

Собственность. Господствующая правовая доктрина со временъ римскихъ юристовъ понимаетъ подъ С-ю полное господство лица надъ вещью, сообразно съ условіями общественно-правового порядка (*dominium est jus utendi et abutendi re sua, qualenus juris ratio patitur*). Это понятіе С-и, характеристич. признакомъ котораго является исключительная, абсолютная власть лица надъ вещью, принято и въ современныхъ гражданскихъ кодексахъ; такъ, французское законодательство опредѣляетъ С. слѣдующ. образомъ: „la propriété est le droit de jouir et de disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvue qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les réglemens“. Русскій гражданскій кодексъ (ст. 420, X т., 1 ч.), не давая прямаго опредѣленія С-и, раскрываетъ содержаніе этого понятія (матеріальный моментъ), составляя право С-и изъ трехъ правъ: владѣнія, пользованія и распоряженія имуществомъ; статья гласитъ такъ: „кто, бывъ первымъ приобретателемъ имущества... въ частную принадлежность... получилъ право... исключительно и независимо отъ лица посторонняго владѣть имуществомъ, пользоваться и распоряжаться онымъ и потомственно, тотъ имѣетъ на сіе имущество право собственности“. Эта статья не даетъ полнаго и точнаго опредѣленія С-и по русскому праву, ибо говоритъ 1) только о С-и на недвижимыя вещи, и 2) эту послѣднюю опредѣляетъ не вѣрно: матеріальный моментъ права С-и (владѣніе, пользованіе и распоряженіе) можетъ и отсутствовать у лица, и все же оно будетъ имѣть право С-и на вещь, такъ назыв. *голое право* (*jus nudum*), практически важное въ томъ отношеніи, что съ прекращеніемъ чужаго права на вещь собственникъ, *ipso jure*, вступаетъ въ свои пражнія прзва (такъ наз. *jus recedentiae*). Съ дру-

той стороны, въ одномъ лицѣ могутъ быть соединены права владѣнія, пользованія и распоряженія вещью, и оно, тѣмъ не менѣе, не будетъ собственникомъ, напр., опекунъ по отношенію къ нѣкоторымъ видамъ опекаемаго имущества, или повѣренный; кромѣ того, ст. 420 говоритъ объ исключительной С-и лица надъ вещью; таковой собственности въ примѣненіи къ недвижимости въ сущности не знаетъ наше право: существуетъ масса вещей, вовсе не подлежащихъ частному обладанію или такихъ, личный произволъ надъ коими весьма ограниченъ въ видахъ общественнаго интереса, таковы: межи, дороги, воды и водяные пути сообщенія, желѣзныя дороги, затѣмъ имущества родовыя, заповѣдныя, майоратныя, поіезуитскія и т. д. Но несмотря на ограниченія личной С-и въ дѣйствующемъ правѣ, начало личного произвола, абсолютной власти, очень ярко выступаетъ какъ въ теоретическихъ опредѣленіяхъ С-и и въ кодексахъ, такъ и при разрѣшеніи сталкивающихся юридическихъ отношеній. Такое пониманіе института личной С-и явилось вслѣдствіе того, что на немъ, какъ на главнѣйшемъ факторѣ общежитія, построены всѣ современныя общественно-экономическія отношенія, и господствующая въ доктринѣ права теорія, въ виду важности института для современнаго гражданского порядка, склонна преувеличивать значеніе его въ дѣйствующемъ правѣ и рассматривать какъ цѣльный и единообразный институтъ, являющійся необходимымъ условіемъ общежитія во все времена и у всѣхъ народовъ. История права этого взгляда не подтверждаетъ: различныя общественныя группы въ разное время влагали не одинаковое содержаніе въ понятіе С-и, и формы обладанія вещами настолько отличались отъ современныхъ, что содержаніе понятія С-и не имѣетъ ничего общаго съ господствующимъ теперь о немъ представленіемъ. Именно, изъ наблюденій надъ болѣе ранними періодами культурной исторіи человѣчества, сообщаемыхъ изслѣдованіями Моргана, Мэна, Маурера, Ковалевскаго, Зибера, Поста и др., явствуетъ, что институтъ частной С-и на недвижимыя имущества сравнительно весьма недавняго происхожденія, и человѣчество жило тысячелѣтія, не зная его. Частная С. на движимыя вещи, повидимому, въ силу ихъ оборотной способности и сравнительно менѣе важнаго значенія въ гражданскомъ быту, установилась значительно ранѣе, чѣмъ на недвижимыя, хотя у первобытныхъ народовъ и она отсутствуетъ, и всѣ хозяйственныя блага, являясь больш. частью продуктомъ совмѣстнаго труда всего племени, составляютъ общее достояніе, потребляются сообща или распределяются между индивидуумами по усмотрѣнію общины (*архаическій коммунизмъ*). Благодаря отсутствію института частной С-и на недвижимыя имущества, понятіе С-и въ древнѣйшемъ обычномъ правѣ ограничивается лишь тѣмъ, что можно было присвоить, захватить, взять рукою (т. е. движимыя вещи); отсюда термины, обозначающія С. — „имѣніе“, „Eigenschaft“, римская передача права С-и — „*mancipatio*“ (взятіе рукою). Земля въ первобытныи періодъ культуры, охотничій и рыболовный, составляла коллективную, племенную С.; эту форму С-и смѣнила С. родовая и общинная (сельская), соответствующая пастушескому (кочевому) и первоначальному земле-

