Л.И.Дембо

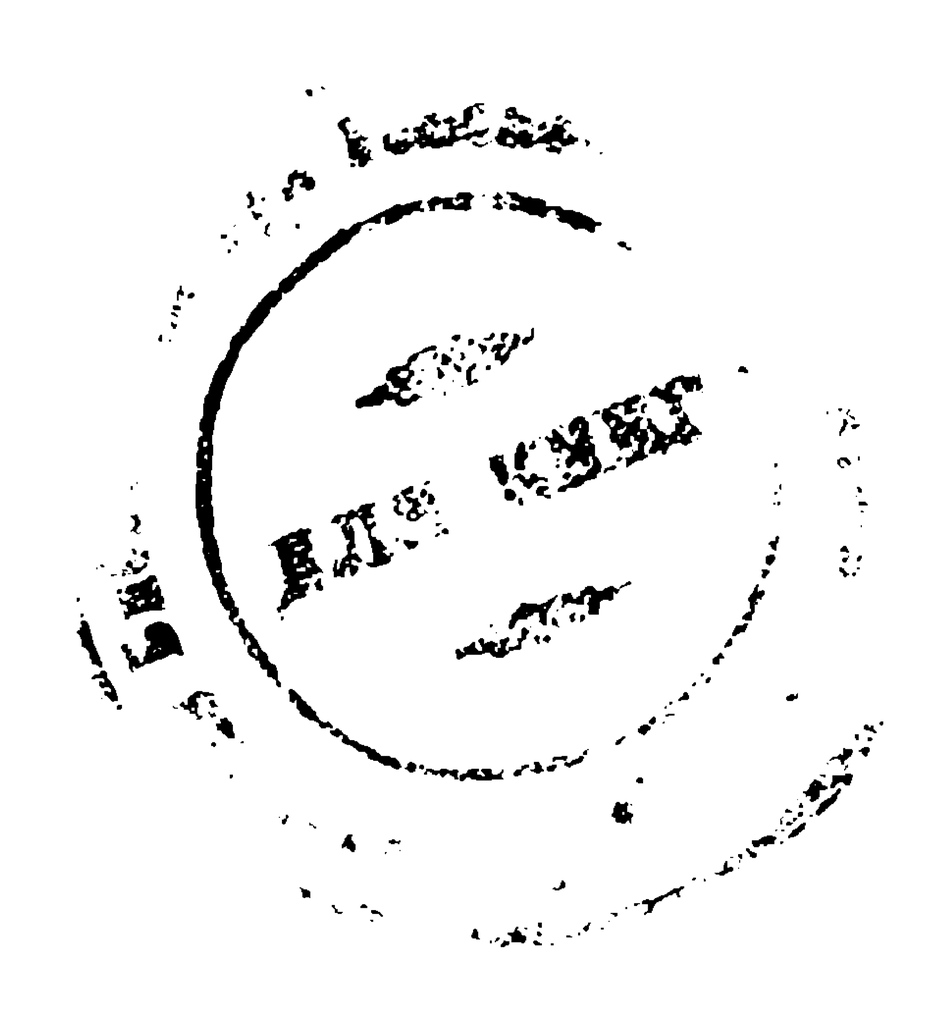
ОЧЕРКИ СОВРЕМЕННОГО АГРАРНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА КАПИТАЛИСТИЧЕСКИХ СТРАН

Л. И. ДЕМБО

ОЧЕРКИ СОВРЕМЕННОГО АГРАРНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА КАПИТАЛИСТИЧЕСКИХ СТРАН

США, Англия, Франция, Италия, ФРГ

97777



ГОСУДАРСТВЕННОЕ ИЗДАТЕЛЬСТВО
ЮРИДИЧЕСКОЙ ЛИТЕРАТУРЫ
Москва — 1962

Ответственный редактор
профессор Г. А. АКСЕНЕНОК

ОТ РЕДАКТОРА

XXII съезд партии и принятая им Программа КПСС с новой силой поставили вопрос о необходимости усиления работы по разоблачению эксплуататорской сущности современного буржуазного государства, его хозяйственной и правовой системы.

Появление мировой социалистической системы, которая успешно развивается, является определяющим фактором прогресса человеческого общества. «Ныне, — указывается в резолюции XXII съезда партии по отчету ЦК КПСС, — не империализм, а социализм определяет главное направление мирового развития» [1].

На современной стадии развития империализма происходит дальнейшее ослабление его экономических, политических и идеологических позиций. Еще больше обострились основные противоречия империализма, значительно расширилась революционная борьба рабочего класса и трудящегося крестьянства, усилились массовые выступления трудящихся в защиту демократии, против фашизма, военно-террористических режимов, приобрело огромный размах национально-освободительное движение народов колониальных и зависимых стран.

Капиталистический строй все больше дискредитирует себя в глазах народов как строй жестокой и все усиливающейся эксплуатации трудящихся, национального и колониального гнета, гонки вооружений и истребительных войн.

«Идеологи и политики империализма, — указывает Н. С. Хрущев, — тщатся доказать, будто капитализм еще располагает большими возможностями и резервами для своего развития. Правосоциалистические и иные защитники империализма, спекулируя на новых явлениях

[1] «Материалы XXII съезда КПСС», Госполитиздат, 1961, стр. 299.

в капиталистической экономике, изображают дело так, будто бы капитализм меняет свою природу и чуть ли не эволюционирует в сторону социализма. Все это, разумеется, вздор. В действительности эти новые явления как нельзя более ярко подтверждают ленинский анализ империализма. Они показывают, что не происходит никакой «трансформации» капитализма, а идет процесс все большего его ослабления, обострения противоречий, усиления загнивания и паразитизма»[1].

Наибольшее обострение противоречий капитализма происходит в аграрных отношениях. Неравномерность развития капиталистической экономики привела ряд буржуазных стран к аграрному кризису. В некоторых странах скопились громадные массы не находящей сбыта сельскохозяйственной продукции, и правительства этих стран, особенно США, стараются любыми мерами сократить посевы, уменьшить сборы урожая и т. д., в то время как во многих частях капиталистического мира голодают сотни миллионов людей. Идет дальнейший процесс концентрации земли в руках крупных землевладельцев и монополистических объединений за счет все усиливающегося и ускоряющегося обезземеливания и разорения многомиллионной армии трудящихся крестьян, мелких и средних фермеров и все больше обостряется классовая борьба за землю между трудящимися крестьянами и крупными землевладельцами.

Упорная классовая борьба широких трудящихся масс за землю, за коренное изменение господствующих аграрных отношений заставила правительства ряда буржуазных государств поставить в порядок дня вопрос о земельной реформе. И, действительно, после второй мировой войны в ряде капиталистических стран, в том числе и в некоторых бывших колониальных странах, проведены аграрные реформы. Они не равноценны и не равнозначны ни по их характеру, ни по масштабам, ни по способам проведения, так как различна острота аграрного кризиса в отдельных капиталистических странах, различны условия, соотношение классовых сил и социальная структура сельского хозяйства, а в соответствии с этим различна и аграрная политика господствующих

---

[1] Н. С. Хрущев, О Программе КПСС, доклад на XXII съезде КПСС 18 октября 1961 г., изд-во «Правда», 1961, стр. 17.

классов в той или иной капиталистической стране. Но все эти реформы обусловлены общим кризисом капиталистической системы, обострением противоречий капитализма, в том числе противоречий частной собственности на землю, классовой борьбой широких масс за землю, необходимостью положить конец архаическим, обветшалым аграрным отношениям.

Аграрные реформы в капиталистических странах явились компромиссом, на который помещики и капиталисты вынуждены были пойти после ожесточенного сопротивления, чтобы удержать свое господствующее положение и сохранить в том или ином виде крупное землевладение. Проведение аграрных реформ в большинстве случаев сопровождалось обманом трудящихся масс, отсрочками, всемерным сокращением намеченных планов реформы, саботажем и постепенным сведением на нет ее положительных результатов.

Аграрные реформы в развитых капиталистических странах отличаются от реформ, проведенных и проводимых в бывших колониальных и полуколониальных странах, освободившихся от зависимости.

Например, в Италии, Западной Германии и ряде других стран аграрная реформа после второй мировой войны явилась не только вынужденной уступкой со стороны господствующих классов, проигравших войну, но должна была одновременно способствовать трудоустройству на земле ветеранов войны, беженцев и перемещенных лиц. Эти аграрные реформы, как правило, осуществляются без участия крестьян непосредственно государством в союзе с монополистическими организациями крупных земельных собственников, у которых земли (преимущественно неосвоенные и требующие мелиорации) отчуждаются государством за плату, с таким расчетом, чтобы не затронуть интересы крупных земельных собственников, сохранить крупное землевладение и не допустить какого-либо существенного перераспределения земельной собственности в данной стране. Обычно проведение аграрной реформы связывается с задачами колонизации необжитых районов и с мелиорацией земель (например, в Италии).

В ряде стран, особенно входящих в НАТО и другие военные блоки империалистических государств, аграрные реформы содействовали милитаризации этих стран,

изъятию огромных площадей земель для военных баз, строительству аэродромов и других сооружений, связанных с подготовкой к новой мировой войне, и т. д.

В странах, освободившихся от колониальной зависимости и вступивших на путь самостоятельного развития, аграрные реформы проводятся как одно из важнейших мероприятий по ликвидации земельно-правового режима, навязанного колонизаторами, и сохраненных ими остатков и пережитков докапиталистических форм земельных отношений. Примером проведения таких аграрных реформ могут служить аграрные реформы в Индии, ОАР и в других странах.

Обострение аграрных отношений в современных империалистических странах и проведение в них аграрных реформ сопровождаются бурным ростом аграрного законодательства, носящего в основном реакционный характер. Те же отдельные прогрессивные аграрные законы, которые принимаются в современных капиталистических государствах под давлением революционной борьбы трудящихся крестьян, как правило, не соблюдаются, игнорируются, что порождает обстановку произвола и беззакония. Это убедительно показали высказывания отдельных буржуазных юристов — участников международных конгрессов и коллоквиумов по вопросам аграрного права, которые были проведены во Флоренции (1954 и 1960 гг.) и в Париже (1957 г.) [1]. Центральным вопросом на этих международных встречах юристов-аграрников был вопрос о взаимоотношениях крупных землевладельцев и трудящихся крестьян (арендаторов земли). Отмечая, что процесс концентрации земельной собственности в руках отдельных землевладельцев все продолжается, многие буржуазные ученые разных стран указывали, что крупные частные собственники нередко сами не используют принадлежащую им землю, а сдают ее в аренду по все возрастающим арендным ценам. Рост арендных цен нередко приводит к отказу арендатора от пользования землей, и

---

[1] См. И. В. Павлов, 1-й Международный научный конгресс по вопросам аграрного права, «Вестник Академии наук СССР» 1954 г. № 7, стр. 58—61; Г. А. Аксененок и И. В. Павлов, Международный коллоквиум по вопросам аграрного права, «Вестник Академии наук СССР» 1958 г. № 2, стр. 78—80; И В Павлов, Международная встреча юристов-аграрников, «Вестник Академии наук СССР» 1960 г. № 7, стр. 81—83.

определенная часть земли остается пустующей. Затратив большие средства на аренду земли, небогатый арендатор лишается возможности обрабатывать ее с применением новейших технических средств. Поэтому земля не приносит тех доходов, которые она могла бы давать.

Большинство буржуазных юристов высказывали мнение о том, что нужны законы, ограничивающие размеры частной земельной собственности и устанавливающие предел для арендных цен.

По мнению профессора Ч. Требески (Италия), для полного использования земли ее следует передать в частную собственность самих крестьян — арендаторов земли. Он отметил, и с этим согласились многие ученые Франции, Испании и некоторых других стран, бесплодность предпринимаемых в ряде буржуазных государств попыток ограничить размеры землевладений и арендной платы. Частные собственники не считаются с законами и безнаказанно их нарушают.

Кризис буржуазного аграрного законодательства сопровождается кризисом науки буржуазного аграрного права, призванной затушевать классовую и реакционную сущность всего аграрного законодательства в современных капиталистических странах. Буржуазные юристы-аграрники одновременно извращают классовый смысл социалистических аграрных преобразований, пытаются опорочить общественную собственность, коллективизм, аграрное законодательство социалистических и демократических стран, лживо обвиняют коммунистов в попытках «искусственно обострить» классовые противоречия в сельском хозяйстве капиталистических стран. Поэтому перед советскими учеными как часть общей задачи борьбы против буржуазной идеологии стоит задача марксистско-ленинского анализа, разоблачения и критики буржуазного аграрного права и его теории.

Данная работа профессора Л. И. Дембо, к написанию которой он приступил по просьбе Института государства и права АН СССР еще в 1953 году, имеет своей целью обобщить аграрное законодательство важнейших капиталистических стран и дать его марксистско-ленинский анализ. В ней рассматривается законодательство Соединенных Штатов Америки, Англии, Франции, Италии, Федеративной Республики Германии.

Книга профессора Л. И. Дембо представляет собою оригинальное монографическое исследование. В ней профессор Л. И. Дембо на основе марксистско-ленинской методологии обобщил огромный нормативный материал и критически проанализировал основную буржуазную литературу по вопросам аграрного права.

В книге профессора Л. И. Дембо освещаются большие и важные в теоретическом отношении проблемы: источники современного аграрного законодательства капиталистических стран, право собственности на землю в различных капиталистических странах, право пользования землей и его виды, правовое регулирование сельскохозяйственной деятельности в капиталистических странах. Завершается монография специальной главой о реакционной сущности буржуазной науки аграрного права и ее кризисе.

Профессор Л. И. Дембо при жизни не успел закончить и опубликовать данную работу. Приведенные в ней нормативные, законодательные акты ограничивались 1955 годом.

В связи с этим Институт государства и права АН СССР, готовя данную рукопись в печать, дополнил ее нормативными и законодательными актами, изданными в отдельных капиталистических странах после 1955 года, а также выверил имеющийся в работе нормативный материал и привел его в соответствие с действующим аграрным законодательством. Указанная работа была осуществлена в основном научным сотрудником института кандидатом юридических наук В. А. Кикоть, который также внес в ряд разделов книги существенные дополнения, содержащие изложение и анализ ряда новейших законодательных актов и литературы по этой теме.

Книга Л. И. Дембо рассчитана на научных работников, юристов, экономистов, историков, изучающих проблемы аграрного законодательства в капиталистических странах. Она также может быть использована пропагандистами и другими интересующимися этими проблемами читателями.

ГЛАВА I

ИСТОЧНИКИ СОВРЕМЕННОГО АГРАРНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА КАПИТАЛИСТИЧЕСКИХ СТРАН

§ 1. Англо-американская и западноевропейская континентальная системы аграрного законодательства

В большинстве капиталистических стран наблюдается выделение аграрных законов в отдельную отрасль законодательства. В этом выражается углубление противоречий капитализма в аграрных отношениях, в частности, обострение борьбы между земельными собственниками и арендаторами, стремление буржуазного законодателя придать больше устойчивости правам главным образом арендаторов-предпринимателей при сохранении интересов крупных землевладельцев.

В большинстве капиталистических стран установлен особый правовой режим для земельной собственности, например, установлена недробимость мелких крестьянских хозяйств. Эти нормы включаются в гражданские кодексы; издаются и специальные акты о наследовании в крестьянских хозяйствах и т. д. В ряде стран, где после второй мировой войны проводились аграрные реформы, важное место в аграрном законодательстве занимают единовременные акты, устанавливающие принципы и порядок проведения реформы, а также систему органов, ведающих осуществлением реформы. По мере развития принудительного регулирования сельскохозяйственной деятельности в ряде капиталистических стран издаются законы по этому вопросу, относящиеся преимущественно к административному праву.

Какова же система аграрного законодательства капиталистических стран?

Эта проблема очень сложна. Ее сложность определяется тем, что если вообще отрасль права и отрасль законодательства не совпадают, то в области норм, регулирующих в буржуазном обществе аграрные отношения, этот разрыв выступает еще более рельефно. Нормы, регулирующие отношения в области сельского хозяйства, рассредоточены в различных отраслях буржуазного законодательства — в гражданском, административном, финансовом. Они имеются в гражданских кодексах, специальном законодательстве, в самых разнообразных законодательных актах. Для того, чтобы понять действующую в той или иной стране систему права как соответствующее определенным принципам деление права на отдельные отрасли, необходимо прежде всего проанализировать существующую в данной стране законодательную систему. Конечно, система права и законодательная система взаимосвязаны, прежде всего они имеют одни и те же классовые корни, но конкретные формы законодательной системы в различных однотипных по классовому содержанию государствах значительно более разнообразны, чем соответствующие системы права.

Энгельс отмечал различие законодательных систем в отдельных западноевропейских странах еще на заре буржуазного развития, указывая на различие правовых форм при той же буржуазной сущности. Энгельс говорит о трех законодательных системах: 1) английская законодательная система, которую характеризует стремление «сохранять значительную часть форм старого феодального права, вкладывая в них буржуазное содержание, и даже прямо подсовывать буржуазный смысл под феодальное наименование», 2) старая западноевропейская континентальная законодательная система, где «на потребу еще мелкобуржуазного и полуфеодального общества» римское право было низведено до уровня общества или переработано в «особый свод законов, который соответствовал бы указанному уровню развития общества» (прусское право) и 3) французская законодательная система, которая после буржуазной революции создала на основе все того же римского права «такой классический свод законов буржуазного общества, как французский Code civile» [1].

---

[1] См. К. Маркс и Ф. Энгельс, Соч., т. 21, стр. 311.

Различие сложившихся буржуазных законодательных систем определяется в первую очередь различиями в развитии капитализма в той или иной стране. Особое значение это имеет в области сельского хозяйства, где большее или меньшее сохранение остатков и пережитков феодализма и различные пути превращения феодальной земельной собственности в буржуазную земельную собственность предопределили различия не только в системе права, но и в законодательной системе, в формах систематизации законодательных норм, в большей или меньшей кодифицированности законодательства, в степени согласованности содержания разновременно изданных законов.

Именно в области аграрных отношений сохраняется до сих пор наибольшее различие между англо-американской и континентальной западноевропейской системами законодательства.

Общие черты английского и американского законодательства определяются не только и не столько тем обстоятельством, что в США вместе с английской колонизацией, было введено английское «общее право», а главным образом бурным ростом и развитием капитализма, в частности, в сельском хозяйстве обеих стран, что привело к наиболее полному развитию буржуазных аграрных отношений. Этим в первую очередь определяется и отличие англо-американской от западноевропейской континентальной законодательной системы. Это не исключает значительных различий между английским и американским законодательством.

В Англии своеобразие развития капитализма в сельском хозяйстве связано с характерной особенностью английской революции, заключающейся в компромиссе между буржуазией и новым дворянством (джентри), которое переродилось в капиталистических предпринимателей, но сохранило феодальные крупные владения, переведенные на капиталистические методы эксплуатации. Англия — классическая страна крупного землевладения и вместе с тем страна с наиболее полным развитием капитализма в сельском хозяйстве. С одной стороны, именно в Англии феодальная земельная собственность формально считается особенно полно сохранившейся, а с другой стороны, в Англии были наиболее полно и бес-

пощадно, при помощи «огороживания» сметены все исторически унаследованные отношения деревни и само крестьянское население, поскольку они противоречили или не соответствовали условиям капиталистического производства в сельском хозяйстве [1].

В соответствии с этим в Англии, как отмечает Энгельс, оказалось возможным «сохранять значительную часть форм старого феодального права, вкладывая в них буржуазное содержание, и даже прямо подсовывать буржуазный смысл под феодальное наименование...» [2]. Сохраняя внешнюю феодальную форму, по существу лишь феодальное наименование, английское законодательство выражает наиболее развитые буржуазные отношения в английском сельском хозяйстве, которое не знает крестьянского землевладения, пережитков феодализма в аграрных отношениях.

Своеобразие развития капитализма, образования буржуазной частной земельной собственности и аграрных отношений в США определялось тем, что основой капиталистического земледелия там послужило не феодальное и не рабовладельческое хозяйство крупных помещиков, а возникшее благодаря свободной колонизации огромного резерва незанятых земель «свободное хозяйство свободного фермера на свободной земле, свободной от всех средневековых пут, от крепостничества и феодализма...» [3]

«Американский тип аграрного капитализма...» [4] способствовал наиболее свободному возможному в условиях частной буржуазной собственности на землю развитию капитализма в сельском хозяйстве. Это является общим и характерным для аграрных отношений как США, так и Англии и это обусловило известные общие черты аграрного законодательства обеих стран. Правда, необходимо отметить, что на бывшем рабовладельческом юге Соединенных Штатов сохранились экономические пережитки рабства, которые, как указывает Ленин, «решительно ничем не отличаются от таковых же пережит-

---

[1] См. К. Маркс, Теории прибавочной стоимости (IV том «Капитала»), ч. II, М., Госполитиздат, 1957, стр. 230, 231.

[2] Ф. Энгельс, Людвиг Фейербах и конец классической немецкой философии (К. Маркс, Ф. Энгельс, Избранные произведения, т. II, М., Госполитиздат, 1955, стр. 376).

[3] В. И. Ленин, Соч., 4-е издание, т. 15, стр. 118.

[4] В. И. Ленин, Соч., 4-е издание, т. 15, стр. 137.

ков феодализма...»[1]. Однако эти пережитки не могли привести к сохранению феодальных земельноправовых институтов в Соединенных Штатах. Таких институтов здесь не было и в период господства рабовладельческой плантационной системы.

Англо-американское аграрное законодательство носит значительно более цивилистический характер по сравнению с земельным законодательством западноевропейских континентальных стран, оно почти полностью укладывается в рамки гражданского права; поэтому все права землевладения рассматриваются в нем как права на недвижимость. В англо-американском аграрном законодательстве лишь в новейшее время в отдельных законах появляются административноправовые нормы, регулирующие аграрные отношения.

В законодательных системах континентальных стран аграрное законодательство давно уже вышло за рамки гражданских кодексов, широко представлено в специальных законах, содержит большое количество административноправовых норм и имеет тенденцию все больше и больше обособиться от общегражданского законодательства. Это дало повод современным буржуазным юристам говорить даже о том, что аграрное право, которое традиционно рассматривалось как частное, во все большей степени переходит в публичное право[2].

Как известно, англо-американское право имеет своим источникам в большей мере судебные прецеденты, чем законы (статутное право), особенно в Англии. В соответствии с этим англо-американское право, как правило, не кодифицировано, что значительно усложняет изучение его источников. Исключение составляют лишь отдельные американские штаты, имеющие свои гражданские кодексы. Кроме того, в США издаются частные кодификации отдельных отраслей гражданского права.

Англо-американскому праву чужды римские правовые конструкции. Поэтому его институты земельной собственности, земельной аренды, земельного оборота, наследования земельных прав и интересов очень своеобразны. Весьма своеобразна и сама английская юридическая терминология, заимствованная и используемая

---

[1] В. И. Ленин, Соч., 4-е издание, т. 22, стр. 12.

[2] См. например, René Savatier, L'évolution des structures du droit agricole français, Milano, 1954, p. 13.

американским аграрным законодательством даже теперь, когда английское «общее право» давно заменено американским статутным правом — федеральным или отдельных штатов.

По меткому выражению Энгельса, «английское право продолжает выражать экономические отношения капиталистического общества на варварски-феодальном наречии, которое столько же соответствует выражаемому им предмету, сколько английская орфография английскому произношению...» [1].

Так, в основе современной англо-американской классификации владельческих прав на землю лежит унаследованное от феодальной эпохи понятие «estate», которое является отличительной чертой английского права и приблизительно может быть переведено на русский язык словом «землевладение». Слово «estate» происходит от латинского слова «status» (состояние). В феодальную эпоху каждый свободный (freemen) имел свою землю (holding) и его положение в феодальной иерархии определялось количеством и видом принадлежащего ему свободного землевладения (freehold estate). Крестьяне, обрабатывавшие принадлежащую феодалам землю, являлись несвободными держателями участков (nonfreehold estates) [2]. Так понятие «estate» стало краеугольным камнем английского аграрного права.

В буржуазную эпоху понятие «estate» стало синонимом владельческих прав на землю обеспеченных вещно-правовой защитой, и легло в основу классификации владельческих прав. При этом estate является таким земельным интересом (interest in land), которое дает право владения или хотя бы право на получение арендной платы от срочного держателя. Этому праву противопоставляется простой «земельный интерес», не являющийся видом estate. Например, лицо, которое пользуется только правом прохода, не является носителем estate, так как оно не владеет землей и не может претендовать на арендную плату. Равным образом и всякие так называемые «будущие земельные интересы» не являются estate и не связаны с вещно-правовой защитой.

---

[1] К. Маркс, Ф. Энгельс, Избранные произведения, т. II, М., Госполитиздат, 1955, стр. 98.

[2] См. Richard R. Powell, The Law of Real Property, vol. 2, New York, 1950, p. 5 и след.

Основное деление estates — на свободные и несвободные. По существу первые — свободные — являются различными формами собственности (безусловная, пожизненная, доверительная и т. д.), вторые — несвободные — являются различными формами аренды (из года в год, до востребования и т. д.). Общим классификационным признаком как свободных, так и несвободных estates является длительность владения. Англо-американские юристы говорят, что в понятии «estates» права определяются сроком.

Англо-американское аграрное законодательство знает также термины собственность (property), недвижимость (real property), наем недвижимости (lease), аренда (tenancy). Однако не эта терминология является определяющей в аграрном законодательстве и разобраться в последнем невозможно без учета значения сохранившейся феодальной терминологии. Только уяснив классификацию estates, можно понять, что «простой феод в безусловном владении» (estate in fee simple absolute in possession) — это безусловная земельная собственность как одна из форм буржуазной земельной собственности и т. п.

Вместе с тем в соответствии с вышеизложенным необходимо отметить, что общность англо-американской законодательной системы заключается в общности правовых конструкций и в общности основных правовых понятий в Англии и США. В пределах этой общности нужно все же говорить о двух различных правовых системах, прежде всего в силу того, что источники права Англии и США различны, поскольку в США статутное право имеет значительно больший удельный вес, а также образовалось и свое прецедентное право.

Отличие законодательной системы континентальных западноевропейских стран от англо-американской системы определяется иными путями развития капитализма, иными формами перехода от феодальных земельных отношений к капиталистическим на континенте Европы. Здесь установление буржуазной земельной собственности связано с постепенной ликвидацией феодальных земельноправовых институтов, с постепенным разделом общинных земель, упразднением средневековых сервитутов, выкупом повинностей, с сохранением мелких крестьян, крупного помещичьего землевладения юнкерского типа, с сохранением архаических

форм аренды, издольщины и других полуфеодальных форм эксплуатации. «У немцев, например, экономические распорядки оказались определены традиционными отношениями общинных земель (Feldmarken), расположением хозяйственных центров, известными местами скопления населения» [1]. То же самое относится и к другим континентальным странам — Франции, Италии, Австрии и т. д.

Аграрное законодательство западноевропейских континентальных стран покоится на гражданских кодексах, которые устанавливают в первую очередь два основных правовых института — земельную собственность и земельную аренду. Однако удельный вес норм аграрного законодательства, включенных в гражданские кодексы, был незначителен и в процессе дальнейшего развития законодательства постоянно уменьшался в связи с появлением большого и все возрастающего количества специальных нормативных актов, регулирующих аграрные отношения.

Право собственности на землю, обычно рассматривавшееся в гражданских кодексах как разновидность общего права собственности, как право собственности на недвижимость, постоянно требовало дальнейшего уточнения в специальном законодательстве связанных с правом земельной собственности прав на недра, леса и воды, а также более детального регулирования отдельных форм земельной собственности (мелкая семейная собственность, заповедная собственность, земельные фидеикомиссы и т. д.). Особенно обширное специальное законодательство касается арендных отношений и вообще взаимоотношений между земельными собственниками и землепользователями.

В специальном аграрном законодательстве нашли свое отражение такие пережитки феодальных отношений, как издольщина, эмфитевзис, колонат и т. п. Особенно большое развитие получило буржуазное арендное законодательство в последнее время в связи с ростом противоречий между земельными собственниками и арендаторами. Вместе с тем развитие арендного законодательства не могло не отразиться на институте зе-

---

[1] К. Маркс, Теории прибавочной стоимости (IV том «Капитала»), ч. II, М., Госполитиздат, 1957, стр. 230.

мельной собственности, на изменении правомочий земельных собственников, их прав распоряжения земельной собственностью, прав на возмещение ущерба и т. п.

Обострение аграрного вопроса в эпоху империализма, рост противоречий капитализма в сельском хозяйстве обусловили увеличение объема буржуазного аграрного законодательства, его расширение за рамки поземельных отношений, включение в него законов и норм, регулирующих сельскохозяйственное производство, а также сбыт сельскохозяйственной продукции. Таким образом, в орбиту аграрного законодательства включаются не только поземельные отношения (хотя их значение еще более увеличивается), но и вообще вся совокупность отношений, связанных с сельскохозяйственным производством. Большое значение приобретает законодательство, касающееся сельскохозяйственного кредита, законодательство, регулирующее труд сельскохозяйственных рабочих, издольщиков и т. д., а также законодательство, связанное с сельскохозяйственной кооперацией, организацией сбыта сельскохозяйственных продуктов, контингентированием, введением принудительных цен и т. п. [1]. Это законодательство затрагивает как сферу гражданского, так и административного права. В ряде буржуазных стран аграрное законодательство регулирует мероприятия по мелиорации, колонизации необжитых земель, а также землеустроительные мероприятия и перераспределение земель. В этой связи создается и специальное законодательство об аграрных реформах как результат классовой борьбы широких трудящихся масс, безземельных и малоземельных крестьян, арендаторов, издольщиков и сельскохозяйственных рабочих, протестующих против несправедливости господствующих в капиталистических странах аграрных отношений.

В ряде капиталистических стран по тем же причинам развивается, особенно в новейшее время, специальное законодательство о сельскохозяйственных предприятиях, о сельскохозяйственной предпринимательской деятельности, создаются новые правовые институты, выдвигаются проблемы организационного и правового единства сельскохозяйственного предприятия, проблема

---

[1] См. Л. И. Дембо, Из истории аграрного законодательства буржуазных стран, «Ученые записки 1-го Ленинградского юридического института», вып. II, Л.—М., Юриздат, 1940, стр. 63.

предпринимателя как субъекта сельскохозяйственного предприятия, проблема крестьянского двора, проблема особого порядка наследования имущества сельскохозяйственного предприятия и т. п. В аграрном законодательстве переплетаются гражданское и административное право.

В этих условиях чрезвычайной сложности аграрных отношений как предмета регулирования со стороны различных отраслей буржуазного права особое значение приобретает вопрос о системе аграрного законодательства в отдельных капиталистических странах. При наличии общей тенденции, характеризуемой множественностью законодательных актов, при запутанности самого законодательства, разбросанности норм, регулирующих аграрные отношения, в различных по своему характеру законодательных актах вопросы системы аграрного законодательства разрешаются в отдельных странах весьма различно. Так, различно решаются вопросы о соотношении гражданских кодексов и специальных аграрных законов, об объеме и характере отношений, регулирование которых включено в гражданский кодекс, вопрос о выделении норм, регулирующих арендные отношения, в особые законодательные акты — статуты или уставы об аренде и т. д. По-разному ставятся в отдельных странах вопросы кодификации аграрного законодательства. Рассматривается ли в той или иной буржуазной законодательной системе издольщина как вид аренды, как вид трудового найма или как «содружество», в какой мере задача колонизации связывается с задачей мелиорации земель — эти и многие другие конкретные вопросы решаются различно в системах аграрного законодательства в разных странах, что определяется различием принципов, заложенных в тех или иных земельноправовых институтах. Эти различия определяются также тем, в какой мере то или иное аграрное мероприятие связано с необходимостью идеологической маскировки его политической сущности и т. д.

Вместе с тем в каждой отдельной стране законодательная система должна представлять собою внутренне согласованное единство. «В современном государстве, — говорит Энгельс, — право не только должно соответствовать общему экономическому положению, не только быть его выражением, но также быть его выражением

внутренне согласованным, которое не било бы само себя по лицу в силу внутренних противоречий»[1].

Поэтому изучение аграрного законодательства буржуазных стран требует предварительного выяснения законодательной системы, ее структуры, места аграрного законодательства в законодательной системе каждого отдельного буржуазного государства и изучения его источников.

§ 2. Источники аграрного законодательства США

Первоначальным источником права Соединенных Штатов Америки было «общее право» Англии, введенное в действие в результате английской колонизации. После провозглашения независимости, в конституциях отдельных штатов закреплялось применение английского «общего права» как входящего в состав правовой системы данного штата. Однако в США развивалось и свое прецедентное право, вырабатываемое в практике американских судов. Большой удельный вес среди источников права США занимает статутное право, т. е. законы, как федеральные так и отдельных штатов. Вследствие этого не следует преувеличивать влияние старого английского права в США, тем более, что некоторые положения «общего права» не были восприняты в США, а многие из них были вытеснены правотворчеством буржуазии США, создавшей более удобную для нее законодательную систему.

Аграрное законодательство США почти полностью укладывается в рамки гражданского права. В области земельных отношений в США применяются общие нормы гражданского права с некоторыми специфическими особенностями. По конституции США гражданскоправовое законодательство отнесено к компетенции отдельных штатов. Во всех штатах существуют свои гражданские законы, а в ряде штатов — и свои гражданские кодексы. Несмотря на наличие законодательства отдельных штатов, гражданское право США довольно единообразно. Этому способствуют созданные организациями американских

---

[1] К. Маркс и Ф. Энгельс, Избранные письма, Госполитиздат, 1947, стр. 428.

юристов частные кодификации в федеральном масштабе, так называемые Restatements, широко используемые в теоретической литературе и в судебной практике. Для аграрного права существенное значение имеет такая кодификация законов о собственности — The American Law Institutions, Restatement of Property (1936—1944). 2-й раздел этой кодификации, озаглавленный «Freehold Estates», содержит V глав, регулирующих различные формы земельной собственности (безусловная, пожизненная, заповедная и т. д.).

Многие вопросы, касающиеся сельского хозяйства, правового режима земель, недр, лесов и вод, отнесены к компетенции федерального законодательства. Основные положения земельноправового режима включены в официальное издание «Кодекс законов Соединенных штатов Америки» [1].

В Федеральный кодекс включены законы, касающиеся сельского хозяйства (титул 7-й), законы о праве собственности иностранцев на землю (титул 8-й, глава V), о земельноправовом режиме государственных земель (титул 43).

В этот раздел включены положения, касающиеся учреждения и структуры Центрального земельного управления, касающиеся межевания недр и надзора за землеустройством, вопросы земельной регистрации, вопросы изъятия земель для гидроэнергетики и, наконец, закон о гомстэдах.

К аграрному законодательству США [2] должны быть отнесены принятые конгрессом акты, регулирующие торговлю отдельными видами сельскохозяйственной продукции (табак, хлопок и т. д.). В США развивается законодательство о сельскохозяйственном производстве, как, например, принятый в 1954 году закон о контроле над сельским хозяйством, имеющий своей задачей сокращение посевных площадей для удержания уровня цен на сельскохозяйственные продукты, законы о сельскохозяйственном кредите и т. п.

---

[1] The Code of the Laws of the United States of America of a General and Permanent Character in Force, December 7, 1925, Washington, 1926.

[2] См. Laws Relating to Agriculture, compiled by Gilman G. Udell, United States Government Printing Office, Washington, 1958.

Законодательство о земельной аренде издавалось отдельными штатами, что при наличии в американском праве свободы договоров соответствовало интересам земельных собственников. Но в последние 25 лет арендные отношения частично подвергаются регулированию и со стороны федерального законодательства. Это явилось результатом ухудшения положения фермеров и кризисных явлений во всем американском сельском хозяйстве. Среди федеральных законодательных актов должен быть отмечен «акт об учреждении корпорации фермеров, о создании более устойчивой аренды ферм и домов при фермах, об устранении экономической неустойчивости, являющейся результатом некоторых существующих форм аренды ферм, и о других целях», цитируемый как закон Бэнкхид Джонса о сельскохозяйственной аренде (Bankhead—Jones Farm Tenant Act) от 22 июля 1937 г. с поправками, внесенными последующими законами. К аграрному законодательству относятся федеральные законы о земледелии (Agricultural Act) 1949 и 1954 годов с рядом последующих поправок.

Отношения по водопользованию, которые имеют в США большое значение, особенно в засушливых западных штатах, регулируются как федеральным законодательством, так и законодательством отдельных штатов. К федеральному законодательству относится, помимо включенных в кодекс законов США положений об изъятии земель для целей гидроэнергетики, также принятый конгрессом закон от 28 августа 1937 г. (с поправками в законах от 14 октября 1940 г. и 10 июля 1949 г.), возложивший на департамент земледелия ответственность за сохранение и использование воды в маловодных районах США. Порядок организации оросительных предприятий и порядок водопользования устанавливаются отдельными штатами в их конституциях и статутах, которые определяют водные права земельных собственников, порядок получения концессий на устройство и эксплуатацию ирригационных сооружений и т. п.

В 50-х годах был издан ряд законов, поставивших под частичный контроль правительства размещение сельскохозяйственных культур (Defense Production Act 1950 года с поправками 1953 года и Federal Civil Property Defense Act 1953 года).

§ 3. Источники аграрного законодательства Англии

Среди капиталистически развитых стран Англия занимает, пожалуй, первое место по архаичности и запутанности источников права, в особенности в части земельных отношений. При наличии прецедентного права как одного из основных источников права судебная практика, а вслед за ней и теория ссылаются на законы, имеющие многовековую давность. Недаром исследователь земельного законодательства Англии Госкинс пришел к неутешительному выводу, что «изучение законов о поземельной собственности в Англии может довести до отчаяния»[1]. Действительно, земельные законы Англии крайне запутаны, пестрят нарочито феодальной терминологией, которая постоянно меняется и иногда получает в новом статуте новое объяснение, действительное только для данного законодательного акта.

При применении законов феодальной эпохи им не только придается буржуазный смысл, но они коренным образом перерабатываются и в сочетании с новым статутным правом превращаются в свою противоположность, сохраняя архаические наименования правовых институтов, противоречащие их подлинному значению. Достаточно указать на то, что при анализе современных форм земельной собственности в Англии английские юристы за исходные законы принимают вестминстерские статуты De donis conditionalibus 1285 года и Quia Emptores 1290 года, которыми вносились ограничения в отчуждение феодов. Первый из этих законов относился к заповедным имениям (estates in fee tail) и обеспечивал права вышестоящего сеньора в случае выморочности феода, а второй также в интересах сеньора обеспечивал переход вассальных обязательств на приобретателя феода. Абстрагируясь от подлинного смысла вышеуказанных средневековых законов, английские юристы до сих пор пытаются использовать их для конструкции владельческих прав, сохраняя в своей юридической лексике в области земельных отношений такие архаические термины, как «лендлорд» и «держатель».

---

[1] В. Госкинс, Поземельные законы Англии, статья в сборнике «Владение и пользование землей в различных странах», СПб., 1871, стр. 161.

Характерно, что в области завещания в английском праве нет значительных изменений с 1737 года [1].

Важнейшим источником современного английского аграрного законодательства является группа актов 1925 года, касающихся земельной собственности и других земельных отношений и вступивших в силу с 1 января 1926 г. Сюда относятся следующие акты: 1) закон о праве собственности (the Law of Property Act), 2) закон о «заселенных» землях, т. е. об участках, на которые наряду с землевладельцем имеют определенные права и другие лица — его родственники, арендаторы и др. (the Settled Land Act), 3) закон о земельных налогах (the Land Charges Act), 4) закон об управлении земельным имуществом (the Administration of Estates Act), 5) закон о земельной регистрации (the Land Registration Act), 6) закон о доверительной собственности (the Trustee Act) [2]. Эти законы имели своей целью дальнейшее приспособление архаических конструкций земельной собственности к потребностям буржуазного оборота и отмену некоторых давно уже утративших реальное значение юридических форм. По закону о собственности 1925 года понятие «legal estates» ограничено лишь двумя формами землевладения, и это понятие теперь применяется в Англии лишь для «безусловной» собственности и для «безусловной» долгосрочной аренды. Далее законодательством 1925 года было установлено, что единственным способом учреждения «семейного имущества» является только доверительная собственность (trust), и отменен статут о пользовании (Statut of Uses) 1535 года. В целях облегчения земельного оборота законодательством 1925 года установлен принцип, согласно которому каждый участок земли должен иметь только одного землевладельца и что земельные права и интересы других лиц при сделках с недвижимостью не имеют значения. Законодательство 1925 года окончательно отменило сохранявшийся лишь в качестве формального пережитка копигольд (владение

---

[1] См. Glanwille Williams, The Reform of the Law, London, 1951, p. 111.

[2] См. A. D. Hargreaves, An Introduction to the Principles of Land Law, London, 1944, p. 1.

по копии), как стеснявший земельный оборот [1]. Хотя фактически копигольд уже давно потерял всякое значение и предпосылки его окончательной отмены были созданы актом о собственности 1922 года, тем не менее до 1925 года сохранялись некоторые взаимоотношения между лэндлордами и немногочисленными к этому времени копигольдерами, а именно — требование согласия лэндлорда на отчуждение имущества и право лэндлорда на выморочное имущество копигольдера. Характерно для английской правовой идеологии, что и после 1925 года в условиях формальной отмены копигольда сохранены «почетные услуги», связанные с держанием, там, где они существовали [2].

Не менее важным источником английского аграрного законодательства является целая серия актов, издаваемых в новейшее время во все большем количестве и объеме, касающихся сельского хозяйства и главным образом взаимоотношений между земельными собственниками и арендаторами.

Причиной издания этих актов является кризис арендных отношений, ведущий свое начало еще с 20-х годов, обострение продовольственного вопроса, особенно в годы второй мировой войны, растущее политическое влияние рабочего класса, выдвигаемые арендаторами требования улучшения условий аренды, компенсации за внесенные улучшения и т. д. [3].

Важнейшими в группе этих актов, касающихся сельского хозяйства и сельскохозяйственной аренды, являются следующие: 1) акт о сельскохозяйственной аренде (the Agricultural Holding Act) от 7 июля 1923 г.; 2) акт о лэндлордах и арендаторах (the Landlord and Tenant Act) 1927 года; 3) акт о сельском хозяйстве (the Agricultural Act) от 6 августа 1947 г.; 4) акт о сельскохозяйственной аренде от 30 июля 1948 г., включивший в себя и заменивший акт 1923 года; 5) акт о контроле

---

[1] До 1925 года порядок отчуждения копигольда регулировался копигольд-актом 1894 года, заменившим более ранний акт 1852 года. Фактические отчуждения копигольда осуществлялось с санкции управления (затем министерства) сельского хозяйства.

[2] См. G. C. Cheshire, The Modern Law of Real Property, Eighth ed., London, 1958, p. 83.

[3] См. Glanwille Williams, The Reform of the Law, London, 1951, p. 115—116.

рент 1949 года; 6) акт, касающийся продолжительной аренды 1951 года (the Leasehold Property Act), и др.

Все эти законы в основном имеют своим назначением урегулирование острых противоречий между земельными собственниками и арендаторами и стремятся, сохраняя общий принцип свободы договоров, воздействовать в какой-то мере на арендные отношения и поставить их под некоторый контроль административных органов.

Закон о сельскохозяйственной аренде 1923 года представляет собою попытку объединения и унификации арендного законодательства, однако в нем нет никаких постановлений, касающихся формы договоров, сроков и арендной платы, а лишь предусматривается право арендатора на возмещение затрат, связанных с произведенной мелиорацией, так как «общее право» ранее такой компенсации не предусматривало. Закон 1923 года перечисляет случаи, когда срочный арендатор может претендовать на получение компенсации за произведенные им улучшения, дает список этих улучшений и устанавливает условия и способы компенсации. Возмещение расходов, понесенных арендатором на улучшение или повышение ценности арендованного имущества, регулирует также закон о лендлордах и арендаторах 1927 года. Закон о сельском хозяйстве от 6 августа 1947 г. основан на группе законов, которые были изданы в 1925 году и касались земельной собственности. Издание этого закона, а также связанного с ним обширного закона о сельскохозяйственной аренде от 30 июля 1948 г. было вызвано условиями послевоенного времени — необходимостью в интересах увеличения производства продовольствия стимулировать расширение обрабатываемой площади и подчинить в какой-то мере пользование землей контролю министерства сельского хозяйства. Закон 1948 года пытается стимулировать длительность и устойчивость аренды, предусматривает арбитраж о сроках и арендной плате, устанавливает правомочия министра сельского хозяйства предписывать некоторые условия поддержания, ремонта и страхования арендованного имущества, пытаясь таким образом установить стандартные условия для арендных договоров, однако допуская любые условия аренды, лишь бы они не противоречили закону. Таким образом, эти законы

1947 и 1948 годов вносят в гражданскоправовые отношения некоторые административноправовые элементы. Характерно, что эту робкую попытку регулирования арендных договоров некоторые буржуазные юристы квалифицировали, как «социализацию права собственности» [1].

Показателем остроты аграрных отношений служит дальнейшее наслоение законов об аренде, учреждение 20 февраля 1948 г. арендной комиссии (Leasehold Committee), в задачу которой входит, в частности, представление законодательных рекомендаций по регулированию арендных отношений. В 1951 году был издан временный закон об аренде (the Leasehold Property Act), имевший своей целью стимулировать долгосрочные аренды. Актом 1953 года действие его было продлено до 24 декабря 1954 г. В 1954 году парламентом был принят новый закон «The Landlord and Tenant Act» [2].

Все это свидетельствует о глубоком кризисе арендных отношений в Англии, о росте противоречий между земельными собственниками и арендаторами, постепенной ломке архаических форм английского аграрного законодательства, о его выходе за узкие рамки только поземельных отношений и о вторжении в сферу организации сельскохозяйственного производства методов административноправового регулирования.

§ 4. Источники аграрного законодательства Франции

Основу аграрного законодательства Франции образуют Гражданский кодекс Наполеона 1804 года и Аграрный кодекс 1958 года.

Составляя первоначальную основу французского аграрного законодательства, французский Гражданский кодекс касается лишь некоторых вопросов аграрного права. Во 2-й книге Кодекса содержатся специально относящиеся к земельной собственности глава о недвижимостях (ст.ст. 517—526), общие статьи титула 2 о соб-

---

[1] См. Giangastone Bolla, Il problema giuridico della terra, «Atti del primo convegno internazionale di diritto agrario», Milano, 1954, p. 18.

[2] См. «The Law Journal» 14 мая 1954 г. № 4607, стр. 310.

ственности (ст.ст. 544—546) и раздел о праве присоединения в отношении недвижимых вещей (ст.ст. 552—564), а также ряд статей главы об узуфрукте и титула о сервитутах [1]. В отношении прав собственников на недра, леса и воды здесь содержатся лишь самые общие положения, и по существу эти отношения регулируются специальными законами.

К правам на недвижимость примыкают правила о разделе наследства при раздроблении имений, содержащиеся в 3-й книге Кодекса. Изменения порядка наследования с целью предотвращения раздробления имений, проведенные законами от 17 июня 1938 г., 9 января 1940 г., 15 января 1943 г. и 28 октября 1955 г., включены в Кодекс (ст.ст. 815 и 832) [2]. Установленные Кодексом правила продажи (титул 6) и обмена имуществ (титул 7) относятся и к земле. В титуле 8 (договор найма) среди норм о различных видах этого договора находятся ст.ст. 1764—1775, 1777 и 1778, составляющие раздел, посвященный «особым правилам найма сельскохозяйственных земель». Кодекс рассматривал сельскохозяйственную аренду как один из многих видов найма вещей. В эти статьи был внесен ряд изменений законами от 15 июля 1942 г., 28 мая 1943 г., а также многочисленными актами послевоенного времени [3]. Кроме этого, во французском Гражданском кодексе имеется глава о найме скота (ст.ст. 1800—1831), многие из статей которой относятся к сельскому хозяйству. Они действуют с рядом изменений, внесенных законами от 9 июня и 5 октября 1941 г. [4].

Все остальные вопросы, относимые теперь к сфере аграрного права, регулировались большим количеством законов и других нормативных актов, издававшихся наряду с Гражданским кодексом и действовавших на его основе начиная с некоторых законов, изданных в более ранний период французской буржуазно-демократической революции конца XVIII века. Однако до первой мировой войны все эти вопросы рассматривались законодательством исключительно с точки зрения категорий

---

[1] См Petits codes Dalloz, Code civil, Paris, 1960, p. 270—272, 287—288, 289—295.

[2] См. Code civil, Paris, 1960, p. 368—369, 375—376.

[3] См. Code civil, Paris, 1960, p. 673—751.

[4] См. Code civil, Paris, 1960, p. 759—764.

гражданского права. Затем аграрное законодательство Франции начинает выделять земельную собственность в сфере сельского хозяйства в самостоятельную правовую категорию, а потом связывает ее с организацией сельскохозяйственного производства. Под давлением требований военного времени был издан ряд законов о реквизиции необрабатываемых или покинутых земель (законы от 6 октября 1916 г. и 4 мая 1918 г., а в годы второй мировой войны — петеновский закон от 19 февраля 1942 г. и ордонанс от 9 августа 1944 г.). С этого началось создание специального правового режима для земель сельскохозяйственного назначения. Этот режим приобретал все больше особенностей, отличавших его от общего правового режима собственности, установленного Гражданским кодексом.

С 1938 года законодательство начинает все более активно регулировать не только поземельные отношения, но и всю сферу сельскохозяйственного производства. Одним из основных правовых институтов все более развивающегося французского аграрного законодательства становится сельскохозяйственное предприятие (земледельческое хозяйство). Все большее расширение специального аграрного законодательства постепенно ограничивало значение Гражданского кодекса, как непосредственного источника французского законодательства [1].

Аграрный кодекс был утвержден декретом от 16 апреля 1955 г. и законом от 3 апреля 1958 г. [2]. В его состав вошли почти все нормы ранее изданного гражданского и иного законодательства, связанного с непосредственным регулированием аграрных отношений. Исключение составляют только некоторые нормы Гражданского кодекса 1804 года. Кодекс Наполеона сохранил значение общей основы французского аграрного законодательства. Например, издание больших законодательных актов о сельскохозяйственной аренде, в основном включенных в Аграрный кодекс, рассматривается как развитие принципов Гражданского кодекса, и все аграр-

---

[1] См. Pierre Voirin, La propriété rurale en droit français contemporain, «Atti del primo convegno internazionale di diritto agrario», vol. II, Milano, 1954, p. 546.

[2] См. Petits codes Dalloz, Code rural. Code forestier, Paris, troisième ed., 1960.

ноправовые нормы этого характера включаются в официальное издание ГК в качестве приложений к ст. 1778. С другой стороны, многие статьи Аграрного кодекса содержат ссылки на статьи Гражданского кодекса 1804 года.

После издания Аграрного кодекса отдельные его статьи были изменены позднейшими законами. Кроме того, некоторые аграрные законы не включены в текст Кодекса, но публикуются в качестве приложений к нему.

Аграрный кодекс Франции делится на 8 книг и 1337 статей.

Правовой режим земель и вод устанавливают нормы 1-й книги Аграрного кодекса, состоящей из 7 титулов. 1-й титул включает нормы о земельном устройстве. Почти все статьи главы II — о коммунальных, департаментских и центральных органах, ведающих земельной реорганизацией и ликвидацией чересполосицы, все статьи главы II — о реорганизации сельскохозяйственной земельной собственности, почти все статьи главы III — о ликвидации чересполосицы в земледельческих хозяйствах исходят из петеновского закона от 9 марта 1941 г., подтвержденного и несколько измененного ордонансом от 7 июля 1945 г. и другими актами. Глава IV — об обмене сельскими недвижимостями в настоящее время состоит из норм, введенных законом от 3 ноября 1884 г., ордонансами от 7 января и 4 февраля 1959 г. и декретом от 20 декабря 1954 г. Глава V — о необрабатываемых и покинутых землях основана на петеновском законе от 19 февраля 1942 г. с изменениями и дополнениями, внесенными законом от 26 июля 1952 г. и ордонансом от 7 января 1959 г. Из тех же актов, а также из декрета от 30 июня 1955 г. происходят статьи заключительных глав титула, посвященных особенностям землеустройства в некоторых департаментах [1].

Среди нормативных актов, не включенных в Аграрный кодекс, надо отметить декрет от 24 января 1956 г., принятый во исполнение названных выше законов от 9 марта 1941 г. и 20 декабря 1954 г. Он состоит из II глав: I глава говорит о протоколах земельной реорга-

---

[1] См. Code rural. Code forestier, Paris, 1960, Code rural, art. 1—58[16] (p. 1—23, 316—321).

низации или землеустройства, а также о переходе вещных прав (за исключением сервитутов) при обмене земель и землеустройстве; II глава — об обменах сельскохозяйственных недвижимостей, произведенных в соответствии с законом от 3 ноября 1884 г.[1].

23 октября 1958 г. был принят ордонанс, изменивший порядок экспроприации земель «в общественных интересах»[2].

В 1960 году были изданы два закона (от 2 и 5 августа) о землеустройстве сельскохозяйственных земель, некотором обмене и передаче сельскохозяйственной недвижимости, о пользовании водами для ирригации и режиме их пропуска, о лесонасаждениях и о направлении в развитии сельского хозяйства[3].

Нормы 2-го титула 1-й книги, посвященного проселочным дорогам и тропинкам, были установлены законом от 20 августа 1881 г. и ордонансом от 7 января 1959 г.[4].

3 титула 1-й книги — 3-й, 4-й и 5-й — посвящены водному законодательству. Нормы 3-го титула (о несудоходных и непригодных для сплава реках) взяты главным образом из закона о режиме вод от 8 апреля 1898 г., а также из декрета от 24 мая 1898 г. об отводе течения во всеобщих интересах и из декрета от 30 октября 1935 г. об очистке рек[5].

Нормы 4-го титула, посвященного водопользованию и ирригации, взяты из закона от 29 апреля 1845 г. с поправками по закону от 22 июля 1952 г. (орошение и сервитут проведения воды, который в момент установления в 1845 году был чисто земледельческим, но в 1952 году распространен и на другие цели), из закона от 11 июля 1847 г. (об орошении и связанном с ним «сервитуте опоры»), а также из закона о финансах от 23 июля 1857 г.,

---

[1] См. Code rural. Code forestier, Paris. 1960, p. 591—598.

[2] См. там же, p. 527—536.

[3] См. Lois № 60—792 du 2 août 1960, «Journal Officiel de la République Française», Paris, 1960, № 180, p. 7220—7221; lois № 60—808 du 5 août 1960 — там же, № 183, п. 7360—7365.

[4] Code rural. Code forestier, Paris, 1960, Code rural, art. 59—71, 92—96 (p. 24—26, 321).

[5] См. там же, Code rural, art. 97—119, 121, 122 (p. 27—30, 321—322).

закона от 8 апреля 1898 г. и закона от 3 мая 1921 г. (налоговое обложение ирригации) [1].

5-й титул 1-й книги — о водах, вредных для здоровья людей или животных, об уничтожении загрязненных прудов и о сервитутах спуска по течению таких вод — включает нормы декрета от 19 сентября 1792 г. и закона об осушении почв от 10 июня 1854 г. [2].

К водному законодательству относятся также не вошедший в Аграрный кодекс декрет (кодекс) о внутренних судоходных путях и навигации от 13 октября 1956 г., установивший правовой режим внутренних судоходных рек Франции, а также ряд других нормативных актов по водному праву [3].

6-й титул — о предпринимаемых в некоторых случаях государством, департаментами или коммунами работах по строительству сельскохозяйственных сооружений — содержит нормы законов от 7 июня 1951 г., 16 сентября 1807 г., 28 июля 1860 г., нескольких законов 1941 и 1942 годов с позднейшими поправками [4].

Здесь же следует упомянуть и акты о сельской технике и строительстве (génie rural), не включенные в Кодекс, — закон от 29 сентября 1948 г., разрешающий инженерам и другим работникам государственной службы мостов и дорог за особый гонорар принимать участие в строительстве, ведущемся местными самоуправлениями, кооперативами и т. д., а также частными лицами, конечно, «во всеобщих интересах», декрет от 10 апреля 1952 г. о компетенции корпуса инженеров сельского строительства и т. д. [5].

Наконец, 7-й титул 1-й книги — о слияниях и соединениях земледельческих хозяйств — представляет собою ордонанс от 27 декабря 1958 г., включенный в текст Аграрного кодекса [6].

Здесь надо указать на то, что правовой режим лесов регулируется отдельным Лесным кодексом Франции, который был издан декретом от 29 октября 1952 г. во

---

[1] См. там же, Code rural, art. 123—133 (p. 31—33, 322).
[2] См. там же, Code rural, art. 134—138 (p. 33—34, 323).
[3] См. там же, p. 510—525.
[4] См. там же, Code rural, art. 140—188 (p. 34—44, 323—324).
[5] См. там же, p. 552—557.
[6] См. там же, Code rural, art. 188^1—188^9 (p. 44—46).

