

# Законодательное регулирование вещных прав в КНР: сравнение с российским правом

*Медведев А.В.\**

Статья посвящена анализу Закона КНР о вещных правах, который сравнивается в основных положениях с соответствующим российским законодательством (в основном, Гражданским кодексом РФ). В статье рассматриваются следующие правовые институты: вещные права и способы их защиты, вещные обеспечительные права/их реализация (залог, удержание), право собственности (понятие, виды), владение.

В настоящее время китайское гражданское право активно развивается. Регулярно принимаются новые законодательные акты. Закон КНР о вещных правах вместе с некоторыми другими нормативно-правовыми актами (Общие положения гражданского права, законы о договорах, о ценах, об обеспечении исполнения обязательств, о внешней торговле, об арбитраже и др.) призваны создать юридическую базу для развития рыночной экономики. Большинство из указанных актов, несомненно, однажды сформируют основу для принятия Гражданского кодекса Китая.

Статья может быть полезна практикующим юристам, работающим с китайским гражданским правом, а также использована для научных целей, так как рассматривает один из основных китайских гражданско-правовых законов в сравнении с соответствующими российскими нормативными актами, выявляет сходства, различия, преимущества и недостатки в нормативном регулировании затронутых в ней вопросов в двух правовых системах.

**Ключевые слова:** китайское гражданское право; вещные права; вещные обеспечительные права; право собственности; договор.

В настоящее время гражданское право КНР продолжает активно развиваться, внося свой вклад в построение эффективной модели социально-рыночных отношений в Китае – одном из наиболее динамично развивающихся государств. Данный этап представляет особый интерес для исследования, так как на нем закладывается фундамент

---

\* Медведев Александр Владимирович – аспирант кафедры международного частного и гражданского права МГИМО (У) МИД РФ.

регулирования указанной отрасли права, формируются ее основные институты. В проводимых в КНР экономических преобразованиях гражданское право играет существенную роль, оно фактически «задает тон» в правовой реформе, развертывающейся в Китае<sup>1</sup>.

В настоящей статье хотелось бы подробнее остановиться на сравнительно недавно принятом Законе КНР – о вещных правах. Закон КНР о вещных правах (далее – Закон) был принят 5-й сессией ВСНП десятого созыва 16.03.2007 г. и вступил в силу с 01.10.2007 г.<sup>2</sup> Данный Закон, несомненно, призван сыграть значительную роль в развитии гражданского права и правовом регулировании торгового оборота в Китае, обеспечить дополнительные гарантии прав его участников. Как говорится в его ст. 1, он разработан в целях поддержания основной экономической системы государства, порядка социалистической рыночной экономики, точного определения принадлежности вещей, выявления их полезности, защиты вещных прав правообладателей. Автор считает целесообразным рассмотреть наиболее существенные нормы этого Закона в сравнении с аналогичными положениями российского права.

В первую очередь, необходимо остановиться на понятиях «вещи» и «вещные права» в соответствии с указанным Законом. Согласно ст. 2 Закона, понятие «вещи» включает недвижимое и движимое имущество, а понятие «вещные права» означает права правообладателя согласно закону непосредственно распоряжаться и господствовать над определенными вещами, включая право собственности, вещные сервитутное и обеспечительное права. К фундаментальным положениям Закона относится норма его ст. 4, согласно которой вещные права государства, коллективов, частных лиц и прочих правообладателей охраняются законом, никаким организациям и частным лицам не разрешается их нарушать.

Следует отметить, что в КНР, как и в России (ст. 131 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ), ст. 4 Закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» № 122-ФЗ от 21.07.1997 г.), возникновение, изменение, переход и прекращение вещных прав на недвижимое имущество подлежат государственной регистрации и только после указанной регистрации становятся действительными, если иное не предусмотрено законодательством (ст.ст. 6, 9

---

<sup>1</sup> Пашенко Е.Г. Экономическая реформа в КНР и гражданское право. М.: Спарк, 1997. С. 5.

<sup>2</sup> Закон КНР о вещных правах опубликован 20.03.2007 г. в Жэньминь жибао.

Закона). В то же время возникновение и переход вещных прав на движимое имущество происходит согласно соответствующим законодательным установлениям (ст. 6 Закона).

