

IV

36-124

ESTICA

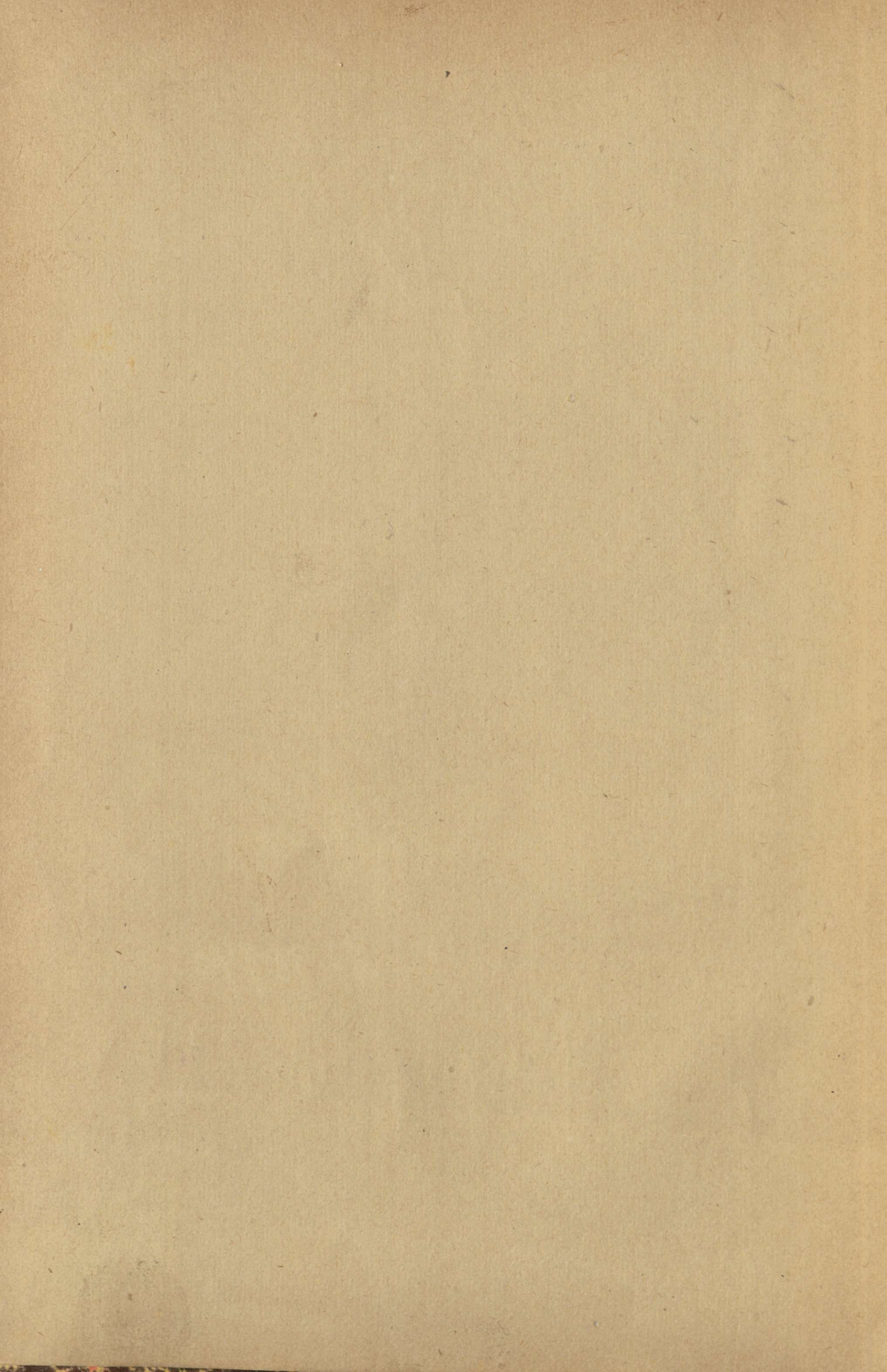
A-1729

ESTICA

A 1729.

IV Bb. 127

2
2882



КРАТКОЕ ИЗЛОЖЕНИЕ
КУРСА
МѢСТНАГО ПРАВА
ПРИБАЛТІЙСКИХЪ ГУБЕРНІЙ.

Часть I.
Общая часть, вещное право и
обязательственное право.

Изданіе студентовъ 3-го курса Юридическаго Факультета ИМПЕРАТОРСКАГО
Юрьевского университета, слушавшихъ лекціи по мѣстному праву, читанныя
въ 1903/4 академическомъ году

профессоромъ А. С. Невзоровымъ.

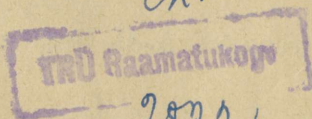
№ 98970.



ЮРЬЕВЪ.
Типографія Эд. Бергмана.
1904.

Дозволено Цензурою. — Юрьевъ, 12 апрѣля 1904 г.

Эт.



2822

Оглавление.

	Стр.
Общая часть	1—39
Вѣроисповѣданіе	1
Состояніе	—
Вещи движимыя и недвижимыя. Значеніе этого раздѣленія въ мѣстномъ правѣ	8
Земскія имѣнія и дворянскія вотчины	14
Имущество наслѣдственное и благопріобрѣтенное по земскому и городскому праву въ Лифляндской и Эстляндской губ.	19
Родовыя имѣнія въ Курляндской губ.	22
Исчисленіе сроковъ по мѣстному праву	23
Незапамятная давность. Незапамятное владѣніе по мѣстному праву	25
Право задержанія за поправки	26
Исковая давность, bona fides и срокъ въ мѣстномъ правѣ	28
Вещное право	39—109
Значеніе публичныхъ книгъ въ мѣстномъ правѣ	39
Владѣніе въ Сводѣ узаконеній Прибалт. губ.	49
Владѣніе правами по мѣстному праву	50
Защита владѣнія	51
Собственность. Правомочія, принадлежащія собственнику дворян- ской вотчины.	53
Dominium utile и dominium directum по мѣстному праву	58
Ограниченія права пользованія водами	59
Ограниченія права пользованія лѣсами	63
Ограниченія права охоты	—
Ограниченія права распоряжаться наслѣдственнымъ имуществомъ въ Лиф. и Эст. губ., родовымъ имѣніемъ въ Курл. губ.	64
Ограниченія въ распоряженіи фидеикоммиссомъ (родовымъ въ дво- рянскихъ имѣніяхъ)	66
Передача недвижимостей и внесеніе отчужденія въ публичныя книги по мѣстному праву	—
Срокъ пріобрѣтательной давности по мѣстному праву; значеніе давности для пріобрѣтенія недвижимостей	69

Ограниченія, которымъ подлежитъ виндикація движимости по мѣстному праву	72
Возникновеніе и прекращеніе сервитутовъ по мѣстному праву	74
Оброчное содержаніе по мѣстному праву	76
Наслѣдственная аренда	78
Заставное владѣніе	80
Старья заставныя имѣнія	81
Заставное владѣніе по новѣйшему праву	83
Особые виды вещныхъ правъ въ мѣстныхъ законахъ. Поземельныя повинности (Reallasten), характеръ этихъ повинностей; возникновеніе и прекращеніе	87
Право выкупа. Näherrecht. Его установленіе	92
Виды права выкупа	96
Исторія залоговаго права въ губерніяхъ Лиф., Эст. и Курл.	101
Измѣненія, введенныя положеніемъ о преобразованіи судебной части въ 1889 г.	102
Внесеніе ипотеки въ публичныя книги	105
Ручной закладъ	107
Обязательственное право	109—140
Взиманіе процентовъ по мѣстному праву	109
Формы договоровъ по мѣстному праву	114
Задатокъ въ мѣстномъ правѣ	116
Форма цессіи по мѣстному праву	117
Отдѣльныя обязательства по мѣстному праву	118
Дареніе между супругами по Лиф. и Эст. праву	120
Продажа съ публичныхъ торговъ	—
Поставка	123
Договоръ о пожизненной рентѣ	—
Наемъ и аренда по мѣстному праву	125
✓ Договоръ личныхъ услугъ	132
Договоръ найма слугъ	134
Договоръ перевозки кладей	138

Общая часть *).

Вѣроисповѣданіе

нынѣ не оказываетъ большаго вліянія на гражданскую право- и дѣеспособность лица. Лишь отступники и іудеи и отчасти иновѣрцы до извѣстной степени подлежатъ ограниченіямъ.

Отступничество, т. е. отпаденіе отъ христіанской вѣры, служитъ основаніемъ для восходящихъ и нисходящихъ отступника къ лишенію его наслѣдства (2015 п. 14, 2016 п. 8). Переменная вѣры не можетъ быть поставляема условіемъ для полученія наслѣдства по завѣщанію (2367).

Евреи не могутъ: брать недвижимыя имѣнія въ заставное владѣніе (1504, 1512), приобрѣтать въ собственность дворянскія вотчины (зак. 18 ф. и 5 н. 1866 г.), брать въ Курлянд. губ. на откупъ доходы, слѣдующіе помѣщикамъ съ крестьянъ (4041), арендовать и нанимать корчмы и шинки, имѣть въ числѣ домашнихъ слугъ христіанъ, при отсутствіи извѣстныхъ условій.

Иновѣрцы не могутъ быть опекунами надъ православными (прим. къ 309).

Состояніе (сословіе).

Мѣстный законъ (2 ч. Св. мѣст. уз. 1 ст.) знаетъ четыре сословія (состоянія, Stände): дворянство, духовенство, городскіе обыватели и сельскіе обыватели. Каждое изъ

*) Настоящее студенческое изданіе имѣетъ въ виду дать краткіе отвѣты на вопросы программы по мѣстному праву. Въ интересахъ экономіи мѣста не дѣлается цитатъ и литературныхъ указаній. Встрѣчающіяся въ текстѣ цифры, безъ какихъ бы то ни было добавленій, обозначаютъ статьи Свода гражданскихъ узаконеній губерній Прибалтійскихъ.

этихъ сословіи разбивается на отдѣльные классы, которые часто смѣшиваются съ сословіями, особенно въ виду того, что лица, принадлежащія къ этимъ классамъ, пользуются различнымъ юридическимъ положеніемъ въ томъ или другомъ отношеніи. Въ виду особенностей ихъ юридическаго положенія заслуживаютъ упоминанія слѣдующіе классы населенія.

Дворянство мѣстное обособляется отъ общерусскаго и дѣлится на матрикулованное и нематрикулованное. Мѣстное дворянство вообще изъято изъ-подъ дѣйствія городского права. Исключительное право дворянъ (въ Эстл. и Курл. г. мѣстныхъ) на обладаніе вотчинами продержалось въ Лифл. и Курл. г. до 1866 г., въ Эстл. г. до 1869 г., затѣмъ подверглось измѣненіямъ (2 прим. къ 612); право выкупа при отчужденіи дворянской вотчины отмѣнено (1674, 1686). Дворяне имѣютъ привилегію, безъ Высочайшаго соизволенія и безъ утвержденія правительства, устанавливать родонаслѣдственные имѣнія (2502), учреждать родовые фидеикомиссы (2527). Фамилій, принадлежащихъ извѣстнымъ дворянскимъ родамъ, не могутъ избирать себѣ незаконнорожденные (166). Потомственные дворяне могутъ сообщать права своего состоянія усыновляемымъ недворянамъ лишь съ Высочайшаго соизволенія. Записка же въ матрикулу, при усыновленіи со стороны кореннаго дворянина, зависитъ отъ усмотрѣнія дворянскаго общества (190). По Пильтенскому праву, при завѣщаніяхъ лицъ дворянскаго званія всѣ три свидѣтеля д. б. того же званія (2066). Въ наслѣдованіи дворянъ много особенностей. Въ Курл. г. небездѣтная вдова кореннаго дворянина получаетъ $\frac{1}{10}$ наличныхъ денегъ и долю, равную дѣтской, изъ скота и домашней утвари (1781), на что не имѣетъ права вдова некореннаго дворянина (1782). Дворянскія родовыя имѣнія, по Курл. зем. праву, м. б. отказываемы по завѣщанію лишь ближайшимъ наслѣдникамъ первыхъ двухъ разрядовъ (2002). Преимущественное право на владѣніе

дворян. вотчинами въ натурѣ, при наслѣдованіи коренныхъ Курл. дворянъ, принадлежить мужчинамъ (2718). По Эстл. зем. пр., состоящее изъ вотчинъ наслѣдство дворянина. дѣлится такъ, что сыновья получаютъ вдвое больше, чѣмъ дочери (но послѣ матери поровну 1919). Въ Курл. г. во всякомъ наслѣдствѣ (не только вотчинъ) послѣ туземнаго дворянина сыновья получаютъ тройную противъ дочерей долю (послѣ матери и здѣсь поровну 1928). Въ Пильтен. округѣ послѣ дворянина наслѣдуютъ только сыновья, которые даютъ сестрамъ лишь содержаніе и приданое (1930). Въ Лиф. и Эст. г. дѣвица или вдова дворян. званія, впавшая въ блудодѣяніе, теряетъ всѣ права на слѣдующее ей по закону наслѣдство (2860). По Эстл. зем. пр., неженатый дворянинъ, обманомъ или хитростью вовлекшій въ блудодѣяніе дѣвицу или вдову дворянку, обязанъ на ней жениться или дать ей вѣно. Если же это случилось по согласію, то обязанъ лишь дать половину вѣна (161). Обольстившій же недворянку не имѣетъ обязанности на на ней жениться, но долженъ удовлетворить ее, соотвѣтственно ея званію и имуществу, какъ судомъ постановлено будетъ (162).

Духовенство. Примѣненіе шведскаго городскаго права къ лифл. и отчасти къ эстл. земскому духовенству дало поводъ къ образованію особаго брачнаго имущественнаго и наслѣдственнаго права. Бракъ члена лифл. земскаго духовенства, не принадлежащаго къ потомственному дворянству, устанавливаетъ между нимъ и его женою общность всего ихъ имущества (67), образующаго общую массу, не исключая недвижимостей (68). Каждому изъ супруговъ принадлежитъ право на мыслимую половину массы (69). Но по договору отѣльныя части м. б. выдѣлены въ особое имущество (70). Управление всѣмъ имуществомъ принадлежитъ мужу, какъ опекуну жены (71). Недвижимости м. б. отчуждаемы лишь съ согласія обоихъ супруговъ (72), за исключеніемъ случаевъ необходимости (72). На случай смерти каждый изъ

супруговъ можетъ распоряжаться при дѣтяхъ $\frac{1}{20}$, безъ нихъ $\frac{1}{3}$, а когда наслѣдники живутъ заграницей, $\frac{1}{2}$ всего имущества (73); при бездѣтности каждый можетъ завѣщать въ пользу другаго все имущество (74). За долги отвѣчаетъ все имущество (75); но лично жена за долги мужа не отвѣчаетъ (76). Общность прекращается, какъ только мужъ сложить съ себя духовный санъ, но безъ нарушенія приобрѣтенныхъ правъ третьихъ лицъ (77). Общность м. б. прекращена и по взаимному согласію супруговъ, но не по требованію одного изъ нихъ (78).

Порядокъ наслѣдованія супруговъ духовнаго званія различенъ въ разныхъ мѣстностяхъ, но во всѣхъ трехъ губерніяхъ, на основаніи зак. 28 дек. 1832 г., одинаково въ теченіе траурнаго года (1801) вдовѣ и дѣтямъ пастора предоставляется пользованіе всѣми пасторскими доходами (1802): квартирой, акциденціями, окладомъ деньгами, жатвою и повинностями (1803). Всякое, по добровольнымъ сдѣлкамъ прихожанъ съ пасторомъ, измѣненіе правилъ послѣднихъ двухъ статей допускается лишь съ утвержденія М-ва Внутр. Дѣлъ (1804). Пережившій супругъ можетъ остаться съ дѣтьми въ общности имущества (1805). При раздѣлѣ (добровольномъ и, при вступленіи въ новый бракъ, обязательномъ 1807) пережившій получаетъ половину имущества (сверхъ предназначенныхъ для его личнаго употребленія движимостей въ Лиф. г. 1808, или внесеннаго въ бракъ въ Эст. г. 1816). Ту же половину онъ получаетъ и при бездѣтности брака (1813, 1818).

Протестантскіе проповѣдники могутъ быть опекунами лишь съ разрѣшенія консисторіи (322).

Горожане (Bürger) прежде имѣли исключительное право на приобрѣтеніе городской недвижимости (въ Ревелѣ сохранявшееся до 1801 г.), впослѣдствіи отиѣненное. Право выкупа (Näherrecht) мѣстныхъ гражданъ уничтожено 16 окт. 1867 г. Осталось лишь сосѣдское право въ Нарвѣ и городахъ Курлянд. г. (Митавѣ, Гольдингенѣ,

Баускѣ, Виндавѣ, Фридрихштадтѣ и Пильтенѣ) для мѣстныхъ гражданъ каждого города (1679), живущихъ рядомъ, а не черезъ улицу (1680), состоящее въ правѣ преимущественной покупки и выкупа (1678): въ Курл. г. продавецъ городской недвижимости долженъ заявить о томъ сосѣду съ правой стороны (если стоять лицомъ къ улицѣ), а затѣмъ и сосѣду съ лѣвой стороны, чтобы они могли осуществить свое право преимущественной покупки (1681). При несоблюденіи этого сосѣди имѣютъ право выкупа (1682).

Другіе остатки прежней обособленности горожанъ: завѣщаніе, составляемое въ Баускѣ и Фридрихштадтѣ во время эпидеміи, считается дѣйствительнымъ, если было два свидѣтеля мужескаго пола изъ мѣстныхъ гражданъ (2100).

По Лифл. и Эстл. город. правамъ опекунами надъ горожанами м. б. только мѣстные граждане, жители даннаго города, подчиненные тѣмъ же городскимъ правамъ (посторонніе же допускаются лишь при условіи обладанія въ городѣ недвижимостью и согласія на подчиненіе городскому праву 318).

Бездѣтнымъ вдовамъ гражданъ обѣихъ гильдій, по Лифл. город. правамъ, выдѣляется утренняя даръ изъ общей массы, еще до раздѣла ея, хотя бы о томъ не было особаго назначенія, и составляетъ по большой гильдіи 240 альбертовыхъ талеровъ или 312 руб. сер., а по малой 160 альбертовыхъ талеровъ или 208 руб. сер. (1820).

Имущественныя отношенія супруговъ, по Лифл. гор. праву, покоются на системѣ общности (79—95), какъ и по Нарв. г. праву (109).

Купцы, помимо подчиненія особому торговому праву, пользуются особымъ способомъ начисленія $\frac{1}{100}$ (на сальдо по текущему счету $\frac{1}{100}$ $\frac{1}{100}$ начисляются безъ особаго уговора 3412; на товары, отпущенные не купцамъ, торгующіе имѣютъ право насчитывать $\frac{1}{100}$ $\frac{1}{100}$ съ того срока, когда по мѣстному обычаю полагается оплачивать

счета 3420), имѣютъ особые обычные сроки платежа (въ Кур. г. въ Ивановъ день по нов. стилю и Рождество Хр., въ Ревелѣ въ первые 10 дней марта и сентября, въ Лифл. г. въ теченіе января 3509), купеческія рекомендаціи имѣютъ особое юридическое дѣйствіе (именно въ Ревелѣ, Гапсалѣ и Везенбергѣ рекомендовавшій купцу неизвѣстнаго покупателя и склонившій его тѣмъ къ отпуску товаровъ въ кредитъ отвѣтствуетъ въ исправной за оныя уплатѣ 4418), особенный правовой эффектъ имѣетъ и купеческое поручительство (именно въ Митавѣ, при сдѣлкахъ между купцами, поручившійся не можетъ требовать, чтобы искъ былъ обращенъ сперва къ главному должнику 4523). Въ дѣлахъ, проистекающихъ изъ отношеній хозяевъ-купцовъ къ торговымъ повѣренными и прикащикамъ, судъ можетъ обязать купца, по требованію противной стороны, представить его торговыя книги (У. Г. С. прил. къ 1805 ст. 9 п. ,въ отступленіе отъ 617 ст. У. Т). По торговымъ обычаямъ требованія коммиссіонеровъ, экспедиторовъ и перевозчиковъ относительно препорученнаго имъ товара, а также требованія лицъ, содѣйствовавшихъ спасенію корабля или груза или же сбереженію спасеннаго другими, относительно спасеннаго или сбереженнаго ими имущества обезпечиваются залоговымъ правомъ и пользуются отдѣльнымъ отъ конкурснаго производства удовлетвореніемъ (У. Г. С. прил. къ 1899 ст., 22 ст. 4 п.). По Лифл. гор. праву, за долги жены, торгующей съ согласія мужа, отвѣчаетъ все общее имущество супруговъ (92), а по эстл. гор. праву, только ея отдѣльное и внесенное въ бракъ имущество (104).

Ремесленники. Если въ городахъ Лифл. и Эст. г. вещь, отданная ремесленнику для отдѣлки, будетъ имъ продана, заложена или вообще отчуждена другому, то собственникъ можетъ отыскивать ее искомъ о собственности, но обязанъ уплатить тому лицу, которому она досталась, условленную за ея отдѣлку сумму (926).

Крестьяне не пользуются въ частноправовыхъ своихъ отношеніяхъ по преимуществу нормами, изложенными въ крестьянскихъ положеніяхъ. Они имѣютъ особое право на обладаніе „крестьянской“ землей (называемой въ Лиф. г. „повинностной“ *Gechorchsland*, а въ Эстл. г. „крестьянской арендной“ *Bauerpachtland*). Вотчинникъ можетъ ею пользоваться единственно посредствомъ отдачи въ арендное содержаніе членамъ крестьянскихъ обществъ или же продажи имъ же (690, въ отличіе отъ господской земли вотчинъ).

Военные имѣютъ: 1) „лица, находящіеся въ военной службѣ, во время похода“ право составлять привилегированное завѣщаніе (2091 п. 1) письменно, безъ приглашенія свидѣтелей, лишь бы не было сомнѣнія въ подписи завѣщателя и въ составленіи имъ завѣщанія (2090) и 2) „состоящіе въ дѣйствительной службѣ нижніе воинскіе чины“ право пользоваться *beneficium competentiae* (3526 п. 7), т. е. право требовать присужденія къ уплатѣ не свыше размѣра своего имущества, съ оставленіемъ имъ необходимаго на содержаніе (3525).

Чиновники имѣютъ особо квалифицированное *beneficium competentiae* относительно окладовъ и пенсій (прим. къ 3526), опредѣляемое ближе въ Уст. Гр. Суд. 1084—1090 ст.: вычеты производятся непосредственнымъ начальствомъ изъ окладовъ до 500 р. съ холостаго $\frac{1}{3}$, съ женатаго $\frac{1}{4}$, до 1000 р. съ хол. $\frac{2}{5}$, съ жен. $\frac{1}{3}$, болѣе 1000 р. съ хол. $\frac{1}{2}$, съ жен. $\frac{2}{5}$. Пенсіи за раны и нѣкоторыя другія полученія вычету не подлежатъ.

Литераты составляютъ особую группу лицъ, получившихъ высшее образованіе. Согласно 941 ст. 2 ч. Св. мѣст. уз., всѣ по мѣстному обычаю именуемые литератами принадлежать къ состоянію городскихъ обывателей. Всѣ лица, по мѣстнымъ обычаямъ именуемыя литератами (какъ и заслуженные литераты, сложившіе съ себя обязанности ученаго званія), въ Ригѣ (ib. 945 и 950) и Ревелѣ (ib. 993) принимаются, на ряду съ купцами, въ большую

гильдію. Въ Ревелѣ литератъ не обязанъ исправлять гильдейскихъ должностей и освобождается отъ гильдейскихъ повинностей (ib. прим. къ 1008); женатый на вдовѣ или дочери члена большой гильдіи платитъ при принятіи въ нее, сверхъ обыкновеннаго взноса, 40 руб., а женатый на другой особѣ 100 руб. (ib. 1008).

Вещи движимыя и недвижимыя.

Значеніе этого раздѣленія въ мѣстномъ правѣ.

Фактъ легкости передвиженія вещи не остается безъ вліянія на право надъ вещью. Форма передачи вещи различна въ зависимости отъ того, движимая это вещь или нѣтъ. Свойство вещи проявляется при нормировкѣ права распоряженія ею и при виндикаціи. Формы приобрѣтенія вещныхъ правъ, виды пользованія чужою вещью имѣютъ различный характеръ, смотря по тому, движимой или недвижимой вещи они касаются. Примѣненіе тѣхъ или иныхъ нормъ права зависитъ отъ того, крѣпка или нѣтъ связь вещи съ грунтомъ. Все вещное и наслѣдственное право предполагаетъ уже напередъ рѣшеннымъ вопросъ, есть ли данная вещь движимая или недвижимая.

530: „Тѣлесныя вещи суть или движимыя или недвижимыя, смотря по тому, могутъ ли онѣ быть передвигаемы, безъ внѣшняго поврежденія, съ одного мѣста на другое, или нѣтъ.“

Какъ вытекаетъ изъ самаго понятія „движимость — недвижимость“, это дѣленіе первоначально относилось только къ вещамъ въ тѣсномъ смыслѣ, или къ тѣлеснымъ вещамъ, что отмѣчено и въ 530 ст. Позднѣе дѣленіе вещей, какъ тѣлесныхъ предметовъ, перенесено вообще на все имущество (Vermögen). Къ послѣднему относится и право на вещь, въ частности право собственности. Сообразно двумъ категоріямъ вещей и всѣ права — какъ вещныя, такъ и личныя — были распредѣлены между этими двумя категоріями. 536: „Вещныя права причи-

сляются, смотря по роду тѣхъ предметовъ, къ которымъ они относятся, къ имуществу или движимому или недвижимому“. Законъ не прямо причисляетъ абстрактныя права (среди нихъ собственность) къ движ. или недвиж. вещамъ; правамъ лишь приписываются свойства, напр., недвиж. вещей, но этимъ права еще не дѣлаются недвижимостью. 538: „Когда о безтѣлесной вещи идетъ рѣчь, какъ о составной части или принадлежности вещи тѣлесной, то она принимаетъ качества сей послѣдней и соотвѣтственно тому считается или движимою или недвижимою, смотря по роду той тѣлесной вещи, къ которой она принадлежит“. 531: „Законъ, равно какъ и частный произволъ, могутъ права, относящіяся къ вещамъ недвижимымъ, переносить и на такія, которыя, по своему своему, суть движимыя, и наоборотъ.“ Впрочемъ законъ предостерегаетъ отъ увлеченій и говоритъ, что при сомнѣніи „движимыя — недвижимыя“ должны разсматриваться только какъ видъ дѣленія вещей, а не имущества: „Но если отдѣльно движимая вещь, или цѣлый разрядъ такихъ вещей, выдѣлены закономъ, въ какихъ-либо извѣстныхъ отношеніяхъ, изъ числа прочихъ сего рода, или подчинены равнымъ или сходнымъ съ недвижимыми вещами правиламъ, то изъ сего не слѣдуетъ еще, чтобы такія движимости должно и во всѣхъ прочихъ отношеніяхъ считать уравненными предъ закономъ съ недвижимостями“. Отсюда слѣдуетъ: при сомнѣніи нужно относить только къ „тѣлеснымъ вещамъ“ тѣ правоотношенія, которыя установлены для „движимостей“. Напр., модуляціи иска о собственности (923: если переданная движимая вещь продана третьему, то искъ возможенъ только личный, а не о собственности), правомочіе опекуна къ отчужденію (380: тѣльное движимое имущество опекунъ долженъ тотчасъ продать), способъ приобрѣтенія собственности (799: одного отчужденія недостаточно для усвоенія права собственности, еще д. б. передача вещи; 804: передача движ. вещей по правиламъ

для приобрѣтенія владѣнія съ согласія владѣльца), способъ установленія ручнаго заклада (1469: передачей дв. вещи, если есть намѣреніе передать съ этою цѣлью. Только по отношенію къ закладному документу, слѣд. движ. вещи, м. б. *Kastenpfand*, но не по отношенію къ абстрактному требованію, хотя обыкновенно съ *Kastenpfand* связано *pignus nominis*. 1490: кредиторъ, получившій въ закладъ долговое требованіе съ передачей документа, приобрѣтаетъ права закладодержателя), положенія о наслѣдованіи по завѣщанію и объ отчужденіи (960: въ Лифл. г. наслѣдственнымъ имѣніемъ считается всякая недвижимость, доставшаяся кому-либо по праву законнаго наслѣдованія отъ кровныхъ родственниковъ въ линіяхъ восходящей, нисходящей или боковой; 961: имѣніе это не м. б. отчуждаемо безъ согласія наслѣдниковъ; 1914: въ линіяхъ восх. и боковой наслѣдственныя вотчины получаютъ родственники той стороны, отъ которой эти вотчины постушили въ родъ) и т. д. Тамъ же, гдѣ законъ ясно дѣлитъ все имущество на движимое и недвижимое, нужно и самыя правоотношенія причислять къ той или другой категоріи (напр., при дѣленіи наслѣдства *ab intestato* между вдовою и дѣтьми по Лиф. и Эст. зем. праву 1722: вдова получаетъ внесенное ею въ бракъ и 1) всю движимость, 2) долю изъ недвижимостей, равную дѣтской, и 3) такую же долю изъ принадлежащихъ ея мужу долговыхъ требованій. Здѣсь долговыя требованія выдѣлены въ особую группу (ср. 1731); другія же права должны быть разнесены по двумъ основнымъ категоріямъ). На этотъ случай законъ (536) устанавливаетъ, что вещныя права м. б., смотря по свойству вещи, къ которой они относятся, причисляемы къ дв. или недв. имуществу. Поэтому права собственности, пользованія и залога на недвижимость д. б. причисляемы къ недв. имуществу, а тѣ же права, но относящіяся къ движ. вещамъ, къ движ. имуществу. Мѣстная кодификація упоминаетъ о вещномъ правѣ на *universitas juris*, (напр., 41 о пользо-

ваніи мужа всѣмъ внесеннымъ женою въ бракъ, 218 о пользованіи отца, или матери, отдѣльнымъ имуществомъ дѣтей, 1201: праву пользованія могутъ подлежать не только отдѣльныя вещи, но и совокупность ихъ, а также все имущество лица, или часть онаго, 2599 все наслѣдство и т. д.; въ это „все“ могутъ входить и движ. и недв. вещи, вещныя права и права требованія). Повидимому, правильнѣе отрицать возможность вещнаго права на абстрактную совокупность вещей, какъ на чистую идею, и признавать право собственности, залога, пользованія лишь по отношенію къ отдѣльнымъ вещамъ, а потому считать ихъ то дв., то недв. имуществомъ.

Въ то время, какъ вещныя права, смотря по роду вещей, причисляются къ движ. или недвиж. имуществу (536), по 537: „права личныя и по обязательствамъ хотя бы предметомъ ихъ была и недвижимая вещь, причисляются всегда къ имуществу движимому“. На этомъ основаніи т. наз. поземельныя права и повинности (Realrechte und Reallasten) и право выкупа (Näherrecht), какъ содержащія въ себѣ права требованія, слѣдовало бы причислять къ движ. имуществу. Но законъ (552) признаетъ поземельныя права частью участка, слѣд. недвиж. По аналогіи съ ними и поземельныя повинности относятся къ недв. имуществу. Да и законъ разсматриваетъ ихъ какъ недв., напр., относительно приобрѣтенія и передачи (1310: внесеніемъ въ ипотечныя книги). Правда, что къ недв. имуществу причисляется лишь вся повинность, но не отдѣльное требованіе объ исполненіи ея. И выкупъ законъ (1614) признаетъ вещнымъ правомъ. Все это исключенія, установленныя самимъ закономъ, изъ общаго правила, признаваемаго мѣстнымъ законодательствомъ.

Спорный въ древнемъ правѣ вопросъ, строенія движ. или недвиж. имущества, рѣшенъ кодификаціей въ послѣднемъ смыслѣ. 551: неотъемлемою частью главной вещи признаются тѣ, которыя находятся съ нею въ неразрывной связи. 771: возведенное на чьей-либо землѣ

и плотно съ нею соединенное строеніе признается частью этой земли. И въ 565 строенія упоминаются среди другихъ недвижимостей. Но ихъ можно „снести“ (772—774). Сносомъ связь строенія съ землею прекращается, и самое строеніе перестаетъ быть таковымъ, превращаясь въ строительный матеріалъ, а слѣд. въ движимость. Пока „плотное соединеніе“ — строенія съ землею существуетъ, оно слѣдуетъ юридической судьбѣ грунта. Только въ одномъ исключительномъ случаѣ на строеніе, отдѣльно отъ грунта, устанавливается особое право. 1329: строеніе, возведенное чиншевикомъ, послѣдній властенъ подчинять какъ сервитутамъ, такъ и ипотекамъ, по собственному усмотрѣнію, независимо отъ распоряженія грунтомъ.

Не къ недвижимостямъ, какъ вещамъ, новъ нѣкоторыхъ отношеніяхъ къ недвижимому имуществу приравниваются корабли. 572: „документы, карты и планы, касающіеся пріобрѣтенія недвижимостей и владѣнія ими, признаются принадлежностями сихъ послѣднихъ. То же самое разумѣется относительно такихъ же документовъ на построеніе зданій и судовъ и на владѣніе ими“. 925: „Если нанятые суда будутъ отчуждены наемщикомъ, то на нихъ въ городахъ Эстл. правило, въ ст. 923 изложенное, не распространяется“. (По 923 ст. допускается только личный искъ, а не о собственности). 2730: Постановленное выше касательно раздѣла недвижимостей распространяется, въ Эстл. городахъ, и на раздѣлъ судовъ“. Но эти частныя приравниванія не даютъ основанія разсматривать суда во всѣхъ юридическихъ отношеніяхъ въ качествѣ недвижимостей (конецъ 531). Они въ остальныхъ отношеніяхъ разсматриваются какъ движимости. 1436 прим.: по эстл. город. праву „если кто заложитъ свое судно, и, несмотря на то, отправясь на немъ въ другое мѣсто, тамъ его продастъ, то закладное право прекращается; но въ случаѣ возвращенія хозяина этого судна на немъ въ пристань того города, гдѣ оно было отдано въ залогъ, закладное право снова вступаетъ въ

силу“. 4029 прим. 3: „по эстл. город. праву наемщикъ судна можетъ, на срокъ своего договора, отдать оное въ наемъ другому“.

Въ нѣкоторыхъ сферахъ права, смѣшиваясь съ понятіемъ движимости вообще, устанавливается понятіе о „Fahrende Habe“ въ противоположность „Liegende Güter“. Выраженіе „движ. вещи“ въ старыхъ источникахъ употребляется только въ видѣ исключенія. Обыкновенно же для обозначенія движимости источники пользуются выраженіемъ „Fahrende Habe“. Но „движимость“ и „Fah. Habe“ въ древнемъ правѣ не синонимы: оба понятія не покрываютъ другъ друга, что особенно ясно изъ противоположенія „fahr. Habe“ и „Heergewette“ (воинскіе доспѣхи). Подъ „fahr. H.“ первоначально понимались только тѣ движимыя вещи, которыя принадлежали женѣ, въ частности женскіе уборы. Ограниченное пониманіе fahr. H., какъ пережитокъ прошлаго, находимъ и въ современномъ правѣ. Въ отдѣльныхъ территоріальныхъ правахъ fahr. H. понимается какъ добро женское, равное приданому. Такъ, Пильтенское право (1795) къ F. H. не причисляетъ „ни наличныя деньги, или долговыя требованія, ни золото и серебро, будетъ ли оно въ монетѣ или въ домашней утвари, ниже, наконецъ, принадлежности, наглухо придѣланныя къ недвижимостямъ“. По Курл. зем. праву (1781) небездѣтная вдова кореннаго дворянина изъ движимости получаетъ: $\frac{1}{10}$ наличныхъ денегъ, равную съ дѣтской долю скота и домашней утвари. Постепенно терминъ F. H. стали употреблять и для обозначенія иныхъ предметовъ, кромѣ добра женскаго. Съ другой стороны, подъ этимъ терминомъ разумѣлось право на женскія вещи, вслѣдствіе чего выраженіе F. H. чаще всего употребляется въ брачномъ имущественномъ правѣ, остатки чего сохранились и до нашихъ дней. Въ настоящее время, однако, это понятіе въ силу закона распространено на движимости всякаго рода. 1723: „Въ составъ оставляемой за вдовою движимости входятъ всѣ принадлежавшія мужу движимыя

1) вещи, въ томъ числѣ и драгоцѣнныя, домашняя утварь, всѣ наличныя деньги и всѣ запасенныя въ имѣніяхъ и господской усадьбѣ продукты, въ Эстл. же и тѣ изъ нихъ, которые хотя уже и вывезены изъ имѣній, но еще не проданы“.

Дѣленіе имущества на движимое и недвижимое въ современномъ правѣ мало-по-малу утрачиваетъ особо важное значеніе (за исключеніемъ развѣ вопроса о подсудности, что уже относится къ области процессуальнаго, а не матеріальнаго права). Однако есть особый видъ недвижимостей, извѣстный въ мѣстной кодификаціи подъ терминомъ „Landgüter“, который имѣетъ особое юридическое значеніе и въ дѣйствующемъ правѣ оказываетъ вліяніе на юридическія отношенія, по скольку они возникаютъ по поводу недвижимостей этого рода.

Земскія имѣнія и дворянскія вотчины.

Земскія имѣнія (Landgüter) — это такія изъ находящихся въ уѣздѣ недвижимости, кои представляютъ изъ себя самостоятельное хозяйство, занимаютъ значительную площадь, предназначены для извѣстнаго рода пользованія; обладаніе ими даетъ особаго рода права; въ составъ ихъ могутъ входить земли различной юридической природы. 597: „Земскія имѣнія въ Лифл., на о-вѣ Эзелѣ и въ Эстл. раздѣляются на слѣдующіе разряды: 1) имѣнія казенныя или государственныя имущества; 2) дворянскія вотчины; 3) имѣнія, принадлежащія дворянскимъ, городскимъ или другимъ обществамъ и сословіямъ, а также благотворительнымъ и инымъ заведеніямъ и учрежденіямъ; 4) пастораты и другія церковныя имѣнія и земли; и 5) отдѣльные, не составляющіе цѣлой вотчины поземельные участки“ (Landstellen), но сюда не причисляются т. наз. Bauerländereien, т. е. небольшіе участки земли, прибрѣтенные крестьянами въ собственность. Въ Курл. г. къ земскимъ имѣніямъ принадлежатъ еще мѣщанскіе лены и видмы судей и должност-

ныхъ лицъ (613, 619, 620). Значеніе земскихъ имѣній сказывается въ особенностяхъ наслѣдованія ихъ по закону. 1897: по Лифл. зем. праву, изъ вотчинъ каждый сынъ получаетъ двойную противъ каждой дочери долю. 2710: по Лифл. и Эстл. зем. правамъ, мужчины пользуются преимущественнымъ предъ женщинами правомъ на владѣніе вотчиною въ натурѣ.