исполнение закона от 8 мая 1951 г. Лесной кодекс состоит из 5 книг и 227 статей.

1-я книга устанавливает общие положения — правовой режим лесов и органы, управляющие лесами. 2-я книга посвящена лесам, подчиненным режиму, установленному Кодексом, т. е. являющимся собственностью государства или департаментов, коммун и секций, учреждений общественного пользования и т. д. 3-я книга говорит о лесах, принадлежащих частным лицам, 4-я — об охране лесов, 5-я — о лесонасаждениях, об укреплении дюн и т. д. [1].

В Лесной кодекс также были включены многие нормы замененных этим кодексом актов, начиная от декрета от 14 декабря 1810 г. до закона от 30 сентября 1946 г. [2].

Во Франции действуют также декрет от 30 декабря 1954 г. о содействии созданию владельцами лесов или земель, предназначенных для лесонасаждений, различных организаций для осуществления лесопосадок и управления лесами, декреты от 4 августа 1955 г. и от 11 марта 1957 г. о деятельности государственных властей по осуществлению декрета от 30 декабря 1954 г., декрет от 23 декабря 1958 г., изменивший некоторые положения о наказаниях за лесные нарушения [3].

Но в состав французского аграрного законодательства входят не только нормы, регулирующие поземельные отношения, которые играют основную роль в буржуазном аграрном праве, но и нормы, регулирующие производство и сбыт сельскохозяйственной продукции. С обострением аграрного кризиса и классовой борьбы эта область законодательства все более расширяется и усложняется. Этим вопросам посвящен ряд частей французского Аграрного кодекса. Его 2-я книга («Животные и растения») состоит из 10 титулов: 1) пастьба скота на лугах после укоса; 2) об охране домашних (прирученных) животных; 3) о борьбе против болезней животных; 4) о санитарном надзоре за животными и мясом; о снятии шкур с животных; 5) забота о животных; 6) об изъянах животных, которые (изъяны) влекут за собою недействительность сделок по купле-продаже и обмену этих животных; 7) о выращивании домашних животных; 8) о

[1] См. там же, Code forestier, p. 425—474.
[2] См. там же, Code forestier, art. 227 (p. 474).
[3] См. там же, p. 536—551.

ветеринарии; 9) о санкциях за нарушение этих норм; 10) об охране растений. 2-я книга включает нормы, установленные рядом нормативных актов от закона от 16 сентября 1807 г. до закона от 11 апреля 1953 г. [1].

3-я книга включает нормы об охоте и о речной рыбной ловле, установленные различными актами от закона от 15 апреля 1829 г. и 3 мая 1844 г. до закона от 7 марта 1956 г. Ряд не вошедших в Кодекс декретов также посвящен охоте и речной рыбной ловле [2].

4-я книга посвящена профессиональным земледельческим учреждениям и организациям, которые наделены некоторыми публичноправовыми функциями. 1-й титул этой книги — о сельскохозяйственных камерах — имеет своим главным источником закон от 3 января 1924 г., по которому впервые были учреждены эти камеры, с рядом поправок, содержавшихся в различных актах, последними из которых являются декреты от 24 декабря 1954 г. и 6 ноября 1958 г., в Кодекс не включен декрет от 22 марта 1957 г., устанавливающий подробно порядок издания и деятельности этих камер [3]. 2-й титул — о наказаниях за различные злоупотребления должностных лиц сельскохозяйственных кооперативов — основан на ордонансе от 4 февраля 1959 г., включенном в Аграрный кодекс уже после его издания [4]. 3-й и 4-й титулы (о некоторых видах земледельческих кооперативов) основаны на законах от 12 июля 1923 г. и 26 июля 1952 г. и декрете от 20 мая 1955 г. [5].

В качестве приложений к Кодексу издаются также закон от 21 июня 1865 г. о «синдикальных» объединениях землевладельцев для проведения различных мелиорационных, ирригационных и т. п. работ, закон от 5 августа 1911 г. об этих объединениях, декрет-закон от 21 декабря 1926 г. об упрощении условий создания и деятельности синдикальных объединений и др. Порядок образования и деятельности, а также внутреннюю организацию земледельческих кооперативов и их объ-

---

[1] См. там же, Code rural, art. 189—364 (p. 47—87, 324—330).

[2] См. там же, Code rural, art. 365—501 (p. 88—121, 330—335, 492, 574—589).

[3] См. там же, Code rural, art. 502—548 (p. 122—134, 335—337, 485—491).

[4] См. там же, Code rural, art. 549—553 (p. 135—136, 337).

[5] См. там же, Code rural, art. 605—613 (p. 136—139, 337—338).

единений подробно регулирует декрет от 4 февраля 1959 г. [1].

5-я книга посвящена сельскохозяйственному кредиту и в своих 4-х титулах излагает правовые нормы об организации, средствах и деятельности касс земледельческого взаимного кредита (декрет от 29 апреля 1940 г. с дополнениями и изменениями, внесенными законами от 16 августа 1943 г., 24 мая 1946 г., 26 сентября 1948 г., 8 августа 1950 г., 9 апреля 1953 г., 3 апреля 1955 г., 29 декабря 1956 г., а также декретами от 28 июня 1947 г. и другими о национальной и местных кассах земледельческого кредита, об инспекции и контроле за этими кассами и т. д. [2].

Важна 6-я книга — о сельскохозяйственной аренде. Арендные отношения — очень острые и злободневные, и поэтому уже более 25 лет издаются во Франции многочисленные законы, отражающие острейшие противоречия и борьбу между земельными собственниками и арендаторами. 1-й титул этой книги — устав аренды и испольщины — опирается главным образом на ордонанс от 17 октября 1945 г., измененный законом от 13 апреля 1946 г. Этот закон (устав об аренде) был принят по настоянию депутатов-коммунистов, несмотря на сопротивление реакционных партий, защищавших интересы крупных землевладельцев. Он устанавливал некоторую устойчивость договоров об аренде в интересах арендаторов. Устав об аренде допускал также превращение издольщины в аренду. После того, как французская реакция в 1947 году исключила из правительства министров-коммунистов, законом от 31 декабря 1948 г. в устав об аренде были внесены изменения, ухудшающие положение арендаторов при установлении и исчислении арендной платы. Затем устав об аренде подвергался дальнейшим изменениям законами от 22 марта 1953 г., 27 марта и 17 июля 1956 г., декретами от 22 февраля 1958 г. и 7 января 1959 г. и т. д., однако до настоящего времени в этом титуле Аграрного кодекса сохраняется ряд норм, установленных еще законом от 18 июля 1889 г. В ряде статей этого титула содержится ссылка на некоторые статьи Гражданского кодекса [3].

---

[1] См. Code rural. Code forestier, Paris, 1960, p. 494—510.
[2] См. там же, Code rural, art. 614—789 (p. 140—189, 338—346).
[3] См. там же, Code rural, art. 790—871 (p. 183—201, 346—350).

2-й титул посвящен аренде скота. Статья 871 Аграрного кодекса устанавливает, что аренда скота регулируется ст.ст. 1800—1831 Гражданского кодекса, текст которых воспроизведен соответственно в ст.ст. 872—903 Аграрного кодекса. В 3-м титуле говорится об аренде на неопределенный срок, которую арендодатель может прекратить по своему усмотрению. Сюда вошли нормы, установленные законами от 5—6 августа 1791 г., от 8 февраля 1897 г. и от 16 сентября 1947 г. 4-й титул — об аренде виноградников — состоит из статей декрета от 17 июня 1938 г. 5-й титул — об эмфитевзисе — состоит из статей закона от 25 июня 1902 г. 6-й титул посвящен аренде садов для нужд семьи арендатора, но не для торговли плодами [1].

6-я книга Аграрного кодекса заканчивалась 7-м титулом — о паритетных трибуналах по делам сельскохозяйственной аренды. Члены их избираются поровну от арендодателей и от арендаторов. Лица, избранные паритетными трибуналами отдельных местностей, составляют в каждом департаменте комиссию по делам сельскохозяйственной аренды. Эти комиссии имеют консультативные, а отчасти и административные функции [2]. Законодательство о паритетных трибуналах было включено в состав Аграрного кодекса, но декретом об образовании и деятельности паритетных трибуналов и консультативных комиссий по сельскохозяйственной аренде от 22 декабря 1958 г. весь 7-й титул 6-й книги был отменен и заменен другими нормами, не вошедшими в Аграрный кодекс [3]. Эти нормы ограничивают роль этих органов в пользу бюрократической администрации.

7-я книга Аграрного кодекса излагает в 1-м титуле нормы о режиме труда (время труда, еженедельный отдых и т. д.), происходящие из ордонанса от 7 июля 1945 г. и закона от 10 марта 1948 г. с поправками, внесенными ордонансом от 23 декабря 1958 г. [4]. Во 2-м титуле излагаются положения, регулирующие земледельческую социальную взаимопомощь. Здесь устанавливается поря-

---

[1] См. там же, Code rural, art. 871—950 (p. 201—213, 350—351).

[2] См. René Savatier, L'évolution des structures du droit agricole français, «Atti del primo convegno internazionale di diritto agrario», vol. I, Milano, 1954, p. 524—525.

[3] См. Code rural. Code forestier, Paris, 1960, p. 567—573.

[4] См. там же, Code rural, art. 983—1000 (p. 215—219, 351—352).

док выборов административных советов, управляющих кассами земледельческой взаимопомощи, социального страхования, помощью многосемейным и т. д. Этот титул также основан на ряде довоенных актов, некоторых петеновских законах, а также на послевоенном законодательстве [1].

В 3-м титуле идет речь о несчастных случаях и их опасности во время сельскохозяйственных работ, о возмещениях за нанесенный ущерб за счет сельскохозяйственного предприятия и т. д. [2].

Общие нормы о деятельности организаций земледельческой взаимопомощи, об инспекции и контроле за ними, составляющие 4-й титул, были установлены рядом старых актов, а также законами от 8 июня и 16 июля 1949 г., 6 февраля 1953 г. и др. [3].

8-я книга Аграрного кодекса регулирует вопросы сельскохозяйственного образования и научно-исследовательской работы [4]. 11 апреля 1959 г. был издан декрет о распространении необходимых для земледельцев технических, экономических и социальных знаний [5].

К аграрному законодательству Франции относятся также некоторые акты, не связанные непосредственно с определенным разделом Аграрного кодекса. В приложениях к Кодексу печатаются изданные в различное время акты о рынках и ярмарках, о контроле за качеством сельскохозяйственной продукции и т. д.

В аграрном законодательстве Франции, все более полно охватывающем все виды аграрных отношений, одним из самых главных объектов правового регулирования становится сельскохозяйственное предприятие.

§ 5. Источники аграрного законодательства Италии

Аграрное законодательство Италии является весьма своеобразным, обширным и запутанным. В течение долгого времени неоднократно выдвигались предложения и разрабатывались проекты кодификации итальянского аг-

---

[1] См. Code rural. Code forestier, Paris, 1960, Code rural, art. 1001—1143 (p. 219—260, 352—357).

[2] См. там же, Code rural, art. 1144—1234 (p. 260—288, 357—361).

[3] См. там же, Code rural, art. 1235—1250 (r. 289—292, 361).

[4] См. там же, Code rural, art. 1264—1336 (p. 296—309, 362—364).

[5] См. там же, p. 598—602.

рарного права. Однако из всех попыток кодификации ничего не получилось; законодатель не пошел по этому пути, и идея издания Аграрного кодекса была оставлена [1].

Незавершенность итальянской буржуазной революции привела к сочетанию в сельском хозяйстве Италии остатков и пережитков феодализма с господством монополистического капитала, крупных консорциумов и банков. В буржуазном аграрном праве Италии сохранились довольно многочисленные полуфеодальные институты.

Острота аграрного вопроса и сложность классовых противоречий в сельском хозяйстве Италии определяет фрагментность, казуистичность и частую сменяемость итальянского аграрного законодательства.

Конституция Италии 1947 года устанавливает, что «частная хозяйственная инициатива свободна» (ст. 41), а «частная собственность признается и гарантируется законом, который определяет способы ее приобретения, пользования ею и границы ее действия с целью обеспечить ее социальную функцию и сделать ее доступной для всех». Конституция допускает, что «в предусмотренных законом случаях частная собственность может быть отчуждаема в общественных интересах при условии вознаграждения за убытки» (ст. 42).

Непосредственно земле посвящена декларативная ст. 44: «В целях достижения рациональной эксплуатации земли и установления справедливых социальных отношений закон налагает обязательства на частную земельную собственность, устанавливает предельные размеры этой собственности, смотря по областям и сельскохозяйственным зонам, поощряет и внедряет мелиорацию почвы, преобразование крупных поместий и реконструкцию производственных объединений, поддерживает мелкую и среднюю собственность» (ст. 44).

Наконец, определенное значение для аграрного законодательства имеет ст. 45, признающая социальную функцию кооперативов, «основанных на взаимопомощи и не преследующих целей частной спекуляции», и обещающая им «поддержку и поощрение» государства [2].

---

[1] См. Mario Longo, Profili di diritto agrario italiano, Torino, 1952, p. 24.

[2] См. «Конституции буржуазных государств Европы», ИЛ, 1957, стр. 550—551.

Итальянское аграрное право почти совершенно не согласовано с этими конституционными декларациями. Ряд нормативных актов о «земельной реформе» свел на нет конституционные обещания.

Вслед за принятием конституции 1947 года 24 февраля 1948 г. президентом республики был издан декрет № 114, направленный на поощрение добровольной продажи собственниками латифундий мелким крестьянам и батракам обрабатываемых последними земельных участков. Это показывало, как правящие круги Италии понимают земельную реформу, обещанную конституцией в ст. 42.

Первый закон о земельной реформе был издан в чрезвычайном порядке под давлением массового движения крестьян, которые в 1948—1949 гг. захватывали помещичьи земли, организовывали демонстрации и забастовки. Это был закон № 250 от 12 мая 1950 г. под названием «Мероприятия по колонизации плоскогорья Силы и пограничных ионических территорий» (так называемый «закон Сила»). Действие этого закона распространялось на небольшую территорию в Калабрии.

Не удовлетворив требования крестьян, «закон Сила» дал новый толчок их борьбе за землю, что вынудило правительство срочно внести в парламент проект еще одного закона об общей земельной реформе. Основная цель этого законопроекта состояла в том, чтобы расколоть крестьянские массы, усилить капиталистическое развитие сельского хозяйства в Италии. Коммунистическая партия Италии сразу заявила о своем несогласии с этим ограниченным законопроектом, совершенно не удовлетворявшим крестьянских требований[1]. Несмотря на всю ограниченность этого законопроекта, итальянская реакция всеми силами сопротивлялась его принятию. В результате законом стала лишь часть («выдержка») из правительственного законопроекта. Речь идет о законе № 841 от 21 октября 1950 г. — «Правила экспроприации, мелиорации, трансформации и наделения крестьян участками земли»[2], действие которого было ограничено

---

[1] См. Л. Группи, Стратегия и тактика Итальянской Коммунистической партии на современном этапе, «Вопросы истории» 1961 г. № 9, стр. 101.

[2] Текст его см. «Legislazione agraria italiana», p. 366 e segg.

лишь 6 зонами. Компромиссный характер закона выражен в его названии, которое принято итальянской правовой литературой, — «соглашение» (stralcio).

Одним из источников итальянского аграрного законодательства являются так называемые «областные законы» (i leggi regionali), т. е. нормативные акты с силой закона, в соответствии с конституцией издаваемые представительными органами областей, получивших автономию. Примером может служить третий закон о земельной реформе, принятый в Сицилии 27 декабря 1950 г. (№ 104), который принято называть «сицилийским законом». Он был дополнен законом от 25 июля 1960 г. № 29, относящимся к формированию мелкой крестьянской собственности [1].

Статья 44 конституции долгое время не находила почти никакого отражения в законодательстве. Буржуазные юристы считают, что государство может скоординировать частную инициативу в земледелии и изменить земельную структуру страны с целью направить эту инициативу к служению «общественным интересам» не путем экономической конкуренции между государственными и частными предприятиями, а только путем установления особых правоотношений между государством и землевладельцами, хозяйствами сельскохозяйственных предприятий и т. д. Это могут быть, пишет, например, профессор Джиованни Галлони, правоотношения, возникающие в связи с земельной реформой, колонизацией, землеустройством, водной и горной мелиорацией, устанавливаемые государством единообразно и в обязательном порядке, или правоотношения, устанавливаемые по частной инициативе, стимулируемой государством, оказывающим финансовую и иную поддержку мелкому и среднему землевладению для общего развития сельского хозяйства. Но в обоих случаях эти правоотношения должны соответствовать принятым в законодательном порядке программам и планам [2].

Профессор Галлони назвал орудием осуществления требований ст. 44 конституции проект закона о пятилетнем

---

[1] См. Gazzetta Ufficiale, 1961, № 75, supplemento, p. 10.

[2] См. Giovanni Galloni, Principi dell'intervento dello Stato sulla struttura fondiaria secondo l'art. 44 della Costituzione, «Atti della prima Assemblea», Istituto di diritto agrario internazionale e comparato, vol. II, Milano, 1962, p. 149—174.

плане развития сельского хозяйства, внесенный в парламент в 1960 году. Этот проект стал законом 2 июня 1961 г. «Общественные интересы», которым буржуазный законодатель стремится подчинить отношения между буржуазным правительством и землевладельцами, при ближайшем рассмотрении оказываются интересами крупного капитала, интересами рационализации и интенсификации капиталистического земледелия за счет еще большего ограбления трудящихся крестьян и сельскохозяйственных рабочих.

Согласно ст. 1 вводного закона к итальянской конституции 1947 года источниками итальянского права считаются законы, указы, корпоративные нормы и обычаи. С падением фашистского режима корпорации были ликвидированы и поэтому новые корпоративные нормы создаваться не могут. Однако изданные при фашизме корпоративные нормы сохраняют в Италии свою силу, если они не отменены и поскольку не затрагивают вновь созданные институты. В отношении обычая как источника права ст. 8 вводного закона к конституции устанавливает, что «в вопросах, регулируемых законами и регламентами, обычаи применяются только, если они признаны законами и регламентами». В действительности же обычай как источник права в области аграрных отношений имеет в Италии важное значение, так как существующие пробелы законодательства восполняются договорами, особенно путем применения так называемых безымянных договоров. Эта практика, широко применяемая в Италии, облегчает эксплуатацию мелких и средних крестьян, издольщиков, колонов и т. п. со стороны крупных земельных собственников.

Это нашло свое отражение и в теории, служащей для идеологического оправдания кабальных аграрных договоров. Итальянские юристы предприняли «ревизию» источников аграрного законодательства, используя теорию «реалистической юриспруденции», которая под флагом борьбы с нормативизмом выдвигает примат «правил реальных над правилами должного»[1]. Решающим, с точки зрения данной теории, является не правовая норма, а фактические отношения, и поэтому важнейшим

---

[1] См. Maroi Fulvio, Il diritto agrario e le sue fonti, «Atti del terzo congresso nazionale di diritto agrario», Milano, 1954, p. 329.

источником права является «природа вещей и фактов», обладающая регулятивной силой[1]. Заключение новых договоров на условиях, не предусмотренных законом, но постоянно повторяющихся в новых вариантах, рассматриваются представителями указанной школы как частные случаи некоих общих эмпирических законов, вытекающих из природы вещей. «Природа вещей» при этом фактически означает условия капиталистической экономики, в частности соотношение сил между земельными собственниками и арендаторами. Выдвигается тезис, что исследователь не сможет конструировать с полной точностью правовой институт, если не учтет природу фактов и вещей, т. е. конкретные условия почвы, земледелия, труда и жизни, которые типизируют условия договоров издольщины и аренды для отдельных районов[2].

Своеобразие и множественность источников аграрного законодательства отражаются на всей его системе, в последовательности применения норм и в их взаимной связи. Так, например, издольщина в Италии регулируется следующими нормами в иерархическом порядке: 1) императивные нормы Гражданского кодекса, 2) хартия испольщины 1933 года, изданная при фашистском режиме, 3) коллективный договор, 4) индивидуальный договор, 5) обычаи, 6) диспозитивные нормы Гражданского кодекса. Это характерно и для других институтов аграрного законодательства в Италии.

Одним из основных источников аграрного законодательства является Гражданский кодекс 1942 года, который наряду с общими положениями, распространяющимися и на аграрные отношения (собственность, сделки, наследование и т. д.), содержит также многочисленные постановления, непосредственно касающиеся аграрных отношений (главным образом книги 3-я, 4-я и 5-я). Старый Гражданский кодекс 1865 года ограничивался регулированием производственной деятельности только с точки зрения способа эксплуатации имущества. В нем находили свое место только традиционные институты, известные французскому Гражданскому кодексу (земельная

---

[1] Asquini, La natura dei fatti come fonte di diritto, «Scritti giuridici», I, Padova, 1936, p. 13 e ss.

См. Francesco Milani, La natura dei fatti e delle cose nei contratti agrari, «Atti del primo convegno internazionale di diritto agrario», vol. II, Milano, 1954, p. 660.

собственность, аренда, пользование лесом) и другим кодексам, созданным на его основе.

В остальном сельскохозяйственная деятельность, например по реализации сельскохозяйственной продукции, ее производству, переработке и т. д., Гражданским кодексам 1865 года не регулировалась [1].

В последние 35—40 лет итальянское аграрное законодательство очень разрослось, особенно его часть, регулирующая сельскохозяйственную деятельность. Законами и декретами было установлено много положений, выходящих за рамки традиционных гражданскоправовых институтов, и Гражданский кодекс 1942 года вобрал в себя многие институты специального аграрного законодательства.

Прежде всего Гражданский кодекс 1942 года установил понятие «сельскохозяйственного предприятия» (ст. 2135). Кодекс ввел также понятие «самой малой сельскохозяйственной производственной единицы», т. е. мелкого предприятия (ст. 846 и след.). Дав общее определение предпринимателя, Гражданский кодекс устанавливает понятие мелкого предпринимателя (ст. 2083). В разделе о сельскохозяйственной аренде Гражданский кодекс предусматривает в качестве особого вида аренды сдачу земли в аренду непосредственному производителю. В кодекс включены специфические аграрноправовые институты: 1) крестьянский двор (fraterna di rustici), 2) испольщина (mezzadria), 3) издольный колонат (colonia parziaria), 4) животноводческое содружество (soccida). Гражданский кодекс 1865 года рассматривал испольщину как аренду, Гражданский кодекс 1942 года в соответствии с законом от 3 апреля 1933 года № 437, принятым при фашистском режиме, включает испольщину в раздел «о труде» (книга V).

Расширение рамок Гражданского кодекса и включение в него новых аграрноправовых институтов не исключают наличие обширного специального аграрного законодательства. С одной стороны, все институты, имеющиеся в Гражданском кодексе, дополняются, уточняются и видоизменяются этим законодательством, с другой стороны, в специальном законодательстве регулируются

[1] См. Bruno Rossi, Nuove prospettive e recenti orientamenti nello studio del diritto agrario, «Atti del primo convegno internazionale di diritto agrario», vol. II, Milano, 1954, p. 479—486.

многие области аграрных отношений, не нашедшие своего отражения в Гражданском кодексе. Например, положения, касающиеся земельной собственности, дополняются рядом законов о земельной реформе, о сицилийских латифундиях и т. д. Понятие сельскохозяйственного предприятия и предпринимателя было дополнено законом от 25 июня 1949 г., который ввел понятие «непосредственного земледельческого производителя» (coltivatore diretto). Водное законодательство, частично включенное в Гражданский кодекс (ст. 909 и след.), имеет своим источником специальный закон от 3 января 1926 г. № 23 и регламент от 16 марта 1926 г. № 1126; мелиорация земель, общие положения которой зафиксированы в ст.ст. 857—865 Гражданского кодекса, подробно регламентируется специальным законом от 13 февраля 1933 г. № 215 — «Новые правила об интегральной мелиорации» и т. д. Земельная аренда широко представлена в обширном специальном законодательстве: декрет 10 мая 1939 г. № 1262, закон 11 июля 1952 г. № 765, не говоря уже о договоре издольщины, который, помимо Гражданского кодекса, регламентируется законом от 3 апреля 1933 г., хартией испольщины от 13 мая 1933 г., законами от 3 июня 1944 г. № 146, 5 апреля 1945 г. № 157 и т. д. Договор издольного колоната регламентируется, кроме Гражданского кодекса, специальными законами 3 июня 1944 г. № 146, 19 октября 1944 г. № 311, 5 апреля 1945 г. № 157, 1 апреля 1947 г. № 273, 10 июня 1951 г. № 935 и т. д. Это свидетельствует о большой остроте аграрных отношений, вследствие чего многие итальянские юристы рассматривают специальное законодательство об аренде, испольщине и колонате как реформу аграрных договоров.

Результатом упорной борьбы сельскохозяйственных рабочих за улучшение условий их труда и жизни явилось издание законов от 14 июля 1959 г. № 741 и от 1 октября 1960 г. № 1027, на основании которых заключаются национальные коллективные договоры между объединениями предпринимателей и профсоюзами батраков и сельскохозяйственных рабочих[1]. Такой же уступкой массам со стороны правящих кругов явилось издание закона от 30 декабря 1960 г. о строительстве жилищ для

---

[1] См., например, Gazzetta Ufficiale, 1961, № 14, p. 245; № 23, p. 402, 404.

сельскохозяйственных рабочих[1] и некоторых других актов.

В дополнение к нормам Гражданского кодекса (ст.ст. 2098, 2138, 2139) был издан ряд законов, регулирующих применение наемного труда в сельском хозяйстве (закон 16 сентября 1947 г. № 929 о применении наемного труда, законы 15 августа 1949 г. № 533 и 28 ноября 1950 г. № 963 о продолжительности индивидуальных договоров найма постоянных рабочих и т. д.).

В итальянское аграрное законодательство следует включить ряд законов, относящихся к области административного права и регулирующих деятельность сельскохозяйственных административных органов и общественных организаций публично-правового характера.

Непосредственно вопросы сельскохозяйственного производства регулируются текущим законодательством. В качестве примера можно привести закон от 28 июля 1961 г. о содействии разведению оливковых деревьев, на что был по этому закону отпущен 1 млрд. лир[2], закон от 3 апреля 1961 г. о распространении отборных семян хлопка, законы от 28 июля 1961 г., посвященные производству сыров и сливочного масла[3], сицилийский закон от 8 августа 1960 г. о виноделии[4], закон от 7 июля 1959 г. о выращивании и передаче сахарной свеклы предприятиям сахарной промышленности, закон от 26 июля 1961 г. о закупочных ценах на свеклу урожая 1959 и 1960 гг. для сахароваренной промышленности[5] и т. д.

К аграрному законодательству относится множество актов о сельскохозяйственном кредите, начиная с закона от 23 января 1887 г. № 4236 и т. д.[6]. Регулированию кредитования сельскохозяйственного производства посвящены декрет-закон от 24 сентября 1957 г. № 812, законы от 25 июля 1952 г. № 949, от 24 июня 1958 г. № 657, от 14 января 1959 г.[7] и др. Многие из этих законов пре-

---

[1] См. Gazzetta Ufficiale, 1961, № 13, p. 207.

[2] См. Gazzetta Ufficiale, 1961, № 214, p. 3359.

[3] См. Gazzetta Ufficiale, 1961, № 214, p. 3375; № 215, p. 3391.

[4] См. Gazzetta Ufficiale, 1961, № 75, supplemento.

[5] См. Gazzetta Ufficiale, 1961, № 190, p. 3030.

[6] См. Pietro Germani, Credito agrario e sue garanzie in Italia, «Atti della prima Assemblea», Istituto di diritto agrario internazionale e comparato, vol. III, Milano, 1962, p. 41—66.

[7] См. Alessandro de Feo, Linee evolutive della legislazione sul credito agrario, «Atti della prima Assemblea», vol. III, p. 201—215.

дусматривают некоторые преимущества для мелких и средних хозяйств, кредиты на покупку скота, машин и т. п. расходы. Сюда относится и ряд законов о сельских кассах, о сельскохозяйственных кредитных товариществах взаимопомощи и т. д.

Ряд актов предусматривает поддержку механизации сельского хозяйства [1].

§ 6. Источники аграрного законодательства Федеративной Республики Германии

Аграрное законодательство ФРГ [2] также характеризуется наслоением законов, изданных различными режимами. Это и законы Германской империи 1871—1918 гг., и законы Веймарской республики 1919—1933 гг., и гитлеровские законы 1933—1945 гг., и многочисленные законы Федеративной Республики и ее отдельных «земель». В регулировании аграрных отношений и формировании аграрного права ФРГ важную роль сыграли и некоторые акты оккупационных властей, особенно закон Контрольного Совета № 45 от 20 февраля 1947 г., которым был отменен нацистский закон о единонаследии, а отчуждение земельных участков и их обременение ипотекой было поставлено в зависимость от разрешения местных германских властей. Оккупационными властями было издано для британской зоны и 24 апреля 1947 г. введено в действие распоряжение № 84. Это распоряжение заменило нацистский закон о единонаследии крестьянского двора новыми нормами аналогичного содержания, восстановило действие ряда законов Веймарской республики по этому вопросу, а также ввело нормы, направленные на обязательную и высокопродуктивную обработку сельскохозяйственных угодий (Landbewirtschaftungsordnung).

Наряду с нормативными актами оккупационных властей вскоре, особенно после того, как западные державы

---

[1] См., например, Gazzetta Ufficiale, 1959, № 287.

[2] Наиболее полная систематизация всего действующего аграрного законодательства ФРГ дана в трехтомном сборнике Deutsches Grundbuchrecht, zusammengestellt von Meikel, Imhof und Riedel. Berlin, 1957—1960, Bände I—III.

раскололи Германию и в 1949 году была создана ФРГ, активизировалась и законодательная деятельность германских властей, издавших многочисленные акты отдельных «земель» на основе и во исполнение закона Контрольного Совета № 45 и распоряжения № 84. Например, в «земле» Рейнланд — Пфальц 7 октября 1953 г. было издано очень подробно разработанное положение о крестьянских дворах (Höfeordnung) [1].

Эти акты западногерманских органов остались в силе и после того, как рядом последовательно изданных законов ФРГ были отменены законы и распоряжения оккупационных властей [2].

В ФРГ усиливается тенденция к унификации аграрного законодательства и его централизации путем все большего развития федерального законодательства за счет законодательства земель.

Конституция ФРГ 1949 года в ст. 14 устанавливает, что «собственность и право наследования гарантируются», а «содержание и пределы их устанавливаются законами». «Собственность обязывает, — говорится далее в ст. 14, — и пользование ею должно одновременно служить общему благу; принудительное отчуждение допускается только для общего блага». Оно может производиться «только согласно закону, регулирующему порядок и размеры вознаграждения».

Статья 15 конституции ФРГ устанавливает, что «земля, естественные ресурсы и средства производства могут быть в целях обобществления переданы в общественную собственность или другим видам общественного хозяйства согласно закону, регулирующему порядок и размеры возмещения» в соответствии со ст. 14 [3].

Провокационная и реваншистская политика правящих кругов ФРГ, их многолетнее стремление к обострению западноберлинского вопроса нашли свое выражение в области аграрного законодательства. 25 марта

---

[1] См. Justus Wilhelm Hedemann, Gesamtstand des Agrarrechts in der Bundesrepublik, Milano, 1954, S 9—10, 34.

[2] См. Bundesgesetzblatt, Teil I, 1956, S. 437, 446; 1958, S. 540; 1960, S. 1015; 1961, S. 913, 915.

[3] См. «Конституции буржуазных государств Европы», ИЛ, 1957, стр. 829—830.

1954 г. было издано распоряжение о распространении действия аграрного и лесного права ФРГ на «землю Берлин» [1], хотя Западный Берлин никогда не был и не является частью ФРГ.

К аграрному праву относятся многие нормы старого Гражданского кодекса 1900 года о праве собственности, сервитутах, сделках и т. д. в сочетании со многими нормами позднейшего времени. Это относится и к старому Вотчинному уставу 1879 года.

Важное место в аграрном праве ФРГ занимают законы о земельной реформе и о внутренней колонизации. Первые распоряжения о земельной реформе были изданы еще западными оккупационными властями. В американской зоне распоряжение о земельной реформе было издано 19 сентября 1946 г., в английской зоне — 4 сентября 1947 г., во французской — 18 октября 1947 г. Акты аккупационных властей возлагали на немецкие правительства отдельных «земель» осуществление земельной реформы и издание своих нормативных актов с этой целью. Законы «земель» о реформе действуют и в настоящее время. С законами о земельной реформе связан и раздел о сельском хозяйстве федерального закона «О беженцах и изгнанниках» от 19 мая 1953 г. [2], после ряда изменений получивший название федерального закона «Об изгнанниках» [3] от 23 октября 1961 г.

В регулировании мероприятий по внутренней колонизации имеют серьезное значение имперские законы о колонизации (Reichssiedlungsgesetz) 1919 года и об усадьбах (Reichsheimstättengesetz) от 10 мая 1920 г. [4], дополненные рядом федеральных законов и законов отдельных земель, например, федеральным законом о развитии сельскохозяйственной колонизации от 15 мая 1953 г. [5].

Ликвидации чересполосицы посвящен федеральный закон (Flurbereinigungsgesetz) от 14 июля 1953 г. [6].

---

[1] См. Bundesgesetzblatt, 1954, Teil I, S. 64.

[2] См. Justus Wilhelm Hedemann, Gesamtstand des Agrarrechts in der Bundesrepublik, Milano, 1954, S 21, 30—31.

[3] Bundesvertriebenengesetz (Neufassung), Bundesgesetzblatt, 1961, Teil I, S. 1882.

[4] Justus Wilhelm Hedemann, Gesamtstand des Agrar rechts in der Bundesrepublik, Milano, 1954, S. 20.

[5] См. Bundesgesetzblatt, 1953, Teil I, S. 224.

[6] См. Bundesgesetzblatt, 1953, Teil I, S. 591.

Земельный оборот до недавнего времени регулировался гитлеровским законом от 26 января 1937 г., но в июле 1961 года был издан новый закон о земельном обороте (Grundstückverkehrgesetz) [1].

Федеральное законодательство, непрерывно расширяясь, все более полно регулирует отношения сельскохозяйственного производства, сбыт продукции и т. д. Здесь нужно отметить закон о земельной аренде (Landpachtgesetz) от 25 июня 1952 г. [2] с изменениями, внесенными законом от 21 июня 1953 г. [3], и закон о сельском хозяйстве от 5 сентября 1955 г. [4]. Сельскохозяйственным финансовым отношениям посвящены закон о кредитовании арендаторов от 5 августа 1951 г. [5] и закон о регулировании сельскохозяйственной задолженности от 26 июля 1957 г. [6].

Существенную часть аграрного законодательства ФРГ составляют законы о принудительном регулировании производства и сбыта сельскохозяйственных продуктов. Издаются подробные специальные законы о зерне, о молоке, о сахаре, о скоте и мясе и т. д., систематически пересматриваемые и изменяемые. Например, закон о зерне (Getreidegesetz), изданный 4 ноября 1950 г. [7], после ряда поправок был издан в измененном и дополненном виде 24 ноября 1951 г. [8], затем вновь многократно изменялся.

Таким же образом издаются и законы о цене на зерно и на другие сельскохозяйственные продукты.

Западногерманские юристы и политики, стремясь идеологически оправдать вторжение государства монополий в сферу «свободного» хозяйствования, называют это «смешанным регулированием», «реальной политикой», но чаще всего — «хозяйственным руководством» (Wirtschaftslenkung).

К аграрному законодательству ФРГ следует отнести также многочисленные нормативные акты об учрежде-

---

[1] См. Bundesgesetzblatt, 1961, Teil I, S. 1091.
[2] См Bundesgesetzblatt, 1952, Teil I, S. 343.
[3] См. Bundesgesetzblatt, 1953, Teil I, S 667, 673, 675.
[4] См. Bundesgesetzblatt 1955, Teil I, S. 565.
[5] См. Bundesgesetzblatt, 1951, Teil I, S 494.
[6] См. Bundesgesetzblatt, 1957, Teil I, S 861, 937.
[7] См. Bundesgesetzblatt, 1950, Teil I, S. 721.
[8] См. Bundesgesetzblatt, 1951, Teil I, S. 900.

нии, структуре и полномочиях органов, непосредственно осуществляющих эту политику — федерального министерства земледелия и продовольствия, министерств земледелия отдельных земель, управления заготовок, управлений торговли, а также акты о различных самоуправляющихся организациях публично-правового характера.

ГЛАВА II

ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ЗЕМЛЮ В КАПИТАЛИСТИЧЕСКИХ СТРАНАХ

---

§ 1. Право собственности на землю в США

При анализе права земельной собственности в США необходимо исходить из исторических предпосылок процесса образования частной буржуазной собственности на землю в эпоху английской колонизации американского континента.

В Западной Европе основой перехода к капиталистическому способу производства в сельском хозяйстве служила экспроприация земли у народных масс. Эпоха первоначального накопления характеризуется экспроприацией непосредственных производителей, лишением их земли, ликвидацией феодальных земельных отношений, превращением феодальной земельной собственности в собственность буржуазную. Капитализм складывался и развивался в недрах феодального общества.

Говоря о процессе первоначального накопления в Западной Европе, Маркс отмечает, что «капиталистический режим или прямо подчинил себе здесь все национальное производство, или где отношения менее развиты, он, по меньшей мере косвенно, контролирует те продолжающие еще существовать наряду с ним и разрушающиеся общественные слои, которые относятся к устаревшему способу производства»[1].

В противоположность Западной Европе капитализм в США развивался в условиях свободной колонизации, сущность которой заключается в том, что масса земли остается еще народной собственностью и потому каждый поселенец может превратить часть ее в свою частную

---

[1] К. Маркс, Капитал, т. 1, Госполитиздат, 1955, стр. 768.

собственность и в свое индивидуальное средство производства, не препятствуя этим позднейшему поселенцу поступать таким же образом [1].

По известному американскому закону о так называемых гомстедах 1862 года было установлено право каждого американского гражданина приобрести участок земли из свободного земельного запаса. Многие фермеры получали эти участки земли даром или за ничтожную плату. Свободные земли пополнялись в результате систематического истребления и вытеснения индейских племен в пустынные и малопригодные земли. Таким образом, частная собственность на землю развилась в США на вполне капиталистической основе. Эта особенность объясняет чрезвычайно широкое и быстрое развитие капитализма в Америке. Реальная возможность колонизации западных земель несколько смягчала социальные последствия начавшегося в заселенных и наиболее промышленных районах страны процесса экспроприации мелких землевладельцев.

Вместе с тем процесс развития капитализма и процесс развития буржуазной земельной собственности был неодинаков в различных основных районах США: на промышленном Севере, на бывшем рабовладельческом Юге и на колонизуемом Западе. Промышленный Север оставался главным производителем сельскохозяйственных продуктов, отличаясь наиболее интенсивным земледелием и наиболее капиталистическим характером сельского хозяйства. На Юге система хозяйствования посредством аренды заменила эксплуатацию рабского труда. Поэтому на Юге больше всего развита арендная система; бывшие рабовладельческие плантации разбиты на мелкие парцеллы, сдаваемые арендаторам. Собственность тех землевладельцев Юга, которые сдают свою землю издольщикам (преимущественно неграм), носит полуфеодальный характер, как и получаемая ими рента (обычно даже натурою) [2]. Колонизуемый Запад, где, по выражению Ленина, «американская республика осуществила на капиталистический манер «народническую» идею раздачи незанятых земель каждому желающему» [3],

---

[1] См. К. Маркс, Капитал, т. 1, Госполитиздат, 1955, стр. 771.

[2] См Анна Рочестер, Почему бедны фермеры, ИЛ, 1949, стр. 152.

[3] В. И. Ленин, Соч., 4-е издание, т. 22, стр. 9.

характеризуется с точки зрения форм собственности «свободным фермерством» на «свободной» земле и «семейными фермами». Однако, конечно, и Запад не избежал общей участи капиталистической концентрации землевладения. Фермеры — собственники, владельцы гомстедов быстро разорялись, и огромные земельные площади были захвачены капиталистическими акционерными обществами, что привело и на Западе к господству крупной земельной собственности.

Большая часть сельскохозяйственной площади сосредоточена в руках крупных капиталистических хозяйств. По данным 1950 года, фермы размером до 40 га, составлявшие 55,8% общего количества фермерских хозяйств, в 1950 году владели 10,1% земельной площади, в то время как на фермы свыше 200 га, составляющие 5,6% ферм, приходилось 53,4% земли [1]. За период с 1930 по 1950 год число ферм в США уменьшилось на 1 миллион. Темп концентрации землевладения и сельскохозяйственного производства в США ускоряется. За время президентства Д. Эйзенхауэра (за 1953—1960 гг.) «исчез» еще 1 миллион ферм, и на это понадобилось уже не 20, а всего 8 лет. Министр земледелия в правительстве Д. Кеннеди Орвил Фримэн через год после президентских выборов 1960 года вместо предвыборных обещаний заботиться о повышении доходов фермеров и о сохранении «семейных ферм» (гомстедов) заговорил о том, что «менее способных к успешному хозяйствованию» фермеров и впредь будут «вымораживать» [2].

Процесс образования и развития капитализма в США оказал влияние на всю систему земельных правоотношений, на сложившиеся земельноправовые институты и в первую очередь на формы земельной собственности (как государственной собственности, так и частной земельной собственности). Вместе со всем английским правом в североамериканских колониях Англии действовал его фиктивный принцип, в соответствии с которым верховным собственником всей земли считался английский король. С образованием США это полномочие перешло к американскому государству как правопреемнику англий-

---

[1] БСЭ, т. 39, стр. 578.

[2] См. Эстер Шилдс, «Вымораживание» американских фермеров, «Правда» 17 февраля 1962 г.

ской короны, что, конечно, также является фикцией. Однако на эту концепцию юридически опирается в США государственная собственность на все свободные земли.

Право государственной собственности на все свободные и никем не заселенные земли зафиксировано в федеральном законодательстве. Свободные и никем не заселенные земли считаются в США публичным домэном (Public Domain). Эти земли составляют запасный земельный фонд, который находится в распоряжении федерального правительства. Если земля становится бесхозяйной или выморочной, то она переходит к государству.

Президенту США предоставлено право в любое время по своему усмотрению изымать и резервировать из государственных земель США необходимые земли для гидроэнергетики, ирригации и других публичных целей [1].

Право государственной собственности на свободные земли по закону не должно затрагивать частных интересов, частного предпринимательства. Это касается главным образом использования недр и воды. Поэтому все земли, резервированные для публичных целей, должны быть всегда открыты для поисков и разведок полезных ископаемых и могут быть приобретаемы частными лицами для использования недр по горным законам США [2]. С другой стороны, если земли, изъятые государством для ирригационных и других целей, более не требуются для этих целей, то министр внутренних дел может произвести оценку данных земель и продать их гражданам США с публичных торгов [3]. Таким образом, использование недр и вод для публичных целей вовсе не исключает и эксплуатацию природных богатств капиталистами и предпринимателями. Этому содействует также специальное горное и водное законодательство США.

Общее положение, определяющее правовой режим недр государственных земель, гласит, что во всех случаях земли, представляющие ценность с точки зрения содержащихся в них полезных ископаемых, не подлежат продаже, за исключением случаев, специально указанных

---

[1] См. The Code of Laws of the United States of America, title 43, sec. 141.

[2] См. ibidem, title 43, sec. 142.

[3] См. ibidem, title 43, sec. 145.

в законе[1]. Однако все полезные ископаемые, заключенные в недрах государственных земель, как находящиеся, так и не находящиеся на учете, предоставляются для свободных поисков и разработок на условиях и в порядке, установленных законом[2]. Таким образом, эксплуатация недр государственных земель свободна для частных предпринимателей.

Правовой режим вод в США в еще большей мере служит тем же интересам крупных предпринимателей, монополиям и интересам финансового капитала, поскольку гидроэнергетика и ирригационное дело в США с самого начала были построены на началах частного предпринимательства. Интересы монополистического капитала обеспечиваются тем, что как для гидроэнергетики, так и для ирригации установлен концессионный порядок.

Руководство концессионным делом в области гидроэнергетики сосредоточено в специально учрежденной федеральной комиссии по водной энергии (Federal Power Commission), состоящей из военного министра, министра внутренних дел и министра сельского хозяйства. 2 члена комиссии составляют кворум. Общие правомочия комиссии заключаются в исследовании, сборе данных, утверждении проектов и т. д. Комиссия выдает лицензии на постройку дамб, виадуков и т. д.[3]. На концессионных началах построено и ирригационное дело в США, и этому началу подчинено все водное законодательство, весь воднопраовой режим США.

Водное законодательство США теснейшим образом связано с земельным законодательством. Оно отражает в области ирригации интересы капиталистически развитого сельского хозяйства, всесторонне охваченного монополистическим капиталом. Ирригация получила в США широкое развитие, особенно в засушливых западных районах.

Право распоряжения водами со стороны федерального правительства покоится на его праве собственности на все свободные земли. Вместе с тем штаты самостоятельно определяют понятие публичных вод и устанав-

---

[1] См. ibidem, title 30, sec. 21.
[2] См. ibidem, title 30, sec. 22.
[3] См. ibidem, title 16, sec. 792, 797.

ливают порядок пользования водами. В одних штатах воды во всех водных потоках объявлены публичными, предназначенными для общего пользования под государственным контролем. В других штатах публичными считаются все воды, за исключением находящихся в частной собственности по береговому праву. Таково положение в штатах Аризона, Айдахо, Северная Дакота, Калифорния, Колорадо, Нью Мексико.

«Береговое право» — часть английского «общего права» — предоставляло земельному собственнику право на прибрежный водный поток, и земельный собственник мог использовать протекающий через его землю или граничащий с его землей водный поток для любых целей, в том числе для целей ирригации.

Система «берегового права» в настоящее время применяется в незначительном числе штатов. В подавляющем большинстве штатов установлен принцип государственного верховенства над всеми водами. При этом право на воду для гидроэнергетики, ирригации и промышленных целей предоставляется только государством в порядке концессии, что соответствует интересам крупных предпринимателей, капиталистических монополий и т. д. Вполне понятно, что в этих условиях «береговое право», защищающее интересы земельных собственников, должно было уступить место так называемому «праву присвоения» с разрешения государства, отделяющему права на воду от прав на землю. Государственное верховенство над водами устанавливается в водном законодательстве на той стадии развития водного хозяйства, когда противоречия между земельными собственниками и промышленными предпринимателями разрешаются в пользу последних и государство в интересах монополий сосредоточивает в своих руках распоряжение водными ресурсами и устанавливает такой водный режим, при котором государственное предоставление воды признается единственным основанием для приобретения прав на воду [1].

Права государства на землю, недра и воды обеспечивают господство принципа буржуазной частной собственности в земельном законодательстве США. В тех

---

[1] Подробнее см. Л. И. Дембо, Основные проблемы советского водного законодательства, изд-во ЛГУ, 1948, стр. 30.

же статутах, законах и кодексах, в которых провозглашается, что высшая собственность на землю принадлежит государству, закрепляется абсолютная частная земельная собственность как ведущий принцип земельных отношений.

Для понимания форм земельной собственности в США необходимо в первую очередь выяснить основной для англо-американских земельноправовых институтов термин «estate». Слово «estate» означает право на землю, которое является или может стать владением и которое измеряется длительностью. Термин «estate» применяется только в отношении прав на землю, сопряженных с владением. Все права землевладения — и права собственника и права арендатора — определяются как estate, за исключением аренды, продолжающейся после срока. Такая аренда характеризуется не как estate, а как держание (tenancy of sufferance).

Землевладельческие права делятся на свободные и несвободные, что также является пережитком английских феодальных конструкций. Однако, сохранившись в американском (и английском) праве, это деление имеет теперь совершенно иное содержание: свободное владение является земельной собственностью; несвободное владение — арендой.

По американскому праву земельная собственность (свободное землевладение — freehold estate) существует в трех видах: а) безусловная собственность — землевладение в форме абсолютного феода (estate in fee simple absolute); б) пожизненная собственность — пожизненное землевладение (estate for life); в) заповедная собственность (estate in fee tail).

Безусловная частная земельная собственность определяется в американском федеральном праве как принадлежащее физическому лицу и подлежащее наследованию землевладение, потенциально бессрочное или прекращающееся в результате события, которое обязательно должно иметь место, но необязательно в определенный срок. Это наиболее полная собственность на землю. Безусловная собственность закреплена в конституциях или статутах отдельных штатов. При наличии таких статутов положения английского «общего права» о наследовании и о сделках между живыми не действуют. В 39 штатах и в округе Колумбия имеются ста-

туты, устанавливающие право безусловной земельной собственности.

В законодательстве отдельных штатов безусловная собственность на землю регулируется единообразно и существующие формальные различия значения не имеют. Обычно безусловная собственность создается в результате сделки, если только в документе о передаче земли не выражено намерение создать другое или меньшее право землевладения.

Таким образом, приобретение безусловной собственности по законодательству отдельных штатов может иметь место либо путем наследования, либо по гражданскоправовой сделке. Порядок продажи земли весьма упрощен, и право собственности переходит путем простой передачи. В законодательстве большинства штатов установлена весьма упрощенная форма купчих. Для установления безусловной земельной собственности требуется лишь, чтобы в купчей было указано, что передаются «все права на вышеуказанные земли и что ни продавец, ни его наследники не имеют более никаких прав на эти земли». Законную силу между сторонами имеют как зарегистрированные, так и незарегистрированные купчие. Регистрация купчих имеет значение только для третьих лиц. Засвидетельствованная выписка из регистрационных книг служит доказательством права собственности на землю. Упрощенный порядок купли-продажи земли значительно облегчает в США земельный оборот, скупку земель и концентрацию землевладения.

В отношении наследования безусловной земельной собственности во многих штатах также действуют единообразные положения. При отсутствии завещания абсолютная земельная собственность переходит к детям и делится поровну между ними. По принципу субституции внуки получают и делят долю своих родителей, умерших раньше наследодателя [1].

Таким образом, в большинстве штатов существует полная абсолютная буржуазная собственность, лишенная всякой тени феодальных пережитков.

Пожизненная земельная собственность по американскому праву — это землевладение, не

---

[1] См. Richard R. Powell, The Law of Real Property, vol. 2, New York, 1950, p. 39.

переходящее по наследству, длящееся в течение срока жизни одного или нескольких лиц, не оканчивающееся каким-либо определенным или поддающимся исчислению сроком и не оканчивающееся по воле того, кем это землевладение передано [1].

Данный вид земельной собственности может возникнуть по передаточной надписи, по завещанию или в силу обстоятельств, с которыми закон связывает возникновение этого права. Передаточную надпись может сделать тот, кто обладает абсолютной собственностью. Сделанная передаточная надпись не может быть аннулирована тем, кто передал имение в пожизненную собственность [2].

Заповедная собственность — это неотчуждаемое землевладение, переход которого по наследству очень существенно ограничен. Эта форма собственности сохранилась только в четырех штатах — Делавэр, Мэн, Массачусетс и Род-Айленд. Однако и в них заповедная собственность утратила свое значение и не имеет широкого распространения [3].

Особое значение имеет в США в качестве специальной формы частной собственности семейная собственность (Homsteads). Это мелкая буржуазная собственность, определенные характерные черты которой связаны с ее возникновением в процессе колонизации Запада. Данный вид земельной собственности был установлен законом 1862 года, по которому производилась раздача земель государственного земельного запаса в собственность по 160 акров бесплатно или за небольшую плату (по 2 долл. 50 центов за акр).

В настоящее время по закону о гомстедах каждый гражданин США, являющийся главой семьи или достигший 21 года, имеет право приобрести 160 акров земли с тем, чтобы этот участок земли стал семейной собственностью. Это право предоставляется также лицу, подавшему заявление о том, что оно желает стать гражданином Соединенных Штатов [4].

---

[1] См. Restatement of the Law of Property (1936—1944), § 18.

[2] См. Richard R. Powell, The Law of Real Property, Vol. 2, New York, 1950, p. 87—88.

[3] См. ibidem, p. 70—71.

[4] См. The Code of the Law of the United States of America, title 43, sec. 161.

Гомстед как семейная собственность характеризуется рядом специфических особенностей, касающихся субъекта права собственности, объекта, правомочий собственника, участия в гражданском обороте, наследования и т. д.

Субъектом права собственности на гомстед должно быть отдельное лицо, являющееся главой семьи, существование которой обеспечивается этим гомстедом. В гомстед входит не только земельный участок, но и все хозяйство, в том числе орудия и средства производства. Владелец полученной земли принимает на себя ряд обязательств по ее обработке. Если владелец в течение 5 лет выполняет все эти обязательства, то он получает от Главного земельного управления так называемый «земельный патент» на абсолютное и постоянное владение своим гомстедом.

Это владение подчиняется определенному земельно-правовому режиму. В качестве семейной собственности гомстед неотчуждаем. На имущество гомстеда не может быть обращено взыскание за долги. В неотчуждаемое имущество включается земельный участок определенного размера, средства производства, необходимые для его обработки, жилой дом, хозяйственные постройки и пр.

В некоторых штатах неотчуждаемость гомстедов установлена законом; в других штатах для установления неотчуждаемости требуется, чтобы глава семьи зарегистрировал свой гомстед и внес его в особый список. Неотчуждаемость и недопустимость обращения взыскания по долгам на гомстед сохраняются после смерти главы семьи за вдовой (пожизненно) и за детьми (до совершеннолетия младшего из них).

В связи с неотчуждаемостью гомстедов в отношении их имущества не допускаются и сделки, могущие повлечь за собою отчуждение в будущем, в том числе и залог гомстеда. Однако во многих штатах данный принцип нарушается и залог гомстедов с последующим обращением взыскания на имущество гомстеда по такого рода долгам допускается, чем, конечно, значительно парализуется охрана имущества этих «семейных ферм». Иначе, как под залог земли, мелкий собственник не может получить необходимого ему кредита для целей мелиорации, для приобретения инвентаря, семян и т. п. Кроме того, ограничения оборота, установленные в

отношении семейной земельной собственности, конечно, не способны предохранить мелкого земельного собственника — владельца гомстеда от разорения и вместе с тем не меняют общей тенденции земельного законодательства США, чрезвычайно облегчающего земельный оборот и тем способствующего концентрации крупного землевладения.

В целях предохранения гомстедов от раздробления в конституциях некоторых штатов запрещена частичная продажа ферм; в других штатах, где существует свобода продажи ферм, только переживший супруг имеет право претендовать на законную долю, если он не удовлетворен завещательным распоряжением. В некоторых штатах эта оговорка применяется только к мужьям, а не к женам. В целях сохранения «семейных ферм» практикуются прижизненные передачи: а) участие сына в управлении как первый шаг к передаче; б) внутрисемейная передача фермы в аренду родителям и сыну или зятю; в) покупка фермы за прожиток; г) передача фермы ближайшим родственникам [1].

Своеобразную форму владения землей установил в 1938 году закон о небольших участках (Small Tract Act 1938) с последующими поправками. Согласно этому закону граждане и организации США могут получить от правительства на льготных условиях небольшие участки государственных земель — лишь до 5 акров — для осуществления построек, отдыха, деловой деятельности и т. п.

Эти участки могут быть проданы или сданы в аренду. Они отличаются от гомстедов, так как не связаны рядом обременяющих обязательств, характерных для гомстедов (необходимость постройки дома, обязанность обработать часть территории).

Поправками к закону, принятыми в послевоенные годы, указывалось, что предпочтение при получении земли делается ветеранам второй мировой войны и корейского «конфликта».

Таким образом, весь правовой режим частной земельной собственности в США служит задачам концен-

---

[1] См. J. H. Beuscher, Laws Relating to Agriculture in the United States, «Atti del primo convegno internazionale di diritto agrario», vol. I, 1954, p. 63.

трации землевладения. Это подтверждают и упрощенный порядок купли-продажи земли, и характерные для эпохи империализма тенденции ограничения правомочий земельных собственников, ущемляющие интересы мелких и средних собственников в пользу крупного землевладения, и ограничение прав земельных собственников на пользование водами путем замены «берегового права» «правом присвоения».

Крупное землевладение охраняется в США также и порядком наследования. В законах ряда штатов предусматривается, что если крупная земельная собственность не может быть раздроблена без ущерба, то суд должен присудить землю одному из наследников, который выплачивает другим наследникам их наследственную долю деньгами. При этом старший из наследников предпочитается младшим наследникам. Вдове предоставляется в пожизненное пользование $^1/_3$ земельного владения.