Вопросу возникновения и перехода вещных прав на движимое имущество посвящен параграф 2 главы 2 данного Закона. В качестве общего правила, по аналогии с правом РФ (ст. 223 ГК РФ), статья 23 Закона устанавливает, что возникновение и переход вещных прав на движимое имущество происходит после его передачи, если иное не предусмотрено законом. Интересна норма ст. 25 Закона, направленная на упрощение торгового оборота, согласно которой если правообладатель владеет согласно закону движимым имуществом до возникновения и перехода вещных прав на него, вещные права возникают с момента совершения сделки.

Особое внимание уделяется в Законе вопросу защиты вещных прав, которому посвящена глава 3 части 1 (ст.ст. 32-38). Согласно указанным положениям, существуют следующие способы защиты вещных прав, которые могут применяться отдельно либо в сочетании в зависимости от обстоятельств нарушения:

- 1) примирение, посредничество, арбитраж, обращение в суд;
- 2) признание прав;
- 3) возвращение вещи;
- 4) устранение нарушений или угрозы нарушений;
- 5) ремонт, повторное создание, замена или восстановление;
- 6) возмещение убытков.

Если же нарушение вещных прав влечет за собой нарушение административных установлений, то помимо гражданско-правовой ответственности надлежит согласно закону нести административную ответственность, а в случае наличия состава преступления – уголовную. Во многом аналогичные способы защиты гражданских прав (к которым относятся и вещные права) содержатся в ст. 12 ГК РФ.

Наибольшее внимание в Законе уделяется регулированию права собственности. Ему посвящена вся часть 2, состоящая из 77 статей, сгруппированных в 6 глав. Логика китайского законодателя понятна – право собственности, вероятно, наиболее важное и часто встречающееся из всех вещных прав. Так в договоре купли-продажи (пожалуй, основном договоре, используемом в торговом обороте) продавец, как правило, обладает правом собственности на продаваемый товар, что позволяет передать покупателю максимальный объем необходимых ему

прав на этот товар<sup>3</sup>. В КНР продавец обязан по договору купли-продажи передать покупателю товар и право собственности на него. Китайские юристы подчеркивают, что указанные обязанности являются основными для продавца, так как, по сути, непосредственной целью всей сделки купли-продажи для покупателя как раз и является получение товара и права собственности на него<sup>4</sup>.

Содержание права собственности в Законе (ст. 39) традиционно раскрывается через полномочия собственника, который обладает правами владения, пользования, извлечения выгоды, распоряжения своим недвижимым или движимым имуществом. Особое внимание следует обратить на право извлечения выгоды. В российском законодательстве такого правомочия собственника отдельно не предусмотрено, хотя оно, очевидно, подразумевается (ст. 209 ГК РФ).

В соответствии со ст. 45 Закона, имущество, относящееся к государственной собственности, является собственностью государства, то есть общенародной собственностью. Государственный совет представляет государство при реализации права собственности на государственное имущество, если иное не предусмотрено законом. В ст. 46-52 приводится перечень объектов государственной собственности (например, недра, воды, морские зоны, радиочастотные ресурсы и др.). Полномочиями собственника в отношении указанных объектов, находящихся в их непосредственном управлении, наделяются государственные органы и созданные государством хозяйственные единицы (ст. 53, 54 Закона). В развитие вышеупомянутых положений ст. 4 Закона, предусматривается, что государственное имущество охраняется законом, никаким организациям и частным лицам не разрешается захватывать его, тратить, портить, делить между собой либо распределять иным образом (ст. 56).

В отличие от китайского Закона, ГК РФ (ст. 214) предусмотрено разделение государственной собственности на федеральную (принадлежащую на праве собственности Российской Федерации) и собственность субъекта Российской Федерации (принадлежащую на праве собственности субъекту Российской Федерации). Кроме того, в России, как

---

<sup>3</sup> См. ст. 132 Закона КНР о договорах // Чжунхуа жэньминь гунхэго фадянь (Юридический ежегодник КНР). Чанчунь: Цзилинь жэньминь чубаньшэ, 2000. Т. 2: 1995-1999 гг. С. 2583-2584.

<sup>4</sup> Миньфасюэ (Сборник гражданского права КНР) / Под ред. Ши Цичао и Сюй Дэфэна. Пекин: Изд-во Пекинского Университета, 2002. С. 385-386.

