

И.Е. Энгельман

**О приобретении права
собственности на землю по
русскому праву**

**Москва
«Книга по Требованию»**

УДК 93
ББК 63.3
И11

И11 **И.Е. Энгельман**
О приобретении права собственности на землю по русскому праву / И.Е. Энгельман – М.: Книга по Требованию, 2016. – 216 с.

ISBN 978-5-518-10357-3

ISBN 978-5-518-10357-3

© Издание на русском языке, оформление
«YOYO Media», 2016

© Издание на русском языке, оцифровка,
«Книга по Требованию», 2016

Эта книга является репринтом оригинала, который мы создали специально для Вас, используя запатентованные технологии производства репринтных книг и печати по требованию.

Сначала мы отсканировали каждую страницу оригинала этой редкой книги на профессиональном оборудовании. Затем с помощью специально разработанных программ мы произвели очистку изображения от пятен, клякс, перегибов и попытались отбелить и выровнять каждую страницу книги. К сожалению, некоторые страницы нельзя вернуть в изначальное состояние, и если их было трудно читать в оригинале, то даже при цифровой реставрации их невозможно улучшить.

Разумеется, автоматизированная программная обработка репринтных книг – не самое лучшее решение для восстановления текста в его первоизданном виде, однако, наша цель – вернуть читателю точную копию книги, которой может быть несколько веков.

Поэтому мы предупреждаем о возможных погрешностях восстановленного репринтного издания. В издании могут отсутствовать одна или несколько страниц текста, могут встретиться невыводимые пятна и кляксы, надписи на полях или подчеркивания в тексте, нечитаемые фрагменты текста или загибы страниц. Покупать или не покупать подобные издания – решать Вам, мы же делаем все возможное, чтобы редкие и ценные книги, еще недавно утраченные и несправедливо забытые, вновь стали доступными для всех читателей.



Серия Книжный Ренессанс

www.samizday.ru/reprint

О придбрѣтеніи безспорнаго права собственности на землю, на основаніи пожалованія.	152
Заключеніе	153

Г Л А В А Ш.

ОБОЗРѢНІЕ ПОСТАНОВЛЕНІЙ О ПРИОБРѢТЕНІИ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЛЮ, ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЪ РИМСКАГО, ОБЩЕ-ГЕРМАНСКАГО И ФРАНЦУЗСКАГО, ВЪ СРАВНЕНІИ СЪ РУССКИМЪ.

Необходимость публичнаго утвержденія придбрѣтенія права собственности на землю.	161
Ученіе римскаго права о придбрѣтеніи права собственности.	164
Ученіе обще-германскаго права о придбрѣтеніи права собственности на землю.	168
Различіе между ученіемъ римскаго права, о придбрѣтеніи права собственности, и ученіемъ новѣйшихъ законодательствъ	170
Приобрѣтеніе права собственности на землю по французскому законодательству.	172
О сходствѣ постепеннаго образованія постановленій, о придбрѣтеніи права поземельной собственности, во Франціи и въ Россіи	178
Практическое значеніе и польза твердаго и правильнаго способа придбрѣтенія права собственности на землю	181



О П Е Ч А Т К И.

На стр. 78 въ прим. 3, опущено означеніе стр. 33 — 43.

На стр. 155, стр. 7 снизу, опущено означеніе стр. 138.

Особенной литературы по нашему предмету не существуетъ, мы можемъ привести лишь нѣкоторыя сочиненія, которыя болѣе или менѣе касаются до нашего предмета. Приведемъ ихъ въ хронологическомъ порядкѣ:

ВЕЛЬЯМИНОВА—ЗЕРНОВА, *Опытъ начертанія частнаго гражданскаго права*. 2 ч. 2-е изд. Спб. 1821 и 1823. 8.

Во II части, § 122 стр. 71, говорится о приобрѣтеніи права собственности, впрочемъ между приобрѣтеніемъ собственности и вводомъ во владѣніе не полагается различія.

А. РЕЙЦА, *Опытъ исторіи россійскихъ государственныхъ и гражданскихъ законовъ*, переводъ Ѳ. Морошкина. Москва 1836. 8.

