

# Права собственности в рыночной экономике

Брюс Резник

**В** истории западной демократии до сих пор остается недооцененной та огромная роль, которую в политико-экономическом развитии западных стран сыграли права собственности. Знание того, как в разных странах и в разные эпохи определяли и защищали права собственности, в наши дни может пригодиться другим странам, которые стремятся укрепить систему частной собственности и с этой целью создают соответствующие законодательные и иные институты. Это особенно актуально для стран, переживающих переходный период, поскольку успех рыночной реформы зависит от того, насколько последовательно ведет себя государство по отношению к частной собственности. Если в этом вопросе у государства нет целостной концепции, подкрепленной соответствующей системой мер, то приватизация будет неполной или окончится крахом. Вот почему важно, чтобы государственная власть имела ясное представление о сути и видах частной собственности и о пределах вмешательства государства в права частной собственности.

Концепция собственности в любой экономической системе отличается сложностью, и это обусловлено целым рядом причин. Во-первых, права собственности – не то же, что объект, которым владеет собственник. Скорее, это целая совокупность прав и отношений, обуславливающих право владения и само владение. То, что обычно называют «собственностью», является, таким образом, объектом прав собственности. Такого рода права наделяют собственника возможностью пользоваться ею, получать от

этого выгоду и распоряжаться ею по своему усмотрению.

Во-вторых, понятие собственности включает в себя разные виды активов. Среди них – материальные активы (например, земля и транспортные средства) и нематериальные активы (например, акции, интеллектуальная собственность, деловая репутация фирмы). К правам собственности относят даже право на заработок. Еще больше осложняет концепцию собственности разнообразие форм владения и возможностей получения дохода с собственности – например, совладение, залоговое право, право на арест имущества, право прохода по чужой земле. Кроме того, представления общества о собственности меняются с течением времени. Хороший пример тому – США.

Когда государство Соединенные Штаты только зарождалось, защита частной собственности оказалась в центре дискуссии о правах граждан и полномочиях государства. Философия собственности, которая в итоге легла в основу законодательства США, покоится на уважении к свободе личности, ограничении государственной власти и праве человека на собственность. Такое широкое понимание собственности не ограничивается материальным имуществом: оно включает в себя гражданские права и свободы и обозначает пределы вмешательства государства в жизнь граждан. Эти пределы были сформулированы Джоном Локком в «Двух трактатах о правлении» – труде, оказавшем огромное влияние на основателей США. Свой вклад в теорию собственности внесли философ-утопист XVII века Джеймс Харрингтон и знаменитый британский юрист сэра Уильям Блэкстоун. Харрингтон

Брюс Резник, юрист, специалист по международному экономическому праву, президент вашингтонской компании «Лигал техникал ассистанс сервисез». Компания предлагает консультации и семинары государственным служащим и предпринимателям в

исповедовал идею общества, в котором закон отчасти основан на равном распределении богатства, а Блэкстоун утверждал, что право собственника пользоваться своей собственностью не абсолютно.

### **Жизнь, свобода и собственность**

Эти представления были отражены в пятой поправке к Конституции США, которая устанавливает равновесие между правами частной и государственной собственности. Пятая поправка гласит: никто не может быть лишен жизни, свободы или собственности без надлежащей правовой процедуры; частная собственность не должна изыматься для общественного пользования без справедливого возмещения. Первое условие «надлежащей правовой процедуры» – открытое и честное разбирательство. Второе условие, известное как «суверенное право государства на отчуждение собственности», требует предоставления справедливой компенсации в случае, если действия или закон государства лишают собственника права обладать своей собственностью.

Право государства регулировать частную собственность называется «осуществлением охраны правопорядка» и реализуется согласно конституции и соответствующим законам. Примеры права государства регулировать деятельность собственника земли – природоохранное законодательство и правила районирования. В США владельцы земельных участков, как правило, обязаны обращаться в местные органы за разрешением изменить назначение участка, причем иногда они получают отказ – например, если их земля обладает природными богатствами или выдающейся природной красотой. Право использования собственности ограничивается и в случаях, когда действия собственника создают угрозу жизни или собственности других людей. Даже тот, кто незаконно вторгся в пределы собственности, может получить судебную помощь, если ему был причинен ущерб из-за действий собственника, опасные последствия которых можно было предвидеть. Однако жалоба собственника земли на источник беспокойства – например, близлежащий аэропорт – вряд ли будет удовлетворена, если этот источник существовал до приобретения собственности.

По сей день вопрос о праве государства контролировать частную собственность в США регулярно становится предметом толкования и уточнения. Например, в этом

году Верховный суд США принял удивившее многих решение: государство имеет право конфисковать в свою пользу личное или недвижимое имущество, использованное в преступных целях, даже если эта собственность не играла в преступных действиях существенной роли и находилась в совладении иной, невиновной стороны. Было решено, что подобные действия государства не нарушают ни гарантию «надлежащей правовой процедуры», ни конституционного права на справедливое возмещение при изъятии.

### **Выгода от владения собственностью**

Вопрос о правах собственности выходит на первый план в странах, движущихся к рыночной экономике. Именно права собственности лежат в основе приватизации государственного имущества. Однако в таких странах, как Россия, где выгоды от приватизации не распределяются поровну между гражданами, этот процесс оказывается под угрозой. Переход государственных предприятий в руки влиятельных лиц соответствует букве, но уж никак не духу приватизации.