известно, существует институт муниципальной собственности, к которой относится имущество, принадлежащее на праве собственности городским и сельским поселениям, а также другим муниципальным образованиям (ст. 215 ГК РФ). В остальном регулирование данного вопроса в обеих странах носит идентичный характер.

Отдельно в Законе также приводится перечень имущества, которое может быть объектом коллективной собственности (ст. 58). В отношении данного вида имущества ст. 63 предусмотрены аналогичные упомянутым нормам статей 4 и 56 требования его охраны.

В условиях рыночного хозяйства, пожалуй, наиболее важное значение имеет четкое регулирование вопросов частной собственности. Согласно ст.ст. 64–66 Закона, частные лица обладают правом собственности на законные доходы, жилье, предметы повседневного использования, орудия труда, исходные материалы и прочее недвижимое и движимое имущество. Указанные права, наряду с правом наследования и другими законными правами и интересами частных лиц, охраняются законом. Никаким организациям и частным лицам не разрешается захватывать, портить имущество частных лиц, принадлежащее им на законных основаниях.

Следует отметить, что предприятия как юридические лица в соответствии с законом, административными установлениями, а также уставами обладают всеми правомочиями собственника в отношении своего недвижимого и движимого имущества (ст. 68 Закона). Кроме того, недвижимое и движимое имущество, законно находящееся в собственности общественных организаций, также охраняется законом (ст. 69 Закона).

Право собственности граждан и юридических лиц в России также гарантируется как Конституцией РФ (ст.ст. 9, 35, 36), так и ГК РФ (ст. 213).

Характерны для Китая положения о принципах соседских отношений субъектов прав на недвижимое имущество, содержащиеся в главе 7 части 2 Закона, в которых нормы морали (такие, например, как справедливость) возведены в закон. Данные положения, возможно, будут предметом отдельного исследования автора.

Отдельная глава Закона посвящена вопросам регулирования общей собственности, которая, по аналогии с Россией (ст. 244 ГК РФ), делится на долевую и совместную (ст. 93 Закона). При этом согласно ст.ст. 94, 95 Закона, участники общей долевой собственности обладают правом

собственности соразмерно их долям, а участники совместной – сообща (т.е. без определения конкретной доли каждого). Важное положение содержится в ст. 98 Закона, согласно которой расходы по управлению вещами и прочие обременения распределяются в соответствии с соглашением общих собственников, а при его отсутствии либо неясности участники общей долевой собственности несут расходы соразмерно своим долям, а участники общей совместной собственности – совместно. Статьей 249 ГК РФ также предусмотрено, что участники долевой собственности несут расходы по ее содержанию соразмерно своим долям.

Известен Китаю институт преимущественного права покупки на равных условиях по сравнению с третьими лицами доли участника общей долевой собственности, которое принадлежит остальным участникам общей собственности (ст. 101 Закона). Аналогичное правило предусмотрено и ст. 250 ГК РФ. Интересные положения содержатся в ст.ст. 103, 104 Закона. Установлено, что при отсутствии между участниками общей собственности соглашения (либо его неясности) относительно того, какой является общая собственность – долевой или совместной, такая собственность считается долевой, за исключением наличия семейных отношений между сособственниками. При отсутствии (неясности) соглашения между участниками общей долевой собственности доли определяются соответственно размеру капиталовложений каждого собственника, а в случае невозможности точно установить размеры таких вложений доли признаются равными.

Согласно ст. 244 п. 3 ГК РФ, общая собственность на имущество является долевой, за исключением случаев, когда законом предусмотрено образование совместной собственности на это имущество (например, ст. 33 Семейного кодекса РФ, ст. 4 Закона «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» № 66-ФЗ от 15.04.1998 г.). Аналогичные китайским положения о порядке определения долей в праве долевой собственности установлены в ст. 245 ГК РФ.

Часть 3 Закона (главы 10-14) посвящена вещному сервитутному праву. Статьей 117 предусмотрено, что обладатель указанного права владеет, пользуется, а также имеет право извлечения выгоды в отношении имущества, находящегося в собственности другого лица. Так организации и частные лица могут законно владеть, пользоваться, извлекать выгоду из природных ресурсов, находящихся в государственной

собственности либо находящихся в государственной собственности и используемых коллективами, а также относящихся согласно закону к коллективной собственности. При этом, что важно, обладатель указанных сервитутных прав при их реализации обязан строго соблюдать положения законодательства относительно охраны и рационального использования природных ресурсов, а собственник не должен препятствовать реализации этих прав (ст.ст. 118, 120 Закона).