Земскимъ имѣніямъ въ широкомъ смыслѣ противоплагаются т. наз. дворянскія вотчины, *Rittergüter* или *Landgüter* въ тѣсномъ смыслѣ слова. 599: „Дворянскими вотчинами признаются тѣ земскія имѣнія, которыя внесены (въ Лифл. и Эстл. г. и на о-вѣ Эзелѣ) въ мѣстные земскіе списки (*Landrollen*) и ипотечныя крѣпостныя книги подъ названіемъ имѣній вообще или же земскихъ и дворянскихъ имѣній“. 615 (въ Курл. г.): двор. вотчинами признаются всѣ имѣнія, означенныя таковыми въ земскомъ списокѣ (*Stimmtafel*), который ведется дворянскимъ комитетомъ“. Это привилегированныя имѣнія, владѣльцы коихъ пользуются особыми полномочіями въ области частнаго и публичнаго права. Первое предположеніе такой вотчины — внесеніе въ земскій списокъ подъ соотвѣтствующимъ наименованіемъ; 2-ое — наличность извѣстнаго пространства земли и 3-е (не безусловно необходимое) раздѣленіе ихъ территоріи на двѣ составныя части: господскую и крестьянскую землю (*Hofeland und Bauerland*).

600: Въ земскомъ имѣніи земли раздѣляются, смотря по тому, кто въ правѣ ими пользоваться, на господскія и крестьянскія. Прим. 2: Господская земля именуется мызною, а крестьянская въ Лифл. называется также повинностною (*Gehorchsland*), въ Эстл. же и на о-вѣ Эзелѣ крестьянскою арендною землею (*Bauerpachtland*). Прим. 1: отъ дворянскихъ вотчинъ не требуется, чтобы онѣ заключали въ себѣ непременно и крестьянскіе участки; онѣ могутъ состоять и изъ одной господской земли. Господская земля предназначена служить непо-

средственно прямому собственнику ея, который может пользоваться и распоряжаться ею, какъ угодно. Крестьянская же земля (600) состоитъ изъ совокупности поземельныхъ участковъ, которыми вотчиннику предоставлено пользоваться единственно посредствомъ отдачи ихъ въ арендное содержаніе членамъ крестьянскаго общества, или продажи имъ же. Сенатъ 1896 г.: крестьянскую землю именуется собственно не земля, принадлежащая крестьянамъ, а повинностная арендная земля, входящая въ составъ дворянскихъ имѣній и принадлежащая въ собственность помѣщику, но которою онъ можетъ пользоваться лишь посредствомъ отдачи оной въ аренду членамъ волостныхъ обществъ. Сенатъ 1897 г.: повин. земля остается собственностью помѣщика; поэтому государственный поземельный налогъ падаетъ на помѣщика, а не на арендатора. Сенатъ 1892 г.: повин. земля во всемъ ея составѣ принадлежитъ къ общей сложности помѣстья и составляетъ собственность помѣщика; поэтому, кѣмъ бы не вырощенъ былъ на ней лѣсъ, рубить его можетъ помѣщикъ, если не было особаго условія. Сенатъ 1896 г.: крест. повин. земля м. быть продаваема помѣщикомъ всѣмъ членамъ крестьянскихъ волостныхъ обществъ, а не только тѣмъ членамъ ихъ, которые принадлежатъ къ крестьянскому сословію; законъ не требуетъ, чтобы повин. земля была продаваема такимъ лицамъ, которыя до покупки земли уже числились членами крест. вол. общества. Крест. Пол. 1849 г. 72 ст.: право пріобрѣтать крест. недв. участки предоставляется не только каждому члену крест. вол. общества, но и каждому лицу, вступающему на сей конецъ въ волостной союзъ. Лифл. Комитетъ крест. дѣлъ 3 ф. 1893 г.: владѣлецъ дворянскаго имѣнія, пріобрѣтающій въ предѣлахъ этого имѣнія крестьянскую землю, не м. путемъ этого пріобрѣтенія вступать въ волостной союзъ, а обязанъ землею этою пользоваться путемъ отдачи ея въ аренду или продажи членамъ вол. общества. 14 мая 1893 г.: комиссаръ

по крест. дѣламъ, замѣтивъ неправильное пользованіе этою землею со стороны владѣльца дворян. имѣнія, обязанъ поручить волостной полиціи возстановить нарушенный порядокъ полицейскими мѣрами, хотя бы отъ того чрезъ прекращеніе обрабатыванія земли былъ убытокъ помѣщику. Повинностная земля не м. б. раздробляема на участки менѣе $\frac{1}{12}$ доли гака; максимумъ участка 1 гакъ. Дѣленіе на гаки покоилось на разверсткѣ работъ, которыя долженъ былъ выполнить крестьянинъ въ пользу помѣщика за арендованную у послѣдняго землю. Эти работы впослѣдствіи были точно обозначены въ т. наз. вакенбухахъ. Количествомъ работъ, а слѣд. и гаковъ, опредѣлялось экономическое значеніе дворянскаго имѣнія; въ соотвѣтствіи съ этимъ разверстывались на владѣльца подати и повинности и опредѣлялось его привилегированное положеніе. Хотя въ настоящее время способы измѣренія земли иные, но все-таки сохранилось прежнее обложеніе по гакамъ, а потому дѣленіе на гаки не только повинностной, но и господской земли, продолжаетъ удерживаться и играетъ извѣстную роль при опредѣленіи покупной цѣны за имѣніе.

Наличность крестьянской земли, по общему правилу, не является существенной принадлежностью дворянской вотчины въ настоящее время. Напротивъ, наличность извѣстной мѣры вотчиннаго участка требуется, какъ необходимое условіе. Такъ, въ Эстл. г. для дворянской вотчины нужна наличность minimum 150 десятинъ господской пахатной земли и соразмѣрное тому количество луговъ и пастбищъ (601). Въ Лифл. г. для дворян. вотчины необходимо по крайней мѣрѣ 900 лофштелей удобной земли (не считая водъ, болотъ и неудобныхъ мѣстъ), при чемъ требуется, чтобы изъ 900 не менѣе 300 лофштелей были пахатною землею (602). Въ Курл. г. „коренной“ (Stammgut) участокъ вотчины д. б. такой, чтобы на немъ можно было высѣять по крайней мѣрѣ 30 четвертей ржи (616). Только на о-вѣ Эзелѣ для дворянской вот-

чины требуется наличность крестьянской земли, ибо вотчина здѣсь должна имѣть по крайней мѣрѣ 120 лофштелей господской пахатной земли и 4 эзельскихъ гака земли крестьянской (603). Указанный въ законѣ минимумъ мѣры или высѣвной площади дворянской вотчины не обязательенъ для старинныхъ вотчинъ, внесенныхъ въ земскіе списки и ипотечныя (нынѣ крѣпостныя) книги: внесенныя сюда въ Лифл. г. и на о-вѣ Эзелѣ до 1819 г., а въ Эстл. г. до 1829 г. вотчины подъ названіемъ имѣній вообще или имѣній дворянскихъ сохраняютъ это наименованіе и права, хотя бы онѣ не имѣли узаконеннаго объема (604). Эти послѣднія имѣнія не м. б. еще болѣе уменьшаемы (606), тогда какъ другія вотчины м. б. уменьшаемы до законнаго минимума путемъ частичныхъ отчужденій. 605: владѣлецъ въ правѣ отдѣлять или отчуждать изъ числа какъ господскихъ, такъ и крестьянскихъ земель, отдѣльные участки по своему усмотрѣнію, съ тѣмъ лишь, чтобы коренное имѣніе оставалось въ объемѣ не менѣе законнаго. 616: коренной участокъ нельзя ни уменьшать, ни раздроблять (въ Курл. г.). Крестьянская же земля м. б. продана въ полномъ объемѣ (612). Отчуждаемые отъ мызной земли участки могутъ въ свою очередь образовывать дворянскія вотчины, если они достигаютъ законнаго размѣра, занесены въ земскіе списки, съ согласія ландтата и утвержденія главнаго губернскаго начальства, записаны въ крѣпостныя книги и при томъ приобрѣтены мѣстнымъ кореннымъ дворяниномъ (612 и 617). На о-вѣ Эзелѣ для ново образованной дворянской вотчины м. б. даже допущено отступленіе отъ узаконеннаго размѣра, но новая вотчина должна заключать въ себѣ не менѣе 600 эзельскихъ лофштелей (около 162 десятинъ) удобной мызной земли (боды, болота и иныя неудобныя пространства въ расчетъ не принимаются), въ числѣ коихъ должно быть не менѣе 200 лофштелей (около 54 дес.) пахатной земли (2 прим. къ 603).

Качество дворянской вотчины присуще и имѣніямъ корпорацій и учреждений (въ томъ числѣ пасторатовъ и должностныхъ видмъ), но съ нѣкоторыми ограниченіями. 887: отчуждаться они могутъ только съ Высочайшаго разрѣшенія, въ нихъ не м. б. уничтожаемы угоды, не м. б. устанавливаемы сервитуты. 889: пастораты не могутъ содержать корчмы и питейныя заведенія и не имѣютъ права винокурения и шинкованія (ср. 893). Условія относительно размѣра земель къ нимъ не предъявляются. Казенныя имѣнія относительно ихъ состава, отчужденія и правъ подлежатъ особымъ узаконеніямъ, изданнымъ русскимъ правительствомъ (598 и 614).

Имущество наслѣдственное и благопріобрѣтенное по земскому и городскому праву въ Лифляндск. и Эстл.губ.

Подъ наслѣдственнымъ имуществомъ (Erbgut) древнеенѣмецкое право понимало недвижимость, отчужденіе которой было ограничено въ интересахъ ближайшихъ кровныхъ родственниковъ. Такое пониманіе удержалось лишь въ Лифл. г. и г. Нарвѣ. 960: въ Лифл. зем. пр. имѣніемъ наслѣдственнымъ считается всякая недвижимость, доставшаяся кому-либо по праву законнаго наслѣдованія отъ кровныхъ родственниковъ въ линіяхъ восходящей, нисходящей, или боковой. 976: въ Нарвѣ дѣйствуютъ постановленія лифл. зем. права. Слѣд., по Лифл. зем. праву и Нарв. наслѣдственнымъ имѣніемъ м. б. только недвижимость (движимость не м. б. имъ), пріобрѣтенная путемъ законнаго наслѣдованія отъ кровныхъ родственниковъ. Унаслѣдованное же по завѣщанію, хотя бы отъ ближайшихъ родственниковъ, не становится наслѣдственнымъ. Но разъ имѣніе стало наслѣдственнымъ, оно остается таковымъ, хотя бы наслѣдодатель оставилъ его по завѣщанію своему ближайшему наслѣднику. Не становится наслѣдственнымъ и имѣніе, доставшееся хотя бы по законному порядку наслѣдованія, но не отъ кровнаго родственника (напр., отъ супруга 1734). По Лифл. город.

праву наслѣдственнымъ признается всякое недвижимое имущество, пріобрѣтенное по праву законнаго наслѣдованія (965, повидимому, и отъ супруга, слѣд., и отъ некровнаго родственника, но 1654: наслѣдственный выкупъ признается только за кровными родственниками), и, кромѣ того, купленное супругами во время брака недвижимое имущество принимаетъ свойство наслѣдственнаго въ смыслѣ отсутствія у пережившаго супруга права располагать имъ въ ущербъ рожденнымъ отъ этого брака дѣтямъ (967).

Относительно наслѣдственного имѣнія собственникъ ограниченъ въ свободѣ распоряженія. Ему запрещается отчуждать имѣніе безденежно во вредъ его законнымъ наслѣдникамъ (т. е. кровнымъ, а не супругу): ни путемъ завѣщанія, ни путемъ даренія (961, 966, 1995). Даже простой раздѣлъ наслѣд. имѣнія между законными наслѣдниками не дозволяется завѣщателю (1996). Только въ случаѣ согласія управомоченныхъ кровныхъ родственниковъ (2477: ближайшихъ въ минуту смерти завѣщателя, а не во время составленія завѣщанія; 4469: ближайшихъ во время даренія или въ теченіе срочнаго года), или когда завѣщатель послѣдній въ родѣ, онъ м. свободно распоряжаться наслѣдственнымъ имѣніемъ (961, 964, 966, 1997). Собственникъ не м. отчуждать насл. имѣніе и за деньги (возмездно) другимъ лицамъ, безъ согласія ближайшихъ кровныхъ родственниковъ (961, 966, ближайшихъ во время отчужденія). Запрещена не только продажа, но и передача въ заставное владѣніе (961), уступка вмѣсто уплаты (1618), а по Лифл. зем. праву и обмѣнъ наслѣдственныхъ имѣній (1619, 961).

Послѣдствія нарушенія этихъ запрещеній: 962: отчужденіе безмездное даетъ законному наслѣднику право оспаривать дѣйствительность онаго; при возмездномъ же ему предоставляется право выкупа (1618, 1619). Выкупленная недвижимость сохраняетъ свойство наслѣдственнаго имѣнія (962). Точно также вымѣненное, съ согла-

сія ближайшихъ наслѣдниковъ, на наслѣдственное имѣніе другое принимаетъ свойство перваго, но только въ размѣрѣ цѣнности его (963). Это единственный случай, гдѣ Лифл. зем. право допустило примѣненіе положенія шведскаго права „pretium succedit in locum rei“ (Testamentstadga 1686 г.). Подъ вліяніемъ шведскаго права понятіе наслѣдственнаго имущества расширяется въ Эстл. г., гдѣ не однѣ недвижимости, но вообще всякое имущество, унаслѣдованное по закону, стало признаваться наслѣдственнымъ. Процессъ былъ таковъ: сначала въ Эстл. такъ же, какъ и въ Лифл., наслѣдственнымъ признавалось только недвижимое имѣніе; позднѣе таковымъ стала считаться не недвижимость, какъ вещь, а стоимость ея; наконецъ и капиталы стали признаваться наслѣдственными. Т. о. въ Эстл. г. наслѣдственными признаются не недвижимости, какъ вещи (Sache), а ихъ стоимость, какъ имущество (Vermögen); здѣсь слѣдуетъ говорить не о наслѣдственномъ имѣніи, а о наслѣдственномъ имуществѣ. 968: По Эстл. зем. праву наслѣдственнымъ имуществомъ признаются не только всѣ недвижимости, приобрѣтенныя, по праву законнаго наслѣдованія, отъ ближайшихъ родственниковъ съ отцовской или материнской стороны, въ прямой или боковой линіи, но и всѣ, наслѣдованные такимъ же образомъ, денежные капиталы, а также недвижимости и капиталы, доставшіеся мужу отъ жены въ видѣ вѣна. Увеличивается не только количество предметовъ, могущихъ стать наслѣдственными, но и расширяется кругъ лицъ, отъ коихъ можетъ достаться имущество въ качествѣ наслѣдственнаго, присоединеніемъ къ кровнымъ родственникамъ еще и супруги. Отъ прежняго остается одно лишь требованіе — наслѣдованіе отъ этихъ лицъ по закону (ab intestato). Эстл. город. право и это ограниченіе устранило, допустило свободу подставленія цѣнности вмѣсто вещи и еще болѣе расширило кругъ лицъ, отъ коихъ можетъ дойти имущество. 971: по эстл. гор. пра-

вамъ къ насл. имуществу принадлежатъ: 1) все доставшееся кому-либо, по праву законнаго наслѣдованія, отъ ближ. кров. родственниковъ, или одному изъ супруговъ отъ другаго; 2) имущество, доставшееся отъ такихъ же родственниковъ, или одному изъ супруговъ отъ другаго, хотя и по духовному завѣщанію, но и при неимѣніи такого слѣдовавшее сему лицу по закону, если завѣщатель не предоставилъ ему именно права располагать означеннымъ имуществомъ, какъ благопріобрѣтеннымъ; 3) полученное отъ ближайшихъ родственниковъ вѣно. Распоряженіе такимъ имуществомъ, безъ согласія законныхъ наслѣдниковъ, на случай смерти запрещается по зем. (969) и по гор. (972) эст. пр. Такое распоряженіе м. б. оспорено (970 и 972). Но завѣщатель можетъ устранить этотъ споръ, если онъ оставитъ наслѣдство, равное по цѣнѣ наслѣд. имуществу (969 по зем. пр.), или въ цѣнностяхъ, соотвѣтствующихъ его стоимости (972 по гор. пр.). Отчужденное при жизни ^{вѣ} безмездно м. б. выкуплено наслѣдниками (зем. пр. 970), самое отчужденіе м. б. оспорено (гор. пр. 972). Проданное или отданное въ заставное владѣніе м. б. по гор. пр. выкуплено (974). Но если отчуждатель употребитъ вырученную сумму на пріобрѣтеніе другой недвижимости или обезпечить ее ипотекою, то онъ свободенъ отъ запрещеній (по гор. пр. 973; то же и для зем. пр. 969).

Все остальное имущество, которое не подходитъ подъ понятіе наслѣдственнаго, въ Лиф. и Эст. г. считается благопріобрѣтеннымъ (977). 978: Благопріобрѣтеннымъ имуществомъ каждый можетъ свободно располагать и отчуждать оное всѣми способами. Въ Курл. же г. (975), относительно права отчужденія, не полагается никакого различія между собственностью благопріобрѣтенною и наслѣдственною.

Родовыя имѣнія въ Курляндской губерніи.

Родовымъ имѣніемъ (Stammgut) въ Курл. г. называется такое дворянское имѣніе (Rittergut), которое до-

сталось по законному порядку наслѣдованія отъ кровныхъ родственниковъ. Владѣлецъ ихъ ограниченъ только въ правѣ распоряженія на случай смерти. 2002: дворянскія родовыя имѣнія не м. б. завѣщаемы помимо ближайшихъ по закону наслѣдниковъ первыхъ двухъ разрядовъ. Бездѣтный завѣщатель обязанъ половину родовыхъ имѣній оставить родителямъ, а другую роднымъ братьямъ и сестрамъ и ихъ дѣтямъ. Если же въ живыхъ только родители, то оставляется имъ все, за исключеніемъ случая отказа половины имѣнія въ пользу богоугодныхъ заведеній.

Исчисленіе сроковъ по мѣстному праву.

3047: (единицы времени) дни, недѣли, мѣсяцы и годы исчисляются по опредѣленному для нихъ календаремъ неподвижному пространству времени (календарное время), или по относительнымъ признакамъ, т. е. съ извѣстнаго даннаго момента до того же момента въ послѣдующемъ періодѣ (подвижное время). 3048: календарный день содержитъ 24 часа отъ одной полуночи до слѣдующей. Прим. къ 3062: въ тѣхъ случаяхъ, когда дѣйствіе должно быть учинено въ судѣ, окончаніемъ кал. дня признается время закрытія присутствія, а не полночь означеннаго дня. 3049: кал. недѣля начинается съ полуночи съ субботы на воскресенье. 3051: по календарю мѣсяць содержитъ въ себѣ или 30 или 31 день (забытъ февраль съ его 28 или 29 днями). 3054: кал. годъ начинается съ 1 января и имѣетъ 365 дней, а високосный 366 (прибавляется одинъ день послѣ 23 февраля). Подвижное время начинается съ любого момента; при этомъ счетъ день 24 часа, недѣля 7 дней, мѣсяць всегда 30 дней (3051), годъ 365 дней (3053). Для исчисленія давностнаго срока мѣстное право устанавливаетъ слѣдующія два правила. 3061: если кому истеченіе даннаго срока присоедетъ право или извѣстную способность, какъ напр. въ силу приобрѣтающей давности, то онъ м. предъявить свои на сіе притязанія

уже съ наступленія послѣдняго по календарю дня. 3062: если кто-либо, вслѣдствіе своего бездѣйствія, теряетъ какое-либо право, напр. въ силу погашающей давности, при пропускѣ тяжёбныхъ сроковъ и т. п., то онъ м. еще дѣйствовать въ послѣдній, по календарю, день срока и право утрачивается лишь съ минованіемъ этого дня (ср. также 3060 ниже). При коллизіи рѣшеніе д. б., согласно XVIII и 3103, въ пользу теряющаго право, т. е. д. б. примѣнена 3062 (1-ая половина 3060). Правила исчисленія сроковъ вообще: 1) первый день, съ котораго начинается срокъ, въ счетъ не берется (3063), 2) если окончаніе срока приходится на день, въ который по закону не м. б. учинено обѣщанное исполненіе, то срокъ отлагается до того слѣдующаго дня, въ который не будетъ подобнаго препятствія (3064); 3) если срокъ начинается съ послѣдняго дня длиннаго мѣсяца, а мѣсяць, въ который срокъ истекаетъ, имѣетъ менѣе дней, то окончаніемъ срока признается послѣдній день этого мѣсяца (3052); 4) при всѣхъ узаконенныхъ срокахъ високосный день (слѣдующій послѣ 23 февраля 3054) отдѣльно не считается, и принимается совокупно съ слѣдующимъ (день св. Матѳіа) за одинъ день (3055); но если срокъ опредѣленъ числомъ дней, внутри коихъ окажется день високосный, то онъ считается отдѣльно; при счетѣ же мѣсяцами и годами онъ въ расчетъ не берется (3056); когда високосный день случится не въ промежуткѣ срока, а на одномъ изъ крайнихъ его предѣловъ, то а) при началѣ срока 24 февр. простаго года и окончаніи его въ високосномъ, временемъ окончанія признается 25 ф.; б) при срокахъ, начинающихся 25 ф. вис. г., если они оканчиваются въ простомъ, временемъ окончанія считается 24 ф., а если въ високосномъ, то 25 ф., в) если срокъ начинается съ високоснаго дня, то онъ оканчивается въ простомъ году 24, а въ високосномъ 25 ф. (3057).

Мѣстное право знаетъ еще особые сроки: 1) „восемь дней“ (acht Tage), подъ чѣмъ разумѣется подвижная недѣля

отъ даннаго дня недѣли до того же дня слѣдующей (3050); II) „срочный годъ“ (Jahr und Tag), каковое выраженіе понимается въ буквальному смыслѣ лишь въ Ревелѣ, Гапсалѣ и Везенбергѣ (любекскій порядокъ,) т. е. 366 дней въ простомъ году и 367 дней въ високосномъ (3059); въ остальныхъ же территоріяхъ оно употребляется въ условномъ смыслѣ, именно а) когда этимъ временемъ обуславливается утрата правъ вслѣдствіе непользованія ими какъ-то потеря права иска въ силу давности, годъ, 6 недѣль и 3 дня, б) когда этимъ временемъ опредѣляется срокъ дѣйствія какого-либо права, годъ и 6 недѣль (3060, напр., бездѣтная жена въ теченіе срочнаго года пользуется всѣмъ иуществомъ 1742. Это реминисценція трехъ древнихъ судебныхъ сроковъ черезъ 14—15 дней, drei gebotene Dinge); III) „нѣсколько“ (einige, etliche) дней, недѣль, мѣсяцевъ и т. д., при сомнѣніи, понимаются въ смыслѣ трехъ такихъ отдѣловъ времени (3199).

Среди сроковъ особое значеніе имѣетъ т. наз. незапамятное время, незапамятная давность, или, по терминологіи Свода гражд. уз. губ. Приб., незапамятное владѣніе, гдѣ время отождествлено съ владѣніемъ всякими правами, способными къ повторному или продолжительному осуществленію. 700: если настоящій владѣлецъ или его предшественники владѣли вещью или правомъ съ незапамятнаго времени, то владѣніе это всегда предполагается приобрѣтеннымъ законно. Здѣсь вслѣдствіе истеченія времени возникаетъ не измѣненіе права, а лишь предположеніе о законности возникновенія права. Но это предположеніе м. б. опровергнуто приведеніемъ доказательствъ того, что владѣніе когда-либо прежде началось незаконнымъ образомъ (706). Незапамятность м. б. доказываема: а) документами, свидѣтельствующими о томъ, что настоящее владѣніе было такимъ въ давнія времена (но не обратно 705); б) свидѣтелями, при томъ или 1) отрицательно, когда никто не можетъ сообщить о началѣ владѣнія, ни по личнымъ свѣдѣніямъ, ни по

преданію отъ предковъ (703), или 2) положительно, когда лица, воспоминанія которыхъ обнимають періодъ цѣлаго поколѣнія, т. е. по крайней мѣрѣ 40 лѣтъ (ихъ показанія предпочитаютъ), удостовѣрятъ, что владѣніе всегда находилось въ положеніи, въ какомъ оно находится теперь, и что они никогда не слышали, отъ лицъ старѣе ихъ лѣтами, ничего тому противнаго (704). Предметомъ незап. владѣнія м. б. какъ вещи, которыхъ отчужденіе вообще не запрещено безусловно, такъ и всякаго рода права, которыми можно было непрерывно пользоваться съ незап. времени (702). Срокъ владѣнія не указанъ. Но въ Курл. г. столѣтнее владѣніе приравнивается къ незапамятному (701).

Право задержанія за потравы.

Права нынѣ защищаются при содѣйствіи суда, а прежде и силою заинтересованнаго. Остатки этого (въ видѣ дозволенной самозащиты) сохранились и въ современномъ правѣ, но въ качествѣ исключенія. Общее правило: никто не можетъ удовлетворять себя своевольно и насильственно (3379). Исключеніе: удовлетворять себя безъ суда можно лишь съ цѣлью отраженія попытокъ на противозаконное извращеніе существующихъ отношеній, но и въ этомъ случаѣ единственно въ границахъ необходимой самообороны. Средствами самоудовлетворенія служатъ право удержанія (*jus retentionis*) и право задержанія въ закладъ (*Pfändungsrecht* 3380). Удержаніе — самоуправство, не защита противъ недозволеннаго вторженія, а средство побудить другое лицо удовлетворить требованіе удерживающаго (3381). Задержаніе въ закладъ — самопомощь въ случаѣ посторонняго вторженія въ сферу интересовъ задерживающаго. Самый распространенный случай задержанія это за потравы. Предметомъ задержанія м. б. чужой скотъ и другія производящія вредъ домашнія животныя (3390), экипажъ и лошадь, ружье, охотничьи

снаряды, топоръ, сѣти и т. п. орудія, которыми наносится вредъ заинтересованному лицу, а въ случаѣ воровства м. б. подвергнутъ личному задержанію и человѣкъ 3391, 1062). Вредъ м. б. нанесенъ тѣмъ, что животныя заберутся въ плодоприносящую недвижимость (пашню, поле, сѣнокосъ, лѣсъ, садъ 3390) и учинятъ здѣсь потраву, или тѣмъ, что кто-либо будетъ портить чужія пашни, луга и т. д. ходьбою по нимъ, или ѣздою въ экипажѣ или верхомъ, или производствомъ охоты либо рыбной ловли, а также рубкой лѣса или другими хищеніями, или наконецъ и однимъ только противозаконнымъ нарушеніемъ владѣнія, хотя бы безъ причиненія матеріальнаго вреда (3391). Задерживать можно только во время самага дѣйствія (3392 при томъ только до тѣхъ поръ, пока не послѣдуетъ вознагражденіе или пока уплата его не будетъ обезпечена 3400, 3401) и на мѣстѣ его (въ плодоприносящихъ недвижимостяхъ 3390, въ границахъ той недвижимости, въ коей учинены поврежденія или нарушенія правъ 3392, 3390, 3391). Управомоченными на задержаніе лицами являются: собственникъ недвижимости или заступающій его мѣсто (заставной владѣлецъ, оброчный содержатель, пользователь, арендаторъ, управляющій 3387), а также и прислуга этихъ лицъ, даже безъ особаго на то порученія (3388). Задержаніе м. выразиться въ захватѣ и задержаніи скота и въ отобраніи у людей вещей (3387, 1062). Цѣлью такого задержанія м. б. или вознагражденіе за вредъ, причиненный вторженіемъ людей и скота, или представленіе поличнаго доказательства, или, наконецъ, только предупрежденіе подобныхъ нарушеній и причиняемаго ими вреда (3389). Поэтому запрещается напрасное насиліе и жестокости, какъ не ведущія къ указанной цѣли (3393). Но въ Лиф. и. Эст. г. дозволяется травить собаками звѣрей, которые не м. б. легко захвачены (3394). Обязанности задержавшаго: а) немедленно извѣстить о задержаніи хозяина вещи, а если онъ неизвѣстенъ, то

дать знать суду (3396); въ Курл. г. такое увѣдомленіе д. послѣдовать въ теченіе первыхъ трехъ дней (3397); б) заботиться о сохраненіи задержаннаго, беречь и кормить скотъ, но не пользоваться имъ для себя; дойный скотъ доить (3398). Послѣдствія задержанія: а) вознагражденіе за убытки, наличность которыхъ предполагается, д. б. доказанъ лишь размѣръ ихъ (3399); къ нимъ относятся причиненный вредъ, расходы на содержаніе и прокормленіе и всѣ другія по случаю задержанія издержки (3400); право на вознагражденіе отпадаетъ, если задержаннымъ пользовался для себя задержавшій (3398) или не увѣдомилъ хозяина о задержаніи въ теченіе трехъ дней (въ Курл. г. 3397); б) при неизвѣстности или неявкѣ хозяина задержанное въ Эстл. и Кур. г. поступаетъ въ собственность захватившаго (*impetratio dominii*), а въ Лифл. г. продается съ публичныхъ торговъ, при чемъ излишекъ вырученной суммы поступаетъ въ волостную кассу (3402); в) противникъ, если онъ м. б. въ чемъ-либо обвиненъ, д., сверхъ вознагражденія за вредъ, внести еще выкупныя деньги, каковыя подлежатъ уплатѣ и въ случаяхъ одного только воспрепятствованія спокойному владѣнію, хотя бы при семъ не послѣдовало никакого поврежденія (3404). Таксы выкупныхъ платъ содержатся въ рыцарскихъ постановленіяхъ, а въ крестьянскихъ узаконеніяхъ предусмотрѣны таксы за прокормъ.

Исковая давность, *bona fides* и срокъ въ мѣстномъ правѣ.

Есть два вида давности: погасительная (погашающая 3062) и пріобрѣтательная (пріобрѣтающая 3061). Первая погашаетъ право иска вслѣдствіе непользованія имъ въ теченіе закономъ опредѣленнаго срока. Вторая даетъ пріобрѣтеніе собственности вслѣдствіе продолжавшагося въ теченіе извѣстнаго времени и при извѣстныхъ условіяхъ владѣнія. По-нѣмецки различныя и наименованія: 1) *Verjährung*, 2) *Ersitzung*. При первой

собственность прежняго владѣльца сама по себѣ не погибаетъ и въ случаѣ возстановленія владѣнія м. б. и судебнымъ порядкомъ защищена. При второй право собственности (прежнее) одного замѣняется правомъ другаго (владѣльца). Первая введена въ видахъ огражденія спокойнаго владѣнія добросовѣстнаго владѣльца; вторая въ интересахъ неопровержимости титула владѣнія, съ цѣлью сдѣлать дѣйствіе производнаго титула (традиціи) окончательнымъ (первообразнымъ) послѣ истеченія извѣстнаго времени и независимымъ отъ права предшественниковъ (избѣжать *probatio diabolica*). Первая оберегаетъ судъ отъ обремененія его разсмотрѣніемъ исковъ, которые должны бы быть вчинены въ давнопрошедшее время; она налагаетъ сдерживающую узду на любителей сутяжничества.

Исковую давность знало уже древнеливонское право. Обыкновенный срокъ ея *Jahr und Tag*. Встрѣчаются и другіе сроки. Позднѣе реципированъ былъ шведскій 20-лѣтній срокъ (законъ 3 н. 1691 г.), а въ 1787 г. 28 іюня общерусскій 10-лѣтній срокъ: „право сего 10-лѣтняго срока (введеннаго въ Имперіи закономъ 17 марта 1775 г.) распространяемъ на всѣ дѣла гражданскія... и потому о недвижимомъ и движимомъ имѣніи кто не учинилъ и не учинить иска 10 лѣтъ, таковой искъ да уничтожится и дѣло да предастся вѣчному забвенію“. Въ указѣ 21 іюня 1815 г. читаемъ: „въ Лиф., Кур. и Эст. давность земская существовала по древнимъ ихъ правамъ и узаконеніямъ на всѣ иски гражданскіе вообще... а состоявшагося 1787 г. іюня 28 Всемилощивѣйшаго манифеста 4-ю статьею узаконенъ во всей Россійской Имперіи на всѣ дѣла гражданскія 10-лѣтній срокъ... Каковое право, яко общее государственное узаконеніе, тогда же распространено... на... Лиф., Эст.“ Поэтому въ дѣйствующемъ Сводѣ (3618) сказано: „всякое требованіе, которое не будетъ предъявлено къмъ слѣдуетъ и установленнымъ на то порядкомъ, въ опредѣ-

ленный закономъ срокъ давности, считается погасшимъ.“ Ученіе о давности изложено въ Сводѣ въ 4-ой книгѣ, посвященной правамъ требованій (обязательственное право), что подало поводъ нѣкоторымъ утверждать, что мѣстное право не знаетъ давности исковъ вещныхъ, а знаетъ давность только исковъ личныхъ. Такое мнѣніе противорѣчитъ источникамъ и буквальному смыслу закона. 1) Въ законѣ говорится слѣдующее. 3621 (въ редакціи Выс. утв. 3 ф. 1892 г. мн. Гос. Сов.; Собр. Уз. № 20): въ Курл. г. всѣ гражданскіе иски, для которыхъ не постановлено въ законахъ особыхъ изъятій, погашаются непредъявленіемъ ихъ въ теченіе 5 лѣтъ. О давности, погашающей вещные иски, см.: 3619 (гдѣ идетъ рѣчь объ условіяхъ давности иска о выдачѣ опредѣленной вещи), 3622 (о кратчайшихъ срокахъ давности исковъ въ другихъ мѣстахъ Свода), 2556 (о давности иска о собственности преемника фидеикоммисса), 1648 (о давности иска о выкупѣ, который признается вещнымъ правомъ 1614), 3625 (о приостановленіи теченія давности для иска жены о недвижимости), 3627 (о давности срочнаго года для отсутствующихъ), 3637 (о непогашеніи давностью иска о повѣркѣ границъ), 3062 (о погашающей давности вообще). Ср. также ниже о срокахъ давности для отдѣльныхъ исковъ. 2) За то же говорятъ и рѣшенія рижскаго рата: 13 окт. 1876 г.: „до изданія 3-ей ч. Свода сервитуты всѣ, а послѣ изданія лишь не внесенные въ поземельныя книги подлежали давности“; 13 дек. 1878 г.: „давность иска о собственности (въ частности actio negatoria) признается мѣстными законами“. 3) Древнему праву давность исковъ всякаго рода была извѣстна. 4) Ученіе о давности помѣщено въ общей части обязательственнаго права потому, что въ мѣстной кодификаціи не имѣется т. наз. „общей части“ всего гражд. права. Сущность законоположеній опредѣляется не мѣстомъ нахождения ихъ въ кодификаціи, а смысломъ ихъ содержанія. Тѣмъ болѣе,

что мѣстная кодификація сама отмѣчаетъ, что кратчайшіе сроки давности „требованій и исковъ“ указаны въ подлежащихъ статьяхъ Свода (3622). 5) Подъ статьями Свода, трактующими о давности, сдѣланы ссылки на источники, гдѣ говорится о давности всякихъ исковъ (напр. подъ 3620, 3623 и др.). 6) Наконецъ, если бы въ мѣстномъ Сводѣ не было положеній о исковой давности, то слѣдовало бы примѣнять нормы общеимперскаго права, которому извѣстна давность вещныхъ исковъ.

Итакъ общее правило: всѣ иски погашаются давностью. Но есть и исключенія изъ этого правила. Не подлежатъ давности: 1) по эст. зем. и по кур. правамъ всѣ требованія церкви (3635; 825: вещи, принадлежащія церквамъ и благотворительнымъ заведеніямъ, а въ Лиф. и Эст. также и городскимъ сословіямъ, изъемяются отъ дѣйствія давности); 2) требованія казны въ отношеніи къ недоимкамъ по податнымъ и по общественнымъ повинностямъ, а также и въ нѣкоторыхъ другихъ случаяхъ (1 прим. къ 3638, но частныя требованія казны подлежатъ давности); 3) требованія, внесенныя въ поземельныя и ипотечныя книги, кромѣ истекающихъ изъ нихъ побочныхъ требованій, напр., процентовъ (3636; 824: запрещенія отчужденія по распоряженію начальства или частнаго лица устраняють дѣйствіе давности, если касаются недвижимости и внесены въ публичныя судебныя книги, т. е. крѣпостныя; 1317: поземельная повинность, если только она внесена въ публичныя судебныя книги, дѣйствію давности не подлежитъ); 4) иски о повѣркѣ границъ поземельнаго владѣнія (3637; 827: въ случаѣ спора о межахъ, право собственности на спорную недвижимость не м. б. доказываемо лишь однимъ владѣніемъ ею въ теченіе установленнаго срока давности); 5) право должника на выкупъ заклада отъ кредитора (1485); 6) выговоренное право обратной купли (3924); 7) нѣкоторые сервитуты: а) право жительства, б) право пользованія не постоянное, а черезъ годъ на другой, в) право

доступа къ кладбищу, г) сервитуты въ казенныхъ лѣсахъ Курл., особою привилегіею дарованные, д) сервитутныя обязанности крестьянскихъ участковъ въ Лифл. и Эст. (1292).

Предположенія давности: 1) *actio nata*. Течение исковой давности начинается со дня, когда требованіе въ такомъ положеніи, что противъ должника м. б. начать искъ, хотя не было съ его стороны уклоненія отъ исполненія, а со стороны кредитора напоминанія о томъ (3623: условіе наступило, срокъ истекъ). Невѣдѣніе лица, имѣющаго право иска, не устраняетъ дѣйствія давности (3626, исключеніе для отсутствующихъ, если не было прокламы 3627). При вносахъ и уплатахъ, возобновляемыхъ въ извѣстные сроки, какъ напр., процентовъ, алиментовъ, пожизненной ренты, поземельныхъ повинностей и т. п., для каждого отдѣльнаго вноса начинается и особая давность, считая съ того дня, въ который ему наступитъ срокъ (3628). Для каждого отдѣльнаго срока (при легатѣ срочныхъ выдачъ) течетъ, какъ бы для отдѣльныхъ требованій, и особая давность (2270).

2) Истеченіе срока. Общій срокъ давности для Лиф. и Эстл. г. 10-лѣтній (3620: „для всѣхъ требованій“), для Курл. г. 5-лѣтній (3621: „для всѣхъ гражданскихъ исковъ“; по разъясненію Сената 1898 г. № 58: въ дѣлахъ о вексельныхъ взысканіяхъ между крестьянами Курл. г. имѣетъ примѣненіе 5-лѣтній срокъ давности). Это общее правило, съ противоположеніемъ Лиф. и Эст. г. — Курляндской г., повторяется по частнымъ случаямъ въ 3627 (послѣдняя точка: для иска отсутствующихъ), 1284 (о прекращеніи сервитутовъ силою давности), 1316 (права на срочные платежи или обязанности по поземельной повинности), 2620 (право на искъ о наслѣдствѣ). Лишь для случаевъ нехождения по дѣлу срокъ давности вездѣ 10-лѣтній (3630).

