

Гр. н. р.  
Г 59

Проф. А. ГОЙХБАРГ.

ОЧЕРКИ ПРЕОБРАЗОВАНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНОГО и ГРАЖДАНСКОГО  
ПРАВА  
В БУРЖУАЗНЫХ ГОСУДАРСТВАХ

200215

СПЛОТ



МОСКВА  
ЮРИДИЧЕСКОЕ ИЗД-ВО НКЮ РСФСР.  
1925.

СПбГУ

Главлит № 37979.

Тираж 10.000 экз.

---

Типография „Юный Рабочий Коммунар“, Москва, Знаменка, д. 5.

I.

СОВРЕМЕННОЕ  
ЗЕМЕЛЬНОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО  
В БУРЖУАЗНЫХ ГОСУДАРСТВАХ.

II.

ПРЕОБРАЗОВАНИЕ  
ГРАЖДАНСКОГО ПРАВА В БУРЖУАЗ-  
НЫХ ГОСУДАРСТВАХ.

СПбГУ

## СОВРЕМЕННОЕ ЗЕМЕЛЬНОЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО.

### I.

В настоящей статье я не собираюсь излагать в подробностях или даже в общих чертах современное земельное законодательство буржуазных стран. Тема этой статьи, в сущности, другая. Это законодательство должно послужить иллюстрацией для одного моего утверждения, подвергающегося оспариванию с разных сторон. Я утверждаю, что в настоящее время не только у нас, но и в буржуазных странах деление права на публичное и частное потеряло свое, во всяком случае, принципиальное значение.

Я приводил в подтверждение свидетельства буржуазных юристов. Но П. И. Стучка упрекал меня в том, что я привожу мнение только немногих юристов, высказывающихся по этому поводу. Я, конечно, не мог в подтверждение моей мысли привести свидетельства юристов, замолкших по этому вопросу. Другие авторы — Я. А. Берман, С. В. Александровский, Н. В. Крыленко (я привожу имена в порядке появления соответственных работ) не полемизируют со мною, а просто придерживаются старинки.

Я мог бы теперь привести мнения гораздо большего числа юристов по этому вопросу<sup>1)</sup>. Но я предпочитаю, вместо мнений отдельных юристов, привести мнения „законодателей“ разных стран, которые прямо или косвенно высказываются по этому вопросу в постановлениях, касающихся земельных и связанных с ними отношений.

Я не только выставил утверждение об исчезновении принципиальной разницы между правом частным и публичным, но я попытался дать объяснение исторического происхождения и значения этой разницы. Буржуазия, подымаясь к господству, считала свои граждан-

<sup>1)</sup> Я бы мог даже привести попытку германского юриста, члена рейхсгерихта (верхсуда) Ю. Эббеке, составившего в 1924 году книгу „Современное право Германии и Пруссии с расположением материала сообразно жизненным целям“. Эббеке указывает в предисловии, что у него получается такое расположение правового материала, которое в отличие от прежних способов изложения, отдававших преимущество частному праву, единственно может соответствовать жизненным отношениям и облегчить здоровое дальнейшее развитие права. Книга состоит из следующих 12 глав, распадающихся на §§: 1) Охрана здоровья, 2) Забота о здоровье, 3) Охрана духовной свободы, 4) Образование, 5) Охрана имущества, 6) Хозяйство, 7) Личное право, 8) Семейное право, 9) Государственная власть, осуществление права, 10) Государственная власть, обязанности граждан, 11) Государственное управление, 12) Международное право.

ские, буржуазные, имущественные и личные права, стоящими над государством, выше государства. Государство даже посредством законов не должно вмешиваться, не должно касаться этих неприкосновенных прав. Они должны быть священны и для государственной власти, которая к моменту возникновения этого учения еще не была буржуазной, в полном смысле этого слова, властью. Но когда положение дел изменилось, когда буржуазия стала вполне господствующим классом, когда ее господство стало почти бесконкурентным, у ней не осталось необходимости сохранять эту теорию о неприкосновенности собственности. И в особенности не осталось этой необходимости у ней по отношению к земельной собственности, так как „активный“ капиталист, который с яростью слушает утверждения рабочего класса о прекращении полезности капиталистов, сам уже давно признает совершенно бесполезным „бездельного“ землевладельца.

## II.

Передо мною лежат тексты законов всех стран, касающихся земельных и связанных с ними отношений за последние пять лет, 1919—1923. Из них мы можем увидеть, как изменились утверждения законодателей по вопросам неприкосновенности собственности, невмешательства государства в имущественные отношения граждан. Я буду приводить не только законы, являющиеся непосредственным пережитком войны,—о них говорят, что это „временные“ законы, подлежащие отмене с восстановлением вновь „нормальных“ отношений, но и законы самого последнего времени, ничего общего с пережитками войны (непосредственно) не имеющие.

Возьмем для начала Америку, С.-А. С. Штаты. Вот страна, в которой упорнее всего держалось учение о принципиальном различии между частным и публичным правом в указанном мною выше смысле. Вот где „свобода“, неприкосновенность собственности, „свобода“ труда использовались буржуазией для самой беспощадной эксплуатации трудящихся масс. Вот где имелся и имеется верховный суд, бодрствующий над конституционностью издаваемых законов, над тем, чтобы даже (буржуазный же) законодатель не нарушал основ буржуазной конституции, состоящих в неограниченном праве поступать со своей собственностью как угодно, употреблять ее на что угодно, злоупотреблять ею как ему вздумается. Этот суд, напр., долго признавал неконституционным закон об охране труда малолетних, как направленный против одной из основ конституции, „свободы“ труда, т.-е. свободы беспощадной эксплуатации труда.

Посмотрим, как выражается в настоящее время законодательство этой страны. *Quantum mutatus ab illo*. Как изменился язык. Законодатель прямо полемизирует в законе против устарелых учений, что имущественные отношения граждан суть дело частное, государственного публичного интереса не затрагивающие и не подлежащие властному вмешательству со стороны государства.

