ПРОБЛЕМЫ ГРАЖДАНСКОГО И ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСКОГО ПРАВА

УДК 341

Медведев С.Н.

СОЦИАЛЬНАЯ ФУНКЦИЯ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ В БРАЗИЛЬСКОМ ПРАВЕ

В статье рассматривается процесс становления принципа «социальной функции права собственности» в Бразилии, начиная с Конституции 1934 г., а также состояние этой проблемы в ныне действующей Конституции 1988 г. и Гражданском кодексе 2003.

The article deals with the process of formation of the principle of «social function of property rights» in Brazil, starting with the Constitution in 1934, and the status of the problem in the current Constitution of 1988 and the Civil Code of 2003.

Ключевые слова: *Социальная функция права собственности, Конституции 1934 и 1988 гг., Гражданский кодекс 2003.*

Keywords: *social function of property rights, the Constitution of 1934 and 1988, The Civil Code of 2003.*

Сто лет тому назад в бразильском праве появилась идея социальной функции права собственности. Хотя это понятие связывается с именем французского юриста Леона Дюги, бразильский вариант имеет иное происхождение и отличается от французского [1, с. 1171].

В начале XX столетия итальянские ученые Петро Кольоло и Энрико Чимбали, находясь под влиянием так называемой школы реформаторов частного права, опубликовали соответственно монографии «Философия частного права»(Filosofia del Diritto Privato,1912) и «Новая фаза гражданского права в экономических и социальных отношениях» (Nuova fasa del Diritto Civile nei rapport economici e sociali,1907), которые занесли на бразильскую почву идеи социальной функции права собственности.

Дюги понимал социальную функцию права собственности как внутренние ограничения, в то время как Кольоло и Чимбали рассматривали её как внешнее ограничение [2, с. 1171].

Социальная функция права собственности впервые была закреплена в Конституции Бразилии 1934 г., которая была составлена под влиянием Мексиканской (1917) и Веймарской (1919) Конституций [3].

Хотя действующий во времена Конституции 1934 г. Гражданский кодекс Бразилии 1916 г. и не знал социальной функции права собственности как правового принципа, но автор Кодекса И. Кловис Бевилаква говорил, что право собственности должно быть подвергнуто ограничениям, которые определяются «соображениями социального порядка», «современные кодексы склоняются к поиску баланса между интересами личности и общества» [4, с. 61]. Баланс зависит не от действий отдельного человека, а от уровня развития права, которое «отражает условия социальной жизни на каждый момент» [5, с. 134].

Кловис Бевилаква воспринимает социальную функцию права собственности как правовой принцип для того, чтобы оправдать внешние ограничения права собственности. Гражданский кодекс Бразилии 1916 г. рассматривает ограничения права собственности, в то время как Конституция 1934 г. закрепляет социальную функцию права собственности в качестве конституционного принципа. Конституция 1934 г. устанавливает в ст. 113, п. 17:»Право собственности защищено, если оно не направлено против любых социальных или коллективных интересов в формах, определяемых законом» [6].

В соответствии с бразильской правовой доктриной понятие «любые социальные или коллективные интересы», как сказано в Конституции 1934 г. [7], включает в себя понятие «социальные функции права собственности». Таким образом, «социальная функция права собственности» становится конституцион-

ным принципом, который может быть реализован «в формах, определяемых законом» [8]. Иными словами, социальная функция права собственности становится внешним ограничением, которое государство должно возлагать на собственника при осуществлении им своих прав. В соответствии с этим положением были введены такие акты, как «Lei de Loteamento para Venda de Terrenos em Prestaçoes» (Закон о предоставлении земельных участков для продажи в рассрочку) [9] и «Estatuto da Cidade» (Городской Устав) [10], а также принято законодательство, касающееся аграрной политики «Estatuto da Terra» (Земельный закон) [10] и «Lei da Reforma Agraria» (Закон об аграрной реформе) [12].

Следующим шагом в закреплении принципа социальной функции права собственности была Конституция Бразилии 1988 г. (ст. 156) [13]. Судебная практика Верховного Федерального суда показывает, что Бразилия восприняла интерпретацию социальной функции права собственности, содержащуюся в ст. 156 ныне действующей Конституции Бразилии [14, с. 1176].

Конституция 1988 г. требует, чтобы муниципалитеты устанавливали налоги на городскую недвижимость. Для того, чтобы обеспечить реализацию социальной функции права собственности, такие налоги должны быть градированными (such taxes should be graduated) [15, с. 1176], а также «должны быть прогрессивными с точки зрения внутригосударственного права в целях обеспечения выполнения социальной функции права собственности»,как сказано в Конституции Бразилии 1988 (Art. 156 § 1º O imposto previsto no inciso I poderá ser progressivo, nos termos de lei municipal, de forma a assegurar o cumprimento da função social da propriedade).