Сервитутные права в РФ регулируются ст.ст. 274-277 ГК РФ, ст. 23 Земельного кодекса РФ. В соответствии с указанными нормами, собственник недвижимого имущества вправе требовать от собственника соседнего участка предоставления права ограниченного пользования этим участком. Кроме того, сервитуты могут обременяться здания, сооружения и другое недвижимое имущество, ограниченное пользование которым необходимо вне связи с пользованием указанным земельным участком. Сервитуты бывают частные и публичные. Таким образом, налицо различие в регулировании этого вопроса в двух странах: в китайском праве вещное сервитутное право предоставляет его обладателю большие полномочия в отношении используемого имущества.

Значительное внимание уделяется в Законе вещному обеспечительному праву, о чем свидетельствует объем части 4 – 70 статей. Такое внимание вполне оправдано, потому что данный правовой институт играет большую роль в нормальном функционировании торгового оборота, гарантирует права кредиторов, дисциплинирует стороны договорных отношений в плане надлежащего исполнения обязательств.

Определение вещного обеспечительного права содержится в ст. 170 Закона. Обладатель вещного обеспечительного права, если иное не предусмотрено законодательством, при неисполнении должником своего обязательства в установленный срок либо при возникновении обстоятельств, предусматривающих реализацию такого права по договору сторон, согласно закону обладает правом первоочередного удовлетворения своих требований за счет имущества, выступающего в качестве обеспечения. Порядок заключения/действия договора об обеспечении содержится в ст. 172 Закона. При установлении вещного обеспечительного права стороны заключают договор об обеспечении, который является дополнительным по отношению к основному (допускается, видимо, и внесение условия об обеспечении в текст основного договора). При этом недействительность основного договора влечет и недействительность договора об обеспечении, если иное

не предусмотрено законодательством. При признании договора об обеспечении недействительным по вине должника, поручителя, кредитора они должны нести гражданскую ответственность соразмерно степени своей вины.

В российском праве не содержится общего определения вещного обеспечительного права. В ГК РФ приводится перечень способов обеспечения исполнения обязательств (глава 23 части 1), которые подробно рассматриваются. При этом так же, как и в китайском Законе, предусматривается, что недействительность основного обязательства влечет за собой и недействительность обеспечивающего его обязательства, если иное не установлено законом (ст. 329 п. 3).

Существенная гарантия законных интересов обладателя вещного обеспечительного права содержится в ст. 174 Закона, согласно которой в случае порчи, гибели или изъятия предоставленного в обеспечение имущества в течение срока обеспечения обладатель таких прав может в приоритетном порядке получить страховое и иные виды возмещения. Если срок действия вещного обеспечительного права не истек, допускается депонирование указанных средств (например, в депозит нотариуса или банка). В соответствии со ст. 177 Закона, вещное обеспечительное право прекращается в следующих случаях:

- а) прекращение основного требования;
- б) реализация вещного обеспечительного права;
- в) отказ кредитора от вещного обеспечительного права;
- г) в иных случаях, установленных законодательством.

Основными видами вещных обеспечительных прав, согласно Закону, являются залог (главы 16, 17) и удержание (глава 18). Данные виды обеспечения будут более подробно рассмотрены далее. Согласно ст. 179 Закона, если должник либо третье лицо (залогодатель) для обеспечения исполнения обязательства выделяют кредитору (залогодержатель) имущество без передачи права владения им, то при неисполнении должником обязательства в срок или при возникновении установленных договором сторон обстоятельств, предусматривающих реализацию права залога, кредитор может в первоочередном порядке удовлетворить свое требование за счет данного имущества. Имущество, которое может быть предметом залога, указано в ст.ст. 180, 181 Закона. В свою очередь, ст. 184 предусмотрено имущество, которое не может выступать предметом залога. Законом (ст. 185), как и правом РФ (ст. 339 ГК РФ), предусмотрена обязательная письменная форма



договора залога. При этом особенности государственной регистрации и вступления в силу договоров залога некоторых видов имущества указываются в ст.ст. 187-189 Закона.