Кромѣ общаго срока давности для отдѣльныхъ исковъ и требованій установлены и особые сроки, болѣе

короткіе, за исключеніемъ одного болѣе длиннаго. Самый длинный срокъ, извѣстный мѣстной кодификаціи, столѣтній: для прекращенія сервитута, учрежденнаго въ пользу города или другаго юридическаго лица (1296), и для незапамятнаго владѣнія въ Курл. г. (701).

Въ качествѣ довольно распространеннаго давностнаго срока кодификаціей удержанъ древній „срочный годъ“, подъ каковымъ выраженіемъ въ Ревелѣ, Гапсалѣ и Везенбергѣ разумѣется 366 въ простомъ и 367 дней въ високосномъ году (3059), а въ остальныхъ мѣстностяхъ 1 годъ, 6 недѣль и 3 дня для утраты правъ вслѣдствіе непользованія и 1 г. и 6 недѣль для срока дѣйствія права (3060). Съ истеченіемъ этого срока погашаются: право на протестъ мужа о невыдачѣ вѣна, по Эстл. гор. пр. (25); иски несовершеннолѣтняго объ отчужденіи его недвижимости опекуномъ, безъ надлежащаго разрѣшенія (387: сроч. годъ съ совершеннолѣтія), вышедшаго изъ-подъ опеки противъ опекуновъ, по Лиф. и Эст. зем. пр. (489, п. 1: со дня совершеннолѣтія, а для вышедшихъ замужъ дѣвицъ со дня брака), срокъ явки собственника найденной вещи въ Лиф. и Эст. (740), осуществленія права собственника дворянской вотчины въ Эстл. на преимущественную покупку, а на о-вѣ Эзелѣ на выкупъ отдѣленнаго крестьянскаго участка, въ случаѣ перепродажи его (884), въ эст. городахъ возможность возстановить право на общій брандмауеръ уплатой $1\frac{1}{2}$ издержекъ (932, прим.), искъ о выкупѣ (1648; въ 1649—1652 опредѣляется начальный моментъ срочнаго года въ этомъ случаѣ); 1671 предоставляетъ несовершеннолѣтнимъ, въ случаѣ упущенія со стороны опекуновъ (по Лиф. и Эст. зем. пр.), а 1672 (по Лиф. зем. пр.) и дѣтямъ, если родители ихъ умерли до истеченія законной давности (1648), возможность осуществить свое право выкупа въ теченіе срочнаго года по достиженіи совершеннолѣтія; 2452: въ Лиф. и Эст. г., когда не было сдѣлано судебного вызова, неоспоренное завѣщаніе

вступаетъ въ законную силу по истеченіи срочнаго года со дня вскрытія и прочтенія онаго; 2507: ближайшіе агнаты или члены родственнаго союза въ теченіе срочнаго года, со времени полученія ими свѣдѣній объ отчужденіи родонаслѣдственнаго имѣнія, имѣютъ право выкупа; 2620: право на искъ о наслѣдствѣ, если вызова не было, прекращается въ Лиф. и Эст., а также въ Митавѣ, Баускѣ и Фридрихштадтѣ съ истеченіемъ срочнаго года съ того дня, какъ стало извѣстно объ открытіи наслѣдства; 2630: въ Лиф. и Эст. лицо, призванное къ наслѣдству, д. изъявить волю о принятіи наслѣдства въ теченіе срочнаго года; 2839: въ Ревелѣ ближайшіе законные наслѣдники теряютъ назначенный имъ отказъ, если не явятся въ теч. сроч. года; 2868: въ Лиф. и Эст. родственники имѣютъ право выкупить въ теч. сроч. года наслѣдственное имѣніе, доставшееся богоугодному заведенію, въ которомъ жилъ умершій; 3018: по эст. город. праву по истеч. сроч. года со дня корробораціи не допускаются споры противъ сдѣлокъ, утвержденныхъ и внесенныхъ въ публичныя книги; 3019: по лиф. и эст. зем. пр. неоспоримость такихъ сдѣлокъ наступаетъ по истеч. сроч. года послѣ прокламы суда; 3897, п. 1: право требовать отмѣны договора купли-продажи по причинѣ чрезмѣрнаго вреда (*laesio enormis*) погашается въ срочный годъ всюду (по лиф. и эст. зем., по кур. пр. и по эст. гор. пр.), кромѣ лиф. городовъ; 3940: въ эстл. городахъ право отказаться отъ купли по раскаянію м. б. осуществлено въ теч. срочнаго года; 4469: по лиф. и эст. зем. и город. правамъ ближайшіе наслѣдники имѣютъ право оспаривать дареніе наслѣдственнаго имѣнія въ теч. срочнаго года. Изъ вышеприведеннаго можно заключить, что срочный годъ рѣже всего примѣняется въ Кур. г. (Эрдманъ ошибочно даже вообще отрицаетъ примѣненіе его здѣсь), а чаще всего въ городахъ Эстл. Это объясняется тѣмъ, что въ Курл. г. вообще гораздо меньше реципированы древне-германскіе правовые инсти-

туты, а города эстл. долгое время пользовались любекским правомъ, въ которомъ срочный годъ былъ преобладающимъ давностнымъ срокомъ.

Слѣдующій давностный срокъ — годичный. 160: обольщенная дѣвица теряетъ право иска (о выдачѣ приданого или о взятіи ея въ замужество или объ объявленіи ея разведенною), если не предъявить его въ теченіе года со дня связи; 698: иски объ отнятіи или о нарушеніи владѣнія утрачиваются годовою давностью; 699: при отнятіи владѣнія тайно или въ отсутствіе владѣльца годъ считается со времени, когда владѣлецъ узналъ объ отнятіи; прим. къ 932: въ эстл. городахъ сособственниковъ общаго брандмауера теряетъ право на него, уклонившись принять участіе въ починкѣ его въ теченіе года со времени заявки; 2630: въ Курл. фактический обладатель наслѣдства д. заявить о принятіи его въ теченіе обыкновеннаго года; 2651: въ Курл. же наслѣдникъ, желающій воспользоваться правомъ инвентаря, д. просить подлежащій судъ, не далѣе какъ въ теченіе года, о составленіи описи всему наслѣдству и о вызовѣ кредиторовъ наслѣдодателя; 2854: неисполненіе въ теченіе года возложеннаго завѣщателемъ порученія лишаетъ права на все, что было завѣщано наслѣднику; 3272: право на искъ объ уменьшеніи возмездія (*actio quanti minoris*) прекращается по истеченіи года со дня заключенія договора или учиненія особаго завѣренія; 4561: искъ объ обидѣ погасаетъ въ силу годовой давности; 4551: въ Курл. словесное поручительство прекращается, въ силу давности, по истеченіи года; 4576: искъ о вознагражденіи за вредъ, причиненный вылитіемъ и т. п., погасаетъ, въ силу давности, по истеченіи года.

Остальные сроки давности м. б. разнесены на двѣ группы: а) сроки длиннѣе года и б) короче его.

Къ первой группѣ относятся:

Двухлѣтній: 25: по эстл. город. правамъ, мужъ, не истребовавшій вѣно, обѣщанное женѣ ея родителями,

въ теченіе двухъ лѣтъ со дня заключенія брака, теряетъ право на полученіе его; 26: въ тотъ же срокъ теряетъ силу, по эстл. и лифл. город. пр., поручительство за родителей въ точной отдачѣ обѣщаннаго ими вѣна; 489, п. 2: по курл. зем. и город. пр., искъ вышедшаго изъ-подъ опеки, основанный на ошибкѣ въ счетѣ, м. б. предъ-явленъ къ опекуну въ теченіе двухъ лѣтъ; 4463: въ Курл. отчетъ, очищенный роспискою, м. б. оспариваемъ по поводу ошибки въ счисленіи только въ теченіе двухъ лѣтъ, если только не было обмана при дачѣ отчета; 4566: право иска объ обманѣ (*actio doli*) погасаетъ, считая со времени его совершенія, черезъ два года.

Трехлѣтній: 1650: по эстл. зем. пр., отсутствующіе, если не было объявленія, д. предъ-явить искъ о выкупѣ въ теченіе трехъ лѣтъ со дня отчужденія; 1671: такой же срокъ предоставляется для предъ-явленія права выкупа въ Эстл. достигшимъ совершеннаго возраста внѣ предѣловъ Имперіи; 3414: кредиторъ, принимавшій отъ должника три года сряду меньшіе проценты, чѣмъ было обѣщано, теряетъ право требовать условленныхъ вы-шихъ $\frac{0}{0}\frac{0}{0}$.

Пятилѣтній, кромѣ значенія общаго срока (обы-кновенной давности 489 п. 2, 739, 2452, 2620, 2630, 3621 и др.) въ Курл. губ. (хотя есть и исключеніе для иска о наслѣдствѣ 2620), въ одномъ случаѣ имѣетъ силу для всѣхъ трехъ губерній: 2662 п. 1: кредиторы теряютъ право требовать отдѣленія (*jus separationis*) собственнаго имущества наслѣдника отъ достающагося ему наслѣдства по истеченіи пяти лѣтъ со дня принятія наслѣдства.

Сроки короче года. Самый короткій срокъ трех-дневный: 3397: задержавшій за потраву чужой скотъ въ Курл. д. заявить о томъ хозяину или суду въ продолженіе трехъ дней, иначе теряетъ право на выкупную плату или на штрафъ. Въ шесть дней погасаетъ въ Курл. право на искъ объ уничтоженіи договора (3271). Въ восемь дней погасаетъ, по Лифл. город. пр., право

на искъ о взятіи обратно лошади, одержимой существеннымъ порокомъ (3271). Четырнадцать дней, по эстл. город. пр., дается вышедшему изъ-подъ опеки для предьявленія иска противъ заключительнаго отчета опекуна, со времени его представленія (489 п. 4); въ такой же срокъ, по Пильтен. пр., лишенный владѣнія отнятіемъ его обязанъ приступить къ доказательству отвода насилія (*excepcio spoli* 696). Въ остальныхъ мѣстностяхъ на это дается пятнадцать дней (696). Въ трехнедѣльный срокъ нашедшій вещь обязанъ объявить о находкѣ мѣстной полиціи (735); въ такой же срокъ, по эстл. зем. пр., погасаетъ право иска о взятіи обратно лошади, одержимой существеннымъ порокомъ (3271). Въ тридцатидневный срокъ послѣ развода жена должна заявить мужу о беременности (140); въ противномъ случаѣ мужъ не обязанъ признавать младенца своимъ (142). Шесть недѣль дается для заявленія о желаніи воспользоваться правомъ преимущественной покупки, при отчужденіи недвижимости (3930), а по лифл. город. пр., для выкупа должникомъ или его ближайшими наслѣдниками проданной принудительно съ публичнаго торга недвижимости (3965). Въ шестидневный срокъ возможно воспользоваться правомъ отступить отъ купли по раскаянію (3940). Въ теченіе двухъ мѣсяцевъ можетъ осуществить свое право преимущественной покупки собственникъ при продажѣ наслѣдственнаго оброчнаго содержанія (1327), какъ и при продажѣ наслѣдственной аренды (4138); въ Лифл. и Эстл. наслѣдникъ д. не позднѣе двухъ мѣсяцевъ, со времени дошедшаго до него свѣдѣнія о призваніи его къ наслѣдованію, озаботиться о составленіи подлежащимъ судомъ инвентаря и о вызовѣ кредиторовъ наслѣдодателя (2652). Не уплатившіе въ теченіе четырехъ мѣсяцевъ издержки (напр. на исправленіе зданія) соучастники теряютъ право на общую собственность (932). Истеченіемъ шестимѣсячнаго срока погасаетъ, по лифл. город. пр., право на

предъявленіе иска опекуномъ къ вышедшему изъ-подъ опеки и послѣдняго къ первому (489 п. 3), въ Лифл. и Эстл. право на искъ объ уничтоженіи договора (3271), въ Курл. право иска о словесной обидѣ (4561).

3) Безпрерывность. Теченіе давности м. б. прервано: а) начатиємъ иска въ судѣ, б) или предъ избраннымъ посредникомъ (3629), в) протестомъ въ судѣ, при отсутствіи противника или при неизвѣстности его мѣстопробыванія (3632), г) въ Лиф. и Эстл., въ отношеніи простыхъ долговыхъ требованій, частнымъ напоминаніемъ (3633) и д) признаніемъ должника, напр., просьбою его объ отсрочкѣ, выдачею новаго по тому долгу документа, уплатою части долга, вносомъ процентовъ, представленіемъ залога или поручительства (3634).

4) *Вона fides*. Въ „доброй вѣрѣ“ считается тотъ, кто убѣжденъ, что никто другой болѣе его не имѣетъ права (680; ср. 839 „невѣдѣніе о препятствіяхъ“). Наличие „доброй вѣры“ римское право требовало лишь для пріобрѣтательной давности, каноническое и для погасительной, а мѣстное право для послѣдней лишь при требованіи „опредѣленной“ вещи, такъ какъ здѣсь, предполагается, самое существованіе вещи напоминаетъ о принадлежности ея другому. 3619: Должникъ, отъ котораго будетъ потребована выдача опредѣленной чужой вещи, не м. ссылаться на давность, если противная сторона докажетъ, что онъ или его предшественникъ въ теченіе всего срока давности владѣли тою вещью недобросовѣстно. При требованіяхъ же другаго рода, какъ напр., имѣющихъ предметомъ уплату денежной суммы, добрая со стороны должника вѣра не составляетъ необходимаго условія.

Дѣйствіе давности. 3639: „истеченіемъ срока давности прекращается не только право иска, но и самое право требованія“ (при чемъ вмѣстѣ съ главнымъ, прекращаются и побочныя требованія: 3628: если самое право, коимъ срочные вносы — алиментовъ, процентовъ, по-

жизненной ренты, поземельныхъ повинностей и т. п. — будетъ потеряно въ силу давности, то не м. б. болѣе требуемъ и отдѣльный вносъ; 1423: право иска, а съ нимъ и закладное право, прекращаются для залогодержателя, если онъ пропуститъ узаконенный срокъ давности для отыскиванія своего права судомъ). „Посему просроченное требованіе не м. б. заявляемо и въ видѣ отвода къ зачету.“ Слѣд., въ мѣстномъ правѣ не примѣняется паремія: *quae ad agenda temporalia, ad excipienda perpetua*, въ силу которой требованіе, утратившее исковую силу (возможность быть осуществленнымъ путемъ иска, не годное *ad agenda*), могло быть предъявляемо къ зачету въ видѣ возраженія (*ad excipienda*) противъ иска обязаннаго лица. Однако и здѣсь погашенное давностью требованіе не утрачиваетъ значенія *naturalis obligationis*. 3640: Если должникъ, по какой бы то ни было причинѣ, выполнить такое обязательство, которое утратило значеніе въ силу давности, то онъ не въ правѣ отданное уже разъ кредитору требовать отъ него обратно.

О пріобрѣтательной давности см. ниже въ вещномъ правѣ.

ВЕЩНОЕ ПРАВО.

Значеніе публичныхъ книгъ въ мѣстномъ правѣ.

Въ интересахъ упроченія земельного кредита и безопаснаго какъ владѣнія, такъ и передачи недвижимости, въ мѣстномъ краѣ давно уже заведены т. наз. публичные, ипотечныя, нынѣ именуемыя крѣпостными, книги. Цѣль ихъ существованія — дать возможность каждому и въ каждую минуту навести точныя справки о той или другой, интересующей его, недвижимости: какова ея величина, цѣнность, юридическое положеніе, кому она принадлежитъ и на какомъ правѣ, не имѣютъ ли на нее

притязанія постороннія лица и въ какомъ размѣрѣ и т. д. Согласно своему назначенію, книги эти должны представлять точную картину экономическаго и юридическаго состоянія недвижимости. Поэтому въ нихъ должно отмѣчаться (а нынѣ и отмѣчается): размѣръ и мѣстонахожденіе недвижимости, кто ея собственникъ, какія вещныя права постороннихъ лицъ обременяють ее, какія повинности лежатъ на ней, какія притязанія другихъ лицъ простираются на нее. Давая полные и правдивые, заслуживающіе довѣрія (такъ какъ книги ведутся безпристрастнымъ учрежденіемъ) отвѣты на всѣ указанные вопросы, книги эти служатъ основаніемъ для сужденія о возможности совершить тотъ или другой юридическій актъ, заключить ту или иную сдѣлку по поводу недвижимости или въ виду ея съ собственникомъ ея, безъ опасенія купить чужую вещь, безъ риска потерять капиталъ, отдавая его въ займы подъ залогъ недвижимости и т. д. При наличности этихъ книгъ гражданскій оборотъ много выигрываетъ въ своей прочности, увѣренности и обезпеченности. Книги эти раньше назывались „публичными“, а также „судебными“, потому что онѣ велись публичнымъ (и доступнымъ для публики) учрежденіемъ (да и сами были доступны для публики); ипотечныя установленія были въ то же время судебными мѣстами: а) въ Курл. г. земская (уѣздная) поземельная регистрація (въ томъ числѣ и крестьянской земли) сосредоточена была въ пяти обергауптманскихъ (дворянскихъ) судахъ, городская же въ городскихъ магистратахъ (вѣдавшихъ и судебныя дѣла); б) въ Лиф. г. земская для всей губерніи въ Лифл. гофгерихтѣ, но крестьянская при каждомъ уѣздномъ судѣ, городская же въ городскихъ магистратахъ; в) въ Эстл. г. земская регистрація всей губерніи производилась въ оберландгерихтѣ; здѣсь же регистрировались и городскія недвижимости, кромѣ недвижимостей нижняго Ревеля, которыя находились въ вѣдѣніи ревельскаго магистрата.

Производилось „внесеніе (ингроссація или интабуляція) акта“, о чемъ выдавалось „особое свидѣтельство о совершенномъ внесеніи (т. е. корробораціи въ тѣсномъ смыслѣ)“. Оба термина мало-по-малу отождествились въ Курл. г. Въ Лиф. и Эст. г. строго различали двоякое внесеніе и, при томъ, въ отдѣльныя книги: корроборацію для купчихъ, ингроссацію для долговыхъ требованій. Въ основѣ было раздѣленіе документовъ приобрѣтательныхъ отъ долговыхъ, купчихъ отъ закладныхъ. Съ введеніемъ судебной реформы 9 іюля 1889 г. оба понятія слились вмѣстѣ, по образцу Курл. г., и имѣютъ два оттѣнка, два смысла: общій — соотвѣтствующій русскому „укрѣпленію“, тѣсный — выражающій одно изъ дѣйствій обряда укрѣпленія, именно приобщеніе укрѣпленнаго документа къ прочимъ актамъ, составляющимъ „крѣпостную книгу“. Съ реформой улетучились и остатки сословности и раздробленность ипотечныхъ учреждений: они стали не только объединенными, но и едиными, дѣйствующими по одному образцу и по одинаковымъ правиламъ. Этимъ достигнуто упрощеніе и единообразіе „публичныхъ“, „крѣпостныхъ книгъ“. Строго различены отдѣльныя части ихъ. Ведутся книги въ неизмѣримо лучшемъ порядкѣ. Принципы гласности, легкообозрѣваемости, точности, тождественности, спеціальности и единой кадастраціи проведены послѣдовательно, особенно въ „крѣпостномъ реестрѣ“, который нынѣ является точнымъ мѣриломъ лежащихъ на недвижимости вещныхъ правъ (нѣтъ уже надобности рыться въ „ингроссаціонныхъ или корробораціонныхъ книгахъ“; нѣтъ и двойныхъ и пустыхъ нумеровъ; каждое имѣніе самостоятельная единица). Учреждены „крѣпостныя отдѣленія“ при мировыхъ сѣздахъ. Начальниками ихъ являются предсѣдатели мировыхъ сѣздовъ (а въ Рижско-Вольмар. миров. сѣздѣ особый мировой судья). Вѣдомство каждаго крѣпостнаго отдѣленія распространяется только на округъ мѣстнаго мирового сѣзда, а въ

отдѣльныхъ городахъ м. ограничиваться предѣлами городской земли. Пол. о преобраз. судеб. части въ Приб. г. 35—38 ст.

Крѣпостныя книги установлены для укрѣпленія (въ этомъ только и сказывается участіе суда) правъ на недвижимое имущество, а не документовъ (плановъ и др.). Крѣпостная книга состоитъ изъ подлинныхъ актовъ и документовъ (подлинники только на русскомъ языкѣ, а копіи м. б. и на мѣстномъ), на основаніи коихъ послѣдовало укрѣпленіе правъ на недвижимое имущество. Подлинные акты м. б. домашніе и нотаріальные, но принимаются лишь такіе, коими устанавливаются права на недвижимость. Сюда относятся грамоты о пожалованіи, судебныя рѣшенія о признаніи права, исполнительные листы (но не копіи ихъ, хотя бы онѣ были нотаріальныя). Въ крѣпостную книгу вносятся копіи опредѣленій объ укрѣпленіяхъ вещнаго права, какъ юридическаго отношенія. Книга составляется за каждый годъ особо, причемъ укрѣпленные въ теченіе года акты и документы подшиваются по порядку ихъ утвержденія въ тетради, которыя по окончаніи года переплетаются съ двумя алфавитами: одинъ по названіямъ недвижимостей, другой по фамиліямъ владѣльцевъ (впрочемъ два алфавита только для сельскихъ имѣній и крестьянскихъ усадебъ, а для городскихъ недвижимостей одинъ только алфавитъ. Эти алфавиты періодическіе, составляемые для каждаго года отдѣльно, а не основные, какъ къ реестру). Все, что не укрѣплено или не подлежитъ укрѣпленію, помѣщается въ „крѣпостномъ дѣлѣ“ (напр., планъ, довѣренность; но удостовѣреніе о самоличности и правоспособности вносится въ книгу). Въ книгу вносятся укрѣпленія лишь на тѣ недвижимости, которыя находятся въ округѣ крѣпостнаго отдѣленія. Но если недвижимость составляетъ принадлежность другой, то права на нее укрѣпляются въ округѣ главной. Признакъ принадлежности въ хозяйственномъ свойствѣ единого управ-

ленія двухъ имѣній, съ преобладаніемъ одного изъ нихъ въ виду помѣщенія въ немъ владѣльческой конторы или по другимъ основаніямъ. Но остатки феодальныхъ отношеній Прибалтійскаго края — принадлежность нѣсколькихъ имѣній къ одному общему фидеикоммиссу — не оказываютъ вліянія на мѣсто регистраціи и укрѣпленія.

Рядомъ съ крѣпостною книгою ведется „крѣпостной реестръ“ — созданіе судебной реформы (раньше веденіе его было необязательно; въ нѣкоторыхъ мѣстахъ онъ велся, но чаще всего неисправно отъ того, что мѣриломъ правъ были ингрессаціонныя книги). Въ реестрѣ каждая недвижимость получаетъ особый — „отдѣлъ“ (принципъ спеціальности — каждая недвижимость — самостоятельный и нераздѣльный предметъ имущественной отвѣтственности, лежащей на ней). Каждый отдѣлъ реестра получаетъ особый, присвоенный недвижимости номеръ („крѣпостной номеръ“), который сохраняется за недвижимостью, даже въ случаѣ закрытія предшествующихъ отдѣловъ (принципъ тождества; въ прежнее время не придерживались идеи единства и непрерывности нумераціи, отчего была пестрота ея — основные и промежуточные номера, преждевременное дробленіе участковъ и т. п.).

Въ отдѣлѣ реестра отмѣчаются всѣ касающіяся недвижимости юридическія отношенія и установленныя на ней права и обезпеченія, а также всѣ измѣненія и погашенія этихъ правъ и обезпеченій. Поэтому реестръ даетъ полную картину экономическаго и юридическаго положенія недвижимости (онъ является мѣриломъ правъ собственника ея); нѣтъ необходимости обращаться къ самой крѣпостной книгѣ и извлекать изъ нея всѣ интересующія насъ свѣдѣнія. Права, о которыхъ дѣлается запись, вещныя: право собственности, сервитуты, поземельныя повинности, ипотечный залогъ, заставное владѣніе, право выкупа, установленіе фамилнаго фидеикоммисса, договоры о назначеніи наслѣдника, раздѣлъ на-

слѣдства, аренда, особенно наслѣдственная, товарищество, брачные договоры объ имуществѣ и т. п.

Въ отдѣлѣ реестра вносятся записи двухъ родовъ: статьи и отмѣтки. Статьями называются всѣ записи объ укрѣпленныхъ на недвижимости юридическихъ отношеніяхъ и правахъ, а также объ измѣненіи и погашеніи ихъ. Статьи всегда основываются на окончательномъ установленіи какого-либо права на недвижимость. Все остальное составляетъ содержаніе отмѣтокъ. Отмѣтки или не устанавливаютъ никакого права на самую недвижимость, а лишь направлены противъ владѣльца ея, имѣя цѣлью предупрежденіе отчужденія недвижимости со стороны владѣльца во вредъ извѣстнымъ лицамъ, или же будущее, еще не окончательно установившееся, право на недвижимость. Отмѣтки бываютъ: а) запретительныя, возбраняющія собственнику распоряжаться имуществомъ, напр., объ обращеніи взысканія на недвижимость, о несостоятельности владѣльца и др., б) охранительныя, не ограничивающія собственника вообще, но лишь констатирующія старшинство притязаній на недвижимость, напр., о судебномъ обезпеченіи спора (когда таковой ведется объ обремененіи собственности или о залоговомъ правѣ), объ административномъ обезпеченіи безспорныхъ требованій, основанныхъ на залоговомъ правѣ, о подачѣ жалобы на отказъ въ укрѣпленіи, в) смѣшаннаго характера, напр., о судебномъ обезпеченіи спора, когда онъ ведется о правѣ собственности полной или раздѣльной, или о дѣеспособности собственника (по поводу его сумасшествія, расточительности, лишенія правъ), или о полнотѣ и пространствѣ вещныхъ правъ собственника, не касаясь его личныхъ правъ.

Каждый отдѣлъ реестра состоитъ изъ заглавія и 4 частей, раздѣленныхъ на графы.

Въ заглавіи, кромѣ крѣпостного нумера, отмѣчается наименованіе недвижимости, если она таковое имѣетъ, и мѣсто нахожденія недвижимости.

Въ 1 части отдѣла указывается: въ 1 графѣ: а) составъ недвижимости, б) принадлежности ея, в) установленные въ пользу ея сервитуты и поземельныя повинности, г) всѣ вновь присоединяемые къ ней участки и д) пространство недвижимости, ея принадлежностей и вновь присоединяемыхъ участковъ; во 2 графѣ: а) участки, отдѣляемые отъ недвижимости посредствомъ продажи и отдачи въ наслѣдственное оброчное содержаніе, съ указаніемъ ихъ пространства (величины) и б) уничтоженіе записанныхъ въ 1 графѣ поземельныхъ повинностей и сервитутовъ.

Во 2 части отдѣла означаются: въ 1 графѣ: а) собственникъ недвижимости (прямой собственникъ и лицо, пользующееся всею недвижимостью на правахъ собственности) б) основаніе владѣнія и в) сумма, за которую приобрѣтено имѣніе, если она означена въ актахъ о переходѣ его, а также входитъ ли недвижимость въ составъ общности или составляетъ отдѣльное имущество супруговъ; во 2 графѣ: а) отмѣтки о несостоятельности, объ обращеніи взысканія на недвижимость, судебныя опредѣленія объ обезпеченіи исковъ, б) установленное договоромъ либо завѣщаніемъ запрещеніе отчуждать недвижимость, в) учрежденіе на недвижимость наслѣдственного фидеикоммисса, г) договоры о назначеніи наслѣдника, касающіеся недвижимости, а также родонаслѣдственные договоры, д) установленіе на недвижимость родового фидеикоммисса и е) перемѣны, касающіяся записей, упомянутыхъ въ пунктахъ а—д, а также уничтоженіе этихъ перемѣнъ и самихъ записей настоящей графы.

Въ 3 части отдѣла заносятся: въ 1 графѣ: а) обременяющія недвижимость вещныя права, кромѣ помѣщаемыхъ во 2 графѣ 2 ч. и въ 4 ч., и б) отмѣтки объ обезпеченіи исковъ, о жалобахъ на опредѣленія начальниковъ крѣпостныхъ отдѣленій и, съ согласія собственника недвижимости, о всемъ, что могло бы быть внесено въ видѣ статьи впредь до устраненія препятствій, дѣлаю-

щихъ окончательное укрѣпленіе невозможнымъ, если онѣ обезпечиваютъ установленіе обремененій, указанныхъ въ пунктѣ а; во 2 графѣ: перемѣны, касающіяся обремененій недвижимости, отмѣченныхъ въ 1 графѣ, а также уничтоженіе этихъ перемѣнъ, самихъ обремененій и отмѣтокъ.

Въ 4 части отдѣла записываются: въ 1 графѣ: а) закладныя права, обезпеченныя недвижимостью, б) отмѣтки о требованіи административныхъ мѣстъ и лицъ, коимъ законъ присвоилъ свойство безспорныхъ, в) отмѣтки объ обезпеченіи исковъ, о жалобахъ на начальниковъ крѣпостныхъ отдѣленій и съ согласія собственника о всемъ, если онѣ обезпечиваютъ установленіе закладныхъ правъ; во 2 графѣ: сумма, до которой простирается закладное право или отмѣтка; въ 3 графѣ: всякія, кромѣ указанныхъ въ 4 графѣ, перемѣны, касающіяся записей 1 графы, а также уничтоженіе этихъ перемѣнъ; въ 4 графѣ: а) полное или частичное погашеніе закладныхъ правъ и б) уничтоженіе отмѣтокъ, обезпечивающихъ денежные требованія; въ 5 графѣ: сумма, въ коей закладное право погашено или отмѣтка уничтожена. (См. VIII прил. къ 362 ст. Пол. о преобр. суд. части въ Приб. г. Врем. прав. о порядкѣ производства крѣпост. дѣлъ ст. 2—8, 13—22, 28). Раздѣленіе крѣпостныхъ отдѣловъ на части имѣетъ цѣлью облегчить разсмотрѣніе крѣпостнаго реестра тѣмъ, что однородныя свѣдѣнія собираются въ одномъ мѣстѣ. Принятое раздѣленіе на части (1 недвижимость, 2 собственникъ, 3 обремененія недвижимости и 4 долги) вытекаетъ изъ самой цѣли установленія крѣпостныхъ книгъ, которыя имѣютъ въ виду не только огражденіе и упроченіе поземельнаго кредита, но и вообще свободнаго и безопаснаго обращенія капиталовъ, заключающихся въ поземельной собственности; при этомъ долги, въ виду особаго характера ихъ и первостепеннаго значенія въ ряду обременяющихъ недвижимость правъ, выдѣлены въ особую часть крѣпостнаго отдѣла. Расчлененіе крѣпостнаго отдѣла есть особенность новаго ипотеч-

наго порядка. Записи здѣсь двоякаго рода: а) увеличивающія права владѣльца и б.) уменьшающія ихъ. Для нагляднаго выраженія прибыли этихъ правъ наряду съ убылью ихъ служатъ вообще части отдѣла, а специально графы. Для выраженія прибыли правъ владѣльца вообще служатъ части: 1-ая, дающая точное опредѣленіе предмета владѣнія (а увеличеніе или уменьшеніе его специально отмѣчается въ противоположеніи 1-ой и 2-ой графы этой части), и 2-ая, указывающая титулъ владѣнія, юридическое основаніе его (противоположность 1 и 2 графы специально изображаетъ большую или меньшую силу этого основанія, ту или другую степень свободы владѣльца въ правѣ распоряженія). Для выраженія убыли правъ владѣльца вообще служатъ части: 3-я, посвященная сервитутамъ, арендамъ и поземельнымъ повинностямъ (ихъ усиленіе и ослабленіе специально изображается въ 1 и 2 графѣ), и 4-ая, отведенная для долговъ, обеспеченныхъ залогомъ (особенное осложненіе денежныхъ отношеній вызвало необходимость двоякаго изображенія видоизмѣненія ихъ въ сторону уменьшенія или увеличенія: количественно во 2 и 5 графѣ и качественно въ 1, 3 и 4 графахъ). Всѣ, добровольно или принудительно, возникшія запрети-тельные записи, ограничивающія свободу распоряженія собственника, сосредоточиваются исключительно во 2 графѣ 2 части и вносятся не иначе, какъ въ видѣ отмѣтокъ: здѣсь статей нѣтъ. Кто желаетъ навести справку о какихъ-либо запрещеніяхъ, тотъ долженъ просмотрѣть только эту графу: если здѣсь нѣтъ записей, то значитъ собственникъ вполнѣ свободенъ въ своемъ правѣ продавать и закладывать недвижимость. Эта 2-ая графа въ сущности есть наслѣдница прежнихъ запрети-тельныхъ публикацій въ Сенатскихъ объявленіяхъ. Гласность крѣпостныхъ книгъ выражается въ томъ, что никто не можетъ отговариваться невѣдѣніемъ ихъ содержанія. Начало это оказываетъ положительное вліяніе, сообщая со-держанію крѣпостныхъ книгъ силу достовѣрности, и отри-

цательное, лишая права, не внесенныя въ эти книги, обязательнаго для третьихъ лицъ значенія. Въ виду такого значенія гласности крѣпостныхъ книгъ, внесеніе права въ крѣпостную книгу становится моментомъ первостепенной важности. Только со времени внесенія въ книгу возникаетъ вещное право, съ этого момента сдѣлка имѣетъ обязательное и положительное значеніе для третьихъ лицъ. 3016: корроборачія имѣетъ послѣдствіемъ присвоеніе приобрѣтателю вещнаго права. Поэтому 3004: корроборачія непременно нужна во всѣхъ тѣхъ случаяхъ, когда сдѣлкою приобрѣтаются вещныя права на недвижимость. Такъ 4045: внесеніемъ договора аренды или найма въ судебныя или ипотечныя книги арендаторъ или наниматель приобрѣтаетъ вещное право (то же и относительно наслѣдственной аренды 4133), дѣйствующее и относительно постороннихъ лицъ. 1569: ипотека даетъ кредитору вещное право на заложенную недвижимость лишь по внесеніи въ публичныя (крѣпостныя) книги, тоже 1389, 2 прим. и 1393. 1589: Въ Курл. губ. и въ г. Ревелѣ всякое обновленіе (поватіо) въ требованіи, внесенномъ въ публичныя (крѣпостныя) книги, также д. б. внесено въ эти книги, безъ чего оно обязательно только для однѣхъ договаривающихся сторонъ, а не для лицъ постороннихъ. 1617: право выкупа, основанное на договорѣ или одностороннемъ волеизъявленіи, обязательно для постороннихъ со времени внесенія въ крѣпостныя книги; тоже для родонаслѣдственныхъ договоровъ 2503, родового фидеикомисса 2539, заставнаго владѣнія 1503, поземельной повинности 1310, сервитута 1264 и 1262, запрещенія отчуждать недвижимость 959 и т. д. До внесенія же въ крѣпостныя книги сдѣлка создаетъ собственно не вещное право, а только основаніе приобрѣтенія его (ср. 813), личное право требовать внесенія, напр., сервитута 1264. Хотя законъ и знаетъ одно исключеніе: 3004, прим. 2: „вещныя права, устанавлиаемыя силою закона, дѣйствительны и безъ внесенія ихъ въ публич-

ныя книги“, но, въ интересахъ полноты и достовѣрности публичныхъ книгъ, предписываетъ, чтобы и такія права вносились въ крѣпостныя книги (ср. 65—68 стр. ниже 810, 811, 855 и др.). Строгія послѣдствія гласности крѣпостныхъ книгъ являются главнѣйшей гарантіей общаго довѣрія къ этимъ книгамъ и единственнымъ дѣйствительнымъ обезпеченіемъ прочности сдѣлокъ, касающихся недвижимаго имущества. Противъ сдѣлокъ, утвержденныхъ и внесенныхъ въ публичныя книги, никакихъ споровъ не допускается, по истеченіи срочнаго года, по эст. гор. праву, со дня корробораціи (3018), по лиф. и эст. зем. пр., по припечатаніи въ публичныхъ вѣдомостяхъ судомъ объявленія о явкѣ имѣющихъ сдѣлать какія-либо возраженія (3019); за исключеніемъ Курл., гдѣ возраженія допускаются (3017). Путемъ внесенія въ крѣпостныя книги ипотекъ устанавливается ихъ старшинство, опредѣляемое временемъ ихъ внесенія. Т. о. послѣдствія внесенія: 1) возникновеніе вещнаго права, 2) безспорность права, внесеннаго въ книги, 3) обязательность его для третьихъ лицъ, 4) старшинство его и 5) непогасимость давностью (3636 см. выше 31 стр.).

Владѣніе въ сводѣ узаконеній Прибалтійскихъ губерній.

Мѣстное право, слѣдуя по стопамъ римскаго, различаетъ *possessio* отъ *detentio*. Подъ тѣмъ и другимъ разумѣется соотвѣтственное праву дѣйствительное обладаніе предметомъ его 623. Но въ то время какъ держатель признаетъ собственникомъ предмета обладанія другое лицо 626, владѣлецъ изъявляетъ волю располагать предметомъ на правахъ собственника 625. Въ наличности или отсутствіи *animus domini* основной моментъ отличія *possessio* отъ *detentio*, владѣльца отъ держателя. Въ мѣстномъ правѣ встрѣчаются и слѣды ученія Савиньи о производномъ владѣніи (*abgeleiteter Besitz*), напр., по 1469 и 1470 при ручномъ закладѣ передачею вещи должникомъ

кредитору устанавливается въ пользу послѣдняго владѣніе; 3768: прекарить (получившій вещь по уступкѣ) разсматривается не только держателемъ, но и владѣльцемъ, но лишь противъ постороннихъ, а не противъ уступившаго; 3816: лицо, получившее вещь на сохраненіе (секвестръ), м. б. и владѣльцемъ ея, но лишь при наличности особаго о томъ условія.