дѣльческому быту (см. *общинное землевладѣніе*). Съ дальнѣйшимъ развитіемъ, подъ вліяніемъ индивидуализаціи С-и на движимыя имущества, появляются зачатки частной С-и и на недвижимость, въ формѣ отдачи усадебной земли въ наслѣдств. пользование отдѣльныхъ семействъ и выдѣленія, съ увеличеніемъ населенія, изъ запасныхъ земель отдѣльныхъ участковъ въ пользование новыхъ общинниковъ. Эта заимка общественныхъ земель (на Западѣ съ XI, спорадически съ IX ст.), санкціонируемая впоследствии институтомъ давности, является важнѣйшимъ факторомъ развитія понятія частной С-и на землю; рядомъ съ тѣмъ, однако, господствующей формою землевладѣнія въ теченіе всѣхъ среднихъ вѣковъ остается не частная С., а зависимое и условное владѣніе вассаловъ (см. *лежная система*) и подчиненное имъ владѣніе крестьянъ (см. *крестьяне*); при этомъ не только крестьяне продолжаютъ держаться общиннаго строя, но и господскія земли долго еще являются составною частью общинныхъ угодій и наравнѣ съ ними подлежатъ ограниченіямъ, связаннымъ съ общиннымъ землевладѣніемъ. Лишь постепенно господскія земли, путемъ огораживанія, выдѣляются изъ общинныхъ земель и съ упраздненіемъ феодальныхъ отношеній образуютъ главную массу поземельной С-и. Но процессъ индивидуализаціи недвижимой С-и свершается очень медленно и только съ XVIII в. можно признать частную С. на землю твердо установившейся въ Зап. Европѣ. Так. образ., принципъ личной С-и очень долгое время остается чуждымъ правосознанію различныхъ общественныхъ группъ и является продуктомъ лишь весьма медленнаго процесса дифференцированія общества. Даже въ настоящее время, рядомъ съ индивидуальной С-ю, продолжаетъ въ нѣкоторыхъ странахъ крѣпко держаться общинное землевладѣніе, обнимающее въ Россіи, напр., до $\frac{2}{3}$ всѣхъ крестьянскихъ земель. Въ Россіи въ древнѣйшій періодъ исторіи землю владѣли родовыми общинами, изъ которыхъ произошли деревенскія (сельскія). Эта форма владѣнія землей относится къ эпохѣ Русской Правды, въ которой не имѣется указаній ни на наслѣдственное право на землю, ни на границы поземельной С-и и на способы ея пріобрѣтенія; С. на движимыя вещи уже существовала и устанавливалась простой передачей; землей владѣли родомъ, „по старинѣ“; но на ряду съ этимъ преобладающимъ типомъ хозяйства въ этотъ періодъ существуетъ въ зародышѣ и частная С. на землю, впрочемъ въ весьма незначительныхъ размѣрахъ. Частныя земельныя владѣнія сосредоточиваются прежде всего въ рукахъ князей, дружинниковъ и, съ принятіемъ христіанства, церкви. По лѣтописнымъ извѣстіямъ, въ частномъ владѣніи княгини Ольги состояло село „Ольжичи“ и „ловища“ при немъ. Лаврентьевская лѣтопись подъ 1094 г. указываетъ село, состоявшее въ владѣніи церкви св. Димитрія въ Новгородѣ. Князья жалуютъ земли монастырямъ и частнымъ лицамъ за службу въ вотчину, и ихъ „жалованныя грамоты“ являются древнѣйшими актами укрѣпленія права С-и на землю, а „пожалованіе“—исключительнымъ способомъ пріобрѣтенія этого права, ибо институтъ давности еще не извѣстенъ въ этомъ періодѣ древне-русскаго права; впервые онъ появляется въ Псковской судной грамотѣ, благодаря болѣе развитому общественно-эко-