Г. Рейцъ нѣсколько разъ говоритъ о приобрѣтеніи собственности; оцѣнку результатовъ его изысканій представляютъ намъ *Исторія Россійскихъ Гражданскихъ Законовъ* К. А. Неволіна и ст. г. Киндякова, *Объ ученой разработкѣ купчихъ крѣпостей, помѣщенныхъ въ Актахъ Юридическихъ*.

ИВАНОВА, *Систематическое обозрѣніе польскихъ правъ и обязанностей, въ Россіи существовавшихъ*. Москва 1836. 8 (1).

Сочиненіе это касается до нашего предмета, лишь въ томъ отношеніи, что изъ постановленій о помѣстьяхъ возможны выводы относительно подобныхъ же правилъ, соблюдаемыхъ при приобрѣтеніи вотчинъ. Всѣ его положенія и весь

(1) См. ниже стр. 86. 91.

сообщенный матеріалъ оцѣненъ уже въ Исторіи Россійскихъ Гражданскихъ Законовъ К. А. Неволіна.

Ө. МОРОШКИНА, *О владѣніи по началамъ російскаго законодательства*. Москва. 1837. 8. (1).

Приобрѣтенія владѣнія авторъ касается только вкратцѣ, упоминая о древнѣйшихъ способахъ онаго и исчисляя нынѣшніе (стр. 119 — 121).

П. КАЛМЫКОВА, *О символизмъ права вообще и русскаго въ особенности, рѣчь*, произнесенная въ торжественномъ собраніи Императорскаго С.Петербургскаго Университета. Спб. 1839. (8 стр. 79 — 85) (2).

Въ этомъ сочиненіи доказывается употребленіе символовъ въ древнѣйшія времена, при приобрѣтеніи права поземельной собственности.

А. СТАНИСЛАВСКАГО, *Объ актахъ укрѣпленія правъ на имущество*. Казань 1842. 8.

Авторъ излагаетъ постепенное образованіе актовъ, на которыхъ основывается приобрѣтеніе права собственности, но, по самому предмету его изслѣдованій приобрѣтеніе собственности не подлежитъ его разсмотрѣнію.

КРАНИХФЕЛЬДА, *Начертаніе російскаго гражданскаго права въ историческомъ его развитіи*. Спб. 1843. 8.

Сочиненіе это, по всему своему характеру и назначенію, могло касаться вопроса, о приобрѣтеніи права поземельной собственности, только слегка. Однако, не смотря на то, мы находимъ въ немъ, хотя краткое, но полное издоженіе историческаго развитія способовъ приобрѣтенія (§ 63 — 65, стр. 99—105), систематическое раздѣленіе способовъ приобрѣтенія собственности (§ 61. 62, стр. 94 — 98) и изложеніе постановленій объ этомъ предметѣ Свода Законовъ 1842 г. (§ 71. ст. 117 — 120).

(1) См. ниже стр. 97.

(2) См. ниже стр. 9—15.

НЕВОЛИНА, *Объ успѣхахъ государственнаго межеванія въ Россіи до Императрицы Екатерины II*. Въ актѣ Императорскаго С.Петербургскаго Университета 1847 г. (1).

Сочиненіе это содержитъ въ себѣ весьма основательныя замѣчанія, о постепенномъ образованіи поземельной собственности въ Россіи, о древнѣйшемъ способѣ опредѣленія границъ, о постепенномъ образованіи межъ, о значеніи послуховъ при отводѣ земли. (Въ особенности см. стр. 124—127. 140 — 141. 148, 158 — 160). До нашего предмета авторъ, впрочемъ, касается только въ первомъ періодѣ.

И. БЪЛЯЕВА, *О поземельномъ владѣніи въ московскомъ государствѣ*. Въ Временникѣ Императорскаго Московскаго Общества исторіи и древностей російскихъ. Т. XI. Москва 1851. (2).