Предметомъ владѣнія м. б. не только вещи тѣлесныя, но и безтѣлесныя, т. е. права (624), но только такія, „которыя допускаютъ непрерывное или неоднократное ими пользованіе“ (627). Изъ сопоставленія 627 съ 628 („кто, присвоивая себѣ право, вмѣстѣ съ тѣмъ на самомъ дѣлѣ имѣетъ возможность пользоваться онымъ по личному своему усмотрѣнію, съ устраненіемъ всѣхъ другихъ лицъ“) вытекаетъ, что предметомъ *juris possessio* м. б. только вещныя права, за исключеніемъ ипотеки, потому что владѣніе правомъ на личныя требованія бездѣльно, да и невозможна поссessorная защита подобныхъ требованій. Съ другой стороны, понятіе о *juris possessio* распространяется Сводомъ и на институты публичнаго права, напр., 692, 655, 675, гдѣ идетъ рѣчь о владѣніи „правомъ, предметъ котораго состоитъ въ личномъ подчиненіи другаго или въ лежащемъ на имуществѣ обязательствѣ“, т. наз. *Reallast*, что считалось прежде правомъ на обладаніе недвижимостью. Вслѣдствіе этого, вопреки мнѣнію Эрдмана, *Reallasten* м. б. предметомъ *juris possessio* (655: предметъ права „въ лежащемъ на имуществѣ обязательствѣ“, то же 675 и 692). Приобрѣтается владѣніе правомъ при наличности физическаго дѣйствія (*corpus* 650, т. е. пользованія на самомъ дѣлѣ тѣмъ правомъ, 653 хотя бы приобретатель не имѣлъ дѣйствительнаго на то права, 652 лишь бы пользованіе было не тайное, *clam*, не основанное на отмененной въ послѣдствіи уступкѣ, *precario*, не насильственное, *vi*, 656 не присвоенное насиліемъ или обманомъ или отъ лицъ, неспособныхъ къ изъявленію воли; 654

хотя бы только однажды воспользовался правомъ, 655 предъявленіемъ права и признаніемъ его другою стороною, 657 даже хотя бы не воспользовался правомъ, а лишь былъ бы введенъ во владѣніе правомъ по договору, приказанію начальства или по другому законному основанію, 658 хотя бы чрезъ представителя) и опредѣленнаго намѣренія (animus 651 намѣреніе пользоваться физическимъ дѣйствіемъ, какъ правомъ. 649). 674: „Для продолженія владѣнія правами не требуется ни постоянно возобновляемаго заявленія о намѣреніи ими владѣть, ни непрерывнаго ими пользованія“. Прекращается оно при полномъ неиспользованіи въ теченіе давностнаго срока 674, отреченіемъ владѣльца 676 и отказомъ обязаннаго исполнять лежащее на немъ или имуществѣ обязательство 675.

Защита владѣнія.

Общій принципъ, что status quo охраняется закономъ, примѣняется и къ владѣнію, которое „находится подъ особенною защитою законовъ“ 682. Лицу, нарушеніе владѣнія котораго послѣдовало со стороны постороннихъ, предоставляется „даже силою“ противиться такому нарушенію, но только „по горячимъ слѣдамъ и въ предѣлахъ дозволенной закономъ самообороны“ 683. Нормальный же порядокъ — обращеніе потерпѣвшаго къ помощи суда (685) посредствомъ вчинанія т. наз. поссессорнаго иска, но только внутри опредѣленнаго срока со времени нарушенія владѣнія. 698: На предъявленіе иска объ отнятіи или о простомъ только нарушеніи владѣнія полагается годовой срокъ. 699: Въ случаѣ отнятія владѣнія тайнымъ образомъ, или въ отсутствіе владѣльца, годовой срокъ исчисляется съ того лишь времени, когда владѣлецъ узналъ о семъ отнятіи.

Иски эти раздѣляются на двѣ группы: 1) направленные на охраненіе существующаго владѣнія и 2) на возвращеніе, возстановленіе потеряннаго владѣнія.

1. *Interdictum retinendae possessionis*, именно *uti possidetis*, имѣетъ мѣсто въ томъ случаѣ, когда кто-либо „покусится присвоить себѣ вещь, или часть ея, или право“, или будетъ препятствовать владѣльцу пользоваться его владѣніемъ, хотя бы въ видѣ „угрозъ, могущихъ возбудить въ немъ основательное опасеніе“ 684. Судъ ограждаетъ истца отъ дальнѣйшихъ нарушеній наложеніемъ на отвѣтчика наказанія или угрозою его 686, иногда истребуетъ обезпеченія, въ видѣ поручительства, противъ дальнѣйшаго нарушенія 687. Отвѣтчикъ м. защищаться противъ иска успѣшно, доказавъ, что истецъ пріобрѣлъ владѣніе отъ него *vi, clam, precario*, но безуспѣшно при ссылкѣ на пріобрѣтеніе владѣнія истцомъ незаконно отъ третьяго лица 688. Истцомъ м. б. только владѣлецъ во время нарушенія владѣнія, что и требуется отъ него доказать 685, а по Курл. пр. только тотъ, кто владѣлъ до нарушенія минимально 6 недѣль 685 прим. Подъ вліяніемъ канонич. права въ поссессорный искъ введенъ и петиторный моментъ. 690: если двое присвояютъ продолжающееся владѣніе, то судъ охраняетъ того, кто докажетъ, что въ настоящее время владѣетъ законно. Если въ законности владѣнія нельзя удостовѣриться съ точностью, то преимущество отдается владѣнію старшему по времени или тому, которое основано на доказанномъ законномъ началѣ.

2. *Interdictum recuperandae possessionis* видоизмѣнился подъ вліяніемъ канонич. права и средневѣковой практики. Сводъ реципировалъ *actio spolii*. 691: владѣніе вещью или правомъ м. б. отнято чрезъ вытѣсненіе изъ онаго владѣльца насиліемъ противъ его лица (*dejectio, spoliū*). Вытѣсненный называется *spoliatus*, вытѣснившій *spolians* или *dejiciens*. Предположенія *actio spolii*: а) доказать, что находился во владѣніи, б) что изъ него вытѣсненъ, в) (по 693) владѣніе отнято насильно или самоуправнымъ захватомъ, (по 699) тайно или въ отсутствіе владѣльца, г.) владѣніе недвижимостью или

правомъ (а не движимою вещью), д) учинившій насиліе не можетъ предъявлять какихъ-либо отводовъ, не относящихся прямо до факта владѣнія и отнятія его 693, напр., что истецъ самъ владѣлъ незаконно 694, отвѣтчикъ даже не м. вчинить искъ о собственности 695, е) по Курл. пр., если лишенный владѣнія не можетъ немедленно подтвердить свое право собственности, то долженъ доказать, что по крайней мѣрѣ 6 недѣль находился въ спокойномъ владѣніи 1 прим. къ 693. До возстановленія владѣнія лишенный его можетъ отклонять всякій гражданскій (хотя бы о собственности 695) со стороны вытѣснившаго искъ посредствомъ отвода насилія (exsertio spoli), доказать который онъ долженъ чрезъ 15 (а по Пильтен. пр. 14) дней со времени заявленія 696. Actio spoliі м. б. предъявленъ не только противъ насильника, но и противъ третьяго лица, которое было бы *in mala fide*, т. е. удерживало бы захваченную вещь, зная о насиліи 697. Въ Эстл. губ. *mala fides superveniens* попосетъ добросовѣстному приобрѣтателю, который не зналъ при приобрѣтеніи владѣнія о насиліи 697 прим.

Собственность. Правомочія, принадлежащія собственнику дворянской вотчины.

Опредѣленіе права собственности дано въ 707: „собственностью наз. право полного обладанія вещью, т. е. право владѣть и пользоваться ею, извлекать изъ нея всевозможныя выгоды, распоряжаться ею и отыскивать ее обратно изъ посторонняго владѣнія установленнымъ на то порядкомъ“. Описано подробно, но не все существенное указано, напр., не упомянуто объ исключительности; съ другой стороны, описаніе это слишкомъ широко: нѣкоторыхъ полномочій м. и не б., а собственность всетаки будетъ. Точнѣе указанія 871—876: „право полного и исключительнаго обладанія вещью“ 871, отчужденія и передачи ея другому вполнѣ или отчасти 872, пользованія и употребленія, „хотя бы во вредъ посто-

роннему лицу“ 873, запрещенія другимъ пользоваться ею и употреблять ее 874, самообороны до истребленія чужой вещи 875, отыскиванія вещи искомъ о собственности 876. Таковы правомочія собственника вообще. Права же собственника недвижимости простираются на поверхность, внутренность (нѣдра) земли и воздушное пространство надъ нею 877; онъ можетъ копать, сажать, сѣять, строиться 878, возводить строения и сажать деревья, хотя бы чрезъ это отнимался у сосѣда свѣтъ и видъ 879, проводить канавы и каналы, хотя бы ими отнималась у сосѣдственнаго имѣнія влажность, копать колодцы, хотя бы отъ нихъ могли высохнуть принадлежащія его сосѣду или изсякнуть водяныя жилы, проходящія въ землѣ послѣдняго 880, водами стоячими и текучими внутри владѣнія пользоваться по своему усмотрѣнiю 1012, а протекающими чрезъ земли многихъ лицъ лишь въ своей части 1013; заводить мельницы безъ ограниченiй, если начало рѣки въ предѣлахъ имѣнія и нѣтъ вреда верхнимъ владѣльцамъ 1047, если же рѣка протекаетъ чрезъ владѣнія многихъ, то безъ вреда сосѣдямъ 1048; прокладывать водопроводы изъ смежныхъ или протекающихъ чрезъ его владѣнія водъ, но изъ судоходныхъ или ихъ притоковъ лишь безъ вреда для судоходства 1053; неограниченно пользоваться частнымъ лѣсомъ путемъ рубки его, добычи поташа и угля, высидки смолы и дегтя 1057. Правомочія, связанныя съ правомъ собственности на землю: 1) право рыбной ловли съ запрещенiемъ другимъ ловить рыбу въ своихъ владѣнiяхъ 1031, въ морѣ вдоль своего берега, въ Лифл. и Эстл. г. до трехъ верстъ, какъ и въ Чудскомъ и Псковскомъ озерахъ 1932; въ общихъ водахъ Лифл. г. ловить рыбу можно только безъ сторонней помощи; въ водахъ граничныхъ лишь до половины 1034, въ общественныхъ рѣкахъ прибрежный собственникъ можетъ ловить рыбу вдоль границы его имѣнія до середины рѣки 1036, безъ соблюденiя какихъ-либо сроковъ, хотя бы во время ме-

танія рыбою икры 1038 (abusus); 2) право охоты въ Лифл. и Эстл. г. исключительное съ отстраненіемъ постороннихъ 1061, съ правомъ задерживать ружье и охотничьи снаряды у неуправомоченнаго къ охотѣ 1062. Въ Лиф. губ., впрочемъ, право охоты принадлежить не всякому собственнику недвижимости; напр., оно не принадлежитъ покупателю крестьянскаго участка 883 прим. Не считается нарушеніемъ права охоты, если кто-либо подниметъ хищнаго звѣря на своей землѣ, а доведетъ охоту на него до конца на чужой землѣ 1064. Въ Лифл. г. добившій на чужой землѣ лося, дикую козу или кабана долженъ собственнику земли отдать шкуру, переднюю лопатку и два ребра 1065.

Собственникъ дворянской вотчины, кромѣ общихъ, принадлежащихъ одинаково каждому поземельному собственнику, какого бы званія онъ не былъ, правъ (перечисленныхъ въ 882 и состоящихъ въ правѣ на поверхность и на нѣдра земли, въ правѣ пользованія по усмотрѣнію, въ правѣ отчужденія, въ правѣ на плоды, доходы и приращенія и въ правѣ отдачи въ арендное содержаніе и въ иного рода временное владѣніе), имѣетъ еще особыя права, ему только присущія. Таковы Ваппrechte, присвоенныя собственнику дворянской вотчины, независимо отъ его званія (будетъ ли онъ дворянинъ или нѣтъ):

1) Право винокуренія, пивоваренія и продажи хлѣбнаго вина, пива и съѣстныхъ припасовъ, а также право заводить и содержать корчмы и шинки, согласно съ дѣйствующими о томъ постановленіями 883 п. 1, 892 п. 2. Во II ч. Св. мѣст. уз. 873 ст. поясняетъ: владѣющіе дворянскими вотчинами дворяне губ. Приб. пользуются правомъ винокуренія по правиламъ общаго Свода зак. Имперіи V т. А здѣсь въ Св. уст. объ акц. сб. 118 ст. гласитъ: изъ частныхъ лицъ правомъ винокуренія пользуются: . . . 5) въ губ. Приб. а) помѣщики въ ихъ селеніяхъ и мѣстечкахъ, б) временные владѣльцы казенныхъ

населенныхъ имѣній, г) городскіе жители . . . Тѣмъ же лицамъ, по 352 ib., предоставлено право дѣланія для продажи разныхъ напитковъ изъ оплаченнаго акцизомъ спирта или вина. На этомъ основаніи въ 421 ib. сказано: въ Приб. г. право на продажу питей во владѣльческихъ имѣніяхъ сохраняется за владѣльцами оныхъ, а въ городахъ и мѣстечкахъ предоставляется, на общемъ основаніи, всѣмъ лицамъ, имѣющимъ на то по сему уставу право.

2) Право учреждать въ предѣлахъ имѣнія мѣстечки и открывать, установленнымъ порядкомъ, рынки и ярмарки 883 п. 2, 892 п. 3.

3) Право именоваться и подписываться владѣльцемъ того имѣнія 883 п. 3 (относится къ Лиф. и Эст. г. и о-ву Эзелю; для Кур. г. подобной нормы нѣтъ).

4) Въ Курл. г. право рыбной ловли, охоты и вообще звѣриной ловли на земляхъ и въ лѣсахъ и водахъ имѣнія 892 п. 1, но съ ограниченіями, изложенными въ Уставахъ лѣсномъ и о сельскомъ хозяйствѣ 1071. Въ Лифл. г. право бить лосей, дикихъ козъ и кабановъ предоставлено только вотчинникамъ и ихъ стрѣлкамъ; крестьянамъ же, хотя бы они и имѣли вообще право охоты, это запрещается 1063. Здѣсь же при продажѣ крестьянскаго участка право охоты не переходитъ къ покупателю, если только участокъ не присоединенъ къ другой дворянской вотчинѣ 883 прим.

5) Въ Курл. г. право заводить въ предѣлахъ имѣнія фабрики 892 п. 3, каковое право по 2 п. 882 принадлежитъ въ Приб. г. вообще всякому помѣстному собственнику.

6) Въ Эстл. г. право преимущественной покупки, а на о-вѣ Эзелѣ право выкупа въ теченіе срочнаго года при перепродажѣ отдѣленнаго отъ вотчины крестьянскаго участка 884.

Право выкупа дворянской вотчины, переходящей въ заставное владѣніе лицъ, не принадлежащихъ къ ко-

ренному мѣстному дворянству, существующее въ Эст. г., на о-въ Эзелѣ и въ Курл. г. по 1511, оказывается по примѣчанію къ той же статьѣ отмѣненнымъ въ 1866 и 1869 гг.

Перечисленными выше правами пользуются лишь собственники дворянскихъ вотчинъ опредѣленнаго въ законѣ размѣра 601—604 (см. выше 17—18 стр.), 885, 886. Собственники же отдѣленныхъ отъ вотчины участковъ, не ставшихъ самостоятельными дворянскими вотчинами, пользуются лишь общими (882) помѣстными правами, а не особенными 883, 891, 896. Съ владѣніемъ имѣніями, принадлежащими дворянскимъ, городскимъ и другимъ обществамъ, а также благотворительнымъ и инымъ заведеніямъ, соединяются всѣ, въ 882 и 883 означенныя, права, кромѣ: а) права продажи и отчужденія безъ Высочайшаго разрѣшенія (исключеніе для городовъ 2 прим. 887), заклада и обремененія долгами, безъ соблюденія особыхъ правилъ, б) права уничтожать угодья, в) права обременять имѣніе новыми сервитутами 887. Ограниченій этихъ нѣтъ для пріобрѣтенныхъ покупкою имѣній. 887 прим. 1, 893. Еще болѣе ограничены права владѣльца пастората и видма должностныхъ лицъ. Они не имѣютъ а) права содержать корчмы и питейныя заведенія, б) права отдавать въ аренду на 12 и болѣе лѣтъ безъ разрѣшенія М-ва Вн. Дѣлъ 889, 890, 894.

Наоборотъ, собственники мѣщанскихъ ленныхъ имѣній въ Курл. г. пользуются всѣми правами, какія присущи дворянской вотчинѣ, независимо отъ званія собственника 895.

Собственникъ же дворянской вотчины, принадлежащій къ мѣстному дворянству, имѣетъ, сверхъ того, право голоса въ ландтагѣ (а въ Курл. г. даже обязанъ являться на конференціи II ч. Св. мѣст. уз. 335, 276, 277, 191, 97), тогда какъ не владѣющій вотчиной дворянинъ имѣетъ право только присутствовать на дворянскомъ собраніи, но не можетъ голосовать 98, 211 ib.

Дворянинъ имѣтъ право въ имѣніи своемъ учреждать майораты и фидеикомиссы безъ испрошенія Высочайшаго дозволенія или утвержденія начальства 883 ib.

Dominium utile и dominium directum по мѣстному праву.

Во время господства ленныхъ отношеній сюзерену приписывали *dominium directum*, а вассалу *dominium utile*. Со временемъ права вассаловъ постепенно расширялись до права наслѣдованія и даже распоряженія. Шведы учинили редукцію земель, пожалованныхъ до 1604 г. (Нордчепингскій сеймъ), а русскіе реституцію, позднѣе и окончательную аллодификацію, обращеніе леновъ въ вотчины въ Лиф. и Эст. въ 1783 г., въ Кур. въ 1776 г. Однако, въ видѣ анахронизма, прежнее неудачное раздѣленіе *dominium utile* и *dom. directum* сохранилось донынѣ, хотя никто не будетъ считать „пользователя на правахъ собственности“ (*dominus utilis*) собственникомъ: *dominium utile* является только правомъ на чужую вещь (*jus in re aliena*). 942: „когда право на сущность недвижимости соединено въ одномъ лицѣ съ правомъ на пользованіе оною, то собственность есть полная и нераздѣльная. Но когда одному предоставлено только право на сущность вещи, другому же, сверхъ такого же права на ея сущность (?), принадлежитъ и право исключительнаго ея пользованія, то собственность считается раздѣленною, и первое лицо называется въ такомъ случаѣ прямымъ собственникомъ (*dominus directus*), а второе пользователемъ на правахъ собственности (*dominus utilis*)“. Сущность постановленій о раздѣленной собственности сводится къ тому, что лицу, въ пользу котораго раздѣлена собственность, т. наз. пользователю на правахъ собственности, принадлежать всѣ тѣ права полного и исключительнаго обладанія недвижимостью, которыя присваиваются собственнику вообще, въ той мѣрѣ, насколько осуществленіе этихъ правъ возможно

безъ ущерба для сущности имущества (947 п. 1), и что упомянутое лицо несетъ также всѣ безъ исключенія повинности, лежащія на имѣніи (948). Между тѣмъ за прямымъ собственникомъ сохраняется лишь право на сущность недвижимости, обнаруживающееся въ томъ, что въ тѣхъ случаяхъ, когда пользованіе имѣніемъ на правахъ собственности установлено на опредѣленный срокъ, а не на вѣчныя времена, собственникъ м. пріобрѣсти недвижимость въ полную собственность, какъ только прекратится право пользователя 951. Отсюда, лицо, пользующееся недвижимостью на правахъ собственности, вступаетъ по закону во всѣ права собственника и устраняетъ послѣдняго отъ всякаго пользованія его собственностью. Пользованіе на правахъ собственности принадлежитъ въ силу закона: а) пасторамъ относительно пасторатскихъ земель (прямая же собственность у церковнаго прихода, кирхшпиля) и б) должностнымъ лицамъ относительно дарованныхъ имъ видмъ (прямая собственность у казны 945). Такое же пользованіе м. б. установлено вслѣдствіе частнаго распоряженія (943, обязательную силу для постороннихъ лицъ оно получаетъ по внесеніи въ крѣпостныя книги 944) въ силу договора: 1) поземельнаго или постояннаго оброка (1325), 2) наслѣдственнаго заставнаго владѣнія (1541, 1542), 3) наслѣдственной аренды (4133). Довольствующійся, въ теченіе пользованія, одною только идеей собственности (1559), прямой собственникъ всетаки является и считается настоящимъ собственникомъ (1558).

Ограниченія права пользованія водами.

Воды бываютъ или *in publico usu* или частныя. Къ первымъ кодификаціей отнесены море, озера Чудское и Псковское и 6 т. наз. вольныхъ озеръ Курл. (Дурбен., Вильгальн., Ангерн., Усмайтен., Либав. и Деггергоф. 1011). Частныя тѣ, кои находятся во владѣніи одного поземельнаго собственника 1012 или составля-

ютъ общую собственность нѣсколькихъ, при чемъ каждому ихъ нихъ предоставляется пользоваться тою ихъ частью, которою пересѣкаются или омываются его владѣнія 1013.

Полагается различіе между рѣками общественными и судоходными и тѣми, которыя менѣе значительны (протяженіемъ и количествомъ воды), включая сюда и ручьи. Къ первымъ причисляются въ Эстл. одна Нарова; въ Лифл. четыре: Запад. Двина, Трейдеръ-Аа, Эмбахъ и Перновка, въ Курл. шесть: Запад. Двина, Виндава, Абау, Мисса, Аа и Аутцъ 1014. По мнѣнію Шимана, общественныя рѣки — предметъ частной собственности, субъектъ которой ограниченъ въ своихъ правомочіяхъ (пользованіи) въ пользу не только прибрежныхъ владѣльцевъ, но и вообще всей публики, отдѣльные члены которой могутъ „невозбранно“ черпать воду, стирать бѣлье, купаться, плавать, купать лошадей, поить скотъ, ловить рыбу удочкой и ѣздить въ собственныхъ лодкахъ 1015.

Кромѣ этого общаго ограниченія правомочій прибрежнаго собственника и допущенія въ его частноправовую сферу вторженія постороннихъ лицъ, ограниченія его идутъ въ частности въ слѣд. направленіяхъ:

1. Ограниченія въ интересахъ судоходства и сплава лѣса по рѣкамъ. Плаванье на судахъ и сплавъ лѣса по судоходнымъ рѣкамъ въ Эст. и Лиф. разрѣшается каждому, 1016, а въ Кур. лишь прибрежнымъ собственникамъ 1017. Въ интересахъ предоставленія возможности этимъ лицамъ осуществлять свое право прибрежные владѣльцы не могутъ что-либо устраивать („заведенія и снаряды“), что могло бы препятствовать судоходству 1018. Устраивать же заколы для ловли рыбы 1019, мельницы, плотины и мосты 1027, проводить водопроводы 1053 они м. лишь постольку, поскольку этимъ не затрудняется судоходство. Во избѣжаніе споровъ и недоразумѣній о мѣрѣ пользованія заколами кодификація даетъ опредѣленныя указанія, что

можно и чего нельзя дѣлать. По срединѣ рѣки въ Лиф., если оба берега принадлежатъ одному собственнику, д. б. оставляемо свободное отъ заколовъ пространство въ большихъ рѣкахъ не менѣе 12, а въ малыхъ не менѣе 6 шведскихъ локтей 1020, въ Курл. въ судоходныхъ рѣкахъ 14, а въ прочихъ 8 локтей 1023. Если же берега рѣки принадлежатъ разнымъ собственникамъ, то въ Лиф. и Эст. каждый изъ нихъ м. забивать заколы лишь до половины своего участка 1021. Въ устьяхъ рѣкъ, впадающихъ въ Чуд. и Псков. озера, д. б. свободна отъ заколовъ и сѣтей треть прохода, по которому рыба обыкновенно проходить для метанія икры 1022. Свободное водное пространство не д. б. заставляемо ни сѣтями, ни чѣмъ-либо другимъ 1024. У береговъ Зап. Двины заколы м. б. устраиваемы вообще только въ періоды прекращенья сплава плотовъ по мелководью, да и то по заявкѣ полиціи, съ ея вѣдома, въ сроки и мѣстахъ, ею указанныхъ, при томъ лишь отъ береговъ рѣки, а не отъ острововъ; осенью колья д. б. вынимаемы 1026. Изъятіе изъ этихъ ограниченій установлено для тѣхъ собственниковъ, внутри владѣній коихъ находятся истоки рѣкъ, за исключеніемъ рѣкъ, впадающихъ въ Чуд. и Псков. оз. 1025 и прим.

Кромѣ свободнаго воднаго пространства въ интересахъ судоходства прибрежный собственникъ въ Лиф. и Кур. долженъ оставлять „свободнымъ, незасѣяннымъ и незасаженнымъ“ извѣстное пространство берега моря, вольнаго озера, судоходныхъ и сплавныхъ рѣкъ подъ бечевникъ 1028; въ Эстл. онъ къ этому не обязанъ 1029. Бечевникъ предназначается для причала, тяги и починки судовъ, для склада дровъ и товаровъ судовщиковъ, для сушки снастей рыболововъ и сплавщиковъ 1030. Но если въ интересахъ означенныхъ лицъ прибрежные собственники и ограничиваются въ своихъ полномочіяхъ, то первые обязаны пользоваться своимъ правомъ съ вниманіемъ къ интересамъ вторыхъ: имъ *usus*, а не *abusus*;

за всякій вредъ и ущербъ, нанесенный ими при сплавѣ или пользованіи бечевникомъ, они д. вознаградить прибрежнаго собственника 1016 и 1030.

2. Ограниченіе въ устройствѣ мельницъ и пользованіи ими. Каждый прибрежный собственникъ м. устраивать мельницы, но такъ, а) чтобы онѣ не затрудняли судоходства 1027, б) чтобы запрудой не былъ нанесенъ убытокъ сосѣду 1047, 1048, в) чтобы не было препятствія сосѣду въ пользованіи уже существующею мельницею 1050. Самое пользованіе мельницею ограничено тѣмъ, а) что за 4 недѣли до и на 4 недѣли послѣ Ивана дня шлюзы д. б. открыты, чтобы могли б. убраны сѣнокосы 1051, б) весною одинъ шлюзъ д. б. открыть для прохода рыбы для метанія икры 1052.

3. Ограниченіе въ рыбной ловлѣ, исключительное право на которую въ предѣлахъ владѣнія принадлежитъ прибрежному собственнику 1031, въ общественныхъ рѣкахъ вдоль границы до середины рѣки 1036. Но а) въ общественныхъ рѣкахъ д. б. оставляемо извѣстное свободное отъ заколовъ и сѣтей пространство воды для прохода рыбы вообще 1019—1021, 1024—1026 и для прохода ея для метанія икры 1022; б) въ Ервекульскомъ озерѣ при Ревелѣ запрещено ловить рыбу частыми сѣтями 1039; в) мочка конопля и льна въ тѣхъ водахъ, гдѣ есть рыба, воспрещается 1044; г) ловля рыбы удочкою всѣмъ доступна 1015; д) въ морѣ, въ Чуд. и Псков. оз. исключительное право ловли рыбы принадлежитъ прибрежному владѣльцу лишь на протяженіи трехъ верстъ отъ берега, а далѣе предоставлена свобода всѣмъ 1032; е) въ Курл. вольныхъ озерахъ право ловли рыбы принадлежитъ всѣмъ курл. жителямъ 1033.

4. Ограниченіе въ ловлѣ жемчуга. Въ частныхъ водахъ ловля эта исключительное право собственника; въ морѣ и вольныхъ озерахъ всякій можетъ ловить жемчугъ 1045. О находкѣ же жемчуга „особенной чистоты и величиною не менѣ воробынаго яйца“ пола-

гается объявлять мѣстному начальству и ожидать его рѣшенія 1046.

Ограниченія права пользованія лѣсами.

Какъ отмѣчено выше (54 стр.), частными лѣсами собственники пользуются, какъ имъ угодно 1057. Но они подлежатъ нѣкоторымъ ограниченіямъ: а) на островахъ Балтійскаго моря запрещена рубка лѣса на 50 саженой отъ берега 1058; б) на материкѣ пользованіе лѣсомъ подлежитъ ограниченіямъ, въ Уставѣ лѣсномъ изложеннымъ (793 и слѣд. ст.), гдѣ содержится общерусское положеніе о сбереженіи лѣсовъ 4 апр. 1888 г., которое распространено, при изданіи его, на Лиф. и Эст. г., а съ 1894 г. и на Кур. г.

Ограниченія права охоты.

Право охоты въ Курл. 892 п. 1 принадлежитъ только собственнику дворянской вотчины, а въ Эстл. г. и Лиф. (ср. однако 883 прим.) каждому поземельному собственнику 1061. Въ частности право охоты на лосей, дикихъ козъ и кабановъ въ Лиф. г. предоставляется только вотчинникамъ и ихъ стрѣлкамъ, а крестьянамъ это воспрещается 1063. Исключительное право собственника охотиться въ предѣлахъ своего участка ограничивается: 1) на тотъ случай, когда охотившійся (посторонній) загонить хищнаго звѣря на чужой участокъ; въ такомъ случаѣ собственникъ участка долженъ допустить довести охоту до конца 1064, а въ Лифл. г. шкура, передняя лопатка и два ребра убитаго благороднаго звѣря (лося, дикой козы или кабана) поступаетъ въ пользу поземельнаго собственника 1065; 2) и въ томъ случаѣ, когда охота ведется на хищнаго животного: бить его можно и на чужой землѣ 1068, съ выдачею собственнику ея шкуры животного подъ условіемъ вознагражденія за выстрѣлъ 1069. „Къ хищнымъ животнымъ причисляются медвѣди, волки, лисицы, рыси, куницы, коршуны, ястребы, вѣроны, вороны и галки“ 1070.

Ограничивается право охоты и въ интересахъ общественныхъ. 1067: „запрещается ловить дичь сѣтями, силками, капканами, ловушками, тенетами и т. п., а также рыть, для ловли звѣрей, ямы близъ жилыхъ мѣстъ и проѣзжихъ дорогъ,“ чтобы не подвергать опасности людей.

Относительно нѣкоторыхъ способовъ и въ извѣстные періоды года охота подлежитъ ограниченіямъ специальныхъ законовъ: въ Курл. по закону 20 мая 1877 г., а въ Эстл. и Лифл. г. по общеимперскому закону 3 февр. 1892 г.

Ограниченія права распоряжаться наслѣдственнымъ имуществомъ въ Лифл. и Эстл. губ., родовымъ имѣніемъ въ Курл. губ.

По Лифл. зем. праву (и Нарв.) наслѣдственнымъ имѣніемъ признается недвижимое, доставшееся по праву законнаго наслѣдованія отъ кровныхъ родственниковъ 960, по Лифл. гор. праву хотя бы и не отъ кровныхъ, но по законному порядку наслѣдованія 965, по эстл. зем. пр. и всѣ капиталы 968, по эст. гор. 971 (ср. выше 19—22 стр.).

Относительно наслѣдственныхъ имѣній дѣйствуютъ слѣдующія правила:

1) По лиф. зем. 961 и город. 966, по Нарв. 976, эстл. зем. 969 и город. 972 правамъ, никто не м. распоряжаться такимъ имуществомъ на случай смерти, безъ согласія законныхъ (лифл. зем. и Нарв.) ближайшихъ (всѣ остальные права) наслѣдниковъ. Отчужденіе не недѣйствительно, а подлежитъ оспариванію въ своей дѣйствительности со стороны заинтересованныхъ (всѣ пр. 962, 966, 976, 970, 972).

2) Такое имущество нельзя безмездно отчуждать при жизни, по лиф. зем. 961, Нарв. 976, лиф. город. 966, эстл. гор. 972 (по всѣмъ, кромѣ эстл. зем. пр., которое не упоминаетъ объ этомъ ограниченіи). Наслѣд-

никамъ и въ этомъ случаѣ принадлежитъ право оспариванія 962, 976, 966, 972.

3) Невозможно и возмездное отчужденіе этого имущества продажею или отдачею въ заставное владѣніе, по всѣмъ пр.: лиф. зем. 961, гор. 966, эст. зем. 970, гор. 973 и Нарв. 976. Въ этомъ случаѣ отчужденіе дѣйствительно, но наслѣдникамъ принадлежитъ право выкупа 962 лиф. зем., 966 гор., 970 эст. зем., 974 гор., 976 Нарв.

Провинціальныя особенности:

1) по лиф. зем. и Нарв. пр., запрещеніе отчуждать наслѣдственное имѣніе отпадаетъ, когда собственникъ послѣдній въ родѣ, слѣд., нѣтъ законныхъ наслѣдниковъ 964, 976.

2) По тѣмъ же правамъ, промѣнъ наслѣд. имѣнія на другое не возбраняется; вымѣненное „принимаетъ свойство имѣнія наслѣдственного“ 963, 976.

3) По эст. зем. 969 и гор. 972, замѣна наслѣдственного другимъ, равняющимся тому по цѣнѣ, устраняетъ споръ наслѣдниковъ противъ распоряженія на случай смерти.

4) По эст. гор. пр., устраняется и право выкупа наслѣдниковъ, если на вырученныя, отъ продажи или передачи имѣнія въ заставное владѣніе, деньги будетъ приобрѣтена другая недвижимость, или вырученная сумма будетъ обезпечена ипотекою 973.

Въ Курл. г. относительно права отчужденія не дѣлается различія между собственностью благоприобрѣтенною и наслѣдственною 975 (см. выше стр. 22—23). Здѣсь послѣдняя неизвѣстна. „Послѣ 1561 г. въ Курл. понятіе о наслѣдственномъ имуществѣ нѣсколько затемняется вслѣдствіе интензивной романистической рецепціи, но не исчезаетъ окончательно. Въ Пильтенѣ сохраняется понятіе о наслѣд. помѣсти въ узкихъ рамкахъ, созданныхъ старымъ Mannlehn' омъ. Пильтенскій Stammgut становится въ кодификаціи 1864 г. институ-

томъ курл. зем. права“ (Кассо, 69 стр.), которое знаетъ лишь родовое имущество. Это-то, по курл. зем. пр., дворянское родовое имѣніе не м. б. завѣщаемо помимо ближайшихъ по закону наслѣдниковъ первыхъ двухъ разрядовъ. Даже бездѣтный долженъ оставить одну половину имѣнія родителямъ, а другую роднымъ братьямъ и сестрамъ и дѣтямъ умершихъ братьевъ и сестеръ. Если же живы только родители, то имъ все, или половина, если другая половина будетъ назначена богоугоднымъ заведеніямъ 2002. Всѣмъ прочимъ имѣніемъ, кромѣ родового, завѣщатель м. свободно распоряжаться, оставляя непремѣннымъ наслѣдникамъ лишь обязательныя доли 2003.

Ограниченія въ распоряженіи фидеикоммиссомъ (родовымъ въ дворянскихъ имѣніяхъ).

Фидеикоммиссъ запрещается отчуждать, подъ страхомъ недѣйствительности, и обременять долгами вовсе или свыше опредѣленной единожды навсегда вступной цѣны (Antrittspreis), а также завѣщать: „для сохраненія почетности рода опредѣляется преемственно на вѣчныя времена сохраненіе имѣнія въ этомъ родѣ“ 2525. Кто въ порядкѣ преемства получаетъ фидеикоммиссъ по смерти даннаго владѣльца, указывается въ учредительномъ актѣ 2565, 2541.

Передача недвижимостей и внесеніе отчужденія въ публичныя книги по мѣстному праву.

Однимъ изъ производныхъ способовъ пріобрѣтенія собственности является передача имущества. Относительно передачи недвижимостей нужно замѣтить слѣдующее. Общій принципъ 812: „собственникомъ недвижимости признается лишь тотъ, кто означенъ такимъ въ публичныхъ судебныхъ книгахъ, по принадлежности“. Послѣдствіе этого принципа: а) 810: въ книги д. б. внесены не только всякое отчужденіе недвижимости, но и вообще вся-

кая перемѣна въ лицѣ собственника, а въ Лиф. г. и перемѣны въ его лицѣ по законному наслѣдству; б) 811: вновь образуемое помѣстье заносится на имя учредителя, а построенный въ городѣ домъ на имя того, на чей счетъ и для кого построенъ. „Безусловное требованіе о внесеніи въ книги относится лишь къ случаямъ добровольнаго отчужденія имѣнія и не имѣетъ примѣненія къ способамъ приобрѣтенія собственности въ силу естественныхъ событій, какъ напр., приращенія (759) и смерти наслѣдодателя (869 и 2640), или въ силу самого закона, какъ напр., вслѣдствіе давности (855), принудительнаго отчужденія имущества на государственныя или общественныя потребности (868 п. 6 и прим. 1), обращенія крестьянскихъ земель въ казенныхъ имѣніяхъ, состоявшихъ въ постоянномъ пользованіи крестьянъ, въ собственность послѣднихъ съ преобразованиемъ поземельнаго оброка въ выкупные платежи (прим. къ 7 ст. т. VIII объ упр. каз. им. въ зап. и Приб. г., изд. 1893 г., и ст. 12 Выс. утв. мн. Гос. Сов. 12 іюня 1886 г., П. С. З. № 3807)“. Эліясбергъ № 12). Сенатъ 1894 г. № 81: Хотя во всѣхъ приведенныхъ случаяхъ право собственности проистекаетъ непосредственно изъ того событія или закона, который служить основаніемъ его возникновенія, и для перехода собственности не требуется еще внесенія юридическаго основанія ея въ публичныя книги (3004 прим. 2, 869, 2581, 2639, 2640), тѣмъ не менѣе законъ, въ интересахъ полноты и достовѣрности публичныхъ книгъ, предписываетъ, чтобы и подобныя, независимыя отъ корробораціи, вещныя права были вносимы въ означенныя книги. Такъ, законъ постановляетъ, что въ публичныя книги д. б. вносимы: а) перемѣны, происшедшія въ лицѣ собственника по законному наслѣдству въ Лиф. (810), хотя право собственности наслѣдника устанавливается самымъ событіемъ смерти наслѣдодателя, б) всякіе вновь воздвигнутые въ городѣ дома (811), хотя они составляютъ лишь часть земли, на которой построены (771), и

в) приобрѣтеніе собственности по давности (855), хотя переходъ собственности совершается въ силу самого закона въ моментъ наступленія установленнаго для сего срока (д. Милендера). Корроборация сдѣлки, имѣющей цѣлью передать собственность на недвижимость, безусловно необходима (3004: она непремѣнно нужна во всѣхъ тѣхъ случаяхъ, когда сдѣлкою приобретаются вещныя права на недвижимость), п. ч. 809: простая передача еще не даетъ приобретателю недвижимости полнаго на нее права собственности. Это имѣетъ мѣсто лишь по внесеніи соотвѣтствующей статьи въ крѣпостныя книги. Пока внесенія не послѣдовало, „приобрѣтатель недвижимости не имѣетъ, въ отношеніи къ постороннимъ лицамъ, никакихъ правъ“: они признають собственникомъ только значущагося таковымъ по крѣпостнымъ книгамъ; да и самъ приобретатель долженъ признавать всѣ его распоряженія о недвижимости; приобретатель м. только требовать, чтобы отчудитель принялъ необходимыя мѣры для внесенія въ судебныя книги перехода недвижимости изъ его рукъ 813.