номическому быту того края (сношенія и живой обмѣнъ съ Западной Европой, раннее развитие городской жизни); въ влоху Судебниковъ и Уложенья нѣсколько разграничиваются понятія С-и и владѣнія (фактическое отношеніе лица къ вещи). Важнѣйшимъ способомъ приобрѣтенія права С-и на землю остается „пожалованіе вотчинъ“, которое можно считать основой частной С-и на землю въ Россіи, при чемъ въ удѣльной Руси и московской служба предшествовала правамъ на землю, какъ основаніе послѣднихъ, и за отказомъ отъ службы и переходомъ боярина отъ одного князя къ другому терялось и право владѣнія вотчиной. Кромѣ „пожалованія“ развиваются договорные способы приобрѣтенія права С-и: купля-продажа, мѣна, дареніе, упоминается также давность, но не приобрѣтательная, usucapio (институтъ Псковской давности, usucapio, не перешелъ въ московское право), а искова (погасительная), сроки котор. чрезвычайно неопредѣленны и безусловнаго значенія не имѣли (земли присуживались истцу и за пропускомъ имъ давностнаго срока). При Михаилѣ Феодоровичѣ устанавливается общая 40-лѣтняя гражданская давность. Земельная С. въ этотъ періодъ въ значительной степени дифференцирована: образуются дворцовыя земли (государств. имущества), церковныя, тяглыя (родовыхъ сельскихъ общинъ); купленныя вотчины (съ Екатерины II—благоприобрѣтенныя имущества), право на которыя принадлежало мужу и женѣ совместно (*общая С.*); затѣмъ родовыя имущества—яркій слѣдъ прежняго родового быта, когда имущество принадлежало всему роду; и, наконецъ, помѣстья (см. *помѣстная система*), отличавшіяся отъ жалованныхъ вотчинъ меньшей полнотою правъ помѣщика: помѣщикъ былъ только временнымъ владѣльцемъ имущества, вотчинникъ же передавалъ свое право по наслѣдству сыну, и лишь за отсутствіемъ нисходящихъ вотчина возвращалась въ казну. Ни надъ однимъ видомъ земельной С-и въ удѣльчій и московскій періодъ отдѣльное лицо не имѣло полной и исключительной власти. Петръ Вел. завершилъ московскую политику, сливъ указомъ 1714 г. помѣстья съ вотчинами, въ указѣ онъ высказалъ мысль, чтобъ „задаромъ землями никто не владѣлъ“. Здѣсь во всей яркости выступаетъ государственное начало владѣнія землей; государство въ принципѣ личной С-и на землю не допускало и считало несомнѣннымъ свое право вмѣшиваться въ частныя земельныя владѣнія. Съ Петра III и Екатерины II аграрная политика правительства рѣзко измѣняется: владѣніе землей теряетъ служебный характеръ вслѣдствіе жалованной грамоты дворянству. Только съ этого времени можно считать установившейся частную С. на недвижимость—главнымъ образомъ землю (населенныя имѣнія); къ этому же времени относится указъ о 10-тилѣтней погасительной давности и слагается опредѣленіе института личной С-и на недвижимость въ нашемъ гражд. кодексѣ (ст. 420—я основана на указахъ 21 апр. 1785 г. и 1 мая 1820 г.). Послѣдующая политика правительства только расширяетъ кругъ собственниковъ; она завершается „Положеніемъ“ 19 февраля 1861 г., которое сдѣлало правоспособной многомиллионную крѣстьянскую массу. О распредѣленіи земельной С-и въ Западной Европѣ и Россіи см.