Отличие от норм Закона, указанной главой ГК РФ предусмотрен более широкий перечень способов обеспечения обязательств: неустойка, залог, удержание, поручительство, банковская гарантия, задаток. Однако из этого не следует, что в Китае используются только вышеназванные виды обеспечительных прав (способы обеспечения обязательств). Упомянутые в ГК РФ способы обеспечения обязательств существуют и в КНР – они регулируются другими законодательными актами, действующими в данной области (основной из них – Закон КНР об обеспечении исполнения обязательств<sup>5</sup>).

Интересная норма содержится в ст. 190 Закона, согласно которой если до заключения договора о залоге закладываемое имущество было передано в аренду, право залога не влияет на арендные отношения. В случае же когда указанное имущество передается в аренду после возникновения права залога, устанавливается, что арендные отношения не должны препятствовать зарегистрированному праву залога. Необходимо обратить внимание на порядок передачи права залога: ст. 192 Закона предусмотрено, что право залога не может быть передано отдельно от права требования либо использоваться для обеспечения иных требований. При передаче права требования одновременно передается право залога, обеспечивающее данное требование (если иное не установлено законодательством или соглашением сторон).

Важное положение закреплено в ст. 193 Закона. Если стоимость заложенного имущества может уменьшиться из-за действий залогодателя, залогодержатель вправе потребовать от последнего прекращения соответствующих действий. Если же указанная стоимость все-таки уменьшилась, то залогодержатель может потребовать ее восстановления либо предоставления дополнительного обеспечения в размере доли уменьшения, в противном случае залогодержатель вправе потребовать от должника исполнения обеспеченного залогом обязательства.

Механизм реализации заложенного имущества при неисполнении должником своих обязательств либо в случае возникновения установленных договором сторон обстоятельств, предусматривающих

---

<sup>5</sup> Принят на четырнадцатой сессии ПК ВСНП восьмого созыва 30.06.1995 г. и вступил в силу с 01.10.1995 г. Подробнее см.: Чжу Наньпин. Залог движимого имущества по законодательству России и Китая (сравнительно-правовой анализ). М.: Статут, 2004.

реализацию права залога, установлен в ст. 195 Закона. В указанном случае залогодержатель по договоренности с залогодателем может в первоочередном порядке удовлетворить свое требование путем продажи заложенного имущества с торгов, реализации иным законным способом, при этом необходимо учитывать интересы прочих кредиторов, которые могут обжаловать данную договоренность в суде (срок исковой давности один год). В случае недостижения сторонами договоренности о способах реализации заложенного имущества, залогодержатель имеет право обратиться в суд с требованием продажи этого имущества с торгов, реализации иным законным способом.

Статьей 349 ГК РФ предусмотрены более строгие правила по обращению взыскания на заложенное недвижимое имущество, которое осуществляется либо по решению суда, либо на основании соглашения залогодателя с залогодержателем в специальном порядке, предусмотренном ст. 55 Закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ от 16.07.1998 г. Реализация права залога на движимое имущество без обращения в суд возможна, если иное не предусмотрено законом на основании соглашения между залогодателем и залогодержателем. Там же устанавливается перечень случаев, когда обращение взыскания на заложенное имущество может осуществляться только на основании решения суда. Аналогично КНР, основным способом реализации заложенного имущества является его продажа с публичных торгов (ст. 350 ГК РФ, ст. 56 Закона «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ от 16.07.1998 г., ст. 28.1. Закона «О залоге» № 2872-1 от 29.05.1992 г.).

Следует обратить особое внимание на положение ст. 195 Закона, согласно которому реализация заложенного имущества должна производиться с учетом рыночных цен. Представляется, что на практике стороны/суд сталкиваются здесь с теми же сложностями, которые существуют в аналогичных случаях в России. Главная проблема, как правило, заключается в том, как определить понятие рыночных цен, которые, к тому же, иногда подвержены довольно сильным изменениям. Определенный интерес представляет практическое применение данной нормы Закона – возможно, это будет темой отдельного исследования автора.

Китайский законодатель выделил в отдельные параграфы главы 17 Закона нормы о залоге движимого имущества и залоге прав. К данным видам залога применяются как вышеизложенные общие правила, так

и некоторые специфические, которые будут рассмотрены автором далее. Так обращается особое внимание на то, что движимое имущество, передача которого запрещена законом или иными нормативно-правовыми актами, не может выступать предметом залога (ст. 209).