В других же странах приватизация некоторых государственных предприятий походила не столько на смену хозяев, сколько на ограбление. Таким образом, во избежание подобных опасностей странам с формирующейся рыночной экономикой необходимо иметь общее представление о важнейших видах собственности. Ниже приведена краткая информация о четырех основных видах собственности.

**Недвижимое имущество** («недвижимость») – это земля и, зачастую, объекты, естественным образом расположенные на земле или в земле, такие как нефть, газ, полезные ископаемые, деревья. Поскольку земля нередко является предметом романтических представлений и считается «душой народа», во многих государствах и в наши дни иностранцам запрещено владеть землей, хотя частная собственность на нее разрешена.

Существуют виды хозяйственного использования земли, не предусматривающие ее продажу, – например, аренда. Если землевладелец сдает землю в аренду фактическому пользователю, возникает проблема разграничения собственности и обладания собственностью. Например, владелец квартиры, сдавший ее внаем, не имеет права входить в нее всякий раз, когда

ему вздумается. Таким образом, необходимо, чтобы в стране действовали ясные и однозначные правила не только купли-продажи и использования недвижимости, но и ее аренды. Таких правил нет, например, во Вьетнаме, где государство разрешает физическим лицам и фирмам арендовать землю, которая по закону принадлежит народу. Однако арендатору не разрешается использовать документы, подтверждающие его право пользоваться землей, в качестве гарантии, обеспечивающей кредит.

Помимо аренды, физическое лицо может получить право прохода по чужой земле – например, возможность пользоваться дорогой. Это право не означает, что данное лицо вступает во владение какой-либо частью этой земли, но оно дает право прохода по чужой земле с определенной целью. В этом смысле такое право можно сравнить с лицензией на использование товарного знака.

**Собственность как залог.** В рыночной экономике собственность помогает физическим и юридическим лицам получить кредит. Кредитор получает право на часть собственности заемщика согласно залоговому договору. В качестве залога может быть использовано любое имущество заемщика – например, автомобиль или ювелирные украшения. Залогом может стать и личная собственность. В широком понимании, личная собственность – это любая собственность за исключением недвижимости, обычно выражаемая в виде товаров. Материальное личное имущество – это движимое имущество.

Если залогом кредита выступает жилье, такой кредит называется ипотекой. Ипотека – это право на залоговое удержание имущества должника в случае нарушения ипотечного договора. Так, отказ выплачивать кредит в нарушение ипотечного договора может привести к тому, что кредитор (банк или ипотечная компания) получает право распоряжаться и полностью владеть жильем должника, реализуемое посредством конфискации жилья.

В бывших коммунистических странах кредиты, обеспеченные залогом, становятся обычным явлением. В России, однако, некоторые из подобных сделок стали предметом споров, поскольку были использованы в приватизации некоторых предприятий. Новый собственник не покупал акции предприятия, а брал их «под залог». Вместо того, чтобы купить долю в приватизируемом предприятии, инвестор

предоставлял российскому правительству кредит под залог предприятия. Если государство не могло вернуть долг, «кредиторы» получали акции предприятия к сентябрю 1996 года. Многие россияне считают, что эти сделки были произведены незаконно, с целью передать имущество в руки банков и компаний, находящихся под покровительством высокопоставленных должностных лиц.

**Корпоративная собственность.** Права собственности в отношении юридических лиц реализуется в двух разных видах собственности: в материальных активах и «нематериальных» акциях. Акции являются собственностью акционера, который может продать их любому покупателю, если ограничение на продажу не оговорено соглашением (такое ограничение характерно для малых фирм, учредители которых предпочитают лично знать своих партнеров и иметь возможность выбирать их). В США предложение и продажа акций регулируются законами о ценных бумагах. Эти законы обеспечивают защиту прав потребителя.

**Интеллектуальная собственность.** В условиях глобализации интеллектуальная собственность – патенты, товарные знаки, авторское право – стала ценной категорией активов, значение которых все возрастает. Отсутствие законодательства в этой области может отрицательно повлиять на создание торговых знаков, литературных произведений и изобретений. Права интеллектуальной собственности защищают стоимость этой собственности. В США эти права защищены государственными законами и международными соглашениями, включая Бернскую и Парижскую конвенции, Мадридскими соглашениями (см. Европейский круглый стол 3/95).

Значение интеллектуальной собственности постоянно растет. Поэтому она то и дело оказывается предметом международных торговых споров. Один из примеров тому – конфликт между США и Китаем. Недавно Вашингтон пригрозил Китаю торговыми санкциями на сумму 1,08 миллиарда долларов – наибольшую за всю историю торговых санкций США. Еще пример – иск США к Японии с обвинениями в пиратском воспроизведении американских звукозаписей 1946-1971 годов в нарушение Уругвайских соглашений по торговле правами интеллектуальной собственности. В торговом законодательстве США (Раздел 301) есть положение, обязывающее ежегодно

составлять список стран, не обеспечивающих должную защиту прав интеллектуальной собственности, и стран, чьи действия и законы наносят наибольший ущерб США. По законам США обнаружение таких фактов автоматически влечет за собой проведение расследования в кратчайшие сроки.

Защита прав интеллектуальной собственности не ограничивается законодательными мерами. Законы, защищающие интеллектуальную собственность, должны сочетаться с гражданским и уголовным правом, толковаться юристами с квалификацией в данной области и приводиться в исполнение уполномоченными государственными органами. 🌐

[www.cipe.org/publications/ert/e19/E19\\_11.pdf](http://www.cipe.org/publications/ert/e19/E19_11.pdf)