Начальникъ крѣпостнаго отдѣленія долженъ удостовѣриться въ правоспособности и самоличности (легитимации) тѣхъ, кто къ нему обращается съ просьбою объ укрѣпленіи, и въ томъ, что сдѣлка законна и дозволена, п. ч. таково д. б. юридическое основаніе, къ переходу собственности направленное 803.

Значеніе корроборации то, что она „имѣетъ послѣдствіемъ присвоеніе приобретателю вещнаго права“ и „обеспечиваетъ въ этомъ отношеніи (и соблюденіи формальностей) участвующихъ, хотя бы состоялась неправильно, такъ какъ за ошибки отвѣчаетъ лишь одинъ судъ. Но внутреннихъ недостатковъ сдѣлки корроборация не устраняетъ, и актъ, недѣйствительный по своему содержанію, не приобретаетъ чрезъ нее никакой силы“ 3016. Таково послѣдствіе незаконности *causae traditionis*. Точно также корроборация не можетъ нарушать уже

прежде внесенныхъ въ книги правъ третьихъ лицъ 3016. Всѣ, права и интересы коихъ затрагиваются корроборацией, имѣютъ право оспаривать ее: въ Кур. вообще 3017, по Эст. город. пр., въ теченіе срочнаго года 3018, а по Лиф. и Эст. зем. пр. „неоспоримость утвержденной корроборацией сдѣлки достигается единственно чрезъ припечатаніе въ публичныхъ вѣдомостяхъ объявленія (proclama) о явкѣ имѣющихъ сдѣлать возраженія въ теченіе срочнаго года“, по истеченіи коего всякій споръ устраняется 3019.

**Срокъ пріобрѣтательной давности по мѣстному
праву; значеніе давности для пріобрѣтенія
недвижимостей.**

Давность является однимъ изъ первообразныхъ способовъ пріобрѣтенія собственности. Пол. о Лифл. крест. 1860 г. 13 н. (П. С. З. № 36312) ст. 974: Къ законнымъ способамъ пріобрѣтенія собственности принадлежитъ и доказанная, на законномъ основаніи, давность. Ib. 975: Давность состоитъ въ томъ, что кто-либо пріобрѣтетъ, по закону, такое право, которымъ онъ долго безпрепятственно пользовался на самомъ дѣлѣ; потому давность есть способъ пріобрѣтать вещь или какое-либо право подъ тѣмъ предлогомъ, что закономъ определенное время протекло, безъ требованія исполненія обязанности, безъ оспариванія права на владѣніе вещью и безъ всякихъ возраженій на пользованіе какимъ-либо правомъ. Поелику же цѣль постановленій есть охраненіе законной собственности каждаго и предупрежденіе тяжбъ, то давностью пользуется владѣющій вещью добросовѣстно, т. е. когда ни онъ, ни прежній владѣлецъ, ни завѣщатель не знаетъ, не зналъ или легко могъ не знать и знать обязанъ не былъ, что требуемая обязанность до него относилась, что вещь, о которой дѣло идетъ, принадлежитъ другому, что онъ не имѣетъ права ею пользоваться, а также тотъ, который во все

время, для законной давности установленное, безпрепятственно какимъ-либо предметомъ владѣль или пользовался какимъ-либо правомъ.

Для обращенія владѣнія въ собственность силою давности требуются (820): 1) *res habilis* (негодны вещи, не могущія составлять предмета частной собственности 821, отчужденіе коихъ воспрещено закономъ 823, или о воспрещеніи отмѣчено въ крѣпостныхъ книгахъ 824, принадлежащія церквамъ и благотворительнымъ заведеніямъ, а въ Лиф. и Эст. и городскимъ сословіямъ 825, краденныя и пріобрѣтенныя грабежемъ или насиліемъ 826, вещи, заложенныя, а равно отданныя въ ссуду, на сохраненіе или въ пользованіе, не м. б. пріобрѣтаемы по давности кредиторомъ или получившимъ ихъ, п. ч. они владѣютъ не отъ собственнаго имени, а заступно за другихъ 831; давность не относится до переданныхъ крестьянамъ для пользованія земель, ибо, по обыкновеннымъ правамъ, пользующійся временно посредствомъ 10-лѣтней давности не м. пріобрѣсть въ собственность ни земель, ни правъ на оную, Пол. 1860 г. 976); 2) *justus titulus* (хотя бы *pro donato* 830, лишь бы „не заступно за другаго“ 831: по эстл. гор. пр. по отношенію къ движимой вещи *justus titulus* не требуется, такъ какъ разъ юридич. основаніе владѣнія имѣется, то и безъ давности вещь пріобрѣтается въ собственность 865); 3) *bona fides* (т. е. „невѣдѣніе о препятствіяхъ“ къ пріобрѣтенію вещи въ собственность 839; опредѣленіе понятія Пол. о Лиф. кр. см. выше; ср. 841: „усумнится“ въ законности владѣнія; въ Лиф. и Курл. „добрая вѣра“ д. б. во все время, а не при начатіи только владѣнія, въ Эст. же, по зем. и гор. пр., *mala fides superveniens* non posset 843 и прим.: здѣсь *bona fides* всегда предполагается, отсутствіе ея при началѣ владѣнія д. доказать оспаривающій 864; ср. также 3619); 4) *possessio* (безпрерывное 846; прерывается владѣніе, когда отъ него отказывается владѣлецъ или его утратитъ, признаетъ право

собственника или ему объ этомъ будетъ заявлено судебнымъ порядкомъ 847); 5) *tempus*. Срокъ давности для движимыхъ вещей въ Лиф., Эст. и Пильтен. округъ Кур. г. — „срочный годъ“ (*Jahr und Tag*, равняющійся 1 году и 6 недѣлямъ, а въ Ревелѣ, Гапсалѣ и Везенбергѣ 366 дней 3059, 3060; при чемъ при исчисленіи срока давности високосный день въ расчетъ не принимается 853; срокъ истекаетъ съ наступленіемъ послѣдняго дня, а „недостающіе часы или минуты въ расчетъ не принимаются“ 852), а въ остальной Курл. — три года 854; для недвижимостей, внесенныхъ въ крѣпостныя книги, въ Лиф., Эст. и Пильтен. окр. — 10 лѣтъ (тоже и по Пол. о Лиф. крест. 976), а въ Кур. — 6 лѣтъ (855), при чемъ здѣсь каждые два года отсутствія, пребыванія внѣ губерніи, обоихъ заинтересованныхъ лицъ считается наравнѣ съ однимъ годомъ присутствія, слѣд., если они отсутствовали въ теченіе всего давностнаго срока, то онъ будетъ равняться 12 годамъ 856.

Примѣненіе давности къ приобрѣтенію движимости ограничивается въ силу правила *Hand muss Hand wahren*. 828: когда искъ противъ третьяго лица о возвращеніи движимой вещи не допускается уже по какимъ-либо другимъ причинамъ, тѣмъ самымъ устраняется и всякое примѣненіе къ ней давности. Напр. 923: искъ о собственности не имѣетъ мѣста, когда движимая вещь, которую ея собственникъ добровольно ввѣрилъ постороннему лицу, отдачею ему въ ссуду, на сохраненіе, въ закладъ или инымъ образомъ, будетъ этимъ постороннимъ передана во владѣніе третьему лицу. Въ этомъ случаѣ допускается только личный искъ къ тому, которому собственникъ ввѣрилъ свою вещь, но отнюдь не къ третьему, добросовѣстному владѣльцу. Здѣсь для третьяго лица давность излишня.

Послѣдствіе давностнаго владѣнія — приобрѣтеніе вещи въ собственность 819; въ частности 739: въ Кур. нашедшему хотя и предоставляется пользоваться своею

находкою, но обратить оную въ собственность онъ можетъ лишь по истеченіи узаконеннаго срока давности; ср. 821, 829, 831, 834, 836, 843, 846. Приобрѣтшій недвижимостъ въ собственность силою давности „имѣетъ не только право, но и обязанность требовать внесенія сего приобретенія въ судебныя книги на свое имя“ 855. А по 812 собственникомъ недвижимости признается лишь тотъ, кто означенъ такимъ въ публичныхъ судебныхъ книгахъ. Возникаетъ затрудненіе въ случаѣ записи въ книгахъ собственникомъ недвижимости другого лица: даетъ ли usucapio непосредственную собственность или только право на внесеніе приобретенія въ крѣпостныя книги? Вѣрнѣе послѣднее, — тѣмъ болѣе что узупіентъ д. доказать свое владѣніе въ теченіе давностнаго срока 862 и юридическое основаніе владѣнія 863 (исключеніе для Эст., гдѣ не требуется это доказывать 864 и 865), — хотя, по мнѣнію Сената 1894 г. № 81, „переходъ собственности совершается въ силу самого закона въ моментъ наступленія установленнаго для сего срока“. Прежде чѣмъ послѣдуетъ внесеніе въ крѣпостныя книги соотвѣтствующей записи, Окружный судъ констатируетъ истеченіе давности и наличность всѣхъ другихъ требуемыхъ условій и затѣмъ постановляетъ о внесеніи записи въ книги.

Ограниченія, которымъ подлежитъ виндикація движимости по мѣстному праву.

Ограниченія эти вытекаютъ изъ древнегерманскаго положенія *Hand muss Hand wahren*. При добровольной (и временной) отдачѣ движимой вещи другому лицу собственникъ не имѣетъ права иска противъ третьяго лица, приобрѣвшаго вещь отъ того, кому она вручена была собственникомъ. Здѣсь преобладаетъ сила договора, вслѣдствіе котораго движ. вещь перешла изъ владѣнія собственника другому лицу. *Wo man seinen Glauben gelassen hat, da muss man ihn wieder suchen* (прим.

къ 923): собственникъ въ данномъ случаѣ долженъ вѣдаться лишь съ тѣмъ, кому онъ передалъ свою вещь, по отношенію же къ третьимъ лицамъ онъ не м. предъявлять какихъ-либо притязаній. Вещный искъ (о собственности, могущій быть предъявленнымъ къ каждому постороннему лицу, въ рукахъ коего находится вещь собственника) допускается только въ тѣхъ случаяхъ, когда движимая вещь вышла изъ обладанія собственника противъ его воли. Въ дѣйствующемъ правѣ правило *Hand muss Hand wahren* примѣняется только въ случаяхъ, гдѣ движимая вещь перешла въ другія руки съ разрѣшенія или согласія собственника („добровольно ввѣрилъ постороннему лицу, отдачею ему въ ссуду, на сохраненіе, въ закладъ или инымъ образомъ“). Въ этихъ случаяхъ возможенъ только личный искъ собственника къ его контрагенту, а не вещный къ постороннему. Для устраненія *rei vindicatio* противъ третьяго владѣльца требуется, кромѣ того, *bona fides* послѣд-
няго 923.

Изъ общаго правила въ Эст. городахъ (и отчасти Лиф. гор.) сдѣланы нѣкоторыя исключенія и отступленія. Такъ 1) въ Эст. городахъ правило *Hand muss Hand wahren* не примѣняется къ нанятымъ судамъ, если они отчуждены наемщикомъ 925, 2) въ тѣхъ же Эст. городахъ допускается *rei vindicatio* противъ третьяго, получившаго вещь отъ того, кому она была ввѣрена, по договору, но подъ условіемъ вознагражденія его со стороны собственника за лишеніе вещи: при дарѣ стоимостью, при куплѣ покупною, а при закладѣ закладною суммою 924, 3) въ Лиф. и Эст. городахъ, если вещь отдана ремесленнику для отдѣлки или извозчику или судовщику для перевозки, то м. б. искъ о собственности противъ того, кому они отчуждаютъ эту вещь, но съ уплатою этому лицу условленной за ея отдѣлку или перевозку суммы 926.

Возникновеніе и прекращеніе сервитутовъ по мѣстному праву.

Сервитуты — *jura in re aliena*, ограничивающія собственника. Они малой самостоятельности: личные въ зависимости отъ лица, а вещные отъ вещи. Устанавливаются сервитуты 1251: 1) закономъ („случаи упомянуты въ своемъ мѣстѣ“ 1252, напр., 4 п. 1292 см. ниже 76 стр.), 2) приговоромъ суда о раздѣлѣ (наслѣдства или общаго имущества, для уравниванія частей, м. б. устанавливаемы сервитуты на одну недвижимость въ пользу другой 1253), 3) распоряженіемъ частныхъ лицъ: договоромъ и одностороннимъ изъявленіемъ воли, именно завѣщаніемъ. Въ числѣ способовъ установленія сервитутовъ до Свода, на основаніи закона 2 іюля 1862 г., была и давность; при чемъ установленные давностью, до дня вступленія Свода въ дѣйствіе, сервитуты сохраняютъ силу и въ настоящее время (прим. къ 1261), если о нихъ своевременно (въ теченіе двухъ лѣтъ со дня обнародованія Свода 1262 прим.) сдѣлана запись въ крѣпостныхъ книгахъ. Нынѣ давностью сервитутъ не м. б. установленъ 1261. О сервитутахъ, устанавливаемыхъ не въ силу закона, д. б. составляемъ письменный актъ, вносимый въ крѣпостныя книги (1262, а въ городахъ утверждаемый еще строительными управленіями 1263), если желаютъ придать сервитуту силу вещнаго права, такъ какъ до внесенія въ крѣпостныя книги между заинтересованными существуетъ лишь личное обязательство 1264.

Устанавливать сервитутъ на недвижимость м.: а) собственникъ 1254, въ томъ числѣ и собственникъ крестьянскаго участка, но въ Лиф. только внутри своей волюсти, а въ Эст. только въ пользу участковъ того имѣнія, къ которому принадлежитъ и состоящій за нимъ (а пріобрѣтатъ сервитутъ онъ м., гдѣ угодно 1255), въ Кур. при продажѣ крест. участка м. б. устанавливаемы въ пользу его на другія земли того же имѣнія лишь сервитуты проѣзда, прогона скота, водопоя и поль-

зованія водою; другихъ нельзя, какъ и общаго пользованія угодьями (прим. къ 1255); б) *dominus utilis*, но лишь на время своего пользованія (а приобрѣтать м. на какіе угодно сроки 1256); в) сособственники съ общаго ихъ согласія 1257; г) на недвижимость заложенную съ согласія ипотечныхъ кредиторовъ 1260, д) не въ ущербъ прежнему сервитуту 1259. Приобрѣтаемы м. б. сервитуты даже для вещи еще не существующей (для будущаго дома, источника 1258).

Прекращаются сервитуты: 1265: 1) отреченіемъ отъ нихъ (всѣхъ заинтересованныхъ 1268, посредствомъ договора или безмолвно 1266, 1267), 2) совпаденіемъ права и повинности въ одномъ и томъ же лицѣ (при совпаденіи безусловномъ и безсрочномъ сервитутъ прекращается навсегда, при срочномъ лишь на время, по истеченіи срока онъ возстановляется 1270), 3) уничтоженіемъ обязанной или господствующей вещи (совершеннымъ; если же вещь будетъ возстановлена, то сервитутъ возобновляется, хотя бы давность истекла для прекращенія сервитута 1273, но личные не возобновляются 1274), 4) осуществленіемъ отмѣняющаго условія или прекращеніемъ срока (согласно уговору 1277—1281), 5) выкупомъ (съ согласія обоихъ заинтересованныхъ 1282, по желанію же одной стороны, хотя бы было злоупотребленіе при пользованіи, сервитутъ не м. б. выкупленъ 1283; а въ Кур. собственникъ земли всегда м. выкупить сервитутъ пчеловодства 1180); 6) давностью. Срокъ давности обыкновенный: 10 лѣтъ въ Лиф. и Эст., а въ Кур. 5 лѣтъ 1284. Если же пользованіе сервитутомъ возможно не постоянное, а въ извѣстные лишь періоды, то срокъ давности удвояется 1285. Для *usucapio libertatis* домового сервитута требуется еще, чтобы собственникъ господствующей недвижимости допустилъ въ обязанной что-либо такое, что совершенно несовмѣстно съ пользованіемъ сервитутомъ 1286. 1292: Дѣйствию давности не подлежатъ: 1) право жительства, 2) право пользованія не постоянное,

а черезъ годъ на другой, 3) право доступа къ кладбищу, 4) сервитуты въ казенныхъ лѣсахъ Кур., особою привилегіею дарованные, 5) сервитутныя обязанности крестьянскихъ участковъ въ Лиф. и Эст.

Особые способы прекращенія личныхъ сервитутовъ:

- 1) смерть пользователя 1293, а при наслѣдственномъ сервитутѣ смерть ближайшаго наслѣдника 1294, 1295 и
- 2) истеченіе ста лѣтъ, если сервитутъ былъ безсрочный въ пользу города или другаго юридическаго лица, если только само юридическое лицо не прекратило своего существованія ранѣе ста лѣтъ 1296.

Оброчное содержаніе по мѣстному праву.

Поземельный или постоянный оброкъ *Grund- oder Erbzinsrecht* — *jus in re aliena*, но не *dominium utile*, какъ то предполагаетъ 1325. Право это имѣетъ вещный характеръ при условіи безсрочности его 1324 прим. и состоитъ въ томъ, что собственникъ (*Zinsherr*) отдаетъ свою недвижимость другому лицу (*Zinsmann*) въ пользованіе „на безсрочное время“ за ежегодно уплачиваемую плату, оброкъ 1324. Институтъ этотъ развился сначала въ городахъ, гдѣ пустопорожнія мѣста охотно раздавались для застройки ихъ за очень умѣренную ежегодную уплату поземельнаго obroka. Юрьевскій, напр., университетъ сначала бралъ 3 коп., а теперь 5 коп. за сажень. Впослѣдствіи чиншъ сталъ примѣняться и къ уѣздной землѣ. Сводъ не дѣлаетъ никакого различія между городской и уѣздной землей. Чиншъ доступенъ лицамъ всѣхъ состояній. Его установленіе и передача д. б. отмѣчены въ крѣпостныхъ книгахъ 1328. Характерный признакъ чинша вѣчность и полнота правъ чиншмана. Ему принадлежать права пользованія 1324, передачи его по наслѣдству 1326 и отчужденія третьимъ лицамъ 1327. Впрочемъ, въ послѣднемъ случаѣ собственнику принадлежитъ въ теченіе двухъ мѣсяцевъ по предвареніи, а въ Ревелѣ до внесенія въ крѣпостныя кинги, право преимущественной по-

купки 1327 и прим. Въ тѣхъ случаяхъ, когда продается возведенное на чиншевой землѣ строеніе, собственнику ея принадлежитъ право выкупа въ городахъ Лиф., Эст. и Кур. 1676. Въ одномъ чиншманъ ограниченъ — это въ правѣ обязывать недвижимость сервитутами, ипотеками и др. повинностями, безъ согласія собственника. Но и здѣсь есть исключеніе: возведенныя имъ строенія онъ м. обременять по своему усмотрѣнію 1329, каковое правило стоитъ въ противорѣчіи съ ученіемъ объ *accessio* 771 и слѣд.

Обязанности оброчнаго содержателя: первая — платить оброкъ въ сроки (сооброчники, по закону, отвѣтственны круговою порукою за оброкъ 1330), если онъ не денежный, то продуктами, добытыми на недвижимости, независимо отъ ихъ качества 1334. Самый размѣръ obroka неизмѣненъ, не м. б. ни уменьшаемъ, ни увеличиваемъ, безъ взаимнаго согласія сторонъ 1333. Оброкъ — *Real-last*, лежащая на недвижимости. Если онъ не уплоченъ 3 года, а на церковныхъ земляхъ 2 года, то собственникъ недвижимости м. требовать продажи ея съ публичнаго торга, но опять таки только въ оброчное содержаніе 1331. Другая обязанность чиншмана платить подати и исполнять повинности, лежащія на недвижимости 1332. Третья — предвѣщать собственника о продажѣ чинша 1327. Этимъ онъ приближается къ эфитевту, но отличается отъ него тѣмъ, 1) что при ухудшеніи вещи собственникъ не м. отнять ее отъ оброчнаго содержателя, 2) что послѣдній м. обременять возведенныя имъ постройки сервитутами и ипотеками 1329 и 3) при передачѣ obroka другому лицу отсутствуетъ *laudemium*, какъ грошовая плата, но напоминающая о правахъ собственника. При чиншѣ напоминаніемъ о томъ м. служить внесеніе записи въ крѣпостныя книги 1328.

Чиншъ, хотя и „вѣченъ“ (въ смыслѣ неограниченія его какимъ-либо срокомъ 1326), но м. прекратиться: 1) когда въ одномъ лицѣ сольются права оброчнаго содержателя и собственника, 2) когда первый умретъ безъ законныхъ

наслѣдниковъ, а при жизни не распорядится судьбою чинша, 3) когда собственникъ осуществить свое право преимущественной покупки, 4) когда отданная въ чиншъ недвижимость погибнетъ, 5) по взаимному согласію сторонъ и 6) въ силу закона.

Наслѣдственная аренда.

Въ отличіе отъ обыкновенной аренды наслѣдственная даетъ не личное только требованіе къ собственнику, но и вещное право по отношенію къ третьимъ лицамъ 4133. Она *jus in re aliena* и, какъ таковое, д. б. отмѣчена въ крѣпостныхъ книгахъ 4132. Это необходимое условіе, какъ и составленіе договора въ письменной формѣ. Вещнымъ характеромъ она приближается къ чиншу, но рѣзко отличается отъ него въ платѣ, которая должна соотвѣтствовать доходности имѣнія, въ возможности ея срочности, хотя и долгосрочности (4131: на извѣстное число поколѣній), въ правѣ собственника не согласиться на передачу аренды другому лицу (4135: если есть основательные поводы опасаться, что недвижимость будетъ разорена, и нѣтъ достаточнаго обезпеченія къ возмѣщенію могущихъ послѣдовать убытковъ; 4137: отчужденіе права аренды по частямъ собственникъ м. не допустить), въ правѣ собственника удалить арендатора (4150: въ Лиф., а) если онъ уронить стоимость недвижимости, б) отчудить аренду безъ вѣдома собственника и в) накопить недоимки арендныхъ денегъ за 3, а при церковной собственности за 2 года. Послѣдняя причина достаточна для удаленія арендатора и въ Кур. 4151).

Наслѣдственная аренда покоится на договорѣ, въ силу коего за ежегодную, соразмѣрную съ доходами, плату плодоприносящая недвижимость отдается собственникомъ въ пользованіе другому лицу навсегда или по крайней мѣрѣ на извѣстное число поколѣній 4131, вслѣдствіе чего права и обязанности сторонъ переходятъ на ихъ наслѣдниковъ безъ спеціальнаго соглашенія съ

послѣдними 4134, равно какъ и отчужденіе недвижимости собственникомъ не измѣняетъ ничего въ отношеніяхъ арендатора 4139.

Права наслѣдственного арендатора: 1) распорядиться арендою на случай смерти, 2) отчуждать ее при жизни возмездными и безмездными способами, съ заявкою о томъ собственнику, который м. не согласиться на это (см. выше ст. 4135), а при продажѣ воспользоваться правомъ преимущественной покупки въ теченіе двухъ мѣсяцевъ 4138, 3) обременять недвижимость сервитутами, поземельными повинностями и закладными правами, но только на время своего пользованія 4142, 4) производить въ недвижимости полезныя измѣненія, хотя бы она получила чрезъ то другой составъ и видъ 4148.

Обязанности его: 1) вносить въ сроки плату 4143, если она назначена въ натурѣ, то продуктами земли, независимо отъ ихъ качества 4144; размѣръ платы, какъ и при чиншѣ, неизмѣненъ: увеличеніе доходовъ не даетъ собственнику права требовать возвышенной платы 4145, уменьшеніе доходности не даетъ арендатору основанія къ пониженію платы 4146; 2) сохранять недвижимость въ надлежащемъ положеніи, безъ надежды на возмѣщеніе со стороны собственника даже издержекъ необходимыхъ 4141; 3) сдать ее по окончаніи аренды въ равной стоимости съ полученной 4140; 4) поэтому возмѣстить ущербъ отъ измѣненій 4148 и отъ поврежденій 4151—4153; 5) допустить отчужденіе недвижимости со стороны собственника 4139.

Собственникъ при наслѣдственной арендѣ сохраняетъ свое верховное право собственности и ревниво оберегаетъ *status quo* своего имущества. Ему принадлежитъ контроль надъ арендаторомъ: при отчужденіи аренды ему дѣлается заявка, онъ м. не допустить отчужденія вообще 4135 и по частямъ въ особнности 4137; при поврежденіяхъ и ухудшеніяхъ имѣнія ему полагается вознагражденіе 4148, 4153. Такъ, въ Кур. при

поврежденіяхъ онъ имѣеть право на вознагражденіе 4151, въ Эст. право требовать или обезпеченія или вознагражденія, или экзекуціи 4152. При отчужденіи аренды безъ заявки собственнику, онъ въ Кур. и Эст. имѣеть право выкупа 4151 и 4152. А въ Лиф. въ этомъ случаѣ собственникъ м. даже требовать удаленія арендатора и возвращенія недвижимости 4150. Кромѣ этого, въ Лиф. къ удаленію арендатора еще два повода: а) когда онъ значительно уронить стоимость недвижимости (1 п. *ib.*, тоже альтернативно и въ Эст. 4152, въ Курл. же только вознагражденіе 4151) и б) при неуплатѣ арендныхъ денегъ 3 года, а при церковной собственности 2 года (п. 1 ст. 4150; тоже и въ Кур. 4151, а въ Эст. альтернативно 4152).

Общіе же (для Лиф., Эст. и Кур.) поводы къ прекращенію аренды: 1) отсутствіе у арендатора наслѣдниковъ по закону и завѣщанію 4149, 2) прекращеніе поколѣній, для коихъ установлена аренда 4149, 3) оставленіе арендаторомъ недвижимости 4153 и 4) полное уничтоженіе недвижимости; при частичномъ же уничтоженіи ея „обоюдныя отношенія сохраняютъ прежнюю силу“ 4154.

Заставное владѣніе.

Въ Прибалтійскомъ краѣ была реципирована идея древнегерманской *Satzung*, подъ чѣмъ понималось установленіе закладнаго права на извѣстную вещь съ передачей владѣнія ею залогодержателю. Это давало возможность совершать такого рода сдѣлки, которыя подъ видомъ заклада въ сущности имѣли цѣлью отчужденіе недвижимости съ правомъ обратнаго приобрѣтенія (*simp. pacto de retroemendo*), т. наз. *Erbpfandbesitz*. Послѣднее въ Лиф. и Эст. во время шведскаго владычества давало возможность приобрѣтать вещное и наслѣдственное право на вотчины такимъ лицамъ, которыя не имѣли къ тому надлежащей правоспособности. Въ русскій періодъ право приобрѣтать недвижимости стало общимъ достояніемъ всѣхъ и каждого. Тѣмъ не менѣе указанной сдѣлкой

пользовались. Къ ней стали прибѣгать лица, желавшія уклониться отъ платежа крѣпостныхъ пошлинъ, введенныхъ 3 мая 1783 г., кои слѣдовало платить при куплѣ недвижимости. Т. о. правоотношеніе устанавливалось съ цѣлью обойти законъ. Правительство хотѣло устранить обходъ закона, предоставляя право, безъ платежа пошлинъ, въ теченіе извѣстнаго срока превратить заставные договоры въ акты купли-продажи и ограничивая сроки заставнаго владѣнія. Въ этомъ направленіи 2 апр. 1802 г. и 14 дек. 1831 г. издаются законы для Лиф. и Эст., 19 марта 1830 г. для Кур. Наконецъ 24 дек. 1841 г. издается общій для всѣхъ губерній законъ, преобразовавшій институтъ заставнаго владѣнія, при чемъ было постановлено, что новыя нормы не примѣняются къ старымъ заставнымъ владѣніямъ, установленнымъ въ Лиф. и Эст. до 14 іюля 1827 г., а въ Кур. до 19 марта 1830 г. (1539, 1501 прим.), за исключеніемъ случаевъ ихъ возобновленія, когда и къ нимъ должны примѣняться нормы новаго закона (1540).

Старыя заставныя имѣнія.

Основной моментъ стараго (наслѣдственнаго) заставнаго владѣнія состоитъ въ томъ, что собственникъ вотчины за полную стоимость ея (заставную плату) передаетъ вещное на нее право другому лицу, которое неограниченно пользуется и распоряжается ею въ теченіе условленнаго срока, по истеченіи котораго, возвративъ заставную плату безъ процентовъ, собственникъ можетъ получить обратно вотчину 1541. Юридическое положеніе собственника (заставодателя) таково, что онъ считается собственникомъ 1558, но только идеальнымъ (довольствуется идеей собственности 1559), и превращается въ реального собственника, во — 1-хъ, при условіи выкупа (возврата заставной платы 1564) и, во — 2-хъ, не ранѣе какъ по минованіи заставнаго срока 1559; при этомъ противъ своей воли онъ не м. б. принужденъ къ вы-

купу 1565 или уплатѣ заставной платы 1550. Идеальной своей собственностью заставодатель м. свободно распоряжаться, отчуждая свое право выкупа, но не имѣніе въ натурѣ 1560. Его отчужденія и обремененія самого имѣнія, отданнаго въ заставное владѣніе, не имѣють ни силы, ни смысла, ни значенія: „онъ въ заставной платѣ уже получилъ всю стоимость имѣнія“ 1561.

Реальную силу и значеніе имѣють права и обязанности заставодержателя.

Его права: 1) всѣ права *dominus'a utilis*: а) владѣніе, б) неограниченное и безотчетное пользованіе имѣніемъ, его плодами и доходами 1542; 2) право пользованія приращеніями (собственность на которыя, однако, принадлежитъ заставодателю 1543); 3) право на кладь 1544; 4) всѣ сопряженныя съ имѣніемъ поземельныя права 1545; 5) право распоряжаться имѣніемъ и принимать въ немъ перемѣны 1547, хотя бы со вредомъ для имѣнія 1548; 6) обременять имѣніе ипотеками, поземельными повинностями и сервитутами 1552; 7) если было соотвѣтствующее условіе, въ любой моментъ, но до истеченія заставнаго срока (1563), даже безъ согласія заставодателя, превратить заставное владѣніе въ право собственности, съ отмѣткою о томъ въ крѣпостныхъ книгахъ 1554; 8) передать заставное владѣніе другому лицу съ записью о томъ въ крѣпостныхъ книгахъ 1555, при томъ съ правомъ превращенія въ собственность 1556.

Его обязанности: 1) нести всѣ лежащія на имѣнии подати и повинности 1546; 2) терпѣть всѣ убытки и вредъ отъ случая и *vis maior* (они падаютъ только на него 1549); 3) установить ипотеку на имѣніе, если заставная плата вполнѣ или отчасти не внесена, и въ такомъ случаѣ уплачивать проценты 1551; 4) держать имѣніе до конца срока, безъ права принудить собственника къ возвращенію заставной платы и къ полученію обратно имѣнія 1550. Срокъ стараго заставнаго владѣнія всегда многолѣтній — до 99 лѣтъ.

Прекращается оно: 1) обращеніемъ въ собствен-
ность, если было условіе о куплѣ, и при томъ до исте-
ченія заставнаго срока 1563, 1554; 2) послѣ срока вы-
купомъ, вносомъ заставной платы, со стороны собствен-
ника, съ возмѣщеніемъ заставодержателю въ Лиф. и
Эст. необходимыхъ и полезныхъ издержекъ заставодер-
жателя, а въ Кур. всѣхъ вообще, слѣд. и „служившихъ
лишь къ украшенію“ 1564; 3) возобновленіемъ застав-
наго договора, но уже по правиламъ закона 1841 г.
1566; 4) продажею имѣнія съ публичнаго торга 1567,
но уже не въ заставное владѣніе, а въ собствен-
ность 1567. Вырученная отъ продажи сумма полностью
поступаетъ заставодержателю, хотя бы она превы-
шала заставную плату; на него же падаетъ и убытокъ въ
случаѣ недовыручки, каковая ^{не} м. б. имъ истребована отъ
заставодателя 1568, что ^{составляетъ} противорѣчитъ и отсутствію
обязательности выкупа 1565 и отсутствію у заставодер-
жателя права предъявлять къ заставодателю какія-либо
личныя притязанія, потому что ему „отвѣчаетъ вообще
одно только заставное имѣніе“ 1550.

Заставное владѣніе по новѣйшему праву.

Цѣль закона 1841 г. ограничить срокъ заставнаго
владѣнія и сблизить институтъ съ залоговымъ правомъ.
Недвижимость теперь служить лишь обезпеченіемъ от-
данной въ заемъ суммы денегъ. Но заложенное имѣніе
отдается во владѣніе кредитора съ правомъ пользо-
ваться доходами съ него вмѣсто процентовъ 1501. Не-
смотря на сближеніе, есть значительныя отступленія отъ
ученія о залоговомъ правѣ вообще и въ особенности о
rustum antichreticum.

Послѣдній нормируется отдѣльно въ 1493—1500:
когда заложена плодоприносящая вещь, то кредиторъ
имѣетъ не только право, но и обязанность собирать
плоды и доходы 1493; плодами онъ не пользуется, а
продаетъ ихъ для погашенія процентовъ и долга 1494, хотя

бы и не было условія о процентахъ 1495; повинности несетъ собственникъ 1496; при специальномъ о томъ условіи кредиторъ можетъ пользоваться и доходами 1499, безъ обязанности давать отчетъ залогодателю, хотя бы цѣнность ихъ превышала узаконенный размѣръ процентовъ 1500.

Въ прежнее заставное владѣніе закономъ 1841 г. внесены существенныя измѣненія.

Самостоятельный характеръ заставнаго владѣнія и отличіе его отъ субсидіарнаго обезпеченія требованія сказывается въ слѣдующемъ: а) оно м. б. установлено по Высочайшему пожалованію на казенныя имѣнія и земли 1502; б) заставная сумма м. б. оставлена у заставодержателя, который въ такомъ случаѣ платитъ на нее проценты 1514; в) заставодержатель не обязанъ отчетомъ въ доходахъ съ имѣнія и не платитъ на заставную сумму, оставшуюся въ его рукахъ, свыше узаконенныхъ процентовъ, равно какъ не можетъ дотребовать съ заставодателя приплаты, если доходы съ имѣнія ниже законныхъ процентовъ 1520; г) при продажѣ недвижимости съ публичнаго торга онъ довольствуется вырученною суммою, а съ заставодателя м. требовать недовыручки, если о томъ было специальное условіе 1537.

Новое заставное владѣніе устанавливается, по праву, договоромъ 1501, а въ видѣ исключенія, пожалованіемъ 1502. Въ договорѣ м. б. включены условія: о количествѣ и порядкѣ платежа заставной суммы, о приѣмѣ и сдачѣ недвижимости по описи, о предоставленіи заставодержателю права передавать владѣніе другому (это д. б. выговорено), о вознагражденіи заставодержателя за постройки и улучшенія, объ очисткѣ на имѣніи долговъ и повинностей, о неустойкѣ и т. п. 1528. Но воспрещается включать въ договоръ условіе о предоставленіи заставодержателю права превращать заставное владѣніе въ право собственности, даже въ случаѣ невыкупа 1529, какъ и превращать его въ арендное содер-

жаніе 1530. Договоръ, для приданія ему вещнаго характера, д. б. записанъ въ крѣпостныя книги 1503. Брать въ заставное владѣніе правоспособны лица всѣхъ званій, кромѣ евреевъ 1504 и иностранцевъ въ Лиф. и Кур. 1504 прим. 2. Предметомъ заставнаго владѣнія м. б. недвижимости всякаго рода уѣздныя и городскія 1505, майораты, фидеикомиссы, имѣнія церквей, словій, обществъ и т. п., если это не противорѣчитъ правиламъ ихъ учрежденія 1506, находящіяся въ опекунскомъ управленіи съ разрѣшенія опекунскихъ мѣстъ 1507. Срокъ, на который м. б. отдаваемы имѣнія въ заставное владѣніе, таковъ: а) для дворянскихъ вотчинъ Кур. не свѣше 10 лѣтъ 1510, Лиф., Эст. и Эзел. не свѣше 3 лѣтъ 1508, но допускаются здѣсь отсрочки двукратно на 3 года съ тѣмъ, чтобы въ общемъ имѣніе было въ заставномъ владѣніи не свѣше 9 лѣтъ 1509; б) для остальныхъ земскихъ имѣній, а также городскихъ недвижимостей не свѣше 99 лѣтъ 1512; в) для казенныхъ имѣній срокъ опредѣляется по усмотрѣнію правительства 1513.

Правоотношеніе, въ случаѣ смерти той или другой стороны, переходитъ на наслѣдниковъ: наслѣдственность имѣетъ мѣсто, хотя бы не было особаго о томъ уговора 1515. Преемство въ заставномъ владѣніи допускается, но каждый разъ необходимъ особый актъ и внесеніе его въ крѣпостныя книги: передача по надписи не дозволяется 1523. Цессіонарій вступаетъ во всѣ права и обязанности передатчика 1524.

Права заставодержателя: а) онъ пользуется всѣми доходами, безъ вмѣшательства заставодателя въ управленіе недвижимостью 1519, б) пользуется безотчетно, хотя бы получилъ доходовъ свѣше узаконенныхъ процентовъ 1520; в) можетъ передать владѣніе другому, если это выговорено 1522, составивъ особый актъ 1523; г) можетъ отчуждать крестьянскіе участки отданной въ заставное владѣніе дворянской вотчины, а въ Эст. и

переуступать отдѣльныя части имѣнія, съ разрѣшенія заставодателя или собственника или по судебному опредѣленію 1527.

Его обязанности: а) отправлять всѣ подати и повинности, безъ вознагражденія 1521; б) отвѣчать за убытки, причиненные недвижимости 1525.

Заставодатель въ правѣ отчуждать свое право собственности, безъ нарушенія правъ заставодержателя 1516, но не въ правѣ обременять недвижимость новыми ипотеками 1517 и выкупать ее до срока 1518. Въ Эст., на о-вѣ Эзелѣ и въ Кур. дворянскую вотчину, отданную въ заставное владѣніе не коренному мѣстному дворянину, прежде могли выкупать не только ближайшіе родственники, но и каждый мѣстный дворянинъ. Но это отмѣнено 18 ф. и 5 н. 1866 г. и 30 мая 1869 г. 1511 и прим.

Прекращается заставное владѣніе истеченіемъ срока, если онъ не м. б. далѣе отсроченъ, въ виду истеченія максимальнаго, предѣльнаго срока: для дворян. вотчинъ Лиф. и Эст. 9 лѣтъ, въ Кур. 10, для другихъ недвижимостей 99 лѣтъ 1531 (ср. выше 1509, 1510, 1512). По истеченіи максимальнаго срока возможно возобновленіе правоотношенія путемъ заключенія новаго заставнаго договора 1532. По прекращеніи заставнаго владѣнія заставодатель обязанъ возратить заставную сумму, а заставодержатель сдать ему имѣніе 1533, съ правомъ получить вознагражденіе за необходимыя и полезныя издержки (но не за украшенія) 1534. Если заставодержателемъ помѣстья былъ крестьянинъ, то въ Лиф. за улучшенія онъ м. получить не свѣше годовыхъ узаконенныхъ процентовъ съ заставной суммы, а въ Кур. и Эст. не получаетъ ничего 1535. Въ случаѣ невнесенія заставной суммы и незаключенія новаго заставнаго договора недвижимость продается съ публичнаго торга 1536. Заставодержатель д. удовлетвориться вырученной суммой; недостающее же онъ можетъ дотребовать съ

заставодателя лишь при наличности особаго о томъ условія 1537. Право же на *hyperocha* (излишекъ) принадлежит заставодателю или его правопреемникамъ 1538.