К числу ограничений правомочий земельных собственников, которые ущемляют мелких и средних и обеспечивают интересы крупных землевладельцев, относится установление в США государственного контроля над размерами посевных площадей, занятых пшеницей и хлопком, в целях сокращения посевных площадей.

Так, неизбежная при капитализме концентрация земельной собственности и сосредоточение крупного землевладения в руках монополистического капитала, охватывающего и контролирующего в эпоху империализма все сельскохозяйственное производство, обеспечиваются современным американским земельным законодательством.

§ 2. Право собственности на землю в Англии

Общность юридической терминологии в английском и американском законодательстве не должна затушевывать имеющиеся существенные различия, в частности, в отношении права земельной собственности. Если в США статутное право идет по пути ограничения и в конце концов отмены действия «общего права», то английское статутное право постепенно приспособило его к потребностям буржуазного развития, сохранив и видоизменив старые юридические конструкции.

Длительный союз между буржуазией и теми крупными землевладельцами, владения которых представляли на деле не феодальную, а буржуазную собственность[1], в значительной степени привел к слиянию аристократии и плутократии. Титулованные джентльмены вступали в правления компаний, а крупные капиталисты становились титулованными джентльменами[2].

Буржуазная земельная собственность в Англии облечена в приспособленную к ее потребностям полуфеодальную юридическую форму. Это необходимо иметь в виду при анализе английских земельноправовых институтов, в том числе и института земельной собственности.

В основе архаических конструкций земельноправовых институтов в английском праве лежит своеобразная классификация владельческих прав, исходящая из старинного понятия «estate» как общего и первоначального универсального понятия права на землю, связанного с владением. Права на землю, связанные с владением (estate), входят в заимствованную из римского права гражданскоправовую категорию телесных вещей, которые в Англии называются corporeal hereditaments. Не дающие владения на землю права называются incorporeal (бестелесными) hereditaments и не являются estates. Например, собственник или долгосрочный арендатор обладает правом владения (corporeal hereditament), а лицо, которое пользуется лишь правом прохода, имеет только incorporeal hereditament, так как оно не владеет землей. В соответствии с дуализмом английского права estates делились на две группы. Одну из них составляли estates, основанные на «общем праве» (legal estates), другую — estates, основанием для которых служит «право справедливости», применявшееся в суде канцлера.

Эта архаическая классификация прав на землю противоречила буржуазным земельным отношениям, требующим прежде всего противопоставления земельной собственности и земельной аренды. Она затрудняла земельный оборот, осложняла наследование, заставляла

---

[1] См. К. Маркс, Рецензия на книгу Ф. Гизо «Почему удалась английская революция?» («К. Маркс и Ф. Энгельс об Англии», Госполитиздат, 1952, стр. 308).

[2] См. Дж. Голлан, Политическая система Великобритании, ИЛ, 1955, стр. 14.

приобретателя земельной собственности учитывать всевозможные права на землю и интересы, не связанные с владением, чрезвычайно запутывала земельные отношения. Противоречия, в которые эти архаические конструкции вступали с требованиями буржуазного земельного оборота, привели к изданию ряда законов, задачей которых было приспособить старинные правовые формы к современным условиям. Но даже наиболее решительные в этом отношении законы о собственности, изданные в 1925 году, не устранили старой терминологии. Тем не менее они освободили земельные правоотношения от ряда устаревших положений и приблизили форму земельноправовых институтов к их современному буржуазному содержанию.

Прежде всего было значительно ограничено понятие «estates». Согласно ст. 1 закона о собственности 1925 года оно существует только в двух видах: 1) in fee simple absolute in possession и 2) the term of years absolute[1]. Общее для обеих форм заключается в том, что обе они считаются «безусловными». В акте о собственности 1925 года сказано, что срочное владение может быть безусловным, даже если оно прекращается заявлением, восстановлением во владении собственника, предписанием закона, выкупом либо иным событием. Это значит, что для обоих вышеуказанных видов estates и только для них как «безусловных» сохранена вещноправовая охрана прав. Ограничение вещноправовой охраны только двумя видами estates является большим шагом вперед по пути приближения к буржуазным правовым формам землевладения. Однако надо иметь в виду, что в первом случае (estate in fee simple) речь идет о праве собственности, а во втором случае (estate a term of years) — об одной из форм аренды.

До закона 1925 года вещноправовая защита, которая предоставлялась legal estates, могла быть распространена и на другие права на землю — на пожизненные права, на заповедные имения, на так называемые выжидательные права (будущие земельные интересы). Это ставило в затруднительное положение покупателя, который должен был учитывать все права и интересы

---

[1] См. A. D. Hargreaves, An Introduction to the Principles of Land Law, London, 1944, p. 118.

в отношении приобретаемой земли и который поэтому, несмотря на свою добросовестность, рисковал утратить пользование приобретенной недвижимостью.

В интересах охраны земельного оборота и добросовестного приобретателя закон о собственности 1925 года установил в качестве основного принципа, что каждый участок земли должен всегда иметь только одного законного держателя на безусловном праве (tenant of fee simple) [1] и что только он один имеет право распоряжаться этой землей. Таким образом, каждая недвижимость должна иметь одного полного собственника. Закон 1925 года различает две формы владения в том смысле, что одно лицо может быть действительным собственником, а другое — собственником для внешнего мира, для третьих лиц. Например, при доверительной собственности бенефициант является действительным собственником земли, а бенефициарий, т. е. «доверительный собственник», — собственником для внешнего мира. При сношениях с третьими лицами закон облекает всем комплексом прав только одно определенное лицо и приобретатель недвижимости не должен знать никого другого. Вместе с тем закон запрещает бенефициарию такие сделки, которые затрагивают интересы бенефицианта. Тем самым закон формально приблизил, насколько это возможно, права доверительного собственника к полной собственности. «Новые акты..., — говорит Харгривс, — создали новое понятие собственности, которое так близко подходит к полному, насколько это возможно при наличии держания» [2]. Другими словами, право земельной собственности в Англии полностью обладает всеми необходимыми реквизитами буржуазной собственности.

Вместе с тем в Англии и поныне существует несколько форм земельной собственности, которые представляют собою различные правовые институты.

Основной формой права земельной собственности в Англии является «безусловная» собственность — estate in fee simple absolute in possession. В современном английском праве — это полная буржуазная

---

[1] См. A. D. Hargreaves, An Introduction to the Principles of Land Law, London, 1944, p. 125.

[2] A. D. Hargreaves, op. cit., p. 135.

собственность на землю. Она представляет собой давно превращенные в буржуазную собственность бывшие феоды, в отношении которых закон 1925 года упразднил последний феодальный пережиток, заключавшийся в том, что в случае выморочности данные земли переходили к потомству бывшего сюзерена.

В теории английского права это полное, «безусловное» право собственности выводится из «простого феода» (fee simple), который, по мнению английских юристов, превратился в полную собственность после статута Quia Emptores 1290 года, разрешившего продажу феодов и сохранившего их переход к вышестоящему сеньору только в случае выморочности. Эта формально-догматическая концепция не учитывает реальных общественных отношений и абстрагируется от социально-экономического содержания права собственности, прикрывая феодальной «вывеской» форму собственности, возникшую в экономических условиях капитализма и представляющую собою чисто буржуазный правовой институт.

Английские юристы, описывая правомочия собственника estate in fee simple, указывают, что при этой форме собственности собственник может сделать с землей все, что ему угодно, как с любой своей вещью, в пределах, определенных законом, и с учетом прав на землю других лиц, как, например, права проезда или права на выгон скота, поскольку эти права предоставлены самим собственником или его предшественником.

Земельному собственнику по английскому праву принадлежит право на недра земли и право на воздушный столб (usque ad centrum et usque ad coelum). Актом о воздухоплавании в этот общий принцип внесен тот корректив, что полет над землей собственника разрешается на такой высоте, которая определяется ветром, погодой и т. д. и не нарушает его прав. Собственник вправе отчуждать недра земли или любой слой недр, оставаясь собственником поверхности земли. В отношении прав на воду в Англии действует «береговое право», согласно которому собственник земельного участка, пересекаемого водным потоком, имеет право на весь поток в границах этого участка. Если водный поток граничит с земельным участком, то собственник участка имеет право на водный поток от берега до середины

потока. Поэтому всякое использование воды возможно лишь с согласия земельного собственника.

Земельная собственность может быть обременена имущественными правами, которые закон 1925 года называет «угодьями» и «выгодами». Первое является правом пользования (например, право проезда), второе — правом потребления. В первом случае права на землю называются «служебным держанием» (servient tenement), а земельное владение собственника называется «господствующим держанием» (dominant tenement). Но это не более как феодальная терминология. По существу речь идет об обременении земельной собственности сервитутами; она может быть обременена и залогом. Закон о праве собственности 1925 года расширил залоговые права, предоставляя залогопринимателю право срочного держания и право создавать «простые обременения» (simple charges), при которых права на землю сохраняются за залогодателем. Это создало многообразные возможности для удовлетворения интересов финансового капитала.

Вторая форма права собственности в Англии — это «пожизненная собственность» (estate for life).

«Пожизненная собственность» устанавливается на основе волеизъявления «безусловного» собственника. Пожизненные права обычно создаются по семейным актам. Одной из форм пожизненных прав на землю являются права, известные под названием «pur autre vie». А. передает недвижимость Б. на срок жизни В.; или Б., владеющий недвижимостью на срок своей жизни, передает свои права В. Таким образом, в первом случае «пожизненная собственность» Б. прекратится в момент смерти В., а во втором случае права В. прекратятся в момент смерти Б.

«Пожизненный собственник» на срок своего владения пользуется теми же правомочиями, что и «безусловный» собственник. «Пожизненный собственник» имеет право использовать недра, открывать новые рудники, рубить лес и т. п. Однако он отвечает за положительное расточение, т. е. за причиненный земле и строениям ущерб, но не отвечает за так называемое «допущенное» расточение, т. е. за непроизводство ремонта. «Пожизненный собственник», права которого установлены по семейным актам, вообще не отвечает за расточение, за

исключением случаев «чрезмерного» (своевольного) расточения.

Закон 1925 года не внес почти никаких существенных изменений в полномочия пожизненного собственника. В целях облегчения земельного оборота были устранены существовавшие раньше препятствия для свободного отчуждения земли и уменьшен риск ее неправильного отчуждения, так как был установлен принцип, по которому каждый участок земли должен иметь только одного законного держателя, которому принадлежит право распоряжаться земельным участком [1].

Третья форма права собственности — заповедная собственность (estates tail).

Образование заповедной собственности совершается по учредительному акту. Заповедная земельная собственность может переходить после смерти собственника к прямым нисходящим наследникам, к наследникам по завещанию, к нисходящим наследникам от определенной жены или к наследникам определенного мужа и по определенной линии — мужской или женской. Английскому праву были известны также договоры между супругами об учреждении «семейной собственности», что имеет своей целью ограничить завещательные распоряжения и исключить возможность лишения наследства законных наследников, обеспечить жену на случай смерти мужа, определить судьбу имущества жены на случай ее смерти, установить наследственные доли детей и т. д. Это было обусловлено тем, что в Англии существует полная свобода завещательных распоряжений.

Любой безусловный земельный собственник может превратить свою собственность в заповедную. Закон о собственности 1925 года внес в эту форму собственности то существенно новое, что установленные ограничения могут быть «пресечены» посредством обыкновенного акта, совершенного при жизни собственника [2].

Заповедная собственность неотчуждаема при жизни собственника, и на нее не может быть обращено взыскание по долгам. Что же касается остальных правомочий

---

[1] См. A. D. Hargreaves, An Introduction to the Principles of Land Law, London, 1944, p. 125—133.

[2] См. A. D. Hargreaves, An Introduction to the Principles of Land Law, London, 1944, p. 60—69.

земельного собственника в отношении пользования своей землей, то они неограничены и являются такими же, как и правомочия безусловного собственника, кроме права отчуждения и ограничений в отношении наследования.

В связи с отменой законом 1925 года средневекового статута о пользовании (Statute of Uses 1535 года) и вместе с лишением тем самым законной защиты замаскированных пользований единственным способом учреждения «семейного имущества» стала теперь доверительная собственность (trust) — своеобразный институт английского права, подвергшийся также по закону о собственности 1925 года существенным изменениям. Это связано с тем же процессом превращения феодальных правовых форм собственности в формы более адекватные их буржуазному содержанию. Установление того положения, что «семейное имущество» может быть учреждено только в форме доверительной собственности, представляло собою, если не отмену, то во всяком случае ограничение семейных фидеикомиссов и их сближение с доверительной собственностью и имело своей целью дальнейшую ликвидацию феодальных пережитков в праве земельной собственности в целях облегчения земельного оборота, упрощения форм земельной собственности, которые все же остаются довольно сложными и своеобразными в английском праве. Это своеобразие ярче всего, пожалуй, проявляется в форме доверительной собственности.

Доверительная собственность является четвертой самостоятельной формой права собственности в английском праве.

Отношение доверительной собственности — это фидуциарное отношение, в силу которого одно лицо — доверительный собственник (trustee) осуществляет управление имуществом, переданным ему другим лицом — учредителем (бенефициантом траста — settler of trust), выступая в отношениях с третьими лицами в качестве собственника этого имущества и неся в то же время ответственность перед лицом, являющимся бенефициарием траста, т. е. лицом, в интересах которого траст был учрежден. Английский юрист Китон определяет траст как правоотношение, возникающее во всех случаях, когда кто-либо, именуемый trustee, обязан владеть иму-

ществом как недвижимым, так и движимым на основании «общего права» или «права справедливости» в пользу каких-либо лиц (он может быть одним из них), которые именуются бенефициариями (выгодоприобретателями), или для какой-либо законной цели таким образом, что доходы от собственности поступают не к доверительному собственнику, а к бенефициариям или для иных целей [1].

Институт доверительной собственности возник в феодальную эпоху, когда феодами могли владеть только лица, способные нести военную службу и выполнять другие вассальные обязательства. Обходя закон, монашествующие ордена передавали свои земли лицам, могущим владеть феодами, с тем, чтобы доходы от этих земель шли в пользу церкви. Таким образом, фактическим собственником — получателем ренты оставалось лицо, передавшее землю, а лицо, которому передавалось земельное имущество, становилось номинальным собственником. Неизвестная «общему праву» доверительная собственность получила защиту по «праву справедливости» в канцлерском суде еще с XIV века. В дальнейшем эта форма была широко использована для различных, часто неблаговидных целей, для того, чтобы избежать платежа налогов и т. п. Форма доверительной собственности получила широкое применение в семейных соглашениях при учреждении «семейного имущества» и при наследовании. В настоящее время институт доверительной собственности в гражданском праве Англии имеет большое значение в промышленности, где он обслуживает интересы крупных монополий. Доверительная собственность сохранила свое значение также в области земельных отношений. Акт о собственности 1925 года внес существенные изменения в институт доверительной собственности в интересах облегчения свободного земельного оборота [2].

Так как законодательство 1925 года о собственности установило лишь два вида estates, всякий другой земельный интерес может быть учрежден только как

---

[1] См. George W. Keeton, The Law of Trusts, London, Fifth ed., 1949, p. 1—5.

[2] См. George W. Keeton, The Law of Trusts, London, 1949, p. 16—29.

«интерес справедливости» за спиной доверительного собственника.

Далее, закон о собственности 1925 года ввел категорию статутных трастов, установление которых в ряде случаев предписано законом. Если земля принадлежит в нераздельных долях нескольким лицам, то владение ею в интересах всех дольщиков возлагается на первых четырех из них на правах «статутного траста в целях продажи» (ст. 34). Если земля отчуждается нескольким лицам, первые по списку общих собственников держат землю на условиях «статутного траста в целях продажи» в интересах всех собственников (ст. 36). При учреждении «семейной собственности», когда земля держится для группы лиц как нераздельная собственность по закону о settled land 1925 года, равным образом используется институт статутного траста. Далее, этот институт используется при наследовании. Если земельный собственник умирает без завещания, то согласно ст. 47 закона «Об управлении землевладением» 1925 года его личный представитель владеет наследственным земельным имуществом на правах статутного траста в интересах наследников по закону. Наконец, по закону о собственности 1925 года (ст. 19) при отчуждении недвижимости малолетнему совместно с совершеннолетними учреждается статутный траст [1].

В силу установленного законодательством 1925 года принципа, согласно которому каждый дюйм земли должен в отношении третьих лиц иметь только одного законного владельца, доверительный собственник перед третьими лицами обладает правомочиями собственника legal estate. Только он, доверительный собственник, имеет право сношения с внешним миром. Но ему запрещены такие сделки, которые затрагивают интересы бенефициантa и тех лиц, в интересах которых траст учрежден. Лицо, желающее приобрести или арендовать землю, должно знать только одного абсолютного владельца, и для этого лица безразлично, имеет ли оно дело с полным собственником или доверительным собственником.

---

[1] См. George W. Keeton, The Law of Trusts, London, 1949, p. 34—35.

Но внутри траста по отношению к учредителю траста и к бенефициариям доверительный собственник может быть пожизненным собственником, доверительным собственником «на продажу» или доверительным собственником в другом качестве в зависимости от того, в каких целях учрежден траст [1].

Институт доверительной собственности в современной Англии является, конечно, новым правовым институтом, выполняющим совершенно другую роль по сравнению с той ролью, которую он выполнял в старой Англии. Доверительная собственность уже давно обслуживает промышленные монополии и буржуазное землевладение. В институте доверительной собственности в области земельных отношений отражены, в частности, характерные особенности английского капитализма, слияние аристократии с плутократией, современный английский лэндлордизм. Институт доверительной собственности, с одной стороны, выполняет в области земельных отношений ту же служебную функцию, что и институт семейных фидеикомиссов, и, с другой стороны (в особенности на основе законов 1925 года), в достаточной мере обеспечивает свободный земельный оборот. Этот двойственный, компромиссный характер института доверительной собственности предопределяет его живучесть в английском земельном законодательстве.

Развитие земельного оборота требует установления системы земельной регистрации, которая обеспечивала бы закрепление прав на землю, отражала бы все обременения, лежащие на недвижимой собственности и тем самым обеспечивала бы защиту интересов приобретателя при купле-продаже земли, гарантировала бы его от всяких неожиданностей.

Действующая в настоящее время система регистрации земель установлена по закону о регистрации земель 1925 года. Однако полная регистрация земель в Англии не осуществлена. Согласно ст. 120 закона 1925 года введена обязательная регистрация землевладений, которая должна производиться при продаже земли. Так как регистрация обязательна только при продаже, то в регистр заносятся только те землевладения,

---

[1] См. A. D. Hargreaves, An Introduction to the Principles of Land Law, London, 1944, p. 135—136.

которые после 1928 года переменили собственника, и поэтому должно пройти много лет, чтобы большинство земель в стране подверглось регистрации. При регистрации в регистр заносятся все обязательства, ограничивающие собственника, залог и прочие обременения и права третьих лиц[1].

Закон о собственности 1925 года внес также существенные изменения в залоговое право. Он отменил фидуциарный залог с перенесением права собственности на залогодержателя до удовлетворения по основному обязательству и дал возможность залогодержателю сохранить свое первоначальное право на недвижимость, установив залог ипотечного типа. Кроме того, взамен упраздненного фидуциарного залога была установлена вторая форма залога — с временной передачей залогодержателю вещного права на недвижимость, представляющего собой часть правомочий собственника[2]. Залог требует регистрации в соответствии с Land Charges Act 1925 года.

Тенденция дальнейшего упрощения и освобождения земельного права от устаревших норм, а также попытки вмешательства государства в сферу аграрных отношений характеризуют аграрное законодательство Англии 50-х годов.

Действующие с 1953 года правила о продаже земли (The Small Society's Conditions of Sale and The National Conditions of Sale) заменили основные положения закона 1867 года о продаже земли с аукциона (Sales of Land by Auction Act), упростили заключение сделок, связанных с земельной собственностью. Однако в них есть и ряд новых моментов, в частности, подробно регламентируются условия описания объекта сделки, а также ответственность за дезинформацию.

Закон о городском и сельском планировании 1954 года развивает положения одноименного акта 1951 года об обязательном приобретении земли местными органами власти. Он устанавливает виды компенсации, выплачиваемые собственнику, связанные с обязательной покуп-

---

[1] См. Glanwille Williams, The Reform of the Law, London, 1951, p. 100.

[2] См. A. D. Hargreaves, An Introduction to the Principles of Land Law, London, 1944, p. 156.

кой земли и с запрещением использовать землю в определенных отношениях, а также порядок осуществления платежей.

§ 3. Право собственности на землю во Франции

Франция представляет собой в известном отношении классический пример наиболее решительного, наиболее революционного перехода от старого порядка к буржуазному аграрному строю, совершенного в революцию 1789—1793 гг. «Средоточие феодализма в средние века, — говорит Энгельс, — образец единой сословной монархии со времени ренессанса, Франция разгромила во время великой революции феодализм и основала чистое господство буржуазии с такой классической ясностью, как ни одна другая европейская страна»[1]. Для аграрного преобразования Франции в период буржуазной революции характерны сравнительно быстрый переход к свободному крестьянскому землевладению, наиболее полное и решительное освобождение земельной собственности от отношений личного господства и подчинения, закрепление буржуазных форм землевладения, фактически сложившихся еще до революции и выражавших процесс отделения земли как условия труда от земельной собственности и земельного собственника, процесс, который во Франции постепенно совершался еще в эпоху абсолютизма, характеризуя Францию как страну по преимуществу мелкого крестьянского хозяйства[2]. Буржуазная революция создала во Франции мелкую крестьянскую собственность. Но эта «наполеоновская, — как ее назвал Маркс, — форма собственности, бывшая в начале XIX века условием освобождения и обогащения сельского населения Франции, в течение этого столетия превратилась в закон его рабства и нищеты»[3]. Вопреки утверждению буржуазных экономистов, пытающихся

---

[1] К. Маркс, Ф. Энгельс, Избранные произведения, т. 1, Госполитиздат, 1955, стр. 211.

О ликвидации феодального землевладения во Франции см. Л. И. Дембо, Аграрное законодательство французской революции 1789—1793 гг. («Советское государство и право» 1940 г. № 2, стр. 114).

[3] К. Маркс, Ф. Энгельс, Избранные произведения, т. 1, Госполитиздат, 1955, стр. 295.

представить Францию как страну «трудового», «семейного» землевладения, как страну мелкой крестьянской собственности, Франция, как и другие капиталистические страны, характеризуется концентрацией земельной собственности и глубокой классовой дифференциацией крестьянства [1].

Понятие земельной собственности базируется на общем определении собственности, зафиксированном в ст. 544 Гражданского кодекса [2], характеризующем собственность как право пользоваться и распоряжаться вещами способом наиболее абсолютным, но законным. Никто не может быть вынужден уступить свою собственность, если это делается не для общественной пользы, со справедливым и предварительным возмещением (ст. 545). Согласно ст. 546 собственность на вещь как движимую, так и недвижимую дает право на все, что эта вещь производит, и на то, что естественно или искусственно соединяется с данной вещью в качестве ее принадлежности. Указанное право называется «правом присоединения». Это относится к плодам земли, приплоду скота и т. д. (ст. 547). Земля в буржуазном обществе является товаром, и собственник может поступить с ней, как любой владелец со своим товаром. Абсолютный характер земельной собственности подчеркивается в ст. 552 указанием на то, что собственность на землю включает в себя собственность на то, что находится сверху, и на то, что находится снизу, т. е. право на воздушный столб и на недра. Собственник может делать всякого рода насаждения и возводить постройки по своему усмотрению за теми исключениями, которые установлены в титуле «о сервитутах и земельных повинностях». Он может делать под землей сооружения и рыть землю по своему усмотрению, извлекать из-под земли все, что там окажется, с соблюдением ограничений, вытекающих из законов и регламентов.

---

[1] В 1956 году мелкие фермы, имеющие менее 10 га, составляли 55,8% общего числа хозяйств, но всего 16,4% земли; зато хозяйства, имевшие более 50 га, составляли всего 4,2% числа хозяйств, но имели 25,5% всей земли (см. А. Петрушов, Аграрные отношения в странах Западной Европы после второй мировой войны, Соцэкгиз, 1959, стр. 15).

[2] Все ссылки на статьи Гражданского кодекса Франции даны по изданию Dalloz, Code civil, Paris, 1960.

С правом на землю связано право на воды, находящиеся на земельном участке или под землей или граничащие с земельным участком, однако в отношении последних — только в части частных водных потоков. Публичные водные потоки, в том числе пригодные для судоходства и сплава, являются государственной собственностью (ст. 538) и не могут быть никем использованы без разрешения государства, даже береговыми землевладельцами. Собственником русла и воды публичных рек и озер является государство, и береговые владельцы не имеют никаких прав на водный поток публичных водоемов.

Иные права земельных собственников на частные реки. Русла частных несудоходных и несплавных рек принадлежат собственникам берегов. Береговые владельцы, земля которых пересекается потоком, являются собственниками всего русла на всем протяжении пересечения. Те собственники, земли которых граничат с водным потоком, имеют каждый право собственности до середины течения, если иное не имеет места по какому-либо специальному основанию.

О правах береговых владельцев на частные реки говорит ст. 644 Гражданского кодекса Франции: «То лицо, чья собственность граничит с иным водным потоком, нежели поток, объявленный публичным домэном в ст. 538 титула «О различии вещей», может пользоваться водным потоком, проходящим вдоль его земель, для ирригации своей собственности. То лицо, земли которого пересекают эти воды, может пользоваться ими на всем отрезке течения по их землям, но с тем, чтобы воды были возвращены на границе их земель в их обычное русло». Статья 644 Гражданского кодекса точнее не определяет объема прав береговых владельцев, умалчивает о промышленном водопользовании и т. д. Теория и практика признавали, что собственность на русло включает для берегового владельца все права на «естественные плоды» при условии, что пользование не изменит режим вод [1].

После окончания первой мировой войны по требованию промышленников в действующее право было

---

[1] См. I. L'Huillier, Législation des forces hydrauliques, Commentaire pratique de la loi du 16 octobre 1919, Paris, 1919, p. 9.

внесено дополнение, относящееся к использованию водной энергии. После большой борьбы, многочисленных дебатов и различных законопроектов был принят закон от 16 октября 1919 г., по которому устройство водопадов не только на публичных, но и на частных водных потоках было поставлено в зависимость от разрешения властей. Формально закон 16 октября 1919 г. не отменил ст. 644 Гражданского кодекса и по-прежнему признает права береговых владельцев, но согласно ст. 6 этого закона права береговых владельцев принимаются во внимание только, если они существовали до подачи ходатайства о концессии.

Таким образом, права земельных собственников подверглись ограничению в интересах промышленников. Это ограничение заключается в том, что движущая сила воды превращена в объект особого права, независимого от права земельной собственности. Кроме того, закон 1919 года предоставил концессионеру весьма широкие права в отношении занятия и использования земель. При известных условиях концессионеру предоставляется право постоянного занятия чужих земель, необходимых ему для устройства гидротехнических сооружений, а также право временного занятия земель для производства работ. Размер возмещения ущерба, проистекающего от занятия земельного участка, устанавливается соглашением, а если соглашение не достигнуто, — судом. Если концессия объявляется «общественно полезной», то концессионер получает право экспроприации земель, даже не подлежащих занятию (под строениями, садами и т. п.).

Вполне понятно, что эти ограничения затрагивают в первую очередь интересы мелких и средних земельных собственников, так как крупные земельные собственники, связанные с монополистическим капиталом через систему банков, трестов и консорциумов, сами участвуют в промышленном производстве и таким путем с лихвой компенсируют утраченные права.

Аграрный кодекс Франции также закрепляет ряд норм, дополняющих ст. 644 Гражданского кодекса. Он предоставляет владельцам прибрежных участков права пользоваться водами потоков в соответствии с законом и административными актами (ст. 97), а также устанавливает сервитуты — право проведения воды через землю соседа, «право опоры» и право выпуска отравленных

вод, разумеется, с возмещением нанесенного сервитутом ущерба собственнику прибрежного участка, на который установлен сервитут (ст. ст. 123—128, 135—138).

Такой же характер и значение приобретают и другие ограничения земельных собственников в период империализма. Они выразились, в частности, в установлении законом 1924 года права совершать полеты над любым земельным участком и в установлении законом 1935 года сервитутов в интересах воздушного транспорта, ограничивающих земельного собственника в праве возводить на своем земельном участке строения на известном расстоянии от аэродрома. Все эти ограничения в интересах монополистического капитала, крупных концессионеров ни в какой мере не изменяют характера частной земельной собственности, ее эксплуататорской сущности и не ущемляют интересов крупных земельных собственников, а, наоборот, облегчают вытеснение и поглощение мелкого и среднего землевладения.

Тем же целям служат и землеустроительные законы. Ограничения, которые землеустроительные законы вносят в права земельных собственников, служат целям дальнейшей рационализации и интенсификации капиталистического производства.

Устанавливая принудительное землеустройство, вовлекая в подлежащих случаях земельных собственников в землеустроительный процесс помимо их согласия, производя перераспределение земли, землеустроительные законы содействуют вытеснению мелких земельных собственников экономически более сильными хозяйствами и тем самым способствуют концентрации крупного землевладения.

По действующему французскому законодательству о землеустройстве учреждены общинные и департаментские комиссии по реорганизации земель и ликвидации чересполосицы (Commissions de réorganisation foncière et de remembrement).

В необходимых случаях создаются и межобщинные комиссии (ст. 6).

Под председательством министра земледелия находится Высший совещательный комитет по землеустройству, представляющий министру свои заключения о распределении между департаментами кредитов на землеустройство, о необходимости создания комиссий по

реорганизации земель и ликвидации чересполосицы в отдельных общинах, о сроках их создания и т. д. (ст. ст. 7 и 8).

Реорганизация сельскохозяйственной земельной собственности проводится на основании ряда документов, составляемых по поручению общинной комиссии за счет государства, — парцеллярного плана и др. (ст. ст. 9, 18). В течение месяца эти документы предъявляются ко всеобщему обозрению в мэрии, и по заявлениям заинтересованных лиц в них могут быть внесены поправки и изменения. Затем начинается реорганизация (ст. 10).

Одна из основных ее целей — не допустить, чтобы какие-либо сельскохозяйственные земли не обрабатывались. В случаях хозяйственной целесообразности общинная комиссия может целиком или частично включать в состав земледельческих хозяйств прилегающие к ним покинутые или необрабатываемые парцеллы, принадлежащие известным лицам. Это может быть сделано либо в порядке принудительного обмена земельных участков (с доплатой разницы в случае их неравной стоимости), или в порядке концессии на срок не более 9 лет, предоставляемой префектом (ст. ст. 11, 39—41).

Общинная комиссия может также предложить префекту для лучшего использования покинутых и необрабатываемых земельных участков составление из них участков такого размера, который позволяет создавать на них семейные крестьянские хозяйства. Эти участки подлежат экспроприации, разумеется, с выплатой возмещения (ст. 12), а затем они должны быть либо проданы (покупатель обязан построить на этих участках строения, необходимые для ведения хозяйства, причем государственная субсидия не может превышать 50% стоимости постройки), либо сданы в концессию. В последнем случае постройки возводятся за счет государства (ст. 13).

Подобным образом покинутые и необрабатываемые земли, предназначенные для лесонасаждений, должны быть засажены деревьями под страхом экспроприации в пользу коммуны, которая обязана выполнить эти работы (ст. 14).

Даже обрабатываемые участки, окруженные землями одного собственника, могут быть, если это экономически целесообразно, по решению общинной комиссии переданы этому собственнику (ст. 15). Комиссия имеет право

предписывать полюбовный, а в некоторых случаях и принудительный обмен земельными участками и т. д. (ст. 16).

Вторым основным видом землеустройства является ликвидация чересполосицы в земледельческих хозяйствах, которая определена в Аграрном кодексе, как «средство перераспределения раздробленных и распыленных парцелл» с исключительной целью улучшить земледельческую эксплуатацию подвергнутых ей земель. Она должна создать более рационально организованные хозяйства и «сблизить постройки и земли, составляющие одно хозяйство» (ст. 19).

Расходы на ликвидацию чересполосицы распределяются между государством и землевладельцами.

При ликвидации чересполосицы некоторые земли могут быть вовлечены в землеустроительный процесс только с согласия их собственников. Это недвижимости, расположение которых позволяет считать их землями для застройки; недвижимости, составляющие необходимые и непосредственные пристройки (службы) к строениям; эксплуатируемые карьеры, шахты и ямы для добычи песка, глины, мергеля, сланца, залежи лигнита, угольные шахты, разработки торфа и гипса, а также смежные парцеллы, принадлежащие тому же собственнику, и недвижимости, зависящие от эксплуатируемых копей; недвижимости, необходимые для соответствующего использования находящихся на них источников минеральных вод; земельная собственность, окруженная стенами, и вообще все недвижимости, которые в силу их специального использования не могут быть полезны для землеустройства (ст. 20).

По закону от 2 августа 1960 г. в землеустроительный процесс могут быть вовлечены и земли, занятые легкими постройками, а также используемые в других вспомогательных целях [1].

Перераспределение земель производится в соответствии с «природой земледелия». Его целью провозглашается предоставление каждому собственнику земельной площади, равноценной по производительности той площади, которой он владел до землеустройства, с учетом местных условий и за вычетом площади, необходимой

---

[1] См. Journal Officiel, 4 août 1960, № 180, p. 7218.

для общих работ. Однако если эти участки неравноценны или если надо возместить собственнику имеющиеся на его земле деревья, посевы, заборы и другое неотделимое от земли увеличение ее стоимости, то в виде исключения допускается денежная доплата (ст. 21).

Закон делает ставку на создание за счет мелких крестьян крепких, по существу кулацких хозяйств. Хотя исключительной и основной задачей ликвидации чересполосицы объявляется «улучшение сельскохозяйственной эксплуатации земель», в той же статье указывается, что ликвидация чересполосицы должна способствовать тому, чтобы «установить земледельческие хозяйства на одном массиве или на больших хорошо сгруппированных парцеллах» (ст. 19). Таким образом, задача землеустройства — округление земельных участков, увеличение хозяйств, их укрупнение.

Проблема оптимальных размеров земледельческих хозяйств вообще сильно занимает внимание французского законодателя. В аграрной политике Франции все время идет борьба между двумя тенденциями — укрупнением и разукрупнением. С одной стороны, законодательство всемерно стремится охранять и защищать интересы крупных земельных собственников, обеспечить укрупнение и концентрацию землевладения, создание крупных земледельческих хозяйств. С другой стороны, налицо постоянные попытки насаждения семейной крестьянской собственности и борьба против тенденций к чрезмерной концентрации землевладения.

Это подчеркивается и во французской юридической литературе, в которой отмечается, что законодатель колеблется между семейным и крупным хозяйством, не зная, какому типу хозяйства отдать предпочтение[1]. Об этом свидетельствовал закон от 15 июня 1949 г. об объединении сельскохозяйственных предприятий[2], который включил в ордонанс от 17 октября 1945 г. ст. 45 — бис. Данная статья в редакции закона от 15 июня 1949 г. гласила: «Земли ферм, которые с 1 сентября 1939 г. стали объектом слияния или объединения хозяйств, результа-

---

[1] См. Pierre Voirin, La propriété rurale en droit français contemporain, Milano, 1954, p. 12.

[2] См. Desbois, La loi du 15 juin 1949 sur cumul des exploitations agricoles, 1949.

том чего был добровольный или вынужденный уход хозяйствующих семейств — собственников, арендаторов или издольщиков, могут быть предоставлены для семейной обработки до 1 января 1951 г., если консультативная комиссия по делам сельскохозяйственной аренды издаст по этому вопросу общее благоприятное и мотивированное постановление. В заинтересованных департаментах префекты установят... минимальный размер земельной площади по районам, ниже которого слияние и объединение может быть осуществлено одним и тем же землепользователем». Как видно из текста закона, законодатель поставил возвращение на землю экспроприированных при помощи слияния и объединения [1] мелких земельных собственников, арендаторов и издольщиков под условие согласия и разрешения местных властей. В настоящее время этот закон не действует.

Не спасает положения и наличие во французском праве специального вида «семейной» собственности, установленного законом от 12 июля 1909 г. «Об учреждении неприкосновенного семейного имущества» [2].

Этим законом был установлен институт семейной собственности с особым правовым режимом.

Согласно ст. 1 закона от 12 июля 1909 г. может быть установлена в пользу всей семьи неприкосновенность имущества, которое будет носить название семейного имущества. Иностранцы могут пользоваться преимуществами этого закона, только получив разрешение на постоянное местожительство во Франции. Объектом семейного имущества могут быть лишь определенные вещи, указанные в ст. 2 закона в редакции от 7 июля 1948 г. Такое семейное имущество может состоять либо из дома или отдельной части дома, либо из дома и участков земли, прилегающих к нему или соседних, занимаемых и используемых семьей, либо только из земельных участков, эксплуатируемых семьей, либо из дома с лавкой или мастерской с материалами и инструментами,

---

[1] Под слиянием (réunion) закон понимает сращивание двух хозяйств в одно экономическое целое; под объединением (cumul) понимается объединение в лице одного хозяина двух или нескольких хозяйств, каждое из которых сохраняет свою экономическую самостоятельность.

[2] См. Loi du 12 juillet 1909 sur la constitution d'un bien de famille insaisissable, Code civil, Paris, 1960, p. 875—878.

принадлежащими и используемыми семьей ремесленника. Стоимость этого имущества, включая скот, не должна превышать с момента учреждения 5 миллионов франков (по закону от 12 марта 1953 г.).

Учреждение семейного имущества производится путем специального заявления у нотариуса, путем завещания или дарения.

Семейное имущество, равно как и его плоды являются неприкосновенными, даже при несостоятельности или ликвидации. Это имущество не может быть ни продано, ни заложено. Продукция хозяйства может быть принудительно отчуждена лишь в следующих случаях: а) для покрытия убытков, причиненных преступлением, б) на уплату налогов и платежей по страхованию от пожара и в) при взыскании алиментов. Сам собственник может продать целиком или частично семейное имущество или отменить его учреждение только с согласия жены, данного перед мировым судьей. При наличии малолетних требуется согласие семейного совета, которое дается лишь в том случае, если предпринимаемая операция улучшает имущественное положение малолетних.

Неприкосновенность семейного имущества сохраняется также после прекращения брака при отсутствии детей в интересах пережившего супруга, если он является собственником имущества. Неприкосновенность может также продолжаться после смерти главы семьи, в целях сохранения на определенный срок недробимости, если таковая предусмотрена завещанием. Если переживший супруг является сособственником и если он в момент смерти супруга проживал в хозяйстве, то по его просьбе недробимость может быть сохранена на 5 лет, а затем продлена до смерти пережившего супруга. Если среди нисходящих имеются малолетние, то недробимость сохраняется до совершеннолетия самого младшего из них и может быть затем продолжена еще на 5 лет с единодушного согласия всех участников. Во всех перечисленных случаях это устанавливается постановлением судьи.

Каждый из наследников семейного имущества, если он был сособственником данного имущества, имеет право взять это имущество целиком по оценке, удовлетворив других сонаследников. Если несколько из сонаследников пожелают воспользоваться этим правом, то пред-

почтение отдается прежде всего тому, кого определил наследодатель, а затем пережившему супругу, если он является сособственником. При прочих равных условиях решает старшинство, а при отсутствии у кого-либо старшинства — жребий (ст. 19 в редакции 13 февраля 1937 г.).

Охрана семейной собственности, предусмотренная законом от 12 июля 1909 г., а также отчасти и новейшим арендным законодательством, ни в какой мере не меняет господства крупной капиталистической земельной собственности, всемерно поощряемой и охраняемой от притязаний арендаторов. Капиталистическая земельная собственность вызывает недовольство не только со стороны тружеников земли, но и со стороны капиталистических арендаторов. Требования ее ограничения не могут не отражаться на новейшем буржуазном законодательстве, на объеме правомочий земельного собственника и на всем режиме земельной собственности. Однако все вводимые новейшим буржуазным законодательством ограничения не посягают на основы буржуазной земельной собственности.

К числу ограничений правомочий земельного собственника, установленных новейшим французским арендным законодательством, относится прежде всего ограничение права распоряжения сданным в аренду участком, заключающееся в том, что земельный собственник по окончании срока аренды может при несогласии арендатора взять обратно арендованный участок только в том случае, если после этого земельный собственник сам будет вести на нем хозяйство; передать участок другому арендатору земельный собственник не может. Второе ограничение правомочий земельного собственника обусловлено предоставленным арендатору правом преимущественной покупки арендуемого земельного участка. Таким образом, ограничения правомочий земельного собственника определяются тем, что арендатор по новым французским законам приобретает в отношении арендованной земли правомочия, которые выходят за пределы только права пользования.

К числу ограничений правомочий земельного собственника относится его обязанность под страхом лишения прав собственника не оставлять землю без использования, введенная впервые в 1916 году. Закон от 5 августа 1960 г. разрешает собственнику оставлять свою

землю необработанной в течение 5 лет. По истечении этого срока к нему может быть предъявлено требование о передаче земли в пользование других лиц.

Новый порядок объединения и слияния земледельческих хозяйств был установлен ордонансом от 27 декабря 1958 г., который был включен в Аграрный кодекс в качестве 7-го титула 1-й книги (ст.ст. 188^1—188^9). Закон предписывает создание национальной комиссии по объединениям и слияниям земледельческих хозяйств, состав которой определяется президентом республики в декрете, принятом по предложению министров земледелия и юстиции (ст. 188^2). В каждом департаменте по решению министра земледелия может быть создана такая же комиссия. Министр принимает такое решение либо по предложению префекта данного департамента, согласованному с департаментской камерой сельского хозяйства и одной «наиболее представительной» земледельческой организацией и проверенному национальной комиссией по объединениям и слияниям, либо по предложению этой комиссии (ст. 188^1).

Департаментская комиссия предлагает условия, в соответствии с которыми объединение или слияние хозяйств может быть либо запрещено ввиду его незаконного характера, либо разрешено и даже рекомендовано ввиду его экономической целесообразности. Национальная комиссия изучает результаты объединений и слияний и дает свое заключение о целесообразных мероприятиях в этом отношении (ст. 188^3).

В соответствии с естественными особенностями района страны, категориями земель и характером выращиваемых культур министр земледелия по предложению департаментской комиссии с согласия национальной комиссии определяет площадь, на которой подвергаются регламентации всякие объединения и слияния земледельческих хозяйств (ст. 188^4).

Всякое лицо, желающее обрабатывать в департаменте, имеющем такую комиссию, площадь, бóльшую той, которая установлена комиссией, должно просить разрешения у префекта в особом порядке. Комиссия проверяет профессию и семейное положение просителя, расположение недвижимости и «общественную» целесообразность сохранения самостоятельности хозяйства, являющегося объектом просьбы. Комиссия направляет свои

предложения префекту, который может провести, если найдет нужным, административное расследование, и должен принять решение в течение 3 месяцев.

Проситель обязан в течение 3 лет поместить в этом хозяйстве как самостоятельного земледельца одного из своих нисходящих или создать семейное земледельческое хозяйство (ст. 188[6]).

Если департаментская комиссия признает необходимым установление во всем департаменте или в его части более строгого контроля за объединениями и слияниями земледельческих хозяйств, она может предложить, что всякое объединение или слияние, какова бы ни была площадь охватываемых им хозяйств, нуждается в предварительном разрешении, подлежащем возобновлению через 3 года.

Арендатор должен во время заключения договора аренды или его возобновления сообщить землевладельцу особым пунктом договора о своем положении по отношению к другим хозяйствам, и даже во время действия договора аренды арендатор обязан информировать землевладельца обо всех происшедших изменениях. Несоблюдение этих условий может в соответствии со ст. 1741 Гражданского кодекса повлечь за собой расторжение договора и даже возмещение убытков (ст. 188[8]).

В случае нарушения этих норм префект обращается к лицу, осуществившему запрещенное объединение или слияние, с требованием прекратить его в конце текущего сельскохозяйственного года или (если это требование было сообщено нарушителю в течение 2 последних месяцев сельскохозяйственного года) в конце следующего сельскохозяйственного года.

В случае, если хозяйство, сданное в аренду, было покинуто, договор считается расторгнутым в силу закона по вине арендатора, если он не выполнил требований ст. 188[8] и своевременно не предупредил землевладельца.

При условии применения ст. 188[4] собственник может вести хозяйство сам или сдать его арендатору по своему выбору. Но если в течение 6 месяцев эксплуатация этого хозяйства не начнется, то любой француз может при соблюдении ряда условий, поставленных регламентом публичной администрации, просить о предоставлении ему аренды на это хозяйство (ст. 188[9]).

Таким образом, эти нормы несколько ограничивают дальнейшую концентрацию земельной собственности и сельскохозяйственного производства. Но эти ограничения, представляющие собою уступку многочисленному во Франции крестьянству, действуют лишь в некоторых департаментах только при наличии ряда специальных условий. Основой же правового режима частной собственности на землю остаются свободное распоряжение ею, дальнейшая интенсификация и рационализация сельскохозяйственного землепользования, с неизбежностью ведущие к разорению все большей части крестьянской бедноты и к росту крупного землевладения.

Составной частью прав земельного собственника является право на леса, находящиеся на его земельном участке. Правовой режим лесов во Франции определяется разделением лесов на публичные и частные. Подчиняются публичному лесному режиму леса государственные, леса общин, леса департаментов, леса публичных учреждений, леса, не разделенные с лесами частных лиц, леса учреждений общественного пользования, обществ взаимопомощи и сберегательных касс (Лесной кодекс, ст.ст. 7—142). В противовес этому частные лица осуществляют в своих лесах все права, вытекающие из их права собственности, кроме ограничений, указанных в законе (ст.ст. 143—165). Охрана лесов осуществляется лишь в публичных лесах, подчиненных «лесному режиму». Собственники частных лесов могут назначить для охраны своих лесов частных сторожей с утверждения местных властей (ст. 143).

§ 4. Право собственности на землю в Италии

Конституционные декларации о «социальной функции» и «общественной полезности» частной собственности вообще и на землю в частности не нашли почти никакого отражения ни в текущем законодательстве, ни тем более в аграрной политике, проводимой итальянским правительством. Министр Шельба еще в 1948 году заявил, что правительство не даст «загнать себя в ловушку» конституции [1]. Земельная собственность как разно-

[1] См. Р. Гриеко, Аграрный вопрос и борьба за землю в Италии, ИЛ, 1955, стр. 17.

видность частной собственности имеет своей юридической основой ст. 832 Гражданского кодекса 1942 года, содержащую общее определение собственности и указывающую, что «собственник имеет право пользоваться и распоряжаться вещью способом полным и исключительным в пределах границ и с соблюдением обязательств, установленных правопорядком». Формулировка об исключительности права собственности была целиком воспринята старым итальянским гражданским кодексом (1865 г.) из наполеоновского ГК. В гражданском кодексе 1942 года она дополнена указанием на соблюдение «обязательств, установленных правопорядком». В итальянской юридической литературе данной формулировке придается большое значение и из нее делаются далеко идущие выводы, рассматривающие социальную функцию как ограничение, а не как содержание права собственности [1]. Земельная собственность рассматривается как «функционально ограниченная и организованная» [2]. Однако эта формулировка никак не отразилась на действующем итальянском законодательстве о праве собственности и, в частности, о праве земельной собственности.

Итальянский Гражданский кодекс 1942 года содержит следующие положения о праве земельной собственности.

Согласно ст. 840 собственность на землю простирается на недра со всем тем, что они содержат, и собственник вправе производить любые раскопки и работы, которые не мешают соседу. Эти постановления не относятся к вопросам, составляющим предмет законов о шахтах, рудниках и торфяниках, законов о старинных вещах и предметах искусства, о водах, о гидротехнических сооружениях, а также других специальных законов. Собственник земли не может возражать против деятельности третьих лиц, которая осуществляется на такой глубине или на такой высоте в воздушном пространстве над землей, что ее исключение не представляет для собственника никакого интереса.

---

[1] См. Mario Longo, Profili di diritto agrario italiano, Torino, 1952, p. 63.

[2] См. Giangastone Bolla, Il problema giuridico della terra, Milano, 1954, p. 7.

Таким образом, сохраняя общее правило, согласно которому собственник земли пользуется своим правом без ограничения в отношении того, что под землей и над землей, новый кодекс присовокупляет критерий интереса как измеритель ограничения земельной собственности в отношении недр и воздушного столба. Кроме того, по итальянскому праву шахты являются собственностью государства. Под шахтами понимаются эксплуатируемые залежи минералов, содержащихся в недрах земли. В противоположность шахтам рудники, т. е. залежи, разрабатываемые открытым способом, и торфяники, как правило, принадлежат частным лицам, которые несут лишь специальные обязательства по их эксплуатации, причем при нарушении этих обязательств государство может взять на себя распоряжение рудником и торфоразработкой. Во всяком случае в отличие от принципа принадлежности земли Гражданский кодекс 1942 года признает делимость объекта собственности по вертикали и определенно устанавливает (ст.ст. 952 и 955) отдельную собственность на объекты под и над землей. Вместе с тем в отношении насаждений Гражданский кодекс (ст. 956) определяет, что «не может быть установлена и передана собственность на насаждения отдельно от собственности на землю».

Согласно ст.ст. 909 и 910 Гражданского кодекса собственник земли имеет право пользоваться водой в ее естественном состоянии с соблюдением постановлений законов о публичных и о подземных водах. После пользования воды не могут отводиться на чужие земли. Собственник земли, которая граничит или пересекается непубличными водами, текущими в естественном состоянии, на которые другие не имеют прав, может использовать их для целей орошения своих земель и для промышленных целей, но должен вернуть воды в их нормальное русло. Публичные воды считаются государственной собственностью (публичным домэном). Частные воды принадлежат собственнику земли, но право пользования частными водами также связано с определенными ограничениями[1]. Эти ограничения установлены специальными законами.

---

[1] См. Bolla Giangastone, Carlo Giannattasio, Legislazione agraria italiana, vol. 1, 1953, p. 458.

По закону высшая охрана публичных вод и инспекция относительно работ возложены на правительство. Работы на публичных водах выполняются либо исключительно государством, либо государством совместно с провинциями и заинтересованными лицами, объединенными в консорциумы, либо прибрежными землевладельцами. Государственная администрация занимается работами первых двух категорий, а в отношении остальных административная власть утверждает проекты и наблюдает за их выполнением.

Собственник не имеет права совершать действия, от которых он не имеет другого интереса, кроме как вредить или причинять беспокойство другому (ст. 833). Собственник может во всякое время огородить свою землю (ст. 841). В отношении охоты старый Гражданский кодекс 1865 года устанавливал, что землевладелец может всегда воспрепятствовать использованию его земли для целей охоты, но эта норма кардинально изменена законом от 5 июня 1939 г. и ст. 842 Гражданского кодекса 1942 года. В настоящее время право охоты обусловлено разрешением со стороны административной власти. Собственник земли не может воспрепятствовать охоте, и вместе с тем на землях, на которых охота запрещена, охотиться не имеет права даже собственник. Иначе обстоит дело с рыбной ловлей, для которой всегда требуется разрешение административной власти, но и полностью признается власть собственника запретить рыбную ловлю в его частных водах.

В отношении ограничений права земельной собственности в так называемом «публичном интересе» в Гражданском кодексе имеется общая ст. 845, в которой указывается, что «земельная собственность подчинена частным правилам для соблюдения целей публичных интересов в случаях, предусмотренных специальными законами и постановлениями». Эти ограничения касаются главным образом целей мелиорации, гидрологических, санитарных, а также лесонасаждения. В специальном законодательстве об интегральной мелиорации содержатся ограничения права земельной собственности вплоть до взятия земли во временное владение и до ее экспроприации. Так, по закону от 2 января 1940 г. № 1, предусматривающему радикальную мелиорацию, осуществляемую как государством, так и собственниками под

контролем государства, специальное управление по колонизации сицилийских латифундий может заменять неисправных собственников и взять землю во временное владение и даже в подлежащих случаях экспроприировать ее. Согласно ст. 866 Гражданского кодекса независимо от плана мелиорации земли различного характера и качества могут быть подчинены специальным требованиям во избежание снижения их плодородия. Пользование этими землями, характер выращиваемой культуры, пользование лесами и пастбищами подчинены ограничениям, установленным в законах.

Далее, в целях облесения и оздоровления взаимно связанные земли могут подлежать экспроприации или временному занятию или на них может быть отменена пастьба скота в порядке и формах, установленных в специальных законах.

Наконец, земельная собственность может быть экспроприирована в случае оставления ее без обработки или без надлежащего использования. Статья 838 Гражданского кодекса управомочивает административный орган экспроприировать (с уплатой справедливой цены) земельный участок у земельного собственника, бросившего обработку или использование своего земельного владения, которое имеет значение для национального производства, если это наносит значительный ущерб, или у собственника, приведшего владение к упадку, если это наносит значительный вред публичному интересу. После войны было издано специальное законодательство о передаче необработанной земли крестьянам, но оно не применялось на практике и утратило силу в связи с земельной реформой 1950 года.

Вышеприведенные правомочия земельного собственника и законные ограничения находят свою дальнейшую конкретизацию в различных формах земельной собственности, известных итальянскому законодательству. Различный правовой режим существует для государственной собственности, крупной предпринимательской земельной собственности, мелкой крестьянской собственности и семейной собственности.

Итальянскому законодательству известно понятие публичного домэна. Принадлежат государству и составляют часть публичного домэна: морской берег, пляжи, рейды и порты, протоки, проливы, озера и другие воды,

объявленные публичными. К публичному домэну причисляются принадлежащие государству дороги, автострады, железные дороги, аэродромы, акведуки. В качестве общего правила ст. 827 Гражданского кодекса устанавливает, что «недвижимые имущества, которые не находятся ни в чьей частной собственности, являются собственностью государства».

Что касается частных земельных собственников, то не только экономическое, но и правовое положение их различно в зависимости от размеров их земельной собственности.

В Италии чрезвычайно остро стоит проблема латифундизма, в частности, в Сицилии. Латифундизм ведет к паразитическому ведению хозяйства и к экономической деградации. В Сицилии имеется около 1 млн. га земли, надлежащим образом не используемой. На латифундиях ведется пастбищное и экстенсивное зерновое хозяйство без осуществления каких-либо работ для восстановления почвы. Большинство земель требует больших мелиорационных работ, которые земельные собственники мечтают осуществить при помощи колонистов. В этих целях законом от 2 января 1940 г. было учреждено управление по колонизации сицилийских латифундий. На земельных собственников в Сицилии в зоне латифундизма возложена обязанность осуществлять колонизацию собственных земель. Управление по колонизации должно содействовать собственникам в деле перестройки способа производства и непосредственно способствовать колонизации. Закон 1940 года своей цели не достиг и был оставлен в надежде на аграрную реформу.

Паразитический характер латифундизма проявляется и в том, что при нем рождается фигура посредника, который арендует одну или несколько латифундий, переуступая отдельные участки крестьянам на кабальных условиях.

Законы 1950 года о земельной реформе установили некоторые ограничения крупной земельной собственности, распространяющиеся лишь на ту территорию, на которой действуют эти законы. «Закон Сила» устанавливает, что экспроприации подлежит вся земля сверх предельной площади 300 га. По компромиссному закону — «соглашению» (stralcio) экспроприации подлежит лишь определенный процент площади от крупных

землевладений. Сицилийский закон сохраняет норму 300 га, но делает исключение для земель с экстенсивным хозяйством. Лучшие земли остаются у прежнего собственника. Кроме того, закон говорит, что землевладелец, утративший часть земли в результате реформы, только в течение 6 лет не имеет права приобретать земельную собственность, которая вместе с землей, оставшейся у него после экспроприации, превышала бы 750 га, под страхом экспроприации излишков сверх нормы.

Экспроприации не подлежат некоторые категории земель: по «закону Сила» — земли, пригодные к мелиорации, а также уже ей подвергшиеся; по закону «stralcio» — неплодородные земли, земли высокопродуктивных животноводческих хозяйств, леса (кроме мелких лесных участков, подлежащих превращению в поля для слияния воедино окружающих полей); земли, на которых крестьянские кооперативы ведут интенсивное хозяйство. Кроме того, если собственник за свой счет проведет работы по мелиорации, классификации и т. д. $^1/_3$ части своих земель, подлежащих экспроприации, освобождая государство от расходов на эти цели, то половина площади, на которой проведены указанные работы, дополнительно не подвергается экспроприации.

За земли, экспроприированные в порядке реформы, бывшие землевладельцы получают возмещение в виде государственных ценных бумаг, подлежащих оплате в течение 25 лет и приносящих 5% годовых.

Законами был установлен чрезвычайный поземельный налог с земель, подлежащих экспроприации. Основанием для его исчисления по «закону Сила» была площадь, по закону stralcio — общий доход собственника и его средний доход с гектара, сицилийский закон соответственно устанавливал смешанную систему.