В С.-А. С. Штатах издан 21 сентября 1922 г. закон (The Grain Futures Act), регулирующий сделки по поставке главнейших сельско-хозяйственных продуктов, разного рода хлебных злаков. Этот закон не разрешает совершения этих сделок любому лицу, отменяет гражданскую правоспособность в этом отношении, которая по конституции принадлежит каждому гражданину. Каждый гражданин может в Америке стать президентом, но не каждый может заключать сделки по поставке хлеба. Эти сделки может заключать только собственник или производитель хлеба, они могут быть заключены иным лицом только через посредство особых торговых учреждений, торговых палат (boards of trade), специально уполномоченных на то министерством земледелия. И законодатель считает необходимым в очень длинной статье этого закона (ст. 3) объяснить мотивы, побудившие его издать этот закон. Статья эта гласит: <sup>1)</sup> „Операции по поставке хлеба затрагивают публичный интерес нации, ибо они производятся в отношении крупных количеств и соответственные цены котируются и публикуются в Соединенных Штатах и в иностранных государствах в качестве базы для определения того, что должны уплатить потребители производителям, и для облегчения торгового оборота. Эти операции совершаются экспедиторами, торговцами и другими лицами, которые занимаются торговлей хлеба, с целью гарантировать себя от потерь, возможных как следствие колебания цен; эти операции и установленные в них цены могут быть предметом спекуляции, следствием чего являются внезапные и неоправдываемые колебания цен ко вреду производителя, потребителя и торговцев, что в свою очередь является помехой и препятствием свободному развитию международной торговли хлебом“.

Я возьму другую страну, в которой принципы невмешательства государства в частную собственность и ее использование кажутся многим непоколебимыми,—я возьму Францию. И приведу опять-таки закон, касающийся не непосредственно земли (в этом отношении, как увидим дальше, законодательства разных стран пошли гораздо дальше), а ее продуктов. Я имею в виду французский закон (и огромное количество к нему инструкций) от 15 июля 1922 года, „закон, обеспечивающий наилучшее использование хлебных злаков и муки“. По этому закону установлено минимальное количество муки, которое должно быть получено при перемоле зерна и ниже которого нельзя этой муки делать, пускать в продажу или продавать; установлено затем обязательное минимальное и максимальное количество примесей, которые должны быть примешиваемы при изготовлении хлеба; запрещено пускать в продажу, продавать или употреблять на корм скоту, лошадям, ослам и мулам, хлебное зерно, подлежащее помолу, муку и хлеб. Нарушение этого закона не только карается как преступление, но и соответственные приговоры могут быть судом за счет осужденного расклеены по улицам или специально объявлены в газетах.

<sup>1)</sup> Перевожу не дословно ввиду крайне запутанного способа изложения американских законов вообще.

Согласно дальнейшим узаконениям установлен типичный образец наилучшей и наиболее белой муки, превзойти который воспрещается. В каждом департаменте учреждена особая комиссия для разрешения соответственных споров, а также для выяснения вопросов, касающихся цены на муку и ее отношения к цене зерна. В комиссии под председательством префекта или его заместителя входят двое земледельцев, мельник, булочник и два заместителя от потребителей (из которых один — от кооперативов). С 25 дек. 1922 г. по 31 авг. 1923 г. установлена обязательная примесь к пшеничной муке ячменной или рисовой муки в размере  $\frac{1}{9}$  части (10% на 90%). В инструкции по этому поводу говорится: „хлеб, получаемый из муки с примесью, с точки зрения гигиеничности и питательности, так же хорош, как и хлеб из чистой пшеницы. Если по внешнему виду он несколько отличается от последнего, то я уверен, что население, предупрежденное нами, не откажется, в высших интересах нации<sup>1)</sup>, принести легкую жертву или, точнее, видоизменить свои привычки и вкусы“.

В 1923 г. закон этот продлен на год и так будет продолжаться. Можно ли после этого утверждать, что и во Франции законодатель сохраняет принципиальное различие между правом публичным и частным, в которое законодатель не вправе властно вмешиваться, регламентируя его, не сообразуясь с интересами правообладателей? Я ведь привожу примеры не малозначительного законодательства, а законодательства, относящегося к основным частям имущественных правоотношений<sup>2)</sup>.

### III.

Неприкосновенность частной собственности, невмешательство государства в частные права граждан, отсутствие у государства права вмешиваться в эти отношения истолковывалась как полная

<sup>1)</sup> А эти „высшие интересы нации“ указаны в другом месте той же инструкции: „Имею честь обратить ваше внимание на всю важность этой регламентации и осуществления всех этих постановлений, принятых с целью позволить Франции удовлетворить свою потребность в хлебе, по возможности меньше прибегая к ввозу иностранного хлеба“.

<sup>2)</sup> Еще дальше, напр., идут португальские законы от 31 окт. 1922 г. и 21/28 марта 1923 г., воспрещающие чрезмерную прибыль при продаже предметов первой необходимости (т. е. выходящие далеко за пределы земельных и связанных с ними отношений). Этими законами воспрещается получать более 10% чистой прибыли при оптовой, и 15% — при розничной продаже хлеба и предметов первой необходимости. Всякий, кто получит или попытается получить такую чрезмерную прибыль подвергается в первый раз штрафу от 200 до 1.000 долларов с временным закрытием его заведения, во второй раз — штрафом от 400 до 2.000 долларов с закрытием заведения на срок от 5 до 30 дней, в третий раз — штрафом от 500 до 3.000 долларов с закрытием заведения более, чем на 30 дней и вплоть до полного его закрытия. Сверх того, во всех случаях полагается карать тюремным заключением от 1 месяца до 2 лет. На закрытом заведении должна быть прибита надпись большими буквами, что данное заведение закрыто властями в виду нарушения этого закона. Закон этот обнимает почти все предметы потребления, кроме предметов роскоши: хлебные злаки, мясо, кофе, чай, муку, сухие овощи, масло коровье и растительное, маис, яйца, рыбу, соль, местный сыр, уксус, лечебные воды, материю для одежды и предметы одяния, обувь, древесный уголь, дрова, керосин, мыло, свечи, химическое удобрение.



