sciences, Associate Professor, Department of Civil Law, Civil Procedure and International Private Law, Institute of Law, People's Friendship University of Russia (RUDN University).

*Contact information:*

*e-mail:* badaeva\_nv@rudn.university