Крупные землевладельцы, чтобы уклониться от уплаты этого налога, стали переоформлять части своих имений на других лиц. Пришлось установить, что обложение чрезвычайным налогом производится по положению этих земель в определенный момент (для земель, подвергшихся купле-продаже, — на 15 ноября 1949 г., а для подаренных земель — на 1 января 1948 г.). Сделки, заключенные позже, считаются недействительными.

Крупное землевладение сохраняется, вопреки конституционным принципам и несмотря на производимую реформу. К началу 1959 года существовало 1677 собственников, имеющих от 300 до 500 га земли, 570 собственников, имеющих от 500 до 1000 га, и 370 собственников, имеющих более 1000 га, — всего 2617 крупных землевладельцев, которым в общей сложности принадлежало 1,3 млн. га из общего количества 21 млн. га земли, находившейся в частной собственности и пригодной к обработке [1].

Наряду с проблемой латифундизма в Италии стоит проблема раздробления (frammentazione) и распыления (polverizzazione) земли. Под раздроблением понимается наличие у одного владельца нескольких участков, разобщенных в результате чересполосицы, которые, только будучи объединены, могли бы обеспечить пропитание одной семьи; под распылением понимается разделение земли на недостаточные для пропитания семьи мелкие участки между различными собственниками.

В борьбе с раздроблением и распылением в действующем итальянском праве установлен новый юридический термин — «минимальное производственное единство» (unita colturale minima). Этот термин встречается в различных законодательных актах и прежде всего в Гражданском кодексе применительно к сельскохозяйственным землям и сельскохозяйственному производству. Общая норма установлена в ст. 846 Гражданского кодекса. «При переходе собственности, — говорится в этой статье, — при делении или объединении по любому основанию, если речь идет о землях, предназначенных для обработки, или о землях, обслуживающих земледелие, и при установлении и изменении вещных прав в отношении этих земель не должно иметь место раздробление, которое не учитывает минимальное производственное единство». Размер минимального производственного единства устанавливается дифференцированно по зонам, с учетом производительности и местных условий, по постановлениям административных органов, согласованным с профессиональными союзами (ст. 847). Сделки, направленные на нарушение положений о минимальном

---

[1] См. A. de Feo, La réforme agraire en Italie, «Revue de droit contemporain», Bruxelles, 1959, № 2, p. 22.

производственном единстве, могут быть признаны недействительными судебными органами по требованию министра (ст. 848).

Принцип минимального производственного единства может служить целям принудительного укрупнения. Согласно ст. 849 Гражданского кодекса собственник земель, в границах которых имеются участки земли, принадлежащие другим лицам, может в пределах минимального производственного единства требовать, чтобы эти земли были ему переданы за плату, в целях создания лучшего земельного массива. Еще большее вторжение в право собственности в целях укрупнения предусмотрено ст.ст. 850 и 851 Гражданского кодекса. Ими предусматривается, что если смежные земельные участки, принадлежащие различным собственникам, не удовлетворяют требованию минимального производственного единства, то по настоянию кого-либо из заинтересованных лиц или по инициативе административных органов может быть учрежден консорциум соответствующих собственников для целей земельного переустройства, наиболее удобного для лучшего использования данных земель. Для учреждения этого консорциума применяются правила, установленные для мелиоративных консорциумов. Созданный таким путем консорциум может установить план переустройства, причем для создания лучшего земельного единства может быть возбужден вопрос об экспроприации и о принудительном отчуждении. Может быть также возбужден вопрос о выпрямлении границ и об округлении земель.

Принцип недробимости применяется также при наследовании земельных участков, предоставленных крестьянам — непосредственным производителям управлением по колонизации или мелиоративными консорциумами. По закону от 3 июня 1940 г. № 1078 «Правила для избежания раздробления единого владения, предоставленного в надел крестьянину — непосредственному производителю»[1] единство владения не может быть нарушено ни по сделкам между живыми, ни в порядке наследования (ст. 1). Поэтому недействительны завещательные распоряжения, которые имеют своим результатом раздробление целостности владения (ст. 4). В случае

---

[1] См. Legislazione agraria italiana, vol. II, p. 2320.

смерти собственника недробимого владения последнее предоставляется наследнику, указанному в завещании, а при отсутствии завещания — одному из сонаследников, который пожелает его принять и способен взять на себя ведение хозяйства. Если никто из сонаследников не пожелает взять на себя хозяйство, ставится вопрос о продаже единого владения либо по взаимному согласию сонаследников, либо по постановлению суда. Суд с согласия сонаследников может оставить единое владение в общей собственности всех наследников или тех из них, которые согласны совместно проживать и вести хозяйство (ст. 5). Сонаследники, исключенные из участия в едином владении, удовлетворяются в размере причитающихся им долей другим имуществом, движимым или недвижимым, входящим в состав наследственной массы.

Проблема недробимости и принцип минимального производственного единства тесно связаны в итальянском праве с мелкой крестьянской собственностью как с особой формой земельной собственности. Ряд законодательных актов направлен на сохранение мелкой крестьянской земельной собственности в качестве панацеи от зол капитализма. В политике насаждения мелкой крестьянской собственности Италия не составляет исключения среди других капиталистических стран западноевропейского континента.

Прообраз мелкой крестьянской земельной собственности как особого правового института можно найти в законе от 15 декабря 1921 г. № 2047 о наделении земельными участками крестьян на арендном праве с правом последующего приобретения этих участков в собственность. Знаменательной вехой явилось далее учреждение Национального управления по трудоустройству бойцов, деятельность которого регулируется регламентом, утвержденным законом от 16 сентября 1926 г. № 1606, предусматривающим наделение землей, а также финансовые и налоговые льготы ветеранам войн. О мелкой крестьянской собственности говорит закон от 5 июля 1928 г. № 1760 «О сельскохозяйственном кредите».

Этот закон, точнее инструкция к нему от 23 января 1948 г., дает определение мелкой крестьянской собственности. Под мелкой крестьянской собственностью, — гово-

рится в инструкции, — следует понимать такую собственность, которая образует единое достаточно устойчивое хозяйство и не превышает общей площади, которая в нормальных условиях может быть обработана семьей собственника и не является меньше той, которая необходима для рационального ведения семейного хозяйства.

Характерными чертами мелкой крестьянской собственности являются следующие. Во-первых, мелкая крестьянская собственность характеризуется ограниченным размером. Размер определяется специально учрежденными провинциальными комиссиями для установления норм. Во-вторых, субъектом права мелкой крестьянской собственности может быть только лицо, которое, как правило, применяет к обработке земли свой собственный труд. Мелкая крестьянская собственность может принадлежать и сельскохозяйственному рабочему. Субъектами мелкой крестьянской собственности могут быть кооперативы сельскохозяйственных рабочих и кооперативные объединения, в которых идеальная доля земли каждого работающего не превышает размера, возможного для ведения хозяйства собственными силами и силами своей семьи (ст. 1 закона от 20 декабря 1952 г. № 2377). Такими субъектами права мелкой крестьянской собственности могут быть кооперативы, наделенные землей по аграрной реформе. В-третьих, мелкая крестьянская собственность характеризуется способом ее приобретения. Нормальным способом ее приобретения является наделение учреждениями по колонизации, консорциумами по мелиорации, органами по проведению земельной реформы, приобретение путем участия в мелиоративных работах, занятие необработанной (целинной) земли и т. п. В-четвертых, мелкая крестьянская собственность характеризуется льготным правовым режимом. При приобретении земельного участка на праве мелкой крестьянской собственности погашаются все права пользования, прекращаются договоры аренды, земельный участок свободен от всех реальных обременений, кроме предиальных сервитутов. Наконец, в-пятых мелкая крестьянская собственность характеризуется рядом лежащих на ней обязательств. Собственник обязан обрабатывать земельный участок собственным трудом и трудом членов своей семьи. В некоторых случаях наличие права собственно-

сти связано с обязательством производить мелиоративные работы. Отчуждение мелкой крестьянской собственности до 10 лет со дня приобретения или прекращения обработки земли без уважительных причин влечет за собою утрату финансовых и налоговых льгот.

Законодательство о мелкой крестьянской земельной собственности продиктовано многими соображениями аграрно-политического характера. Здесь и попытка разрешить проблему латифундизма, и стремление разрядить остроту аграрного кризиса, и попытки сгладить острые углы гигантского земельного неравенства, и экономическая задача осуществить мелиорацию земель бесплатным крестьянским трудом. Поэтому институт мелкой крестьянской собственности тесно связан с мероприятиями и законодательством о мелиорации и с законодательством об аграрной реформе.

Закон от 15 октября 1957 г. № 1001, потребовавший исследования процессов раздробления крестьянских хозяйств, вновь поставил вопрос о необходимости определить минимальные размеры земледельческих хозяйств. Декретом министра земледелия и лесов от 13 февраля 1958 г. был образован предусмотренный данным законом комитет и положено начало этим исследованиям.

Проанализировав имеющееся законодательство, направленное на создание и правовое регулирование «минимальных земледельческих единиц», а также литературу о них, некоторые итальянские ученые высказываются в пользу конкретизации, дополнения или даже изменения этого законодательства, чтобы приспособить правовой режим «минимальных единиц» к условиям конкретных провинций Италии, качеству земель и т. д. Рекомендуют установить особый порядок их наследования: при наличии многих наследников передавать это хозяйство только одному из них, наиболее опытному и умелому, удовлетворяя сонаследников иным способом, и т. д. Об этом подробно говорит Доменико Пáстина[1]. О необходимости обеспечить неотчуждаемость и неделимость «минимальных земледельческих единиц», особый порядок их наследования и обеспечить мелким собственни-

---

[1] См. Domenico Pástina, Dello statuto giuridico della minima unitá colturale, «Atti della prima Assemblea», Istituto di diritto agrario internazionale e comparato, Milano, 1962, volume secondo, p. 361—391.

кам — крестьянам участие в специальных консорциумах или кооперативах еще в 1954 году говорил М. Джорджанни. Он считал необходимым более подробное и регулярное установление законом правовой самостоятельности мелких крестьянских хозяйств. Подчеркивая важность института мелкой крестьянской собственности в современном аграрном праве, это учение видит в подобных мероприятиях средство к сохранению этих хозяйств и даже «превращению их в фактор технического и социального прогресса» [1].

Итальянское законодательство знает в качестве одной из форм собственности семейную собственность (patrimonio famigliare). Эта форма собственности предусмотрена Гражданским кодексом. Статья 167 Кодекса говорит о том, что может быть установлена семейная собственность на определенное недвижимое имущество. Установление семейной собственности влечет за собою неотчуждаемость имущества и предназначение продукции в пользу всей семьи в целом. Учреждение семейного имущества может быть осуществлено также во время брака одним или обоими супругами особым актом или при помощи завещания. Управление семейным имуществом принадлежит тому супругу, который является собственником имущества. Если собственность принадлежит обоим супругам, управление имуществом принадлежит супругу, обозначенному учредителем, а при отсутствии указания в учредительском акте — мужу. Супруг, управляющий имуществом, собственность на которое принадлежит другому, несет обязанности, свойственные узуфруктуарию (ст. 173 Кодекса). Отчуждение имущества, состоящего в семейной собственности, может разрешить суд (трибунал).

Семейное имущество не является собственностью семьи, но оно неотчуждаемо при расторжении брака и при достижении совершеннолетия всеми сыновьями. Доход от этого имущества принадлежит всей семье и, пока существуют несовершеннолетние сыновья, доход не подпадает под наследственный раздел [2].

---

[1] См. Michele Giorgianni, Per uno statuto della piccola proprietá contadina, «Atti del primo convegno internazionale di diritto agrario», vol II, Milano, 1954, p. 311—329.

[2] См. Mario Longo, Profili di diritto agrario, Torino, 1952, p. 111.

После второй мировой войны появился ряд нормативных актов, регулировавших создание новой крестьянской мелкой собственности, а также помощь государства владельцам мелкой и средней собственности на землю.

Этими актами были установлены льготы по налогам с договоров о приобретении земельных участков сельскохозяйственными рабочими, предусматривалось некоторое участие государства в оплате процентов при покупке земли в кредит. Для создания крестьянской собственности был учрежден специальный банк, председателем которого стал министр земледелия. Банк должен был за счет кредитов из государственного бюджета и других средств покупать земли, делить их на участки и продавать их сельскохозяйственным рабочим и их кооперативам. Деятельность банка не получила большого размаха. Он продавал крестьянам землю по высоким ценам, требовал высоких процентов, и крестьянам было выгоднее покупать землю непосредственно у землевладельцев. Всего к началу 1959 года крестьянами было куплено более 600 тыс. га, однако рост крестьянского землевладения был значительно меньше, так как часто продавцами земель были тоже крестьяне. Кроме того, в эту цифру вошла и площадь участков, продажа которых была фактически произведена раньше, но оформлена юридически после введения упомянутых льгот. Поэтому новых крестьянских хозяйств возникло очень немного [1]. При этом надо учесть общий высокий уровень цен на землю и тенденцию роста цен на лучшие земли, особенно на равнинах Севера и Центра [2].

Крестьяне, получившие земельные участки в порядке земельной реформы, не становятся собственниками до уплаты полной цены земли. Законы «Sila» и «stralcio» рассматривают наделение землей как покупку в кредит из 3,5% с погашением в течение 30 лет ежегодными долями. Цена не должна превышать $^2/_3$ стоимости земли и проведенных властями работ мелиоративного землеустройства и др. характера. Договор наделения землей является условным, так как крестьянин, наделенный землей, должен пройти испытательный срок, продолжительность которого устанавливается властями. Кроме того,

[1] См. A. de Feo, La réforme agraire en Italie, «Revue de droit contemporain», 1959, № 2, p. 26—27.

[2] См. L'annata agraria, 1959, Roma, p. 39—40.

эти «управомоченные на землепользование» обязаны в течение 20 лет состоять в кооперативе крестьян, наделенных землей. Неисполнение указанных условий влечет за собой утрату права на землю. Досрочная уплата за землю запрещена [1].

Земля может быть также собственностью кооператива. Сельскохозяйственные земли и их принадлежности, составляющие объект права кооперативной собственности, предназначаются для целей, указанных в учредительных актах и уставах подлежащих кооперативов. На практике эти земли используются главным образом для обработки, для управления коллективными службами в соответствии с принятым типом найма (единым или раздельным). При едином найме кооператив распределяет между членами работы в общем хозяйстве; при раздельном найме кооператив распределяет земельные участки между членами, каждый из которых организует хозяйство, которому кооператив представляет помощь различного рода, например в приобретении и использовании земледельческих орудий, приобретении семян, коллективном хранении и продаже продукции и т. д. [2]. Обзор итальянского законодательства о земельной собственности свидетельствует о том, что в Италии существуют все те характерные для всех капиталистических стран формы собственности, в которых значительный удельный вес занимает сельское хозяйство, где аграрный вопрос и противоречия земельной собственности являются особенно острыми. При наличии значительного количества необработанных земель в Италии существует большое количество безземельных, наблюдается большой земельный голод, существенное земельное неравенство. Как и в других капиталистических странах, все ограничения земельной собственности не затрагивают ни в какой мере интересов крупных земельных собственников и не только не ограничивают концентрацию земле-

---

[1] См. A. de Feo, La réforme agrarie en Italie, p. 23—24. См. также Ardigo Achille, Livelle colturali e le strutture familiari nella colonizzazione agricola interna, «Rivista di politica agraria», Bologna, 1958, № 4.

[2] См. Attiglio Parlagreco, Aspetti del regime giuridico della proprietá cooperativistica di fondo rustico, «Atti della prima Assemblea», Istituto di diritto agrario internazionale e comparato, volume secondo, 1962, p. 346.

владения, а, наоборот, обращаются против мелких и средних земельных собственников, которые не могут удержать своей собственности в конкурентной борьбе с капиталистическими предпринимателями, консорциумами, банками и т. д.

§ 5. Право собственности на землю в Федеративной Республике Германии

В ФРГ 56% сельскохозяйственных предприятий приходится на мелкие хозяйства с земельной площадью до 5 га, 34% — на хозяйства с площадью от 5 до 20 га и всего 10% хозяйств имеют более 20 га [1] земли.

Закрепление права собственности на землю осуществляется в ФРГ при посредстве земельной регистрации по вотчинной системе. Регистрация ведется судами на основе Вотчинного устава от 24 марта 1879 г. (Grundbuchordnung), действующего и поные в ФРГ с изменениями и дополнениями. Право собственности на землю переходит только с момента занесения в вотчинную книгу. Таков же порядок и земельного залога.

Конституция и прочее законодательство ФРГ сохраняют незыблемость частной собственности. Конституционные декларации о служении собственности «общественному благу» и т. д. не мешают действию старого положения имперского Гражданского кодекса, разрешающего собственнику поступать со своей собственностью по своему усмотрению, с устранением любого другого лица от всякого вмешательства. Поэтому ограничения земельной собственности, допускаемые конституцией и законом, рассматриваются западногерманскими юристами не как покушение на «субстанцию собственности», а лишь как «публично-правовое регулирование права пользования», ибо, как пишет Гедеман, даже допущение в определенных случаях экспроприации земель является не проявлением враждебности к частной собственности, а только выражением необходимости лучшего использования этих земель [2].

---

[1] См. Fritz Baur, Der landwirtschaftliche Betrieb als juristische Einheit nach deutschem Recht, Milano, 1954, S. 12.

[2] См. Justus Wilhelm Hedemann, Gesamtstand der Agrarrechts in der Bundesrepublik, Milano, 1954, S. 27—28.

Однако «публичное регулирование» по существу затрагивает, и весьма значительно, также и «субстанцию», в особенности когда речь идет о мелких и средних собственниках. В ФРГ экономическая мощь монополистического и финансового капитала землевладения не затронута. Происходит постепенное перераспределение земельной собственности в направлении дальнейшей концентрации землевладения. Имеющиеся в законе ограничения правомочий земельных собственников («публично-правовое регулирование») выгодны крупным собственникам за счет мелких и средних.

Этим же целям служит и основной федеральный землеустроительный закон (Flurbereinigungsgesetz) от 14 июля 1953 г., введенный в действие с 1 января 1954 г. [1]. Цель этого закона определена в самом законе следующим образом: «Для стимулирования сельскохозяйственного и лесного производства и общей культуры земледелия раздробленное или расположенное неудобно для ведения хозяйства земельное владение может быть сведено к одному месту согласно современным производственным и хозяйственным требованиям, хозяйственно устроено, а также улучшено другими агрокультурными мероприятиями».

Землеустройством управляют создаваемые в каждом отдельном случае специальные землеустроительные органы. Важную роль играют особые организации — «общества участников», являющиеся центром практического осуществления землеустройства. Эти общества «являются корпорациями публичного права». В число их членов (Nebenbeteiligten) включаются все земельные собственники, являющиеся участниками данного землеустройства: общины (города, села и другие союзы), а также частные лица, имеющие какие-либо права (право пользования, ипотека или др.) на земельные участки, подвергаемые землеустройству. Если какая-либо территория вовлекается в землеустройство и образует общую «дачу разверстания», то все названные лица вовлекаются принудительно в землеустроительный процесс. Все их земли поступают в общий земельный фонд. После проведения землеустройства каждый участник получает взамен сданного равноценный земельный

---

[1] См. Bundesgesetzblatt, Teil I, 1953, S. 591.

участок. Арендатор сохраняет право аренды на новый земельный участок с соответствующим изменению стоимости этого участка изменением арендной платы. Денежная компенсация допускается только по отношению к так называемым «сопровождающим или привходящим обстоятельствам» (Begleiterscheinungen). Этот закон с очевидностью направлен на то, чтобы создать более крепкие хозяйства путем округления земельных владений. Решающим в законе, как это отмечается и в западногерманской юридической литературе, является «сознательное планирование» отношений собственности, и поэтому неправильным будет вывод о том, что целью землеустройства являются только «рациональное ведение хозяйства» и переформирование земельных участков [1].

Большое значение для защиты крупных кулацких хозяйств при землеустройстве имеет порядок его проведения. Органам землеустройства, работающим совместно с «обществами участников», легко обеспечить интересы крупных земельных собственников и кулаков путем отвода мелким крестьянам более отделенных от деревни и худших земельных участков. Мелкие земельные собственники не могут нести денежных расходов по землеустройству и поэтому они вынуждены продавать свои участки.

Для анализа форм земельной собственности в ФРГ существенное значение имеет вопрос о фидеикомиссах и вопрос о крестьянском дворе.

Ликвидация фидеикомиссов производилась в Германии трижды. Первый раз ликвидация фидеикомиссов была объявлена в конституции 1919 года. В ст. 155 Веймарской конституции 1919 года было записано: «Фидеикомиссы должны быть ликвидированы». В 1938 году было объявлено, что фидеикомиссы с 1 января 1939 г. прекращаются. Тем не менее они продолжали существовать и сохранились. Лишь после второй мировой войны в законе Союзного Контрольного Совета № 45 было установлено, что фидеикомиссы и другие имения, распоряжение которыми ограничено подобным

---

[1] См. Fritz Baur, Der landwirtschaftliche Betrieb als juristische Einheit nach deutschem Recht, «Atti del primo convegno di diritto agrario», volume secondo, 1954, p. 166.

образом, становятся свободным и подчиненным общим законам землевладением. В ФРГ это подтверждено федеральным законом от 28 декабря 1950 г., но им же предоставлено отдельным правительствам «земель» свобода действий в данном вопросе. Все это свидетельствует о силе и влиянии в ФРГ помещичьего класса, юнкерства, о блоке финансового капитала с крупным помещичьим землевладением, сопротивляющимся полной ликвидации фидеикомиссов.

Еще более существенное значение в аграрной политике ФРГ имеет проблема единонаследия крестьянского двора. Не случайно в юридической литературе ФРГ отмечается, что «замкнутые крестьянские владения большей или меньшей величины образуют ядро современного аграрного права Германии» [1].

Принятый при фашистском режиме пресловутый закон о единонаследии крестьянского двора 1933 года, имевший своей задачей создать в германской деревне крепкие кулацкие хозяйства, поставить их в привилегированное положение за счет мелких и средних крестьянских хозяйств, отменен законом Контрольного Совета № 45. Тем самым на территории всей Германии, следовательно и на территории современной ФРГ, восстанавливалось старое положение, которое существовало до закона о единонаследии 1933 года, т. е. до фашистского режима. Это было подтверждено и британским распоряжением № 84. Тем не менее в ФРГ в той или иной форме восстанавливается единонаследие крестьянского двора.

В ФРГ нет единообразного регулирования в отношении наследования в крестьянском дворе. В различных землях действует различный порядок: в одних случаях восстановлен принудительный порядок единонаследия по закону, в других случаях действует факультативный порядок, т. е. единонаследие устанавливается лишь по желанию собственника.

Так, на Севере и Северо-западе, в бывшей британской зоне, принудительное единонаследие существует в землях: Северный Рейн — Вестфалия, Шлезвиг — Гольштейн, Нижняя Саксония и Гамбург. По положению о дворах, утвержденному английским оккупационным распоряжением № 84, «двором» считалось сельско-

---

[1] Hedemann, ibidem., S. 33—34.

хозяйственное владение, налоговая стоимость которого не менее 10 тыс. марок (налоговая стоимость равна 18-кратному годовому чистому доходу). Прежние единонаследные дворы признаются таковыми при всех условиях. В понятие «двора» как хозяйственного единства входят земельные участки, все права пользования, сельскохозяйственный инвентарь, скот, хозяйственные и домашние запасы и т. д. Собственник может назначить наследника или еще при жизни передать ему двор. Если наследник не назначен, то он определяется на основе закона о единонаследии. Наследник должен быть способным вести хозяйство. Сонаследники удовлетворяются деньгами на основе налоговой стоимости двора, которая значительно ниже продажной стоимости. Весь расчет строится в интересах единонаследника и ущемляет интересы сонаследников. Так, единонаследник получает преимущественную долю в размере $^3/_{10}$, а остальные $^7/_{10}$ делятся между всеми наследниками, включая и самого единонаследника двора. Только в том случае, если единонаследник в течение 15 лет совершит отчуждение двора постороннему для данной семьи лицу, то он должен будет рассчитаться с сонаследниками уже по нормам гражданского права. Наследодатель может назначить единонаследником пережившего супруга. Во всяком случае последнему принадлежит управление и пользование двором до достижения единонаследником 25-летнего возраста [1].

На Юге и Юго-западе ФРГ действует факультативное единонаследие. Учреждение единонаследных дворов возможно лишь в том случае, если они удовлетворяют соответствующим требованиям. Так, в земле Рейнланд—Пфальц издан специальный закон о крестьянских дворах от 7 октября 1953 г. По закону для установления единонаследия требуется внесение двора в подворный список (Höferolle) по заявке собственника. Внесение в подворный список необратимо, и собственник не может аннулировать учреждение единонаследия двора; оно может быть осуществлено только в самых исключительных

---

[1] См. Fritz Baur, Der landwirtschaftliche Betrieb als juristische Einheit nach deutschem Recht, «Atti del primo convegno di diritto agrario», volume secondo, Milano, 1954, p. 159—164.

случаях, например, при разводе супругов и то только в судебном порядке.

По этому закону единонаследника может установить наследодатель в завещании. Если двор принадлежит обоим супругам, то единонаследник может быть избран только по соглашению обоих супругов. При отсутствии завещания единонаследник устанавливается по закону. Порядок наследования установлен следующий: дети наследодателя (его сыновья и дочери на равных правах), переживший супруг, отец наследодателя, мать, его братья и сестры и их дети. В отношении детей действует майорат. В тех случаях, когда, хотя и нет завещания, но наследодатель явно готовил определенного наследника для двора, это лицо становится единонаследником. Что касается порядка удовлетворения остальных наследников, то они получают свои долги деньгами по квотам, установленным Гражданским кодексом, к которому и отсылает закон 1953 года. Здесь ясно выступает всемерная защита интересов единонаследника в ущерб интересам остальных сонаследников.

Для характеристики права земельной собственности в ФРГ существенное значение имеет законодательство о земельном обороте.

Еще 15 марта 1918 г. было установлено, что отчуждение участков размером свыше 5 га, равно как и аренда таких земельных владений, требуют предварительного разрешения со стороны соответствующих органов власти. Закон от 26 января 1937 г. распространил требование предварительного разрешения на земельные владения от 2 га. После второй мировой войны законом Союзного Контрольного Совета № 45, отменившим все прежние законы в области земельного оборота, было установлено общее требование предварительного разрешения для всех сделок с землею, в том числе и для обременения земельных владений залогом. От обязанности получать разрешение были освобождены только государственные органы, особенно в связи с колонизационными мероприятиями и земельной реформой. Такое разрешение не требовалось при сделках между близкими родственниками, а также для сделок о мелких земельных владениях. Разрешение выдавалось сельскохозяйственными органами, причем отказ в разрешении мог быть обжалован в специальный суд. В 1960 году в ФРГ

был принят новый закон о земельном обороте (Bodenverkehrgesetz) [1], по которому обязанность получать разрешение заменена регистрацией (явочный порядок). Регистрации подлежат лишь сделки по отчуждению сельскохозяйственных и лесных участков, а равно пустошей и болот. Для вещноправовых обременений не требуется ни разрешения, ни регистрации. Этим устраняется защита от разорения мелких и средних крестьян.

Сельскохозяйственные органы должны запрещать отчуждения, если они влекут за собою дробление или уменьшение земельного владения, которое может оказаться вредным для народного хозяйства или для данного предприятия. Правительства отдельных «земель» уполномочиваются устанавливать минимальный размер земельных участков.

Суд может по требованию одного из наследников передать сельскохозяйственное или лесное предприятие одному наследнику, если сонаследники не смогут договориться о разделе наследственного имущества. В данном случае остальные сонаследники компенсируются деньгами. Удовлетворение сонаследников допускается лишь в исключительных случаях и то только, если при этом предприятие не утратит «жизнеспособность». В этом ограничении интересов других сонаследников в пользу лица, наследующего хозяйство, проявляется защита крупного землевладения. Сельскохозяйственным органам предоставляются широкие полномочия. Устанавливается свободное ценообразование и отменяется предельная покупная цена. Закон содержит лишь ни к чему не обязывающую формулировку требования «цены, оправдываемой народнохозяйственными интересами». Закон предоставляет право преимущественной покупки земельного участка: а) соседу, б) арендатору, арендующему не менее 12 лет, в) колонизационному предприятию и т. п. организациям. Закон отменяет и требование разрешения на залог, касающееся главным образом мелких и средних хозяйств. Введение этого нового закона должно служить целям «улучшения аграрной структуры», о которой много говорится в ФРГ и под которой понимается дальнейшее укрепление позиций крупного землевладения. Закон направлен на стимулирование

---

[1] См. Bundesgesetzblatt, Teil I, 1960, S. 341.

объявленной в ФРГ борьбы за «изменение структуры» землевладения («Strukturwandel»). Содержанием борьбы за это «изменение структуры» является признание всех хозяйств до 20 га «нездоровыми» и потому подлежащими объединению. Борьба за «структурные изменения» осуществляется разными путями, в том числе при помощи землеустройства, через торговлю, цены, кредит и налоги.

Земельный залог (ипотека) в ФРГ регулируется федеральным законом 1952 года «О ликвидации регулирования сельскохозяйственной задолженности» (Zur Abwickelung der landwirtschaftlichen Schuldenregelung) [1] с изменениями и дополнениями, принятыми в 1953 [2] и 1956 [3] годах. Этими законами отменено ограничение залогового обременения, которое было установлено в законе Контрольного Совета № 45 и британской оккупационной инструкции № 84, где предел обременения определялся на уровне $^7/_{10}$ последней налоговой стоимости. Законом 1952 года была отменена своеобразная норма германского гражданского права, допускавшая установление ипотеки собственником земли в пользу самого себя.

Существующая в настоящее время в ФРГ свобода земельного оборота и свобода обременения ипотекой обеспечивает дальнейшую дифференциацию деревни, дальнейший рост кулацких хозяйств и крупного землевладения, обезземеливание крестьянской бедноты.

Законодательство ФРГ обязывает собственника сельскохозяйственных земель не оставлять их без обработки. Однако это касается по существу только крестьянских хозяйств. Так, в законе о единонаследии крестьянского двора земли Рейнланд-Пфальц говорится, что «домохозяин обязан хозяйствовать надлежащим образом» и что «единонаследник двора должен быть способен к надлежащему хозяйствованию».

Ряд положений о праве собственности на землю содержит и закон «Об изгнанниках и беженцах», изданный 19 мая 1953 г., но затем подвергшийся ряду изме-

---

[1] См. Bundesgesetzblatt, Teil I, 1952, S. 203.
[2] См. Bundesgesetzblatt, Teil I, 1953, S. 952, 966.
[3] См. Bundesgesetzblatt, Teil I, 1956, S. 669—670.

нений[1]. В нем идет речь об устройстве в ФРГ «изгнанников», т. е. немцев, выселенных с земель, ранее захваченных Германией в ходе пресловутого «натиска на Восток», но в итоге второй мировой войны возвращенных СССР, Польше и Чехословакии, а также из некоторых других стран. В нем говорится и о беженцах из «советской зоны», т. е. о немцах, бежавших из ГДР в ФРГ из-за враждебного отношения к социалистическому строю или потому, что они были обмануты реакционной пропагандой.

Этот закон имеет ряд целей. Он является существенной частью западногерманского законодательства о земельной реформе. Кроме того, авторы закона стремились с его помощью демонстрируя «заботу» о восточных немцах, содействовать переманиванию на Запад граждан ГДР, и одновременно предоставить в распоряжение городской и сельской буржуазии ФРГ некоторое количество дополнительной более дешевой рабочей силы.

В ст. 35 закона устанавливается следующий «принцип»: «Изгнанники и беженцы из советской зоны, которые происходят из земледельцев или которые после изгнания были заняты преимущественно в сельском хозяйстве, должны быть на основании этого титула включены в сельское хозяйство, либо как поселенцы (в смысле, предусмотренном законодательством о поселении и земельной реформы), либо как собственники или арендаторы сельскохозяйственных или лесных земельных участков, либо как участники другого целесообразного отношения землепользования».

Для «включения» в сельское хозяйство требуются: профессиональная пригодность приобретателя или арендатора, отсутствие прямого родства между приобретателем и отчуждателем, между арендатором и сдатчиком (арендатор не может быть также супругом сдатчика). Отчуждение или сдача в аренду земель должны обеспечивать «основу жизни» для самого приобретателя (арендатора) или по крайней мере создавать для него источник дополнительного дохода от земледелия (§ 36).

Для указанных целей закон предназначает некоторые находящиеся в частной собственности земледель-

---

[1] См. Bundesgesetzblatt, 1957, Teil I, S. 1215—1238 (Neufassung).

ческие хозяйства, ограничивая права их собственников. Это хозяйства, покинутые владельцами, хозяйства, владельцы которых не желают обрабатывать их и не имеют наследников, желающих этим заниматься, а также заболоченные, лесные и некоторые другие земельные участки (§ 39—40). Таким образом, закон ограничивает права собственников необрабатываемых хозяйств и поощряет продажу земель «изгнанникам и беженцам». Предусматривается также ряд мер финансового и административного содействия данным мероприятиям.

Еще более ярким примером служения земельного законодательства ФРГ целям «холодной войны» и подготовке «горячей» войны является закон о приобретении земель для нужд обороны от 23 февраля 1957 г.[1]. На примере этого закона можно видеть, как понимают правители ФРГ «общественное» благо, которому «должна служить» частная собственность и ради которого допускается даже ее экспроприация. Этим «благом» оказалось размещение войск реваншистского вермахта, войск агрессивного блока НАТО, их баз, складов, полигонов и т. д.

Государство в соответствии с названным законом имеет право приобретать земельные участки, в том числе находящиеся в частной собственности для целей: 1) «обороны»; 2) исполнения обязанностей, вытекающих из межгосударственных договоров о размещении и правовом положении вооруженных сил иностранных государств на территории ФРГ; 3) предоставления возмещения в виде земель за участки, приобретенные для этих нужд; 4) перенесения в другое место или для возведения публичных сооружений в связи с мерами, предусмотренными пунктами 1, 2 и 3; 5) размещения лиц, производств и публичных сооружений, которое необходимо в связи с пунктами 1 и 2.

Если какие-либо земельные участки должны быть приобретены для указанных целей, то правительство «земли» должно высказать свое мнение о данном намерении с учетом мнения заинтересованной общины или союза общин (деревень), приняв во внимание требования землеустройства, особенно сельскохозяйственные и иные хозяйственные интересы, нужды городского строи-

---

[1] См. Bundesgesetzblatt, 1957, Teil I, S. 134—146.

тельства и охраны природы, а также возможность удовлетворить эту потребность за счет публичных земель. При этом как публичная собственность на землю рассматривается и собственность частно-правовых юридических лиц, если в их капитале преобладают средства, вложенные публично-правовыми учреждениями.

Ознакомившись с мнением правительства «земли», соответственный министр федерального правительства определяет, должны ли быть приобретены земельные участки, публикует в необходимых случаях свое решение, а если оно противоречит мнению правительства «земли», то сообщает этому правительству о своем решении (§ 1).

Приобретение участков по возможности должно быть свободным и без посредников. Закон допускает и установление отношений землепользования без приобретения права собственности. Размер вознаграждения может даже отклоняться от предписанного законодательством о ценах на землю (§ 2), но это не тревожит законодателя: бешеные деньги за эту землю, как и за весь разгул милитаризма, придется платить в конечном счете налогоплательщику, т. е. трудящимся массам.

При переговорах об этом каждому собственнику должно быть указано на то, что вместо уплаты наличными ему гарантируется полное или частичное возмещение в виде другого земельного участка или иное вознаграждение; предоставление другого участка обеспечивается особенно в том случае, если от предоставления собственнику другого земельного участка зависит поддержание его лично обрабатываемого хозяйства или выполнение других существенно важных для него обязанностей и если он обрабатывает землю в соответствии с предъявляемыми требованиями и т. д.

Наконец, другое, обеспечивающее существование собственника земли, удовлетворение должно быть гарантировано ему, если из-за старости или из-за других обстоятельств обеспечение его существования или выполнение существенных для него обязанностей зависит от дохода, получаемого от земельного участка.

Для приобретения земель в указанных целях допускается и экспроприация (§ 10), решение о которой принимается в особом порядке.

Предложение о начале экспроприационного производства вносит от имени ФРГ соответственный федеральный министр или определенное им федеральное ведомство только в том случае, если для этих целей не могли быть приобретены путем свободной покупки другие земельные участки, если федерация, «земли» и иные публично-правовые установления не располагают другими участками, пригодными для этих целей, и, наконец, если переговоры с собственниками о свободной покупке их земель не привели к цели (§ 11).

Решение вопроса об экспроприации и возмещении принимается органами, устанавливаемыми законодательством земель, в довольно сложном порядке (§ 28—57).

Путем экспроприации может быть отобрана или обременена собственность на земельные участки или их части, включая принадлежащие собственнику сооружения (Zubehör); другие права на земельные участки как права, уполномочивающие на обработку, владение или пользование земельными участками или ограничивающие их использование могут быть отменены. При этом экспроприация допускается лишь в случае, если предусмотренные цели не могут быть осуществлены путем установления отношений землепользования или отмены других прав на землю без нарушения права собственности (§ 12).

В некоторых случаях собственник земли может сам добиваться ее экспроприации; например, если только часть землевладения подлежит обязательной экспроприации, а его остаток после этого не будет соответствовать прежнему назначению, собственник может требовать, чтобы и остаток был экспроприирован (§ 13).

Закон устанавливает ряд категорий земель, которые не могут быть приобретены для указанных целей. Это некоторые земли церквей, больниц, исследовательских учреждений, энергетических предприятий и т. д. (§ 16).

Подробно регулируется законом и возмещение как за экспроприацию, так и за причиненный ею иной имущественный ущерб. Закон предусматривает возможность продолжения на земельном участке, предоставленном в качестве возмещения, арендных отношений, возникших еще на экспроприированном земельном участке (§ 22). Если ценность участка, предоставленного вза-

мен, меньше ценности экспроприированного участка, допускается дополнительное денежное возмещение (§ 24). В случае старости собственника экспроприируемой земли или его неспособности к обработке земли он может получить не землю, а ренту, если этим не нарушаются интересы третьих лиц (§ 25).

Таким образом, законодательство ФРГ о праве собственности на землю не только защищает интересы крупного капиталистического землевладения, но также используется монополиями для подготовки к новой мировой войне.

ГЛАВА III

ПРАВО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ В КАПИТАЛИСТИЧЕСКИХ СТРАНАХ И ЕГО ВИДЫ

---

§ 1. Виды землепользования в США

Американский цивилист Ричард Пауэлл говорит, что при существующей американской экономической системе земля может быть использована для получения прибыли двумя основными способами: либо земельный собственник использует землю непосредственно и тогда он получает излишек сверх затрат на эксплуатацию земли, либо земельный собственник сдает землю в аренду, т. е. передает непосредственное владение землей арендатору взамен за обязанность арендатора в силу соглашения доставлять собственнику известные блага [1].

Это, конечно, относится не только к США, но и ко всему капиталистическому миру. Вместе с тем для США характерно то, что второй способ использования земельной собственности — сдача ее в аренду — как выражение процесса отделения непосредственного производителя от земельной собственности является там преобладающим, что соответствует наиболее полному развитию капитализма и его противоречий в сельском хозяйстве. По данным американской статистики более 40% фермеров являются арендаторами или полуарендаторами.

В Соединенных Штатах фермерами называются как собственники, так и арендаторы, как мелкие производители — крестьяне, так и крупные капиталистические предприниматели, пользующиеся наемным трудом. По данным на 1950 год фермерские хозяйства с земельной

---

[1] Richard R. Powell, The Law of Real Property, vol. 2, New York, 1950, p. 211.

площадью до 20 га составляли 36,4% всех ферм, фермерские хозяйства от 20 до 40 га — 19,4%, фермерские хозяйства от 40 до 202 га — 38,6% и количество ферм, имеющих свыше 202 га земли, составляло 5,6%. Непрерывно идет процесс концентрации сельскохозяйственного производства в руках крупных капиталистических предпринимателей, поглощающих мелкие и средние фермы. Число сельскохозяйственных рабочих достигает в настоящее время нескольких миллионов. Сотни тысяч мелких фермеров значительную часть года работают на полях крупных капиталистических ферм [1].

В этих условиях большое значение в США приобретает арендное право. В то же время сельскохозяйственная аренда в США регулируется общегражданским законодательством отдельных штатов, построенным всецело на принципе свободы договоров и направленным на всестороннюю, безоговорочную защиту интересов земельных собственников.

По американским законам аренда рассматривается как несвободное землевладение в противоположность свободному владению freehold, т. е. собственности на землю.

Американское законодательство и судебная практика проводят строгое различие между подлинной земельной арендой с правом estate и издольной арендой со стороны так называемых кроперов и прочих издольщиков. Подлинная аренда с правом estate сопряжена с правом владения участком и с правом собственности на урожай. Издольная аренда поселенца-издольщика не предоставляет земледельцу ни прав на ферму, ни права собственности на урожай. Эта проблема часто встает в судебной практике южных штатов. Во всяком случае, если земельный собственник, кроме земельного участка, предоставляет тягловую силу (лошади, мулы и т. п.) и сельскохозяйственный инвентарь, то договор рассматривается как договор издольщины, а не как договор аренды [2]. Американское законодательство знает несколько видов сельскохозяйственной аренды.

---

[1] См. «Факты о положении трудящихся в США», (1951—1952 гг.), ИЛ, 1954, стр. 175.

[2] См. The Legal Statut of the Tenant Farmer in the Southeast, Univ. of N. Carolina Press, Chapel Hill, North Carolina, 1952.

Важнейшим видом аренды как несвободного владения является estate for years, т. е. аренда на годы, «имеющая длительность, исчисляемую годами»[1].

В комментариях к Restatement указывается, что длительность аренды на годы может быть «точно фиксированной» или «точно исчисленной с момента получения владения», с разбивкой на определенные отрезки времени. Это значит, что аренда на годы может быть установлена на один определенный срок, например, на 5 лет или на 3 пятилетия, на 3 трехлетия и т. д. с правом возобновления по окончании периода на следующий период. Эта система, по мнению комментаторов американского права, должна обеспечить известную стабильность арендных договоров. Стабильность арендных договоров зависит от определенности времени начала, от определенности продолжительности срока и от определенности времени окончания аренды. Начало аренды может быть определено сроком, «когда арендатор законно и миролюбиво вступает во владение хозяйством», или сроком, «когда дом со службами освобождается собственником».

По продолжительности аренда на годы существует в трех видах: а) краткосрочная, б) на более продолжительный срок и в) долгосрочная. Эта классификация аренд имеет правовое значение. Длительность срока имеет значение для установления обязанностей сторон, в частности и в особенности при решении вопроса об обязанности арендатора ремонтировать строения.

Кроме аренды на определенный срок, американскому праву известны в качестве самостоятельных видов аренды периодически возобновляемая аренда (estate from period to period), аренда бессрочная, т. е. без определенного срока (estate at will), и аренда, продолжающаяся по истечении срока без специального согласия собственника.

Годичная аренда, возобновляемая из года в год, не связывает стороны юридически свыше годичного срока, т. е. свыше одного урожая, не создает устойчивости аренды, хотя, периодически возобновляясь, превращается по существу в длительную аренду. Бессрочная аренда может быть прекращена любой из сторон, о чем она

---

[1] См. Richard R. Powell, The Law of Real Property, vol. 2, New York, 1950, p. 172—174.

должна предварительно предупредить другую сторону. Аренда на неопределенный срок — это аренда, фактически продолжающаяся после истечения срока, без согласия собственника, но и без требования прекратить аренду и вернуть земельное владение. В этом случае собственник может потребовать с арендатора не арендную плату, предусмотренную договором, а плату, определяемую судом.

Все вышеприведенные правовые формы аренды заимствованы из английского права. Вместе с тем определяющим является то, что законодательство штатов, к компетенции которых отнесено регулирование земельных арендных отношений, устанавливает свободу арендных договоров, вследствие чего стороны могут вносить в арендный договор любые условия. Права и обязанности сторон по договору сельскохозяйственной аренды мало регулируются законом. В законодательстве штатов не предусматривается какой-либо контроль над величиной ренты или над другими условиями аренды. Это уже само по себе ставит в привилегированное положение земельного собственника как более сильную сторону в договоре. Вместе с тем земельный собственник ревниво оберегается законом на случай неисполнения арендатором своих обязательств [1].

В законодательстве отдельных штатов имеются различные постановления в отношении формы арендных договоров. Обычно устный арендный договор действителен при краткосрочной аренде на 1, 2 или 3 года, в зависимости от законодательства, принятого в том или ином штате. В развитых сельскохозяйственных районах преобладает письменная форма арендных договоров. В некоторых штатах запрещена аренда свыше определенного срока (например, в штате Висконсин — свыше 15 лет) [2].

Как уже указано, от арендных договоров следует отличать договор издольщины. Издольщик не имеет estate, не имеет права владения. Арендатор вносит арендную

---

[1] Richard R. Powell, The Law of Real Property, New York, 1950, p. 373—395.

[2] J. H. Beuscher, Laws Relating to Agriculture in the United States, «Atti del primo convegno internazionale di diritto agrario», vol. I, 1954, p. 60—62.

плату деньгами, издольщик выплачивает всю арендную плату или часть ее, в виде доли урожая.

Система издольщины является основной формой эксплуатации рабочей силы в сельском хозяйстве Юга. Появлению этой формы закабаления, и в первую очередь закабалению негров, содействовало их «освобождение» без земли. Этим была создана огромная армия безземельных, вынужденных наниматься к земельным собственникам на кабальных условиях, обрабатывать землю из доли урожая.

Система издольщины в широком смысле слова проявляется в двух формах: в форме издольной аренды и в форме издольного наемного труда. В первом случае — это издольщик-арендатор (sherescropper), который арендует определенный участок земли за арендную плату, уплачиваемую в форме определенной доли урожая и даже частично не натурою, а деньгами. Во втором случае — это по существу батрак, лишенный собственных средств производства (cropper), работающий на плантации земельного собственника и получающий от него долю урожая. Это наиболее эксплуатируемый издольщик.

Издольщики-арендаторы встречаются при самых разнообразных формах издольной аренды. Существуют издольщики с фиксированной натуральной арендной платой (standing rentner), которые уплачивают арендную плату в виде неизменного количества сельскохозяйственной продукции, а не в форме доли урожая. Однако наиболее частый случай — это издольщик-арендатор за долю урожая (crop — share tenant). Этот издольщик владеет лишь некоторыми средствами производства, обычно тягловой силой (мул, трактор). Земельный собственник снабжает издольщика удобрениями и берет на себя реализацию урожая. В таких случаях обычно издольщик-земледелец несет 2/3 издержек производства и получает 2/3 стоимости урожая. Издольщик-арендатор за долю животноводческой продукции (live — stock — share tenant) арендует земельный участок на тех же условиях, с той лишь разницей, что он расплачивается с земельным собственником скотом. Существо отношений не меняется, если издольщик-арендатор лишь частично вносит свою долю земельному собственнику натурою, а частично деньгами (share — cash tenant).

Принципиально иной характер носит издольщина, когда издольщиком является кроппер. Кроппер — это издольщик, который по существу выступает как наемный рабочий. Он не имеет собственных средств производства. Кроппер обычно работает на плантации, представляющей собою крупное сельскохозяйственное предприятие, которое ведется как единое хозяйство, под единым хозяйственным руководством, хотя хозяйство разбито на отдельные участки. Самый крупный участок — хозяйская ферма с домом хозяина или управляющего. Эта ферма обрабатывается наемными рабочими. Остальные участки обрабатываются издольщиками-кропперами также при помощи хозяйского инвентаря и прочих средств производства. Владелец плантации диктует кропперу, какие культуры и на каких участках он должен разводить. Распорядителем урожая является земельный собственник; кроппер не имеет прав на урожай. Земельный собственник (плантатор) реализует урожай и уплачивает кропперу его долю. Таким образом, кроппер выступает как наемный рабочий, труд которого оплачивается не в форме твердой зарплаты, а из доли урожая.

Труд кроппера обходится дешевле труда наемного рабочего. При данной форме издольщины земельный собственник (плантатор) сосредоточивает в своих руках такой же контроль и управление, как и при использовании наемного рабочего; при этом, не фиксируя заработную плату, земельный собственник — владелец сельскохозяйственного предприятия переносит на кроппера часть своего предпринимательского риска в случае неурожая, падения цен на сельскохозяйственную продукцию и т. д. и вместе с тем он обеспечен постоянной рабочей силой. Кропперы, работающие на отдельных земельных участках, частично используются также в качестве работников на хозяйской ферме, при этом кроппер не имеет права отказываться от работы на хозяйской ферме.

В то время как наемный рабочий может уйти с работы, кроппер связан договором и в течение года не может покинуть своего участка. Ни кроппер, ни члены его семьи не имеют права работать вне плантации без разрешения земельного собственника. Кроппер получает половину урожая и является, таким образом, издольщиком,

однако, земельный собственник, которому принадлежит право реализации урожая, удерживает из стоимости доли кроппера все расходы по реализации, и фактически доля кроппера уменьшается [1].

Количественное соотношение между различными формами эксплуатации непосредственных производителей на Юге США вырисовывается из следующих цифр. В шести южных штатах насчитывалось в 1950 году наемных рабочих — 262 609, кропперов — 243 484, прочих издольщиков — 215 885. При этом негры составляют 65,1 % всех кропперов [2].

§ 2. Виды землепользования в Англии

Английская юридическая терминология в значительной степени способствует затушевыванию различия между землевладением собственника и другими видами землевладения, в том числе и землевладением арендатора. Это обстоятельство вносит большие затруднения в земельный оборот, нередко ставит в затруднительное положение приобретателя земли — буржуазного земельного собственника. Вместе с тем оно служит идеологической завесой, затушевывающей преимущественное положение собственника и в известном отношении облегчает идеологическое оправдание земельной собственности в теории буржуазного права.

Отодвигая на задний план термин «собственность» (property) и выдвигая для недвижимости термин «estate», английское право и после законодательства 1925 года сохраняет понятие «estate» не только для полного права собственности, но и для аренды долгосрочной и на определенный срок.

Тем не менее английское право противопоставляет лэндлорда держателю, т. е. сдатчика земли съемщику или арендатору. Английское право знает также понятие найма недвижимости (lease), которое противопоставляется найму движимых вещей (hire).

---

[1] См. Richard R. Powell, The Law of Real Property, New York, 1950, p. 171—180.

[2] См. В. Перло, Негры в сельском хозяйстве Юга США, ИЛ, 1954, стр. 29 и 37.

Но лэндлорд может быть и собственником земли и капиталистическим арендатором. Во всяком случае долгосрочная аренда на определенный срок ставится в привилегированное положение, как один из двух видов estate, как землевладение лэндлорда.

Английское право знает следующие виды аренды: 1) аренда без срока (tenancy at will); 2) аренда краткосрочная (periodic tenancy), в том числе: а) аренда из года в год (tenancy from year to year) и б) аренда на срок менее года; 3) аренда долгосрочная (terms of years) и 4) аренда, продолжающаяся без согласия (tenancy of sufferance).

Аренда без срока — это аренда по воле сдатчика. Взаимоотношения лэндлорда и арендатора покоятся на простом разрешении занять землю по воле сдатчика. Такие арендные отношения могут быть прерваны любой стороной. Обычно такая аренда никак не оформляется. Заявка о прекращении данного вида аренды должна быть сделана в определенной форме не более чем за 12 месяцев и не менее чем за 6 месяцев до ее прекращения.

Аренда из года в год — это периодическая аренда, которая ежегодно возобновляется, если за 6 месяцев до истечения годичного срока не последует отказа от договора одной из сторон. Аренда на 1 год с правом возобновления — наиболее частый случай аренды в Англии.

Аренда на срок менее года, если она является обычной сельскохозяйственной арендой, в настоящее время согласно новому английскому арендному законодательству автоматически трансформируется в аренду из года в год. Согласно закону о сельскохозяйственных владениях от 30 июля 1948 г. (Agricultural Holdings Act) запрещено сдавать сельскохозяйственные земли на срок меньший, чем на условиях возобновления из года в год.

Долгосрочная аренда на определенный срок является одним из legal estates (одним из двух, оставшихся по закону 1925 года) и, таким образом, самым привилегированным видом аренды с вещно-правовой защитой. Только этот вид аренды представляет в настоящее время вещное право. По «общему праву» срок аренды истекает без предупреждения согласно формально заключенному договору.

Аренда, продолжающаяся без согласия, — это фактическая аренда, которая продолжается после истечения срока без согласия земельного собственника. Это неоформленная аренда, при которой арендатор не рассматривается как правонарушитель, но арендную плату он обязан вносить не ту, которую он вносил раньше (обусловленную договором), а устанавливаемую судом.

Помимо особых условий, связанных с каждым отдельным видом аренды, в английском праве существуют общие условия, характеризующие взаимоотношения лэндлорда и арендатора по всем видам аренды.

«Общее право» всегда ставило арендатора в худшие условия, чем лэндлорда. Статутное право вплоть до последнего времени также всегда было направлено в пользу лэндлорда.

Прежде всего по «общему праву» при невыполнении любых условий договора лэндлорд имеет право отобрать сданную в аренду недвижимость. Нарушение условий договора может заключаться как в задержке платежа арендной платы, так и в нарушении других пунктов договора. По закону 1925 года для осуществления права на обратное истребование сданной в аренду недвижимости требуется предварительное уведомление арендатора, в котором должно быть заключено требование о возмещении ущерба, причиненного нарушением договора. Арендатору должен быть дан достаточный срок для того, чтобы выполнить требование. Арендатор, считающий требование необоснованным, может обратиться в суд. Недвижимость может быть изъята лишь после невыполнения арендатором требования в назначенный срок.

До сих пор сохраняется во взаимоотношениях лэндлорда и арендатора чисто феодальный институт, так называемое право лэндлорда на distress. Это право задержания скота и другого имущества арендатора в обеспечение уплаты им арендной платы лэндлорду, а также в обеспечение и по другим долгам арендатора в пользу лэндлорда. Данный институт уходит своими корнями в феодальную эпоху, когда при неуплате крестьянином чинша феодал захватывал скот крестьянина и задерживал до погашения долга.

По «общему праву» задержание лэндлордом скота служит залоговым обеспечением платежа арендной пла-

ты. В настоящее время этот институт своеобразного законного залога регулируется статутным правом: залоговое право лэндлорда на имущество арендатора регулируется рядом законов, которые теперь объединены в судебном акте — Court (Emergency Powers) Act 1943 года. Лэндлорд может захватить имущество, находящееся у арендатора независимо от того, является ли арендатор собственником этого имущества или нет. Задержанное имущество может быть продано, если арендатор не внесет недоимки в течение 5, а в некоторых случаях 15 дней (Distress Amendment Act 1908 года). Закон 1943 года несколько смягчает условия залогового права и ограничивает правомочия лэндлорда в части принудительного взыскания. По новому закону отчуждение заложенного имущества, как правило, не может быть осуществлено без ордера суда [1].

Преимущественное положение лэндлорда «по общему праву» проявляется главным образом в том, что в основе всего арендного права лежит принцип возмещения ущерба со стороны арендатора. В силу этого любой ущерб сдатчика дает право на иск. С другой стороны, арендатор по «общему праву» не имел права получения от лэндлорда возмещения каких бы то ни было издержек, затраченных на улучшение арендованной недвижимости.

В дальнейшем, под давлением требований арендаторов в эти положения «общего права» были внесены статутным правом некоторые изменения, представляющие собою известные уступки арендаторам.

Так, акт 1883 года выдвигал уже принцип компенсации за внесенные арендатором улучшения, но условием возмещения ставил предварительное согласие лэндлорда [2].

Дальнейшим шагом в этом направлении явился закон о сельскохозяйственной аренде от 7 июня 1923 г. Он регламентирует возмещения за улучшения в пользу выбывающего арендатора. Закон устанавливает классификацию улучшений, случаи и порядок их возмещения.

---

[1] См. Glanwille Williams, The Reform of Law, London, 1951, p. 134.

[2] См. Frederick Pollock, The Land Laws, London, 1896, p. 139.

Отдельные улучшения компенсируются лишь, если они были внесены с предварительного согласия сдатчика: постройка, перестройка или расширение строений, посадка ивового кустарника, улучшение пастбищ, ирригационные работы, разведение садов и т. п. Определенные улучшения не требуют ни согласия сдатчика, ни его уведомления, такие как внесение удобрений. В ряде случаев возмещение вообще не производится, что прежде всего имеет место при краткосрочной аренде, при аренде из года в год, а также в тех случаях, когда арендатор имеет еще другую аренду (ст.ст. 1 и 8).