возможность для собственника делать со своей собственностью все, что ему угодно, а тем паче, как полная для него возможность ничего с нею не делать, делать из огромнейших имений парки для дичи, для охоты, оставлять свою землю лежащей впусе. Говорили, что государство не может, не имеет права предписывать собственнику никаких положительных действий по отношению к его собственности, не может, не имеет права налагать на него положительные обязанности так или иначе ее использовать, а тем паче — конституция упаси! — отнимать у него эту собственность при ненадлежащем ее использовании.

Правда, французский юрист Леон Дюги писал еще в 1912 г.: „Еще нет закона, который бы непосредственно принуждал собственника обрабатывать свое поле, исправно содержать свои дома... Закон еще не вмешался потому, что потребность в нем еще не дала себя почувствовать. Во Франции, например, количество земель, оставленных собственником втуне, число домов, несодержимых в исправности, незначительно по сравнению с массой надлежащим образом используемого недвижимого имущества. Но... если бы в такой стране, как Франция, наступил момент, когда неэксплоатация недвижимых имуществ приняла бы угрожающие размеры, никто, конечно, не стал бы оспаривать того, что вмешательство законодателя было бы законным“<sup>1)</sup>. Но такие голоса были тогда сравнительно редки; утверждение: „никто не стал бы оспаривать“ являлось чересчур смелым и, я думаю, сам Дюги удивился бы, узнав, что через несколько лет, правда, не во Франции, а в других государствах вмешательство законодателя в эту область принимает столь общий характер.

В настоящее время мы находим не только в германской конституции декларацию, подтверждающую заявления Дюги: „Обработка и использование земли является обязанностью землевладельца по отношению к обществу... Распределение и использование земли контролируется в интересах государства так, чтобы избежать злоупотреблений“... Можно привести в этом смысле множество законов, положительно устанавливающих это вмешательство государства уже не в виде декларации или программы, а в форме постановлений, неисполнение которых влечет за собою важные последствия вплоть до отнятия собственности.

Сначала приведу „временные“ законы, шедшие гораздо дальше того, что могло рисоваться Дюги. В Норвегии 22 марта 1918 года издан временный закон о сельско-хозяйственном производстве. По этому закону объявлена мобилизация населения, способного к труду в области сельско-хозяйственного производства. Кроме того, могут быть мобилизованы для производства сельско-хозяйственных работ также и лошади с обслуживающим их персоналом. Плохо обрабатываемые земли могут быть экспропрированы и переданы в пользование муниципалитетов со всем живым и мертвым инвентарем (ст. 23 закона). Муни-

<sup>1)</sup> См. Л. Дюги. „Общие преобразования гражданского права“, русск. перев. под моей редакцией, Москва, 1919 г. Стр. 89.

ципалитет может обрабатывать эти земли либо за свой счет, либо сдавать их в аренду (не более, чем на 3 года) малоземельным хозяевам. Собственник и арендатор могут быть принуждаемы обрабатывать определенные участки земли по указанию надлежащих властей (ст. 35 закона).

В Швейцарии, 31 января 1920 года издано постановление об увеличении производства продовольственных продуктов, сводящееся к следующему:

„Каждый обязан рационально обрабатывать земли, которые ему принадлежат или ему доверены, и использовать целиком производительную силу почвы в целях производства продовольственных продуктов и фуража. Увеселительные сады, площадки для игры и спорта, частные и публичные парки, мастерские и построечные земли, не использованные по назначению и не необходимые, должны быть пущены под обработку и засажены картофелем и овощами. Собственники соответственных участков могут быть вынуждены эксплуатировать их с производительными целями или же участки эти могут быть принудительно сданы в аренду <sup>1)</sup>. Каждый собственник или арендатор земель, подлежащих обработке, обязан в пределах, в которых это допускается обладаемой им землей, собственным трудом удовлетворить свою, по крайней мере, потребность в овощах и картофеле“.

„В целях увеличения производства продовольственных продуктов кантональные правительства уполномочиваются: принудительно сдавать в аренду за счет кантона на 1920 и, если окажется необходимым, на следующие годы всякую могущую быть обработанной землю, остающуюся необработанной или обрабатываемой недолжными или нерациональными способами собственником или арендатором; возлагать на собственника, земля которого может путем мелиорации в подходящее время стать пригодной для производства продовольственных продуктов, обязанность немедленно мелиорировать эту землю и обрабатывать ее надлежащим образом или же экспроприировать собственника и приступить самим к мелиорации этой земли и пустить ее в рациональную обработку“.

Датским законом от 1 апреля 1919 г. (1 апреля 1921 г. продлен на два года, 1 апреля 1923 г. опять продлен) также запрещается прекращение ведения хозяйства, существующего как

<sup>1)</sup> Вот как поступали с парками, местами для спорта и т. д. в Швейцарии. Не сделали этого пока в другой стране, где бы это было еще нужнее, в Англии. В одной из своих речей в Бедфорде, 11 октября 1913 г. Ллойд-Джорж, тогда еще радикал, заявил: „Нет ни одной страны в Европе, в которой бы столько удобной земли предназначалось исключительно под спорт, как у нас, и нет ни одной страны в мире, где бы вспаханная, хорошо вспаханная земля так бы топталась и портилась охотою, как у нас. В горной части Шотландии мы имеем много миллионов акров земли, на которых обитало некогда великолепное население. В настоящее время все эти земли целиком отведены под спорт. Но и в Англии мы видим то же самое. Для иллюстрации: в 1851 г. в Великобритании было 9.000 сторожей дичи; в 1911 г. их стало 23.000. За то же время число сельских рабочих уменьшилось на 600.000“. Но зато во времена Адама Смита Англия ввозила из-за границы только  $\frac{1}{571}$  часть потребного ей хлеба, т.-е. менее, чем на один день в году. Теперь ей приходится ввозить хлеба ежегодно на 270 дней.