Статья эта служитъ введеніемъ въ изданную авторомъ «Переписную окладную книгу по Новгороду Вотьской Пятины». Авторъ въ ней сообщаетъ свѣденія о составленіи, веденіи и значеніи писцовыхъ книгъ, столь важныхъ для опредѣленія поземельныхъ отношеній и, въ частности, при приобрѣтеніи собственности на землю.

A. SOKOLOW, *Der Kaufkontract nach russischem Reichsrechte*, Drogat, 1853.

Диссертация эта, писанная для полученія степени магистра гражданскаго права, заключаетъ въ себѣ возможно полное изложеніе постановленій нашего законодательства о договорѣ купли продажи. Авторъ, не ограничиваясь, впрочемъ, изложеніемъ однихъ только законныхъ постановленій, иногда обращаетъ вниманіе и на обычное право и практику. Остается сожалѣть только о томъ, что онъ не подвергъ критикѣ самое значеніе, приписываемое Сводомъ Законовъ куплѣ продажѣ, въ цѣлой системѣ права. Въ такомъ предположеніи, избранная имъ си-

(1) См. ниже стр. 7. 8. 24. 27.

(2) См. ниже стр. 57. 58.

стема, безъ сомнѣнія, есть самая лучшая для изложенія постановлений Свода Законовъ о куплѣ продажѣ. Предмета нашихъ изслѣдованій, т. е. приобрѣтенія права собственности на землю, онъ касается въ пятомъ отдѣлѣ, гдѣ разсматриваются послѣдствія окончательно заключеннаго договора (стр. 118. 119). Взглядъ его на значеніе ввода и отказа совершенно правиленъ—*первый* признается способомъ приобрѣтенія владѣнія, *второй* — права безспорной собственности, публичнымъ признаніемъ его перехода.

СТАНИСЛАВСКАГО, *Изслѣдованіе началъ огражденія имущественныхъ отношеній въ древнѣйшихъ памятникахъ русскаго законодательства*, въ Юридическомъ Сборникѣ Мейера. Казань 1855. стр. 153 — 218 ⁽¹⁾.

Имущественныхъ отношеній къ землѣ касается авторъ на стр. 171 — 178. Весьма любопытны выводы его, объ огражденіи поземельной собственности по Русской Правдѣ. О способахъ приобрѣтенія права собственности авторъ говоритъ только мимоходомъ.

Д. МЕЙЕРА, *Древнее русское право залога*, въ Юридическ. Сборникѣ его же. Казань 1855. стр. 219 — 278 ⁽²⁾.

Въ этой образцовой монографіи къ нашему предмету относятся только нѣсколько замѣчаній (стр. 223 — 231). Авторъ указываетъ на преобладаніе въ древнѣйшія времена, въ имущественныхъ отношеніяхъ, факта, и на отсутствіе или, по крайней мѣрѣ, неразработку понятія о правѣ. Въ частности право собственности, въ древней Руси, неопредѣленно и, въ отвлеченіи, не сознается, его замѣняетъ владѣніе. Поэтому, отчужденіе владѣнія прекращаетъ и право собственности. Ограниченіе было возможно, но не въ содержаніи передаваемаго права, а въ срокѣ его дѣйствія, такъ напр., къ оброчнику переходитъ право собственности, но съ условіемъ платежа оброка. Залогъ долгое

(1) См. ниже стр. 8.

(2) См. ниже стр. 16. 17. 64.

время равнялся отчужденію (стр. 224—225. 229. 231. 259 — 261. 263).

К. КИНДЯКОВА. *Опытъ ученой разработки купчихъ грамотъ, помѣщенныхъ въ актахъ Юридическихъ, въ Юридическомъ Сборникѣ Мейера.* Казань 1855, (стр. 409—448) ⁽¹⁾.

Авторъ касается до приобрѣтенія права собственности на стр. 428. 429.

ГЛАДКОВА, *О вліяніи общественнаго состоянія частныхъ лицъ на право поземельной собственности.* Москва, 1855. 8 ⁽²⁾.

Г. Гладковъ разсматриваетъ между прочимъ, первоначальное образованіе права поземельной собственности и при этомъ касается также способа приобрѣтенія его (стр. 22 — 36. 37 — 39).