Следует отметить, что в России отдельным законом регулируется вопрос о залоге недвижимости – Законом «Об ипотеке (залоге недвижимости)» № 102-ФЗ от 16.07.1998 г. Общие правила ГК РФ о залоге применяются к ипотеке в части, не противоречащей указанному Закону.

Важное право залогодержателя предусмотрено ст. 213 Закона, согласно которой залогодержатель, если иное не установлено договором, может извлекать плоды из заложенного имущества, что позволяет не исключать данное имущество из общехозяйственного оборота, а это объективно действует в интересах обеих сторон и всей экономики в целом. Также важно, что если в течение срока действия залога залогодержатель без согласия залогодателя причиняет последнему убытки из-за самовольного использования и распоряжения заложенным имуществом, то он обязан нести ответственность по их возмещению (ст. 214). Возмещению также подлежат убытки, понесенные залогодателем в результате повреждения, утраты заложенного имущества из-за его ненадлежащего содержания залогодержателем, на котором лежит обязанность по поддержанию в сохранности находящегося у него заложенного имущества. Если по вине залогодержателя возникает вероятность повреждения или утраты заложенного имущества, то залогодатель может потребовать от залогодержателя депонировать данное имущество либо возвратить его при условии одновременного досрочного исполнения обязательства (ст. 215).

Если по причине, не связанной с залогодержателем, возможна утрата заложенного имущества либо явное понижение его стоимости из-за чего права и интересы залогодержателя могут быть нарушены, то последний вправе потребовать от залогодателя предоставления надлежащих гарантий, в противном случае залогодержатель может продать заложенное имущество с торгов, реализовать его иным способом, при этом он должен заключить с залогодателем соглашение о направлении вырученной суммы на досрочное погашение долга или депонировании ее (ст. 216 Закона).

Гарантия сохранности имущества залогодателя, находящегося в силу залога у залогодержателя, содержится в ст. 217 Закона, которая предусматривает обязанность залогодержателя возместить убытки

залогодателя в случае, если в течение срока действия залога залогодержатель без согласия залогодателя изменяет природу заложенного имущества, причиняет ему повреждения или утрачивает его. Таким образом, очевидно стремление китайского законодателя обязать залогодержателя относиться к заложенному имуществу (фактически чужому) как к своему собственному, с должной степенью осторожности и внимательности, добросовестно хранить его и не допускать ненадлежащего использования. При исполнении обеспеченного залогом обязательства залогодатель обязан возвратить заложенное имущество (ст. 219).

Статья 343 ГК РФ также накладывает на залогодержателя (в случае если заложенное имущество находится у него и иное не предусмотрено законом или договором) ряд строгих обязательств по обеспечению сохранности имущества (включая обязательное страхование от рисков утраты и повреждения).

Отдельно необходимо остановиться на залоге прав. Данный вид залога, несомненно, играет положительную роль в развитии торгового оборота, так как зачастую залог прав более прост в оформлении, последующей реализации и, следовательно, предоставляет сторонам более широкий оперативный простор для принятия бизнес-решений и их дальнейшего исполнения. Перечень прав, которые могут передаваться в залог, приведен в ст. 223 Закона (например, переводные и простые векселя, чеки, облигации, складские свидетельства, коносаменты и др.). Механизм передачи в залог указанных прав (форма договора, порядок вступления в силу права залога и его реализации) приводится в ст.ст. 224, 226-228.

Статья 336 ГК РФ также предусматривает возможность залога имущественных прав (требований), за исключением требований, неразрывно связанных с личностью кредитора, в частности, требований об алиментах, о возмещении вреда, причиненного жизни или здоровью, и иных прав, уступка которых другому лицу запрещена законом. Следует отметить, что в КНР устанавливается перечень прав, которые могут быть предметом залога, тогда как в России, наоборот, заложены могут быть любые права, кроме запрещенных законом. Налицо более либеральный подход российского законодателя к этому вопросу. Возможно, в будущем законодательство Китая также будет развиваться в этом направлении, так как, по мнению автора, это обоснованно и продиктовано логикой развития рыночных отношений.