«Общее право» допускает отделение арендатором присоединенной им во время действия договора к недвижимости вещи лишь в том случае, если отделение не принесет недвижимости ущерба, не уменьшит ее стоимости. Акт о сельскохозяйственной аренде 1923 года отличается от «общего права» тем, что арендатор должен прежде всего предложить земельному собственнику купить отделяемые вещи.

Целый раздел закона от 7 июня 1923 г. (ст.ст. 9—15) посвящен взаимным возмещениям как в пользу съемщика, так и в пользу сдатчика. К числу таких возмещений относятся: возмещение либо за увеличение, либо за уменьшение стоимости арендуемого имущества; возмещение за убытки, причиненные дичью, возмещение за невозобновление аренды, если это право предоставлено съемщику, кроме случаев, когда съемщик не обрабатывал землю надлежащим образом, не платил исправно арендной платы и т. д.

Закон от 7 июня 1923 г. обеспечивает арендатору сохранение им своих прав в случае отчуждения недвижимости сдатчиком. Арендатор может отчуждать свое право на срок действия договора.

По «общему праву» в Англии существует свобода договоров. Поэтому в арендные договоры могут быть внесены любые условия. Однако в новейшее время ряд экономических и политических условий заставил и Англию вступить на путь законодательного регулирования арендных отношений. Основными причинами, вызвавшими необходимость изменения арендного законодательства, явились обострение противоречий между лэндлордами и арендаторами, падение сельскохозяйственного производства, ухудшение общеэкономического положения

в стране. Все это заставило пойти по пути вмешательства в существующие арендные отношения, во взаимоотношения между лэндлордами и арендаторами и вызвало издание ряда арендных статутов.

Современное аграрное законодательство, говорит Глэнвилл в изданной в 1951 году работе о реформах права, находится под влиянием следующих факторов: 1) растущее политическое влияние рабочего класса и требования улучшить условия арендаторов, 2) экономическая невозможность для арендаторов производить ремонты и 3) недостаток в жилье (жилищный кризис). О развитии в Англии арендного законодательства свидетельствует издание ряда новых законов.

Закон о сельскохозяйственной аренде от 30 июля 1948 г. объединяет и согласовывает закон о сельскохозяйственной аренде 1923 года, частично закон о сельском хозяйстве 1947 года и другие правовые акты о сельскохозяйственной аренде. Таким образом, закон 1948 года представляет собою в известном отношении кодификацию английского арендного законодательства, за исключением постановлений о праве компенсации за так называемые «старые усовершенствования», т. е. начатые до 1 марта 1948 г.

Закон 1948 года пытается удовлетворить насущные требования арендаторов и обеспечить бо́льшую прочность аренды. Арендный закон стимулирует более длительные аренды, в частности, аренды на 2 года и более. Статья 2 устанавливает, что все договоры, заключенные после 1 марта 1948 г. на срок меньший, чем ежегодно возобновляемая аренда, считаются арендами из года в год. Исключение составляют лишь те случаи, когда по договору предоставлено право использовать землю в течение какого-либо определенного сезона только для выпаса скота (для подножного корма) или для покоса.

Известное стимулирование продолжительности аренды содержится, далее, в положении, что аренда на 2 года и более не заканчивается по истечении срока, а продолжается в качестве аренды из года в год (ежегодно возобновляемой аренды), если одна из сторон не менее, чем за год и не более чем за 2 года до истечения предусмотренного договором срока не известит другую сторону о своем намерении прекратить аренду.

Закон 1948 года содержит предписания о письменной форме для договоров аренды. Закон указывает, что в тех случаях, когда не было заключено письменное соглашение или когда соглашение заключено, но в нем отсутствуют необходимые реквизиты, то в случае отказа какой-либо из сторон заключить такое соглашение другая сторона может передать вопрос об условиях аренды на третейское рассмотрение. При рассмотрении дела третейский судья устанавливает в своем решении существующие условия аренды в соответствии с соглашением сторон, а при отсутствии договоренности в соответствии с тем, что «третейский судья признает разумным и справедливым в отношении обеих сторон».

В законе имеются указания об обязательных реквизитах арендного договора, в числе которых обязательство землевладельца застраховать строения на случай пожара, обязательство восстановить уничтоженное или испорченное пожаром имущество, обязательство арендатора возместить полную стоимость уничтоженного пожаром урожая, если он предназначался для потребления внутри хозяйства, и т. д. Кроме того, министру принадлежит право издавать правила, предписывающие условия содержания, ремонта и страхования постоянного оборудования хозяйства. Такие правила считаются включенными в каждый договор аренды сельскохозяйственного владения. Письменным договором эти обязательства могут быть возложены на одну из сторон. Таким образом, ни закон, ни издаваемые министром правила не ограничивают свободу договоров, а лишь восполняют пробел, если таковой имеется в договоре.

В отношении регулирования арендной платы закон 1948 года устанавливает, что как землевладелец, так и арендатор вправе независимо от того, возникла ли аренда до или после вступления этого закона в действие, потребовать передачи на разрешение в третейском порядке вопроса о размере арендной платы. Пересмотр арендной платы может иметь место не ранее 3 лет с момента начала аренды или имевшего место изменения арендной платы. Арендная плата повышается, если землевладелец осуществил какие-либо усовершенствования, которые подлежат по закону компенсации или были осуществлены по требованию арендатора во исполнение

распоряжений министра или в соответствии с другим постановлением по этому поводу (ст. 9).

Арендатору предоставляется право распоряжаться продукцией, за исключением произведенных в хозяйстве удобрений, и применять любую систему обработки пахотных земель, но арендатор отвечает за всякий вред, причиненный хозяйству. Если его действия могут причинить хозяйству убытки или ухудшить его состояние, то землевладелец вправе получить судебный приказ об ограничении прав арендатора. Землевладельцу при всех условиях принадлежит право при производстве с арендатором расчетов в связи с прекращением аренды взыскать с арендатора возмещение за причиненные владению убытки и ухудшение состояния хозяйства, явившиеся результатом осуществления земледельцем предоставленных ему арендных прав.

Закон 1948 года подробнейшим образом регламентирует взаимоотношения сторон при прекращении аренды. Так как использование земли арендатором заключается только в использовании плодов, то арендатор не имеет права на урожай к моменту, когда истекает срок аренды. В соответствии с этим с момента получения извещения о прекращении аренды арендатор может продавать или изымать из пределов владения урожай корнеплодов, удобрения, сено, солому только при условии получения письменного разрешения от землевладельца. Арендатор может изымать приобретенное им оборудование и возведенные им строения, если оборудование не внесено взамен какого-либо оснащения, принадлежащего землевладельцу, и если строение не возведено взамен существовавшего ранее или если арендатор не имеет права получать за него компенсацию. Кроме того, всякое изъятие может быть произведено только, если арендатор полностью уплатил арендную плату и выполнил все иные свои обязательства перед землевладельцем и если он не менее чем за месяц до прекращения аренды известил землевладельца о своем намерении изъять оборудование или строение (ст.ст. 12—13).

Арендатор имеет право на возмещение ущерба урожаю, причиненного дичью, однако только в том случае, если он не имел от землевладельца письменного разрешения убивать дичь, если ущерб причинен урожаю на корню или невывезенному с поля и если в месячный

срок землевладельцу будет послано письменное извещение об ущербе. Размер возмещения определяется третейским судом.

Землевладельцу принадлежит право наложить арест на имущество арендатора за неплатеж арендной платы. Землевладелец имеет право наложить арест даже на находящийся в хозяйстве скот, не принадлежащий арендатору, правда, только в том случае, если нет другого имущества, достаточного по своей стоимости для покрытия задолженности по арендной плате (ст.ст. 18—19).

Землевладелец, желающий прекратить аренду, имеет право направить арендатору «извещение о расчете». Арендатор может в течение месячного срока вручить землевладельцу свое контризвещение о несогласии прекратить аренду. В таком случае на прекращение аренды требуется согласие министра (ст. 24). Если землевладелец или арендатор окажутся неудовлетворенными решением министра, то они могут обратиться в трибунал по земельным делам.

Очень сложные и запутанные правила установлены законом 1948 года о компенсациях, уплачиваемых арендатору за произведенные им усовершенствования. Один порядок действует в отношении усовершенствований, осуществление которых начато до 1 марта 1948 г., другой порядок — в отношении усовершенствований, начатых после этого срока. Для компенсации за один усовершенствования требуется предварительное согласие землевладельца, для компенсации других усовершенствований требуется предварительное письменное извещение землевладельца. Имеется перечень усовершенствований, по которым компенсация выплачивается независимо от предварительного согласия или извещения землевладельца об их осуществлении.

Огромное количество оговорок и условий, при которых компенсация не выплачивается, запутанность соответствующих положений вызывают постоянные споры между сторонами и делают получение компенсации для арендатора весьма иллюзорным.

Таким образом, то новое, что имеется в законе о сельскохозяйственной аренде 1948 года, заключается по существу в стимулировании более длительных сроков аренды, в установлении третейского разбирательства по спорам и о сроках, об арендной плате и о компенсациях,

в предоставлении министру сельского хозяйства права вмешательства в подлежащих случаях во взаимоотношения арендаторов и земельных собственников. Забота об интересах земельных собственников видна в каждой статье этого закона. Закон 1948 года не удовлетворил ни арендаторов, ни землевладельцев. Об этом свидетельствуют многочисленные дальнейшие изменения английского арендного законодательства.

Закон о лендлордах и арендаторах 1954 года регламентирует компенсацию за различные улучшения, внесенные арендатором. Этот закон благоприятствует продолжению долгосрочной аренды (land tenancy) на срок, превышающий 21 год.

§ 3. Виды землепользования во Франции

Франция принадлежит к числу капиталистических стран, в которых арендные отношения являются одним из самых острых социально-экономических вопросов в сельском хозяйстве, и современное французское законодательство о сельскохозяйственной аренде ярко отражает это. Значение арендного законодательства во Франции выявляется из того факта, что в стране насчитывается около 1 миллиона арендаторов, из которых примерно 800 тыс. фермеров и 180 тыс. издольщиков.

Французский Гражданский кодекс посвящает сельскохозяйственной аренде ст.ст. 1764—1778 и 1800—1831, он различает три вида сельскохозяйственной аренды: 1) собственно аренда (фермерская), 2) издольщина (издольный колонат) и 3) наем скота. Большинство статей Гражданского кодекса отражают принцип свободы договоров и оставляют арендатора беззащитным перед лицом сдатчика — земельного собственника. Договор аренды по Гражданскому кодексу прекращается в точно установленный срок. Арендатор не имеет права требовать возмещения затрат, понесенных на улучшения, произведенные на земельном участке[1].

Многочисленными законами, принятыми после июня 1940 года, в особенности ордонансом 17 октября 1945 г.,

---

[1] См. Paul Ourliac, Tenures et contrats agraires, «Atti del primo convegno di diritto agrario», vol. II, Milano, 1954, p. 794.

в регулируемый Гражданским кодексом арендный договор внесены существенные изменения[1].

Этот ордонанс, принятый по настоянию коммунистов, входивших тогда в правительство, стал основным арендным законом Франции, внес значительные улучшения в положение арендаторов, установив известную стабильность аренд, хотя, конечно, он не в состоянии был разрешить противоречия между земельными собственниками и арендаторами.

Ордонанс 17 октября 1945 г. (статут об аренде) регулировал все фермские аренды. Он не распространялся на издольную аренду, хотя частично ее затрагивал. Статут касался формы арендных договоров, сроков, арендной платы, прав и обязанностей и ответственности сторон, юрисдикции и многих других вопросов.

Ордонанс 17 октября 1945 г. не давал определения сельскохозяйственных аренд, так как договор аренды определен в ст.ст. 1709 и 1711 Гражданского кодекса, а договор издольного колоната — в законе от 18 июля 1889 г.

Французский Гражданский кодекс рассматривает сельскохозяйственную аренду как вид найма вещей.

Согласно ст. 1714 Гражданского кодекса договор найма может быть заключен как в письменной форме, так и устно. Ордонанс 17 октября 1945 г. изменил это положение, добавив, что к сельскохозяйственной аренде применяются специальные правила об аренде и об издольном колонате. Статья 809 Аграрного кодекса гласит: «Все договоры сельскохозяйственной аренды должны быть письменными. Договоры, заключенные устно.., считаются заключенными на 9 лет на условиях, изложенных в типовом договоре, установленном консультативной комиссией сельскохозяйственных аренд». Это значит, что устный договор не является недействительным, но его срок и прочие условия устанавливаются законом и типовым договором. Однако из этого общего правила существуют исключения. Приказом префекта на основе заключения департаментской консультативной комиссии в пределах данного департамента должен быть, исходя

---

[1] См. Robert Déroulède, Le nouveau statut du fermage et du métayage (Ordonnance du 17 octobre 1945, modifiée par la loi du 13 avril 1946), Paris, 1946.

из местных условий, установлен максимальный размер участков, при аренде которых могут не применяться положения ст. 809, а также ст.ст. 811, 812 и 821. Аренда этих участков не требует обязательной письменной формы и т. д., для них не обязателен 9-летний срок и установленный способ исчисления арендной платы.

Договор сельскохозяйственной аренды относится к числу регулируемых договоров, при заключении которых ограничивается договорная свобода. Статья 860 Аграрного кодекса устанавливает, что если в договор аренды будут включены условия, ограничивающие права, предоставленные сторонам этим титулом Аграрного кодекса (о фермерской аренде и издольщине), то эти условия признаются несуществующими.

Одной из основных задач статута об аренде является создание большей устойчивости арендных отношений и, следовательно, обеспечение ее максимальной продолжительности. Поэтому вопрос о сроке арендного договора имеет существенное значение. Статья 811 устанавливает, что продолжительность арендного договора не может быть меньше 9 лет. Это правило знает одно исключение: сдатчик может, если данное право было определенно ему предоставлено при заключении договора, изъять сданную землю через каждые 3 года, но только для того, чтобы передать ее своему сыну или своей дочери, достигшим совершеннолетия, и при условии, что они лично будут эксплуатировать землю.

Устойчивость аренды подкрепляется далее тем, что арендный договор может быть по требованию съемщика возобновлен через каждые 9 лет (ст. 837). Таким образом, ордонанс 17 октября 1945 г. установил постоянно возобновляемую аренду. Однако закон устанавливает из этого общего правила ряд исключений как в пользу сдатчика, так и в пользу съемщика, допуская право отказа от возобновления договора. Не говоря уже об общем правиле ст. 1184 Гражданского кодекса об отменительном условии, которое всегда подразумевается в двухсторонних договорах на случай, если одна из сторон не выполнит своей обязанности, основанием для отказа сдатчика от возобновления арендного договора считаются неуплата арендной платы и действия арендатора, ставящие под угрозу ведение им хозяйства, особенно если он не располагает рабочей силой для ведения

хозяйства. Нельзя отказать в возобновлении договора, если эти обстоятельства имели серьезные и законные основания, как непреодолимая сила и др. Кроме этого, закон запрещает возобновление договора, если арендатор неосновательно отказался применить меры к улучшению земледелия и животноводства, рекомендованные консультативной комиссией по делам аренды большинством в $^3/_4$ голосов (ст. 840 АК). Далее, право отказа наступает в случае смерти съемщика. Наследники съемщика могут в течение 6 месяцев требовать расторжения договора. Такое же право имеет сдатчик, если съемщик не оставил наследников, достигших 16-летнего возраста. Наконец, право отказа возникает, если съемщик или необходимый для работы член его семьи стал неспособен к земледельческому труду. Собственник имеет право отказать в возобновлении аренды, если берет землю для личной эксплуатации (без сдачи в аренду), минимум на 9 лет или для передачи в личную эксплуатацию сыну или дочери. В случае если выяснится, что собственник изъял землю с обманными целями и затем сдал ее в аренду или продал ее, то съемщик имеет право потребовать возобновления его аренды и вновь вступить во владение землей.

Согласно Гражданскому кодексу аренда на определенный срок не требует для своего окончания отказа. Отказ существует только для арендных договоров на неопределенный срок. Статут об аренде устанавливает иное положение и требует для прекращения аренды по истечении срока соблюдения ряда формальностей. В тех случаях, когда для сдатчика возникает право отказа и он желает воспользоваться этим правом, он должен объявить съемщику о своем отказе письменным извещением не позже, чем за 18 месяцев до истечения срока договора.

Существенно важным является запрещение договора генеральной аренды (ст. 856). Закон не допускает, чтобы кто-либо арендовал крупное владение и передавал бы его отдельными участками непосредственным земледельцам. Тем самым он запрещает, чтобы между земельным собственником и землепользователем вклинивался подрядчик. Вообще, вопреки ст. 1717 Гражданского кодекса, согласно которой все съемщики имеют право переуступки аренды или субаренды, согласно ст. 832 Аграр-

ного кодекса всякая цессия арендных договоров и всякая субаренда запрещены, за исключением уступки в пользу достигших совершеннолетия детей или внуков арендатора, при наличии согласия сдатчика.

Большим и острым вопросом для сельскохозяйственной аренды является вопрос об арендной плате. Он стал особенно актуальным со времени второй мировой войны. Его остроту подчеркивают частые изменения в послевоенном законодательстве. Аграрный кодекс посвящает вопросу об арендной плате ст.ст. 812 и 812—1, основанные главным образом на декретах от 7 января 1959 г. и 10 августа 1957 г., законе от 6 июня 1956 г., ордонансе от 31 июля 1958 г. и т. д.

Арендная плата при фермерской аренде может быть установлена либо в натуре в определенном количестве продукции с гектара, либо в деньгах в форме твердой суммы. В последнем случае эта цена калькулируется особым образом. Статья 812 в редакции декрета от 7 января 1959 г. предусматривает следующий порядок калькуляции. Для договоров фермерской аренды префект предлагает консультативной комиссии составить для различных районов департамента и типов хозяйства список продуктов местной или районной продукции, содержащий не менее четырех продуктов от общих культур, которые исключительно должны служить как основа для калькуляции арендной платы. Нормальная стоимость аренды определяется в зависимости от обычного уровня сбора этих культур.

Комиссия должна в течение 2 месяцев составить такой список и направить его префекту для опубликования. Если комиссия не выполнит этого задания, префект сам составляет и публикует названный список. Количества указанных продуктов не могут быть выше того их количества, которое в 1939 году представляло нормальную цену аренды в данном районе. Установление более высоких или более низких количеств этих продуктов (а значит и цен аренды) может быть разрешено при условии убедительной мотивировки.

Если по договору фермерская аренда подлежала оплате по цене зерна, каждая из сторон имеет право в конце первого или второго 3-летнего периода просить, чтобы один или несколько продуктов, указанных в спи-

ске и производимых на арендованной земле, были приняты полностью или частично в качестве основы расчета вместо зерна.

Перерасчет стоимости аренды производится на основании цен на новые продукты, существовавших на 1 сентября 1939 г.

Цена каждой фермерской аренды, установленная на основе определенного количества продуктов, с возможным вычетом издержек сдатчика на мелиорацию после 1939 года, должна быть не более максимума и не менее минимума, установленных консультативной комиссией. Она может быть уплачена натурой или деньгами (или же частично деньгами, частично натурой).

Статья 812 запрещает при аренде фермы какие-либо платежи, услуги и т. д. сверх цены, установленной указанным способом. В связи с этим необходимые изменения цены аренды при несогласии сторон осуществляются паритетным трибуналом.

Если сдатчик с согласия арендатора произведет капиталовложения, превосходящие объем его законных обязательств, цена аренды должна быть увеличена на денежную сумму, составляющую такое число процентов от вложенного дополнительно капитала, какое практикует районная касса сельскохозяйственного кредита при займах на средний срок.

Если между сдатчиком и арендатором нет иного соглашения, денежная оплата аренды производится по действующей в день срока платежа цене продуктов, которая устанавливается префектом после получения им заключения консультативной комиссии.

Декретом от 10 августа 1957 г. в ст. 812 было включено следующее положение. Сдатчик или арендатор, при заключении договора аренды согласившийся на цену, большую или меньшую по сравнению с нормальной арендной платой не менее чем на 10%, может в течение третьего года аренды обратиться в паритетный трибунал, который на остальной срок аренды установит нормальную цену аренды.

Арендаторы и сдатчики, заключившие договор аренды между 1 июля 1948 г. и 31 декабря 1952 г., могут просить о пересмотре условий аренды, но просьба их пересмотра должна быть подана не позже чем через 6 месяцев после издания распоряжения префекта о це-

нах основных продуктов, принимаемых за основу исчисления арендной платы.

Такая ревизия цены аренды может быть произведена только один раз по каждой аренде.

Правила ст. 812 не распространяются на установленные законом случаи сдачи хозяйства в аренду с торгов.

Следовательно, определение количества продукции и цен на них является особым методом калькуляции арендной платы, который должен обеспечить ее стабилизацию. Изменение цен на сельскохозяйственные продукты при таком методе калькуляции должно соответственно изменять размеры арендной платы и тем самым обеспечить ее «справедливый» уровень. Однако установление такого порядка, при котором приказом префекта определяются конкретные культуры, местные цены на которые кладутся в основу калькуляции арендной платы, дает возможность искусственно повышать арендную плату, определять ее по ценам наиболее дорогих сельскохозяйственных продуктов. И действительно, на практике после издания этих законов арендные цены значительно повысились.

Статут об аренде содержит ряд положений, которые во взаимоотношениях между земельным собственником и арендатором должны защищать интересы последнего.

Так, независимо от любых иных условий оплата страховых платежей при страховке строений от пожара, капитального ремонта и поземельного налога возлагается исключительно на собственника. При стихийных бедствиях ни сдатчик, ни страховые компании не могут предъявлять претензий к съемщику, если с его стороны не было грубой неосторожности (ст. 854). Что касается ремонта, то на арендатора возлагается только текущий ремонт, который не обусловлен ни ветхостью строения, ни пороками конструкции, ни явлениями, охватываемыми понятием непреодолимой силы (ст. 855). Это является новым по сравнению со ст. 1733 Гражданского кодекса, согласно которой съемщик считается виновным и несет ответственность за пожар, если он не докажет, что пожар произошел от случайного события или непреодолимой силы. Бремя доказывания снимается с арендатора.

Очень важное постановление, касающееся организации сельскохозяйственных производственных кооперативов,

устанавливает ст. 834. Она предоставляет арендатору право вступать в сельскохозяйственный кооператив, передавая ему все свои права по аренде с ведома собственника. Испольщик, управляющий своим хозяйством, также имеет это право. Однако указанная статья не получила широкого применения на практике в связи с тем, что с уходом из правительства коммунистов многие постановления статута об аренде на практике саботировались [1].

Статья 847 предусматривает компенсацию арендатору за улучшения в самой категорической форме: «Какова бы ни была причина окончания аренды, съемщик, который своим трудом внес улучшения в арендованный участок, имеет право при окончании аренды получить возмещение от сдатчика».

Весьма важное значение для стабильности аренды имеет вопрос о допустимости досрочного прекращения аренды, в случае смены земельного собственника. Французский Гражданский кодекс, как правило, не допускает удаления арендатора новым собственником — приобретателем земли в течение срока аренды. Тем не менее Гражданский кодекс управомочивал сдатчика включать в договор аренды условие о том, что в случае продажи имения приобретатель будет иметь право досрочно прекратить аренду и удалить арендатора. В интересах закрепления стабильности аренды ордонанс от 17 октября 1945 г. в ст. 44 запрещал при всех условиях удалять съемщика до прекращения срока аренды и во всех случаях, когда съемщик имеет право продолжать аренду. Новый приобретатель имения должен был ожидать окончания срока договора для того, чтобы освободить себе арендованный земельный участок. Однако эта норма не была включена в Аграрный кодекс, что ухудшает положение арендатора и означает распространение на подобные случаи общего правила, установленного ГК.

В тесной связи с продажей земли при наличии ее аренды находится вопрос о праве преимущественной

---

[1] Законом от 5 августа 1960 г. было установлено, что арендатор вправе передавать арендуемый им земельный участок сельскохозяйственным кооперативам (обществам) и другим лицам не только с ведома, но с обязательного разрешения собственника земли и не в ущерб его интересам (см. Loi № 60—808 du 5 août 1960, art. 15 — «Journal Officiel», Lois et décrets, P., 1960, 7 août, № 183, p. 7362).

покупки земли, занимаемой арендатором. В интересах арендатора ст. 790 Аграрного кодекса предоставляет ему в случае намерения земельного собственника продать свое имение право преимущественной покупки арендуемой земли. Закон ограничивает указанное право лишь одной оговоркой: «...Если он (арендатор) не является уже собственником парцеллы, общая земельная площадь которой превышает максимум, установленный распоряжением префекта по представлению консультативной комиссии по сельскохозяйственным арендам. Однако съемщик может воспользоваться правом преимущественной покупки, даже если он является собственником других земель с площадью, превышающей дозволенный максимум, если он намерен приобрести землю для устройства одного из своих взрослых детей, который будет лично хозяйствовать на земельном участке (ст. 793). В тех же целях сохранения аренды земельный собственник, желающий продать несколько своих имений, существующих раздельно, должен продавать их врозь, чтобы дать каждому из своих арендаторов возможность воспользоваться правом преимущественной покупки (ст. 794).

Таким образом, земельный собственник, намеревающийся продать свое имение, которое находится в чьей-либо аренде, обязан считаться с правом преимущественной покупки арендатора и должен при желании последнего продать свое имение именно ему. Из этого общего правила закон устанавливает ряд исключений. Земельный собственник может не считаться с правом преимущественной покупки арендатора если: 1) отчуждение имеет место в связи с разделом между сонаследниками, 2) отчуждение связано с обменом парцелл в порядке землеустройства, 3) аренда не требует обязательной письменной формы (аренда мелких земельных участков не выше установленного для данной местности максимума), 4) государство, общественные организации или публичные учреждения приобретают землю для общественных надобностей (ст.ст. 790, 791).

Право преимущественной покупки возлагает обязательства и на арендатора. Арендатор, приобретающий землю по праву преимущественной покупки, обязан в течение 9 лет оставаться на земле и вести на ней хозяйство. В противном случае лицо, претендовавшее на

приобретение земли (хозяйства) и отстраненное вследствие преимущественного права бывшего арендатора, может взыскать с него убытки, понесенные в результате осуществления арендатором своего права преимущественной покупки (ст. 800). Аграрный кодекс предусматривает возможность конверсии договора издольного колоната в договор аренды. Статья 862 предоставляет издольному колону и сдатчику право просить превращения в договор фермерской аренды его договора — письменного или устного. Статьи 862—870 устанавливают правила, определяющие эту конверсию. Земельный собственник не вправе отказаться от конверсии договора издольщины, кроме случаев, если он берет землю для себя или для своих совершеннолетних детей для личного хозяйствования (ст. 865).

При конверсии договора издольщины условия нового договора определяются сторонами. При отсутствии соглашения сторон вопрос разрешается не на основе типового договора, а по решению паритетного трибунала, который устанавливает новые условия договора, размер арендной платы и т. д. (ст. 864). На трибуналы возлагается не только рассмотрение спорных дел по заключенным договорам, но и преддоговорные споры и споры по изменению условий договора аренды.

По закону 1946 года низовым звеном паритетных трибуналов являлся паритетный трибунал кантона. Он образовывался под председательством мирового судьи и состоял из 1 или 2 секций. Каждая секция состояла из 4 асессоров. 2 сдатчика и 2 съемщика по фермерской аренде составляли одну секцию; 2 сдатчика и 2 колона или издольщика образовали другую секцию. Второй инстанцией являлся паритетный трибунал округа; он создавался в таком же порядке, во главе с председателем гражданского трибунала или одного из судей по его назначению. Трибунал округа действовал как апелляционная инстанция.

По закону от 13 апреля 1946 г. был установлен новый порядок выделения асессоров. Раньше они выделялись по жребию; теперь они стали избираться. Списки избирателей составлялись в общине. Выборы производились тайным голосованием. Для обладания активным избирательным правом требовался возрастной ценз 21 год, французское гражданство, оседлость в кантоне,

гражданская правоспособность. Для пассивного избирательного права требовался возрастной ценз 26 лет, профессиональный стаж сдатчика, арендатора, колона и т. д. — 5 лет.

Французское арендное законодательство предусматривало и учреждение специального органа, содействующего проведению в жизнь постановлений ордонанса от 17 октября 1945 г. Это департаментские консультативные комиссии, которые образовывались в департаментах в следующем составе: председатель — судья, назначаемый председателем гражданского трибунала департамента, директор служб земледелия департамента, директор районной кассы взаимного сельскохозяйственного кредита, делегат наиболее представительной в департаменте сельскохозяйственной организации, член департаментской камеры нотариата, инженер департамента, хранитель департаментских вод и лесов, а также представители сдатчиков и арендаторов.

В компетенцию консультативных комиссий входила задача заключений префекту при применении постановлений ордонанса от 17 октября 1945 г., составление типовых арендных договоров, утверждаемых префектом, и т. п. Большинство действий префекта по вопросам сельскохозяйственной аренды совершалось после получения предварительного заключения департаментской консультативной комиссии.

В настоящее время организация и деятельность паритетных трибуналов и консультативных комиссий по сельскохозяйственным арендам определяется декретом от 22 декабря 1958 г. Он сохраняет основы их прежней организации и компетенции, но вносит ряд изменений. Паритетные трибуналы в связи с ликвидацией кантонов создаются при судах первой инстанции в прежнем составе. Паритетные трибуналы второй инстанции упразднены. Апелляционная жалоба на решения паритетного трибунала может быть подана в апелляционный суд.

Во главе департаментской консультативной комиссии стоит судья, назначенный первым председателем апелляционного суда.

Эти органы способны свести на нет все положительные стороны арендного законодательства. Кроме того, в первые годы после учреждения паритетных трибуналов

в ряде мест они фактически не были образованы. В других местах выборы были проведены, но трибуналы не были созваны и долгое время не действовали.

Весьма интересна оценка арендного законодательства Франции во французской юридической литературе.

О значении арендного статута для Франции, об острой борьбе вокруг вопросов взаимоотношений между сдатчиками и арендаторами свидетельствуют бесконечные дебаты в Национальном собрании Франции на протяжении всех послевоенных лет. Этим вопросам придавалось большое значение в печати и в специальной литературе. Ордонанс от 17 октября 1945 г. с изменениями, внесенными законом от 13 апреля 1946 г., рассматривался во французской юридической литературе чуть ли не как переворот в отношениях собственности.

Приводя старинное изречение, что «собственник относится к земле как к жене, а арендатор как к содержанке», французские юристы подчеркивали в этом арендном законодательстве стимулирование длительной аренды, ее стабильности, увеличение прав арендатора и даже противопоставление арендного права праву земельной собственности, как лейтмотив, как основную цель статута об аренде.

В юридической литературе подчеркивается различие между постановлениями Гражданского кодекса об аренде и арендным законодательством. Гражданский кодекс носит на себе печать эпохи экономического либерализма, свободы автономной воли. Гражданский кодекс отдавал предпочтение земельному собственнику, а ордонанс от 17 октября 1945 г. и закон от 13 апреля 1946 г. (вошедшие в Аграрный кодекс) отменили это неблагоприятное для арендатора положение. Эти законы имеют своей задачей обеспечить съемщику сельскохозяйственного имения определенную стабильность на земле и уверенность, что он останется пользователем длительное время. Законодатель хотел создать «подлинную общность» между сдатчиком и съемщиком [1]. Характеризуя новое арендное законодательство, некоторые французские юристы гово-

---

[1] См. Robert Déroulède, Le nouveau statut du fermage et du métayage, Paris, 1946, p. 48, 84.

рят даже о триумфе собственности на предприятие над земельной собственностью [1].

Основной смысл ордонанса от 17 октября 1945 г. усматривается в том, чтобы урезать права земельного собственника и увеличить права пользователя земли, организатора сельскохозяйственного предприятия. Реформа арендного законодательства с этой точки зрения имеет целью помешать собственникам земли нарушать хозяйство, которое принадлежит арендатору, путем изъятия земли. Отсюда право возобновления договора аренды, право преимущественной покупки и т. д.

Отмечая, что в проведении статута об аренде большую роль играли коммунисты, буржуазные юристы не скрывают своего недовольства многими положениями нового арендного законодательства, которое, по их мнению, «часто обескураживало собственников в деле сотрудничества с арендаторами» [2]. Другой автор, признавая, что аренда приобрела постоянство, что закреплена связь работника с землей и стабильность хозяйства, сокрушался, что для этого пришлось «пожертвовать правом собственности» и «осуществить настоящую социализацию земли» [3]. Ряд авторов считает, что в результате нового арендного законодательства арендаторы приобрели права, равные правам средневековых ленных держателей и что одновременное ущемление земельной собственности, превращение ее в поделенную собственность (разделение между собственниками и арендаторами) приводит, по мнению этих авторов, к тому, что издольщики или арендаторы, стремящиеся стать собственниками, не найдут в результате своих усилий ничего, кроме собственности урезанной, расщепленной, лишенной своих существенных атрибутов. Комментатор этого «статута об аренде» Дерулед сокрушался по поводу того, что урезывание права собственности, которым законода-

---

[1] См. René Savatier, L'évolution des structures du droit agricole français, «Atti del primo convegno internazionale di diritto agrario». vol. I, Milano, 1954, p. 515.

[2] См. ibidem, p. 517.

[3] См. Paul Ourliac, Tenures et contrats agraires, «Atti del prino convegno internazionale di diritto agrario», Milano, 1954, vol. II, p. 803.

тель занимается в наши дни, приводит не только к нарушению законности, но и тяжело отражается на экономическом строе [1].

В юридической литературе отмечалась незначитель ность результатов реформы арендного законодательства. Кстати, в большинстве случаев это даже приветствуется. Например, подчеркивалось, что конверсия договора издольного колоната в фермерскую аренду осталась мертвой буквой, так как число издольщиков, потребовавших перевода издольщины в фермерскую аренду, было минимальным и большинство издольщиков таких требований не выдвигало. Право арендаторов образовывать производственные кооперативы и передавать им земли также осталось нереализованным. Кооперативное движение не получило сколько-нибудь значительного размаха. Далее, во французской литературе отмечалось как результат реформы, что вследствие предоставления арендаторам права преимущественной покупки продажа земель почти прекратилась. Мало активности проявили и паритетные трибуналы.

Французские юристы и экономисты всячески стремятся доказать застойность аграрных отношений Франции, их традиционность, нерешительность крестьянства, его пассивность и, якобы, нежелание изменять традиционно установившиеся отношения. Все это делается для того, чтобы закрепить существующее земельное неравенство, сохранить позиции крупных земельных собственников и крупных капиталистических предпринимателей. Особые нападки вызывает то, что статут якобы предоставляет равное право на продление аренды всем арендаторам, в том числе не только крепким, но маломощным хозяевам. Протесты вызывает то, что более молодой, активный, знающий, а главным образом обладающий бо́льшим инвентарем арендатор не может заменить прежнего, даже с согласия собственника [2].

Однако на практике статут об аренде не внес существенных изменений в аграрные отношения Франции.

---

[1] См. Robert Déroulède, Le nouveau statut du fermage et du métayage, Paris, 1946, p. 12.

[2] См. René Savatier, ibidem, p. 517.

Во французской юридической литературе, однако, не вскрываются истинные причины этого факта.

Важно не только то, как написан закон и какие принципы он провозглашает. Еще важнее, кто и как проводит закон в жизнь.

Во-первых, в самом статуте имеется очень много уступок земельным собственникам. Стабильность арендных прав сильно подрывается предусмотренными в законе многочисленными случаями, когда земельный собственник может прервать арендный договор и удалить арендатора, что может иметь место не только в случае невнесения в срок арендной платы, но и при плохом использовании земли, при невыполнении мероприятий по улучшению обработки земли и т. п. Эти нарушения условий договора подлежат оценке и допускают субъективный подход со стороны тех, которые управомочены признавать обоснованность причин, дающих право земельному собственнику требовать расторжения договора.

Во-вторых, при осуществлении на практике статута об аренде большая роль отводится департаментским консультативным комиссиям и паритетным трибуналам. Их состав, включающий большое число чиновников, порядок выборов асессоров (заседателей) из числа земельных собственников и арендаторов вполне обеспечивают решение всех вопросов в интересах земельных собственников и крупных капиталистических арендаторов и возможность обойти те постановления закона, которые носят демократический характер.

Издольщики не потому, конечно, не подают в массе своей заявки на превращение их издольной аренды в фермерскую, что они консервативны, пассивны или считают для себя более выгодным оставаться издольщиками, а потому, что они лишены средств производства и не имеют возможности приобрести сельскохозяйственный инвентарь и рабочий скот, необходимый для ведения сельского хозяйства в порядке фермерской аренды. Вот почему число издольщиков во французской деревне не уменьшается, а возрастает.

Статья 819 Аграрного кодекса определяет издольный колонат или издольщину (половничество) как договор, согласно которому владелец сдает свое имение на определенный срок съемщику, который обязывается обраба-

тывать его на условиях дележа продукции со сдатчиком. Эксплуатация труда издольщика происходит на особо кабальных условиях, возлагающих на работника производства часть предпринимательского риска. Из анализа взаимоотношений по договору издольщины эта сторона выступает еще рельефнее.

Рассматривая издольщину как имущественный наем, закон указывает, что на данные отношения распространяется действие ст. 2102 Гражданского кодекса об имущественном найме (ст. 823).

Статья 821 устанавливает, что доля сдатчика (цена аренды) не может быть больше $^1/_3$ всей продукции, если нет иного решения паритетного трибунала. Сдатчик не имеет права требовать сверх этого каких-либо услуг, платежей и т. д. Если урожай или его часть погибнет в результате случайности, каждый из них несет убыток в указанной пропорции (ст. 822).

Статья 820 разрешает расторжение договора издольного колоната каждые 3 года по просьбе колона, который должен предварительно предупредить сдатчика в срок, определяемый местными обычаями, до истечения 3-летнего периода.

Закон о договоре издольного колоната построен таким образом, что в случае его расторжения преимущества всегда остаются на стороне земельного собственника. Даже при расторжении договора по инициативе земельного собственника издольщик имеет право на возмещение только экстраординарных затрат. Земельный собственник имеет право залога на все имущество, вещи, скот и долю урожая, принадлежащие издольщику (ст. 823).

Издольщина имеет весьма большое распространение на юго-западе, на западе и на юге Франции. Удельный вес издольной аренды постоянно возрастает. Большинство издольных аренд регулируется традиционными местными обычаями. Несмотря на запрет, установленный в статуте об аренде 1945—1946 гг., земельным собственникам взимать более $^1/_3$ урожая и требовать дополнительно каких-либо услуг от издольщика, на практике продолжают существовать раздел урожая пополам, включение в договор издольщины различного рода отработок, услуг и различных повинностей.

Кроме издольного колоната, во Франции сохранилась еще одна форма земельной аренды, являющаяся феодальным пережитком во французском праве, — договор эмфитевзиса.

Договор эмфитевзиса носит характер так называемой наследственной аренды. Особенностью этого вида аренды является то, что договор эмфитевзиса предоставляет съемщику вещное право на земельный участок. Право эмфитевзиса может быть предметом залога, оно отчуждаемо в формах, установленных для отчуждения недвижимых имуществ. Залог и отчуждение возможны на срок действия договора.

Для договора эмфитевзиса характерна длительность срока аренды. Срок договора должен быть не менее 18 лет, но он не должен быть более 99 лет. Договор не может быть продолжен молчаливым согласием сторон (ст. 937). Если стороны не договорились иначе, действуют следующие правила (ст. 932).

По договору эмфитевзиса съемщик не может требовать снижения поземельной ренты вследствие неплодородия или неурожая (ст. 940). Вместе с тем съемщик не может отстраниться от выполнения условий договора путем оставления земельного участка (ст. 942). В случае невнесения поземельной ренты в течение 2 лет сдатчик может потребовать расторжения договора в судебном порядке (ст. 941). Съемщик несет все обязанности по налогам и повинностям, лежащим на имении. Строения, существовавшие в момент заключения договора, а также те, которые эмфитевт должен был построить по договору, он должен ремонтировать за свой счет, но не обязан восстанавливать строения, если докажет, что они были разрушены непреодолимой силой или погибли из-за недостатка постройки, возникшего до заключения договора. В соответствии со ст. 1733 Гражданского кодекса он отвечает и за пожар (ст. 944). Эмфитевт имеет право приобретать сервитуты в пользу арендуемого им участника, с ведома собственника и на срок, не превышающий срока эмфитевзиса, также обременять этот участок сервитутами (ст. 945).

Эмфитевт в течение всего срока пользуется правом приращения (ст. 946), исключительным правом охоты, рыбной ловли и правами узуфуктуария по отношению к шахтам, карьерам, торфоразработкам и копям (ст. 948).

§ 4. Виды землепользования в Италии

Виды землепользования в Италии чрезвычайно разнообразны и разнохарактерны. Это объясняется своеобразием исторически сложившихся аграрных отношений, развитием капиталистических форм при сохранении большого количества феодальных пережитков, сложностью классовой борьбы в итальянской деревне, развитием итальянского аграрного капитализма по «прусскому» пути, стремлением воскрешать и приспосабливать старые правовые институты, вкладывая в них новое содержание. Отсюда самые разнообразные формы издольщины, нередко с разным социальным содержанием, сохранением эмфитевзиса и т. д.

Права на землю, производные от права собственности и предоставленные земельным собственником, могут быть вещными и личными. К числу вещных, производных прав на землю в итальянском Гражданском кодексе отнесены суперфициес и эмфитевзис.

Гражданский кодекс 1942 года воспроизводит в ст. 952 право застройки (суперфициес) как самостоятельное вещное право, отменяя тем самым в противовес Кодексу 1865 года принцип акцессорности (принадлежности) в отношении строений. «Собственник может установить право другого лица, который не приобретает право собственности, построить и владеть строением. Равным образом, собственник может отчуждать право собственности на уже существующее строение отдельно от собственности на землю» [1].

В области аграрных отношений большее значение имеет в Италии из числа вещных прав эмфитевзис. В Италии имеется много участков, сданных в эмфитевзис, в особенности в области Лацио и на юге [2].

Известно, что эмфитевзис — институт римского права, воспринятый, по-видимому, от греков в константиновскую эпоху, определяемый в юстиниановском своде как вещное право, ограниченное, отчуждаемое, передаваемое по наследству и заключающееся в праве пользования

---

[1] См. Codice civile, Abruzzini editore, Roma, 1958. Все ссылки на ГК Италии даются по этому изданию.

[2] См. Р. Гриеко, Аграрный вопрос и борьба за землю в Италии, ИЛ, 1955, стр. 15.

землей с обязательством не видоизменять ее и уплачивать ежегодный канон. С того времени институт эмфитевзиса претерпел значительные изменения и превращения.

Гражданский кодекс 1865 года сконструировал институт эмфитевзиса как договор и поместил его в главе об обязательствах. Гражданский кодекс 1942 года поместил эмфитевзис в главе о собственности (ст.ст. 957—976).

Гражданский кодекс не дает определения эмфитевзиса, но его можно охарактеризовать как вещное право, длящееся вечно или до 20 лет, свободно передаваемое по наследству, предоставляющее лицу (эмфитевту) полное пользование землей и ее принадлежностями с обязанностью улучшения (мелиорации) земли и платежа сдатчику периодической платы (канона). Это право, как правило, возникает из договора, но не исключена возможность его возникновения из завещания и из давности пользования [1].

Гражданский кодекс устанавливает, что эмфитевзис регулируется законом, если иное не установлено договором. Однако некоторые статьи Гражданского кодекса, трактующие об эмфитевзисе, являются обязательными, не подлежащими изменению (ст. 957).

Эмфитевзис может быть постоянным или установленным на срок. Эмфитевзис, установленный на срок, не может длиться менее 20 лет (ст. 958). Эмфитевт имеет те же самые права, которые имел бы собственник на произведения земли на клад и собственно на использование недр с соблюдением положений специальных законов (ст. 959).

Эмфитевт обязан мелиорировать землю и платить сдатчику периодический канон. Канон может состоять из денежной суммы или же из известного фиксированного количества натуральной продукции, но он не устанавливается в форме доли урожая. Эмфитевт не имеет права на снятие или уменьшение канона вследствие необычного неплодородия почвы или гибели урожая (ст. 960).

По истечении не менее 10 лет со времени установления эмфитевзиса и затем через такие же промежутки

---

[1] См. Mario Longo, Profili di diritto agrario italiano, Torino, 1952, p. 130.

времени стороны могут проводить пересмотр размера канона, если он станет слишком легким или слишком тяжелым по отношению к цене земли в момент ревизии канона. В цену земли не включаются улучшения, произведенные эмфитевтом, и ухудшения по вине эмфитевта (ст. 962). Ревизия канона не допускается, если ценность земли в этот момент не изменилась в ту или иную сторону по крайней мере наполовину со времени последней ревизии или с начала эмфитевзиса.

Обязательство мелиорирования, которое является важной составной частью института эмфитевзиса, рассматривается наукой как обязанность проводить мероприятия, повышающие производительность земли. Этим обязательство мелиорирования противопоставляется обязанности использовать землю, не допуская падения производительности, другими словами, не допуская хищнического использования земли.

Эмфитевт может распоряжаться своим правом, заключая сделки или делая завещание. При отчуждении эмфитевтом своих прав сдатчик не имеет права на какие либо платежи или услуги по этому поводу со стороны эмфитевта. При учреждении эмфитевзиса эмфитевту может быть запрещено распоряжаться по сделкам полностью или частично на срок не более 20 лет. Это ограничение не относится к завещаниям. В случае отчуждения вопреки такому запрещению эмфитевт не освобождается от своих обязательств в отношении сдатчика и сохраняет их солидарно с новым приобретателем (ст. 965). В случае продажи прав эмфитевта сдатчик пользуется преимущественным правом приобретения на равных условиях (ст. 966). Передача эмфитевтом земли в поднаем другому эмфитевту не допускается (ст. 968).

Эмфитевт имеет право освободить землю от установления эмфитевзиса через 20 лет посредством выплаты сдатчику суммы, определяемой путем капитализации ежегодного канона на основе законного процента, установленного ст. 1284 ГК, на уровне 5% годовых. Договор об учреждении эмфитевзиса может предусматривать более продолжительный срок, но не более 40 лет. Если в договоре срок не указан, но в нем содержится план мелиорации, эмфитевт не может освободить землю от бремени эмфитевзиса, т. е. выкупить ее, не исполнив предварительно своих обязательств по мелиорации. Если эм-

фитевтов несколько, каждый из них имеет это право, но только на весь земельный участок; в этом случае данный эмфитевт вступает в права сдатчика по отношению к другим соэмфитевтам, сохраняя право пропорционального уменьшения канона в их пользу. Если же в данном отношении эмфитевзиса существует множественность сдатчиков, выкуп производится по принадлежащим им долям (ст. 971).

Сдатчик может потребовать в суде возврата ему прав эмфитевта на земельный участок, если эмфитевт ухудшает землю или не исполняет своих обязательств по мелиорации, если эмфитевт просрочил два годовых платежа канона и не внес просроченных платежей до вынесения решения судом первой инстанции по иску сдатчика.

Этот иск не препятствует эмфитевту в выкупе участка, если только имеют место указанные условия выкупа. Но «освобождение» не допускается, если сдатчик обосновывает свой иск тем, что эмфитевт явно нарушает свои обязательства по сохранению плодородия земли и мелиорации. В данном случае иск о возврате прав эмфитевта сдатчику имеет законное преимущество даже перед ранее поданным иском о выкупе, если решение по этому иску еще не вынесено (ст. 972).

Значение эмфитевзиса заключается главным образом в том, что этот вид землепользования имеет своей целью превращение неплодородных и малоплодородных земель в плодородные. Земельным собственником, передающим землю на правах эмфитевзиса, обычно является государство или какое-либо общественное или частное учреждение. Длительный срок пользования землей стимулирует осуществление земельной мелиорации. Канон обычно значительно меньше арендной платы по арендным договорам. Это объясняется тем, что Коммунистическая партия Италии предлагала использовать институт эмфитевзиса при проведении земельной реформы. Так как по политическим условиям нельзя было выдвинуть требования об изъятии у крупных земельных собственников излишков земли сверх установленного предела без выплаты компенсации земельным собственникам Коммунистическая партия внесла предложение о том, чтобы принадлежащая владельцам земельная площадь сверх установленного лимита была передана безземельным и

малоземельным крестьянам на правах эмфитевзиса в индивидуальное или кооперативное пользование. В проекте предусматривалось, что канон должен составлять определенную долю среднегодовой валовой продукции данного участка за прошлые годы, соответствующую чистому земельному доходу с него. Причем эта доля не должна была подлежать периодическому пересмотру. Проект вызвал протест, так как замена выкупа эмфитевзисом противоречила интересам крупных земельных собственников [1].

В земельных отношениях Италии известную роль играет также институт узуфрукта. Так называется вещное, ограниченное право пользования чужой движимой или недвижимой вещью и право пользования плодами вещи, с сохранением во всех случаях ее назначения. В земельных отношениях речь идет о находящихся на земельном участке деревьях как объекте узуфрукта. Статья 989 Гражданского кодекса устанавливает, что узуфруктуарий может пользоваться лесами, рощами в порядке, условиях и объеме, установленных законами, регламентами и местной практикой. Продолжительность узуфрукта не может простираться дольше жизни узуфруктуария. Узуфрукт, установленный в пользу юридического лица, не может продолжаться более 30 лет (ст. 979). Высокоствольные деревья, вырванные, поломанные и погибшие, принадлежат земельному собственнику. Узуфруктуарий может пользоваться ими только за возмещение (ст. 990). Наоборот, плодовые деревья, погибшие, вырванные и поломанные, принадлежат узуфруктуарию, но он обязан посадить взамен другие плодовые деревья (ст. 991).

Среди прав землепользования обязательственного характера в Гражданском кодексе важнейшее место принадлежит земельной аренде.

Аренда в итальянском праве является видом найма, объектом которого является вещь, дающая плоды. Земельная аренда помещена в Гражданском кодексе 1942 года в книге, трактующей «об обязательствах». Собственно различие в объекте (земля) определяет различие между наймом и арендой и отличает сельскохозяйственную аренду от других договоров аренды. В ко-

---

[1] См. Р. Гриеко, Аграрный вопрос и борьба за землю в Италии, ИЛ., 1955, стр. 14—16.

дексе имеется раздел «Об аренде сельскохозяйственной земли» (ст.ст. 1628—1646).

Поскольку аренда является видом найма, Гражданский кодекс не дает специального определения сельскохозяйственной аренды. Так же как и наем, сельскохозяйственная аренда является договором, согласно которому одна сторона (сдатчик) принимает на себя в отношении другой стороны (съемщика) обязательство предоставить пользование вещью за соответствующую плату.

Важнейшим элементом договора сельскохозяйственной аренды является срок аренды. При наличии общего принципа свободы договоров возможно установление любого срока для договора имущественного найма. Однако для сельскохозяйственных договоров Гражданский кодекс вносит в это положение некоторые коррективы. Статья 1628 устанавливает: «Если корпоративные нормы устанавливают минимальный срок длительности договора, то аренда сельскохозяйственной земли, заключенная на более краткий срок, простирается на установленный таким образом минимальный срок». Это значит, что если в отношении срока аренды действует старая корпоративная норма, то арендный договор не может быть исключен на срок ниже минимального, а заключенный с нарушением данной корпоративной нормы договор может быть прекращен не ранее установленного ею минимального срока.

Аренда сельскохозяйственной земли, предназначенной для облесения, может быть установлена на срок не свыше 99 лет (ст. 1629). Аренда земли, предназначенной для земледелия, на неопределенный срок не может быть прекращена ранее того срока, в течение которого арендатор может закончить нормальный цикл чередования культур (севооборот). Если нет установленного севооборота, аренда считается установленной на срок, необходимый для получения урожая. Аренда не прекращается, если одна из сторон предупредит о прекращении аренды не менее чем за 6 месяцев до истечения ее срока (ст. 1630).

Гражданский кодекс постановляет, что арендная плата может состоять в доле продуктов арендованной земли или в их определенном или переменном количестве (ст. 1639). Практика выработала систему, так называемой относительной арендной платы, которая является

не чем иным, как денежной арендой, варьирующей в зависимости от цены определенных сельскохозяйственных продуктов. Вместе с тем необходимо подчеркнуть, что долевая форма арендной платы, плата из доли урожая, превращает договор сельскохозяйственной аренды в иной вид договора — в договор издольщины, который в итальянском праве имеет другую юридическую природу и отличается от договора сельскохозяйственной аренды.

Взаимоотношения между сдатчиком и арендатором, их взаимные права и обязанности по договору сельскохозяйственной аренды предусмотрены Гражданским кодексом в следующем виде. Основная обязанность арендатора — вносить арендную плату в обусловленные сроки. Арендатор обязан пользоваться объектом аренды согласно условиям, установленным в договоре, применяя старания «доброго отца семейства». Арендатор не может изменять хозяйственного назначения объекта.

Нормальный случай прекращения договора аренды — истечение срока договора. Но, кроме этого нормального случая, возможны и другие. Так, договор может быть прекращен путем его расторжения вследствие невыполнения арендатором определенных обязательств, как например, вследствие неуплаты арендной платы, при несоблюдении требований надлежащего использования, при изменении хозяйственного назначения земли (ст.ст. 1453 и 1618). Арендатор в некоторых случаях также может просить о расторжении договора, например, вследствие выявившихся недостатков объекта и т. п.

В случае смерти сдатчика договор продолжается с его наследниками. В случае смерти арендатора сдатчик и наследники арендатора могут в течение 3 месяцев отказаться от продолжения аренды, предупредив за 6 месяцев до конца сельскохозяйственного года (ст. 1627).

Форма договора сельскохозяйственной аренды является свободной, если речь идет о продолжительности аренды до 9 лет. Договор сельскохозяйственной аренды на срок свыше 9 лет требует письменной формы (нотариальной или домашней).

При замене одного арендатора другим прежний арендатор обязан передать новому помещения и другие условия для работ следующего года; новый же арендатор должен оставить в распоряжении прежнего необходимые помещения и условия для окончания уборки урожая

и т. д. Последующие отношения между прежним и новым арендаторами регулируются корпоративными нормами; а при их отсутствии — местными обычаями (ст. 1646).

Для определения сущности земледельческой аренды в Италии решающее значение имеет вид аренды, так как в зависимости от вида аренды к арендным отношениям применяются особые нормы, имеющиеся как в Гражданском кодексе, так и в специальном аграрном законодательстве.

В итальянском праве различается аренда краткосрочная и долгосрочная. Краткосрочная аренда — это аренда на срок до 9 лет. Долгосрочная аренда — это аренда свыше 9 лет. Различаются они не только по способу их оформления, так как только долгосрочная аренда детально регулируется законодательными нормами, тогда как аренда краткосрочная в большей мере регулируется обычным правом, местными обычаями. Это еще более усугубляет тяжелое положение мелких и краткосрочных арендаторов, создавая не только неустойчивость, но и кабальность таких сделок.

Итальянское аграрное законодательство среди ряда видов аренды особо выделяет аренду, предоставляемую арендатору-предпринимателю, и аренду, предоставляемую непосредственному производителю.

Аренда предпринимателя предусмотрена декретом от 10 июля 1939 г. № 1262 под названием «Утверждение общих правил управления сельскохозяйственной землей при помощи аренды со стороны арендатора-предпринимателя, не являющегося непосредственным производителем»[1]. Это капиталистическая аренда, при которой хозяйство ведется ради прибыли путем эксплуатации сельскохозяйственных рабочих, издольщиков, колонов, мелких арендаторов и т. п. Субъектами этого договора является сдатчик и арендатор-предприниматель.

Сдатчиком по договору предпринимательской аренды может быть тот, кто имеет право распоряжаться землей для сдачи ее в аренду (земельный собственник, эмфитевт, узуфруктуарий). Арендатор-предприниматель осуществляет управление арендованной землей в целях организации ее обработки.

---

[1] См. Legislazione agraria italiana, vol. II, p. 2564.

Закон указывает, что данный договор аренды должен иметь продолжительный срок, который устанавливается сторонами с учетом обычаев и практических требований по отдельным зонам. Это привилегированный вид аренды, предоставляющий максимум прав арендатору, обеспечивающих его предпринимательский интерес. Законодатель проявляет заботу о ее стабильности и продолжительности.