В соответствие с Конституцией Бразилии 1988 г. социальная функция выполняется применительно к сельской собственности следующим образом:

1) рационально и адекватно используется;

2) адекватно используются природные ресурсы и сохраняется природная среда;

3) соблюдаются положения, регулирующие трудовые отношения;

4) эксплуатация имущества способствует благосостоянию собственников и рабочих [16].

С другой стороны, экспроприация земель в целях проведения аграрной реформы не должна проводиться в отношении: 1) малой и средней земельной собственности, если собственник не владеет другим имуществом и 2) производительной собственности [17].

Кроме того, ст. 187 Конституции закрепляет положения о политике в области сельского хозяйства, придерживаясь принципа социальной функции: «Сельскохозяйственная политика будет планироваться и осуществляться в соответствии с законом, с эффективным участием производственного сектора, включая фермеров и сельскохозяйственных рабочих, а также секторов маркетинга, хранения и транспортировки, принимая во внимание особенно:

I – кредитные и налоговые инструменты (os instrumentos creditícios e fiscais);

II – цены, совместимые с затратами на производство и гарантиями сбыта;

III – поощрение научных исследований и технологий (o incentivo a pesquisa ea tecnologia);

IV – техническую помощь и развитие сельских районов(a assistência técnica e extensão rural);

V – сельскохозяйственное страхование(a assistência técnica e extensão rural);

VI – кооперацию (o cooperativismo);

VII – электрификацию сельских районов и орошение (a eletrificação rural e irrigação);

VIII – жилье для сельскохозяйственных рабочих (a habitação para o trabalhador rural)» [18].

Основываясь на Конституции, новый Гражданский кодекс Бразилии 2002 г. также закрепляет социальную функцию права собственности и, более того, социальную функцию договорного права.

Дебаты о необходимости нового Гражданского кодекса Бразилии начались еще в 1940 г. во время Второй мировой войны. В 1969 г. Министерство юстиции назначило группу из семи юристов во главе с Мигелем Реалем для

подготовки проекта. Он был подготовлен в 1975 г., утвержден Нижней палатой в 1984 г., Сенатом – в 2001 и подписан Президентом в 2002 г. [19].

Несмотря на то, что проект Кодекса начал составляться под эгидой правительства военной диктатуры, чья экономическая политика была направлена на социальную изоляцию Бразилии, Кодекс 2002 г. получился социально-ориентированным. Возможно, это произошло потому, что Мигель Реале пришел из движения интегралистов (бразильский вариант католического авторитаризма) и имел склонность к общинному мышлению [20, с. 1179]. Он писал: «Даже если социализм не победил, социальность должна учитываться, и коллективные ценности должны превуалировать над индивидуальными, однако без потерь для человеческой личности» [21, с. 7].

В новом Гражданском кодексе Бразилии 2002 г. социальная функция права собственности закреплена в ст. 1228, п. 1: « Право собственности должно осуществляться в соответствии с их экономическими и социальными целями, и должны быть сохранены в соответствии с положениями специальных законов флора, фауна, природные красоты, экологическое равновесие и историческое и художественное наследие, избегать загрязнения воздуха и воды» [22]. М. Реале рассматривает социальную функцию права собственности не как внешнее ограничение, а как внутреннее, приближаясь к точке зрения Дюги. Кунья отмечает, что «хотя концепция Реале приближается к оригинальной теории Дюги, социальная функция права собственности все еще рискует быть неправильно понятой профессиональными юристами» [23, с. 1180].

Практика Верховного федерального суда показывает эти риски, поскольку он интерпретировал социальную функцию права собственности как внешние ограничения, что приводит к напряжениям в некоторых спорах по поводу земельных отношений [24, с. 1180].

Многие положения Конституции 1988 г. и Гражданского кодекса 2002 г. Бразилии были бы полезны для совершенствования российского права в области регулирования социальной функции права собственности. Эту цель и преследует настоящая статья.