крестьяне въ Англии, крестьяне въ Бельгии, Голландии, Франціи, крестьяне въ Германіи, Австро-Венгрии, Швеции, Норвегии и Дании, Россія (распределение поземельной С-и, стр. 4317); о землевладѣнии въ Соединенныхъ Штатахъ Сѣв. Америки, въ Остѣ-Индіи и др. странахъ см. подъ соответств. словами.—Наше законодательство по свойству лицъ, владѣющихъ имуществомъ, дѣлитъ С. на *государственную, общественную, установленій* (юридич. лицъ) и *частную* (личную); по полнотѣ обладанія лица надъ вещью—на *полную и неполную* С.; послѣдняя имѣетъ мѣсто при ограниченіи права С-и въ владѣніи, пользованіи или распоряженіи сервитутами или при отдѣленіи отъ него права владѣнія и пользованія или распоряженія; второе дѣленіе совпадаетъ съ весьма важнымъ по нашему праву дѣленіемъ имущества на *родовыя* (см. это сл.) и *блгопріобрѣтенныя*. Если имущество принадлежитъ двумъ или многимъ лицамъ нераздѣльно, получается *общее право* С-и (*dominium plurius pro indiviso*), которое прекращается раздѣломъ (см. *раздѣлъ имущества*). Продолжительность права нематеріальной С-и (авторскаго права) наше законодательство опредѣляетъ въ 50 лѣтъ, по истеченіи которыхъ произведенія искусства становятся общественнымъ достояніемъ (см. *литературная С.*). Право С-и на недвижимости является въ нашемъ законодательствѣ ограниченнымъ такъ наз. правами участія (общаго и частнаго) въ выгодахъ чужаго имущества. Важнѣйшія изъ этихъ ограниченій—*бичевникъ* и *сосѣдское право* (см. эти сл.). Что касается способовъ пріобрѣтенія права С-и, то господствующая доктрина раздѣляетъ ихъ на *первоначальныя* и *производныя*; первыхъ въ дѣйствующемъ русскомъ правѣ не существуетъ: ни находка, ни кладъ, ни овладѣніе не даютъ права С-и на вещь, ибо всѣ эти способы пріобрѣтенія основаны на предположеніи о существованіи безхозяйныхъ вещей, каковыхъ наше право не признаетъ (406 ст. X т. 1 ч.). Такъ назыв. первоначальн. способы овладѣнія могли имѣть мѣсто въ отдаленный первобытный періодъ человѣч. культуры; фактическое владѣніе вещью могло возникать изъ насилія побѣдителя надъ побѣжденнымъ, изъ случайной находки и заимки, изъ незапамятной давности, имѣвшей, быть мож., начало съ установленія осѣдлаго быта, но право С-и появляется уже при наличности довольно развитаго общественнаго быта и стремится стать подъ защиту закона; образуются законные способы пріобрѣт. права С-и, санкціонируемые властью. Такимъ всеобщимъ и главнымъ способомъ въ Россіи было *пожалованіе* (см. это сл.), которое осталось и въ дѣйствующемъ правѣ. Кромѣ пожалованія, Сводъ законовъ перечисляетъ слѣдующіе: 1) *наслѣдство*: а) по закону, в) по завѣщанію (см. *наслѣдственное право*), 2) договоры: а) односторонніе: *пожертвованіе, дареніе, выдѣлъ*, назначеніе *приданого* (см. эти сл.); в) обоюдные: *купля-продажа, мѣна* (см. эти сл.), 3) *давность*; что касается послѣдней, то въ русскомъ правѣ выработался институтъ давности исковой (погасительной), а не пріобрѣтательной, такъ что она является не самостоятельнымъ способомъ пріобрѣтенія права С-и, а судебнымъ его доказательствомъ: до указа сената по дѣлу Молошниковой (1873 г.)