Особые виды вещныхъ правъ въ мѣстныхъ законахъ. Поземельныя повинности (Reallasten), характеръ этихъ повинностей; возникновение и прекращение.

Въ Приб. краѣ издавна образовался рядъ правоотношеній, имѣющихъ своимъ предметомъ извѣстнаго рода повинности, исполненія (*Leistungen*), обязаннымъ субъектомъ которыхъ является владѣлецъ опредѣленной недвижимости. Связанность выполненія публичныхъ повинностей съ поземельнымъ владѣніемъ давала удобное средство контроля за точнымъ ихъ исполненіемъ. Средневѣковая теорія о грѣховности и незаконности взиманія процентовъ съ капитала побудила и частноправовой оборотъ создать институтъ „покупки ренты“ (*Reptenkauf*), въ силу коей капиталъ отдавался въ займы подѣ обезпеченіе вѣчной ежегодной ренты въ видѣ доходовъ съ поземельнаго участка. Подобныя правоотношенія наз. *Reallasten*. Сводъ даетъ такое опредѣленіе въ 1297: Поземельною повинностью наз. лежащая на недвижимости обязанность постоянно отбывать извѣстныя денежныя, натуральныя или личныя тягости. Характеристика повинности, какъ „лежащей на недвижимости“, подала поводъ разсматривать ее, какъ правоотношеніе къ вещи, вещное право. Въ пользу того же приводилось и то, что повинность по ея природѣ неисчерпаема и вѣчна, поэтому ее удобнѣе связать съ постоянно существующею вещью, а не съ преходящею личностью, что недоимки предшественника уплачиваются преемникомъ, слѣд. повинность лежитъ на поземельномъ участкѣ, а не на лицѣ, владѣльцѣ участка (1306: за недоимки отвѣчаетъ сама недвижимость). Но, вѣдь, повинность состоитъ въ исполненіяхъ, „тягостяхъ“ (*Leistungen*, иногда личныхъ), которыя не м. б. доставлены непосредственно

вещью: дѣятельность можетъ проявить лишь лицо. По-
этому на время безхозяйности участка, повинность ни-
къмъ не выполняется, бездѣйствуетъ, тогда какъ дѣй-
ствительно вещныя права (сервитуты, залоговое право и
т. п.) спокойно и безпрепятственно осуществляются, не-
смотря на отсутствіе хозяина той недвижимости, по от-
ношенію къ которой существуютъ вещныя права. Въ
силу этого, съ точки зрѣнія мѣстнаго Свода и его опре-
дѣленія, повинность даетъ право на дѣйствія (исполне-
нія) извѣстнаго лица, т. е. право требованія. Изъ опре-
дѣленія Свода вытекаетъ, что обязанность къ исполне-
нію повинности д. б. длящаяся, (условно) вѣчная (ср. 1324
прим.); поэтому срочныхъ повинностей не м. б.; вся-
кое измѣненіе въ мѣрѣ и суммѣ исполненія д. б. раз-
сматриваемо, какъ погашеніе прежней и установленіе
новой повинности. Повинность м. б. натуральною, де-
нежною или состоять въ исполненіи личныхъ услугъ,
слѣд. отбывается не изъ средствъ и плодовъ недвижи-
мости, вслѣдствіе чего связь ея съ послѣднею совершенно
утрачивается.

Обязаннымъ субъектомъ является не одинъ соб-
ственникъ недвижимости 937, 1299, но и пользователь
на правахъ собственности 948, чиншманъ 1332, наслѣд-
ственный арендаторъ 4141 прим., заставодержатель 1521,
1546, даже арендаторъ на время своей аренды 4095; по-
этому въ Сводѣ всегда говорится только о „владѣльцѣ“,
какъ обязанномъ лицѣ 1300, 1303, 1305—1307. Повин-
ность переходитъ на пріобрѣтателя недвижимости *ipso*
jure, безъ особаго принятія имъ на себя обязанности
(1298: безъ его согласія), и остается на немъ до тѣхъ
поръ, пока онъ владѣетъ ею; поэтому онъ освобо-
ждается отъ повинности при дереликціи участка 1305,
при томъ не только на будущее время, но и за минув-
шее (1306): недоимки будутъ уплочены преемникомъ.
Даже пріобрѣтатель недвижимости съ публичнаго торга
не освобождается отъ повинности 1299. При конкурсѣ

надъ владѣльцемъ обязанность исполненія повинности переходитъ на конкурсную массу 1307.

За платежъ повинности обязанный отвѣтствуетъ всѣмъ своимъ имуществомъ, пока удерживаетъ за собою недвижимость; но залоговаго права на недвижимость въ пользу требованія Сводъ не знаетъ. Въ тѣхъ случаяхъ, когда участокъ, съ владѣніемъ коего связана обязанность къ повинности, состоитъ въ сособственности, въ совладѣніи и т. п. многихъ лицъ, каждое изъ нихъ отвѣчаетъ *in solidum* „круговою порукою“ 1303, если только они платежеспособны и не покинули своей квоты. *Beneficium divisionis* допустимъ при наличности законныхъ предположеній 3350: требованіе дѣлимо и есть состоятельные содолжники въ томъ же судебномъ округѣ, но примѣненіемъ этой льготы всетаки каждый изъ сообязанныхъ не освобождается отъ отвѣтственности въ случаѣ надобности. Когда поземельный участокъ *realiter* раздѣленъ, всетаки поземельная повинность лежитъ на всѣхъ и каждой части, какъ цѣлое, за исключеніемъ случая согласія управомоченнаго на повинность на раздѣлъ недвижимости и лежащей на ней повинности 1304.

Управомоченнымъ на полученіе повинности м. б. не только опредѣленное юридическое (государство, община) или физическое лицо, но и измѣняющіеся собственники извѣстнаго поземельнаго участка, такъ что *Reallast* м. б. одновременно *Reallrecht*’омъ, какъ повинность „въ пользу другой недвижимости“ 1300, въ сущности въ пользу владѣльца ея 552. Въ послѣднемъ случаѣ отчужденіе права на повинность м. б. только вмѣстѣ съ отчужденіемъ той недвижимости, „въ пользу“ которой она установлена 1301. Но временная уступка осуществленія права, какъ и всякаго поземельнаго права 882 п. 5, можетъ имѣть мѣсто и безъ отчужденія недвижимости. Установленная въ пользу лица повинность м. б. имъ отчуждаема при условіи правоспособности его и не болѣе обременительности повинности 1302. Только въ

Ревелѣ передача повинности не допускается 1302 прим.; этимъ требованіе повинности относится въ группу требованій, въ высшей степени личныхъ, не подлежащихъ цессіи.

По отношенію къ повинности, какъ личному требованію, не м. б. настоящего владѣнія. Но Сводѣ, признающій владѣніе правами, допускающими непрерывное или неоднократное пользованіе ими 627, въ слѣдъ за средневѣковой теоріей, позволяетъ конструировать и владѣніе повинностью. См. 655, 657, 654, 685 прим. выше на стр. 50—52. Поэтому м. б. и нарушеніе владѣнія повинностью, но только со стороны обязаннаго, отказывающагося выполнить повинность; м. б. и насильственное вытѣсненіе, даже со стороны третьяго лица (ср. 697); м. б. и защита владѣнія въ видѣ иска о признаніи права на повинность или иска объ исполненіи повинности въ данномъ случаѣ; м. б. защита ссылкою на незапамятную давность („огражденіе въ правѣ“), хотя приобрѣсти право на повинность нельзя по давности 1309.

Возникаетъ повинность: 1) въ силу правовой нормы, не только закона или обычнаго права, но и простаго обыкновенія 1308. Но послѣднее можетъ фиксировать только фактическія особенности обычноправовыхъ повинностей, а не устанавливать самое правоотношеніе. Такъ, крестьянскія повинности установлены обычаемъ, а высота платежей мѣстнымъ обыкновеніемъ. 2) Въ силу простаго договора настоящая повинность не м. возникнуть. Договоръ обязателенъ лишь для контрагентовъ, а не для третьихъ лицъ. Для „дѣйствительности“ (для третьихъ лицъ) договорной повинности требуется внесеніе ея въ крѣпостныя книги: внесеніемъ сюда повинность не приобретаетъ вещнаго характера, а лишь становится „дѣйствительною“ и для постороннихъ лицъ 1310. 3) Возникающая по завѣщательному распоряженію повинность приобретаетъ полную юридическую силу также только по внесеніи въ крѣпостныя книги 1310 (2280: поземельная повинность м. б. предметомъ отказа, легата):

до внесенія легатаръ имѣть личный искъ противъ наслѣдниковъ о внесеніи соотвѣтствующей записи и объ исполненіи повинности. 4) Въ качествѣ основанія для установленія повинности 1310, на ряду съ завѣщаніемъ, упоминаетъ о „другомъ одностороннемъ изъявленіи воли“. Повидимому, здѣсь разумѣется *volunt*, обътъ въ пользу церкви или *ria sausa* или объщаніе въ пользу городской общины. Для дѣйствительности для третьихъ, для обязательности для правопреемниковъ и здѣсь требуется внесеніе въ крѣпостныя книги.

Въ германскомъ правѣ повинность могла возникнуть въ силу давности; но Сводъ этого не допускаетъ 1309, какъ и замѣны одной повинности другою въ силу давности 1319. Хотя истечение незапамятнаго времени даетъ защиту уже бывшему осуществленію повинности 1309, но не образуетъ особаго способа установленія повинности, а порождаетъ лишь презумпцію о какомъ-либо иномъ законномъ возникновеніи ея. Въ данномъ случаѣ, какъ и при возникновеніи въ силу закона, для дѣйствительности повинности для третьихъ лицъ не требуется внесеніе ея въ крѣпостныя книги.

Разъ поземельная повинность внесена въ крѣпостныя книги то она не подлежитъ прекращенію, хотя бы отдѣльные поводы къ тому и были на лицо 3636, 1317. Поводами къ прекращенію ея Сводъ признаетъ: 1) совпаденіе права и обязанности въ одномъ лицѣ 1311, хотя бы даже временное 1312, за исключеніемъ случаевъ противоположнаго спеціальнаго условія; 2) взаимное соглашеніе, договоръ о прекращеніи 1313; 3) завѣщательное распоряженіе или отреченіе (выразительное изъявленіе воли) управомоченнаго 1313 (молчаливаго отреченія не м. б.; нѣтъ прекращенія повинности и при отчужденіи участка, хотя бы съ публичнаго торго 1299—1302, какъ и при дереликціи 1305); 4) гибель обязанной недвижимости, п. ч. теперъ не м. б. ни владѣнія, ни владѣльца недвижимости, который исполнилъ бы повинность 1314; требу-

ется дѣйствительное и полное уничтоженіе, а не уменьшеніе только недвижимости; раздѣленіе ея влечетъ за собою лишь солидарную отвѣтственность совладѣльцевъ 1304; дереликція лишь пріостанавливаетъ осуществленіе повинности, такъ какъ на время нѣтъ обязаннаго лица 1305; съ оккупацией исполненіе повинности возстановляется 1306; 5) законъ м. отмѣнить, сократить или замѣнить повинность какъ публичную, такъ и частную 1315, 1318 и прим.; 6) давность въ Лиф. и Эст. 10-лѣтняя, въ Кур. 5-лѣтняя. Сводъ, по буквальному смыслу 1316, признаетъ лишь давность для истребованія срочныхъ платежей или исполненій повинности. Но такъ какъ изъятіе отъ давности установлено только для внесенныхъ въ крѣпостныя книги частныхъ повинностей 1317 и для общественныхъ повинностей 3638 прим., и такъ какъ всѣ вообще частнопрововыя требованія, за исключеніемъ точно указанныхъ въ законѣ, подлежатъ давности 3620, то нужно признать поземельную повинность въ ея цѣломъ (а не только относительно срочныхъ исполненій) способною къ давности. Неупоминаніе о давности объясняется крайне рѣдкою возможностью ея примѣненія по отношенію къ поземельнымъ повинностямъ въ дѣйствительной жизни, такъ какъ частнопрововыя повинности почти всегда вносятся въ крѣпостныя книги, а общественныя не подлежатъ давности 3638 прим. 7) Замѣна повинности и измѣненіе исполненія (превращеніе натуральной въ денежную, въ частности въ аграрномъ законодательствѣ) прекращаетъ прежнюю и устанавливаетъ новую повинность 1318 и прим.; вотъ почему и по давности не м. б. замѣны повинности другою 1319, такъ какъ силою давности повинность не м. б. пріобрѣтена 1319.

Право выкупа. Näherrecht. Его установленіе.

Среди вещныхъ правъ въ 7-мъ раздѣлѣ 2-ой книги (1613—1690) Сводъ разсматриваетъ право выкупа и въ

1614 прямо называетъ его вещнымъ правомъ, какъ „простираемое не только на перваго пріобрѣтателя подлежащей оному недвижимости, но и на послѣдующихъ“. А въ 1621 и 1636 право выкупа отнюдь не является вещнымъ: здѣсь идетъ рѣчь объ осуществленіи его „до передачи недвижимости“ и въ формѣ уступки правъ изъ договора, т. е. требованія. Здѣсь, несомнѣнно, смѣшеніе права выкупа съ правомъ преимущественной покупки, *Vorkaufsrecht*, что въ Сводѣ встрѣчается нерѣдко, напр. 1678: преимущественное право на покупку и выкупъ сосѣдомъ недвижимости наз. сосѣдскимъ правомъ. Впрочемъ внесеніе преимущественнаго права на покупку въ крѣпостныя книги (3933) отождествляетъ его съ правомъ выкупа, основаннымъ на договорѣ или на одностороннемъ изъявленіи воли, для обязательности коего для постороннихъ также требуется внесеніе въ крѣп. книги 1617. Различіе *Vorkaufsrecht* отъ *Näherrecht* состоитъ въ томъ, что первое налагаетъ на отчуждающаго вещь, по отношенію къ коей есть VR., обязанность сначала (до продажи) обратиться къ управомоченному съ вопросомъ, не желаетъ ли онъ самъ пріобрѣсти эту вещь. Въ случаѣ несоблюденія этого управомоченный имѣетъ только право на возмѣщеніе убытковъ со стороны продавца, но никакихъ претензій къ постороннимъ, пріобрѣтшимъ вещь 3933. NR. же даетъ управомоченному право отбирать отчужденную вещь отъ пріобрѣтателя и его правопреемниковъ, или какъ сказано въ 1613: NR., *Retracts — oder Beispruchsrecht* есть „право пріобрѣтать отчужденную другимъ недвижимость, съ отстраненіемъ пріобрѣтателя и со вступленіемъ въ его права“. Отсюда ясно, что выкупъ есть одинъ изъ способовъ прекращенія права собственности посторонняго лица отнятіемъ его со стороны управомоченнаго къ тому (какъ и экспроприація). Благодаря существованію права выкупа, отчужденіе и пріобрѣтеніе опредѣленной недвижимости стѣсняется въ интересахъ извѣстныхъ лицъ

или классовъ ихъ, связанныхъ узами семейными, общинными или профессиональными. Въ строгой формѣ *Veispruchsrecht* состояло въ объявленіи отчужденія ничтожнымъ. Нынѣшнее *Näherrecht* уже смягченная форма *BR*. Это лишь остатокъ прежнихъ ограниченій въ правѣ распоряжаться собственностью; при согласіи родныхъ на отчужденіе ограниченіе отпадаетъ. Оно хотя и строгое, абсолютное, но не вещное право. Оно находится въ тѣсной связи съ личностью выкупающаго и осуществляемымъ правомъ. 1631: оно не м. б. уступаемо другому. Цѣль его — „собственная своя польза“ выкупающаго, наличность каковой цѣли, по требованію противника, д. б. подтверждена прежде присягою, а съ 9 іюля 1889 г. особою подпискою 1629 прим.

Устанавливается право выкупа большею частью закономъ (1615 и обычаемъ 1616), но м. б. установлено и сдѣлками *inter vivos* (договоромъ) et *mortis causa* (въ завѣщаніи 1615). Въ послѣднихъ двухъ случаяхъ, если желаютъ, чтобы оно было обязательно и для постороннихъ лицъ (а не для однихъ только участвующихъ и ихъ наслѣдниковъ), необходима корроборация 1617.

Предметомъ права выкупа м. б. только недвижность 1613.

Поводомъ къ осуществленію его можетъ служить:

- 1) передача недвижности въ собственность другому лицу при продажѣ ея 1618, въ Эст. и Кур. только добровольной, а въ Лиф. и принудительной, съ аукціона 1620; по Лиф. г. пр., это право выкупа при продажѣ съ аукціона допускается только при условіи, а) если оно „выговорено предъ судомъ до продажи“ и б) если въ 6-недѣльный срокъ внесена высшая цѣна и издержки 3965; 2) *datio in solutionem*, уступка вмѣсто уплаты 1618; 3) передача въ заставное владѣніе 1618; 4) мѣна по Лиф. зем. пр. 1619.

До выкупа приобрѣтатель недвижности и его преемники имѣютъ полное право собственности 1635. Вы-

купомъ право собственности приобрѣтателя прекращается въ пользу выкупающаго 1632, на котораго переходятъ всѣ его права 1613 и обязанности 1623. Если прибрѣтатель добровольно не передастъ недвижимости, то имѣетъ мѣсто особое принудительное судебное производство, по правиламъ Уст. Гражд. Судопр. 2030—2034: подается прошеніе въ окружный судъ; при прошеніи прилагаются: 1) копія акта отчужденія, 2) уплоченная сумма, 3) двойное количество крѣпостныхъ пошлинъ и представляются 4) доказательства права на выкупъ; отвѣчикъ въ мѣсячный срокъ представляетъ объясненіе.

Обязанности выкупающаго: 1) внести покупную сумму 1623 или по судебной оцѣнкѣ, если имѣла мѣсто покупка по пріязни (*Freundschaftskauf* 1625) или оптомъ (*Mengekauf* 1626); 2) вознаградить прибрѣтателя за необходимыя и полезныя издержки, расходы при отчужденіи и внесенныя подати 1630, 3) уплатить издержки на произращенные плоды 1633; 4) принять на себя сервитуты, поземельныя повинности и ипотеки 1635; 5) прежде присягнуть, а нынѣ (съ 1889 г.) дать подписку, что выкупаетъ для себя 1631.

Обязанности прибрѣтателя: 1) возратить собранные во время промедленія въ сдачѣ недвижимости плоды 1633; 2) вознаградить за поврежденія, послѣдовавшія а) уже послѣ заявленія о выкупѣ и б) ранѣе того при учиненіи ихъ злонамѣренно съ цѣлью предотвратить выкупъ 1634; 3) вознаградить за установленныя сервитуты, поземельныя повинности и ипотеки 1635; 4) если недвижимость была ему еще не передана, то уступить всѣ права изъ договора отчужденія 1636; 5) дать прежде присягу, нынѣ подписку, что уплаченная имъ цѣна настоящая, а не фиктивная, искусственно повышенная съ цѣлью предупредить выкупъ 1629 и прим.

По отношенію къ прибрѣтателю отчудившій недвижимость обязанъ 1) охранять прибрѣтателя на судѣ противъ притязаній выкупающаго и 2) вознаградить при-

обрѣтателя въ случаѣ безуспѣшности очистки 1639. Онъ освобождается отъ этихъ обязанностей, 1) если продажа была не добровольная, а съ публичныхъ торговъ, и 2) если приобрѣтатель зналъ о правѣ выкупа, но не выговорилъ себѣ вознагражденія на случай выкупа 1640.

Прекращается право выкупа: 1) отреченіемъ со стороны имѣющаго право на выкупъ а) выразительно ранѣе, во время или даже послѣ отчужденія 1644, б) безмолвно (не дать отзыва о желаніи воспользоваться правомъ преимущественной покупки 1645, подпишется подъ договоромъ отчужденія въ качествѣ свидѣтеля 1646), в) въ формѣ мировой 1647; 2) отмѣной отчужденія путемъ отступленія отъ договора, хотя бы послѣ передачи недвижимости и по внесеніи въ крѣпостныя книги 1642, но только до заявленія права выкупа 1643; 3) давностью. Общій срокъ — срочный годъ 1648, 1671, 884. Особые сроки: по Лиф. гор. пр. при публичной продажѣ съ аукціона 6 недѣль со времени ввода 1653; по Эст. зем. пр. для отсутствующихъ 3 года со дня отчужденія 1650, 1671. Начало срока при добровольной продажѣ, по Лиф. и Эст. зем. пр., Нарв. и гор. Кур., со времени извѣстности отчужденія для выкупающаго или со времени прокламы 1649, по Лиф. гор. пр., со дня внесенія въ крѣпостныя книги, а по Эст. гор. пр. требуется, чтобы было одновременно съ тѣмъ заявлено намѣреніе выкупить 1652; при продажѣ съ аукціона, по Лиф. зем. и Нарв. пр., со дня продажи 1651. Для лицъ, находившихся за границей (въ случаѣ отсутствія прокламы о добровольной продажѣ), по Лиф. зем., Эст. и Кур. гор., со дня возвращенія въ Россію 1650. Для несовершеннолѣтнихъ со времени достиженія зрѣлаго возраста 1671.

Виды права выкупа.

За послѣдовавшею отмѣною выкупа дворянскихъ вотчинъ (1866 ^{и 1869} г.), отчужденныхъ лицамъ, не принадлежащимъ къ мѣстному матрикулованному дворянству, и

выкупа гражданами городскихъ недвижимостей, отчужденныхъ постороннимъ, сохранились слѣдующіе виды выкупа:

1. Собственникъ дворянской вотчины на о-въ Эзелѣ имѣеть право выкупа въ случаѣ перепродажи отдѣленнаго отъ нея крестьянскаго участка 884 (единственный пережитокъ прежняго *grundherrlicher Retrakt*, реминисценція о которомъ сохранилась въ Эст. г. въ формѣ права преимущественной покупки въ томъ же случаѣ).

2. Соучастники въ общей недвижимости или въ общемъ суднѣ въ правѣ выкупать отчуждаемыя въ нихъ доли участія 939, въ связи съ правомъ преимущественной покупки 1677.

3. Собственнику отданной въ поземельный оброкъ земли въ городахъ Лиф., Эст., и Кур. принадлежитъ право выкупа находящихся на этой землѣ строеній при отчужденіи послѣднихъ 1676, въ связи съ правомъ преимущественной покупки въ теченіе двухъ мѣсяцевъ 1327.

4. Сосѣду отчуждаемой недвижимости въ нѣкоторыхъ городахъ принадлежитъ право на выкупъ ея по сосѣдскому праву (*Nachbarrecht* 1678), въ связи съ правомъ преимущественной покупки. Территорія примѣненія этого сосѣдскаго права — Нарва, Митава, Гольдингенъ, Баускъ, Виндава, Фридрихштадтъ и Пильтенъ 1678. Кругъ лицъ, имѣющихъ право выкупа, — только мѣстные граждане 1679. Сосѣдское право не имѣеть примѣненія, если недвижимость отдѣлена отъ другой улицы 1680. Преимущество на (покупку и) выкупъ имѣеть сосѣдъ съ правой стороны 1682, если стоять лицомъ къ улицѣ 1681. Право выкупа въ городахъ Курл. связано и обусловлено (1682) непредоставленіемъ возможности воспользоваться правомъ преимущественной покупки (*jus protimiseos*). Желаящій отчудить недвижимость обязанъ извѣстить о томъ сначала сосѣда съ правой, а затѣмъ съ лѣвой стороны на случай, не пожелають ли

они приобрѣсти эту недвижимость сами за условленную съ покупателемъ цѣну 1681. Ср. 3930. И только при несоблюденіи этого сосѣди имѣютъ право выкупа.

5. Члены родонаслѣдственного союза имѣютъ право выкупа родонаслѣдственныхъ имѣній, отчужденныхъ продажею или отдачею ихъ въ заставное владѣніе 2507.

6. Наслѣдственные и родовыя недвижимости подлежатъ выкупу (Erblosung) кровныхъ родственниковъ въ случаѣ отчужденія недвижимости чужеродцу или дальнему родственнику 1656.

7. По Лиф. зем. и гор. пр. и въ городахъ Кур. м. б. выкупаемы и благоприобрѣтенныя недвижимости, когда онѣ въ Лиф. проданы съ публичнаго торга 1658, а въ Кур. когда продажа была добровольная, а не съ публичнаго торга 1660. По Лиф. гор. пр. право выкупа проданной принудительно съ публичнаго торга недвижимости д. б. „выговорено предъ судомъ до совершенія продажи“ и осуществлено въ 6-недѣльный срокъ 3965.

Право наследственного или родственнаго выкупа (6 и 7) примѣняется въ слѣдующихъ территоріяхъ: Лиф. и Эст. зем. и гор. пр., въ Нарвѣ, Митавѣ, Баускѣ, Фридрихштадтѣ и Виндавѣ 1654 („въ остальныхъ городахъ Кур. и по Кур. зем. пр. наслѣд. выкупъ не допускается“). Цѣль его — „сохраненіе за родомъ, для поддержанія его знатности и блеска“, потомственныхъ недвижимостей 1655. Предметъ его — наследственная или родовая недвижимость 1656, пока она не перестала быть таковой 1657. Лиф. зем. и гор. пр. распространяютъ это право выкупа и на благоприобрѣтенныя недвижимости, проданныя за долги съ публичнаго торга 1658, 3965, а Кур. гор. пр. допускаетъ выкупъ лишь при добровольномъ отчужденіи 1660, какъ и въ Эст. 1620. Наоборотъ, по Эст. зем. пр. не всякая и наследственная недвижимость м. б. выкупаема, а только такая, которая досталась уже дѣду отчудителя 1659. Исключается право выкупа также въ Лиф. для участковъ крестьянской по-

винностной земли, а въ Эст. крестьянской арендной земли, отчужденныхъ отъ наслѣдственныхъ имѣній 1654 прим. 2.

Выкупъ имѣеть мѣсто при отчужденіи (продажею — въ Эст. и Кур. добровольною, въ Лиф. и принудительною 1620 —, передачею въ заставное владѣніе, уступкою вмѣсто уплаты 1618, а по Лиф. зем. пр. и мѣною 1619; но не дареніемъ, отчужденіемъ по мировой сдѣлкѣ или мѣною всюду, кромѣ Лиф., 1619) недвижимости чужеродцу или дальнему родственнику 1656.

Выкупающими м. б. кровные родственники 1654, при томъ только ближайшіе наслѣдники отчудителя 1661 (они исключаютъ дальнѣйшихъ); особенность Кур. городовъ — только родственники 1-ой и 2-ой степени и при томъ лишь мѣстные граждане 1662; особенность Ревеля и Нарвы — доставшіяся по отцовской линіи недвижимости м. б. выкупаемы только родственниками съ этой стороны, а дошедшія изъ рода матери только родственниками съ материнской strony 1663 (строгій принципъ „*paterna paternis, materna maternis*“ выдержанъ только въ Ревелѣ и Нарвѣ). Полъ, возрастъ, состояніе въ бракѣ и выдѣлъ оказываютъ также извѣстное вліяніе на право выкупа. Такъ, мужескій полъ всюду, кромѣ Лиф. и Эст. гор. пр., не только имѣеть преимущество предъ женскимъ на осуществленіе права выкупа, но можетъ даже выкупать недвижимость, отчужденную одинаково близкой по степени родственницѣ, отъ нея 1665. Между братьями или сестрами старшій имѣеть всюду перевѣсъ надъ младшимъ, а братъ надъ сестрой 1668 (между другими одинаково близкими родственниками преимущество въ правѣ рѣшится жребіемъ). По Лиф. и Эст. зем. пр. незамужнія дочери имѣють преимущество предъ замужними 1666. Въ то время какъ здѣсь выдѣлъ для братьевъ не имѣеть никакого значенія 1666, по Лиф. и Эст. гор. пр. выдѣленные не только сестры, но и братья уступаютъ мѣсто другимъ 1667.

За несовершеннолѣтнихъ право выкупа осуществляется опекунами 1670, а при ихъ опущеніи самими подопечными по достиженіи совершеннолѣтія 1671, 1672. Право выкупа предоставляется вообще только тому, кто во время отчужденія недвижимости уже существовалъ, или по крайней мѣрѣ былъ зачатъ 1673. Исключеніе ближайшаго законнаго наслѣдника отъ наслѣдства не лишаетъ его права на выкупъ 1669. Во всякомъ случаѣ, если ближайшій родственникъ не воспользуется правомъ выкупа (отречется, не заявитъ въ надлежащій срокъ о выкупѣ), то дальнѣйшіе уже не допускаются къ выкупу 1664 (здѣсь нѣтъ права представленія).

Коллизія между лицами, имѣющими право выкупа, разрѣшается такъ. Общій принципъ: при равномъ основаніи и безъ преимуществъ, кто первый заявилъ о выкупѣ, тотъ исключаетъ остальныхъ 1683. При одновременности заявленій многихъ лицъ (по одинаковому основанію) выкупъ производится ими сообща, и вещь между ними раздѣляется; а при невозможности раздѣла и при отсутствіи согласія между претендентами рѣшаетъ жребій 1684. Между отдѣльными основаніями выкупа, по степени ихъ значенія и преимущества (въ смыслѣ исключенія прочихъ), существуетъ такая градація: первое мѣсто занимаетъ выкупъ поземельнаго собственника 1327, 884, 1676, второе — выкупъ соучастника въ общей собственности 1685, 1677, третье — родовой или наслѣдственный выкупъ 1687 (особенность Риги этотъ выкупъ занимаетъ первое мѣсто 1685 прим.) и наконецъ четвертое — выкупъ сосѣда 1687. Если дѣло не м. б. подведено ни подъ одно изъ этихъ правилъ, то оно рѣшается временемъ предъявленія правъ на выкупъ, а въ крайнемъ случаѣ жребіемъ 1688. Если у одного изъ претендентовъ нѣсколько основаній для выкупа, то принимается во вниманіе лишь заявленное 1689; если же заявлены всѣ, то принимается во вниманіе только имѣющее преимущество предъ противникомъ 1690.

Исторія залогового права въ губерніяхъ лифляндской, курляндской и эстляндской.

Въ Прибалтійскомъ краѣ была реципирована древне-германская *Satzung*, при коей отдаваемая въ залогъ вещь передавалась вмѣстѣ съ тѣмъ во владѣніе залого-принимателя. Въ началѣ XV в. въ области земскаго права начинаютъ встрѣчаться залого безъ передачи владѣнія. Въ городахъ еще ранѣе, въ концѣ XIII в., появляются т. наз. ипотеки. При этомъ воспринятъ былъ и принципъ германскаго права о необходимости публичнаго установленія ипотекъ на недвижимость. Мало-по-малу тотъ же принципъ находитъ себѣ примѣненіе и въ земскомъ правѣ. Вмѣстѣ съ институтомъ германской ипотеки (на недвижимость, безъ передачи владѣнія, публичной) въ Прибалт. краѣ усвоенъ и другой герман. принципъ, въ силу коего по отношенію къ движимымъ вещамъ залоговое право видоизмѣняется, принимая форму только ручнаго заклада (*Faustpfand*). Но вскорѣ романистическія тенденціи, если не воспреобладали, то оказали тлетворное вліяніе на развитіе залогового права. Результаты его нашли себѣ отраженіе и въ кодификаціи 1864 г. Во — 1-хъ, здѣсь были допущены т. наз. генеральныя ипотеки, безъ указанія спеціально опредѣленнаго предмета, служащаго объектомъ залогового права. Еще и по настоящее время, несмотря на отрицаніе генеральныхъ ипотекъ въ принципѣ закономъ 1889 г., сохранилась 1376 ст., въ силу коей залоговое право на *universitas rerum distantium* (библіотека, складъ товаровъ, стадо, фабрика, заводъ, аптека и т. п.) простирается не только на наличныя вещи, входящія въ составъ совокупности, но и на имѣющія впредь прибавиться, на будущія т. сказ. вещи, при чемъ безразлично, будутъ ли это вещи тѣлесныя или безтѣлесныя. Во — 2-хъ, допущены были т. наз. безмолвныя или законныя ипотеки, изъ коихъ донинѣ упоминаются въ законѣ лишь т. наз. спеціальныя

безмолвныя ипотеки: а) въ пользу того, кто отдалъ въ аренду плодоприносящую недвижимость, на произведенія ея, б) по Эст. зем. и Кур. пр., даже на вещи арендатора 1403, в) въ пользу отдавашаго въ наймы зданіе или пустопорожнее мѣсто на внесенныя сюда вещи арендатора (кромѣ безтѣлесныхъ 1404). Всѣ другія, указывавшіяся въ 1394—1402 (общія) и 1406—1411 (спеціальныя безмолвныя ипотеки), отмѣнены 9 іюля 1889 г., да и упоминающіяся въ 1403 и 1404 тогда же замѣнены правомъ удержанія (3381 см. выше 26 стр.), согласно прим. къ 1403. Въ — 3-хъ, допущены были даже ипотеки на движимость, о чемъ упоминается въ 1403 и 1404, но теперь прим. къ 1357 гласитъ: „предметомъ ипотеки м. б. только недвижимое имущество“. Въ — 4-хъ, за ингрессаціей признавалось второстепенное значеніе (отмѣненныя нынѣ ст. 1581 для Кур., 1585 для Лиф. и Эст.: она давала только преимущество, первенство, но и безъ нея ипотека была въ силѣ (римское ученіе о *pignus publicum*). Германскіе принципы въ Сводѣ 1864 г. удержаны были только по отношенію къ Ревелю, гдѣ требовалось внесеніе въ публичныя книги для установленія ипотеки на недвижимость (отмѣненныя 1587 и 1588).

Измѣненія, введенныя положеніемъ о преобразованіи судебной части въ 1889 г.

Законъ 9 іюля 1889 г. произвелъ коренную реформу залоговаго права въ Приб. г. Реформа въ сущности была направлена на очистку института отъ романистическихъ плевелъ и вела къ возвращенію къ германскимъ началамъ. Во — 1-хъ, отмѣнены безмолвныя и генеральныя ипотеки и ипотеки на движимости: впредь ни тѣхъ, ни другихъ устанавливать нельзя 1391 прим. Но установленныя до вступленія въ дѣйствіе закона 9 іюля 1889 г. сохранены въ своей силѣ до ихъ прекращенія 1 ст. прил. къ 1389; ипотеки генеральныя, насколько онѣ касаются недвижимости, для сохраненія за ними силы вещнаго

права, д. б. занесены въ крѣпостныя книги не позже двухъ лѣтъ со дня вступленія закона 9 іюля 1889 г. въ дѣйствіе 2 ст. ів., но уже не въ качествѣ генеральныхъ, а спеціальныхъ, обезпеченныхъ опредѣленнымъ недвижимымъ имуществомъ или, если на все имущество, то въ опредѣленныхъ частяхъ обезпеченнаго ипотекою требованія, по выбору кредитора 3 ст. ів.; такія внесенныя ипотеки пользуются старшинствомъ, но кредиторы въ теченіе 6 мѣсяцевъ со времени внесенія могутъ оспорить это старшинство 4 ст. ів. Во — 2-хъ, установлень принципъ обязательности внесенія ипотекъ въ крѣпостныя книги 2 ст. ів., 1393, 1569, съ чѣмъ связанъ принципъ публичности (а не безгласности, безмолвности) ипотекъ (вещное право 2 ст. прил. къ 1389). Въ — 3-хъ, послѣдовательно проводится принципъ спеціальности (по предмету и суммѣ) ипотекъ (и невозможности генеральныхъ 3 ст. прил. къ 1389, 1580).

Будучи тѣсно связана съ опредѣленною недвижимостью, ипотека тѣмъ не менѣе сохранила характеръ субсидіарнаго права, предполагающаго существованіе требованія, ею обезпечиваемаго 1337, хотя бы это было только еще будущее требованіе (кредитная ипотека въ обезпеченіе открываемаго кредита съ предѣльною суммою, *limitum* 1337 прим.). Залоговое право не устанавливаетъ какихъ-либо требованій, а предполагаетъ существованіе опредѣленнаго требованія. Кредиторъ обезпечивается въ томъ смыслѣ, что онъ воленъ отыскивать себѣ удовлетвореніе изъ стоимости заложенной ему вещи. Другими словами, залоговое право есть право побочное, и сила его зависитъ отъ обезпечиваемаго имъ требованія. А это послѣднее м. б. и срочнымъ и условнымъ. Какъ побочное, залоговое право слѣдуетъ судьбѣ главнаго 1339. Поэтому, если главное незаконно, то таково же и залоговое 1340, съ прекращеніемъ перваго отпадаетъ и второе 1341. (Лишь въ видѣ исключенія судьба закладнаго права м. б. отдѣльна: если будетъ заложено обязатель-

ство 3-го лица, съ погашеніемъ обязательства прекращается и закладное на него право 1468; удовлетвореніе по нему м. б. получено продажей другому лицу, а не возвратомъ заложившему 1466). Съ другой стороны, само обеспеченное требованіе сохраняетъ свою независимость 1456: если залогодержатель продастъ вещь, а вырученной суммы не хватитъ на удовлетвореніе его претензіи, то онъ можетъ дотребовать отъ должника доплаты, равно и возврата сдѣланныхъ на продажу необходимыхъ издержекъ. Слѣды прежней *Satzung* обнаруживаются только въ 1481: „по Лиф. зем. и гор. пр., случайное уничтоженіе отданной въ закладъ вещи погашаетъ то требованіе, въ обеспечение котораго вещь отдана была залогодержателю“.

Предметомъ ипотеки м. б. только недвижимости 1357 прим., отчужденіе которыхъ не запрещено 1385 (родовыя не м.); при этомъ вся недвижимость, а не часть ея или часть доли, принадлежащей одному изъ соучастниковъ въ общей собственности 2 прим. 1358. Залогъ на домъ или землю простирается и „на принадлежащія имъ сервитутныя права“ 1360. Сервитуты же, кромѣ сельскихъ 1361 и права пользованія или жительства 1362, отдѣльно не м. б. предметомъ залога. На собственную вещь не м. б. залоговаго права. Но если залогодержатель приобрѣтетъ заложенную ему вещь въ собственность, то права его по отношенію къ другимъ кредиторамъ остаются въ силѣ 1363. Чужая вещь м. б. заложена только съ согласія (или утвержденія 1368) собственника или подъ условіемъ приобрѣтенія ея впослѣдствіи въ собственность залогодателя 1364.