Самыя важныя сочиненія по предмету нашихъ изслѣдованій суть:

Въ историческомъ отношеній:

К. НЕВОЛИНА, *Исторія Россійскихъ Гражданскихъ Законовъ.* 3 Т. Спб. 1851 ⁽³⁾.

Излпшше было бы распространяться о значеніи этого сочиненія, какъ вообще для исторіи гражданскаго права, такъ и въ частности для нашего предмета, которому, впрочемъ, не посвящена, какъ надобно было бы полагать, особая глава. Сочиненіе это касается излагаемаго нами предмета въ многочисленныхъ мѣстахъ.

Въ догматическомъ отношеній:

Право собственности по русскому праву, изъ лекцій покойнаго профессора Казанскаго Университета. Д. И. МЕЙЕРА, Сочиненіе это отпечатано въ Журналѣ Министерства Народ-

⁽¹⁾ См. ниже стр. 40.

⁽²⁾ См. ниже стр. 6. 8. 18.

⁽³⁾ См. ниже стр. 10—14. 16. 17. 56—58. 72. 76. 86. 91. 92. 95—97. 99. 101. 103. 104 109

наго Просвѣщенія. 1859. Январь. стр. 101 — 156. Февраль. стр. 157 — 250 ⁽¹⁾.

Предметъ нашихъ изслѣдованій, пріобрѣтеніе права собственности, разсматривается въ особомъ отдѣлѣ лекцій (стр. 167—236). Отдавая полную справедливость заслугамъ покойнаго профессора, относительно строго логическаго развитія юридическихъ понятій, отчетливости и послѣдовательности его юридическихъ опредѣленій, истинно ученыхъ пріемовъ изслѣдованія, и вполне раздѣляя мнѣніе о значеніи его «лекцій» въ нашей юридической литературѣ, высказанное въ Журналѣ Министерства Юстиціи, 1859. № 4. Октябрь, и въ Отечественныхъ Запискахъ, 1859, № 5 и № 9.,—мы, однако, во многомъ не можемъ согласиться, ни съ его выводами, ни съ его началами. Въ касающемся до нашего предмета отдѣлѣ, о пріобрѣтеніи права собственности, авторъ разсматриваетъ: *лица имлющія право на собственность (§ 14); раздѣленіе способовъ пріобрѣтенія права собственности (§§ 15—17)*. Анализируя ихъ, онъ приходитъ къ тому заключенію, что единственный правильный признакъ ихъ раздѣленія есть *владѣніе*, и что они, поѣтому, должны быть раздѣлены на: *способы пріобрѣтенія права собственности при посредствѣ владѣнія (§§ 18—21, стр. 183—216)* и *способы пріобрѣтенія права собственности независимо отъ владѣнія (§§ 22—24, стр. 216—236)*. Къ первымъ онъ причисляетъ: *передачу (§ 18), давность (§ 19), и военную добычу (§ 20)*, ко вторымъ: *пользованіе (§ 22), приращеніе (§ 23), и смѣшеніе (§ 24)*. Замѣтимъ, во первыхъ, что раздѣленіе это не соотвѣтствуетъ требованіямъ строгой систематики, потому что цѣлая группа общимъ признакомъ имѣетъ признакъ отрицательный, т. е. что предметы, входящіе въ составъ этой группы, при самыхъ разнородныхъ качествахъ, не имѣютъ общаго положительнаго признака. Далѣе, *давность*, собственно, слѣдовало бы отнести ко второму разряду. При ней, конечно, владѣніе

⁽¹⁾ См. ниже стр. 125. 129. 162.

