

Б2407
К21
СА-387424

О.И. Крассов

Земельное и имущественное право в странах общего права



Издательство
НОРМА

О. И. Крассов

Земельное и имущественное право в странах общего права

са-387424

Государственное бюджетное
учреждение культуры
«Оренбургская государственная универсальная
научная библиотека имени Н.К. Крупской»



НОРМА
ИНФРА-М
Москва, 2021

Введение

Английское общее право представляет собой одну из древнейших правовых систем. После нормандского завоевания основы общего права были сформированы во времена правления короля Генриха II, который правил Англией в период с 1154 по 1189 г. и внес большой вклад в развитие общего права. Английское общее право — юридический феномен, уникальность которого выражается в том, что эту систему права, ее доктрины, концепции и правила творили судьи королевских судов, применяя судебные прецеденты при разрешении судебных споров. Общее право в отличие от гражданского права не кодифицировано.

Колониальная политика Великобритании привела к распространению английского права во многих частях земного шара. Сегодня почти треть населения Земли живет по правилам английского общего и статутного права. Английское право, действующее в иных странах общего права, в силу объективных причин модифицировано, оно подверглось определенным изменениям, обусловленным местными особенностями. Например, в Австралии признан родной титул на землю, а в Новой Зеландии — титул маори, т. е. титулы, которых никогда не существовало в Англии. Основу земельного права Кипра составляет английское земельное право с элементами османского права. Изменениям подверглись некоторые доктрины и концепции общего права. Однако главное ядро, сущность общего права продолжает оставаться неизменным, хотя в некоторых странах высказываются настойчивые призывы к осуществлению радикальных реформ.

Земельное право — одна из важнейших сфер английской правовой системы. Термин «отрасль права» практически не применяется в английской юридической литературе. Отсутствуют и какие-либо споры и дискуссии о принадлежности тех или иных правовых норм к определенной правовой сфере. Национальная правовая система, действующая в Англии, Уэльсе и Северной Ирландии, подразделяется на несколько основных правовых сфер: договорное, деликтное, земельное или имущественное право, право доверительной собственности, семейное, трудовое, корпоративное, коммерческое, банковское и финансовое, страховое право, право интеллектуальной собственности, торговое право и др.

Современное английское земельное право — это очень сложная сфера, являющаяся результатом многовекового эволюционного развития, взаимовлияния общего права, права справедливости и статутного права. Земельное право уходит корнями в далекое феодальное прошлое. В настоящее время продолжают действовать некоторые статуты, принятые еще несколько столетий назад, и старинные прецеденты. Однако это право живет, оно продолжает успешно применяться, на его основе разрешаются конфликтные ситуации. Английское земельное право — это право, которое определяет правовой режим реального имущества, т. е. земли. Понятие «земля» включает не только землю как таковую, но и шахты, рудники, полезные ископаемые, пространство под земной поверхностью, практически все, что находится на земле, в том числе здания и сооружения, а также воздушное пространство над землей, титулы и интересы в отношении земли и некоторые иные элементы. Земельное право регулирует широкий спектр разнообразных имущественных прав: титулов и интересов, которые возникают и действуют в отношении земли.

Основной принцип английского земельного права заключается в том, чтобы максимально защитить имущественные права землевладельца, обеспечить свободу пользования и обладания землей, извлечь выгоды от такого пользования. Оно сконцентрировано на анализе именно этого аспекта регулирования имущественных прав. Поэтому в английской юридической литературе по земельному праву не освещаются, как правило, публично-правовые инструменты регулирования права собственности на землю, такие например, как планирование использования земель или принудительное приобретение земли для публичных целей. Иной подход доминирует в юридической литературе по имущественному праву США и Канады, в которой этим вопросам уделяется большое внимание, особенно в плане анализа конституционных основ компенсации собственникам земли причиненных убытков.

В отечественной юридической литературе встречаются высказывания, касающиеся отдельных вопросов английского земельного права и американского имущественного права, на основе которых складывается искаженное представление о правовой действительности. Утверждают, что в Англии существуют гражданское право, вещное право, что феодальная идея земельной собственности, расщепленной между сюзереном и вассалом, сохранилась в консервативном английском праве. Корона якобы до сих пор — верховный собственник земли, и, соответственно, нет частной собственности на землю. Что в праве используется такая категория, как «недвижимое имущество» и т. д. Но в действительности в современном английском праве этого

нет, как нет английского гражданского права, вещного права и т. п. Никто из зарубежных авторов не характеризует право собственности как расщепленную правовую конструкцию, за исключением доверительной собственности. Аналогичная ситуация в США и практически во всех других странах общего права.

Задача настоящей работы заключается в том, чтобы охарактеризовать основные положения современного английского земельного права, земельного и имущественного права в других странах общего права, основываясь на работах зарубежных специалистов, анализе судебного и статутного права. При этом земельное право Шотландии и стран общего права в Африке и Азии в настоящей работе не рассматривается.