самостоятельное предприятие. Нарушение карается штрафом до 1000 крон. Покинувший ведение хозяйства, обязан его возобновить под страхом ежедневного штрафа.

Особый интерес представляет собой мексиканский закон 25 июня 1920 года о необрабатываемых землях (*Ley de Tierras Ociosas*). Статья первая этого закона гласит: „Обработка возделываемой земли объявляется делом государственной пользы“. Поэтому нация может в любое время распорядиться в сельско-хозяйственных делах землями, могущими быть обращенными под сельское хозяйство и необрабатываемыми своими собственниками или законными владельцами. Далее этим законом постановляется, что все земли, которые не будут пущены в обработку их собственниками или владельцами в срок, указанный законом для их вспашки и обсеменения, в силу самого этого факта остаются в распоряжении муниципальных комиссий. Муниципальные комиссии используют эти земли исключительно путем сдачи их в аренду (или исполу) желающим лицам.

Законы о мерах, долженствующих быть принятыми по отношению к втуне лежащим или плохо обрабатываемым землям (менее крупного значения), приняты в целом ряде других стран. Но на них я здесь не стану останавливаться подробнее. Отмечу лишь следующее. В законах целого ряда государств, касающихся экспроприации земельной собственности и наделения ею земледельческого населения, законодатели, одной рукой отнимая „неприкосновенную“ ранее собственность, другой рукой предоставляют ее населению не на праве пользования только, а в полную собственность, при чем некоторые идут так далеко, что эту-то собственность желают опять признать неприкосновенной. В особенности напыщенным и смешным представляется постановление польского закона по этому вопросу. В постановлении польского сейма от 10-го июня 1919 г. „Об основах земельной реформы“ имеется статья 13, гласящая: „В связи с земельной реформой и в целях обеспечения устойчивости владения правительство выработает закон, не допускающий отмены настоящей земельной реформы и возврата к порядкам, ранее существовавшим“.

И вот, передавая земли в полную собственность населению, законодательства, помимо других ограничений, устанавливают, как общее правило, отнятие земли у собственников в случае неиспользования или ненадлежащего использования этой земли. Так, напр., по польскому закону об осуществлении земельной реформы от 15 июля 1920 г. совершение сделок по отношению к наделам вообще недопустимо, соответственные сделки ничтожны, а признание сделки ничтожной дает право государству отнять землю у собственника и вернуть ее в собственность государства (ст. 53). По закону о бесплатном наделении земель солдат польской армии, если соответственный собственник не устроится на земле в течение года или в течение трех лет не приступит к обработке земли, то он может быть выселен в административном порядке, а земля возвращается в собственность государства.

По румынскому закону о земельной реформе в Олтении, Мунтении, Молдавии и Добрудже от 14 июля 1921 г., собственники, нарушающие постановления закона, лишаются собственности без предварительных напоминаний, и отнятые земли поступают в фонд центрального дома по предоставлению собственности (ст. 139—141).

Согласно болгарскому закону и инструкции по применению закона „о трудовой земельной собственности“, получившие земли обязаны их обрабатывать, как доброму хозяину свойственно; в случае нарушения этого постановления, также если они их в течение трех лет не обрабатывают, земли от них экспроприируются (ст. 40 закона и ст. 71 инструкции).

По литовскому закону о земельной реформе 11 дек 1920 г., всякая сделка по отчуждению, обременению или сдаче в аренду полученных земель совершенно недействительна, а признание соответственной сделки недействительной дает государству право отнять землю (ст. 33) и т. д.

#### IV.

Право частной собственности в период господства деления права на частное и публичное включало в себе право свободного распоряжения своей собственностью. Ее можно было отчуждать, обременять закладными, сдавать в аренду, раздроблять на части и т. д. по своему усмотрению. Много ли осталось от этого свободного права распоряжения в особенности, по отношению к земле? Я сейчас не буду приводить законов об экспроприации, о принудительном отчуждении земли, проведенных в десятке стран. Эти законы представляют собой, если можно так выразиться, однократный акт государственной власти. Я их оставляю под конец. Я здесь приведу законы, касающиеся постоянных прав на распоряжение своей земельной собственностью со стороны собственников.

Если законы об экспроприации земель преследуют цель удовлетворить земельную нужду населения, т. е. ставят себе определенную социальную цель, то уже из этого одного явствует невозможность предоставления свободы распоряжения предоставленной собственностью, свободы, результатом которой явилась бы отмена самой реформы. А между тем, законодатели, проводя эту реформу, в самом законе указывают преследуемую ими цель. Так, напр., литовский закон о земельной реформе мотивируется в 1-ой статье следующим образом: „В целях предоставления земли малоземельным и безземельным земледельцам и создания земельной системы на основах здоровых и способствующих интенсивности производства земельная реформа будет произведена на основах, изложенных в настоящем декрете“ Латвийский закон о земельной реформе от 16 сент. 1920 г. указывает в 1-ой статье, что „Государственный земельный фонд учреждается с целью создания мелкой сельско-хозяйственной собственности и увеличения уже существующей мелкой сельско-хозяйственной собственности, для удовлетворения потребностей различных хозяй-