Правоотношенія при залогѣ. Права залогодателя: 1) за нимъ сохраняется право собственности, владѣнія и пользованія 1437; 2) ему принадлежитъ виндикаціонный искъ 1438; 3) онъ можетъ устанавливать на вещь права другихъ лицъ, но безъ уменьшенія ея цѣнности 1439.

Право залогодержателя — не получивъ удовлетворенія, принимать мѣры къ продажѣ заложенной вещи 1441, но не ранѣе срока залога 1442. Продажа м. б. только съ публичнаго торга (обязательно 1444), а по вольной цѣнѣ продажа м. б. лишь при согласіи должника 1443. *Lex commissoria* (обращеніе вещи въ собственность залогодержателя безъ продажи) не допускается 1462. Но на публичныхъ торгахъ онъ можетъ пріобрѣтать ее въ собственность 1594. Возможно и заключеніе *pactum antichreticum*, съ правомъ и обязанностью собирать плоды съ заложенной плодоприносящей вещи 1493 для ихъ продажи 1494 или даже употребленія 1499 (см. выше стр. 83—84).

Внесеніе ипотеки въ публичныя книги.

Это единственный способъ установленія ипотеки. 1393: „добровольное закладное право на недвижимости м. б. установлено только посредствомъ внесенія въ подлежащія публичныя (крѣпостныя) книги“. Поводомъ (основаніемъ) для внесенія м. б.: а) частныя сдѣлки (договоръ или завѣщаніе 1384), б) судебное рѣшеніе 1383, 1412, 1574. По уничтоженіи законныхъ или безмолвныхъ ипотекъ законъ пересталъ быть даже основаніемъ для внесенія ипотеки въ крѣпостныя книги. Но принципъ не выдержанъ. Въ 1413 допущена ипотека на недвижимость опекуна: именно сиротскіе суды могутъ требовать внесенія ипотеки въ крѣпостныя книги на недвижимое имущество опекуна (хотя бы и родителя) въ обезпеченіе требованій, могущихъ возникнуть изъ управленія имуществомъ опекаемыхъ. Это названо „судебной“ ипотекой, но не правильно, п. ч. она основана на законѣ.

Внесеніе ипотеки въ крѣпостныя книги наз. инgrossаціей, и только со времени ея кредитуру присвоится вещное право 1569. Инgrossація д. б., конечно, въ томъ крѣпостномъ отдѣленіи, въ вѣдомствѣ кото-

раго находится имѣніе 1571. При добровольной ипотеки (не судебной или законной) для ингрессаціи требуется согласіе залогодателя 1576. Въ крѣпостномъ реестрѣ ипотеки заносятся въ 1—3 графы 4-ой части. Укрѣпленіе совершается посредствомъ внесенія въ крѣпостную книгу самого акта, которымъ устанавливается залоговое право 3002. М. б. внесены и условныя ипотеки, когда обезпечивается условное требованіе 1349, или когда отдаваемая въ залогъ недвижимость еще д. б. приобрѣтена залогодателемъ въ собственность 1364. Такія ипотеки вступаютъ въ силу съ наступленія условія. Всякое внесеніе важно уже тѣмъ, что оно устанавливаетъ (помимо вещнаго права 1569) старшинство ипотеки, вслѣдствіе коего сначала удовлетворяются старшія по времени внесенія въ крѣп. книги ипотеки 1351.

Способы прекращенія ипотеки: а) уничтоженіе обезпеченнаго требованія 1414; б) обновленіе его уничтожаетъ ипотеку, но съ согласія сторонъ ипотека можетъ остаться въ силѣ 1416, въ Кур. и Ревелѣ при этомъ требуется новое внесеніе въ крѣпостныя книги (иначе ипотека обязательна только для договаривающихся, а не для постороннихъ 1589); в) наступленіе отмѣняющаго условія или срока залоговаго права 1417; г) прекращеніе права собственности залогодателя при наступленіи отмѣняющаго условія или срока, подъ которыми ему принадлежало это право 1418; д) уничтоженіе заложенной вещи, съ сохраненіемъ правъ кредитора на страховую сумму, если вещь была застрахована 1419; е) сліяніе правъ кредитора и собственника (1421, съ сохраненіемъ правъ по отношенію къ другимъ кредиторамъ 1363); ж) отказъ залогодержателя 1424; з) продажа имъ заложенной вещи 1434; и) продажа ея безъ вѣдома залогодержателя 1436; і) давность завладѣнія постороннимъ 1422. Но это не примѣнимо къ современной ипотеки, п. ч. она ингрессирована, въ виду 3636 ст. Въ силу 1595 (отчужденіе должникомъ недвижимости не измѣ-

няетъ правъ ипотечныхъ кредиторовъ) не примѣннымы способы прекращенія, указанные въ 1425 п. в. (признается отказомъ залогодержателя, если онъ попустить продажу должникомъ вещи, безъ ограниченій) и 1436 п. а (когда вещь отчуждена безъ вѣдома залогодержателя наслѣдникомъ должника). Залоговое право возстановляется: а) если права залогодержателя на погашенное главное обязательство будутъ снова возстановлены 1415, б) если будетъ возобновлена уничтожившаяся вещь, напр. сгорѣвшій или разрушенный домъ будетъ вновь построенъ 1420. Переменная въ недвижимомъ имуществѣ не имѣетъ никакого вліянія на залоговое право 1375.

Для того, чтобы прекращеніе ипотеки получило силу по отношенію къ третьимъ лицамъ, необходимо погашеніе ея въ крѣпостныхъ книгахъ 1598, при добровольной ипотецѣ, разумѣется, съ согласія кредитора 1600. Въ случаѣ отсутствія кредитора имѣетъ мѣсто вызывное производство (проклама Уст. Гр. Суд. 1081).

Ручной закладъ.

Съ 1889 г. ручной закладъ есть единственная форма заклада движимаго имущества, что явствуетъ и изъ его опредѣленія въ 1469 и 1336: при немъ передается движимая вещь въ обезпеченіе требованія, какъ и изъ прим. къ 1357: ипотека только на недвижимое. Онъ устанавливается простой передачей вещи 1469, по правиламъ для приобрѣтенія владѣнія движимыми вещами (*corpore et animo* 1470), на основаніи соглашенія, а не закона. Прежде существовавшее безмолвное закладное право на *invecta et illata* (ввезенное и внесенное) арендатора, въ интересахъ послѣдняго, превращено въ 1889 г. въ *jus retentionis* (право удержанія 1403, 1404 и прим. къ 1403). Лишь по торговымъ обычаямъ обезпечиваются залоговымъ правомъ требованія коммиссіонеровъ, экспедиторовъ и перевозчиковъ — относительно препоручен-

наго имъ товара — и требованія лицъ, содѣйствовавшихъ спасенію корабля или груза или же сбереженію спасеннаго другими, — относительно спасеннаго или сбереженнаго ими имущества 22 ст. прил. къ 1899 ст. Уст. Гр. Суд.

Кромѣ общихъ правилъ относительно заклада чужихъ вещей (ср. выше стр. 104), по отношенію къ закладу движимыхъ вещей дѣйствуютъ еще слѣдующія правила. Отданную въ закладъ чужую (украденную или похищенную) вещь залогодержатель удерживаетъ за собою и не выдаетъ ни залогодателя, ни постороннимъ, но выдаетъ собственнику ея 1475, 1476. Изъ особенностей виндикаціи движимыхъ вещей вытекаетъ: 1) вещи, отданныя въ работу ремесленнику въ городахъ Лиф. и Эст., или извозчику или судовщику для перевозки въ городахъ Лиф., а ими отданныя въ закладъ, залогодержателемъ возвращаются собственнику, уплатившему ему задѣльную или извозную плату 1473; 2) вещи, отданныя въ закладъ лицомъ, получившимъ ихъ въ ссуду или на сохраненіе, остаются у залогодержателя до выкупа ихъ залогодателемъ или собственникомъ 1474.

Права залогодержателя: 1) удерживать закладъ до полного удовлетворенія, хотя бы собственникъ продалъ, подарилъ или иначе отчудилъ отданную въ закладъ вещь 1488; 2) продать закладъ въ случаѣ не удовлетворенія 1491; 3) при закладѣ долговаго требованія взимать по нему проценты, но не свыше условленныхъ по обезпеченному залогомъ требованію 1490; 4) удерживать закладъ и въ обезпеченіе другихъ на залогодателя требованій, хотя бы они были личныя 1487, (въ Ревелѣ право удержанія въ этомъ случаѣ не допускается 1487 прим.); 5) перезакладывать въ другія руки, но только на срокъ, въ теченіе котораго вещь остается у него въ закладѣ, при чемъ въ Эст. лишь съ согласія залогодателя, а по городскимъ правамъ перезакладыва-

ніе вовсе заперещается 1489; 6) пользоваться закладомъ при наличности особаго условія о томъ 1482.

Обязанности его: 1) пещись объ отданной въ закладъ вещи съ заботливостью рачительнаго хозяина 1478; 2) при поврежденіи ея вознаградить закладодателя 1479, кромѣ случайнаго поврежденія или уничтоженія вещи 1480; при пользованіи же вещью и за случайное поврежденіе 1483; по Лиф. зем. и гор. пр., случайною гибелью вещью погашается и требованіе 1481; 3) не пользоваться вещью, если нѣтъ о томъ особаго условія 1482; 4) возвратитъ закладъ по удовлетвореніи или погашеніи требованія 1484; до удовлетворенія же не м. б. принужденъ къ возврату вещи 1486.

Къ *actio pigneraticia* не примѣнима давность: должникъ всегда имѣетъ право на выкупъ заклада 1485.

Если отданная въ закладъ вещь приметъ черезъ переработку ея новую форму и превратится т. о. въ другую, то на эту новую вещь закладное право не распространяется, кромѣ случаевъ особаго соглашенія 1374. Другіе поводы къ прекращенію ручнаго заклада тѣ же, что и относительно ипотеки (см. 1414—1436 выше стр. 106—107). При закладѣ долговаго обязательства (*pignus nominis*) съ погашеніемъ его прекращается и закладное на него право 1468. Закладное право не распространяется ни на то, что будетъ приобрѣтено въ замѣнъ отданной въ закладъ вещи, ни на вымѣненное на нее, ни на покупную ея цѣну 1373.

ОБЯЗАТЕЛЬСТВЕННОЕ ПРАВО.

Взиманіе процентовъ по мѣстному праву.

Среди побочныхъ требованій, возникающихъ при договорахъ, особое значеніе имѣетъ требованіе процентовъ, какъ одно изъ проявленій принциповъ: „ничего даромъ“

и „время — деньги“, въ силу коихъ за пользованіе чужою цѣнностью слѣдуетъ уплачивать извѣстную мзду, соразмѣрно времени пользованія и пропорціонально суммѣ цѣнности. Таково именно опредѣленіе „роста“, процентовъ въ 3405, какъ вознагражденія за пользованіе цѣнностью (деньгами или вещами) соразмѣрно ея количеству и времени пользованія. Это вознагражденіе — побочное, главное же то требованіе, изъ котораго вытекаетъ обязанность платить проценты 3406. Характеръ процентовъ, какъ вознагражденія, подчеркивается и 3407 указаніемъ на то, что проценты м. б. уплачиваемы не только деньгами, но и другими вещами и даже просто предоставленіемъ пользованія вещами обязаннаго (напр., при *rustum antichreticum* 1499, заставномъ владѣніи 1501, закладѣ 1482, въ частности долговаго обязательства 1490 и т. п.); при этомъ Сводъ полагаетъ въ видѣ правила, что проценты д. б. однородны съ главнымъ долгомъ: д. б. вносимы вещами того же рода, изъ какихъ состоитъ и главный долгъ, п. ч. тогда легко установить точно процентное соотношеніе (при уплатѣ деньгами м. б. отклоненіе). Проценты — вознагражденіе, а не плоды. Ихъ неправильно называютъ „цивильными“ плодами. Отъ плодовъ они отличаются уже по своей природѣ. Проценты возникаютъ не „сами по себѣ“, а или а) по опредѣленію закона 3408, или б) по волѣ частныхъ лицъ (по договору или завѣщанію 3409 или одностороннему обѣщанію 3277, 3410). Нѣкотораго рода исключеніе, во — 1-хъ, представляетъ тотъ случай, когда кто-либо въ теченіе извѣстнаго времени уплачивалъ проценты, тогда возникаетъ предположеніе объ обязанности ихъ платить, предположеніе, могущее быть опровергнутымъ предъявленіемъ доказательства противнаго (отсутствія обязанности 3413. Здѣсь отголосокъ стараго ученія о возможности установленія обязанности къ платежу процентовъ давностью). Во — 2-хъ, исключеніе представляютъ и отношенія между купцами: хотя

бы купцы и не уговаривались, но при контокоррентныхъ (текущихъ) счетахъ на сальдо (остатокъ) они могутъ насчитывать проценты 3412. Скрывающуюся здѣсь неточность закона восполнилъ торговый обычай, по коему на каждую статью контокоррента насчитываются проценты; на сальдо же насчитываются само собою (особо) проценты, б. м., анатоцистическаго характера ($\frac{0}{100}\frac{0}{100}$ на $\frac{0}{100}\frac{0}{100}$). Даже больше. Между купцами по обычаю насчитываются $\frac{0}{100}\frac{0}{100}$ на всякія суммы чужаго, находящіяся въ распоряженіи другаго. Между купцами $\frac{0}{100}\frac{0}{100}$ имѣютъ какъ бы характеръ плодовъ.

Законъ устанавливаетъ обязанность къ платежу процентовъ въ слѣд. случаяхъ: 1) въ случаѣ просрочки долга, хотя бы онъ былъ безпроцентенъ 3416 (Уст. Кур. гор. ипотеч. общества даетъ заемщикамъ на уплату $\frac{0}{100}\frac{0}{100}$ 11 дней и, кромѣ просрочки, еще и отсрочку до 6 мѣсяцевъ, съ обязанностью платить ежемѣсячно 1%), и не только въ случаѣ просрочки долга въ тѣсномъ смыслѣ, но и всякаго исполненія принятой обязанности 3320 (Сенатъ 1898 г.: по векселю $\frac{0}{100}\frac{0}{100}$ съ момента требованія платежа, а не со срока векселя), за исключеніемъ даренія и наложенныхъ денежныхъ штрафовъ 3417; 2) въ случаѣ держанія и управленія чужими (именно) *деньгами* держатель или управляющій обязанъ платить $\frac{0}{100}\frac{0}{100}$ на нихъ не только тогда, когда самъ пользовался ими, но и когда не пустилъ ихъ въ обращеніе 3418, напр. опекунъ 406, 403; 3) въ случаѣ издержекъ наличными деньгами со стороны уполномоченнаго (приказчика, агента, комиссіонера) или управителя (но не *negotiorum gestor'a*) за счетъ своего принципала послѣдній уплачиваетъ ему $\frac{0}{100}\frac{0}{100}$ на все, что за него уплачено 3419; 4) въ случаѣ покупки со времени передачи проданной вещи покупатель долженъ платить $\frac{0}{100}\frac{0}{100}$ на не уплаченную покупную сумму 3884, по Эст. гор. пр., лишь со времени просрочки платежа 3884, прим.; 5) при отпускѣ товаровъ въ долгъ купцомъ или промышленникомъ потребителямъ послѣдніе обя-

заны платить $\frac{0}{100} \frac{0}{100}$ на сумму забора съ тѣхъ сроковъ, въ кои полагается по мѣстному обычаю оплачивать счета купцовъ, если не было иного условія 3420: въ Кур. въ Ивановъ день по новому стилю или въ Рождество Христово, въ Ревелѣ въ первые 10 дней марта и сентября, въ Лиф. въ теченіе января (нынѣ по обычаю и въ теченіе августа) 3509. Сенатъ 1898 г. № 82: если обязанность къ платежу $\frac{0}{100} \frac{0}{100}$ основана на законѣ или на Выс. утвержденномъ уставѣ кредит. учрежденія, имѣющемъ равную съ закономъ силу (напр. Лиф. кред. общ. 23 мая 1896 г.), то обязанное лицо, каждый разъ безъ особаго договора, должно платить такой размѣръ $\frac{0}{100} \frac{0}{100}$, который установленъ въ законѣ, или какому соотвѣтствуютъ выданные заемщику закладные листы. Но когда обязанность платить $\frac{0}{100} \frac{0}{100}$ покоится на соглашеніи сторонъ (уговорѣ 3411), тогда законъ требуетъ точнаго опредѣленія размѣра $\frac{0}{100} \frac{0}{100}$. При отсутствіи такого уговора принимается во вниманіе т. наз. законный ростъ, установленные закономъ $\frac{0}{100} \frac{0}{100}$. Прежде въ Прибалтикѣ нельзя было взимать свѣше узаконеннаго роста. Максимумъ законныхъ $\frac{0}{100} \frac{0}{100}$ былъ въ Лиф. 5 $\frac{0}{100}$ годовыхъ, въ Кур. и Эст. 6 $\frac{0}{100}$, а добровольныхъ всюду 6 $\frac{0}{100}$, при этомъ пользовались особою привилегіею только капиталы несовершеннолѣтнихъ, займы изъ крестьянскихъ запасныхъ хлѣбныхъ магазиновъ и отдача въ пользованіе имѣній. Уплата впередъ $\frac{0}{100} \frac{0}{100}$ (хотя и не рассматривалась ростовщическою) была запрещена, равно какъ и анатоцизмъ, кромѣ Лиф. и Эст. въ случаѣ выдачи особаго заемнаго обязательства на неуплаченные $\frac{0}{100} \frac{0}{100}$ 3430. Нарушеніе этихъ нормъ рассматривалось какъ уголовно наказуемое ростовщичество, а уплаты $\frac{0}{100} \frac{0}{100}$ въ излишнемъ размѣрѣ засчитывались въ уплату капитальнаго долга. 28 дек. 1882 г. на Прибалт. губ. распространенъ общеимперскій законъ 6 марта 1879 г. Высота законныхъ $\frac{0}{100} \frac{0}{100}$ всюду фиксирована въ 6 $\frac{0}{100}$ 3426. Опредѣленіе размѣра добровольныхъ $\frac{0}{100} \frac{0}{100}$ оставлено свободному усмотрѣнію заинте-

рессованныхъ 3425. Анатоцизмъ допущенъ: а) въ Лиф. и Эст. въ прежнемъ видѣ, когда на недоимочные $\frac{0}{100}\frac{0}{100}$ выдано особое обязательство или новировано старое, со включеніемъ въ него и недоимочныхъ $\frac{0}{100}\frac{0}{100}$ 3430; б) всюду, по истеченіи года со времени неуплаты $\frac{0}{100}\frac{0}{100}$, на нихъ м. б. начисляемъ узаконенный ростъ 3426 (въ прим. къ этой статьѣ повторено почти то же, что для Лиф. и Эст. по 3430). Не запрещается уплата $\frac{0}{100}\frac{0}{100}$ впередъ 3428 и прим. Воспоминаніе о прежнемъ сохранено отчасти въ слѣдующемъ: 1) если условленный ростъ свыше узаконеннаго ($6\frac{0}{100}$), то должникъ черезъ полгода, предваривъ кредитора за 3 мѣсяца, можетъ уплатить долгъ досрочно 3427; 2) при достиженіи $\frac{0}{100}\frac{0}{100}$ *alterum tantum* (размѣра долга) теченіе $\frac{0}{100}\frac{0}{100}$ приостанавливается (какъ и при открытіи конкурса надъ имуществомъ должника) 3424. Выс. утв. мнѣніемъ Гос. Сов. 24 мая 1893 г. о преслѣдованіи ростовщическихъ дѣйствій внесены слѣдующія измѣненія. Ростъ свыше $12\frac{0}{100}$ въ годъ признанъ чрезмѣрнымъ, ростовщическимъ, влекущимъ за собою уголовную кару. Ростовщическое обязательство объявлено „недѣйствительнымъ“, „не имѣющимъ силы“, но „заимодавецъ не лишается права обратнаго полученія дѣйствительно данныхъ имъ хлѣба, припасовъ или денегъ, за вычетомъ уже возвращеннаго ему количества“, „полученныхъ платежей“. Ростовщичество признается на лицо: 1) „если заемщикъ былъ вынужденъ своими стѣсненными обстоятельствами, извѣстными заимодавцу, принять условія ссуды (?!), крайне обременительныя или тягостныя по своимъ послѣдствіямъ, или 2) если кто, занимаясь ссудами (!), скрылъ чрезмѣрность роста какимъ-либо способомъ, какъ-то включеніемъ роста въ капитальную сумму, въ видѣ платы за храненіе, или неустойки“. (Наказаніе тюрьма отъ 2 мѣс. до 1 г. 4 мѣс. и денежное взысканіе до 300 р.; при повтореніи или профессиональности лишеніе всѣхъ особенныхъ правъ и ссылка въ отдален. губ., кромѣ Сибир.). Ростовщикомъ признается и „зани-

мающийся въ видѣ промысла отдачею въ ссуду (!) сельскимъ обывателямъ: 1) хлѣба или другихъ припасовъ или же 2) денегъ, подѣ условіемъ уплаты денежнаго долга, частію или вполнѣ, хлѣбомъ, припасами или работою, если для совершенія сдѣлки на чрезмѣрно обременительныхъ, несоотвѣтствующихъ мѣстнымъ обычаямъ, условіяхъ онъ воспользовался крайне тягостнымъ положеніемъ заемщика“. (Наказаніе въ 1-й разѣ арестъ до 3 мѣс., во 2 и слѣд. тюрьма отъ 1 до 6 мѣсяцевъ).

Прекращается обязанность платить $\frac{0}{100}\frac{0}{100}$ А) вообще (вполнѣ): погашеніемъ главнаго обязательства, утратою, въ силу давности, права иска по нему и согласіемъ кредитора 3423; Б) срочные $\frac{0}{100}$ — вносомъ ихъ, давностью и сложениемъ $\frac{0}{100}\frac{0}{100}$, а при законныхъ и безмолвно, когда $\frac{0}{100}\frac{0}{100}$ не потребованы при платежѣ долга 3422, п. ч. они д. б. требуемы одновременно съ капитальнымъ долгомъ 3421. Высота $\frac{0}{100}\frac{0}{100}$ понижается, если въ теченіе трехъ лѣтъ сряду былъ платежъ $\frac{0}{100}\frac{0}{100}$ въ меньшемъ противъ условленнаго размѣрѣ 3414.

Формы договоровъ по мѣстному праву.

Общее правило: договоръ м. б. заключенъ въ любой формѣ — символически, словесно, письменно; при свидѣтеляхъ или безъ нихъ; домашнимъ, явочнымъ, нотаріальнымъ или крѣпостнымъ порядкомъ; м. б. поставленъ во всеобщую извѣстность или оставленъ безгласнымъ. Все зависитъ отъ усмотрѣнія заинтересованныхъ 2993. Исключеніе представляютъ тѣ случаи, когда законъ требуетъ совершенія сдѣлки опредѣленнымъ порядкомъ 2994. До судебной реформы 1889 г. нѣкоторые договоры должны были совершаться въ судѣ или при участіи его. При введеніи здѣсь основъ судебныхъ уставовъ 20 н. 1864 г., освободившихъ суды отъ обязанности совершать и свидѣтельствовать юридическія сдѣлки, при участіи суда договоры уже не заключаются

2995 прим. Изложеніе договора на письмѣ совершается или въ тѣхъ видахъ, чтобы имѣть подъ руками надежное средство доказательства заключенія сдѣлки, или же въ виду требованія закона, который признаетъ письменную форму для нѣкоторыхъ договоровъ (напр., векселя, брачныхъ договоровъ 3027) — *essentialia negotii*. Нотариальнымъ порядкомъ д. б. совершаемы: 1) въ Кур. дареніе на сумму свыше 75 руб. (4473, 113); 2) въ городахъ Лиф.: а) завѣщанія (2095); б) брачные договоры (36) и в) договоры о назначеніи наслѣдника (2488, п. 5 ст. 2996) и 3) договоры объ уравниеніи правъ разнобрачныхъ дѣтей (2514, 2996 п. 1). Мировыя сдѣлки о завѣщанныхъ на будущее время алиментахъ (3602 прим.), брачные договоры, не подлежащіе совершенію у нотариусовъ, когда они должны имѣть силу и для постороннихъ лицъ (36), и въ городахъ Эст. договоры о назначеніи наслѣдника (2488) являются у нотариусовъ. (См. Пол. о преобр. суд. части въ Приб. губ. ст. 369). Крѣпостнымъ порядкомъ совершаются всѣ сдѣлки, по коимъ пріобрѣтаются вещныя права на недвижимость 3004. Таковы: право собственности 809—813, 818, 3878 прим.; пользованіе на правѣ собственности 944; сервитуты 1262—1264; поземельныя повинности 1310; отчужденіе оброчнаго права (чинша) 1328; ипотечный залогъ 1569 (ср. 3004); заставное владѣніе 1503, 1523, 1555; право выкупа, основанное на договорѣ или одностороннемъ изъявленіи воли 1617; право обратной покупки 3926; право преимущественной покупки 3933; семейный фидеикоммиссъ 2339; родовой фидеикоммиссъ 2539, 2540; родонаслѣдственный договоръ 2503; договоръ о назначеніи наслѣдника въ Кур. 2487; раздѣлъ наслѣдства 2735 (въ Кур. не требуется 2736); аренда, которой желаютъ придать обязательную силу для третьихъ лицъ 4126; наслѣдственная аренда 4132—4133; товарищество полное 4286 прим. Затѣмъ есть рядъ правоотношеній, которыя сами по себѣ имѣютъ полную силу, независимо отъ внесенія ихъ въ крѣпостныя книги;

но для приданія имъ большаго обезпеченія и повышеннаго значенія, для освѣдомленія о нихъ третьихъ лицъ, заинтересованнымъ предоставляется требовать ихъ внесенія въ крѣпостныя книги. Таковы: общность имущества супруговъ по Лиф. гор. пр., для Лиф. зем. духовенства и въ г. Нарвѣ; пріобрѣтеніе имущества по давности 855; законное право пользованія; возникновеніе по закону сервитутовъ, поземельныхъ повинностей и права выкупа; пожалованіе; конфискація; экспроприация; приращеніе недвижимости; возведеніе строеній; переходъ имущества къ законнымъ наслѣдникамъ; выкупныя сдѣлки въ казенныхъ имѣніяхъ и т. п.

Задатокъ въ мѣстномъ правѣ.

Задатокъ — это то, что дается одною стороною другой при заключеніи договора 3359, въ видѣ денегъ или другихъ цѣнностей 3360, но непременно дается, а не обѣщается только 3361. 3359 говоритъ, что задатокъ дается „не только въ знакъ или доказательство дѣйствительнаго заключенія договора, но вмѣстѣ и какъ обезпеченіе его исполненія“. Это вдвойнѣ невѣрно: по Своду задатокъ можетъ имѣть и другое значеніе, кромѣ упомянутыхъ, а иногда имѣетъ отдѣльное изъ указанныхъ. 1) Изъ 3363 ясно, что задатокъ имѣетъ иногда значеніе только виѣшняго знака заключенія договора: а) въ Ревелѣ, Гапсалѣ, Везенбергѣ, Фридрихштадтѣ и Баускѣ разъ задатокъ не возвращенъ, пока стороны не разошлись, онъ свидѣтельствуетъ объ окончательномъ заключеніи договора; въ Лиф. то же лишь при покупкѣ скота или лошадей. То же вытекаетъ и изъ 3364, по коей задатокъ иногда можетъ такъ и остаться у получившаго его безъ зачета. Тогда какъ нормальный порядокъ: при исполненіи договора задатокъ д. б. возвращенъ, зачтенъ, какъ часть суммы, слѣдовавшей къ исполненію (слѣд., какъ „предварительное исполненіе“),

какъ онъ возвращается и въ случаѣ отмѣны соглашенія или невозможности исполненія безъ вины давшаго задатокъ (3365. Здѣсь задатокъ выступалъ въ роли средства обезпеченія). 2) Иногда задатокъ имѣетъ значеніе указателя, когда договоръ сталъ перфектенъ. По 3362 послѣ выдачи его договоръ „неотмѣнимъ“, въ смыслѣ окончательнаго его установленія. 3) Въ иныхъ случаяхъ задатокъ имѣетъ характеръ частичнаго обезпеченія убытка и обезпеченія исполненія. 3366: когда не исполнить договора получившій задатокъ, по своей винѣ, долженъ вернуть задатокъ вдвойнѣ; не исполнить давшій, теряетъ задатокъ (плюсъ въ видѣ уплаты убытковъ). 4) Иной разъ задатокъ получаетъ значеніе Reugeld, характеръ отступнаго, неустойки. 3367: при предварительномъ соглашеніи о томъ контрагентовъ, каждый изъ нихъ можетъ отступить отъ договора: одинъ съ потерей задатка, другой съ возвратомъ его въ двойномъ количествѣ.

Форма цессіи по мѣстному праву.

Передача правъ требованія отъ прежняго вѣрителя къ новому м. б. а) добровольная или б) въ силу необходимости (вынужденная: по закону и судебному приговору 3461). Предметомъ ея м. б. требованія всякаго рода 3467, кромѣ тѣсно связанныхъ съ личностью кредитора 3468, 3469. Общее правило: передача м. б. въ любой формѣ, даже безъ вѣдома должника 3471, напр., безъ вѣдома заставодателя 1555. Но для передачи письменнаго требованія необходимо, кромѣ передачи самого акта, сдѣлать надпись на немъ или составить о томъ особый документъ 3472. При передачѣ заставнаго владѣнія необходимъ особый актъ, внесенный въ крѣпостныя книги 1523, 1555. Надпись м. б. или полная передаточная (на опредѣленнаго кредитора) или бланковая (на каждаго предъявителя). Документы съ послѣдняго рода надписью передаются, какъ бумаги на

предъявителя 3473. А переводъ правъ требованій по нимъ совершается простою передачею бумаги изъ рукъ въ руки 3123. Передатчикъ такой бумаги отвѣчаетъ только за *popem verum* (за подлинность документа), но не за *bonum* (добротность, благонадежность, оплачиваемость) 3124. Обыкновенно передатчикъ ручается за вѣрность и точность требованія и за надежность, если зналъ о несостоятельности должника и злоумышленно о ней умолчалъ или же взялъ требованіе на свой страхъ 3481. Въ Кур. примѣняется *lex Anastasiana*, по коему купившій денежное требованіе ниже номинальной его стоимости не можетъ требовать отъ должника болѣе того, что самъ заплатилъ (съ законными на сіе процентами), за исключеніемъ спорныхъ и ненадежныхъ требованій, бумагъ на предъявителя или переданныхъ по бланковой надписи, а также когда передача состоялась съ положительнаго согласія должника или при ликвидаціи между соучастниками 3482. Передача не можетъ ставити должника въ болѣе обременительное положеніе, чѣмъ онъ былъ раньше 3479, поэтому противъ цессіонарія онъ можетъ предъявлять всѣ тѣ возраженія, какія онъ имѣлъ по отношенію къ цеденту 3480. Послѣдняго онъ можетъ продолжать разсматривать своимъ кредиторомъ до тѣхъ поръ, пока ему не будетъ сообщено о передачѣ 3474.

Отдѣльныя обязательства по мѣстному праву.

Для Прибалтійскаго права римскія категоріи договоровъ устарѣли. Здѣсь всѣ договоры покоются на соглашеніи, всѣ консенсуальны 3105. Они м. б. или двусторонніе или односторонніе, смотря по тому, даютъ ли обѣщаніе обѣ стороны, или только одна (необходимо принятіе 3106). Всѣ договоры Сводъ распредѣляетъ въ систему на основаніи ихъ содержанія на: 1) имѣющіе въ виду возвращеніе вещи: а) заемъ, б) обратное требованіе при исполненіи несуществующаго долга, в) или испол-

неннаго въ предположеніи будущаго событія, г) или выданнаго по безнравственному или противозаконному основанію, д) или выданнаго безъ всякаго основанія, е) или того, чѣмъ другой обогатился, ж) ссуда, з) уступка (*presarium*), и) поклада, і) обязанности хозяевъ гостиницъ относительно вещей проѣзжающихъ, к) закладъ и залогъ; II) имѣющіе въ виду полученіе эквивалента при отчужденіи: а) купля, б) мѣна, в) договоръ изданія, г) договоръ пожизненной ренты, д) поставка; III) имѣющіе своимъ содержаніемъ предоставленіе пользованія: а) аренда и наемъ, б) договоръ личныхъ послугъ, в) наемъ слугъ, г) подрядъ, д) перевозка кладей; IV) обязательства, возникающія изъ общности правъ, — товарищество; V) рисковые договоры: а) игры, б) лотерея, в) пари, г) страхование; VI) обязательственныя отношенія по поводу завѣдыванія чужими дѣлами: а) уполномочіе, б) управленіе чужими дѣлами безъ порученія, в) совѣтъ и рекомендація, г) продажа съ рукъ; VII) безмездные договоры — дареніе: всего имущества, съ назначеніемъ, въ вознагражденіе; VIII) побочные договоры: поручительство, б) задатокъ, в) неустойка; IX) требованія, вытекающія изъ недозволенныхъ дѣйствій: а) при личныхъ оскорбленіяхъ: 1) за тѣлесныя поврежденія, 2) оскорбленіе чести, 3) преступленіе противъ личной свободы и цѣломудрія женщинъ, б) изъ противозаконнаго поврежденія имущества; X) требованія, истекающія изъ различныхъ основаній (*quasi ex delicto*): а) отвѣтственность за вредъ, нанесенный выбрасываніемъ, вылитіемъ и паденіемъ, б) за поврежденія, причиненныя животными, в) требованіе показать вещь.

Приведенная классификація не имѣетъ исчерпывающаго значенія, такъ какъ м. б. договоры и не подходящіе ни подъ одну изъ названныхъ категорій, и тѣмъ не менѣе они будутъ обязательны для договаривающихся 3209, лишь бы не устанавливали ничего противозаконнаго, безнравственнаго или безчестнаго 3214.

Дареніе между супругами по лифляндскому и эстляндскому праву.

Дареніе вообще подлежит ограниченіямъ: въ Лиф. и Эст. никто не можетъ дарить наслѣдственныхъ имѣній безъ согласія ближайшихъ наслѣдниковъ (они могутъ дареніе оспорить въ теченіе срочнаго года 4469); въ Кур. непрѣмѣнные наслѣдники могутъ требовать выдачи имъ обязательныхъ долей 4488; въ Кур. же даренія свыше 75 рублей д. б. совершаемы нотаріальнымъ порядкомъ (4473: *insinuatio 500 solidi*, къ коимъ приравнены 500 польскихъ гульденовъ, превратившихся при переводѣ на русскую монету въ 75 руб.). Дареніе между супругами подлежит существеннымъ ограниченіямъ только въ Кур.: а) дѣтямъ сохраняется обязательная (неотъемлемая) доля, б) дареніе свыше 75 руб. нотаріально (113), в) дареніе безвозвратно только по смерти дарителя, а при жизни имъ м. б. отмѣнено, г) отмѣняется дареніе и въ случаѣ смерти одареннаго ранѣе дарителя (114). Исключеніе лишь для незначительныхъ подарковъ „въ знакъ взаимной любви“, которые дѣйствительны во всякой формѣ 110. Утренній даръ подчиняется общимъ правиламъ 28. Въ Лиф. и Эст. указанныхъ въ 113 и 114 ограниченій нѣтъ (114 прим.): изъ благопріобрѣтеннаго супруги могутъ дарить другъ другу, сколько угодно 111, съ согласія дѣтей и изъ наслѣдственного 112; тамъ, гдѣ существуетъ общность имущества, супруги могутъ дѣлать подарки изъ отдѣльнаго своего имущества 115. Недѣйствительны лишь даренія во вредъ кредиторовъ 116.

Продажа съ публичныхъ торговъ.

Продажа съ аукціона м. б. на повышеніе или на пониженіе; м. б. молчаливая и при помощи запечатанныхъ конвертовъ. Она называется еще продажей съ молотка и отличается отъ обыкновенной тѣмъ, что это

1) договоръ состязательный, заключаемый при конкуренціи многихъ, и состоитъ въ предложеніи вещи всѣмъ желающимъ торговаться, которые и назначаютъ цѣну состязаніемъ, 2) каждый назначившій цѣну (сдѣлавшій наддачу) связанъ своимъ предложеніемъ 3960, вступаетъ въ договоръ купли подъ условіемъ, если никто не сдѣлаетъ лучшаго предложенія, 3) заключается онъ символически: ударомъ молотка вещь закрѣпляется за сдѣлавшимъ высшую наддачу 3961, 4) производится обыкновенно постороннимъ лицомъ, посредникомъ между продавцомъ и покупателями: имъ м. б. аукціонистъ или маклеръ 3952, въ Ригѣ въ частности для товаровъ биржевой маклеръ 3947 прим. 1. Она можетъ совершаться или домашнимъ порядкомъ (добровольная) или подъ контролемъ правительственнаго учрежденія (суда, принудительная 3945). Послѣднимъ путемъ обязательно продаются вещи: 1) казны, 2) казенныхъ должниковъ, 3) церквей, 4) отобранныя у должника исполнительнымъ порядкомъ 3947. Для товаровъ, попавшихъ въ конкурсъ въ Ригѣ, допускается продажа не съ публичныхъ торговъ, а чрезъ маклеровъ на биржѣ 3947 прим. 1. Отъ продажи съ публичныхъ торговъ изъяты: 1) св. иконы 3955 и 2) вещи запрещенныя 3833. Остальныя всѣ могутъ продаваться съ молотка оптомъ или въ розницу. Но „въ Ревелѣ ни купеческіе, ни рыночныя товары не м. б. продаваемы съ публичныхъ торговъ въ розницу“ 3956; значитъ, здѣсь желательны покупатели изъ купцовъ. А по общему правилу покупателями м. б. всѣ, кромѣ лицъ, производящихъ аукціонъ (аукціонистъ, маклеръ, членъ присутственнаго мѣста 3952), и кредиторовъ 3953. Продавцами м. б. также всѣ правоспособные 3951. Правила о порядкѣ производства добровольной продажи недвижимаго имущества содержатся въ Уст. Гр. Суд. 2035—2046 ст. (производится при Мировомъ съѣздѣ или Окружномъ Судѣ; при прошеніи представляются копія съ отдѣла реестра крѣпостной книги и условія продажи;

торги м. б. признаны состоявшимися и въ томъ случаѣ, если явился лишь одинъ желающій торговаться; купившему выдается копія съ опредѣленія суда объ утвержденіи торговъ, а также съ условій продажи и съ торгового листа, которыя онъ обязанъ представить въ крѣпостное отдѣленіе для внесенія имѣнія на свое имя въ крѣпостныя книги). Матеріальная же сторона продажи опредѣляется въ Сводѣ. Каждой продажѣ должна предшествовать публикація 3949; упущеніе ея при продажѣ недвижимости признается столь существеннымъ, что самую продажу (до внесенія въ крѣпостныя книги) можно оспаривать какъ ничтожную 3970 п. 1. Приводящій нѣкоторыхъ въ смущеніе вопросъ, когда продажа состоялась (перфектна), рѣшается просто. Лицо, сдѣлавшее наддачу, связано своимъ предложеніемъ 3961; если на трехкратное приглашеніе аукціониста нѣтъ лучшаго предложенія, то ударомъ молотка договоръ закрѣпляется: имъ выражается „утвержденіе цѣны“ 3962. При казенныхъ подрядахъ и поставкахъ слѣдуетъ еще утвержденіе торга со стороны казеннаго учрежденія: изъявленіе съ его стороны согласія замѣняетъ ударъ молотка 3963. Здѣсь лишь моментъ перфекціи отсрочивается, а дѣло отъ того не измѣняется: „последнее слово“ — молоткомъ или въ формѣ рѣчи — принадлежитъ отчудителю. Съ этого момента дѣло окончено, а до него было лишь условное предложеніе наддатчика, его одного вяжущее. Съ утвержденія цѣны (молоткомъ, протоколомъ присутствія, судебнымъ опредѣленіемъ) наступаетъ перфекція. Съ этого момента рискъ гибели вещи (страхъ) переходитъ на покупателя 3964, онъ обязанъ внести цѣну (немедленно и въполнѣ или въ сроки 3966), на него же переходятъ и поземельныя повинности 3967. Ему достается вещь чистая, свободная отъ ипотекъ и закладныхъ правъ, кромѣ тѣхъ, которыя онъ принялъ на себя 3967. Приобрѣтатель въ принципѣ ничѣмъ не связанъ (кромѣ поземельныхъ повинностей). Исключеніе допускаетъ Лиф.