играетъ весьма важную роль, но не владѣніе, а истеченіе срока давности закончиваетъ собою приобрѣтеніе. Авторъ также не дѣлаетъ различія, между приобрѣтеніемъ права собственности на вещи *недвижимыя*, и приобрѣтеніемъ права собственности на вещи *движимыя*. Поэтому право собственности на вещи недвижимыя и, въ частности, землю онъ рассматриваетъ какъ отношеніе, касающееся единственно частныхъ лицъ, упуская изъ виду значеніе этого приобрѣтенія для всего общества. При такомъ взглядѣ на право поземельной собственности, отказъ долженъ былъ казаться ему рѣшительно излишнимъ, не только по случайной, исторической формѣ, которую онъ получилъ въ русскомъ правѣ, но и по своему основанію и теоретическому значенію. Однако, нельзя не замѣтить, что Д. И. Мейеръ, по вѣрному историческому чувству, изображая въ нѣсколькихъ словахъ историческое значеніе отказа, вполне оцѣнилъ его, опредѣливъ совершенно правильно, что онъ есть способъ укрѣпленія права собственности и устраненія всякаго спора о приобрѣтенномъ правѣ. Въ теоретической же оцѣнкѣ отказа, отправляясь отъ неправильнаго воззрѣнія, Д. И. Мейеръ долженъ быть отвергать его и не признавать за нимъ никакого значенія. Не зная съ точностію, на сколько издаваемые нынѣ лекціи выражаютъ собственные мысли Мейера, и насколько лишь понятія о нихъ его слушателей, мы не рѣшаемся обвинять его. Изданныя лекціи читаны имъ уже давно, а онъ между тѣмъ постоянно шелъ впередъ, постоянно вырабатывая все болѣе и болѣе правильныя воззрѣнія. Во всякомъ случаѣ доказательствомъ того, что онъ не считалъ своего мнѣнія объ отказѣ окончательнымъ и неопровержимымъ, служитъ настоящее изслѣдованіе, предпринятое нами по его личному совѣту, данному намъ за нѣсколько времени до его смерти, при чемъ онъ именно указывалъ на сбивчивость господствующаго мнѣнія объ отказѣ.

E. PAGENSTECHEK, Die römische Lehre vom Eigenthum in ihrer modernen Anwendbarkeit. Th. I. Begriff und gesetzliche

Beschränkungen des Eigenthums. Heidelberg. 1857. Th. II.
Erwerb und Verlust des Eigenthums. Heidelberg 1858, 8 ⁽¹⁾.

Къ нашему предмету относится вторая часть этого сочинения. Въ ней авторъ разсматриваетъ понятіе о приобрѣтеніи собственности, его основаніе и форму, подвергая строгой, тщательной критикѣ всѣ различныя системы способовъ приобрѣтенія собственности. Всѣ раздѣленія, по его мнѣнію, оказываются болѣе или менѣе недостаточными, а потому онъ останавливается на самомъ лучшемъ и вѣрномъ: раздѣленіи по предметамъ (имущества недвижимыя и движимыя), принятомъ въ германскомъ правѣ (с. 1 — 57.) и, прибавляемъ мы, въ русскомъ правѣ. Потомъ авторъ переходитъ къ разсмотрѣнію способовъ приобрѣтенія собственности одного за другимъ, безъ теоретическаго дѣленія: occupatio, thesauri inventio, произведеніе, приращеніе, передача и давность владѣнія.

Сочиненіе это, новѣйшее по предмету права собственности, занимаетъ высокае мѣсто въ литературѣ римскаго права; оно основано на самыхъ точныхъ и спеціальныхъ изслѣдованіяхъ каждаго отдѣльнаго правила и вопроса. Къ сожалѣнію мы должны сознаться, что наше современное общество врядъ ли подаритъ сочувствіемъ или достойною оцѣнкою это сочиненіе, вполне достойное названія первокласснаго.

Упомянемъ еще о сочиненіяхъ, не касающихся прямо до нашего предмета, но разсматривающихъ вопросы для насъ второстепенные.

О разныхъ родахъ присягъ у Славянъ Русовъ (Митрополита ЕВГЕНІЯ), въ Вѣстникѣ Европы 1813. № 13 ⁽²⁾.

SAFARIK, Slowanské Starozitnosti, w Praze 1837, 8 ⁽³⁾.

⁽¹⁾ См. ниже. стр. 161 164. 167.

⁽²⁾ См. ниже стр. 10.

⁽³⁾ См. ниже стр. 6. 12.