

ствии этого нередко в договоре о покупке рабов следовала оговорка: «или каким бы другим именем он ни назывался» (*sive is quo alio nomine est*). При переходе в собственность другого хозяина к имени раба добавлялся когномен прежнего владельца (например, *Philargyrus librarius Catullianus*, Филаргир, писец, купленный у Катутла).

Вольноотпущенники из освобожденных рабов, находясь в состоянии клиентов, хотя и приобретали права римских граждан, но в довольно усеченном виде. И такое положение также полностью отражалось на их именах. До Т в. н.э. в их состав было включено название трибы, к территории которой они были приписаны. После запрещения им участия в работе народных собраний этот компонент был изъят. Вместо этого они имели прономен и номен своего патрона, и это было указанием на их зависимое положение от него. Учитывая, что рабами в Риме владели главы и некоторые члены семейств, отдельные коллегии и города, а также само государство, то имя прежнего владельца полностью сказывалось в именовании вольноотпущенника³. Собственное же имя, становясь теперь уже прозвищем, всегда служило свидетельством пре-

жнего состояния такого гражданина, и тем самым выделяло его среди прочих (*Lucius Valerius Trophimus* - Трофим, вольноотпущенник Луция Валерия).

Состояние клиентулы предопределяло отношение субъектов к своему благодетелю. Клиент как бы вливался в семью патрона, усыновлялся им. Более того, он приобщался к родовому культу. Его и патрона связывали сакральные узы, которые не позволяли им бросать в беде друг друга и выступать в суде друг против друга.

Таким образом, имя для римлянина имело гораздо большее значение, чем просто индивидуализирующий его факт. Оно определяло круг его общения и являлось, по сути, своеобразной визитной карточкой человека. В конце республиканского периода имя стало отражать всю гамму правового положения жителя Рима, подчеркивая не только гражданский статус лица и его социально-политическое положение, но и выражая основные моменты его биографии и историю семьи (состояние свободы, гражданства, брачно-семейное положение, родственные линии, личные качества, важнейшие события жизни и многое другое).

ОПРЕДЕЛЕНИЕ ОБЪЕКТА НЕДВИЖИМОСТИ В РОССИЙСКОМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ

В. В. Каширина, доцент кафедры правоведения и методики преподавания права Омского государственного педагогического университета, кандидат исторических наук, доцент

В правовом регулировании недвижимости очень много тонкостей, в повседневной деятельности приходится учитывать самую разнообразную судебную практику. Все те проблемы, которые порождаются предпринимательской практикой в сфере коммерческой недвижимости, оборотом жилой недвижимости, а также судебно-арбитражной практикой, в конечном итоге восходят к понятию недвижимости.

В последние годы наблюдается заметный интерес к вопросам правового регулирования оборота недвижимого имущества. Это обстоятельство объективного характера. Рынок недвижимости в России пережил период становления, и в настоящее время существует необходимость осмыслить все, к чему пришла экономическая и правовая мысль в области оборота недвижимого имущества.

Не случайным поэтому стало появление Кон-

³ Более подробно об этом см.: Федорова Е. В. Введение в латинскую эпиграфику. - М., 1982. - С. 85-101.

цепции развития гражданского законодательства о недвижимости. Этот документ был принят на заседании Совета 15 декабря 2003 г.¹

Действующее российское гражданское законодательство дает нам понимание категории «недвижимость» в ст. 130. Концепция ГК в целом исходит из рассмотрения недвижимости как вещи (исключение составляет понятие предприятия как имущественного комплекса, включающего такие элементы, как имущественные права).

Понятие недвижимости - это фундаментальная гражданско-правовая категория, и отсутствие четкой дефиниции понятия недвижимости неизбежно способствует возникновению споров по поводу отнесения целого ряда объектов гражданского права к данной категории, поскольку легальное определение недвижимости имеет размытые границы. Разрешение вопроса о возможности четкого определения перечня объектов недвижимого имущества имеет не только теоретическое, но и практическое значение.

Кроме того, данная проблема приобретает особую остроту и в связи с тем, что понятие движимых вещей формулируется по остаточному принципу (все, что не недвижимость, - то движимое имущество).

Если говорить о существенных признаках недвижимого имущества, которые должны найти отражение в его легальном определении, то к таковым должны быть отнесены следующие: во-первых, недвижимое имущество всегда является индивидуально-определенным имуществом; во-вторых, недвижимость по общему правилу является материальным объектом, вещью; в-третьих, для объектов недвижимости характерна неразрывная связь с землей.

Прием, использованный законодателем для конструирования понятия недвижимости, некорректен с точки зрения классификации: при определении признаков недвижимости не выдержано единство критерия отбора. Так, в первой и третьей группах в качестве объектов недвижимости указываются определенные примеры, а во второй группе недвижимость определяется через указание существенных признаков (связь с землей), подкрепляемых некоторыми примерами (насаждения, здания, сооружения). При этом вторая группа предметов оказывается соподчиненной первой группе, которая выступает в качестве своеобразного родового понятия, поскольку неразрывная связь с землей позволяет отнести такие предметы, как леса, водоемы, здания, к недвижимым вещам.

Единственный признак, роднящий эти объекты, - их неразрывная связь с землей как пространственной территорией, - находится за пределами

приведенных законодательных дефиниций (он отражен в ГК РФ).