15  
ственных предприятий культурного и социального значения, а также для помощи расширению городов и поселений". Первая статья греческого земельного закона от 27 февраля/11 марта 1920 г. гласит: „Государство уполномочивается предоставлять в концессию недвижимости, ему принадлежащие, а равно экспроприировать имущество, принадлежащее другим физическим и юридическим лицам, с целью наделения землей сельско-хозяйственных рабочих и греческих беженцев“. Согласно 1-й статьи чехо-словацкого закона от 16 апр. 1919 г. об экспроприации крупных земельных владений, „государство в целях осуществления реформы землевладения, экспроприирует крупную земельную собственность, находящуюся на территории Чехо-Словацкой республики“. Согласно § 9 сербского временного постановления о подготовке земельной реформы, „все крупные владения, находящиеся на территории королевства сербов, кроатов и словенцев, экспроприируются“. Полученные таким образом земли будут предоставлены лицам, занимающимся земледелием либо вовсе безземельным, либо обладающим количеством земли меньшим, нежели то, которое они могли бы обработать лично со своими семьями. Согласно 1-й ст. постановления польского сейма об основах земельной реформы, „земельный режим в польской республике должен, прежде всего, опираться на сельские хозяйства, основанные на началах частной собственности, представляющие собою хозяйства различных типов и разных размеров, твердо установленные и могущие вести интенсивное производство. С этой целью необходимо создать новые земельные хозяйства посредством колонизации, увеличения ныне существующих мелких хозяйств до размеров, необходимых для существования самостоятельного хозяйства, образования мелких хозяйств для садоводства и огородничества и создания колоний и огородов для рабочих и служащих вблизи больших городов и промышленных центров“.

Я уже не говорю про болгарский закон, который вообще допускает только трудовую земельную собственность.

И во всех этих законах, само-собой, содержатся крайне ограничительные правила по части распоряжения полученной земельной собственностью. И эти ограничительные правила по части распоряжения не находятся только в связи с интересами государства, предоставляющего эти земли населению в рассрочку. Эти ограничения распространяются на указанные земли не только до выплаты государству причитающихся с населения за землю платежей, но и в случае оплаты наличными ограничения в распоряжении землями также установлены на много лет.

Так, напр., по цитированному выше польскому закону (ст. 53), наделы не подлежат разделу ни по сделкам между живыми, ни по случаю смерти, пока они обременены залогом выкупных платежей и, во всяком случае, не раньше 25 лет со дня их установления. Недопустимы без особого разрешения до указанных сроков и передача собственности, установление обременяющих ее долгов или сдача ее в аренду; всякие сделки, противные этому, ничтожны и объявляются таковыми в административном порядке“.

По румынскому закону (ст. 126) установлены ограничения в разделе наделов и воспрещены продажа или вообще отчуждение их ранее 5 лет со времени получения, после чего отчуждение может последовать только в пользу лиц, которые сами будут обрабатывать землю (ст. 120 и сл.).

По греческому закону имущество (земельное), переданное кооперативу, а также предоставленное в индивидуальную собственность, не может быть ни отчуждаемо, ни передаваемо по наследству, ни обременено какими-либо вещными правами. Отчуждение допускается только в виде и с исключения с особого разрешения министерства земледелия (при невозможности обработать участок). Однако, можно установить вторую закладную (сверх закладной в пользу казны) в размере стоимости надела в обеспечение ссуды, полученной для приобретения сельскохозяйственного инвентаря или запасов. Приобретать (могущие быть отчуждаемыми) наделы могут только лица, уполномоченные на получение надела в данном имении, а за их отсутствием кооперативы (ст. 32).

По болгарскому закону запрещение отчуждать полученные земли распространяется и на собственные земли получивших (ст. 70 инструкции 1921 г.).

По литовскому закону распоряжение землями подлежит следующим ограничениям: до полной выплаты или, во всяком случае, в течение 25 лет, а при покупке на наличные в течение 10 лет, земля без особого разрешения не подлежит раздроблению, отчуждению, обременению долгами или сдаче в аренду; если получаемая земля больше половины всего надела, то земорганы обязаны, а если меньше, то они могут включить условие о неделимости всего участка (ст. 33).

Но и в тех случаях, когда при отсутствии угрозы крестьянской революции государства не шли на экспроприацию крупного землевладения и наделения земель нуждающихся, они также установили ограничения в праве распоряжаться землею, запретили отчуждать ее без разрешения властей, установили преимущественное право государства на приобретение продаваемой земли и т. д.

По норвежскому закону 14 авг. 1918 г. право собственности на сельскую недвижимость не может быть приобретено без разрешения короля или соответственного назначенного королем лица, если приобретаемое совместно с уже находящимся (в том же округе) во владении данного лица или его семьи составляет более 40 (в 8 профектурах) или более 20 гектаров (в остальных профектурах).

По датскому закону 4 окт. 1919 г. общинные земли продаются в собственность частным лицам, но при желании собственника передать кому-либо (кроме случаев наследования по закону) свой участок государство имеет преимущественное право на приобретение земли и находящихся на ней построек. Датскими же законами 1921 и 1923 г. г. запрещается отчуждать части сельского хозяйства без разрешения министерства земледелия. Законами 1919 и следующих годов воспрещается раздроблять землю в известных случаях.

Установления запрещения продавать землю без специального разрешения с правом преимущественного ее приобретения в этом случае государством имеются в целом ряде стран, в частности в Австрии и Германии со всеми входящими в состав последней частями.

В частности, напр., в Саксонии издан специальный закон 20 ноября 1920 г. о земельном обороте, в существенных чертах сводящийся к следующему. Для всякого отчуждения земельного участка, в том числе и для принудительного отчуждения с публичных торгов, требуется разрешение, без которого отчуждение недействительно. В разрешении может быть отказано, когда того требует важный общественный интерес, в частности, если сторонами назначена несоответственная продажная цена или если существует основательное предположение, что участок реализуется способом, вредящим общему благу. В разрешении не должно быть отказано, если таким отказом отчуждателю может быть причинен тяжкий хозяйственный ущерб. При отчуждениях, нуждающихся в разрешении, кроме случаев принудительного отчуждения с публичных торгов, муниципалитетам или соответственным государственным органам принадлежит преимущественное право покупки, предшествующее всем другим соответственным правам, хотя бы и занесенным в земельный реестр. Это право преимущественной покупки переходит в право экспроприировать (за справедливое вознаграждение) участок в следующих случаях: 1) если собственник откажется допустить осмотреть участок, 2) если он не представит заявления о том, что сделка во всем соответствует действительно заключенному между сторонами соглашению, 3) если обнаружится, что договор неправильно или недостаточно оформлен, 4) если в виду назначения слишком высокой продажной цены преимущественное право покупки не может быть осуществлено, а земля необходима для удовлетворения общих хозяйственных интересов, 5) если продажная цена по важным основаниям представляется несоответствующей общественному интересу.