Для обеспечения предпринимательских интересов капиталистического арендатора закон предоставил ему право субаренды, а также возможность передачи своих арендных прав в целом или в части другому лицу, если это не запрещено определенно в договоре (ст. 6). Как исключительный закон эта норма продолжала действовать и после издания Гражданского кодекса с его общим положением, установленным в ст. 1624, согласно которому «арендатор не может пересдать в поднаем вещь без согласия сдатчика; возможность уступать аренду включает возможность поднайма; возможность поднайма не включает возможности переуступки аренды». Только после второй мировой войны право субаренды и переуступки арендных прав отпало в связи с изданием декрета-закона от 5 апреля 1945 г. № 156, в котором в общей форме запрещены всякая переуступка аренды и субаренда. В ст. 1 декрета-закона говорится: «Запрещена всякая форма договора о переуступке аренды, о субаренде, о поднайме вместе с переуступкой сельскохозяйственной земли. Договоры, заключенные в нарушение этого запрещения, недействительны» [1].

По закону о предпринимательской аренде все налоги и сборы, касающиеся собственности, лежат на сдатчике, а налоги, которые касаются использования земли, а также расходы по управлению возлагаются на арендатора.

В законе о предпринимательской аренде имеется трафаретное указание о том, что арендатор должен пользоваться землей «с полной заботой, как добрый отец семейства» (ст. 75), но здесь речь идет о крупном предпринимателе, эксплуатирующем батраков, издольщиков, колонов и т. п. Закон указывает, что в провинциальных постановлениях (или по зонам) должны быть предусмотрены точные сроки, в течение которых в последний год

---

[1] Codice civile, ed. Ulrico Hoepli, Milano, 1958, p. 247.

аренды арендатор-предприниматель обязан расторгнуть заключенные им договоры, касающиеся его отношений с колонами, издольщиками, сельскохозяйственными рабочими и т. д., работающими на арендованной предпринимателями земле. Одновременно в этих постановлениях по провинциям или по зонам должны быть установлены также и способы, как согласно действующим коллективным договорам о труде вновь заступающий предприниматель должен стать на место выбывающего. Закон подчеркивает, что все это имеет целью предоставление арендатору полной свободы и возможности распоряжения землей на весь срок аренды (ст. 40).

Закон о предпринимательской аренде был издан еще при фашистском режиме. Его целью было закрепление и оформление интересов посредника. В настоящее время в связи с борьбой с посредничеством в арендных отношениях и запрещением всяких форм субаренды предпринимательская аренда все же не ликвидируется, так как не исключены не только возможность применения наемного труда, но и колоната и издольщины. Передача отдельных участков издольщикам и колонам не исключается потому, что по итальянскому праву издольщина не рассматривается как вид имущественного найма и, следовательно, под запрет субаренды не подпадает.

Все изложенное довольно определенно характеризует этот вид аренды. Капиталистический арендатор экономически и юридически находится в выгодном положении, имея возможность диктовать условия не только своим контрагентам снизу — эксплуатируемым им издольщикам, колонам, субарендаторам и т. п., но и своему контрагенту сверху — земельному собственнику. Гораздо хуже не только экономическое, но и правовое положение арендатора непосредственного производителя. Анализируя юридическую природу отношений при этом виде аренды, итальянские юристы подчеркивали, что различное экономическое положение крупных и мелких арендаторов не оправдывает различную правовую конструкцию, так как речь во всех случаях идет о договоре аренды. Вместе с тем всячески подчеркивается, что мелкий арендатор является предпринимателем (хотя и мелким) и что поэтому труд его не является в данном случае объектом отношения, ибо он работает в своем предприя-

тии. Большинство авторов рассматривало сдачу земельного участка непосредственному производителю как обычную аренду с некоторыми отклонениями [1].

Конечно, это разновидность аренды, однако, решающее значение имеет то, что данный вид аренды представляет собою самостоятельный правовой институт. Каждая уступка, которую делает закон мелкому арендатору, любая льгота, которая ему предоставляется, перекрывается многочисленными условиями, ставящими мелкого арендатора в значительно более тяжелое положение по сравнению с крупным арендатором-предпринимателем, в чем нетрудно убедиться из анализа норм, регулирующих этот вид земельной аренды.

Согласно ст. 1647 ГК аренда непосредственного производителя имеется тогда, когда объектом является земля, которую арендатор обрабатывает преимущественно собственным трудом или трудом членов своей семьи, если по своему размеру она не превышает лимитов, которые могут быть определены корпоративными нормами для отдельных зон и культур. Закон, следовательно, выдвигает два условия, два признака, определяющие этот вид аренды: обработка земли личным трудом и определенный размер участка, не превышающий максимума. Речь идет о мелком крестьянском хозяйстве, о безземельных крестьянах, вынужденных для пропитания семьи арендовать мелкие парцеллы. Это большая социальная проблема, имеющая для экономики Италии весьма существенное значение.

Аренда непосредственного производителя как правовой институт характеризуется наличием правовых норм, вводящих во взаимоотношения сторон ряд условий, носящих императивный характер: они не могут быть отменены или изменены соглашением сторон.

Арендатору — непосредственному производителю предоставлен ряд льгот. Так, согласно ст. 1648 Гражданского кодекса судья, учитывая экономические условия арендатора, может распорядиться об установлении рассрочки при платеже арендной платы, если вследствие непредвиденного случая арендатор понес потерю в размере по крайней мере половины урожая. Льгота заключается

---

[1] См. Mario Longo, Profili di diritto agrario italiano, Torino, 1952, p. 230.

только в рассрочке, а не в уменьшении арендной платы. Такой же характер льготы для арендатора — непосредственного производителя носит установленное для него право в некоторых случаях получить компенсацию за произведенную мелиорацию. Согласно ст. 1651 Кодекса, если арендатор выполнил без полномочия со стороны сдатчика работы по мелиорации, имеющие для улучшения земельного участка длительное значение, судья может присудить арендатору возмещение, однако, кроме тех случаев, когда мелиорация явилась результатом нормальной рациональной обработки земли. В случае смерти арендатора «сдатчик может непосредственно заменить его наследников в управлении землей, и в этом случае он имеет право вычитать понесенные расходы из урожая» (ст. 1650). Этим постановлением закона не только ущемляются арендные права наследников, но сдатчику предоставляется возможность распоряжаться урожаем в хозяйстве арендатора. Следовательно, здесь расширяются права сдатчика за пределы ст. 1627, устанавливающей общую норму, которая разрешает как сдатчику, так и наследникам отказаться от договора в течение 3 месяцев после смерти арендатора, по истечение 6-месячного срока предупреждения.

Весьма показательно, что при аренде непосредственного производителя сдатчик имеет значительно более широкие права и возможности контроля и даже вмешательства в хозяйство арендатора. Согласно ст. 1652 при этом виде аренды сдатчик обязан выдавать арендатору семена, удобрения, средства против вредителей и т. п. в кредит, если арендатор не может получить их иначе. Тем самым сдатчику предоставляется возможность вмешательства в хозяйство своего арендатора, возможность держать арендатора в кабале.

Договор аренды является далеко не единственной формой землепользования со стороны несобственника земли. Процесс отделения непосредственного производителя от средств производства и обезземеление крестьянства приводят к установлению разнообразных форм взаимоотношений между земельным собственником и земледельцем, среди которых наряду с земельной арендой как институтом буржуазного права существуют и другие, в том числе полуфеодальные формы. Причину этого нужно искать в незавершенном характере

буржуазно-демократической революции в эпоху объединения Италии.

«Если в отношении режима земельной собственности, — говорит итальянский экономист Э. Серени, — пережитки феодализма проявлялись преимущественно в сохранении крупного дворянского землевладения или, вернее, крупных латифундий, то в более широкой области сельскохозяйственных производственных отношений и форм земледельческих хозяйств эти пережитки чрезвычайно разнообразны и часто трудно распознаваемы. Эти трудности проистекали из того, что настоящие пережитки феодализма часто смешивали со сложными формами, которые умирающий капитализм в своем реакционном бешенстве отыскивал на кладбище истории, чтобы воскресить их» [1].

К числу таких пережитков относится издольщина (в широком смысле этого термина), которая имеет множество разнообразных форм и особое значение в Италии, благодаря ее большому удельному весу среди других форм взаимоотношений между земельными собственниками и непосредственными производителями.

При издольной системе непосредственный производитель (съемщик), кроме труда, доставляет часть капитала для ведения хозяйства, а земельный собственник (сдатчик), кроме земли, остальную часть капитала. Здесь к полуфеодальной системе эксплуатации примешиваются капиталистические отношения, поскольку съемщику «приходится предъявлять притязания на известную часть продукта не потому, что он рабочий, а потому что он владелец части орудий труда...» [2]. Оставаясь пережитком феодализма, издольщина превращается в реакционную форму капиталистической эксплуатации, служит целям переложения всей тяжести экономического кризиса и предпринимательского риска на плечи трудового крестьянства.

На равнинах Северной Италии под влиянием развития капитализма система издольщины разложилась и должна была уступить место более прогрессивным, экономическим формам, главным образом капиталистиче-

---

[1] Э. Серени, Аграрный вопрос в Италии, ИЛ, 1949, стр. 192.
[2] К. Маркс, Капитал, т. III, Госполитиздат, 1955, стр. 816.

ской аренде. В Центральной Италии и в некоторых холмистых местностях Севера издольщина сохранилась, но в измененном виде. Издольщик, лишившийся основных средств производства, стал фактически полупролетарием, связанным с землевладельцем-предпринимателем отношениями участия в доле продукции, т. е. отношениями особой формы заработной платы. Но на юге Италии и на островах издольщина широко распространена и связана с латифундизмом. Здесь полуфеодальные формы эксплуатации не только сохраняются, но и культивируются. Однако и здесь издольщина приобретает новые формы, наполняется иным экономическим содержанием; она связана с капиталистическими закономерностями эпохи империализма, кризиса капиталистической системы хозяйства. В итальянском праве существуют два вида издольщины, являющиеся самостоятельными правовыми институтами: а) договор испольщины (mezzadria) и б) договор издольного колоната (colonia parziaria).

Определение договора испольщины дано в ст. 2141 Гражданского кодекса: «При испольщине сдатчик и испольщик, собственно глава арендующей семьи, объединяются для обработки имения и для осуществления связанной с этим деятельности в целях раздела пополам продукции и прибыли. Тем не менее действительно соглашение, по которому эта продукция делится в различных пропорциях». Договорная практика и новейшее законодательство широко применяют эту правовую форму к договорам, устанавливающим неравные доли для арендатора и сдатчика. Данный вид договора является типичным и очень распространенным в Италии.

Гражданский кодекс 1865 года рассматривал договор испольщины как разновидность договора аренды. Кодекс устанавливал, что при отсутствии соглашения взаимоотношения сторон должны были регулироваться местными обычаями.

В 1933 году, при фашистском режиме, эта система была изменена. Испольщина стала рассматриваться не как разновидность сельскохозяйственной аренды, а как трудовое соглашение. На этот договор были распространены принудительные корпоративные нормы и фашистские коллективные договоры. Были изданы «Общие нормы о режиме договора испольщины», известные под

названием «Хартия испольщины», одобренные аграрной секцией Национального совета корпораций 13 мая 1933 г.[1]. В соответствии с этим и Гражданский кодекс 1942 года рассматривает испольщину не в разделе об аренде, не в обязательственном праве, а в книге «О труде», посвящая данному институту специальный раздел.

Нормы раздела об испольщине являются частично императивными, частично диспозитивными. Некоторые статьи содержат прямое указание на соглашение сторон, на корпоративные нормы и на обычаи.

После издания Гражданского кодекса испольщина регулируется как им самим, так и Хартией испольщины и рядом постановлений новейшего законодательства.

Сторонами в договоре испольщины являются сдатчик и съемщик. Сдатчиком является тот, кто передает земельное владение в пользование для обработки. Им могут быть земельный собственник, эмфитевт, узуфруктуарий, капиталистический арендатор, словом любой землевладелец независимо от титула владения. Съемщик — это испольщик или колон и вместе с тем глава семьи, следовательно, он является стороной в правоотношении в двойном качестве: сам по себе и как представитель семьи. Согласно ст. 2142 кодекса «состав арендующей семьи не может произвольно изменяться без согласия сдатчика, кроме случаев вступления в брак, установления и признания внебрачных детей. Состав и изменение семьи должны быть записаны в арендную книжку». В отношениях по договору испольщины испольщик представляет перед сдатчиком всех членов своей семьи, его договорные обязательства перед сдатчиком обеспечиваются всем имуществом испольщика и общим имуществом членов его семьи. Отдельные члены семьи отвечают своим личным имуществом только в том случае, если они представили надежные гарантии (ст. 2150). Это своеобразие положения съемщика обеспечивает для сдатчика возможность эксплуатации крестьянской семьи, вносит во взаимоотношения между сдатчиком и съемщиком элемент личной зависимости.

Сдатчик обязан предоставлять в пользование съемщику свое земельное владение, половину (если корпоративные нормы, договор или обычаи не устанавливают

---

[1] См. Legislazione agraria italiana, vol. II, p. 2553.

иную долю) живого и мертвого инвентаря и осуществляет руководство хозяйством. Съемщик предоставляет в соответствии с указаниями сдатчика и потребностями хозяйства свой труд и труд членов своей семьи для обработки земли, а также половину инвентаря (ст.ст. 2145—2147).

Таким образом, трудиться должна лишь одна сторона — съемщик и члены его семьи. Доход, получаемый землевладельцем-сдатчиком, является нетрудовым.

Испольщик и члены его семьи обязаны выполнять мелиоративные работы за вознаграждение (ст. 2152).

Распределение урожая и всей иной продукции производится сторонами в натуре. Как правило, на съемщика возлагается обязанность доставить долю сдатчика на его склад (ст. 2155). То, что по обычаям не делится в натуре, подлежит реализации сдатчиком на рынке, а выручка делится (ст. 2156). Сдатчик имеет право преимущественной покупки на равных условиях той доли продукции, которая причитается издольщику. Другими словами, испольщик при продаже своей доли продукции не свободен в выборе покупателя, а должен считаться с преимущественным правом сдатчика.

Договор испольщины может быть заключен на неопределенный и на определенный срок. «Испольщина на неопределенный срок считается установленной на один сельскохозяйственный год, кроме случаев, когда имеются иные постановления корпоративных норм, и молчаливо возобновляется из года в год, если не было предупреждения об отказе не менее как за 6 месяцев до окончания срока» (ст. 2143). Испольщина на определенный срок также не прекращается с истечением срока. Если не было предупреждения об отказе, договор также считается продленным на следующий год (ст. 2144).

Испольщина прекращается по истечении срока, за смертью испольщика, если один из членов его семьи не соглашается занять его место с согласия прочих членов, а также в случае неисполнения своих обязательств одной из сторон.

В итальянской юридической литературе имела место целая дискуссия по вопросу о юридической природе договора испольщины. Нельзя сказать, чтобы эта дискуссия внесла что-либо новое и оригинальное. Различные авторы отстаивали разные варианты, которые обычно

выдвигались при анализе юридической природы данного договора. В свое время в связи с тем, что Гражданский кодекс 1865 года включал испольщину в главу об имущественном найме, большинство авторов рассматривали ее как вид найма (Борсари, Риччи, Абелло). В период фашистской диктатуры в соответствии с Хартией испольщины договор испольщины и теоретиками рассматривался как договор трудового найма (Каррара). Договор испольщины рассматривался также как договор товарищества, по которому два компаньона объединяют свои усилия и капиталы для организации сельскохозяйственного производства с разделением общей продукции между собою согласно долям участия (Симончелли и др.). Эта точка зрения тоже не новая; она выдвигалась еще древними мусульманскими юристами при анализе договора издольщины на Востоке и была давно отброшена наиболее крупными юристами Востока ввиду того, что она искажает действительные взаимоотношения сторон, не выражает природу этих отношений. Выдвигалась в итальянской литературе и концепция договора испольщины как договора sui generis (Барасси). Эта концепция не дает ответа на поставленный вопрос. Эклектическую позицию занимает Марио Лонго, который рассматривает испольщину, колонат и все формы так называемого сельскохозяйственного сообщества как сочетание наемного труда с участием в доходах и с оставлением испольщика главой предприятия. По существу эта концепция ищет ответа в сочетании трудовой концепции с договором товарищества и поэтому не представляет собою ничего нового и не разрешает проблемы. Основной ее недостаток заключается в том, что она не делает различия между всеми формами издольщины, между договором испольщины и договором издольного колоната, которые, однако, различны по их юридической и социальной природе.

Итальянский Гражданский кодекс строит договор издольного колоната как самостоятельный правовой институт. Статья 2164 Гражданского кодекса дает следующее определение издольного колоната: «При издольном колонате сдатчик и один или несколько колонов объединяются для обработки земли и для осуществления связанной с этим деятельности, в целях дележа продукции и доходов. Размер распределения продукции и доходов

устанавливается корпоративными нормами, соглашением и обычаями»[1].

Общим для договора испольщины и для договора издольного колоната является распределение продукции по долям. Однако во многих своих частях договор издольного колоната существенно отличается от договора испольщины.

Прежде всего в договоре издольного колоната по иному определены участники договора. Издольный колонат — это двустороннее отношение, которое устанавливается между сдатчиком и колоном. Обращает на себя внимание, что контрагентом по договору является только колон, а не его семья. Кроме того, контрагентом могут быть и несколько колонов. Практика идет именно по этому пути. Все это отмечает договор издольного колоната от договора испольщины. Поэтому в отличие от издольщиков колоны обязываются каждый за себя, но не за членов своей семьи.

Самое существенное различие между испольщиной и издольным колонатом заключается в принципиально ином соотношении труда и капитала, рабочей силы, средств и орудий производства. Согласно ст. 2166 сдатчик должен предоставить землю в состоянии, пригодном для производства, для которого она предназначена. Согласно ст. 2167 «колон должен предоставить свой труд по указанию сдатчика и потребностям обработки. Он должен сохранять землю и содержать ее в нормальном производственном состоянии: должен сохранять и охранять также и другие доверенные ему со стороны сдатчика вещи со старанием доброго отца семейства». Таким образом, по договору издольного колоната на стороне сдатчика — земля и сельскохозяйственный инвентарь, на стороне колона — труд производителя, лишенного средств производства.

Обращает на себя внимание, что управление в обоих случаях принадлежит сдатчику (ст. ст. 2145 и 2169). По существу сдатчик распоряжается трудом колона, он является распорядителем в общем хозяйстве. Колоны работают в хозяйстве либо на отдельных закрепленных за ними участках, либо на общей запашке и т. д. Колон, если даже он имеет семью, не организует на земельном

---

[1] Legislazione agraria italiana, vol. II, p. 2549.

участке своего обособленного хозяйства; колон работает в предприятии сдатчика. Вот почему итальянские юристы указывают, что в отличие от договора испольщины объектом договора издольного колоната может быть земельный участок, не подпадающий под понятие «имения», т. е. не образующий базу самостоятельного сельскохозяйственного предприятия.

Иначе разрешается также вопрос о сроке договора издольного колоната. В отличие от договора испольщины ст. 2165 кодекса устанавливает, что «издольный колонат является договором на срок, необходимый для того, чтобы колон мог осуществить нормальный цикл севооборота выращиваемых на земле культур. При отсутствии севооборота колонат не может продолжаться менее 2 лет». Такое определение срока договора является для итальянского Гражданского кодекса случаем исключительным. Установление действия договора на срок севооборота в договоре издольного колоната (чего нет в договоре испольщины) также подчеркивает, что колон работает не в своем хозяйстве, как испольщик, а в предприятии сдатчика.

Распределение урожая при договоре издольного колоната также принципиально иное. Если по договору испольщины продукция и доходы в принципе делятся пополам, поскольку иное не обусловлено соглашением, то по договору издольного колоната распределение пополам не предполагается; оно регулируется корпоративными нормами, соглашениями и обычаями (ст. 2164), а после второй мировой войны специальным законодательством.

Согласно ст. 2168 колонат не прекращается со смертью сдатчика, как и испольщина (ст. 2158), а в случае смерти колона применяются те же нормы, которые установлены законом на случай смерти испольщика.

Сопоставление договора испольщины и договора издольного колоната ясно показывает различие в их социальной и юридической природе. Договор испольщины является не чем иным, как договором издольной аренды, т. е. аренды земли с уплатой арендной платы из доли урожая. Этот договор закрепляет такие взаимоотношения сторон, при которых сдатчик-землевладелец сдает определенный участок земли и часть инвентаря съемщику для организации издольщиком, за его страх и

риск, своего хозяйства под контролем сдатчика, с условием уплаты, как правило, половины урожая. Это кабальная форма земельной аренды, сохраняющая известную личную зависимость непосредственного производителя, несмотря на то, что обработка земли осуществляется им своими, пусть примитивными, орудиями производства. Сохранение известной личной зависимости и обработка земли орудиями испольщика представляют собою феодальный пережиток. Издольный колонат является не чем иным, как наймом рабочей силы с оплатой труда из доли урожая. При данном договоре владелец земли и орудий производства организует свое сельскохозяйственное производство, обрабатывая земли трудом колонов. Кабальная форма издольного наемного труда сохраняет еще бо́льшую, чем при издольной аренде, личную зависимость колона от землевладельца, сохраняет средневековую натуральную форму вознаграждения за труд. Однако эта форма эксплуатации не только культивируется, но и расширяется, так как она дает предпринимателям возможность сократить вложение капиталов и переложить часть предпринимательского риска на плечи непосредственных производителей, уплачивая им вместо твердой зарплаты долю ими же выработанного продукта. Недаром в ряде зон Италии, где требуется производство мелиорации, договоры издольного колоната часто заключаются с пришлыми колонами, с безземельными и безынвентарными батраками.

Среди сельскохозяйственных договоров с распределением продукции и доходов по долям в итальянском законодательстве имеется также включенный в Гражданский кодекс наряду с договором испольщины и договором издольного колоната еще договор «содружества» или «сообщества» (soccida), находящий свое применение в области животноводства. По этому договору сдатчик (soccidante) и работник (soccidario) объединяются для разведения и эксплуатации определенного количества скота и для осуществления связанной с этим деятельности (например, переработки молока) с целью раздела между собой приплода скота и других продуктов и доходов, которые дает скот (ст. 2170).

Существуют три вида такого «содружества»: 1) простое, 2) издольное, 3) с предоставлением пастбища.

При простом «содружестве» скот предоставляется целиком сдатчиком; второй участник договора вкладывает только свой труд. Расходы по содержанию скота делятся пополам. Управление хозяйством принадлежит собственнику скота. Таким образом, при этой форме «содружества» фактически имеет место наем батрака за долю продукции.

При издольном «содружестве» скот предоставляется обеими сторонами, но труд — только вторым дольщиком. Расходы по содержанию скота общие. Управление хозяйством возлагается на издольщика, вкладывающего свой труд. Организатором хозяйства является издольщик — мелкий товаропроизводитель.

При «содружестве» с предоставлением пастбища скот предоставляется одной стороной (soccidario). Вторая сторона (soccidante) предоставляет пастбище. Расходы — общие. Управление хозяйством принадлежит первому контрагенту — владельцу скота, а контроль — владельцу пастбища (ст. 2186). Эту форму «содружества» следует рассматривать как наем пастбища, как аренду земли за долю животноводческой продукции.

В Гражданском кодексе подробно регулируются взаимоотношения и порядок расчетов между сторонами по договору животноводческого «содружества», порядок оценки стоимости скота для определения доли участия и распределения доходов (ст.ст. 2178, 2184). Распределение долей между сторонами осуществляется согласно пропорциям, установленным корпоративными нормами, соглашениями сторон или обычаями.

Срок договора животноводческого «содружества», если иное не установлено соглашением сторон, определяется в 3 года, а затем при отсутствии предупреждения за 6 месяцев возобновляется из года в год (ст. ст. 2172, 2185). Смерть сдатчика скота или пастбища не прекращает договора, а смерть работника влечет те же последствия, что и смерть издольщика (ст. ст. 2179, 2158).

Тяжелое положение мелких арендаторов, издольщиков, колонов и т. п. обусловило после второй мировой войны постановку проблемы реформы аграрных договоров в Италии. Эта реформа должна была идти по двум линиям: по линии создания большей устойчивости аграрных договоров путем удлинения их сроков и по линии

регулирования доли участия в продукции во всех формах издольщины.

Вопросам взаимоотношений сторон во всех формах издольщины посвящен декрет-закон от 19 октября 1944 г. № 311, установивший, что в договорах, по которым сдатчик предоставляет только земельный участок, $^1/_5$ продукции и доходов должна поступать в пользу сдатчика и $^4/_5$ в пользу издольщика. Издольщик имеет право привлечь землевладельца к несению $^1/_2$ земледельческих расходов (за исключением трудовых затрат). В этом случае $^2/_5$ продукции и доходов поступают в пользу сдатчика, а $^3/_5$ в пользу работника. Это распределение доходов и расходов сохраняется и в том случае, если договоры или местные обычаи предоставляют издольщику более благоприятные условия, чем те, которые предусмотрены указанным законом (ст. 1). Тем же актом предусмотрено, что если это распределение доходов и продукции в зависимости от конъюнктуры окажется не соответствующим экономической справедливости, издольщик вправе потребовать пересмотра договора в отношении распределения доходов и продукции (ст. 3). Все условия договоров издольщины, колоната или соучастия, противоречащие закону от 19 октября 1944 г., были объявлены недействительными.

Проблема общей реформы аграрных договоров является в Италии особенно острой, но упорное противодействие реакции мешает ее проведению. Поэтому был принят ряд законов, лишь временно регулировавших эту проблему. Они продлевали действие ранее заключенных договоров издольщины. В 1950 году был внесен проект закона о реформе аграрных договоров. В первоначальном проекте закона содержалось запрещение землевладельцам расторгать договоры без уважительных причин. В проекте, принятом палатой депутатов, устанавливалось, что продолжительность действия договора не может быть короче срока севооборота, нормального для данной зоны. Краткосрочные и бессрочные договоры должны сохраняться на этот срок, если по местным обычаям не установлен срок более длительный. Проект закона не был окончательно утвержден, но установленные им сроки договоров практически действуют путем продления их из года в год специальными законами. Закон от 11 июля 1952 г. № 765 установил продление догово-

ров на неопределенный срок — «до конца того сельскохозяйственного года, в течение которого войдет в силу новый закон, содержащий нормы о реформе аграрных законов»[1].

Итальянские ученые, а также специальные технические комиссии выражали мнение, что размер обычной арендной платы должен соответствовать качеству земли и характеру землепользования.

В законодательном порядке были внесены изменения в установленное договорами процентное распределение урожая между сдатчиком и арендатором-издольщиком, в результате чего доля аренды поднялась с 50 % до 53%, а в некоторых случаях — до 60%.

Однако судебная практика ограничила применение этих норм. Если в результате проверки выясняется, что арендная плата превышает установленный законом минимум, то она подлежит снижению с момента проверки. Но в начале договора может быть установлена и взиматься до проверки арендная плата такого размера, которую закон считает несправедливой.

§ 5. Виды землепользования в Федеративной Республике Германии

Процесс отделения непосредственного производителя от земельной собственности совершается при капитализме, как известно, в форме аренды и ипотеки. В Германии в свое время ввиду блока буржуазии с феодальным дворянством главной формой лишения непосредственного производителя земли и внедрения капитала в сельское хозяйство была не аренда, а ипотека. Тем не менее в настоящее время аренда играет в Западной Германии весьма значительную роль[2], причем типичной и характерной для Федеративной Республики Германии является мелкая аренда и приарендовывание земельных участков в дополнение к собственной парцелле. В ФРГ арендо-

---

[1] Azzariti, Tecnica e sistematica nella legislazione agraria, «Atti del terzo congresso nazionale di diritto agrario», Milano, 1954, p. 367.

[2] См. Erich Molitor, Das Landpachtrecht der Bundesrepublik Deutschland, «Atti della prima Assemblea», vol. I, Milano, 1962, p. 401—407.

ванная земля в 1949 году составляла 18 % всей сельскохозяйственной площади. Арендой пользовалось 57,6 % хозяйств; из них 90 % были приарендующие хозяйства, а остальные крупные капиталистические арендаторы. По размерам площади капиталистическая аренда занимает $^1/_3$ сельскохозяйственной земли [1].

Основным законом, регулирующим в настоящее время в ФРГ арендные отношения, является закон об аренде от 25 июня 1952 г. — Gesetz über das landwirtschaftliche Pachtwesen (Landpachtgesetz) [2]. Он является составной частью целой системы мероприятий правительства ФРГ, имеющей своей целью осуществление аграрной политики крупного землевладения и финансового капитала. Официально целью издания его выдвигается «оживление арендного рынка» для «хозяйственно здорового и социально желательного изменения распределения земли». Следовательно, цель обеспечения при помощи этого закона интересов крупного землевладения и кулацких хозяйств подчеркивается совершенно недвусмысленно.

Федеральный закон от 25 июня 1952 г. ставит своей задачей отменить порядок заключения арендных договоров, установленный в законе Контрольного Совета № 45, согласно которому для всех арендных договоров требовалось разрешение властей. Он заменяет разрешительный порядок регистрационным. Вместо требования предварительного разрешения предусмотрено лишь обязательство простого уведомления соответствующего органа, который производит регистрацию арендных договоров. В течение 4 недель в регистрации договора может быть отказано, и тогда договор аннулируется. Отказ в регистрации договора аренды допускается по причинам, указанным в законе. Отказ возможен в следующих случаях: 1) если аренда угрожает правильному ведению хозяйства или влечет за собою ненадлежащее хозяйствование, 2) если обязательства арендатора несоразмерны доходам, которые должны быть получены при правильном ведении хозяйства, 3) если аренда влечет за собою

---

[1] Данные взяты из статьи Werner Beilicke, «Staat und Recht», 1955, Heft 5, S. 822. См. также Hedemann, Gesamtstand des Agrarrechts in der Bundesrepublik, Milano, 1954, S. 37.

[2] «Bundesgesetzblatt», Teil I, 1952, S. 343; изменения и дополнения — 1953, S. 667, 673, 675.

вредные последствия с точки зрения интересов народного хозяйства или интересов данного предприятия. Аренда не должна мешать деятельности колонизационных учреждений и проведению земельной реформы. Формулировки причин отказа в регистрации арендных договоров дают широкие возможности для проведения регистрирующему органу желательной аграрной политики. Мотив ненадлежащего хозяйствования дает возможность подбора арендаторов из числа крепких, кулацких хозяйств. Требование «соответствия доходности» обязательствам арендатора, в условиях отсутствия нормирования арендных цен способствует охране интересов сдатчика. Наконец, основной, третий, мотив дает возможность сохранить структуру капиталистических предприятий, ибо он направлен против раздробления крупных поместий.

Отказ в регистрации может быть обжалован в судебный орган. Суд, в конечном счете, решает вопрос о признании договора аренды.

Второе существенное положение закона — это принцип свободного ценообразования при установлении арендной платы. В законе прямо указано, что «на договоры земельной аренды предписания о ценообразовании не распространяются» (§ 6). Здесь действует свобода арендного рынка. Новый арендный закон снял ограничения с арендной платы, тем самым фактически всякая защита арендатора устранена. И действительно, после издания и вступления в силу закона от 25 июня 1952 г. арендная плата за землю значительно повысилась.

В отношении сроков аренды закон устанавливает следующую классификацию земельной аренды: а) долгосрочная, б) краткосрочная и в) обычная.

Долгосрочная аренда — это аренда на срок не менее 18 лет, а для аренды отдельных участков — не менее 9 лет. Данный вид договора требует письменной формы. Письменная форма аренды на практике не имеет значения, так как большинство арендных договоров заключено на неопределенный срок и, как правило, в устной форме. Долгосрочная аренда законом не защищается в том смысле, что по истечении срока аренды она не возобновляется без согласия сдатчика. К долгосрочным арендам приравнены те, которые продлены за пределы срока, установленного обоюдным соглашением.

Краткосрочная аренда — это аренда на срок меньше 18 лет и для отдельных участков меньше 9 лет. Сроки этого вида аренды могут быть продлены, раньше их продление в судебном порядке на практике было правилом. Однако теперь суд может продлить аренду только в исключительном случае, так как в законе сказано, что суд только тогда должен выносить решение о пролонгации, «если продление настоятельно требуется и если при взвешивании интересов обеих сторон основания для продления перевешивают». Суд должен принять во внимание, не теряет ли одна из сторон договора в результате его прекращения или продления свою экономическую «жизненную основу». Судебная практика показывает, что в лучшем случае договоры продлеваются на один, максимум на 2 года. Прекращение аренд и лишение мелких хозяйств возможности приарендовывать землю и тем самым сохранить жизнеспособность рассматриваются творцами аграрной политики в ФРГ как закономерный процесс «ликвидации нерентабельных в народнохозяйственном значении хозяйств».

Обыкновенной арендой в ФРГ считается аренда на неопределенный срок. Большинство арендных договоров заключалось на неопределенный срок. Однако в силу закона от 25 июня 1952 г. все старые договоры были признаны заключенными на длительный срок, т. е. долгосрочными и тем самым автоматически лишенными всякой защиты в смысле возможности продления срока, так как эта возможность устранена § 8 абз. 2 п. «а» закона. Кроме того, продление договора вообще невозможно, если сдатчик ранее сам обрабатывал землю.

По вопросу о возможности судебного воздействия на взаимоотношения сторон по арендному договору и изменения их в законе от 25 июня 1952 г. имеется следующая статья: «Если в течение действия арендного договора наступает существенное изменение обстоятельств, которые являются для установления содержания договора определяющими, и если в связи с этим взаимные обязательства вступили в резкое противоречие, то любая сторона может потребовать судебного изменения содержания договора».

Судебные споры, связанные с арендными отношениями, рассматриваются судами, в состав которых наряду

с судьями-юристами, входят заседатели — сдатчики и арендаторы.

Однако сельскохозяйственные рабочие не могут быть заседателями. Об этом имеется прямое указание в законе: «В качестве сельскохозяйственных заседателей могут быть предложены только лица, которые ведут в округе сельское хозяйство самостоятельно в качестве основного занятия». Заседатели — сельские хозяева исполняют судейские обязанности наравне с судьями, пользуются теми же правами и обязаны хранить судейскую тайну. Они не могут быть оба арендаторами или сдатчиками [1].

С арендным правом в Федеративной Республике Германии связан арендный кредит, регулируемый специальным законом от 5 августа 1951 г. (Pachtkreditgesetz) [2]. Этим законом в изъятие из общего германского залогового права установлен залог движимых вещей без передачи владения (аналогично ипотеке). Публичность обеспечивается обязанностью депонировать договор залога в административном суде. Объектом залога является сельскохозяйственный инвентарь, находящийся во владении арендатора. Залоговым правом охватываются и вновь приобретенный инвентарь и даже чужой инвентарь, находящийся во владении арендатора. Обремененным залогом остается и инвентарь, приобретенный у арендатора третьим лицом, хотя бы он и не знал, что приобретаемый инвентарь находится в залоге. Законное залоговое право сдатчика, вытекающее из арендных отношений, конкурирует с залоговым правом кредитного учреждения и в случае продажи кредитным учреждением заложенного инвентаря «кредитное установление обязано передать сдатчику, по его требованию, половину вырученной суммы для удовлетворения его требований к арендатору».

Законодательство ФРГ, как видно из анализа арендного закона, по существу преследует две основные цели: гарантировать сдатчикам неуменьшающуюся арендную плату и ликвидировать мелкие крестьянские хозяйства, изъяв землю у мелких крестьян и передав ее капиталистическим хозяйствам.

---

[1] См. J. W. Hedemann, Gesamtstand des Agrarrechts in der Bundesrepublik, Milano, 1954, S. 10—11.

[2] См. Bundesgesetzblatt, Teil I, 1951. S. 494.

ГЛАВА IV

ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

§ 1. Сельскохозяйственная деятельность как предмет правового регулирования

Современное буржуазное аграрное законодательство охватывает две различные, хотя и тесно связанные между собою, области правового регулирования. Одна из них, область земельных отношений, связанных с сельскохозяйственным производством, — отношения земельной собственности, сельскохозяйственной аренды и других форм производного землепользования, отношения, связанные с землеустройством, с земельным оборотом, с наследованием земельных участков и другие отношения, объектом которых является земля сельскохозяйственного назначения. Другая область отношений, охватываемых современным аграрным законодательством, — сельскохозяйственная деятельность, связанная с использованием земли как средства производства. Эта область аграрных отношений после первой мировой войны становится предметом специального правового регулирования.

Круг вопросов, которые в буржуазном обществе охватываются аграрным законодательством, и соответственно с этим объем аграрного законодательства различны на различных этапах развития капитализма. Этот объем значительно более узок на заре капиталистического развития и в эпоху промышленного капитализма. Первоначально аграрное законодательство охватывает только земельные отношения. Вопросы землевладения, землепользования и землеустройства, раздела земельных угодий, установления индивидуальной частной собственности на землю, распределения земли между различными классами и классовыми группировками — вот

круг тех вопросов, которые в основном стояли в центре внимания аграрной политики буржуазии в эпоху промышленного капитализма. Все законодательство в этой области в течение XIX века в основных буржуазных странах сводилось к установлению порядка ликвидации феодальных отношений и их пережитков (выкуп повинностей, ликвидация земельных сервитутов и т. п.), к развитию институтов земельного залога и форм аренды, к организации льготной покупки земли и т. д. Если не считать отдельных законодательных актов, изданных в связи с ликвидацией феодальных земельных отношений, и отдельных законов, ставивших своей задачей задержать процесс экспроприации крестьянства и обезлюдение деревни, все аграрное законодательство укладывалось в рамки гражданских кодексов: земельная собственность — в раздел о собственности, земельная аренда — в раздел имущественного найма и т. д. С обострением аграрного вопроса в эпоху империализма значительно расширился объем аграрного законодательства. Его предметом становятся не только земельные отношения (хотя их значение еще более увеличивается), но и вся совокупность отношений, связанных с сельскохозяйственным производством. Интересы монополий в условиях роста противоречий капитализма требуют вмешательства не только в земельные отношения, в регулирование форм землепользования, но и в сельскохозяйственную деятельность.

Сельскохозяйственная деятельность как таковая становится предметом правового регулирования. Буржуазное государство начинает вмешиваться в хозяйственную деятельность лиц, использующих землю для сельскохозяйственного производства, оправдывая это вмешательство общими интересами, интересами нации, так как сельскохозяйственное производство обеспечивает пропитание всего народа, «частные» интересы в данной области должны быть подчинены «публичным» интересам, «общему» благу.

Это законодательство касается множества самых разнообразных вопросов, в частности, различных организационных вопросов. Структура и деятельность сельскохозяйственных органов, арбитража между земельными собственниками и арендаторами, аграрная юрисдикция в более широком смысле, сельскохозяйственная кооперация, сельскохозяйственный кредит и ряд других

вопросов чисто производственного характера составляют содержание данной области аграрного законодательства. Вместе с крушением принципов так называемого «экономического либерализма» на сцену выступает законодательство по принудительному регулированию рынка сельскохозяйственных продуктов, устанавливаются стандартизация, принудительные цены, вводится государственная монополия на отдельные продукты, производится контингентирование производства и т. п.

Это, конечно, часть системы принудительного хозяйства, которая была широко использована воюющими странами во время первой мировой войны и в различных странах проявлялась по-разному. Эта система сохранилась в той или иной форме после первой мировой войны, достигла в капиталистических странах своего апогея во время второй мировой войны и существует в различных масштабах и в настоящее время. Особый характер и особое значение принудительное регулирование приобретает в области сельского хозяйства. Особенно характерна в данном отношении была Германия. В области сельского хозяйства в Германии первые постановления о твердых ценах на хлеб были изданы 28 октября 1914 г. С конца 1914 года были взяты на учет все наличные хлебные запасы. С 25 января 1915 г. вся торговля хлебом была монополизирована в руках государства. Постепенно в сферу государственного регулирования попадают все важнейшие сельскохозяйственные продукты. Тотальный характер система принудительного хозяйства, в том числе в области сельского хозяйства, приняла в Германии во время фашистского режима. Во Франции в 1931—1932 гг. правительство Тардье ввело систему контингентов. В 1931 году был принят винодельческий закон, в 1933 году — закон о пшенице, устанавливавший минимальную цену на пшеницу, ниже которой не разрешалось ни продавать, ни покупать. Затем число законов, декретов и постановлений по принудительному регулированию рынка сельскохозяйственных продуктов постоянно увеличивается.

После второй мировой войны по этому пути пошли Англия и Соединенные Штаты Америки.

Порожденная правящими кругами США обстановка «холодной войны» дала возможность государству до некоторой степени взять под контроль размещение

определенных культур, от которого пострадали мелкие фермеры и выиграли крупные.

Указанные мероприятия были содержанием двух законов, изданных в 50-е годы — Federal Civil Property Defense Act, 1951 и Defense Production Act, 1950 (с поправками 1953 года).

Общая часть названных законов содержала декларации о якобы существовавшей «угрозе» Соединенным Штатам. Далее, относительно продуктов и материалов, имеющих, как сказано, «критическое» и стратегическое значение, был предусмотрен особый план размещения и производства, порядок заключения сделок и исполнения заказов. Для осуществления этих целей правительством создавались специальные агентства.

Для того, чтобы определить, какая часть обширного законодательства по принудительному регулированию, охватывающего производство, сбыт сельскохозяйственных продуктов, аграрный кредит, контингентирование производства, ограничение посевных площадей, ограничение помола и т. д., должна быть причислена к аграрному законодательству, необходимо установить понятие сельскохозяйственной деятельности как предмета правового регулирования по современному законодательству основных капиталистических стран.

В первую очередь сельскохозяйственная деятельность связана с использованием земли как средства производства. Сюда относятся, следовательно, обработка земли, лесоразведение и содержание скота, земледелие, лесное хозяйство и животноводство. Сюда же должна быть отнесена деятельность по переработке сельскохозяйственной продукции, если она тесно связана с основным хозяйством.

Связь с землей ставит определенные границы как для экономического, так и для правового понятия сельскохозяйственной деятельности. Нельзя всякую деятельность, связанную с сельским хозяйством, считать сельскохозяйственной и нормы, ее регулирующие, включить в аграрное законодательство, если эти нормы и деятельность непосредственно не связаны с производственным использованием земли. Так, вне аграрного законодательства остаются нормы, устанавливающие таможенные пошлины на сельскохозяйственные продукты, нормы, регулирующие деятельность торговых организа-

ций, синдикатов и трестов, предметом деятельности которых являются переработка и торговля сельскохозяйственной продукцией. В Германии в период фашизма было создано так называемое «продовольственное сословие», в состав которого включались не только производители сельскохозяйственной продукции, но и все промышленники и торговцы, связанные с сельскохозяйственной продукцией. Включение этой области отношений в аграрное законодательство расширяет его безгранично, и оно превращается в конгломерат самых разнообразных правовых норм, мало связанных между собою.

С точки зрения предмета, регулируемого аграрным законодательством, к сельскохозяйственной деятельности должна быть отнесена та деятельность, которая непосредственно связана с обработкой земли, с производством сельскохозяйственной продукции. Поэтому, кроме земельного законодательства, сюда относится и законодательство по принудительному регулированию производства на сельскохозяйственной земле, а из области регулирования торгового оборота (принудительные цены), из области сельскохозяйственного кредита и пр. только те правовые нормы, которые тесно связаны с производственной деятельностью на сельскохозяйственной земле.

Расширение аграрного законодательства за пределы узко-поземельных отношений привело к включению в него правового института сельскохозяйственного предприятия в качестве центрального правового института в сфере регулирования сельскохозяйственной деятельности.

Поэтому проблема сельскохозяйственной деятельности как предмета правового регулирования тесно связана с проблемой сельскохозяйственного предприятия как экономической и правовой категории.

§ 2. Сельскохозяйственное предприятие как правовой институт

Сельскохозяйственное предприятие как экономическая категория всегда являлась предметом изучения со стороны экономистов и экономической науки. С точки зрения экономической науки всякое предприятие, в том

числе и предприятие сельскохозяйственное, является организованным единством, экономическим целым, которое объединяет различные факторы производства для достижения определенной хозяйственной цели. Для того, чтобы предприятие стало не только экономической, но и правовой категорией, оно должно достигнуть определенного уровня организованности, необходимо, чтобы его организация приняла специфически правовую форму. В эпоху капитализма в области сельского хозяйства это наступило значительно позднее, чем в области промышленности.

Типичные для эпохи промышленного капитализма буржуазные гражданские кодексы и в первую очередь французский Гражданский кодекс Наполеона ограничивались в отношении сельского хозяйства только вопросами регулирования земельной собственности и вопросами установления порядка ее использования, в частности, путем создания института сельскохозяйственной аренды, оставляя в стороне все остальные вопросы сельскохозяйственной деятельности и сельскохозяйственного производства. Это подчеркивается большинством буржуазных юристов, занимающихся аграрным законодательством. В течение XIX века единственно, что принималось в расчет законодателем в деревне, это была земельная собственность. Земельная собственность рассматривалась тогда как бесценное завоевание индивида[1]. Итальянский Гражданский кодекс 1865 года говорит о собственнике, об эмфитевте, об издольщике. За этими фигурами не выявляется лицо производителя, в Кодексе 1865 года не отражена ни сельскохозяйственная деятельность, ни производство, ни переработка, ни реализация продукции[2]. Такая же картина в германском Гражданском кодексе. Мысль о том, что сельскохозяйственное предприятие обладает правовым единством, не нашла законодательного закрепления в германском Гражданском кодексе. В Гражданском кодексе имеются лишь отдельные положения, закрепляющие связь между отдельными элементами хозяйства в интересах креди-

---

[1] См. René Savatier, L'évolution des structures du droit agricole français, Milano, 1954, p. 21.

[2] См. Bruno Rossi, Nuove prospettive e recenti orientamenti nello studio del diritto agrario, «Atti del primo convegno di diritto agrario», Milano, 1954, vol. I, p. 481.

тора. Так, в § 98 инвентарь, скот, семена рассматриваются как принадлежность имения. Согласно § 586 Гражданского кодекса арендатор обязывается сохранять инвентарь; § 593 требует, чтобы арендатор по окончании срока аренды оставил во дворе все необходимое для продолжения хозяйства [1].

Хотя в германском праве имеется понятие крестьянского двора, законодатель не объединил семью, как юридическое единство, а предоставил это обычаю[2]. Понятие крестьянского двора в законодательстве ФРГ не связано с крестьянским хозяйством и не является формой сельскохозяйственного предприятия. Понятие крестьянского двора имеется лишь там, где имеется единонаследие. «Двором» считается владение, налоговая стоимость которого не менее 10 тыс. германских марок, причем прежние единонаследные дворы считаются «дворами».

Иное положение появляется в законодательстве значительно позже, когда обострение аграрного вопроса в буржуазном обществе, обострение противоречий между земельными собственниками и арендаторами, аграрные кризисы, обострение противоречий между крупным и мелким хозяйством, классовая борьба в деревне привели к созданию аграрного законодательства, затрагивающего не только земельные отношения, но и отношения, связанные со всей сельскохозяйственной деятельностью. В буржуазном законодательстве сельскохозяйственная деятельность становится предметом регулирования с того момента, когда наступает кризис принципа экономического либерализма. В связи с государственным вмешательством в сферу производства и обращения в законодательстве выкристаллизовываются новые правовые институты и среди них институт сельскохозяйственного предприятия. Предприятие, как организованное единство, приобретает правовое бытие.

Во Франции сельскохозяйственное предприятие как правовой институт формируется в законодательстве начиная с первой мировой войны. Сельскохозяйственное

---

[1] См. Fritz Baur, Der landwirtschaftliche Betrieb als juristische Einheit nach deutschem Recht, Milano, 1954, S. 13.

[2] См. Justus Wilhelm Hedemann, Gesamtstand des Agrarrechts in der Bundesrepublik, Milano, 1954, S. 15.

предприятие получило юридический статус с введением во Франции сельскохозяйственного налога на доходы предприятия. Предприятие выступает как юридическое лицо по закону от 19 июля 1928 г., который признал продолжающимися все договоры найма, заключенные предприятием независимо от смены владельца. Изменения порядка наследования земледельческих хозяйств (ст.ст. 815, 832 и 866 ГК) превратили семейное имущество вместе с земельным участком в предприятие, продолжающее после смерти владельца не только свое экономическое, но и правовое бытие.

В ФРГ принцип правового единства сельскохозяйственного предприятия нашел свое отражение в законодательстве о земельном обороте, в запрещении отчуждения и аренды, если «порядок хозяйствования на земельном владении представляется во вред народного питания» или если приобретатель «не хозяйственно способен», а также в принципе единонаследия в крестьянском дворе.

В Италии формирование предприятия как юридического института, в том числе и сельскохозяйственного предприятия, нашло свое отражение в законодательстве в 1942 году при объединении гражданского и торгового права в новом Гражданском кодексе, где понятие предприятия, фигура предпринимателя и т. п. вошли в специальный раздел Кодекса (книга 5).

Сельскохозяйственное предприятие представляет собою прежде всего экономическое единство. Оно состоит из совокупности имуществ, составным элементом которой является земля. Имущество находится под общим управлением. Титул владения имуществом может быть различным. Земля, сельскохозяйственный инвентарь и другие средства производства могут быть собственностью предпринимателя или находиться в его владении на арендном праве. Земля может входить в состав предприятия на различных основаниях: часть земли — в качестве собственности предпринимателя (единоличной или семейной), другая часть земли может приарендовываться.

Предприятие само по себе не обладает правами юридического лица; оно может быть таковым, но может им и не быть, и именно это наиболее частый случай. Между тем предприятие выступает в обороте как правовое единство. Хозяйство в целом несет своим имуществен-

ным субстратом ответственность по долгам; имущество, являющееся объектом предприятия, его элементом, может служить законным залогом в обеспечение выполнения обязательств и т. д. Хозяйство в целом как предприятие может подчиняться специальным правилам наследования, подпадать под принцип недробимости, словом выступать как некое правовое единство. Экономическим, и соответственно этому, правовым единством охвачены земельный участок вместе со всеми другими необходимыми элементами земледелия — живым и мертвым инвентарем, жилыми и хозяйственными постройками. Это обычно и называется крестьянским двором, хотя проблема сельскохозяйственного предприятия как правового института имеет и значительно более широкое и общее значение.

Французский Гражданский кодекс воспроизводит в ст. 832 данную законом от 15 января 1943 года характеристику земледельческого предприятия (хозяйства), «...составляющего экономическое единство, которое как по площади, так и по движимому и недвижимому имуществу, составляюшим это хозяйство, может обеспечить жизнь крестьянской семьи, пользующейся помощью двух постоянных рабочих, и может быть освоено этой семьей...».

Не только экономическое, но и правовое единство не нарушается, если земельные участки, составляющие нераздельную часть предприятия, находятся во владении главы хозяйства на основе различных правовых титулов, т. е. частично на праве собственности, частично на арендном праве. Правовое значение этого состоит в том, что после смерти хозяина все участки составят единый объект, который перейдет целиком к наследнику, удовлетворяющему требованиям ст. 832 Гражданского кодекса[1].

Однако ст.ст. 815 и 832 не имеют универсального применения. Они применяются к хозяйствам ниже определенного максимального размера и определенной стоимости, которые, в зависимости от района, устанавливаются министерскими приказами. В результате мелкие

---

[1] См. Pierre Voirin, La propriété rurale en droit français contemporain, Milano, 1954, p. 18.

и средние хозяйства не подпадают под действие этого закона и могут дробиться, как и прежде [1].

Принцип экономического единства сельскохозяйственного предприятия во французском аграрном законодательстве имеет применение также и в арендном праве. Закон предоставляет собственнику земли право изъятия у арендатора земельного участка либо для передачи его своим детям для присоединения сданного третьему лицу земельного участка к своему хозяйству в целях расширения своего предприятия, и притом при условии, если изымаемый земельный участок по своей природе, местоположению и оборудованию пригоден для создания единого хозяйства. Принцип экономического единства предприятия находит свое выражение также в праве преимущественной покупки. Если единая земельная собственность раздроблена и передана в аренду различным арендаторам, то закон обязывает собственника ставить на продажу каждый участок раздельно для того, чтобы обеспечить каждому арендатору право преимущественной покупки земельного участка, составляющего базу его хозяйства. Таким путем обеспечивается защита экономического единства каждого отдельного хозяйства.

Более широко разработан институт сельскохозяйственного предприятия в итальянском праве.

Итальянский Гражданский кодекс 1942 года следующим образом определяет в ст. 2082 общее понятие предпринимателя: «Предпринимателем является тот, который профессионально занимается экономической деятельностью, направленной на производство, обмен или обслуживание». Статья 2086 добавляет к этому, что предприниматель является главой предприятия и от него иерархически зависят его «сотрудники». Таким образом, предпринимателя как лицо, олицетворяющее предприятие, характеризуют четыре признака: а) профессиональный характер деятельности, б) экономический характер деятельности, в) деятельность в сфере производства, обмена или обслуживания, г) руководство этой деятельностью. Гражданский кодекс специально говорит и о сельскохозяйственном предпринимателе. Статья 2135

---

[1] См. Henri Noilhan, Le concept d'unité d'exploitation agricole et sa protection juridique, Milano, 1954, p. 7.

Кодекса гласит: «Сельскохозяйственным предпринимателем является тот, кто осуществляет деятельность, направленную на обработку земли, лесоразведение, содержание скота и связанную с этим деятельность. Связанной деятельностью считается деятельность, направленная на переработку или отчуждение сельскохозяйственных продуктов».

Следовательно, сельскохозяйственное предприятие — это организация деятельности, связанной с земледелием, животноводством и лесным хозяйством. Сюда присоединяется деятельность по переработке и продаже лишь той сельскохозяйственной продукции, которая входит в круг нормального ведения земледелия, т. е. деятельность по переработке и продаже должна быть связана с земледелием. Предприятия по переработке сельскохозяйственных продуктов и сырья, равно как и предприятия, торгующие сельскохозяйственной продукцией, не причисляются к сельскохозяйственным предприятиям, и регулирование этой деятельности не входит в сферу аграрного законодательства.

Юридический анализ сельскохозяйственного предприятия должен исходить из характеристики основных элементов предприятия как правового института.

Следует различать предприятия юридических лиц и предприятия физических лиц.

Предприятия юридических лиц в свою очередь различаются на предприятия публичных юридических лиц и предприятия частных юридических лиц. Данная классификация имеет особенное значение в условиях развития принудительного регулирования, когда в буржуазных государствах создаются различные организации капиталистов, которым предоставляются права публичного юридического лица (например, «Корпорация по делам фермеров» в США, «Национальное управление по трудоустройству бойцов» и различные аграрные консорциумы в Италии и т. п.). Предприятия частных юридических лиц — это акционерные общества и товарищества, различные кооперативы и т. д.

Предприятия физических лиц также подлежат классификации по целому ряду признаков, определяющих экономическое, социальное и правовое лицо предприятия.

Все эти моменты очень детально разработаны в итальянском аграрном законодательстве, пожалуй, с

такой полнотой, как ни в одной другой капиталистической стране.

Итальянский Гражданский кодекс в ст. 2083 устанавливает также общее понятие мелкого предпринимателя: «Мелкими предпринимателями являются непосредственные земледельцы, ремесленники, мелкие торговцы и те, которые осуществляют профессиональную деятельность, организованную преимущественно собственным трудом и трудом членов семьи». Это различие между крупными и мелкими предприятиями имеет правовое значение, так как закон устанавливает для них различный режим.

Итальянский Гражданский кодекс предусматривает в качестве нормальной формы для сельскохозяйственного предприятия простое товарищество. В ст. 2249 Кодекса говорится, что деятельность товарищества регулируется постановлениями о простом товариществе, поскольку члены товарищества не пожелали учредить товарищество другого типа.

Весьма своеобразна постановка проблемы правосубъектности в итальянском праве в тех случаях, когда хозяйство ведется несколькими лицами при отсутствии юридического лица. Отсутствие юридического лица при наличии нескольких физических лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность, часто встречается в аграрном законодательстве Италии, где существует четыре правовых формы предприятия (хозяйства), принадлежащего совокупно нескольким лицам и образующего собою юридическое единство, не будучи юридическим лицом: 1) сельскохозяйственное семейное объединение, 2) испольщина, 3) издольный колонат и 4) животноводческое содружество.

Сельскохозяйственное семейное объединение — это крестьянский двор. Он не предусматривался ГК 1865 года, но в ГК 1942 года была включена ст. 2140, которая гласит, что «молчаливые»[1] семейные объединения в области ведения сельского хозяйства регулируются обычаями».

Наличие крестьянского двора предполагает существование неподеленного семейного имущества, род-

---

[1] «Молчаливые» объединения — это объединения, существующие без договора (прим. ред.).

ственной связи, совместного проживания, общего участия в труде и доходах. Отдельные члены семьи могут иметь свое личное, индивидуальное имущество. Во главе семейного объединения стоит правитель, или хозяин, обычно, хотя и не обязательно, старший. Для ведения домашних дел имеется правительница (хозяйка), не обязательно жена главы хозяйства. Глава является представителем семейного объединения во взаимоотношениях с третьими лицами [1].