При подготовке настоящей работы использовалась справочная правовая система «КонсультантПлюс».

Оглавление

Введение	5
Глава 1. Правовая система стран общего права	8
§ 1. Понятие «правовая система» и классификация правовых систем	8
§ 2. Краткая история развития правовой системы английского общего права	18
§ 3. Образование правовой системы стран общего права	30
Глава 2. Английское земельное право	36
§ 1. Возникновение и развитие английского земельного права	36
§ 2. Конструкция правового режима земли	43
§ 3. Понятие и сущность имущественных прав на землю	59
§ 4. Теоретические основы права собственности	63
§ 5. Значение владения в английском земельном праве	69
§ 6. Титулы на землю	73
§ 7. Интересы в отношении земли	81
§ 8. Право «лендлорд — арендатор»	106
§ 9. Право совместной (параллельной) собственности	108
§ 10. Деликты в отношении земли: нарушение границ владения и причинение частных неудобств	111
§ 11. Завладение землей лицом, не имеющим на нее титула ...	127
§ 12. Земельное право Северной Ирландии	131
Глава 3. Земельное право в Британских заморских территориях и имущественное право в Зависимых территориях Короны	140
§ 1. Общее право в Британских заморских территориях	140
§ 2. Основные черты земельного права в Британских заморских территориях	147
§ 3. Имущественное право в Зависимых территориях Короны	178
Глава 4. Земельное право в странах Содружества Наций Карибского бассейна	187
§ 1. Правовые системы стран Содружества Наций Карибского бассейна и системы землевладения	187
§ 2. Принципы земельного права в странах Содружества Наций Карибского бассейна	191

Глава 5. Земельное право Республики Ирландия	220
§ 1. Краткий экскурс исторического развития земельного права Ирландии	220
§ 2. Характерные черты ирландского земельного права	227
§ 3. Право собственности на землю и пространство над и под поверхностью земли	231
§ 4. Реформа земельного права Республики Ирландия	243
Глава 6. Земельное (имущественное) право Республики Кипр	251
§ 1. Введение в земельное (имущественное) право Республики Кипр	251
§ 2. Понятие «недвижимое имущество» и титулы на недвижимое имущество	256
§ 3. Пределы права собственности на недвижимое имущество	258
§ 4. Обременения недвижимого имущества. Завладение недвижимым имуществом лицом, не имеющим на него титула	262
§ 5. Передача недвижимого имущества	266
Глава 7. Земельное право Австралийского Союза	269
§ 1. Имущественные интересы: понятие и их виды	269
§ 2. Доктрина владения и титулы на землю	276
§ 3. Права собственника земли	283
§ 4. Принудительное приобретение земли	294
Глава 8. Земельное право Новой Зеландии и островных государств Океании	297
§ 1. Имущественные права: титулы и интересы в земельном праве Новой Зеландии	297
§ 2. Коренной титул в земельном праве Новой Зеландии	303
§ 3. Рецепция английского земельного права в островных государствах Океании	306
§ 4. Обычное землевладение в островных государствах Океании	310
Глава 9. Имущественное право США	317
§ 1. Понятия «реальное имущество» и «земля» в имущественном праве	317
§ 2. Значение владения в американском имущественном праве	321

§ 3. Титулы на реальное имущество	324
§ 4. Будущие интересы в отношении реального имущества	332
§ 5. Объем прав собственников земли	335
§ 6. Право совместной (параллельной) собственности	354
§ 7. Ограничения прав собственников реального имущества в интересах третьих лиц (частные ограничения)	358
§ 8. Регулирование использования земли в публичных интересах	364
Глава 10. Имущественное право Канады	378
§ 1. Доктрина владения и титулы на землю	378
§ 2. Интересы в отношении земли	385
§ 3. Исконный титул на землю	390
§ 4. Права собственника реального имущества	392
§ 5. Регистрация земли	404
§ 6. Завладение землей лицом, не имеющим на нее титула	410

Получено в печать 17.11.10
Формат 60×90/16. Бумага офсетная
Гарнитура «Ньютон». Печать офсетная
Усл. печ. л. 26,00. Ул. печ. л. 22,30
Тираж 500 экз.

110 экзemplя воспроизведения книг распространяются
Отдел продаж «НИИПА-М» (отдел продаж)
12785, Москва, ул. Голубинка, д. 31А, стр. 1
Tel.: (495) 280-13-98. Факс: (495) 280-18-29
E-mail: book@niip-m.ru
Отдел «Книга» – отдел
Tel.: (495) 280-13-98 (доб. 246)

Конец ознакомительного фрагмента

Уважаемый читатель!

Размещение полного текста данного произведения невозможно в связи с ограничениями по IV части ГР РФ.

Эту книгу Вы можете почитать в Оренбургской областной универсальной научной библиотеке им. Н. К. Крупской по адресу: г. Оренбург, ул. Советская. 20; тел. для справок: (3532) 60-61-30