## V.

Остановимся сейчас на более мелких проявлениях отказа современных законодателей от принципиального деления права на частное и публичное. Основной чертой частного права являлось признание со стороны законодателя возможности распоряжения им только по воле, только на основании волеизъявления управомоченного. Поэтому даже в тех случаях, когда государство прибегало к принудительному отчуждению по соображениям государственной необходимости, напр., для надобностей железных дорог, то все же совершалась купчая, как если бы отчуждение произошло по доброй воле. Во всяком случае, требовались особые акты со стороны управомоченного или хотя бы со стороны государства для того, чтобы собственность могла перейти в другие руки. А в настоящее время буржуазные законодатели не считают необходимым совершение каких бы то ни было особых актов для достижения этой цели.

Эстонский земельный закон от 7 ноября 1919 г. признает, что экспроприированные земли с их сельско-хозяйственным инвентарем становятся собственностью государства со дня вступления в силу этого закона, а пользователи отвечают перед государством как *negotiorum gestores* (ведущие чужие дела без полномочий), до передачи земли министерству земледелия.

Румынский указ 14 декабря 1918 г. о принудительном отчуждении земли постановляет, что „экспроприация возымает силу автоматически со дня издания настоящего указа“ (ст. 4 указа, 14 декабря 1918 г.).

По латвийскому закону все экспроприруемые земли „считаются отчужденными и переходят в собственность государства с момента вступления в силу закона“ (ст. 2 закона о земельной реформе).

По болгарскому закону (здесь некоторый нюанс) „земли, которые будут объявлены муниципальными и коммунальными комиссиями подлежащими экспроприации в пользу фонда трудовой земельной собственности, немедленно переходят в категорию публичной собственности“ (хотя доходы с этих земель принадлежат бывшим собственникам впредь до окончательного объявления этих земель публичной собственностью).

Из понятия частного права, как чего-то стоящего над государством, чего-то, к чему государство не должно прикасаться, вытекала полная неприкосновенность договоров: *pacta sunt servanda*. Что написано в договоре, подлежит, по общему правилу, неукоснительному исполнению, какие бы суровые, жестокие последствия это ни влекло за собою. Юристы тратили много усилий на оправдание одного небольшого исключения, которое имелось в римском праве и перенесено было во французский гражданский кодекс. Я говорю о небольшом изъятии для сельско-хозяйственного арендатора: *remissio mercedis*, уменьшение арендной платы, установленной в договоре. Это уменьшение допускалось при наличности стихийных бедствий.

Но в настоящее время куда девалось правило; договоры подлежат сохранению, в особенности когда дело касается земельных и связанных с ними отношений. Я не буду здесь останавливаться на законодательстве десятка стран, касающемся найма жилых помещений, где договоры заключаются помимо и даже вопреки воле собственника, где плата устанавливается не соглашением, а законом, и т. д. Я об этом уже говорил в другом месте<sup>1)</sup>. Я не буду также говорить о том, что в целом ряде стран при экспроприации крупного землевладения аннулируются и притом без всякого вознаграждения все арендные договоры (как и все вещные обременения), касающиеся экспроприруемой земли. Не стану останавливаться и на постановлении цитированного выше швейцарского закона, согласно которому (ст. 4) „могут быть отсрочены исполнением или даже расторгнуты арендные договоры по отношению к землям, принадлежащим кантону или общинам, с целью рационального использования земли в продовольственных интересах“.

<sup>1)</sup> См. мое „Хозяйственное право РСФСР“, изд. 3, стр. 201, сл.



Укажу только, что в целом ряде стран созданы комиссии по вопросам сельско-хозяйственной аренды, которым предоставлено право менять в ту или иную сторону установленную в договорах арендную плату, удлинять сроки договоров и вообще менять содержание договоров. Такие комиссии созданы в Австрии, Герман и, Италии (законом 7 апр. 1921 г.) и в других странах. Мало того, в целом ряде стран арендаторам, продолжительное время пользовавшимся землей на арендных началах, предоставлено право получить эти земли в собственность. Таковы, напр., датский закон от 30 июня 1919 г. о превращении ферм в собственность арендаторов, чехо-словацкий закон от 27 мая 1919 г., по которому всякий арендатор, лично или с семьей обрабатывавший арендуемый участок непрерывно с 1 окт. 1901 г., вправе потребовать передачи ему этого участка в собственность или в аренду на 6 лет; австрийский закон от 26 апреля 1921 г. о выкупе некоторых сельско-хозяйственных арендных участков, которым такое же право предоставляется при известных условиях арендатору, если участок находился в аренде с 1880 г.

Отмечу здесь и несколько постановлений, касающихся лесов. По баварскому закону предназначенные для земледелия земли могут быть облесены только с особого разрешения (зак. 22 дек. 1921 г.). В Румынии (зак. 14 июля 1921 г.) запрещено отдельному лицу приобретать лес на сруб в размере, превышающем (вместе с уже принадлежащим приобретателю лесом) 5.000 гектаров. В Болгарии по лесному закону от 1 мая 1922 г. никто не может обладать более, чем 20 гектарами леса в долине и 50 в горах.