При определении дефиниции недвижимости законодатель использует два подхода: во-первых, дает признаки недвижимости и, во-вторых, указывает на конкретные объекты, которые по правовому статусу являются недвижимыми вещами. Использование для определения недвижимости несколько абстрактных признаков - «прочная связь с землей», «невозможность перемещения без несоразмерного ущерба назначению» - заведомо вызывает трудности у правоприменителя. Данные формулы имеют оценочный характер и фактически отданы на усмотрение правоприменителя (суда, учреждения юстиции, уполномоченного регистрировать права на недвижимость и сделки с ней, и пр.). Об этом свидетельствуют и материалы судебно-арбитражной практики, в которой разрешаются вопросы по определению того, каковы критерии «прочной связи с землей» и степени несоразмерности ущерба назначению вещи при ее перемещении, наблюдается определенная нестабильность оценки объектов недвижимости. Эта нестабильность и является следствием расплывчатости формулы, использованной законодателем для определения понятия недвижимости.

Помимо проблемы определения того, что является недвижимостью, весьма значимой в практическом плане оказывается и проблема того, кто определяет, что такое недвижимость. Если на органы юстиции возложена обязанность по регистрации прав и сделок с недвижимостью, то определение перечня объектов недвижимости не является обязанностью этих органов. Между тем очевидно, что без определения самого объекта невозможно зарегистрировать права на этот объект и сделки с этим объектом.

Именно объективные естественные свойства определяют дифференциацию движимых и недвижимых вещей и, как следствие, необходимость различного правового регулирования их оборота, различного правового режима их в существующем правовом порядке. Это, конечно, не означает недооценки юридического критерия определения недвижимости - государственной регистрации прав на нее. Здесь следует говорить скорее о неразрывном единстве экономического и юридического критериев, при помощи которых недвижимое имущество определяется как специфический объект гражданского права. При этом, как удачно отметил С. А. Степанов, «не право порождает недвижимую вещь, а недвижимость, признанная таковой в силу природных свойств или указания закона, требует регистрации права на нее»².

¹ См.: Концепция развития гражданского законодательства о недвижимом имуществе / под ред. В. В. Витрянского, О. М. Козырь, А. А. Маковской. - М.: Статут, 2004.

² Степанов С. А. Недвижимое имущество в гражданском праве. - М.: Статут, 2004. - С. 29.

Можно констатировать наличие двух доктрин недвижимости. Одна из них основана на том, что недвижимостью является только земля (и все то, что невозможно передвинуть, переместить). Другая доктрина, помимо этого, предполагает и использование правовых фикций. Водораздел между двумя доктринами недвижимости пролегает по критерию возможности признавать недвижимым имуществом объекты, не являющиеся таковыми по природе. Если последовательно развивать теорию, основанную на этом критерии, то неизбежно приходим к выводу, что «настоящей» недвижимостью являются лишь земельные участки, а все остальные вещи, в том числе и неразрывно связанные с землей, - это принадлежность недвижимости (принадлежность земельных участков). Возможно, именно такой подход изменит и направление правового регулирования оборота недвижимости. Ведь, к примеру, одной из основных проблем сегодняшнего состояния законо-

дательства в данной сфере является то обстоятельство, что земля следует правовой судьбе находящейся на ней недвижимости, между тем как следовало бы установить иное правило.

В то же время различные виды недвижимого имущества имеют разнообразные правовые режимы, неодинаковые условия гражданско-правового оборота. Более того, даже с точки зрения необходимости государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним различные виды недвижимости поставлены в неодинаковые правовые условия.

Итак, законодательное понятие недвижимости, включающее в себя как различные виды имущества, так и примыкающие к данному понятию правовые институты, регулирующие системы государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, не имеют достаточно понятных оснований того, почему дефиниция недвижимости в ст. 130 ГК РФ сформулирована так, а не иначе.

СУРРОГАТНОЕ МАТЕРИНСТВО: РАЗНОВИДНОСТЬ УСЫНОВЛЕНИЯ ИЛИ ОСОБЫЙ СПОСОБ РЕАЛИЗАЦИИ РЕПРОДУКТИВНЫХ ИНТЕРЕСОВ?

К. А. Кириченко, преподаватель кафедры правоведения экономического факультета Новосибирского государственного университета

Потребность в рождении детей, в самовоспроизводстве - базовая характеристика человека и как биологического, и как социального создания. Вместе с тем около 20 % супружеских пар не могут иметь детей по медицинским причинам, и к этому также можно добавить определенную долю лиц, не имеющих возможности завести ребенка по социальным мотивам (например, одинокие женщины). Репродуктивные интересы таких лиц исторически удовлетворялись с помощью института усыновления. В конце XX века развитие науки позволило во многом преодолеть природные барьеры, а различные вспомогательные репродуктивные технологии предоставляют возможность лицам, которые не могут родить ребенка «традиционным» способом, завести генетически связанное с ними потомство. Однако чем же являются с

правовой точки зрения отношения, возникающие при вспомогательной репродукции - особым способом реализации репродуктивных интересов или новой разновидностью усыновления? Наибольший интерес представляет анализ в этом ключе суррогатного материнства в силу его комплексности и большей правовой, этической, психологической сложности.

Сущность суррогатного материнства состоит в том, что при такой технологии разъединяются обычно единые и последовательные процессы воспроизводства человека и личности: функция вынашивания (и в некоторых случаях - предоставление генов) возлагается на одну женщину - суррогатную мать, в то время как воспитание ребенка и социальное родительство осуществляет другая женщина - предполагаемая мать¹. Биологически-

¹ Термин «предполагаемая мать» достаточно условен и обозначает женщину, обратившуюся к услугам суррогатной матери, инициирующую процесс вспомогательного зачатия и намеревающуюся воспитывать ребенка, рожденного таким образом. В том случае, если предполагаемая мать также предоставляет гены для зачатия (так называемое гестационное или частичное суррогатное материнство), она является одновременно и генетической матерью ребенка.