Испольщина также предполагает наличие крестьянской семьи с общим нераздельным имуществом и совместным ведением хозяйства. Итальянский Гражданский кодекс рассматривает испольщину как предприятие, а испольщика с семьей как предпринимателя. Вместе с тем сдатчик, участвующий частично своим инвентарем в ведении хозяйства на его земле несколькими испольщиками (и их семьями) и получающий долю продукции, является организатором собственного предприятия и в качестве его главы предпринимателем. Это имеет существенное значение не только для уяснения юридической конструкции, но и для установления природы отношений. Особенно это рельефно выступает при издольном колонате. Дело в том, что при издольном колонате стороной в договоре является не семья колона, а единолично колон, по существу наемный рабочий, имеющий право на получение доли урожая. Между тем и здесь хозяйствующим субъектом является семья колона, которая в некоторых взаимоотношениях с третьими лицами выступает в качестве определенного правового единства.

Наконец, четвертой правовой фигурой, в отношении которой в итальянском праве ставится вопрос о специфической правосубъектности, является животноводческое содружество. При разрешении проблемы правосубъектности здесь возникают те же вопросы, что и в отношении издольщины. Весь вопрос сводится к тому, кто является по существу хозяйствующим субъектом — лицо, принимающее на содержание скот, его семья или обе стороны договора по типу простого товарищества.

---

[1] См. Mario Longo, Profili di diritto agrario italiano, Torino, 1952, p. 206.

Предприятие как экономическая и правовая категория предполагает наличие определенной организации и прежде всего организации средств производства и организации труда.

Необходимейшим элементом предприятия является организация средств производства, которую итальянский закон обозначает термином «хозяйство». В ст. 2555 итальянского Кодекса хозяйство определяется как «комплекс организованного предпринимателем имущества для осуществления предприятия». Здесь дано общее определение, но оно имеет особое значение в области аграрных отношений, где этот комплекс, особенно в крестьянской семье, отграничивается от личного имущества отдельных членов. Далее, в области сельского хозяйства понятие «хозяйство» как комплекс организованного имущества имеет еще то значение, что это имущество может включаться в общий комплекс по различному правовому титулу. Земельный участок может принадлежать владельцу хозяйства на правах собственности и на основе иного правового титула. То же самое касается и сельскохозяйственного инвентаря, живого и мертвого, оборотных средств, кредита и т. д.

Понятие «хозяйство» как комплекс имущества имеет существенное значение при принудительном отчуждении и при наследовании, опять-таки больше всего в крестьянском хозяйстве. Во французском праве, где такое определение отсутствует в Гражданском кодексе, оно впервые установлено в судебной практике кассационного суда в 1876 году. Кассационный суд признал установление судебной инстанцией, что «движимое имущество было предназначено для неделимого хозяйства», достаточным мотивом для признания раздела недействительным вследствие нарушения ст.ст. 826 и 832 Гражданского кодекса в редакции 1804 года [1]. Тем самым недробимость распространяется не только на земельный участок, но и на сельскохозяйственный инвентарь, постройки и прочее имущество, составляющее хозяйство крестьянской семьи, что выражено в новой редакции ст. 832 Гражданского кодекса.

---

[1] См. Michel de Juglart, La protection de l'unité economique du bien rural dans le droit contractuel français, «Atti del primo convegno di diritto agrario», vol. II, Milano, 1954, p. 193.

Устанавливая толкование ст. 57 ордонанса от 17 октября 1945 г. об оценке имущества при расчетах арендатора с земельным собственником, французский кассационный суд подчеркнул, что он исходит при этом из принципа экономического единства сельскохозяйственного предприятия, в целях обеспечения которого сдатчик должен к концу срока аренды получить от арендатора все элементы предприятия.

Однако юридическое закрепление экономического единства сельскохозяйственного предприятия имеет своей целью не только установление материальной ответственности, обеспеченной имущественным комплексом, в интересах кредиторов и сохранение «жизнестойких» крестьянских хозяйств. Установление правового единства сельскохозяйственного предприятия в капиталистических странах на современном этапе имеет также определенный социальный смысл, обеспечивая государственное вмешательство в борьбу мелких и крупных хозяйств. Оно облегчает поддержание того типа хозяйства, который в данный момент по экономическим и политическим соображениям представляется наиболее соответствующим аграрной политике, проводимой господствующими классами. Устанавливая правовое единство сельскохозяйственного предприятия, государство облегчает себе вмешательство в частное хозяйство, в особенности в мелкое частное крестьянское хозяйство.

Так, регулированию размеров земледельческих хозяйств и закреплению «семейных хозяйств» посвящены ст.ст. 188^1—188^9 Аграрного кодекса Франции.

Предприятие предполагает не только организацию средств производства, но и организацию труда. Сельскохозяйственное предприятие и в этой области включает в себя ряд специфических особенностей. Крестьянское хозяйство основано, как правило, на труде семьи. Этим обусловлен особый характер семейных отношений в крестьянской семье. Правда, регулирование данных отношений, большей частью, осуществляется по обычаю, но это не лишает эти отношения правового характера, поскольку обычаи санкционируются законодателем и, кроме того, нередко изменяются и дополняются законодательными нормами. Договор издольщины, как правило, предполагает использование труда семьи издольщика. И это явление, более или менее общее, свой-

ственно законодательству многих буржуазных стран. Наконец, в капиталистических странах в сельском хозяйстве широко применяется наемный труд. Применение наемного труда в сельском хозяйстве имеет ряд специфических особенностей, которые отражаются на особенностях правового регулирования.

Наемный труд используется прежде всего в сельскохозяйственных предприятиях капиталистического типа. Обычно применение наемного труда в предприятиях данного типа существенно не отличается от применения наемного труда в промышленных предприятиях, хотя сельскохозяйственный батрак по своему положению несколько отличается от промышленного рабочего. Однако в сельскохозяйственных предприятиях даже капиталистического типа широко используется труд безынвентарных крестьян, труд «батрака с наделом» и это обстоятельство вносит много специфического в применение батрацкого труда в сельском хозяйстве и обусловливает наличие специального законодательства в данной области отношений.

Далее, наемный труд в сельском хозяйстве применяется не только в крупных капиталистических предприятиях и в кулацких хозяйствах, но и в хозяйствах середняцких, где наемный труд носит подсобный характер и связан с трудом крестьянской семьи.

Особенностью отношений наемного труда в сельском хозяйстве является переплетение трудовых отношений, отношений трудового найма с аграрными отношениями. Это имеет место не только при использовании труда «батрака с наделом», когда рабочий наделяется приусадебным земельным участком и является полу-рабочим, полу-крестьянином, но в еще большей мере при разнообразных формах издольщины, которая представляет собой с социальной точки зрения весьма сложное явление и на одном своем полюсе является арендой из доли урожая, а на другом — наемным трудом с оплатой долей выращенной этим трудом сельскохозяйственной продукции.

В соответствии с этим законодательство современных капиталистических стран регламентирует труд в сельском хозяйстве в особом порядке.

Итальянский Гражданский кодекс дает общее определение «подчиненного труда», как труда, который

предоставляется за вознаграждение под управлением предпринимателя (ст. 2094). Кодекс устанавливает специально для мелких сельскохозяйственных предприятий, что в последних «допускается обмен рабочей силой согласно обычаю» (ст. 2139). Это создавало для сельскохозяйственных предпринимателей возможность уклониться от обязанностей, возлагаемых вообще на предпринимателей в отношении рабочих согласно ст. 2698 Гражданского кодекса. Специально регламентируется вспомогательный наемный труд в сельском хозяйстве. Статья 2138 говорит, что правомочия управляющих сельскохозяйственным предприятием в отношении рабочих регулируются корпоративными нормами, а при их отсутствии — обычаями.

Об особом порядке регламентации труда в сельском хозяйстве свидетельствует итальянский декрет-закон от 16 сентября 1947 г. № 929 — «Правила, касающиеся максимального использования труда сельскохозяйственных рабочих» [1].

В ст. I декрета-закона говорится, что в целях способствования максимальному использованию труда сельскохозяйственных рабочих в тех провинциях и зонах, в которых особенно остро ощущается безработица, префекту предоставлено право обязывать управляющих сельскохозяйственными и лесными предприятиями независимо от того, на основе какого юридического титула они управляют предприятием, использовать наемных рабочих, привлекая их либо в течение всего сельскохозяйственного года, либо в течение отдельных сельскохозяйственных сезонов к обработке земли для ее нормального поддержания или для экстраординарных работ, а также для содержания скота. Министром труда учреждена Центральная комиссия по максимальному использованию труда в сельском хозяйстве. На местах образованы провинциальные и местные комиссии. Они ведут учет сельскохозяйственных рабочих, составляют списки безработных, регулируют наем рабочей силы. Не могут быть предназначены для использования на работе те безработные, которые в качестве членов колонатной семьи или по другому основанию имеют возможность заняться сельскохозяйственной работой (ст. 10). Рабочие,

---

[1] См. Legislazione agraria italiana, vol. I, p. 607.

которые без достаточного основания отказываются от работы или выполняют свою работу без должной старательности, могут быть сняты с работы и вычеркнуты из списков безработных (ст. 12). Декрет-закон нормирует также и размеры оплаты труда согласно действующим местным тарифам (ст. 13). Управляющие, которые уклоняются от обязанности использования сельскохозяйственных рабочих, подвергаются штрафу. Законы от 15 августа 1949 г. № 533 и от 28 ноября 1950 г. № 963 касаются сроков индивидуальных договоров найма постоянных сельскохозяйственных рабочих.

В Федеративной Республике Германии в отношении наемного труда в сельском хозяйстве продолжает действовать так называемая Предварительная инструкция о сельскохозяйственных рабочих 1919 года [1].

Проблема сельскохозяйственного предприятия как правового единства и, в частности, проблема организации труда в сельскохозяйственном предприятии выдвигают в качестве одного из вопросов правового регулирования вопрос о правовых формах сельскохозяйственных производственных кооперативов как формы объединения крестьянских хозяйств и как формы организации коллективного труда в сельскохозяйственных предприятиях.

Вполне понятно, что в капиталистических странах законодательство о сельскохозяйственной кооперации весьма ограничено в своем объеме и очень фрагментарно, в особенности в части производственного кооперирования.

Франция до 1959 года не имела закона о сельскохозяйственной производственной кооперации. Законом от 12 октября 1945 г. предусматривалось создание системы кооперативных организаций по использованию сельскохозяйственного инвентаря. Эта кооперативная система была организована по типу картеля и строго централизирована. Производственные кооперативы, которые объединяли бы определенное количество крестьянских семей для совместной сельскохозяйственной обработки земли, существуют во Франции в незначительном количестве.

Декретом от 4 февраля 1959 г. о правовом положении сельскохозяйственной кооперации впервые во Фран-

---

[1] См. Reichsgesetzblatt, 1919, S. 111.

ции предусматривается образование различных видов сельскохозяйственных кооперативных объединений, определяются их права и обязанности и внутренняя структура. По декрету сельскохозяйственные кооперативные объединения во Франции образуются в целях обеспечения и облегчения производства, сбыта и продажи лесной и сельскохозяйственной продукции, полученной в результате деятельности членов кооперативного объединения, обеспечения и снабжения членов кооперативного объединения продуктами, скотом, сельскохозяйственной техникой и другими необходимыми им орудиями производства, а также укомплектования их хозяйств соответствующими специалистами [1].

В Италии кооперативное законодательство мало разработано. Исходным для сельскохозяйственной кооперации является закон от 7 июля 1907 г. № 526, касающийся мелких сельскохозяйственных кооперативных товариществ и сельскохозяйственных обществ взаимопомощи [2]. Этот закон вместе с соответствующими инструкциями определяет порядок образования кооперативных товариществ, обществ взаимопомощи и сельскохозяйственных касс. Порядок надзора за деятельностью кооперативных организаций установлен декретом-законом от 14 декабря 1947 г. № 1577[3] с изменениями, внесенными законом от 8 марта 1949 г. № 285[4]. Надзор за всеми кооперативными организациями возлагается на министра труда и социального обеспечения. Все кооперативы подлежат регистрации в специальном реестре по секциям, причем особо предусмотрена секция сельскохозяйственных кооперативов.

Среди сельскохозяйственных кооперативов итальянским законодательством предусмотрены производственные кооперативы для совместной обработки земли, арендованной либо полученной в порядке наделения из целинных земель на основе декрета-закона от 19 октября 1944 г. № 279 [5].

---

[1] См. décret № 59—286 du 4 février 1959, Dalloz, Code rural. Code forestier, P., 1960, p. 494—510.

[2] См. Legislazione agraria italiana, vol. I, p. 301

[3] См. ibidem, p. 307.

[4] См. ibidem, p. 317

[5] См. ibidem, p. 402

Согласно ст. I этого закона крестьянские объединения, кооперативы или другие организации могут быть наделены землей из частнособственнических или целинных земель. Землевладельцы, арендаторы и издольщики могут быть членами таких кооперативов, если они непосредственно обрабатывают землю и площадь обрабатываемых ими земель недостаточна для использования всех рабочих рук, имеющихся в составе их семей. Для выполнения административных и технических функций допускается прием в члены кооператива лиц, не являющихся земледельцами, но не более 4% от общего числа членов кооператива.

Постановления, касающиеся сельскохозяйственной кооперации, встречаются в новейшем итальянском законодательстве об аграрной реформе. В законах об аграрной реформе предусмотрено учреждение кооперативов для наделенных землею крестьян «в целях обеспечения технической и хозяйственно-финансовой помощи земледельческим хозяйствам». Кооперативы сельскохозяйственных рабочих и соответствующие кооперативные объединения освобождены от установленных ограничений при наделении земельными участками, если на каждого работающего члена кооператива приходится не более земли, нежели он может обработать собственными силами и силами своей семьи (ст. I закона от 20 декабря 1952 г. № 2377). Таким образом, закон предусматривает случай, когда субъектом наделения является производственный кооператив как самостоятельное предприятие, как правовое единство. Этот случай не встречает затруднений с точки зрения правовой конструкции, так как сельскохозяйственный кооператив является юридическим лицом.

Сельскохозяйственное предприятие как особый правовой институт предусматривается в аграрном законодательстве не всех капиталистических стран, а преимущественно тех; которые в силу особой остроты аграрного вопроса и периодически повторяющихся аграрных кризисов вынуждены усиливать принудительное вмешательство и регламентирование сельскохозяйственного производства, вынуждены принудительно регламентировать сельскохозяйственную деятельность частных предприятий.

§ 3. Формы и методы принудительной регламентации сельскохозяйственного производства и обмена

Принудительная регламентация сельскохозяйственного производства и обмена имеет место в первую очередь в аграрно-индустриальных странах. Ее возникновение и развитие связаны с обострением противоречий империализма, особенно с войнами.

Уже с первого года первой мировой войны германское правительство, начав с централизованного учета сырьевого снабжения, перешло к системе регламентации самого процесса производства и дошло «до руководства хозяйственной жизнью 66 миллионов людей из одного центра, до организации одним центром народного хозяйства 66 миллионов людей...» [1]. Система принудительного хозяйства практиковалась в капиталистических странах также и после первой мировой войны. Например, во Франции все аграрное законодательство после первой мировой войны было направлено на принудительное регулирование сбыта и производства сельскохозяйственных продуктов.

Своего апогея система принудительного хозяйства, в частности в области аграрных отношений, достигла в фашистской Германии и фашистской Италии. В фашистской Германии законом от 13 сентября 1933 г. [2] была создана «сословная планово-хозяйственная организация крестьянства», охватывавшая все сельское хозяйство, начиная от производителей сельскохозяйственных продуктов, предприятий по переработке и кончая торговыми предприятиями по сбыту сельскохозяйственных продуктов. Она должна была осуществлять картелирование всего сельского хозяйства в целях регламентации производства и установления цен на сельскохозяйственные продукты в соответствии с интересами монополистического капитала, банков, крупных помещиков и кулачества. В фашистской Италии этим же целям организации принудительного хозяйства служила система корпораций. Корпоративная система принудительно регламентировала хозяйство Италии, в том числе и сельское хозяйство, в интересах монополистического капитала. Всеобщими организациями в корпоративном

---

[1] В. И. Ленин, Соч., 4-е издание, т. 23, стр. 147.
[2] См. Reichsgesetzblatt, 1933, S. 626.

государстве в области сельского хозяйства являлись: 1) национальная фашистская конфедерация сельских хозяев и 2) национальная конфедерация фашистских синдикатов. Корпорациям предоставлено было право устанавливать в обязательном порядке цены, тарифы и «единообразную дисциплину производства». В объяснительной записке к закону от 5 февраля 1934 г. говорилось: «Эта власть превращает корпорации в инструмент самодисциплины и контроля современной экономики. Это показатель окончательного перехода от системы экономического либерализма к системе корпоративной экономики» [1].

После второй мировой войны к системе принудительной регламентации не только сбыта, но и производства в области сельского хозяйства вынуждены были перейти во все возрастающем масштабе США и Англия. Формы косвенного воздействия на сельское хозяйство через кредит, налоги, таможенные пошлины, наконец, путем установления принудительных цен были давно известны как Англии, так и Соединенным Штатам Америки. Однако вмешательство государства непосредственно в частное производство является для этих стран делом позднейшего законодательства, постепенно расширяющееся, в особенности после второй мировой войны.

В Соединенных Штатах Америки как к компетенции федеральных органов, так и к компетенции отдельных штатов относится издание законов по сельскому хозяйству, касающихся торговли зерном, продуктами животноводства и сельскохозяйственным сырьем. Имеются многочисленные акты, принятые конгрессом, по регулированию торговли отдельными видами сельскохозяйственной продукции (табак, хлопок и т. п.).

В США имеется обширное законодательство, регламентирующее фермерское производство. Им установлены стандарты для большинства сельскохозяйственных продуктов, особенно в отношении молочных продуктов.

Задачу регулирования и принудительного воздействия на сельскохозяйственное производство преследует также налоговое и кредитное законодательство.

---

[1] Л. Дембо, Система и методы государственного «регулирования» аграрных отношений в фашистской Италии («Советское государство» 1937 г. № 1—2, стр. 121); см. также Л. Дембо, Аграрное право фашизма («Советское право» 1936 г. № 3).

Целям принудительного воздействия на сельскохозяйственное производство служит известный в США закон Бэнкхид Джонса от 22 июля 1937 г., которым была создана корпорация фермеров.

Законом от 14 августа 1946 г., внесшим ряд поправок в закон Бэнкхид Джонса, было создано управление земледельческого кредита и установлен ряд норм, которыми регулируются выдача ссуд и страхование закладных для фермерских хозяйств.

Государственные органы непосредственно вмешиваются в систему кредитования фермеров.

Согласно вышеуказанному закону право выдавать ссуды и страховать закладные предоставлено министру сельского хозяйства. Помимо ветеранов войны, преимущественным правом на получение ссуд пользуются арендаторы и маломощные собственники, основным источником существования которых является сельскохозяйственная деятельность. Министр отдает предпочтение лицам, состоящим в браке или имеющим на своем иждивении семью, а также лицам, которые в состоянии сделать первоначальный взнос, или лицам, являющимся собственниками домашнего скота или сельскохозяйственного оборудования, необходимого для нормальной сельскохозяйственной деятельности.

Выдача ссуд и страхование закладных на приобретение, усовершенствование или расширение ферм допускаются только в тех случаях, когда ферма по своему характеру и размерам является, по мнению министра, достаточной, чтобы образовать оправдывающее себя хозяйство, в котором добросовестно работающая фермерская семья может осуществлять успешную сельскохозяйственную деятельность в соответствии с тем типом, который министр признает целесообразным. Здесь обращает на себя внимание, что министерству предоставляется возможность определять, стимулировать и поддерживать определенный социальный тип хозяйства.

Порядок получения ссуд в Управлении земледельческого кредита установлен следующий. Заявки фермеров на ссуды подаются в комитеты графств, назначенные в каждом графстве министром сельского хозяйства и состоящие из 3 фермеров, проживающих в данном графстве. Комитеты рассматривают ходатайства, производят обследования и оценку ферм, учитывают, как

гласит закон, репутацию, способности, уменье и опыт просителей, а также проверяют, не может ли данный фермер получить ссуду аналогичного характера из какого-либо иного источника. Результаты проверки представляются министру сельского хозяйства. Выдаваемые ссуды обеспечиваются в порядке первой закладной. В таком же порядке, как выдача ссуд, производятся операции по страхованию закладной. При этой операции министр сельского хозяйства обеспечивает кредитору по закладной получение в срок всех причитающихся ему от должника платежей. Вместе с тем во всех тех случаях, когда должник по закладной нарушает какой-либо из пунктов или условий закладной, министр может потребовать от кредитора по закладной ее переуступки со всеми связанными с ней обязательствами, уплатив за это кредитору стоимость закладной.

Кроме ссуд на приобретение и улучшение ферм, министр сельского хозяйства может выдавать фермерам ссуды на приобретение скота, семян, продуктов питания, удобрений, сельскохозяйственного инвентаря и других необходимых для сельского хозяйства предметов, а также для покрытия задолженности фермеров и для поддержания существования фермерской семьи.

Сосредоточение кредитных операций в руках министра сельского хозяйства является сильным средством воздействия со стороны государства на сельскохозяйственное производство. Возможность государственного вмешательства в частные фермерские хозяйства облегчается специальными на этот счет указаниями закона. Министру сельского хозяйства предоставлено право и на него возложена обязанность выполнять план консервации и использования земель, включая оставление под паром резервных земель или земель, не предназначенных для первоочередной обработки. В этих целях министр управомочен приобретать путем покупки, дарения или наследования, а также получать от федеральных органов и от органов штатов земельные территории, предназначенные для резервации или для обработки не в первую очередь. Министру предоставляется право использования этих земель при условии, что они будут передаваться только государственным органам и для осуществления задач, имеющих публичное значение.

Однако допускается обмен данных земель с частными лицами.

В составе министерства сельского хозяйства в качестве его органа создана корпоративная организация— «корпорация по делам фермеров». Главное правление находится в округе Колумбия, а представительства и конторы могут быть организованы повсеместно. Министр сельского хозяйства имеет право передавать корпорации свои обязанности по выдаче ссуд и страхованию закладных в пределах, в которых он найдет нужным для наиболее эффективного выполнения этих задач, а также передавать корпорации предназначенные для осуществления указанных задач фонды. Управление делами корпорации осуществляется правлением под общим руководством министра. Правление состоит из 3 назначаемых министром лиц.

Корпорация располагает номинальным акционерным капиталом в сумме, определяемой министром. Она обладает правами юридического лица, может заключать договоры, покупать и сдавать имущество в аренду и вообще всеми полномочиями, которые свойственны корпорациям. Все денежные средства корпорации, которые не использованы каким-либо иным способом, могут быть помещены в казну США или в какой-либо банк по согласованию с министром финансов. Корпорация не подлежит налоговому обложению.

Кредитными мероприятиями, осуществляемыми непосредственно государством или корпорацией фермеров под контролем государства, не ограничивается воздействие на сельскохозяйственное производство. Законом о контроле над сельским хозяйством, изданным в 1954 году, установлены были мероприятия по сокращению посевных площадей. Такие законодательные акты издаются в США периодически. Так, в 1956 году была предусмотрена выплата фермерам субсидий за сокращение посевных площадей. Фермерам выплачивается компенсация за отказ от возделывания сельскохозяйственных культур. При этом они обязываются не использовать изъятые из обработки площади для выпаса скота и не косить траву на сено [1].

---

[1] См. Fred L. Mann, Secured Farm Credit in the United States, «Atti della prima Assemblea», vol. III, Milano, 1962, p. 419—444.

Эти ограничения касаются не только размеров площади, занятой определенными культурами, но и цен на полученный урожай.

В законе о сельскохозяйственных рынках (Agriculture Marketing Argeement Act, 1937), являющемся улучшением Agricultural Adjustment Act, 1933, перечисляются разнообразные нарушения торговли сельскохозяйственными продуктами, препятствующие так называемому «общему благу». Устанавливаются пределы цен на определенные периоды на продукты, занесенные в список. Превышение цен карается штрафом.

Устанавливаемые особые нормы продажи продуктов на внутреннем рынке ведут к образованию излишков, которые согласно Agricultural Trade Development and Assistance Act, 1954, через частные каналы направляются в другие страны.

В связи с увеличением внешней торговли принимается ряд поправок к Federal Seed Act, 1939, касающихся требований различных стандартов во внешнеторговых операциях.

Кризисные явления в сельском хозяйстве США вызвали появление таких законов, как Agriculture Act, 1949 о помощи фермерам в возделывании определенных культур и Agriculture Act, 1956 о финансировании государством управления сельского хозяйства весьма крупными суммами ежегодно.

Таким образом, принудительное регулирование сельского хозяйства в Соединенных Штатах Америки осуществляется главным образом по линии установления принудительных цен и по линии контингентирования посевных площадей, а также при помощи кредитной системы, имеющей своей задачей поддержание фермерских хозяйств определенного социального типа.

На путь принудительной регламентации сельского хозяйства вступила и Англия.

В связи с тяжелым продовольственным положением в результате второй мировой войны Англия была вынуждена открыто встать на путь вмешательства в частную деятельность в области сельского хозяйства. Помимо вмешательства во взаимоотношения земельных собственников и арендаторов, послевоенное законодательство установило контроль за использованием земли для сельского хозяйства, ревизию частных сельскохо-

зяйственных предприятий, принудительные цены на сельскохозяйственные продукты, а также использовало различные другие рычаги, в частности кредит, для воздействия на сельскохозяйственное производство.

Попытка установления определенного контроля над аграрными отношениями содержится и в законе об условиях труда лиц, нанимаемых для работы в сельском хозяйстве (1956 г.). Этот закон предусматривает правила работы и обращения с машинами, животными, требования наличия предметов первой помощи, санитарных удобств и т. п. В нем наряду с рядом общих положений имеются и характерные для английского права некоторые частные нормы (например, юноша, работающий по найму, не должен поднимать тяжести, которые могут причинить вред его здоровью).

Контролирует соблюдение устанавливаемых требований особая инспекция, которая имеет право налагать различные штрафы.

В законе о вредных растениях (1959 г.) перечисляются определенные виды растений, сорняков и т. д., уничтожения которых может потребовать министр сельского хозяйства. Определенные должностные лица имеют право проверять исполнение этих распоряжений министра и штрафовать нарушителей.

Попыткой смягчить тяжелые последствия конкуренции и разорения мелких фермеров является акт о гарантированных ценах и рынках (1957 г.) Этим законом государство установило цены на определенные продукты на 12 месяцев. Нарушение цен карается тюремным заключением до 3 месяцев, или штрафом до 100 фунтов, или обеими мерами одновременно.

Закон о помощи мелким фермерам (Agriculture Small Farmers Act, 1959) предусматривает различные виды возмездной и безвозмездной помощи государства владельцам небольших хозяйств. Программа помощи рассчитана на 3 года.

Акт о сельскохозяйственной аренде от 30 июля 1948 г., порожденный условиями, в которых очутилось сельское хозяйство Англии после второй мировой войны, содержит ряд положений, ставящих частное хозяйство под контроль государственных органов в лице министра сельского хозяйства. Закон предоставляет министру сельского хозяйства возможность воздействовать на

изменение назначения сельскохозяйственных земель. Так, министр сельского хозяйства имеет право, если он придет к заключению, что в том или ином частном хозяйстве целесообразно сократить общее количество земель, отводимых под пастбище, распорядиться о таком изменении договора аренды в части, регулирующей вопрос о землях, используемых под пастбище и под посевы, которое, по его мнению, целесообразно, и отдать соответствующее распоряжение (ст. 10).

Министр сельского хозяйства имеет право периодически инспектировать все хозяйства. При обнаружении неправильного хозяйствования министр издает приказ о надзоре (Supervision order), согласно которому данное хозяйство подчиняется особому надзору.

В случае жалобы со стороны землевладельца на арендатора о невыполнении последним своих обязанностей министр сельского хозяйства после затребования объяснения арендатора имеет право выдавать землевладельцу сертификат, удостоверяющий, что арендатор не выполняет своих обязанностей по добросовестному ведению хозяйства. Министр имеет право через посредство назначенного им лица дать арендатору указания, которые министр признает целесообразным в целях ограждения хозяйства от дальнейшего разрушения. Если арендатор нарушит указания, он может быть приговорен к штрафу на сумму не свыше 100 фунтов. Министр может издать приказ о прекращении аренды. В тех случаях, когда указание министра о производстве каких-либо работ оказывается невыполненным, министр вправе поручить любому лицу войти в пределы земельного владения и выполнить работу со взысканием ее стоимости с арендатора (ст. 29). Наконец, министр управомочен отстранить арендатора и обеспечить ведение на земле добросовестного хозяйства либо лицом, действующим по указаниям министра, либо лицом, которому он доверил ведение хозяйства в качестве арендатора (на условиях аренды из года в год). В этих случаях землевладелец ответствен перед министром за выполнение всех работ, которые он должен был выполнить по договору с отстраненным арендатором (ст. 30).

Закон 1948 года специально направлен на установление контроля за ведением хозяйства арендаторами, однако он имеет и более общее значение. Министерство

сельского хозяйства инспектирует периодически все *сельскохозяйственные предприятия. Сельское хозяйство* в данном случае означает садоводство, плодовое хозяйство, посевные работы, молочное хозяйство и животноводство, использование земли под пастбища, под луга, огороды, питомники, использование земли для лесного хозяйства, если такое использование подчинено обработке земли для других сельскохозяйственных целей.

Всякое лицо, уполномоченное на то министром, имеет право в любое время посетить и обследовать любое земельное владение в целях установления, исполняются ли распоряжения министра, данные на основании закона 1948 года (ст. 91). Лица, препятствующие осуществлению указанных правомочий, подлежат уголовной ответственности (штраф до 5 фунтов, а при повторности до 20 фунтов).

Если при инспектировании обнаружатся недостатки и министром будет издан приказ об учреждении надзора, получивший приказ собственник продолжает вести хозяйство, но под надзором инспектора, власть которого может простираться вплоть до запрещения отчуждения хозяйства. Если, несмотря на надзор, ведение хозяйства остается неудовлетворительным, министерство имеет право либо заменить управляющего, либо изъять хозяйство в свое ведение, либо объединить с другими хозяйствами под непосредственным управлением министерства сельского хозяйства. Это касается не только арендатора, но и земельного собственника. Заинтересованные лица могут опротестовать соответствующее решение министра, и в таком случае вопрос разрешается в специальном трибунале в составе одного юриста, одного земледельца и одного собственника.

Регулирование сельскохозяйственного производства при помощи долгосрочного кредита осложнено в Англии тем, что значительную часть земель обрабатывают не собственники, а арендаторы, и поэтому ипотека не может служить обеспечением долгосрочного кредита, предоставленного этим фермерам. Воздействие монополий на сельскохозяйственное производство путем кредита осуществляется: а) путем предоставления банками и отдельными коммерсантами фермерам займов на производственные цели, обеспечиваемых продукцией ферм; б) путем предоставления правительственных

субсидий, обеспечиваемых различными методами. Эксплуатация труда фермеров и их наемных рабочих приносит большие прибыли кредиторам. Однако правительство, обремененное огромными военными расходами, не проявляло в последние годы намерения увеличить свои субсидии. Но их нынешний объем позволяет применять финансовые льготы к фермерам-должникам, осуществляющим одобренные государством планы рационализации ферм производства отдельных продуктов и т. д. и, напротив, применять финансовые и административные санкции к тем, кто этих предписаний не исполняет [1].

Значительно в большем масштабе осуществляется принудительная регламентация хозяйства во Франции.

Показателем активного вторжения государственных органов в частное хозяйство в капиталистических странах служит создание официального представительства частных предприятий и создание организаций-предпринимателей с публично-правовыми функциями, организаций, становящихся рядом с государственными органами. Во Франции такими органами являются сельскохозяйственные камеры.

Сельскохозяйственные камеры учреждены в каждом департаменте. Они состоят при органах государственной власти в качестве совещательных органов. В состав сельскохозяйственных камер входят лица, избранные по округам, и делегаты от сельскохозяйственных ассоциаций и синдикатов. Кроме сельскохозяйственных камер, во Франции существует официальное объединение синдикатов — Всеобщая конфедерация сельского хозяйства, состоящая из большого числа советов, которым предоставлены не только консультативные, но и регулирующие функции. Корпоративный характер носят и паритетные трибуналы, состоящие из земельных собственников и арендаторов. Выборные этих паритетных трибуналов образуют в каждом департаменте особый орган — комиссию сельскохозяйственных аренд, также снабженную официальными, публичными правовыми функциями.

---

[1] См. Henry Frankel, Credits for capital investment in agriculture and securities therefore, «Atti della prima Assemblea», vol. III, Milano, 1962, p. 257—286.

Специфический характер носит во Франции и система сельскохозяйственного кредита.

Законодательство о кредитной кооперации допускает возможность образования местных касс, которые могут входить и не входить в иерархически построенную систему сельскохозяйственной кредитной кооперации. Фактически свободных кооперативных касс сельскохозяйственного кредита во Франции немного, они обладают небольшими капиталами и по существу зависят от французского банка сельского хозяйства. Основную роль играют районные кассы, получающие авансы от Национальной кассы взаимного кредита и находящиеся под ее контролем. Местные и районные кассы являются кооперативными обществами, а Национальная касса — публичным учреждением с финансовой автономией (Аграрный кодекс, ст. 614). Кассы соподчинены друг другу таким образом, что кассы каждого звена снабжаются денежными средствами и контролируются вышестоящими кассами. Эти кооперативные кассы имеют публичный характер. Они находятся под контролем государственных органов и в полной зависимости от финансового капитала. Об этом свидетельствует прежде всего состав руководящих органов Национальной кассы сельскохозяйственного кредита. Руководящим органом Национальной кассы является административный совет из 9 членов, действующий под контролем пленарной комиссии, возглавляемой министром сельского хозяйства или его представителем и состоящей из 30 членов (Аграрный кодекс, ст. 712), а также генеральным директором, назначаемым совместным декретом министров земледелия и финансов (ст. 713).

Административный совет избирается всеобщей ассамблеей членов кассы. Его члены исполняют свои функции бесплатно (ст. 632), что делает членство в Совете недоступным для мелкого собственника, тем более для мелкого арендатора.

Членами кассы взаимного сельскохозяйственного кредита могут быть члены сельскохозяйственных синдикатов, обществ взаимного кредита, кооперативных товариществ и других аналогичных общественных организаций, сами эти организации — сельскохозяйственные кооперативные товарищества, осуществляющие деятельность по производству, переработке и сбыту сельско-

хозяйственной продукции, снабженческо-сбытовые кооперативы, сельскохозяйственные синдикаты, сельскохозяйственные товарищества, занятые изготовлением продукции, материалов и орудий, применяемых в сельском хозяйстве. Членами касс могут быть и сельские ремесленники, держащие не более 2 постоянных рабочих (ст.ст. 616 и 617).

Краткосрочные денежные ссуды предоставляются только для облегчения сельскохозяйственных работ и на срок, превышающий длительность работы, для которой ссуда была выдана (ст. 653). Долгосрочные ссуды — на приобретение, расширение, реконструкцию мелких хозяйств и строительство жилищ для сельскохозяйственных рабочих, на оборудование для мелких сельских ремесленников (ст. 686). Ссуда может быть выдана на срок не свыше 30 лет с ежегодными погашениями. Она должна быть обеспечена гарантийными письмами, поручительством, ипотекой и т. п. (ст.ст. 687—690). Как правило, при выдаче ссуд индивидуальным членам кассы на длительный срок требуется в качестве обеспечения ипотечная запись. В задачу департаментских (районных) касс входит предоставление кредита местным кассам. Кроме того, районные кассы предоставляют специальные ссуды синдикатским ассоциациям и различным другим организациям и объединениям. Декретом от 28 сентября 1935 г. в целях обеспечения операций касс сельскохозяйственного кредита был учрежден общий гарантийный фонд, участвовать в котором районные кассы должны в обязательном порядке, в настоящее время регулируемый ст. 1 декрета от 20 мая 1955 г. (ст. 699 Аграрного кодекса).

Созданная во Франции система организации сельскохозяйственного кредита, как видно из всей ее структуры, является одним из средств принудительного воздействия на сельскохозяйственное производство и охвата финансовым капиталом не только области производства, но и оборота сельскохозяйственными продуктами. Получение ссуд связано с подчинением строгому контролю по использованию ссуд. Кассы сельскохозяйственного кредита оказывают влияние также на сферу оборота путем регламентации сбыта сельскохозяйственной продукции со стороны своих членов. В ряде случаев департа-

ментские кассы обязывают своих членов сбывать продукцию в порядке, установленном кассой.

Система кредитной сельскохозяйственной кооперации оказывает большое влияние на учреждение и деятельность земледельческих и иных сельских кооперативов. Согласно уставам однородные кооперативы могут объединяться в союзы. Членами данных кооперативов могут быть не только отдельные лица, но и различные объединения. Поэтому такого рода организации по сбыту и закупочным операциям превращаются по существу в сельскохозяйственные синдикаты, тесно связанные и зависящие от кредитной сельскохозяйственной кооперации, которая в свою очередь находится под контролем Французского сельскохозяйственного банка [1].

В Италии после падения фашистского режима основная организационная структура принудительного хозяйства была разрушена вследствие ликвидации корпораций, являвшихся составной частью фашистского государственного аппарата. В Италии продолжают действовать различные организации корпоративного толка, различные федерации, конфедерации, консорциумы, ассоциации, комитеты (например, рисовый комитет, комитет по пеньке) и прочие монополистические организации.

Среди указанных организаций должна быть названа прежде всего Итальянская федерация аграрных консорциумов. Эта старая федерация аграрных консорциумов, связанная с крупными концернами, с ассоциацией животноводов, сыроваренной и мукомольной промышленностью и т. д., действующая на основе декрета-закона от 7 мая 1948 г. № 1235 «Устав аграрных консорциумов и Итальянской федерации аграрных консорциумов» [2].

Декрет-закон определяет аграрные консорциумы и федерацию аграрных консорциумов как «кооперативные товарищества с ограниченной ответственностью», регулируемые данным специальным законом, а в вопросах, им не предусмотренных, — соответствующими статьями Гражданского кодекса. Аграрные консорциумы

---

[1] См. André Cramois, Le crédit agricole et ses garanties, «Atti della prima Assemblea», vol. III, Milano, 1962, p. 171—197.

[2] См. Legislazione agraria italiana, vol. I, p. 268.

имеют своей целью содействовать увеличению и улучшению сельскохозяйственного производства, инициативе в области специальных и культурных интересов земледельцев. В осуществление указанных целей деятельность консорциумов очерчена очень широко: производство, приобретение и продажа удобрений, семян, сельскохозяйственных продуктов, машин, живого и мертвого инвентаря и вообще всего, что требуется для земледельцев и сельского хозяйства, организация совместной реализации сельскохозяйственной продукции, сдача в наем земледельцам машин, кредитные операции и т. д. и, наконец, консорциумы могут выполнять за счет и в интересах государства необходимые операции по получению, сохранению и распределению всевозможной товарной продукции. Эта последняя деятельность по данной операции должна производиться отдельно от обычной деятельности. Перечень функций консорциумов свидетельствует об их монополистическом характере и о том, что они являются организациями публичного права, в своей коммерческой деятельности опирающимися на принудительную силу государства, имея к тому же возможность совершать торговые операции за счет государства.

Включение консорциумов в единую федерацию в общегосударственном масштабе обеспечивает принудительную централизацию их деятельности. Консорциумы осуществляют свою деятельность в пределах провинции, по одному консорциуму на провинцию. Могут быть учреждены межпровинциальные консорциумы. Членами консорциумов могут быть как лица физические, так и юридические. Органами управления аграрных консорциумов являются: общее собрание членов, административный совет, исполнительный комитет, президиум, ревизионная комиссия и коллегия третейских судей. Аграрные консорциумы построены по типу акционерных обществ с распределением дивидентов по сумме акций. Существуют типовой устав консорциума и типовой устав федерации.

Федерация аграрных консорциумов находится под руководством самых реакционных групп, она стремится превратиться в «организацию производителей» и, таким образом, действует вразрез с конституцией, поскольку создает в известном отношении рядом с государствен-

ными органами корпоративную организацию[1]. В последние годы все чаще на основании специальных законов министр земледелия и лесов издает декреты об установлении государственного управления отдельными скрытными консорциумами[2].

Помимо вышеуказанной федерации, в Италии существуют также и другие монополистические организации публичного права, деятельность которых связана с сельским хозяйством. В связи с огромным значением мелиорации земель в Италии большой удельный вес в аграрных отношениях имеют все отношения, связанные с организацией мелиоративных работ (земельные, производственные, трудовые и т. п.). Вся эта область отношений находится в Италии в руках мелиоративных консорциумов, которые в общегосударственном масштабе объединены в федерацию консорциумов земельной мелиорации. Федерация действует на основе закона-декрета от 30 ноября 1936 г. № 2268 об утверждении устава национальной федерации консорциумов земельной мелиорации[3].

Задачей федерации провозглашается общая защита интересов консорциумов, из которых она состоит, помощь их техническому и экономическому развитию «в гармоническом сочетании общенациональных интересов и интересов своей производственной деятельности». Члены федерации в масштабе провинций объединяются в синдикаты. Таким образом, федерация построена по типу корпорации как орудие монополистического капитала. Она является одним из рычагов принудительной регламентации сельского хозяйства. Все чаще передаются в государственное управление деревенские акведуки и другие сооружения, имеющие огромное значение для земледелия в Сицилии и других районах страны[4].

Несмотря на отмену системы корпораций, монополистические группы продолжают стремиться к созданию в Италии объединений, которые обеспечивали бы такую

---

[1] См. Р. Гриеко, Аграрный вопрос и борьба за землю в Италии, ИЛ, 1955, стр. 365—366.

[2] Например, Gazzetta Ufficiale, 1961, № 75, p. 1184.

[3] См. Legislazione agraria italiana, vol. I, p. 226.

[4] Например, Gazzetta Ufficiale, 1961, № 181, p. 2832.

«организацию сельского хозяйства», в основу которой по планам монополистических групп должны быть положены обязательное участие производителей в определенных организациях и политика поддержания цен на сельскохозяйственную продукцию. В качестве таких организаций, которые способны охватить и подчинить монополистическому капиталу производителей и смогут способствовать осуществлению политики поддержания цен на сельскохозяйственную продукцию, служат существующие консорциумы и их федерации.

Для подчинения производителей интересам монополистического капитала и крупных земельных собственников были созданы и другие организации публично-правового характера, например, Национальное управление по трудоустройству бойцов, учрежденное декретом от 10 декабря 1917 г. № 1970 и действующее на основе регламента, утвержденного законом-декретом от 16 сентября 1926 г. № 1606[1].

Согласно регламенту целью Национального управления по трудоустройству бойцов является «содействие экономическому развитию и социальному обновлению страны путем принципиальной переустройки земельных отношений и насаждения мелкой и средней собственности, в целях увеличения производства и обеспечения устойчивого существования основной массы сельскохозяйственного населения. Во исполнение этих целей Управление намерено способствовать экономическому и моральному подъему офицеров и солдат, которые сражались в защиту родины» (ст. 1). По существу Национальное управление осуществляет колонизационные мероприятия. Управление учреждает сельскохозяйственные колонии, новые населенные пункты, способствуя развитию сельского хозяйства и создавая объединения, которые должны стремиться к «солидарности» земледельцев в производстве, продаже, хранении и переработке сельскохозяйственной продукции (ст. 3). Управление занимается кредитными операциями через соответствующие кредитные учреждения, и здесь интересы крупных банков объединяются с интересами колонизационных учреждений.

---

[1] См. Legislazione agraria italiana, vol. I, p. 195.

Во главе Национального управления по трудоустройству бойцов стоит председатель, назначаемый правительством. Ему предоставляется вся полнота административной власти. Исполнительная власть, делегированная председателем, принадлежит генеральному директору, который также назначается правительством по представлению председателя. При председателе находится совет, состоящий из 9 членов, из которых 6 избираются из числа специалистов в технических, экономических и юридических вопросах земельных отношений и колонизации, а 3 назначены в качестве государственных чиновников, будучи представителями министра финансов, министра труда и министра национальной экономики. Все члены совета утверждаются декретом правительства (ст. 9). Управление может создавать свои органы на местах (ст. 12).

Управление по трудоустройству бойцов обладает большими полномочиями: оно может требовать передачи ему в собственность, в эмфитевзис или в долгосрочную аренду земель, принадлежащих государству, а также земель любой другой принадлежности, если владельцы этих земель обязаны осуществлять мелиорацию. Управление по трудоустройству бойцов является одним из крупнейших мелиоративных объединений финансового капитала и земельных магнатов.

Одним из решающих, основных путей охвата итальянского сельского хозяйства монополистическим капиталом является сельскохозяйственный кредит.

Законодательной основой организации сельскохозяйственного кредита в Италии до сих пор служит сводный закон-декрет от 9 апреля 1922 г. № 932 и закон от 5 июля 1928 г. № 1760 [1]. Этот закон неоднократно дополнялся и изменялся. По закону операции сельскохозяйственного кредита (кроме земельного ипотечного) осуществляются учреждениями сельскохозяйственного кредита, созданными на основе специальных законов, и сельскохозяйственными ссудными кассами, отдельными или объединенными в консорциумы. Кредитные операции в области сельскохозяйственного кредитования осуществляют Национальный сельскохозяйственный банк, Национальное управление по трудоустройству бойцов,

[1] См. Legislazione agraria italiana, vol. I, p. 899, 1004.

ряд других учреждений, а также общинные кассы аграрного кредита. В каждой общине должно быть не более одной такой кассы. Министром национальной экономики могут быть предоставлены права осуществления операций аграрного кредита также сберегательным кассам, кооперативным кредитным учреждениям, аграрным консорциумам, законно существующим аграрным объединениям и т. д.

Сельскохозяйственные ссуды выдаются земледельцам и сельскохозяйственным обществам на производственные нужды, приобретение скота и машин, уплату арендной платы, а также в виде авансов под залог продукции, сданной для продажи в общественные и частные магазины и склады. Объединениям и товариществам ссуды выдаются на приобретение необходимых предметов для предприятий членов этих объединений и товариществ, а также в виде авансов при коллективной реализации продукции членов объединений и товариществ. Ссуды могут выдаваться собственникам, эмфитевтам, узуфруктуариям, испольщикам, колонам и арендаторам, которые не имеют субарендаторов. Ссуды выдаются либо под залог скота и машин, либо под залог сельскохозяйственной продукции. Издольщик получает ссуды под залог его доли продукции.

Аграрный кредит распадается на два вида: производственный и мелиоративный[1]. Особое значение в Италии имеет мелиоративный кредит, связанный с колонизационными мероприятиями, в которых энергично участвует финансовый капитал. Законом от 29 июля 1927 г. № 1509 был учрежден Национальный консорциум сельскохозяйственного мелиоративного кредита. Его участниками являются: государство, Неаполитанский банк, Сицилийский банк, сберегательная касса, касса социального страхования, Национальный банк труда и кооперации и т. д.

Организационная структура монополистических сельскохозяйственных учреждений, в том числе и кредитных учреждений, их официальный публично-правовой характер и тесная связь с государственным аппаратом свиде-

---

[1] См. Pietro Germani, Credito agrario e sue garanzie in Italia, «Atti della prima Assemblea», vol. III, p. 39—67; Giovanni Carrara, Il credito agrario di miglioramento, ibidem, p. 157—169; Alessandro de Feo, Linee evolutive della legislazione sul credito agrario, ibidem, p. 199—215.

тельствуют о специфических формах, методах и особенностях принудительного регулирования сельского хозяйства в Италии после падения фашистского режима и ликвидации системы корпораций. Функции этой системы на современном этапе с успехом выполняют монополистические хозяйственные организации, которые существовали и ранее, в период фашизма, и продолжают существовать в настоящее время. Их деятельность теперь координируется непосредственно государственным аппаратом — министерствами, минуя ликвидированные корпорации. Однако система принудительного хозяйства сохранена.

В ФРГ, помимо федерального министерства сельского хозяйства и продовольствия, а также министерств сельского хозяйства отдельных земель, существуют еще особые управления по сбыту и управления заготовок. Кроме того, имеется большое количество самоуправляющихся организаций как, например, сельскохозяйственные камеры, включающие представителей от самостоятельных хозяев и от сельскохозяйственных рабочих. Рядом с этими самоуправляющимися организациями стоят политические организации: Немецкий Крестьянский союз, Рейффейзенский Союз и др. Многие организации участвуют в Рентном банке.

В ФРГ сохранена система принудительного хозяйства, которая называется безобидным именем «руководства хозяйством». Идеологическое оправдание этой системы дано в § 1 закона о сельском хозяйстве, изданного 5 сентября 1955 г. «В целях обеспечения для сельского хозяйства участия в прогрессирующем развитии германского народного хозяйства и в целях обеспечения населения продовольствием условия сельского хозяйства должны быть уравнены общими хозяйственными средствами и средствами аграрной политики (в особенности торговлей, налогами, кредитом и политикой цен) с другими отраслями хозяйства, для того чтобы поднять производительность сельского хозяйства. Одновременно с этим должно быть уравнено социальное положение отдельных профессиональных групп, занятых в сельском хозяйстве».

В ФРГ господствует система принудительного регулирования рынка сельскохозяйственных продуктов. Для отдельных видов сельскохозяйственной продукции уста-

новлены специальные законы. Они касаются регулирования рынка для зерна, скота, мяса, молока и жиров, равно как и для сахара. Кроме законов о торговле, имеются еще законы о ввозе и вывозе.

Важнейшее значение имеют зерновое хозяйство и соответственно периодически издаваемые законы об обороте зерна и фуража и других видов сельскохозяйственной продукции.

В области зернового хозяйства в ФРГ установлена принудительная регламентация в полной мере. Ежегодно составляется баланс внутреннего и ввозного зерна, а его потребление строго регулируется. В распоряжении, изданном во исполнение закона о зерне, говорится: «Хлебное зерно не может быть употребляемо как фураж, не может быть продаваемо, приобретаемо или иначе пущено в оборот. Включенное производителем в оборот хлебное зерно не должно быть обращено в фураж или для этой цели смешано или переработано. Хлебное зерно не должно смешиваться, перерабатываться, сохраняться, передаваться или иным путем включаться в оборот с целью производства водки».

Законом до тонкости регулируется и обмолот. До известных пределов для мельниц сохраняется принцип свободного хозяйствования. Но и здесь господствует монопольная организация как «учреждение публичного права» — мельничное управление (Mühlenstelle) [1].

Решающее значение в принудительном хозяйстве имеет другая организация, являющаяся также учреждением публичного права — управление ввоза и запасов (Einfuhr — und Vorratsstelle). Эта организация, учреждения которой являются юридическим закреплением монополии крупных земельных собственников и банков, осуществляет контроль и регулирование ввоза зерна, скота и мяса, жиров и сахара. При ввозе указанных продуктов они должны быть предложены для закупки данному управлению. Последнее не обязано приобретать предложенные продукты. Если управление отказывается, то продукты могут поступать в оборот. Однако продажа производится по установленным ценам. Управление может задерживать выпуск продуктов на определенное

---

[1] См. Hedemann, Gesamtstand des Agrarrechts in der Bundesrepublik, Milano, 1954, S. 43—44.

время. Таким образом, управление полностью регулирует ввоз. То же самое касается вывоза. Определенные продукты могут вывозиться только с разрешения федерального министра сельского хозяйства и продовольствия и с согласия управления.

Также регулируется переработка сельскохозяйственных продуктов. Федеральный министр может устанавливать, в каком размере хлебное зерно может быть использовано не для продовольственных целей, какова квота помола иностранного зерна и вообще регулировать помол на мельницах.

В отношении зерна, сахарной свеклы, молока и молочных продуктов ежегодно устанавливаются твердые цены с уголовноправовыми санкциями за их нарушение. В отношении скота и мяса (кстати, эта продукция в основном мелких и средних хозяйств) твердые цены не устанавливаются. Вне принудительного регулирования пока оставлены в ФРГ фрукты, овощи и вино. Эти продукты являются преимущественно предметом ввоза из-за границы.

В ФРГ установлена строгая регламентация сельскохозяйственного кредита [1]. Отдельные виды кредитных операций имеют право производить лишь определенные кредитные учреждения. Цели, которым должен служить сельскохозяйственный кредит, перечислены в законе от 5 августа 1954 г. Кредитные операции точно регламентированы. Сельскохозяйственный кредит централизован. Существует Немецкая товарищеская касса (Deutsche Genossenschaftskasse), которая связана с 12 центральными кассами и через них с отдельными местными товарищескими кассами. Кроме того, имеется сельскохозяйственный Рентный банк, реорганизованный законом от 14 сентября 1953 г. Надзор за банком осуществляет комиссар федерального правительства. По закону кредитоваться должны предприятия, деятельность которых имеет «общее значение для внутреннего сельскохозяйственного производства».

Таким образом, несмотря на ликвидацию гитлеровского «продовольственного сословия», в Федеративной Республике Германии сохранена в области сельскохозяйственного производства и обмена полностью система принудительного хозяйства.

---

[1] См. Otto Wöhrmann, Der Agrarkredit und seine Sicherung, «Atti della prima Assemblea», vol. III, 1962, p. 679—709.

ГЛАВА V

РЕАКЦИОННАЯ СУЩНОСТЬ БУРЖУАЗНОЙ НАУКИ АГРАРНОГО ПРАВА И ЕЕ КРИЗИС

§ 1. Реакционная сущность буржуазной науки аграрного права

Современное аграрное законодательство капиталистических стран отражает неразрешимость аграрного вопроса при капитализме. Вся история развития буржуазного общества свидетельствует о том, что по мере обострения аграрного вопроса, роста противоречий в капиталистической деревне, по мере роста в общей экономике капиталистических стран значения сельского хозяйства как источника продовольствия и сырья для промышленности развивалось, усложнялось и расширялось по своему объему аграрное законодательство. Объем и содержание аграрного законодательства в той или иной капиталистической стране на различных этапах всегда определялись степенью обострения аграрного вопроса, остротой классовых противоречий в деревне.

В зависимости от удельного веса аграрного законодательства, от его объема и основной направленности определяется, естественно, также и то место, которое оно занимает в системе буржуазного права.

Вполне понятно, что по мере развития и усложнения аграрного законодательства оно становилось предметом изучения со стороны буржуазной юридической науки. В научной литературе появляется термин «аграрное право» и одновременно встает вопрос о его основном содержании, специфике, степени самостоятельности и автономности, короче говоря, возможности рассматриваться как самостоятельная отрасль права.

Германский юрист Рихард Хаак, начавший исследование вопросов аграрного законодательства еще

в 1908 году, а в 1927 году выпустивший отдельную книгу об основах прусского аграрного права, в предисловии к ней следующим образом определяет свое отношение к аграрному праву. Он устанавливает понятие аграрного права в узком и широком смысле слова. «Аграрное право в узком смысле слова, — говорит Хаак, — охватывает законодательство, которое в начале прошлого столетия было создано и с отменой наследственной зависимости имело своим предметом регулирование крестьянских владельческих отношений, освобождение крестьян от барщинных и оброчных повинностей, раздел общинных владений и уничтожение чересполосицы на крестьянских земельных участках». «В более широком смысле к аграрному праву причисляются, кроме вышеперечисленных аграрных законов, также все другие законодательные предписания, которые служат делу создания, содержания и развития сельскохозяйственного владения. Сюда относятся предписания, касающиеся улучшения земель, поднятия целины, сельскохозяйственного управления защиты аренды, законодательство о фидеикомиссах и о единонаследии» [1].

В последние десятилетия термин «аграрное право» в юридической литературе различных буржуазных стран получил широкое распространение.

В то же время в буржуазной литературе определенно подчеркивается, что аграрное право как самостоятельная отрасль права — это результат явлений новейшего времени, приведших к отпочкованию ряда отраслей права от гражданского права.

Западногерманский ученый Гедеман говорил в 1954 году, что когда на рубеже двух столетий, т. е. более 50 лет тому назад, он начинал свой жизненный путь юриста, аграрного права, сельскохозяйственного права как самостоятельной научной дисциплины еще не существовало. Только теперь, говорит Гедеман, мы стоим перед тем часом, когда аграрное право одерживает победу как самостоятельная дисциплина, имеющая большую будущность [2].

---

[1] Richard Haack, Grundriß des in Preußen geltenden Agrarrechts, Berlin, 1927, Vorwort.

[2] См. Hedemann, Gesamstand des Agrarrechts in der Bundesrepublik, Milano, 1954, S. 3.