I. Задолженность недвижимой собственности по банкамъ

1 Задолженность поземельной собственности

Банки	Число заложённыхъ имуществъ	Количество земли, принятой въ залогъ, въ десят	%-ое отношение заложённой земли ко всей части владѣльческой	Оцѣнка заложённой земли	Сумма выданныхъ ссудъ первоначально и дополнит	Остатокъ долга къ 1 января 1893 г.	Средняя сумма на десятину	
							оцѣнки	ссуды.
Въ 1,000 рублей								
Акционерные банки	25,278	15 722,968	13,7	623,576	339,629	324,397	39,66	21,60
Херсонскій Земочій банкъ	3,740	3 187,929	2,8	193,475	96,737	80,117	60,69	30,34
Государственный Дворянскій Земельный банкъ	11,597	9 603,405	8,4	573,578	326,873	319,473	59,71	34,03
Крестьянскій Поземельный банкъ	9,339	1 700,775	1,5	70,316	53,759	49,630	41,34	31,61
Особый отдѣлъ Госуд Двор Зем банка	7,771	5 933,893	5,2	284,988	174,482	169,631	48,03	29,40
Ликвидируемый Саратов-Симбир, Зем банкъ	157	316,924	0,3	5,470	2,548	2,218	17,26	8,04
Нижегородскій Александровскій Дворянскій банкъ	537	125,510	0,2	6,864	4,728	4,675	54,69	37,67
Кредитн. общества Прибалтійскихъ губ.	33,374	5 523,193	4,8	150,434	81,150	63,275	27,24	14,87
Земскіе Кредитн. общ Царства Польскаго	9,238	3 713,647	3,3	283,743	128,509	113,783	76,41	34,60
Кавказскіе (Тифлиссскій и Михайловскій) Дворянскіе банки	1,282	492,041	0,4	12,195	5,734	3,999	24,78	11,65
Итого	102,313	46 322,286	40,6	2 204,639	1 214,149	1.131,098	47,59	26,21

2 Задолженность городской собственности

Банки и общества	Число заложённыхъ имуществъ.	Оцѣнка заложённыхъ имуществъ	Страховая сумма	Сумма выданныхъ ссудъ первоначально и дополнит	Остатокъ долга къ 1 января 1893 г.
Акционерные банки	14,329	225,150	202,997	119,988	100,894
Ликвидируемый Саратов-Симбир банкъ	109	1,533	1,219	799	308
Нижегородскій Александровскій банкъ	758	7,505	8,010	4,326	4,186
Тифлиссскій и Михайловскій банки на Кавказѣ	2,290	23,258	20,555	16,027	9,951
8 городскихъ кредитн. обществъ въ Имперіи	15,917	705,012	681,921	510,445	367,190
5 городскихъ кредитн. обществъ Цар Польскаго	4,093	155,790	97,131	57,487	45,749
5 городскихъ кредитн. обществъ Прибалтійскихъ губ	5,707	89,480	67,036	35,048	28,314
Тифлиссское Городское Кредитн. общество	856	16,783	15,862	8,499	7,682
Итого	44,059	1.209,511	1.094,731	752,579	564,774