## VI.

Все эти изменения, хотя они и носят постоянный характер, конечно, бледнеют перед теми одновременными изменениями, которые более, чем в десятке стран были внесены в режим земельной собственности. Законы об экспроприации крупной и даже средней и мелкой частной земельной собственности проведены за последние годы в Болгарии, Греции, Сербии, Польше, Румынии, Чехо-Словакии, Литве, Латвии, Эстонии<sup>1)</sup>. В менее обширных размерах — законами о внутренней колонизации — в Австрии и Германии. Здесь опять-таки нет возможности останавливаться на этих законах во всех подробностях. Придется отметить их только общими штрихами.

Отмечу, что в целом ряде случаев экспроприация земли произведена была без вознаграждения, что даже в тех случаях, когда

<sup>1)</sup> Я не имею в виду здесь законов, выходящих за пределы бужужающего строя, наших законов, законов Венгерской советской республики, мексиканских последнего года. Интересная иллюстрация об активности сборник международного сельско-хозяйственного института, в котором печатаются законы о земле всех даже мельчайших стран, ни словом не упоминает об этих законах.



200215

собственникам оставалась часть, при наличии особых обстоятельств, по соображениям целесообразности, экспроприировалась вся без изъятия земля и т. д.

Остановимся несколько на отдельных законах. По болгарскому закону право земельной собственности, основанной на труде, ограничивается 30 гектарами возделываемой почвы на семью в случае, если земля обрабатывается самим собственником; если же собственник лично своей землей не обрабатывает, то его право собственности не может простираться более чем на 4 гектара (менее 4 десятин).

По литовскому закону о земельной реформе максимум земли, оставляемой у собственника, — 160 десятин, для особо культурных имений этот максимум может быть повышен до 360 десятин, а в имениях, прилегающих к Вильно понижен до 60 десятин. Но необрабатываемые земли, если собственник не приступит к их обработке в течение двух лет со дня издания закона о земельной реформе, подлежат экспроприации целиком.

По латвийскому закону собственнику оставляется часть земли, равная по размеру среднему участку. Размер вновь создаваемой собственности не должен превышать 22 гектаров, но может быть увеличен комиссией по распределению земли, если того требуют обстоятельства дела.

В Греции собственнику оставляется  $\frac{1}{3}$  имения, но если иначе нельзя наделить управомоченных землею, то экспроприруется и оставшая часть с оставлением собственнику 1.000 стремм земли. Однако, земли, принадлежащие собственникам, которые лично их не обрабатывают, потому что проживают за границей, подлежат экспроприации целиком.

По чехо-словацкому закону собственнику оставляется 150 гектаров годной земли или 250 гектаров земли вообще. Однако, считаясь с нуждой в земле, с качеством земли, им может быть оставлено и больше (но не свыше 500 гектаров), если того требуют интересы интенсивного ведения хозяйства, снабжения городов и вообще общественный интерес. И наоборот, в случае настоятельной нужды в земле в данной области и если произведенная экспроприация окажется недостаточной или если того потребует общественный интерес, земельная комиссия может понизить размер подлежащей оставлению у собственника земли.

В Сербии экспропрированы все частные имения от 100—500 ютаров годной земли, а если они сдавались в аренду одному арендатору, то от 100—500 ютаров земли вообще. Целиком экспропрированы заповедные имения и все имения, которые не обрабатывались вовсе или обрабатывались лишь частично. Без всякого вознаграждения экспропрированы земли Габсбургов и вообще династические земли, предоставленные иностранцам за услуги Габсбургам, земли, приобретенные во время войны.

В Румынии и Бессарабии экспропрированы все земли, принадлежащие иностранным подданным, юридическим лицам, как публичным, так и частным, и земли „абсентеистов“ (отсутствующих)

и, кроме того, два миллиона гектаров земли, берущихся с имений, превышающих 100 гектаров земли, а если не наберется таким образом 2 миллионов гектаров, то должно приступить к дальнейшим экспроприациям.

По польскому закону экспроприруются все излишки сверх 60 гектаров в промышленных округах и пригородных центрах, сверх 400 гектаров в определенных (постановлением совета министров) местностях бывшего прусского владычества и восточных областях и сверх 180 гектаров в остальных местностях. Но целиком экспроприруются земли: 1) плохо обрабатываемые, так, что этим причиняется ущерб национальному производству, 2) разбитые собственниками на участки без надлежащего разрешения, 3) приобретенные во время войны лицами, для которых земледелие не стало профессиональным занятием, 4) переменявшие за последние 5 лет (не в силу перехода по наследству) более 2 раз своего собственника, 5) приобретенные во время войны на средства, полученные от ростовщичества и т. д.

По эстонскому закону экспроприруются все земли из имений, превышающих 300 десятин.

Необходимо отметить, что размер указанных частей, оставляемых у собственника, почти нигде не может быть увеличен путем прикупки земли.

По германскому закону о внутренней колонизации, когда нехватает земли для удовлетворения колонизационных надобностей, может быть приступлено к экспроприации частновладельческой земли. Если крупное землевладение представляет собою в данной местности более  $\frac{1}{10}$  всей земли, то обязательно приступить к принудительному отчуждению, для каковой цели создаются товарищества крупных землевладельцев с принудительными функциями, имеющие право принудительного отчуждения из указанных крупных имений.

Сходен с этим австрийский закон о внутренней колонизации.

Я привел далеко не полностью все соответственные законы, касающиеся земельных и связанных с ними отношений. Однако, я привел мнения не отдельных юристов. Я привел постановления 18 стран, иногда сопровождаемые поясняющими эти постановления мнениями законодателей, иногда ясные и без мотивирующих объяснений. Думаю, что для поставленной этой статьей задачи приведенные материалы говорят не мало. Из них явствует, что даже современные буржуазные государства при издании законов имущественного характера исходят не из соображений неотъемлемых прав индивидуума, стоящих выше государства, а из соображений целесообразности и достижения поставленных целей. Эти цели, конечно, в основном диктуются интересами господствующего класса. И изменение взглядов законодателей вовсе не свидетельствует о том, что

они отказались от защиты основных интересов буржуазии, а, наоборот, о том, что этими способами они стремятся лучше, чем раньше, считаясь с современной жизнью, эти интересы защитить.