Особое внимание хотелось бы обратить на положения ст. 225 Закона. В случае если дата исполнения либо получения товара, указанная в переводном или простом векселе, чеке, облигации, складском свидетельстве, коносаменте, предшествует сроку основного требования, залогодержатель может получить исполнение или товар, при этом он должен заключить с залогодателем соглашение о направлении сумм, вырученных от исполнения или получения товара, на досрочное погашение долга либо в депозит.

Еще одним видом вещных обеспечительных прав, согласно Закону, является удержание (глава 18). В соответствие со ст. 230, в случае неисполнения должником обязательства в срок кредитор может удерживать имущество должника, находящееся в законном владении кредитора, а также вправе в первоочередном порядке удовлетворить свое требование за счет этого имущества. При этом кредитор именуется лицом, удерживающим имущество, а находящееся во владении движимое имущество – удерживаемым имуществом. Следует отметить, что не всякое имущество, находящееся во владении кредитора, может быть предметом удержания: в частности, им не может быть имущество, которое не подлежит удержанию согласно законодательству либо соглашению сторон (ст. 232 Закона).

Особое внимание обращается законодателем на то, что если удерживаемое имущество является делимым, то его стоимость должна равняться размеру обязательства (ст. 233). Данное правило, несомненно, направлено на предотвращение злоупотреблений со стороны кредитора. По аналогии с положениями о залоге движимого имущества (ст. ст. 213, 215 Закона), устанавливается обязанность по обеспечению лицом, удерживающим имущество, сохранности данного имущества и ответственность за возможные при этом убытки (ст. 234), а также указанное лицо наделяется правом на извлечение из данного имущества плодов (ст. 235).

Интересен механизм реализации права удержания, закрепленный в ст. 236 Закона. После того, как имущество стало объектом удержания, лицо, удерживающее имущество, и должник обязаны заключить соглашение о сроке исполнения обязательства. Если стороны не смогли заключить такое соглашение либо при его неясности, должнику предоставляется не менее чем двухмесячный срок для исполнения обязательства (за исключением случаев, когда объектом удержания являются скоропортящиеся натуральные продукты и прочее движимое

имущество, сохранность которого нельзя обеспечить в течение такого срока, – в таком случае обязательство должно быть исполнено в более короткие, соответствующие конкретной ситуации сроки). В дальнейшем при просрочке должником исполнения обязательства лицо, удерживающее имущество, может по соглашению с должником (либо в судебном порядке при невозможности заключения такого соглашения) продать удерживаемое имущество с торгов, реализовать его иным законным способом. При этом полученные суммы в первую очередь направляются на погашение долга. Что важно, китайский законодатель в данной статье придерживается того же принципа, что и в вопросе реализации заложенного движимого имущества (ст. 219 Закона), – реализация удерживаемого имущества должна проводиться с учетом рыночных цен.

Интересно, что ст. 239 Закона предусматривает преимущественное право лица, удерживающего имущество, на удовлетворение своих требований, если это имущество находится еще и в залоге у третьего лица. Таким образом, очевидно, что залог с передачей имущества во владение залогодержателя предоставляет последнему большие гарантии при неисполнении должником обязательства. Следует отметить, что право удержания прекращается, если лицо, удерживающее имущество, лишается права владения им либо получает отдельное обеспечение от должника, при этом в последнем случае имущество должно быть незамедлительно возвращено должнику (ст. 240).

Российский законодатель уделил регулированию данного вопроса гораздо меньшее внимание (ст.ст. 359, 360 ГК РФ). Следует отметить, что если общее понятие удержания в принципе аналогично нормам китайского Закона, то, например, ГК РФ не предусмотрено преимущественного права лица, удерживающего имущество, на удовлетворение своих требований, если это имущество находится еще и в залоге у третьего лица. Очевидно, что право залога в данной ситуации может быть реализовано (при наступлении соответствующих условий) в первоочередном порядке.

Отдельно от права собственности в Законе рассматривается такой институт как владение (глава 19 части 5). Согласно ст. 241, если владение возникает в силу договора, то пользование имуществом, извлечение из него выгоды, ответственность сторон регулируются этим договором, а при отсутствии в договоре надлежащих условий (их неясности) применяются соответствующие законодательные установления. В случае

умышленного причинения владельцем вреда имуществу в процессе его использования он обязан нести ответственность по возмещению убытков (ст. 242).