гор. право при обязательной публичной продажѣ недвижимости, когда должнику и его наслѣдникамъ въ 6-недѣльный срокъ предоставляется право выкупить, если оно выговорено до продажи 3965.

Аукціонъ является: 1) однимъ изъ средствъ взысканія съ несостоятельнаго или неплатящаго должника по обязательству, 2) средствомъ осуществленія залоговаго права и 3) особымъ видомъ продажи. Въ первыхъ двухъ случаяхъ (принудительный) аукціонъ всегда публиченъ, въ послѣднемъ (добровольный) м. б. и домашнимъ порядкомъ.

Поставка.

Поставка — особый видъ купли-продажи (4022): суть ея — въ обязательствѣ доставить опредѣленную вещь за извѣстную цѣну (4019; упущено: къ извѣстному сроку). Ея отличіе (особенность) отъ купли — предметъ ея м. б. и чужая вещь, не принадлежащая поставщику, подлежащая еще его пріобрѣтенію, какъ и вещь будущая, еще не существующая. Сводъ сближаетъ ее съ договоромъ подряда, признавая, что предметъ поставки можетъ состоять въ извѣстномъ дѣйстви, напр., въ исполненіи какого-либо сооруженія 4023. Въ то время, какъ по 4020 поставщикъ не въ правѣ отказаться отъ исполненія поставки, по 4021 заподрядившій поставку признается въ правѣ отказаться отъ договора, вознаграждая поставщика за убытки. Договоръ поставки нерѣдко заключается при конкуренціи многихъ желающихъ принять на себя поставку. Состязаніе между ними совершается въ формѣ участія въ публичномъ торгѣ. Съ публичныхъ торговъ заключаются чаще всего договоры поставки вещей въ казну, въ какомъ случаѣ примѣняются нормы общеимперскаго права (т. X. ч. 1) 4024.

Договоръ о пожизненной рентѣ.

Договоръ этотъ германскаго происхожденія. Появленіе его обусловлено было экономическимъ строемъ

и положеніемъ кредита въ средніе вѣка (ср. выше 87 стр.). Запрещеніе взимать проценты за капиталъ привело къ тому, что стали отдавать въ займы деньги не за проценты, а за уплату опредѣленныхъ суммъ въ теченіе извѣстнаго времени, обыкновенно пожизненно, иногда и наслѣдственно. Общая необезпеченность жизни и рискованность обладанія капиталами, въ свою очередь, побуждали слабыхъ передавать свои капиталы и имущества болѣе сильнымъ съ тѣмъ, чтобы они гарантировали имъ доходъ, обыкновенно обезпечивавшійся залогомъ недвижимости. Т. о. образовался институтъ покупки ренты, налагавшій на владѣльца недвижимости извѣстныя повторявшіяся обязательства. Отдача капитала (деньгами или вещами 4004) другому лицу съ цѣлью пріобрѣсти (купить) себѣ пожизненный доходъ (ренту) допускается Сводомъ до настоящихъ дней 3995, безъ какихъ-либо ограниченій относительно размѣра ренты, хотя бы онъ и превышалъ узаконенный ростъ 4000. Договоръ этотъ, не нуждается въ письменной формѣ; достаточно словеснаго соглашенія 3996. Онъ можетъ принять видъ договора въ пользу третьяго лица, которое пріобрѣтаетъ самостоятельное право „къ продавцу ренты“ со времени „приступленія къ договору“ 3998, 3117, или же видъ тонтины (рента устанавливается въ пользу нѣсколькихъ лицъ съ тѣмъ, чтобы по смерти каждаго участника доля его поступала къ пережившимъ 3999). Прекращается договоръ: 1) смертью лица, въ пользу коего рента учреждена 4011, 2) соглашеніемъ сторонъ, 3) отреченіемъ управомоченнаго 4012, 4) наступленіемъ отмѣняющаго условія 4013 и 5) давностью, когда право на ренту совсѣмъ не заявлено въ теченіе 10 лѣтъ въ Лиф. и Эст. и 5 лѣтъ въ Кур. 4014. Но онъ не отмѣняется: 1) по причинѣ ущерба свыше половины, 2) если лицо, отъ жизни коего зависитъ продолженіе ренты, изберетъ опасный для его здоровья образъ жизни, 3) если у получающаго ренту родятся впослѣдствіи дѣти 4016. Наслѣдники покуп-

щика ренты не въ правѣ оспаривать договоръ („такъ какъ онъ принадлежитъ къ числу сдѣлокъ между живыми“), когда на покупку ренты обращено наслѣдственное имущество; они могутъ лишь выкупать наслѣдственное имѣніе 4017. Точно также и кредиторы не могутъ требовать отмѣны договора, а могутъ только обращать свои требованія на ренту 4018. Капиталь (въ наличныхъ деньгахъ или въ вещахъ, имѣющихъ денежную стоимость 4004) передается „продавцу ренты“ (хотя и м. б. потребованъ отъ него обратно при винѣ его 4005); онъ несетъ рискъ его потери (страхъ утраты онаго 3996). Право на ренту признается (если для нея не установлено ипотеки) правомъ только личного требованія, безъ какихъ-либо преимуществъ при конкурсѣ 4003. Въ этомъ невыгодная сторона договора и рискованность его „для покупателя ренты“: полученіе ренты находится въ зависимости отъ благосостоянія „продавца ренты“. Вотъ почему договоръ о рентѣ мало-по-малу выходитъ изъ употребленія. Благо, что теперь есть болѣе покойные и болѣе удобные замѣстители его: процентныя бумаги, т. наз. ипотечныя облигаціи и т. п.

Наемъ и аренда по мѣстному праву.

По образцу римскаго права, мѣстное различаетъ: 1) locatio-conductio rei — наемъ вещи или аренду въ тѣсномъ смыслѣ слова, 2) l.-c. operatum въ формѣ: а) личныхъ послугъ и б) найма слугъ и 3) l.-c. operis — подрядъ и особый видъ его — договоръ перевозки кладей. Въ то время какъ аренда представляетъ изъ себя возмездное пользованіе производительными силами нанятой вещи, наемъ есть возмездное пользованіе служебными свойствами ея. Римское право въ сущности знало только наемъ и не отличало отъ него аренды: арендатору не давалось юридическаго владѣнія, отношеніе арендатора было чисто личное; поэтому онъ могъ быть удаленъ, если

собственность переходила въ другія руки; самая аренда была краткосрочная: 1—3 года; плата вносилась продуктами съ арендованнаго участка; въ случаѣ неурожая могло быть уменьшеніе платы. Въ западномъ правѣ арендныя отношенія сложились иначе, развившись на почвѣ ученія о *dominium utile*. Арендатору обезпечивается спокойное владѣніе. Онъ признается временнымъ юридическимъ владѣльцемъ, имѣющимъ вещный искъ даже противъ собственника. Арендѣ сообщенъ вещный характеръ. Продолженіе ея не зависитъ отъ перемѣнъ въ лицѣ собственника. Она долгосрочная. — Прибалтійское право осталось на римской точкѣ зрѣнія. Арендаторъ не имѣетъ юридическаго владѣнія. Онъ только держатель 4053. Дѣйствуетъ и правило: *Kauf bricht Miethe* (4126: при отчужденіи предмета аренды послѣдняя прекращается), за исключеніемъ арендъ, занесенныхъ въ крѣпостныя книги 4126, и арендъ крестьянскихъ участковъ 4127. Внесеніемъ аренды въ крѣпостныя книги сообщается арендатору вещное право и противъ постороннихъ 4045. Договоръ м. б. заключенъ и не на письмѣ, а на словахъ 4042 (въ такомъ случаѣ арендатору принадлежитъ лишь личное требованіе). Но договоры объ отдачѣ крестьянской земли въ аренду д. б. письменные и при томъ долгосрочные: не менѣе какъ на 6 лѣтъ. Они подлежатъ утвержденію комиссаровъ по крестьянскимъ дѣламъ. Воспрещается замѣнять денежную плату извѣстными услугами крестьянъ (*Frohnpracht*, чтобы подъ видомъ аренды не возстановлялось крѣпостное право): арендная плата допускается только денежная или натуральная (продуктами), издѣльная же аренда, или барщина, прекращена съ 23 апр. 1868 г. (Пол. о Лиф. крест. 13 н. 1860 г. ст. 148—218, 717 и 718). — Дѣйствуетъ и римское правило о сбавкѣ впольнѣ или части арендной платы при неотвратимыхъ событіяхъ 4075, 4076. Въ тѣхъ случаяхъ, когда въ аренду отдана цѣлая вотчина, вмѣстѣ съ нею состоятъ въ арендѣ и принадлежности ея: инвентарь и права,

ей принадлежащія, за исключеніемъ права участія въ дворянскихъ собраніяхъ и права патронатства. Послѣдними можетъ пользоваться арендаторъ не въ качествѣ такового, а на основаніи спеціальнаго уполномоченія и въ качествѣ уполномоченнаго 4032.

Общія обязанности, вытекающія изъ договора (опредѣляемыя условіями, свойствомъ договора и справедливостью 4047): прилагать заботливость къ соблюденію обязательства и сохраненію вещи 4048, отвѣчать за вредъ, причиненный хотя бы по неловкости или неумѣнію 4049, или посторонними лицами 4050, домашними и прислугою (при недостаточномъ присмотрѣ за ними 4051). Отдавшій въ аренду обязанъ: а) передать арендатору вещь со всѣми ея принадлежностями 4058, б) доставить ему возможность употреблять ее 4053, не мѣшая самъ и не дозволяя другимъ стѣснять нанимателя въ пользованіи 4054, в) отправлять вещныя повинности и подати, лежащія на вещи 4063, г.) возвратить необходимыя и полезныя издержки, сдѣланныя на вещь арендаторомъ 4066, который до уплаты ихъ въ правѣ задержать вещь 4087. Арендаторъ обязанъ: а) вносить арендную плату въ условленные сроки 4069, при отсутствіи условія о срокѣ — по окончаніи пользованія, а при наймѣ вотчинъ и поземельныхъ участковъ по истеченіи каждого аренднаго года, при наймѣ городскихъ домовъ, квартиръ, лавокъ и земель на годъ и болѣе — за каждые полгода впередъ 4071, при наймѣ городскихъ недвижимостей по мѣсячно — впередъ за мѣсяць 4071; плата вносится, хотя бы наниматель не пользовался вещью 4074, въ Лиф., Эст., Баускѣ и Фридрихштадтѣ, хотя бы нанятый домъ сгорѣлъ 4081, при извѣстныхъ условіяхъ плата м. б. сложена въ части или вполнѣ 4075—4078; б) употреблять предметъ аренды добропорядочнымъ и хозяйственнымъ образомъ 4082; в) по окончаніи аренды возвратить вещь 4084, если только она не погибла безъ вины арендатора 4085; но если вещь отдана ему съ

установленіемъ опредѣленной цѣны, то онъ признается покупщикомъ ея и отвѣчаетъ по оцѣнкѣ 4086. Специальныя обязанности при арендѣ вотчинъ: а) содержать ее въ пригодномъ для употребленія положеніи 4089, б) наблюдать, чтобы границы имѣнія оставались неприкосновенными 4090, в) производить починки свободными рабочими силами имѣнія и матеріалами 4091, г) держаться предписанной системы хозяйства 4093, д) не продавать соломы (для увеличенія позема) и сѣна 4095, е) не запускать пашни и засѣвать обычное количество 4101, 4100, ж) не продавать дровъ 4092. Арендаторъ, кромѣ права пользованія, имѣетъ право передавать вещь въ аренду другимъ лицамъ (Лиф. и Эст. съ согласія арендодателя, при арендѣ вотчинъ, по Эст. зем. пр., въ письменномъ контрактѣ; при наймѣ судна, по Эст. гор. пр., и безъ согласія; въ Кур. согласія арендодателя не требуется вообще, за исключеніемъ отдачи въ аренду поземельныхъ участковъ, принадлежащихъ къ вотчинамъ 4029 и 1—3 прим.), но лишь на срокъ собственной аренды, не во вредъ арендодателя и не на другое употребленіе 4030 и въ сущности не выбываетъ изъ правоотношенія: каждый договоръ существуетъ совершенно самостоятельно 4031.

Прекращается договоръ: а) погибелью вещи 4108; нѣкоторое исключеніе представляетъ 4081: въ городахъ Лиф. и Эст., въ Баускѣ и Фридрихштадтѣ, если сгоритъ домъ ранѣе, чѣмъ наниматель проживетъ въ немъ полгода, онъ долженъ внести полугодичную наемную плату, а если болѣе полгода, то полную годовую плату (въ прочихъ же городахъ Кур. плата вносится лишь за прожитое въ домѣ время); б) погашеніемъ правомочій наймодателя 4109, кромѣ случая прекращенія брака, когда недвижимость жены отдана въ аренду мужемъ 4110; отчужденіе предмета аренды продажею, установленіемъ заставнаго владѣнія, дареніемъ, отказомъ или инымъ образомъ имѣетъ тотъ же эффектъ, кромѣ случаевъ вне-

сенія аренды въ крѣпостныя книги и аренды крестьянскихъ участковъ 4126, 4127, но не даетъ права нанимателю отказаться отъ аренды 4128; в) совпадениемъ правъ нанимателя и собственника въ одномъ лицѣ 4111; г) смертью арендатора при отдачѣ вотчинъ въ аренду въ Лиф. и Эст. и смертью наймодателя повсюду, если продолженіе договора поставлено имъ въ зависимость отъ своего усмотрѣнія 4113 (по общему же правилу смерть одной изъ сторонъ не прекращаетъ договора аренда или найма 4112); д) съ обоюднаго согласія контрагентовъ 4114; е) одностороннимъ отказомъ при наличности законныхъ причинъ къ тому 4114. Такими причинами признаются: I) для обѣихъ сторонъ: ущербъ свыше половины (*laesio enormis* 4115); II) для отдавашаго въ наймы: а) неуплата нанимателемъ въ срокъ (договорный или законный) наемныхъ денегъ (4116, но наниматель можетъ устранить это послѣдствіе просрочки предложеніемъ доплаты предъ *litis contestatio*, прежде начатія иска); б) непредвидѣнная необходимость употребить отданную въ наемъ вещь для себя 4117); в) порча вещи арендаторомъ недобропорядочнымъ или противнымъ договору употребленіемъ; въ городахъ Эст. и дача пріюта распутнымъ и безчестнымъ людямъ 4118; г) неотложная необходимость значительныхъ исправленій въ отданной въ наемъ вещи 4119; д) по Лиф. и Эст. зем. пр., передача арендованной недвижимости другому безъ согласія арендодателя 4120; III) для арендатора: а) продолжительное замедленіе въ сдачѣ ему вещи 4121; б) непроизводство нужнаго ремонта и неустранимые пороки и недостатки вещи (размноженіе въ большомъ количествѣ гадовъ — крысъ, мышей, клоповъ и т. п. 4122); в) перестройка дома, вслѣдствіе которой невозможно пользованіе квартирой 4123; г) основательный страхъ личной для нанимателя опасности или неблагопріятныхъ свойствъ нанятыхъ строеній и земель 4124. При всѣхъ случаяхъ отказа отъ договора, за исключеніемъ упомянутаго въ 4118, требуется

увѣдомленіе другаго контрагента, чтобы дать ему время для обратнаго принятія вещи или возвращенія и очищенія ея 4125. Нанимателю квартиры въ городѣ дается для очищенія ея 6-недѣльный срокъ со времени объявленія о прекращеніи договора найма вслѣдствіе отчужденія дома 4126. Отчужденіе, хотя и прекращаетъ договоръ, но не даетъ права нанимателю отказаться отъ него, если пріобрѣтатель пожелаетъ сохранить договоръ въ силѣ 4128. Открытіе конкурса надъ имуществомъ наймодателя не даетъ права кредиторамъ отказаться отъ договора найма 4129 (они должны его признавать вплоть до продажи предмета найма); наоборотъ, открытіе конкурса надъ имуществомъ арендатора освобождаетъ кредиторовъ его и самого наймодателя отъ обязанности продолжать договоръ 4130.

Истечение срока договора само по себѣ еще не прекращаетъ его (лишь сила документовъ о немъ прекращается сама собою, хотя бы эти документы и не были возвращены 4052). Наоборотъ, закономъ установлена презумція о безмолвномъ продолженіи договора на прежнихъ, кромѣ лишь срока, условіяхъ: при арендѣ вотчинъ и другихъ плодоприносящихъ недвижимостей всегда только на годъ; при наймѣ квартиръ, лавокъ, погребовъ и т. п. въ Ревелѣ также на годъ; при наймѣ домовъ и другихъ неплодоприносящихъ недвижимостей въ прочихъ территоріяхъ до тѣхъ поръ, пока не послѣдуетъ съ той или другой стороны объявленія о прекращеніи договора 4105. Для того, чтобы договоръ прекратился, необходимо предварительное объявленіе о томъ. Въ законѣ установлены слѣдующіе сроки для отказа отъ договора (Kündigungsfristen): при наймѣ недвижимости на неопредѣленное время, безъ указанія сроковъ отказа, предварительное объявленіе д. б. учинено за 6 мѣсяцевъ; при наймѣ вотчинъ — за 6 мѣсяцевъ до истеченія экономическаго года, начинающагося и оканчивающагося 23 апрѣля; при наймѣ лавокъ и

погребовъ въ городахъ Эст. — за три мѣсяца 4104; при наймѣ недвижимости на годъ или болѣе — за полгода, а въ городахъ Эст. относительно лавокъ и погребовъ — за три мѣсяца до условленнаго срока 4105; при наймѣ, по коему условлена помѣсячная или понедѣльная плата, — за мѣсяць или за недѣлю 4106. Въ связи со сроками отказа отъ договора стоятъ сроки вноса наемной платы, что выражается въ поговоркѣ: *Wie die Kündigung, so auch die Zahlung*. Въ тѣ сроки, когда м. б. сдѣлано объявленіе объ отказѣ отъ договора, д. б. производима и уплата наемной платы.

Указомъ Лиф. губ. Правленія 7 іюля 1865 г. установлено преимущественное право крестьянина — арендатора на покупку и дальнѣйшую аренду арендуемаго имъ участка.

Особый видъ найма представляетъ изъ себя *аренда скота*: держатель вотчины предоставляетъ другому пользоваться за взносъ арендной платы принадлежащимъ къ той вотчинѣ стадомъ 4155, разумѣется при этомъ весь дойный скотъ: коровы, овцы и козы, со включеніемъ самцовъ, находящихся при стадѣ для приплода 4157. Кромѣ общихъ обязанностей по арендѣ, арендодатель стада обязанъ еще давать арендатору и содержать въ исправности нужныя для скота помѣщенія, а лѣтомъ отводить ему необходимыя пастбища, зимою же доставлять потребный здоровый кормъ 4161. Арендаторъ обязанъ пещись о скотѣ 4155 и нести сопряженные съ этимъ издержки 4162. На немъ же лежитъ страхъ убыли изъ нормальнаго состава скота отъ старости, употребленія и незаразительныхъ болѣзней 4166 (убыль же отъ несчастныхъ случаевъ: скотскаго падежа, молніи, пожара, наводненія и т. п. падаетъ на арендодателя, который долженъ восполнить убыль 4167). По окончаніи аренды арендаторъ обязанъ возвратить скотъ той же породы, въ томъ же числѣ и того же качества, какъ его получилъ, а за недостающія головы вознаградить арендодателя

теля 4169 (*Eisernes Vieh stirbt nicht*). Иногда скотъ сдается арендатору по оцѣнкѣ, дѣлаемой или для опредѣленія по ней убытковъ отъ будущихъ поврежденій (*taxationis causa*, каковая при сомнѣніи и предполагается) или же для продажи скота съ правомъ обратной покупки. Въ послѣднемъ случаѣ арендаторъ становится собственникомъ стада, несущимъ весь страхъ, и по окончаніи аренды долженъ возратить таковое же по оцѣнкѣ его стоимости, или, въ замѣнъ, слѣдующую по оцѣнкѣ денежную сумму 4170. Въ теченіе аренды арендаторъ пользуется отъ скота приплодомъ и молокомъ, а отъ овецъ и шерстью; навозъ же принадлежитъ арендодателю 4163. Наниматель въ правѣ колоть и отчуждать скотъ, „поколику отъ сего не уменьшается отданное въ аренду число головъ“: выбывшія или сдѣлавшіяся негодными замѣняются изъ приплода 4164. Положеніе приплода таково: до выдѣла изъ него на пополненіе нормальнаго числа головъ приплодь — „ничья собственность“; по выдѣлѣ же приобрѣтають въ собственность: арендодатель — тотъ скотъ, которымъ будетъ замѣненъ выбывшій, а арендаторъ — остальной приплодь 4165. Послѣднему поступаетъ въ собственность и выбывшій и сдѣлавшійся негоднымъ скотъ 4164.

Договоръ личныхъ послугъ.

Къ существу договора относятся: а) оказаніе личныхъ послугъ и б) уплата вознагражденія за нихъ 4172. Плата (деньгами или вещами 4174) всегда предполагается, хотя бы и не была выговорена 4175. Послуги могутъ состоять какъ въ дѣйствіяхъ, для которыхъ нужны однѣ тѣлесныя силы, такъ и въ такихъ, которыя требуютъ особаго знанія дѣла, искусства или научнаго образованія 4173. Въ 1 прим. къ 4173 перечислены тѣ лица, дѣятельность которыхъ подходитъ подъ понятіе оказанія личныхъ послугъ (рабочіе, поденщики, сторожа, управ-

ляющіе, диспоненты, бухгалтеры, приказчики, подмастерья, домашніе учителя). Но здѣсь не упомянуты врачи и адвокаты. Послѣднихъ нельзя причислить къ мандатаріямъ въ виду 4367, въ силу коей дѣятельность уполномоченнаго д. б. безвозмездною (иначе это не уполномочіе, а личная послуга или подрядъ), и 4368, по коей возмездіе только въ томъ случаѣ не измѣняетъ свойства договора, если оно обѣщано за личные послуги уполномоченнаго, не подлежащія прямой оцѣнкѣ, т. е. не имѣющія рыночной цѣны (а услуги врача и адвоката имѣютъ рыночную цѣну). Личный характеръ послугъ сказывается въ томъ, что, а) по общему правилу, услуги д. б. оказываемы лично обязавшимся къ нимъ, 4177, б) обязанность оказывать ихъ не переходитъ на его наслѣдниковъ 4181 и в) договоръ прекращается смертью его 4191.

Обязанности несущаго послугу: а) исполнять лично 4177 и заботливо извѣстныя дѣйствія по указанію хозяина 4176, б) вознаградить его за убытки, причиненные неисполненіемъ послуги или неловкостію, въ порученныхъ матеріалахъ — дурною работою, въ инструментахъ — неосторожностію, въ довѣренныхъ животныхъ — недосмотромъ за ними 4179, в) нести издержки, потребныя на исполненіе послуги, если противнаго не условлено или мѣстнымъ обычаемъ не установлено 4180. Если кто обязался къ послугамъ нѣсколькимъ лицамъ, а въ состояніе нести ихъ только одному, то онъ долженъ исполнять послугу тому, кому обязался прежде другихъ 4178.

Первая и главная обязанность имѣющаго право на послуги — уплачивать вознагражденіе, по окончаніи дѣла 4182. Вознагражденіе д. б. выдано полностью и въ томъ случаѣ, если исполненіе будетъ прервано по винѣ его. Но если обязавшійся найдетъ себѣ заработокъ на время перерыва, то изъ причитающейся ему платы дѣлается соразмѣрная сбавка 4184. Если же случайность воспрепят-

ствовала докончить послугу, то вознаграждение уплачивается въ размѣрѣ исполненнаго, при чемъ выданное впередъ не возвращается 4183. Другая обязанность имѣющаго право на послугу — отвѣчать за вредъ, причиненный несущимъ послугу третьему лицу, если при выборѣ наемнаго человѣка не обнаружена должная осмотрительность (*culpa in eligendo* 3447). Вознаграждать же несущаго услугу за понесенный имъ случайный вредъ при исполненіи послуги имѣющій право на нее не обязанъ 4185.

Прекращается договоръ: а) истеченіемъ срока 4186 (Презумціи о безмолвномъ продолженіи договора послѣ срока не существуетъ, но разъ договоръ, съ согласія сторонъ, продолженъ, то предполагается, что онъ возобновленъ на тѣхъ же условіяхъ и на одинаковый съ прежнимъ срокъ, но не свыше года 4187), б) смертью обязавшагося, но не имѣющаго право на нее 4191, в) по взаимному согласію и г) по одностороннему заявленію (4188): 1) каждого контрагента —, если срока договора не было указано, въ любой моментъ или въ извѣстные сроки для отказовъ по мѣстному обычаю 4186; 2) принципала — при недобросовѣстности, грубой винѣ, безнравственномъ поведеніи, неспособности къ услугѣ или преступленіи нанявшагося 4188; 3) обязавшагося къ услугѣ —, если, несмотря на неоднократныя напоминанія, ему будетъ замедлена уплата вознагражденія 4189. Невыгодность договора (ущербъ свыше половины) не даетъ ни которому изъ контрагентовъ права отступить отъ договора 4190.

Договоръ найма слугъ. *Gesindevertrag*.

Характеризуется договоръ, какъ такой, въ силу коего обѣщается а) служба болѣе продолжительное время (опредѣленное не днями), б) состоящая въ исполненіи обязанностей въ домашнихъ или хозяйственныхъ должностяхъ, в) подъ условіемъ полученія за то, сверхъ платы, квартиры и стола 4192. Къ слугамъ причи-

сляются: 1) кучера, конюхи, повара, лакеи, егеря, садовники, 2) кухарки, камеръ-юнгферы, судомойки, горничныя, няньки, экономки, 3) половые и маркеры въ гостинницахъ и кофейняхъ, 4) кормилицы, прислужники и прислужницы при упомѣшанныхъ и больныхъ 4192 прим. Бунге, согласно прежнему взгляду на этотъ договоръ, излагаетъ ученіе о *Gesindevertrag* въ связи съ семейственными правами, хотя подводитъ его подъ понятіе договора обязательственнаго права. Особое положеніе слуги въ семьѣ ставитъ его какъ бы въ положеніе домочадца, члена семьи: слуга обязывается особенно послушанію 4200, подчиняться домашнему порядку 4201, сносить выговоры и жесткія выраженія 4203. Особенность договора состоитъ и въ томъ, что онъ нормируется не столько Сводомъ, сколько мѣстными положеніями и обычаями 4193.

Свободно наниматься въ услуженіе можетъ лишь самостоятельно распоряжающійся своею личностью; дѣти же только съ согласія родителей, а жены — съ согласія мужей 4194. Перфекція договора — съ момента согласенія о родѣ обязанностей, размѣрѣ платы и времени занятій, гдѣ въ обычаѣ давать задатокъ, тамъ съ момента дачи и принятія его 4195. Нельзя переманивать слугъ съ мѣста и нанимать ихъ до полученія ими свидѣтельства объ отпускѣ отъ прежняго хозяина 4199.

Обязанности слуги: а) явиться въ условленное время къ мѣсту служенія, подъ страхомъ уплаты господину вознагражденія 4196, б) обнаруживать почтеніе, вѣрность, скромность и послушаніе къ господину и посвящать все свое время и всю дѣятельность на его пользу 4200, подчиняться домашнему порядку и безъ дозволенія не удаляться изъ дому 4201, сносить выговоры и жесткія выраженія 4203, в) исполнять кругъ услугъ, опредѣляемый надобностями господина, силами слуги и обычаями, исключая недозволенныхъ и опасныхъ для жизни и здоровья 4202, г) возмѣщать вредъ, причинен-

ный намѣренно, по грубой неосмотрительности и по нарушенію приказаній господина 4204, д) не отчуждать господскихъ вещей безъ порученія и согласія господина (каковое отчужденіе признается недѣйствительнымъ 4205).

Обязанности господина: а) явившагося своевременно слугу принять (иначе уплатить вознагражденіе 4197 въ видѣ платы за мѣсяцъ, а въ Кур. за два 4224; отказать въ принятіи можно только по основательнымъ причинамъ 4220, 4223); б) доставлять слугѣ годную и сытную пищу, здоровое помѣщеніе и ночлегъ и платить жалованье въ сроки 4206; наемная плата можетъ состоять и въ пользованіи земель, но подобный договоръ не можетъ превращаться въ Frohnacht (барщину); право слугъ на наемную плату пользуется привилегированнымъ положеніемъ при конкурсѣ надъ имуществомъ господина: невыданное домашнимъ служителямъ и рабочимъ, за послѣдній до открытія конкурса годъ, вознагражденіе причисляется къ долгамъ 1-го разряда и удовлетворяется изъ 1-хъ поступившихъ въ распоряженіе конкурснаго управленія суммъ въ 3-ей очереди 3 п. ст. 36 прил. къ 1899 ст. Уст. Гражд. Судопр.; вычета изъ жалованья не производится, если слуга непродолжительно болѣетъ 4209; в) по Лиф. зем. пр., вредъ, безвинно понесенный слугою при исполненіи обязанностей, вознаграждается господиномъ; г) за поврежденія и раны, нанесенныя слугою кому-либо, вознаграждаетъ господинъ, если самъ дастъ къ тому поводъ 4212; д) при отпускѣ господинъ обязанъ снабдить слугу согласнымъ съ истиной свидѣтельствомъ о прилежаніи и нравственности 4213 (безъ этого свидѣтельства нельзя слугѣ и наняться къ другому 4199). Общественныя подати за слугу господинъ не платитъ 4210; за долги его отвѣчаетъ лишь въ размѣрѣ недоплаченного жалованья; но за долги слуги по порученію господина, или позже одобренные имъ, или обращенные въ его пользу, господинъ отвѣчаетъ вполнѣ 4211.

Договоръ прекращается: 1) съ истеченіемъ срока, если одинъ изъ контрагентовъ заблаговременно объявить другому о своемъ нежеланіи состоять въ договорныхъ отношеніяхъ 4214; объявленіе это д. б. сдѣлано при наймѣ на годъ и болѣе — за два, а въ Кур. за три мѣсяца до срока, при наймѣ помѣсячномъ — за двѣ недѣли 4215; отсутствіе объявленія создаетъ презумцію о продолженіи договора на прежнихъ основаніяхъ, но только на срокъ не болѣе года 4216; объявившаго слугу о прекращеніи договора въ Лиф. и Эст. нельзя удерживать послѣ срока, но если господинъ обучилъ его ремеслу, искусству, бухгалтеріи и т. п., то, при безуспѣшности увѣщанія начальства не отходить отъ мѣста, слуга обязанъ возратить господину издержанное на его обученіе 4217; 2) смертью той или другой стороны, при чемъ забранное умершимъ слугою впередъ жалованье не возвращается его наслѣдниками 4218; 3) отказомъ отъ договора: слуга можетъ отказаться а) и немедленно уйти съ мѣста (неотложно) при тяжкихъ истязаніяхъ, покушеніи на цѣломудріе, недоставленіи необходимыхъ жизненныхъ потребностей и перемѣнѣ господиномъ мѣстожителства и б) уйти по предварительномъ объявленіи въ надлежащій срокъ: при неточности въ уплатѣ жалованья, при неожиданно наступившей безпомощности родителей и при намѣреніи слуги вступить въ бракъ 4219; господинъ можетъ отступить отъ договора при намѣренныхъ упущеніяхъ слуги, постоянномъ его непослушаніи, грубыхъ оскорбленіяхъ, безнравственномъ поведеніи (заберемененіи незамужнихъ), недобросовѣстности, проступкахъ и преступленіяхъ, заключеніи долговъ на имя господина, неоднократномъ неосторожномъ обращеніи съ огнемъ, неспособности къ исполненію обязанностей и при долговременныхъ или прилипчивыхъ болѣзняхъ слуги 4220, а также при измѣнившихся домашнихъ обстоятельствахъ господина 4222. Въ послѣднемъ случаѣ слугѣ уплачивается жалованье за весь срокъ,

постановленный для объявленія о прекращеніи договора (4215), но безъ кормовыхъ денегъ, во всѣхъ остальныхъ 4219 и 4220 — лишь по день прекращенія обязанностей, безъ истребованія обратно полученнаго впередъ 4221 въ случаѣ отпуска слуги безъ законной причины — ему полагается выдать жалованье впередъ за мѣсяць, а въ Кур. за два мѣсяца 4224. При уходѣ слуги безъ законной причины господину предоставляется или принудить его къ продолженію служенія или взыскать съ него мѣсячное жалованье, а въ городахъ Эст. — половину его 4225.

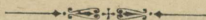
Договоръ перевозки кладей.

Это — видъ договора подряда 4255. Его особенности: а) кромѣ двухъ контрагентовъ — отправителя и перевозчика, — къ договору примыкаетъ третье лицо — получатель, или адресатъ 4254, 4256; б) заключается онъ въ формѣ выдачи особаго документа — накладной 4256; в) возможно соучастіе въ исполненіи договора многихъ возчиковъ въ томъ смыслѣ, что начинаетъ исполненіе договора вступившій въ него перевозчикъ, продолжаетъ другой, а оканчиваетъ третій, четвертый и т. д., которые въ заключеніи договора съ отправителемъ не принимали никакого участія, а приняли его отъ перваго извозчика 4261. Здѣсь отправитель, вступая въ договоръ перевозки съ первымъ фрахтовщикомъ, даетъ ему порученіе (мандатъ) заключить договоръ перевозки съ послѣдующими возчиками. Въ данномъ случаѣ первый перевозчикъ выступаетъ въ роли и возчика и дѣйствующаго по порученію хозяина кладѣ. Каждый послѣдующій перевозчикъ, принявъ на себя перевозку, вмѣстѣ съ тѣмъ принимаетъ и дошедшее до него порученіе вступить въ договоръ перевозки съ послѣдующими возчиками. (Случай частый, когда кладъ перевозится на значительное разстояніе и когда вслѣдствіе этого одинъ перевозчикъ не въ состояніи выполнить договоръ во

всей его полнотѣ своими средствами передвиженія). Вслѣдствіе этого возникаетъ солидарная отвѣтственность всѣхъ возчиковъ другъ за друга и взаимная ихъ другъ къ другу управомоченность по поводу требованій изъ перевозки 4261.

Суть договора перевозки состоитъ въ томъ, что одинъ контрагентъ берется перемѣстить своими средствами вещи другаго контрагента за извѣстную плату и вручить ихъ получателю. Перевозка совершается не на однихъ только возахъ или саняхъ 4254, но и на лодкахъ, баркахъ, пароходахъ и т. п. 1 прим. 4254, а также въ вагонахъ и т. д. 2 прим. 4254. Взаимныя обязанности сторонъ главнымъ образомъ опредѣляются содержаниемъ накладной, вручаемой извозчику. Въ ней обозначается все существенное: имена отправителя, перевозчика и получателя, родъ, количество и свойство клади, пункты, между коими д. б. передвинута кладь, размѣръ фрахтовой платы и время составленія накладной 4256. Перевозчикъ обязанъ: а) передвинуть кладь въ мѣсто назначенія 4254; б) заботиться о сохранности клади: онъ отвѣчаетъ за поврежденіе ея съ момента принятія въ свое распоряженіе до сдачи, хотя бы поврежденіе произошло по винѣ его людей 4260; лишь вредъ отъ *vis major*, отъ свойствъ клади и неудовлетворительности ея упаковки внѣ его отвѣтственности 4258; в) сдать кладь адресату 4262 и по возможности немедленно; иначе онъ будетъ отвѣчать и за вредъ отъ промедленія въ сдачѣ 4259; г) если сдать кладь адресату нельзя, то озаботиться о надежномъ помѣщеніи ея за счетъ адресата 4263. Его права: а) получить вознагражденіе за перевозку 4262; б) получить возмѣщеніе издержекъ по перевозкѣ; даже если бы перевозка не состоялась безъ вины извозчика, онъ имѣетъ право на полученіе издержекъ, сдѣланныхъ на приготовленіе къ дорогѣ, за потерю времени и проч. 4257; в) впредь до удовлетворенія задерживать кладь 4264 (по 4 п. ст. 22 прил. къ 1899 Уст.

Гр. Суд., ему принадлежит, на основаніи торговых обычаевъ, залоговое право, пользующееся отдѣльнымъ отъ конкурснаго производства удовлетвореніемъ, см. выше стр. 107). Для осуществленія своего права на извозную плату и на покрытіе всѣхъ расходовъ по перевозкѣ извозчикъ можетъ просить судъ о публичной продажѣ клади или части ея 4263. Но разъ кладъ вышла изъ его рукъ, разъ извозчикъ сдать кладъ адресату, не получивъ отъ него всего причитающагося (4262), онъ не можетъ предъявлять, къ отправителю какихъ-либо требованій, ему остается лишь личное требованіе къ адресату 4264. Со сдачей клади прекращается и отвѣтственность перевозчика предъ отправителемъ, за исключеніемъ того случая, когда послѣдній сумѣетъ доказать, что кладъ сданъ въ неисправномъ видѣ 4265.



Est. A-1729

TÜ RAAMATUKOGU



1 0300 01149722 1