Литература

1. *Cunha A. dos Santos*. The social function of property in Brazilian law // Fordham law review. Vol. 80. 2012.
2. *Cunha A. dos Santos.* Op. Cit.
3. *Dantos A.F.* Constituiçoes Republicanas do Brasil de 1891 e 1934: direitos individuais. Anexo.A. — Quadro comparativo... Constituçao de 1891— Constituçao de 1934 // http://www.ambito-juridico.com.br
4. *Dantos A.F.* Op. cit.
5. *Clovis Bevilaqua I.* Direito das coisas. 1941. Op. cit.
6. Constituçao de 1934. Art. 113 (17) Art 113 – A Constituição assegura a brasileiros e a estrangeiros residentes no País a inviolabilidade dos direitos concernentes à liberdade, à subsistência, à segurança individual e àpropriedade, nos termos seguintes:
É garantido o direito de propriedade, que não poderá ser exercido contra o interessesocial ou coletivo, na forma que a lei determinar. A desapropriação por necessidade ouutilidade pública far-se-á nos termos da lei, mediante prévia e justa indenização. Em caso deperigo iminente, como guerra ou comoção intestina, poderão as autoridades competentes usar da propriedade particular até onde o bem público o exija, ressalvado o direito à indenizaçãoulterior. http://www.ambito-juridico.com.br
7. Constituçao de 1934. Art. 113(17) //http://www.ambito-juridico.com.br
8. Constituçao de 1934. Art.113(17) //http://www.ambito-juridico.com.br
9. Decreto No. 58, de 10 de Dezembro de 1937, DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO [D.O.U.] de 13.12.1937 (Braz.). For more about the Lei de Loteamento para Venda de Terrenos em Prestações as a normative instrument of urban policy, see Alexandre dos Santos Cunha, Informal Land Subdivision and Real Estate Regularization: A Comparative Study Between Colombia and Brazil, 40 U.MIAMI INTER-AM. L. REV. 315 (2009).
10. Lei No. 10.257, de 10 de Julho de 2001, DIÁRIO OFICIAL DA UNIÃO [D.O.U.] de 11.7.2001 (Braz.).

11. Lei No. 4.504, de 30 de Novembro de 1964. Diario Oficial da Uniao de 30.11.1964 (Braz).

12. Lei No.8629, de 25 de Fevereiro de 1993.Diario Oficial da Uniao de 26.2.1993.

13. Constituçao de 1988. Art. 156.
§ 1º O imposto previsto no inciso I poderá ser progressivo, nos termos de lei municipal, de forma a assegurar o cumprimento da função social da propriedade.

14. *Cunha A. dos Santos.* Op. Cit.

15. *Cunha A. dos Santos.* Op. Cit.

16. Constituçao de 1988. Art. 186 – A função social é cumprida quando a propriedade rural atende, simultaneamente, segundo critérios e graus de exigência estabelecidos em lei, aos seguintes requisitos:
I – aproveitamento racional e adequado;
II – utilização adequada dos recursos naturais disponíveis e preservação do meio ambiente;
III – observância das disposições que regulam as relações de trabalho;
IV – exploração que favoreça o bemestar dos proprietário e dos trabalhadores.

17. Constituçao de 1988. Art. 185.

18. Constituçao de 1988. Art. 187 – A política agrícola será planejada e executada na forma da lei, com a participação efetiva do setor de pro-dução, envolvendo produtores e trabalhadores rurais, bem como dos setores de comercialização, de armazenamento e de transportes, levando em conta, especialmente:
I – os instrumentos creditícios e fiscais;
II – os preços compatíveis com os custos de produção ea garantia de comercialização;
III – o incentivo a pesquisa ea tecnologia;
IV – a assistência técnica e extensão rural;
V – o seguro agrícola;
VI – o cooperativismo;
VII – a eletrificação rural e irrigação;
VIII – a habitação para o trabalhador rural.

19. *Reale M.* Oprojeto do Novo Codigo civil, 1999 (2d ed.).

20. *Cunha A. dos Santos.* Op. Cit.

21. *Reale M.* O projeto do Novo Codigo civil, 1999 (2d ed.).

22. Codigo civil brasileiro. Art. 1.228. O proprietário tem a faculdade de usar, gozar e dispor da coisa, e o direito de reavêla do poder de quem quer que injustamente a possua ou detenha.
§ 1. O direito de propriedade deve ser exercido em consonância com as suas finalidades econômicas e sociais e de modo que sejam preservados, de conformidade com o estabelecido em lei especial, a flora, a fauna, as belezas naturais, o equilíbrio ecológico e o patrimônio histórico e artístico, bem como evitada a poluição do ar e das águas.

23. *Cunha A. dos Santos.* Op. Cit.

24. *Cunha A. dos Santos.* Op. Cit.

УДК 347.254

Кандыбка А.И.

АКТУАЛЬНЫЕ ПРОБЛЕМЫ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ

Существенные изменения внесены в Жилищный кодекс Российской Федерации в отношении правового регулирования капитального ремонта многоквартирных жилых домов. Данная работа посвящена правовому анализу новаций в данной сфере. Статья также содержит практические рекомендации собственникам квартир в отношении преимуществ и недостатков применения новых правовых норм.

Essential changes are made to the Housing code of the Russian Federation concerning legal regulation overhaul of multi-room houses. This work is devoted to the legal analysis innovations in this sphere. Article also contains the practical recommendations to owners of apartments in relation of advantages and defects of application of new rules of law.

Ключевые слова: *капитальный ремонт, многоквартирный жилой дом, региональный оператор, специальный счет, общее собрание собственников жилых помещений.*

Keywords: *: overhaul, multiroom house, regional operator, special account, general meeting of owners of premises.*