Важное положение содержится в ст. 244, согласно которой если в случае повреждения, гибели находящегося во владении имущества правообладатель требует возмещения убытков, владелец обязан возвратить правообладателю страховое возмещение, а также прочие полученные компенсационные выплаты. При недостатке этих средств для возмещения убытков правообладателя недобросовестный владелец также обязан возместить непокрытые убытки самостоятельно. Также необходимо отметить нормы ст. 245, которые предоставляют гарантии безопасности владения. В случае захвата находящегося во владении имущества владелец вправе потребовать его возвращения; при оказании препятствий владению владелец может требовать их устранения; в случае возникновения убытков, вызванных захватом или причинением препятствий, владелец вправе требовать их возмещения. Если владелец по каким-либо причинам не воспользуется правом требовать возвращения захваченного имущества в течение одного года со дня его захвата, то данное право прекращается.

Следует отметить, что в ГК РФ институт владения не рассматривается отдельно. Статьей 216 предусмотрены вещные права (помимо права собственности), которые включают в себя полномочие владения имуществом:

а) право пожизненного наследуемого владения земельным участком (ст. 265);

б) право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком (ст. 268);

в) сервитуты (ст.ст. 274, 277);

г) право хозяйственного ведения имуществом (ст. 294) и право оперативного управления имуществом (ст. 296).

Более подробно указанные права рассмотрены в отмеченных статьях ГК РФ. Возможно, изучению вопроса их соотношения с правом владения, самостоятельно урегулированным китайским гражданским законодательством, будет посвящено отдельное исследование автора. Пока можно предположить, что по мере развития китайского права в нем также появятся нормы по регулированию аналогичных вещных прав.

В заключение хотелось бы отметить, что рассмотренный Закон КНР о вещных правах, по мнению автора, в целом соответствует общим тенденциям развития современного гражданского права. Также он имеет много общего с законодательным регулированием данного вопроса в праве РФ, хотя и существует несколько заметных различий. Это комплексный нормативно-правовой акт, регулирующий такие важные институты как право собственности, вещные обеспечительные права, владение. Данный Закон, несомненно, окажет позитивное влияние на дальнейшее развитие китайского гражданского права.

### **Библиографический список.**

Закон КНР о вещных правах // Жэньминь жибао, 20.03.2007.

Закон КНР о договорах // Чжунхуа жэньминь гунхэго фадянь (Юридический ежегодник КНР). Чанчунь: Цилинь жэньминь чубаньшэ, 2000. Т. 2: 1995-1999 гг.

Миньфасюэ (Сборник гражданского права КНР) / Под ред. Ши Ци-чао и Сюй Дэфэна. Пекин: Изд-во Пекинского Университета, 2002.

*Чжу Наньпин.* Залог движимого имущества по законодательству России и Китая (сравнительно-правовой анализ). М.: Статут, 2004.

*Пащенко Е.Г.* Экономическая реформа в КНР и гражданское право. М.: Спарк, 1997.



# The Legal Regulation of the Proprietary Rights in the People's Republic of China: Comparison with Russian Law (Summary)

*Alexander V. Medvedev\**

The article is devoted to the analysis of the Law of the People's Republic of China "On proprietary rights" which is compared in the basic points with relevant Russian legislation (mainly Civil Code of Russia). The following legal institutes are considered in the article: proprietary rights and ways of their protection, proprietary security rights/their enforcement (mortgage, retention), ownership right (definition, kinds), possession right.

Currently the Chinese civil law is actively developing. The new legislative acts are regularly adopted. The Law "On proprietary rights" along with several other Chinese laws (General Provisions of the Civil Law, Contracts Law, Prices Law, Security of Performance of Obligations Law, Foreign Trade Law, Arbitration Law etc.) aim to establish the legal basis for market economy development. Most of these acts will definitely form someday the Civil Code of China.

The article may be useful for lawyers working with Chinese civil law and may be used for scientific purposes as well as it reviews one of the basic Chinese civil laws in comparison with similar Russian acts, revealing similar things and differences, advantages and disadvantages in legislative regulation of the considered issues in the two legal systems.

**Keywords:** Chinese civil law; proprietary rights; proprietary security rights; ownership right; contract.

---

\* Alexander V. Medvedev – post-graduate student of the Chair of International Private and Civil Law, MGIMO-University, MFA Russia.