В качестве одного из признаков, характерных для аграрного права, и в качестве мотива для его выделения в новейшей буржуазной юридической литературе выдвигается административноправовой характер аграрного права, появление обширного нового законодательства, которое «грозит изъять землевладение из области гражданского права»[1]. Переход аграрного права, которое ранее трактовалось как частное в публичное, буржуазные ученые объясняют тем, что аграрное право, в центре которого стоит земельная собственность, под влиянием экономической и социальной необходимости заменяется аграрным правом, в центре которого стоит земледельческое предприятие[2].

Наиболее обширной в области аграрного права является итальянская литература. В Италии имеется три научно-исследовательских учреждения специально по аграрному праву (из них одна академия), несколько кафедр аграрного права в высших учебных заведениях и ряд доцентских курсов в тех учебных заведениях, в которых нет самостоятельных кафедр аграрного права. В этом выражается огромное значение аграрного вопроса в Италии, обширность, многосторонность и сложность итальянского аграрного законодательства. Именно в итальянской юридической литературе наиболее широко ставится проблема самостоятельности аграрного права как особой отрасли права.

Проблема самостоятельности аграрного права рассматривается в трех аспектах: как самостоятельность законодательная, учебная и научная. Законодательная самостоятельность почти во всех странах отвергается практикой. В истории известны единичные случаи издания особого сельскохозяйственного кодекса. Аграрный кодекс Франции, утвержденный законом в 1958 году, является примером современной кодификации аграрного права. В других странах, в частности в Италии, попытки кодифицировать аграрное законодательство успеха не имели и законодатель неизменно шел по другому пути, включая и в новейших законодательных системах, основной

---

[1] См. Giangastone Bolla, Il problema giuridico della terra, Milano, 1954, p. 7.

[2] См. René Savatier, L'évolution des structures du droit agricole français, «Atti del primo convegno internazionale di diritto agrario», vol. I, Milano, 1954, p. 503.

материал аграрного законодательства в Гражданский кодекс, оставляя остальные нормы вне кодификации, в текущем законодательстве. Проблема учебной самостоятельности лишена принципиального значения и должна решаться каждый раз с точки зрения целесообразности, с точки зрения удобства преподавания и т. д. Тем большее значение приобретает проблема научной самостоятельности аграрного права, от разрешения которой зависит и общий вопрос о том, является ли аграрное право самостоятельной отраслью в системе буржуазного права. Совершенно очевидно, что научная самостоятельность и самостоятельность отрасли права совпадают, ибо наука аграрного права есть не что иное, как наука об особой отрасли права, степенью самостоятельности изучаемого предмета определяется степень самостоятельности изучающей этот предмет науки.

В буржуазной юридической литературе много внимания уделяется попыткам обоснования самостоятельности аграрного права. Большинство буржуазных юристов не отрицают самостоятельности аграрного права как особой отрасли права и особой научной дисциплины, но в обоснование обособленности приводят различные, часто для них самих неубедительные доводы.

Наиболее часто приводимым и вместе с тем наиболее несостоятельным доводом в пользу самостоятельности аграрного права является наличие в современном аграрном праве сочетания публичного и частного. Нормы, регулирующие аграрные отношения, не укладываются в рамки гражданского права, в рамки автономии участников правоотношения; в современном законодательстве появляется все большее и большее количество императивных норм, принудительно регулирующих аграрные отношения; государство все больше и больше вмешивается во взаимоотношения сторон, во взаимоотношения земельных собственников и арендаторов, в сельскохозяйственное производство, в свободный оборот сельскохозяйственной продукции и т. п. Этот признак (правда, чисто юридический) никак не может обосновать самостоятельность аграрного права хотя бы потому, что он присущ не только области аграрных отношений, но и характерен на современном этапе развития капитализма и буржуазного права и для многих других областей правового регулирования (в промышленности и т. д.).

Вместе с тем сочетание частно-правовых и публично-правовых элементов все же не дает возможности изъять всю область аграрных отношений в буржуазном обществе из гражданского права. Ясно, что этот признак сочетания частного и публичного не может обосновать выделение аграрного права в особую, самостоятельную область права.

В том же направлении идут поиски признаков для обоснования самостоятельности аграрного права тех юристов, которые в основу обособленности этой отрасли права кладут наличие ряда собственных правовых институтов (например, институт сельскохозяйственного предприятия, институт издольщины и т. д.), которые могут служить основным ядром самостоятельной отрасли права. Против такого подхода к разрешению вопроса могут быть выдвинуты два возражения. Первое возражение заключается в том, что аграрное право не может существовать как самостоятельная отрасль при наличии лишь некоторых собственных правовых институтов, так как она должна заимствовать б о л ь ш и н с т в о правовых институтов из гражданского и административного права. Второе возражение заключается в том, что и «свои» институты при ближайшем рассмотрении могут быть отнесены к гражданскому или административному праву не с меньшим основанием, чем многие другие институты, которые давно прочно обосновались в этих отраслях права.

Значительно глубже подходят к разрешению вопроса те юристы, которые ищут причину обособленности аграрного права в материальных особенностях соответствующих отношений, в экономических категориях, в особенностях сельскохозяйственного производства, в специфике экономического объекта — земли как основного средства производства в сельском хозяйстве, в экономических особенностях сельскохозяйственного предприятия, в экономическом положении земледельца. Существенным недостатком теоретических высказываний этих юристов-аграрников является, во-первых, то, что они не идут дальше общих рассуждений, не вскрывая сущности, специфики выдвигаемых ими экономических категорий. Во-вторых, — и это главный теоретический порок — они не связывают экономические особенности сельскохозяйственного производства с правовыми особенностями ре-

гулирования и потому не могут разрешить проблему и обосновать органическое единство аграрного права как самостоятельной отрасли в системе буржуазного права[1].

Некоторые буржуазные юристы, занимающиеся проблемой самостоятельности аграрного права, пытаются подняться до теоретических обобщений. Они признают, что для того, чтобы оправдать обособленность отдельной правовой науки (и, следовательно, самостоятельность отрасли права), необходимо установить, что данная отрасль права покоится на специфических, только ей присущих принципах, отличных от принципов, на которых покоятся другие отрасли права. С точки зрения этих авторов «единственно значимой точкой опоры для установлений научной автономии любой отрасли права должна быть обнаруженная специфика принципов, заложенных в данной материи»[2]. Наиболее полным выражением самостоятельности отрасли права эти авторы считают «способность специальной отрасли права устанавливать в теории и на практике основные принципы, на основании которых развиваются новые нормы, предназначенные для восполнения пробелов в праве»[3]. Некоторые прямо указывают на условия, требуемые для образования самостоятельной отрасли права, а именно: факт наличия хозяйственной деятельности со специфическими требованиями и связями, наличие достаточного по объему органически единого комплекса норм и наличие общих принципов, вытекающих из этих норм[4]. Эта правильная сама по себе мысль о том, что отрасли права должны отличаться друг от друга наличием у каждой отрасли своих специфических для данной отрасли основных принципов, не находит, однако, у авторов своего подтверждения в тех мотивах, которые они

---

[1] См. Bassanelli, Corso di diritto agrario. Milano, 1956; Bolla, La disciplina giuridica del «fondo» come unità agraria, Firenze, 1937; Maroi, Lezioni di diritto agrario, Roma, 1946.

Бассанелли считает основой аграрного права правовое положение сельскохозяйственного предприятия, Болла — правовое положение земли, Марои — земледельца.

[2] Longo, Profili di diritto agrario italiano, Torino, 1952, p. 27.

[3] Bassanelli, Corso del diritto agrario, Milano, 1946, p. 21.

[4] См. Carlo Frassoldati, Sulla autonomia del diritto agrario, «Atti del primo convegno internazionale di diritto agrario», vol. I, Milano, 1954, p. 149—150.

выдвигают в обоснование самостоятельности аграрного права как отрасли права.

Все юристы-аграрники исходят по существу из экономического критерия, из хозяйственного признака, из понятия земледелия, из сельскохозяйственной деятельности. Эта деятельность осуществляется на земле, которая является основным средством производства, поэтому в первую очередь речь идет о земельных отношениях, связанных с сельским хозяйством, об аграрных отношениях. Многие авторы прямо исходят из специфичности объекта правоотношений, из особенности правового режима сельскохозяйственной земли. Так, например, Болла подчеркивает особый характер сельскохозяйственной земли как производительной силы, как «производительного имущества» и стремится данным свойством земли обосновать единство и обособленность аграрного законодательства[1]. Однако особый характер объекта связан с сельскохозяйственной деятельностью, с ее спецификой и потому многие другие авторы склонны усматривать органическое единство аграрного законодательства и аграрного права в сельскохозяйственном предприятии, которое в силу своего особого экономического значения и особой роли в экономической жизни нации требует особого правового регулирования. О сельскохозяйственном предприятии как особой правовой категории, как об особом правовом институте в настоящее время очень много говорят во французской, западногерманской и итальянской юридической литературе. Некоторые юристы подчеркивают, что именно правоотношения, связанные с сельскохозяйственным предприятием, являются непосредственно аграрными отношениями, в то время как земельные отношения (отношения земельной собственности, арендные отношения и т. д.) становятся аграрными только благодаря их органической связи с сельскохозяйственным предприятием, с сельскохозяйственной деятельностью и поэтому земельные отношения являются не непосредственно аграрными, а производными от аграрных отношений. Это новая струя в буржуазных теориях аграрного права, и

---

[1] См. Bolla, La disciplina giuridica del «fondo» come unità agraria, Firenze, 1937.

она не случайна, как будет видно из дальнейшего. Вместе с тем нужно отметить, что если те юристы-аграрники, которые усматривают специфику аграрных отношений в особом режиме сельскохозяйственной земли, исходят из объекта, то авторы, которые во главу угла ставят институт сельскохозяйственного предприятия, исходят из содержания правоотношения как определенной сферы деятельности, имеющей свою экономическую и правовую специфику. Сельскохозяйственное предприятие предполагает его главу, его носителя-предпринимателя. Некоторые авторы усматривают специфику аграрного права в особом правовом положении предпринимателя, т. е. в субъекте правоотношения.

Выдвижение на первый план особенностей субъекта, объекта или содержания аграрных правоотношений не изменяет того, что речь идет о специфике сельскохозяйственной деятельности, о хозяйственных и экономических особенностях, требующих особого правового регулирования. Но экономический анализ не дает ключа к раскрытию правовых особенностей, специфики правовых принципов, а без этого не может быть оправдана обособленность отрасли права. Правда, некоторые авторы делали попытки наметить ряд специфических принципов, которые могли бы обосновать выделение аграрного права в самостоятельную отрасль права, но они носят надуманный характер и никак не увязаны с выдвигаемыми исследователями экономическими особенностями сельскохозяйственного производства. К тому же выдвигаемые экономические особенности подчас научно не обоснованы и даже прямо не верны. Так, указанными авторами специфичность правовых институтов объясняется тем, что содержание и форма сельскохозяйственного производства весьма отличаются от любого другого производства (цикл производства зависит от естественных факторов: неизменность производственных операций — сев, обработка, сбор; «закон убывающего плодородия почвы» и т. п.). Отсюда якобы договоры издольщины, семейное производство, отличие земельной аренды от обычной аренды, недробимость хозяйства, применение обычая в аграрном праве и т. д. Из этого делается попытка выдвинуть специфические для аграрного права принципы: принцип надлежащей обработки, принцип минимального аграрного предприятия,

принцип неделимости общих результатов сельскохозяйственного года, принцип сотрудничества в сельскохозяйственных договорах[1].

В большинстве работ, посвященных автономии аграрного права и его отделению от гражданского права, обычно, как только юристы-аграрники переходят в область правовых понятий, дело не идет дальше признания недостаточности гражданского права и необходимости перейти в какой-то мере в сферу административного права. Аграрное право рассматривается как плод отделения от гражданского права.

Не выявляют правовую специфику и выдвигаемые буржуазными юристами определения аграрного права. Наиболее общепринятым является определение аграрного права как совокупности норм, регулирующих земледелие как хозяйственную деятельность[2]. Тот же смысл имеет определение Марио Лонго, который говорит, что итальянское аграрное право может быть определено как «научная дисциплина о нормативном правовом порядке, типизированном охраняющим земледелие итальянским государством»[3]. Некоторые определяют аграрное право как право сельскохозяйственного предприятия[4].

Из всех указанных определений аграрного права во всяком случае выявляется, что объем аграрного права определяется объемом понятия земледелия как хозяйственной деятельности. Земледелие здесь обычно понимается не в узком, а в широком смысле, как всякая хозяйственная деятельность, которая осуществляется на сельскохозяйственной земле, т. е. включая животноводство и другие отрасли сельского хозяйства и переработку сельскохозяйственных продуктов, если эта деятельность связана с хозяйствованием на земле сельскохозяйственного назначения. Остается неясным, относится ли к земледелию сбыт сельскохозяйственной продукции, а к аграрному праву — нормы, устанавливающие

---

[1] См. Carlo Frassoldati, op. cit., p. 149.

[2] См. Carrara, Corso di diritto agrario, 1936, p. 10; Argangeli, Istituzioni di diritto agrario, 1936, p. 2; Cicu, Diritto agrario, 1937, p. 5.

[3] См. Mario Longo, Profili di diritto agrario italiano, 1952, p. 3.

[4] См. Bruno Rossi, Nuove prospettive e recenti orientamenti nello studio del diritto agrario, Milano, 1954, p. 12.

принудительные цены на сельскохозяйственные продукты, регулирующие деятельность сельскохозяйственной кооперации. Это относится и к сельскохозяйственному кредиту, контингентированию производства, налоговому обложению, покровительственным пошлинам и многому другому, что связано с земледелием, но регулируется правовыми нормами, включаемыми в различные другие отрасли права. Все эти вопросы затрагиваются в какой-то мере в работах по аграрному праву, иногда даже с прямым указанием, что соответствующий материал относится к другим отраслям права, например к торговому праву, финансовому праву и т. д. Во всяком случае границы аграрного права у большинства авторов весьма разнообразны, а подчас и условны.

С точки зрения объема аграрного права большой интерес представляет эволюция системы аграрного права в буржуазной правовой литературе.

В 20-х годах, когда основным содержанием аграрного права были земельные отношения, германский юрист-аграрник Хаак следующим образом строил свой курс прусского аграрного права: система сельскохозяйственных органов, их структура, функции, порядок деятельности, землеустройство, ликвидация повинностей, раздел общинных угодий, колонизация; затем следовали связанные с земельными отношениями водное право, земельная мелиорация, охота и рыбная ловля и, наконец, курс заканчивался вопросами охраны арендных прав и вопросами семейных фидеикомиссов. Нельзя сказать, чтобы эта система курса отличалась стройностью и была бы теоретически обоснована, но во всяком случае ее стержнем были земельные отношения, их эволюция от феодальных к буржуазным, что стояло тогда в центре внимания прусского юнкерства. Пути развития капитализма в сельском хозяйстве, классовая борьба в деревне, сохранение помещичьих хозяйств в условиях усиливающегося влияния финансового капитала волновали господствующие классы Германии и потому они были заинтересованы в том, чтобы регулировать земельные отношения в деревне при помощи специального законодательства.

В настоящее время эти задачи ставятся по-иному. С обострением аграрного вопроса в основных капиталистических странах, с расширением фронта классовой

борьбы и значительным усилением господства монополистического капитала проблема регулирования отношений в области сельскохозяйственного производства ставится значительно шире, что в свою очередь намного расширяет объем аграрного законодательства. Теперь в аграрноправовой литературе ряда капиталистических стран по-иному ставится и вопрос о системе аграрного права как отрасли права и научной дисциплины. Большинством юристов-аграрников буржуазное аграрное право мыслится как состоящее из двух частей: стержневым институтом первой части является земельная собственность, стержневым институтом второй части — сельскохозяйственное предприятие. В соответствии с этим в первую часть обычно включаются вопросы собственности на землю сельскохозяйственного назначения (субъект, объект, правомочия), виды землепользования со стороны несобственников (аренда, издольщина и т. п.), а во вторую часть включаются такие вопросы, как правовая природа сельскохозяйственного предприятия, сельскохозяйственный предприниматель, организация средств производства и труда в сельскохозяйственном предприятии. Попутно при анализе правоотношений, возникающих в процессе осуществления сельскохозяйственной деятельности, рассматриваются вопросы сельскохозяйственного кредитования, принудительного регулирования рынка сбыта сельскохозяйственной продукции, принудительного контингентирования, государственного контроля за производством и т. д. При этом обычно остается не совсем ясным, к какой отрасли права автор относит все указанные дополнительные нормы, рассматриваемые в аграрном праве лишь попутно и довольно бегло.

Стремление современных буржуазных юристов обосновать такую систему аграрного права как особой самостоятельной отрасли права, находит свое объяснение, во-первых, в объективном ходе развития буржуазного аграрного законодательства.

Выдвижение двух стержневых правовых институтов обусловлено тем, что аграрное законодательство вышло за пределы регулирования только земельных отношений и включает теперь, в современных условиях, регулирование также и самого сельскохозяйственного производства. Это объективный фактор. Во-вторых, большую роль

играет и фактор субъективный — стремление буржуазных юристов доказать, что земельная собственность якобы утратила свое определяющее значение, а центр тяжести переместился с земельной собственности на сельскохозяйственное предприятие. Важно, дескать, не кто земельный собственник, а кто ведет хозяйство, и поэтому нет смысла нападать на частную земельную собственность, в том числе и на крупную собственность, а нужно все внимание законодателя сосредоточить на задаче обеспечения интересов сельскохозяйственного предпринимателя.

Этой центральной задаче — оправдать существующий буржуазный земельноправовой и аграрноправовой режим — подчинена теоретическая трактовка всех основных проблем современного буржуазного аграрного права, в том числе проблемы земельной собственности и проблемы сельскохозяйственного предприятия, что, конечно, не исключает со стороны некоторых буржуазных юристов либеральной критики отдельных законодательных положений. Вокруг этих двух проблем вращаются все остальные вопросы аграрного законодательства (вопросы аренды, сельскохозяйственного труда, издольщины, кредита, организации производства и сбыта, кооперирования и т. д.).

Проблема земельной собственности вполне естественно стоит в центре внимания буржуазных юристов-аграрников, стремящихся теоретически обосновать и оправдать существующий строй земельноправовых отношений и вместе с тем найти законодательные пути для ослабления классовых противоречий в деревне и отрицательных сторон капиталистической экономики сельского хозяйства.

Исходной теоретической позицией для оправдания частной собственности в научном арсенале буржуазных юристов остается теория социальных функций. В качестве законодательной основы выдвигаются современные конституции.

Если вообще частная собственность не только представляет собственнику права, но возлагает на него обязанности, то тем более это относится к земельной собственности как основному средству производства в сельском хозяйстве и дару природы, как основному источнику продовольствия и сырья для промышленности.

Гедеман подчеркивает, что многие элементы аграрного права даны в положениях Веймарской конституции о том, что «обработка и использование земли — обязанность землевладельца по отношению к обществу» и что «повышение стоимости земли, возникшее без применения труда и капитала, должно быть сделано полезным для общества»[1].

Для доказательства ограниченности правомочий частной собственности буржуазные юристы не останавливаются даже перед фальсификацией римского права. Римское jus utendi et abutendi как неограниченное правомочие собственника объявляется, во-первых, не совсем римским, а, во-вторых, не полностью совпадает с современным переводом. Слово «abutere» в классической латыни якобы не означало полного уничтожения, а означало лишь право использовать вещь с ее преобразованием в отличие от права узуфруктуария использовать вещь без преобразования (salva rerum substantia), т. е. с условием сохранить вещь по содержанию и по форме. «Неправильный» перевод, говорят они, придал по политическим соображениям эгоистический оттенок римскому праву. Между тем средства производства, и в первую очередь земля, должны выполнять их экономическую функцию[2].

Этим юристы-аграрники объясняют все ограничения правомочий земельного собственника.

В современной буржуазной юридической литературе по аграрному праву всячески подчеркивается особый характер земельной собственности и ее якобы принципиальное отличие от частной собственности на другие объекты.

Для обоснования данной концепции используется новейшая буржуазная теория собственности, согласно которой решающее значение в отношениях собственности имеет не субъект, а объект. Экономическая функция имущества якобы определяет правомочия собственника и современный правопорядок, устанавливает норматив-

---

[1] См. Hedemann, Gesamtstand des Agrarrechts in der Bundesrepublik, Milano, 1954, S. 10.

[2] См. Azzariti, Tecnica e sistematica nella legislazione agraria, «Atti del terzo congresso nazionale di diritto agrario», Milano, 1954, p. 363.

ные различия правомочий собственника в зависимости от объекта права собственности.

Из этой установки исходит концепция земельной собственности. Она пытается обосновать специфичность аграрных отношений, обособленность аграрного права и вместе с тем обосновать существующий земельноправовой режим. Она служит задаче идеологического оправдания частной собственности на землю и стремится затушевать противоречия между земельными собственниками и землепользователями.

В основе современной буржуазной концепции земельной собственности лежит утверждение, что характерной чертой земельной собственности является ее правовая связь с сельскохозяйственным предприятием [1]. Земля — база сельскохозяйственного предприятия; она должна быть эксплуатируема и рационально использована и на ней должно быть организовано сельскохозяйственное предприятие. Следовательно, с точки зрения указанной концепции решающее значение имеет не собственность на землю, а пользование землей: право пользования появилось на месте права собственности. Поэтому в современном праве право пользования стóит значительно больше, чем земельная собственность [2]. В современных экономических условиях основное значение якобы имеет не собственник земли, а тот, кто использует землю, кто на ней хозяйствует, — собственник предприятия.

В соответствии с этим по современной концепции произошли существенные изменения в праве. В аграрном законодательстве земельная собственность якобы выступает как совокупность правомочий, установленных для стимулирования сельскохозяйственной деятельности. Собственность — только условие или предпосылка для осуществления сельскохозяйственного предприятия [3].

Поэтому современный законодатель, как подчеркивают буржуазные юристы-аграрники (в особенности

---

[1] См. Pierre Voirin, La propriété rurale en droit français contemporain, 1954, p. 3.

[2] См. René Savatier, L'évolution des structures du droit agricole français, 1954, p. 15.

[3] См. Bruno Rossi, Nuove prospettive e recenti orientamenti nello studio del diritto agrario, «Atti del primo convegno internazionale di diritto agrario», vol. I, Milano, 1954, p. 484.

Франции, Италии и ФРГ), максимально ограничивает правомочия собственника там, где это может принести ущерб сельскохозяйственному предприятию, нарушить его экономическое и правовое единство. Поэтому закон объявляет недействительными завещательные распоряжения, которые имеют своим последствием ликвидацию или частичное умаление действующего сельскохозяйственного предприятия. Этими же мотивами объясняется новейшее арендное законодательство по защите прочности и продолжительности аренды, предоставляющее некоторые льготы арендаторам путем возмещения затрат за произведенные улучшения.

Французские юристы, особенно в связи с арендным статутом, прямо утверждают, будто право земельной собственности «утратило значение», что правомочия земельного собственника настолько ограничены, что за земельным собственником якобы сохранен только «голый титул собственности», а реальные права на землю будто бы перешли к арендатору как собственнику предприятия. Французские юристы утверждают, что арендатор теперь приобрел в отношении земли правомочия, которые выходят за пределы права пользования, и его прав приближается к правомочиям, характерным для собственности.

В этой связи ставится даже вопрос, не изменяет ли расширение правомочий арендатора природу его права? Отвечая на данный вопрос, французские юристы утверждают, что земельная собственность имеет тенденцию к разделению, как это имело место в феодальной Франции, на dominium eminens и dominium utile. Законодательство стремится якобы воскресить феодальное «расщепление собственности» [1]. По мнению комментаторов арендного статута, право собственности «расщепляется» не только в пользу арендатора, но и в пользу издольщика [2].

Старая концепция расщепленной (поделенной) собственности, которая в свое время применялась к феодальной собственности, используется современными буржуазными юристами для оправдания частной буржуаз-

---

[1] См. Pierre Voirin, op. cit., p. 27.

[2] Déroulède, Le nouveau statut du fermage et du métayage, Paris, 1946. Введение.

ной собственности на землю и для доказательства того ложного положения, что в настоящее время будто бы нет противоречий не только между земельными собственниками и арендаторами, но и между земельными собственниками и издольщиками, колонами и т. д. Земельная собственность рассматривается как голое право, лишенное всякого экономического содержания. Непонятным остается только, на чем же в таком случае основано право на получение земельной ренты, право на получение львиной доли урожая с издольщика, колона и с других непосредственных производителей, прилагающих свой труд к чужой земле. Непонятным становится тогда и спор среди буржуазных аграрников о преимуществах мелкой или крупной земельной собственности, и признание того, что при всей широте прав на землю, предоставленных арендаторам, наилучший вариант, когда собственность на землю и собственность на сельскохозяйственное предприятие сосредоточиваются в одном лице. Наконец, если право земельной собственности лишено значения, то непонятным становится, как можно считать право земельной собственности одним из двух стержневых правовых институтов, определяющих специфику аграрного права. А между тем именно земельная собственность кладется в основу обособленности правового регулирования и обособленности аграрного права даже теми авторами, которые центральным, специфически аграрным институтом считают сельскохозяйственное предприятие, ибо экономическое и правовое единство последнего покоится на имущественном комплексе, основной составной частью которого является земля. Таким образом, в конечном счете и здесь сельскохозяйственная земля как специфический объект предопределяет специфику всей совокупности аграрных отношений.

Тем не менее для большинства современных авторов теория сельскохозяйственного предприятия служит отправным пунктом и составляет основное содержание науки аграрного права.

Концепция, согласно которой сельскохозяйственное предприятие должно рассматриваться как экономическое единство, была выдвинута впервые в правовой науке в связи с наследственным разделом. Определенный комплекс имущества, необходимого для продолжения

сельскохозяйственного производства, не подлежал разделу между наследниками. Тем самым имущество, входящее в состав сельскохозяйственного предприятия, изымалось из общепринятого в гражданском праве порядка наследования и экономическое единство получало правовое закрепление и становилось правовым единством. Дальнейшее свое применение принцип экономического единства получил в арендном праве. И здесь законодатель устанавливает минимум недробимости, стимулирует устойчивость и длительность аренды в интересах сохранения сельскохозяйственного предприятия; прекращение аренды и изъятие арендованного имущества собственником допускаются при условии, что собственник будет продолжать ведение сельскохозяйственного предприятия и т. д. Вообще всякое участие в гражданском обороте имущества из комплекса, составляющего сельскохозяйственное предприятие, регулируется в интересах максимального сохранения сельскохозяйственного предприятия как такового.

На этой основе современная буржуазная теория строит сельскохозяйственное предприятие как специфический правовой институт аграрного права. Под это подводится идеологическая база в виде теории социальной функции, согласно которой права собственности на сельскохозяйственное предприятие (включая все права пользования землей, в том числе и арендные (предоставляются предпринимателю не только в частном, но и в публичном интересе, вследствие чего его правомочия сочетаются с обязанностями производить сельскохозяйственную продукцию, осуществлять мелиорацию земли и т. д. В том же плане идеологического оправдания существующих аграрных отношений теория сельскохозяйственного предприятия объясняет современное арендное законодательство. Законодатель стремится якобы к тому, чтобы урегулировать права и обязанности сторон в аграрных договорах в интересах предпринимательской деятельности. Права, предоставленные арендатору земельным собственником, установлены для того, чтобы стимулировать организацию сельскохозяйственного предприятия со стороны арендатора [1]. Это обычно относится не только к арендатору, но и к издольщику, который

---

[1] См. Bruno Rossi, op. cit., p. 11.

рассматривается в теории как предприниматель. Как сельскохозяйственный предприниматель рассматривается и крестьянская семья независимо от титула владения и пользования земельным участком.

Как правовой институт сельскохозяйственное предприятие анализируется в буржуазной теории по трем его элементам: субъект (предприниматель), экономическая деятельность, экономическая организация.

Нет предприятия без предпринимателя, причем единственной характеризующей предпринимателя чертой служит профессиональность его хозяйственной деятельности. По этой концепции всякое лицо, осуществляющее хозяйственную деятельность профессионально, является предпринимателем. В качестве предпринимателя с точки зрения этой концепции выступают и капиталистический арендатор, и крестьянская семья, обрабатывающая землю своим трудом, и издольщик и т. д. Предприниматель может быть единоличным и коллективным. Если предпринимателем является коллектив лиц, образующий юридическое лицо, то предприятие участвует в гражданском обороте в этом качестве. Но предпринимателем может быть объединение лиц, не образующих юридического лица. Сюда относится крестьянский двор — хозяйство крестьянина, которое ведется силами крестьянской семьи. Далеко не всем буржуазным законодательствам известен крестьянский двор. В ФРГ он фигурирует только в законодательстве о единонаследии. Но и в тех случаях, когда законодатель не конструирует институт крестьянского двора, хозяйствующая крестьянская семья всегда в какой-то мере в определенных случаях выступает как субъект права.

Поэтому буржуазные юристы должны были поставить проблему правосубъектности крестьянской семьи.

О юридической природе крестьянского семейного объединения в буржуазной юридической литературе существуют различные мнения. Одни рассматривают объединение крестьянской семьи как «молчаливое соглашение», как договор, другие — как трудовую рабочую бригаду, третьи — как своеобразное товарищество, как трудовую общность, признаваемую государством. В одном только сходятся все авторы, что крестьянское семейное объединение не является юридическим лицом. И это понятно, ибо ни одно законодательство не

предоставляет прав юридического лица крестьянскому семейному объединению. В итальянском Гражданском кодексе крестьянский двор рассматривается как «семейное объединение, молчаливо признанное». Имущественные взаимоотношения внутри данного объединения регулируются по обычаю.

Самым характерным для буржуазных концепций юридической природы семейного объединения является то, что независимо от способа разрешения проблемы правосубъектности все современные юристы-аграрники рассматривают хозяйствующую крестьянскую семью как предпринимателя и притом безразлично, ведется ли хозяйство на собственной или на чужой земле. В соответствии с этим договор сельскохозяйственной аренды рассматривается как договор, который «обязательно создает предприятие» и поэтому должен рассматриваться в двух аспектах: как аграрноправовой институт (сельскохозяйственное предприятие) и как гражданскоправовой институт (имущественный наем) [1]. Не делается юридических различий с точки зрения концепции предприятия, идет ли речь о крупном или мелком арендаторе. Определенно подчеркивается, что различное экономическое положение крупных и мелких арендаторов не оправдывает различия в правовой конструкции [2].

Доказать, что все блага собственника и все права предпринимателя, если он выполняет «социальную функцию» и старательно обрабатывает чужую землю, предоставлены законом также и мелкому крестьянину-арендатору, издольщику и колону — такова цель всей современной буржуазной теории сельскохозяйственного предприятия, являющейся прямым продолжением теории частной собственности как социальной функции.

В том же плане анализируются в буржуазной теории аграрного права другие элементы сельскохозяйственного предприятия — сельскохозяйственная деятельность и экономическая организация предприятия. Привлекая нормативный материал из различных отраслей права, подчеркивая, что в ряде случаев нет существенного различия в регулировании сельскохозяйственных и промыш-

---

[1] См. Mario Longo, Profili di diritto italiano, 1952, p. 230.

[2] См. Bassanelli, I contratti agrari nel nuovo codice, «Rivista di diritto agrario», 1942, I, p. 83.

ленных предприятий, юристы-аграрники и при анализе этих элементов стремятся доказать, что именно в области сельского хозяйства наряду с обязанностями закон предоставляет широкие права и охрану имущественных прав любому, даже самому мелкому предпринимателю и что эти права якобы значительно существеннее прав земельного собственника.

Самый характерный тезис всей теории сельскохозяйственного предприятия — это то, что возможно предприятие «без зависимых людей», т. е. без наемных рабочих, состоящее из одного только предпринимателя. Эта правовая конструкция имеет ту же цель — путем признания формального равенства скрыть всякие социально-классовые различия и затушевать классовые противоречия.

§ 2. Кризис буржуазной науки аграрного права

При общем единстве методологического подхода у буржуазных юристов-аграрников существует тем не менее большая разноголосица в политикоправовых вопросах, в программных требованиях, касающихся дальнейшего направления и развития аграрного законодательства, в отстаивании конкретных способов разрешения аграрного вопроса. И в этом ярче всего сказывается глубокий кризис современной буржуазной теории аграрного права.

Среди буржуазных юристов-аграрников есть и прогрессивно настроенные ученые, критически относящиеся к существующему в капиталистическом обществе аграрно-правовому строю, требующие проведения более или менее радикальных аграрных реформ. Многие из юристов-аграрников, рьяно защищающих интересы крупных земельных собственников и монополий, вполне отдают себе отчет, что для спасения крупного частного землевладения необходимо пойти на уступки, провести ряд аграрно-политических мероприятий.

Большие разногласия среди буржуазных экономистов, политиков и юристов имеются в вопросе о крупном и мелком землевладении, в вопросе о том, какой тип хозяйства должен поддерживать и стимулировать законодатель — крупное помещичье или мелкое крестьянское.

Идеологи мелкого крестьянского хозяйства видят в нем тип хозяйства, способный избежать капиталистического пути развития. Идеологи крупного землевладения постоянно указывают на нерентабельность, низкую производительность, неустойчивость и поэтому экономическую неоправданность мелкого хозяйства. Непредупрежденному буржуазному исследователю раздробление и распыление земли представляется не менее уродливым и губительным, чем латифундизм. Отсюда постоянные колебания в теории и в законодательстве между поддержкой мелкой земельной собственности и крупного землевладения. Основная линия в законодательстве важнейших капиталистических стран — это защита интересов крупного помещичьего землевладения и капиталистических монополий. Мероприятия по насаждению мелких и средних хозяйств имеют обычно своей целью успокоение масс, устройство на земле участников войны, смягчение земельного голода и тем самым укрепление существующего земельноправового режима и позиций крупных земельных собственников.

Например, борьба за аграрную реформу в Италии вращается вокруг тех же проблем крупного и мелкого землевладения, и все мероприятия по проведению аграрной реформы имеют своей целью ликвидацию уродливых явлений, связанных с латифундизмом, обеспечение проведения мелиорации силами трудящегося крестьянства, наделение землей участников войны, предотвращение самовольного захвата крестьянами помещичьих земель. То же самое имеет место в других капиталистических странах, и это проявляется тем ярче, чем острее аграрный вопрос в той или иной капиталистической стране.

Поэтому и в теоретической правовой литературе колебание между крупным и мелким хозяйством как показатель неразрешимости аграрного вопроса при капитализме приводит в конечном счете к тому, что чаша весов неизменно склоняется в пользу крупного землевладения. Основная забота и теоретической мысли, и законодателя направлена на то, чтобы удержать концентрацию землевладения на определенном уровне, не грозящем погибелью всему аграрноправовому строю, ибо у всех в памяти еще слова Плиния: латифундии погубят Италию и даже провинции.

Существенные разногласия в буржуазной теории аграрного права имеются по вопросу о методах разрешения противоречий между земельными собственниками и арендаторами.

В многочисленных работах итальянских авторов, рассматривающих договоры между земельными собственниками и арендаторами или другими пользователями чужой земли, разногласия в основном касаются классификации договоров, предусмотренных в законе. Одни рассматривают все виды производного пользования землей как различные виды имущественного найма; другие противопоставляют аренду и издольщину, характеризуя последнюю как разновидность трудового найма; третьи различают (в противовес некоторым авторам, отрицающим это) предпринимательскую аренду и аренду со стороны непосредственного производителя.

Однако большинство итальянских работ об аграрных договорах характеризуется двумя лейтмотивами.

Первый основной мотив, который сквозит во всех работах, заключается в том, что взаимоотношения между земельными собственниками и землепользователями принципиально рассматриваются, независимо от их юридической природы, как своего рода форма содружества, как выражение солидарности в деле выполнения общих задач, возлагаемых законом на участников договора. Это мнение является общим независимо от оценки юридической природы того или иного договора со стороны соответствующего автора. В особенности это характерно для договора испольщины и для договора издольного колоната, которые независимо от разрешения вопроса об их юридической природе (аренда, наемный труд, товарищество) обычно рассматриваются как форма организации коллективного сельскохозяйственного предприятия. Подчеркивание общих интересов сквозит между строк и рассматривается как само собой разумеющееся, как вытекающее из природы вещей, причем очевидные противоречия рассматриваются как отклонения от нормы, как проявление отдельных эгоистических устремлений, с которыми закон должен вести борьбу.

Второй основной мотив, характерный для большинства итальянских работ, — это апологетика договорной свободы, признание закономерным для сельского хозяй-

ства наличия многочисленных безымянных контрактов. Имеется целая литература, посвященная признанию фактических отношений, фактической практики заключения сельскохозяйственных договоров, признанию факта источником права [1]. Эта концепция имеет своей целью теоретически обосновать и закрепить существующие кабальные арендные договоры, как вытекающие из фактического положения, из экономической необходимости, и тем самым их закономерность не только с точки зрения экономической, но и юридической. Данная линия в теории аграрного права направлена на то, чтобы парализовать результаты реформы аграрных договоров, проведенной в итальянском законодательстве после второй мировой войны и направленной на некоторую защиту арендаторов, путем установления императивных норм, обязательных для арендных договоров (введение принципа законности отказа арендатору и принципа твердости арендной платы).

По вопросу о методах разрешения противоречий между земельными собственниками и арендаторами большой материал имеется также во французской юридической литературе. Во Франции теоретическая дискуссия связана с многолетней борьбой вокруг издания арендного статута, которая протекала в парламенте и вне его на базе многочисленных законопроектов об изменении арендного законодательства и, наконец, в связи с принятием статута об аренде 1945 года с последующими его модификациями.

Борьба между земельными собственниками и арендаторами нашла свое отражение в дискуссии о том, как удовлетворить требования арендаторов и одновременно обеспечить интересы земельных собственников, нужно ли «право авторитарное или право договорное» [2], т. е. в какой мере должна быть стеснена свобода договоров. Отдавая преимущество договорному методу, договорной свободе, буржуазные юристы с сокрушением отмечают, что «люди не умеют хорошо пользоваться свободой» и потому неизбежны императивные нормы, которые

---

[1] См. Francesco Milani, La natura dei fatti e delle cose nei contratti agrari, Milano, 1954; Maroi Fulvio, Il diritto agrario e le sue fonti, «Atti del terzo congresso nazionale di diritto agrario», Milano, 1954.

[2] См. René Savatier, op. cit., p. 36.

должны частные, эгоистические интересы привести в соответствие с «общественными» интересами. Постоянные колебания между частным и «общественным» — чрезвычайно характерное кризисное явление в современной буржуазной теории аграрного права.

Как результат борьбы земельных собственников и арендаторов данные кризисные явления в теории аграрного права находят свое отражение в противоречивости двух выдвигаемых положений и в попытках найти юридический способ их разрешения. Эти два противоречивые тезиса следующие: 1) земля никогда никем не будет обрабатываться лучше, чем собственником, и 2) земля должна эксплуатироваться одним и тем же лицом. Они вступают друг с другом в противоречие, если земля находится в аренде, а это наиболее частый случай. Принцип устойчивости аренды, сохранения неизменности арендных прав за арендатором находится в явном противоречии с принципом обработки земли ее собственником. Единственный выход из этого положения — превращение арендатора в земельного собственника. Многие экономисты, политики и юристы Франции предлагали установление для арендатора права преимущественной покупки, что и было закреплено в 1946 году. Но сторонники указанной законодательной нормы правильно отмечают, что «игра обоих принципов протекает благополучно, если арендатор приобретает собственность на землю, осуществляя право преимущественной покупки» [1]. А если собственник не намерен продавать своего имения, то арендатор не может стать собственником, не говоря уже о том, что для приобретения земли в капиталистическом обществе необходимы материальные возможности, которые, как правило, у мелких и средних арендаторов отсутствуют. Этих экономических противоречий не может устранить никакой закон.

Однако неразрешимость противоречий между земельными собственниками и арендаторами не особенно беспокоит французских теоретиков аграрного права. Значительно больше их волнует политическая борьба, в которой они видят опасность возможности радикальных изменений земельноправового режима. Перед лицом этой опасности они подчас не останавливаются перед

---

[1] См. Pierre Voirin, op. cit., p. 11.

умалением экономического развития своей страны. В их устах Франция, как 20 веков тому назад, остается земледельческой страной со структурой хозяйств, которая восходит к «римским и каролингским держаниям»[1]. Застойность и стабильность аграрных отношений, которые якобы ничто не может изменить, рассматриваются одновременно как панацея от уродливых явлений капитализма и от революционных бурь. В том же духе рассматривается арендный статут 1946 года, согласно которому арендаторы-фермеры якобы «получили постоянство аренды, почти равное постоянству старинных держаний». Арендаторы приобрели по статуту постоянные права, почти равные старым держателям, для чего пришлось ограничить право собственности: «ночь 4 августа отменила поделенную собственность, статут об аренде ведет к ее восстановлению»[2]. Вместе с тем всячески подчеркиваются застойность французских аграрных отношений, их традиционность. Французское крестьянство «не согласно» на новшества: требования перевода издольщины в аренду поступают в минимальном числе, земледельческие кооперативы не прививаются... Французская революция «не изменила» сельской структуры Франции; статут аренды также ничего не изменит. В этом тезисе, претендующем на теоретическое обобщение, звучит реакционная надежда на сохранение господствующего земельноправового режима Франции, сохранение позиций крупной земельной собственности.

Западногерманская литература по аграрному праву отражает глубокий кризис аграрной политики правящих групп ФРГ.

Идеологам правящих кругов ФРГ представляется, что обеспечение интересов крупных земельных собственников и монополий может быть наилучшим образом осуществлено методами, выработанными при фашистском режиме. В западногерманском аграрном праве и поныне сохраняется идеология «сословного государства», согласно которой государство должно состоять из сословий, построенных по хозяйственному принципу. Ликвидация гитлеровского «имперского продовольственного сословия» не должна, по мнению идеологов западно-

---

[1] См. Paul Ourliac, op. cit., p. 32.
[2] См. Paul Ourliac, op. cit., p. 37.

германского аграрного права, снять вопрос о принудительной регламентации аграрных отношений, которая характерна для капиталистической Германии на протяжении последних 40 лет.

Принудительная регламентация должна обеспечить надлежащие «структурные изменения» в сельском хозяйстве, под которыми понимается ликвидация всех «нездоровых» хозяйств, т. е. хозяйств до 20 га. Это откровенная политика насаждения и закрепления кулацких хозяйств. Она направлена в первую очередь на постепенное восстановление ликвидированного после войны принудительного единонаследия крестьянского двора.

В области арендного законодательства характерны разговоры о перегибах в охране аренды и выдвижение лозунга «оживления арендного рынка» как оправдание осуществленного законодательством уничтожения предельных арендных цен.

Система принудительного хозяйства идеологически оправдывается в западногерманской теории аграрного права, с одной стороны, бегством молодежи из сельского хозяйства в промышленность, а с другой стороны, тем, что происходит «растворение человека в массе»[1]. Аграрное право должно противодействовать этим двум явлениям. Следовательно, предмет аграрного права — колонизация, поощрение сельскохозяйственного производства, организационный охват сельскохозяйственного населения. Именно в области аграрного права особенно живо выступает организация людей. В этом плане с аграрным правом тесно связаны такие проблемы, как проблема равноправия женщин (например, в вопросах единонаследия), проблема семьи как хозяйствующей единицы (крестьянский двор), проблема соседей — новых поселенцев, доприселенцев, беженцев, утративших свои хозяйства в местах прежнего жительства и т. д. Вместе с законодательством о рыночном обороте сельскохозяйственной продукции (о торговле, ввозе и вывозе), о принудительных ценах и т. д. — все это обусловливает самостоятельность аграрного права. Теория рассматривает современное западногерманское аграрное законодательство как результат борьбы двух систем — государственного принуждения и свободного хозяйство-

---

[1] См. Hedemann, op. cit., p. 5—7.

вания, вылившийся в компромисс, который может быть обозначен как «хозяйственное руководство»[1].

Ярким показателем кризиса буржуазной теории аграрного права является разброд в общеметодологических вопросах среди буржуазных юристов-аграрников. Колеблясь между нормативизмом и американской школой «реалистической юриспруденции», юристы-аграрники явно отдают предпочтение последней, согласно которой право рассматривается, как «правила реальные», а не «правила должного». Это утверждение, признаваемое верным для права в целом, особенно применимо якобы к аграрному праву. Норма аграрного права должна по необходимости приспособляться к окружающим естественным условиям, к стадиям сезонных работ и к другим условиям, являющимся факторами производства. В аграрном праве, по мнению представителей этого направления, больше чем в других отраслях права факторы производства связаны с естественными законами[2].

Несмотря на критический тон современной буржуазной аграрноправовой литературы, не скрывающей резкого обострения аграрного вопроса, сложности социальных конфликтов и аграрноправовых проблем, все же для подавляющего большинства теоретических работ характерна общая лакировка действующего буржуазного аграрного законодательства. Постоянный поток новых законодательных актов расценивается теоретиками аграрного права как явление прогрессивное, как якобы постоянное удовлетворение социальных вопросов общества, как стремление обеспечить социальный мир между участниками сельскохозяйственного производства. Критика касается не капиталистических аграрных отношений, вытекающих из капиталистической системы хозяйства, а лишь особо уродливых явлений, рассматриваемых как случайные и устранимые при помощи издания соответствующих правовых норм. Что касается критики самих законодательных норм, то обычно эта критика направлена на отмененные законы и сочетается с апологетикой новейшего законодательства, заменяющего собой

---

[1] См. Hedemann, op. cit., p. 43.

[2] См. Maroi Fulvio, Il diritto agrario e le sue fonti, «Atti del terzo congresso nazionale di diritto agrario», Milano, 1954, p. 329.

прежние, не оправдавшие себя законы. Все это сопровождается призывами к содружеству, к забвению личных эгоистических интересов во имя общего блага.

Кризис буржуазной науки аграрного права является результатом неразрешимости аграрного вопроса при капитализме, неразрешимости противоречий буржуазных аграрных отношений. Обилие теоретических контроверз свидетельствует о безнадежности попыток разрешить социальные противоречия в сельском хозяйстве простым изменением законодательства без социальных перемен.

Сама постановка вопроса об аграрном праве как о самостоятельной отрасли права свидетельствует о том, что буржуазная теоретическая мысль зашла в тупик и не может даже дать имени тому предмету, который она пытается исследовать и объяснить. Кризис теории (науки аграрного права) обусловлен кризисом практики (аграрного законодательства).

Острота аграрного вопроса, рост социально-классовых противоречий в сельском хозяйстве заставляют правящие классы пытаться найти выход из создавшегося положения путем изыскания специальных методов и форм правового регулирования этой области общественных отношений. Буржуазная правовая наука стремится идеологически обосновать специфическими особенностями сельскохозяйственного производства особые формы и методы его правового регулирования. Однако все разговоры о специфике аграрных отношений, носящих якобы по природе вещей публично-правовой характер и потому требующих более чем какая-либо другая область отношений, социального мира, содружества, забвения личных эгоистических интересов, отрицание в сельском хозяйстве капиталистических противоречий и классовых антагонизмов — это либо наивность, либо лицемерие.

Буржуазная наука не в состоянии обосновать самостоятельность аграрного права как особой отрасли права.

Дело в том, что как бы специфичны ни были хозяйственные, технические и иные условия сельскохозяйственного производства, общая социальная основа, общий экономический базис, короче говоря, общий принцип частной собственности, не дают возможности в

области правового регулирования аграрных отношений выйти за рамки гражданского права. Пока существует частная собственность на землю, земельные отношения, составляющие ядро аграрных отношений, не выходят за пределы цивилистических отношений. Наличие императивных норм, их возрастающий удельный вес, административноправовые элементы, создание юридических лиц публичного права и т. п. ничего не меняют в характере этих отношений.

Это особенно ясно видно при сопоставлении законодательных систем ряда капиталистических стран. В Англии и в США — как раз в наиболее развитых капиталистических странах — и речи нет об аграрном праве как об особой отрасли права. Все аграрные отношения в этих странах целиком и полностью укладываются в гражданское право: почти полная договорная свобода, полное господство принципа формального равенства сторон, принцип эквивалентности и т. д. Некоторые особенности правового регулирования земельных отношений, вытекающие из специфичности объекта, не нарушают ни одного из принципов гражданского права. Лишь в новейшее время в связи с продовольственными затруднениями и вообще с кризисными явлениями в области сельского хозяйства в Англии и США появляются правовые нормы, имеющие своей задачей принудительное регулирование отдельных сторон сельскохозяйственного производства. Однако и это новейшее законодательство не меняет цивилистического характера аграрных отношений в этих странах. В западноевропейских континентальных странах, где наличие крестьянства предопределило иную социально-классовую структуру в деревне и где аграрный вопрос имеет свои особенности, регулированию аграрных отношений посвящено значительно более обширное специальное аграрное законодательство. В эпоху промышленного капитализма это законодательство в основном регулировало переход в деревне от феодальных отношений к буржуазным; в эпоху империализма аграрное законодательство имеет своей целью принудительное регулирование сельскохозяйственного производства в интересах финансового капитала и для укрепления блока помещиков и капиталистов. Однако и в этих странах все регулирование аграрных отношений в условиях частной собственности

на землю не может не осуществляться и осуществляется на основе принципов гражданского права. Наличие административноправовых элементов не изменяет специфики отношений, тем более что административных норм не меньше и в области промышленности. В современном буржуазном обществе нет базы для формирования аграрного права как особой отрасли права.

И действительно, буржуазная правовая наука изучает, анализирует и трактует все вопросы аграрного права с точки зрения принципов буржуазной цивилистической науки. Отношения земельной собственности рассматриваются в теории аграрного права с позиций частной буржуазной собственности, и ее ограничения «в социальном интересе» ничем принципиально не отличаются от общих ограничений правомочий частной собственности при империализме. Аграрные договоры рассматриваются с цивилистических позиций договорной свободы и вносимых в нее коррективов, следовательно, так же, как проблема гражданского права. Наконец, основной аграрноправовой институт — институт сельскохозяйственного предприятия — анализируется в буржуазной науке аграрного права с тех же позиций.

Нельзя, конечно, отрицать того нового, что принесла буржуазная экономика в область аграрных отношений на современном этапе. Однако необходимо правильно оценить роль и значение этого нового для системы буржуазного права.

Место аграрного законодательства в системе буржуазного права может быть правильно установлено прежде всего при условии научно обоснованного понимания сущности самостоятельной отрасли права. Если под отраслью права понимать не произвольную совокупность норм, а систему норм, регулирующую определенную, обладающую экономическим и правовым единством область общественных отношений, самостоятельное, на основе особых правовых принципов, регулирование которых соответствует интересам господствующего класса, то нетрудно установить, что этим требованиям аграрное право в буржуазном обществе не удовлетворяет.

Конечно, нельзя отрицать наличие в буржуазном обществе области аграрных отношений, т. е. определенной области общественных отношений. Эта область отношений, обусловленная положением земли как экономической категории, имеет большой удельный вес в экономических отношениях капиталистических стран; они носят чрезвычайно острый характер, являются ареной ожесточенной классовой борьбы. Таким образом, первая предпосылка образования самостоятельной отрасли права имеется налицо. Этим объясняется, что вопросами аграрных отношений чрезвычайно много занимаются экономисты, политики и юристы.

В настоящее время имеется и вторая предпосылка образования аграрного права как самостоятельной отрасли права — наличие у господствующего класса политической заинтересованности в самостоятельном регулировании данного комплекса отношений. Чем больше обостряются противоречия капитализма в сельском хозяйстве, чем острее становится борьба на почве противоречий частной земельной собственности, тем больше заинтересованы господствующие классы буржуазного общества в проведении своей аграрной политики также и путем обособленного регулирования аграрных отношений. Противоречия частной собственности на землю, как известно, требуют и в капиталистическом обществе своего разрешения на путях национализации земли, создания земельноправового режима на базе отмены частной собственности на землю и тем самым регулирования земельных отношений не гражданским правом. Этим объясняется, почему господствующие классы буржуазного общества и буржуазная наука аграрного права пытаются установить особый правовой режим для земельной собственности: чтобы ослабить остроту противоречий в современных аграрных отношениях. Однако они этого выполнить не могут, поскольку остаются на базе частной земельной собственности.

Поэтому нет третьего непременного условия для образования самостоятельной отрасли аграрного права. В современном аграрном законодательстве нет правового единства, нет таких особых правовых принципов, которые принципиально отграничивали бы правовое регулирование аграрных отношений от буржуазного гражданского права. Поскольку нет в буржуазном

обществе национализации земли, постольку нет и принципиальной обособленности аграрных отношений, которые при всех своих особенностях все же принципиально от гражданскоправовых отношений не отличаются.

Вот почему все попытки в буржуазной правовой литературе обосновать самостоятельность аграрного права как особой отрасли права не имеют под собой прочной теоретической базы, так как теоретики не могут привести ни одного принципиально значимого правового критерия. Решающее значение в конечном счете в буржуазном обществе всегда имеют в деле регулирования аграрных отношений основные принципы гражданского права. И это не может быть иначе, ибо в основе буржуазных аграрных отношений лежит частная собственность на землю. Положение не меняется от того, что современные буржуазные юристы-аграрники привлекают большой законодательный материал, относящийся к различным другим отраслям права, — к административному праву, финансовому праву и т. д.

Если проанализировать различные буржуазные курсы аграрного права, построенные как предмет преподавания и как область юриспруденции, то можно убедиться, что они строятся по хозяйственному принципу и носят политико-правовой характер, отстаивая в каждом вопросе определенную аграрную программу. Что же касается юридического анализа, то последний не выходит за рамки гражданского права. Таким образом, бесспорно, что современное аграрное право капиталистических стран, освобожденное от не относящейся к чему материи, является частью гражданского права.

* * *

Таким образом, буржуазные теории аграрного права не выдержали исторической проверки, как и все буржуазные политические и правовые учения и школы. Эти теории маскируют эксплуататорскую природу буржуазного аграрного строя и права, трактуют о «рассеивании» и «демократизации» частной земельной собственности, рассматривают буржуазные аграрные преобразо-

вания как вклад в создание «государства всеобщего благоденствия». Все это на примере буржуазной науки аграрного права убедительно подтверждает справедливость общего вывода, сделанного XXII съездом и Программой КПСС: «Буржуазная идеология переживает глубокий кризис» [1].

---

[1] «Программа КПСС», Госполитиздат, 1961, стр. 51.

ОГЛАВЛЕНИЕ

Стр.

От редактора 3

Глава I — **Источники современного аграрного законодательства капиталистических стран**

§ 1. Англо-американская и западноевропейская континентальные системы аграрного законодательства 9
§ 2. Источники аграрного законодательства США 19
§ 3. Источники аграрного законодательства Англии . . . 22
§ 4. Источники аграрного законодательства Франции . . . 26
§ 5. Источники аграрного законодательства Италии 36
§ 6. Источники аграрного законодательства Федеративной Республики Германии 45

Глава II — **Право собственности на землю в капиталистических странах**

§ 1. Право собственности на землю в США 50
§ 2. Право собственности на землю в Англии 61
§ 3. Право собственности на землю во Франции 73
§ 4. Право собственности на землю в Италии 86
§ 5. Право собственности на землю в Федеральной Республике Германии 101

Глава III — **Право землепользования в капиталистических странах и его виды**

§ 1. Виды землепользования в США 114
§ 2. Виды землепользования в Англии 120
§ 3. Виды землепользования во Франции 129
§ 4. Виды землепользования в Италии 146
§ 5. Виды землепользования в Федеративной Республике Германии 168

Глава IV — **Правовое регулирование сельскохозяйственной деятельности**

§ 1. Сельскохозяйственная деятельность как предмет правового регулирования 173

§ 2. Сельскохозяйственное предприятие как правовой институт 177
§ 3. Формы и методы принудительной регламентации сельскохозяйственного производства и обмена 193

Глава V — **Реакционная сущность буржуазной науки аграрного права и ее кризис**

§ 1 Реакционная сущность буржуазной науки аграрного права 214
§ 2. Кризис буржуазной науки аграрного права 233

ДЕМБО ЛЕВ ИСААКОВИЧ

„ОЧЕРКИ СОВРЕМЕННОГО АГРАРНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА КАПИТАЛИСТИЧЕСКИХ СТРАН"

Редактор *В. А. Кикоть*
Художник *Ю. К. Мосеев*
Художественный редактор *И. Ф. Федорова*
Технический редактор *Л. К. Хлопова*
Корректор *В. А. Веселых*

Сдано в набор 30/V 1962 г. Подписано в печать 31/VIII 1962 г. Формат бумаги 84×108¹/₃₂. Объем: физ. печ. л. 7,75; условн. печ. л. 12,71; учетно-изд. л. 13,87. Тираж 1500. А-01073. Цена 89 коп. Заказ № 420.

Госюриздат — Москва, Б=64, ул. Чкалова, 38—40

Отпечатано с готовых матриц в типографии «Коммуна» г. Воронежа