Но, во всяком случае, приведенные материалы могут служить доказательством того, что в настоящее время, когда во всех (почти) буржуазных странах законы сошли с почвы деления права на публичное и частное, не нам, в Советском Союзе, стремиться стать обоими ногами на эту ускользающую из-под ног почву.

Берлин, декабрь 1924 г.

СПбГУ

## ПРЕОБРАЗОВАНИЕ ГРАЖДАНСКОГО ПРАВА В БУРЖУАЗНЫХ ГОСУДАРСТВАХ.

### I.

Очень многие из наших юристов, даже тех, которые примирились с нашим Гражданским Кодексом, даже тех, которые не повторяют невежественных острот на счет того, что первая статья этого кодекса отменяет все остальные, даже тех, которые готовы признать, что в советском строе необходимы ограничения в гражданском праве, все же думают, что „там“, за границей, в Европе и в Америке, слава богу, никаких ограничений нет, что там попрежнему господствует полная „свобода“ собственности, что, правда, во время войны были установлены некоторые ограничения, но они мало по малу отменяются в наступившее мирное время.

Мне удалось проштудировать (более или менее приблизительно) все мировое законодательство за последние 7 лет. Задача нелегкая, ибо не только материал колоссальный, но и найти его трудно, почти невозможно. Так, например, во Франции известный „Ежегодник иностранного законодательства“ (*Annuaire de législation étrangère*) вышедший в конце 1924 года, содержит в себе законы только за 1921 год. В моем же распоряжении имеются все законы и за следующие два года, отчасти и за 1924 год.

И вот при знакомстве с этими законами, многие из которых появились уже после окончания войны и даже после всевозможных конференций, якобы, направленных против возможного возникновения войны, мы можем убедиться, что основы старого „гражданского“ права расшатались необычайно, что „делать со своей собственностью что угодно“ во многих случаях нельзя, что государство дает указания индивидам, как и в каких условиях эту собственность использовать, дает положительные предписания то-то и то-то с ней делать. И это явление, повторяю, не единичное, а носит мировой масштаб. Как раз, когда я пишу эту статью (начало февраля 1925 г.), во Франции проходит через палаты закон о хлебе. Войны, кажется, нет и не предвидится, пожалуй, в ближайшие дни, а проводится закон об учете всего хлеба в стране, о реквизиции скрытого хлеба, о предоставлении правительству сумм для маневрирования с хлебом, о разрешении правительству устанавливать обязательные примеси к муке и запрещать изготовление печений и пирожных и, наконец, о создании своего рода наркомпрода (*Office de blé*). Вызван закон

тем, что хлеб дорожает, и закон этот направлен против повышения цен. Глава правительства требовал его обсуждения в ночь того дня, когда он был внесен, так как закон этот касается общего блага (salut public).

## II.

Такие законы, законы, направленные против повышения цен, издаются и изданы не только во Франции. Нарушение этих законов признается спекуляцией, за которую полагается довольно солидная кара. Здесь мы видим, как изменилось самое понятие спекуляции. То, что некогда, и даже не только в эпоху *laissez faire, laissez passer*, казалось каждому буржуа вполне законным и почтенным способом наживаться, теперь объявлено во многих, очень многих странах преступлением. При чем некоторые законодательства подчеркивают все же (если закон был издан во время войны), что соответственные деяния преступны только во время мобилизации и известное время спустя по окончании войны. Как-будто бы характер этой спекуляции в основном меняется в так-называемое мирное время. Другие законодательства не делают и (в особенности, если они опубликованы по окончании войны) не могут делать даже этой оговорки.

Школьным примером стало, что для повышения цен на колониальные товары владельцы выбрасывали значительную часть их в море, чтобы таким путем повысить цены. И этот прием, дававший чрезмерную прибыль одним и обрекавший на голодание значительно большее, разумеется, количество людей, считался не только вполне приличным, но и вполне законным. Теперь же можем прочесть в американском законе, изданном 10 августа 1917 г. (т.-е. во время и на время войны, хотя он воспроизведен и по окончании войны, 22 октября 1919 года), что „противозаконным со стороны кого бы то ни было является уничтожение продуктов первой необходимости или уменьшение находящегося в обращении количества этих продуктов с целью повысить их цену“.

Этот закон идет гораздо дальше. Он признает противозаконными не только эти, но и целый ряд других деяний, которые могут повлечь за собою повышение цен. Противозаконно сознательно расточать или допускать ухудшение продуктов первой необходимости, если можно этому воспротивиться; противозаконно совершать или допускать совершение подобных актов в отношении производства, изготовления или распределения этих продуктов; противозаконно накапливать у себя предметы первой необходимости, скрывать или пытаться скрывать их; противозаконно требовать несправедливого или неразумного вознаграждения за совершение действий, касающихся предметов первой необходимости; противозаконно вступить в заговор, в стачку или в соглашение с другими лицами в целях ограничения количества или затруднения транспорта, изготовления и т. п. продуктов первой необходимости или же получения за них чрезмерной цены.

Президент получил право делать соответственные указания, как изменить свое поведение. Нарушения строго караются. Добровольное

уничтожение предметов первой необходимости карается штрафом до 5.000 долларов или тюрьмой до двух лет, или обоими наказаниями вместе.

Закон этот повторен с мотивами (едва ли соответствовавшими действительности) 22 октября 1919 г. В последнем со свойственной американским законам казуистичностью говорится: „В виду наличия состояния войны (это в октябре-то 1919 г.), для достижения безопасности и для национальной обороны, для продолжения войны в хороших условиях и для снабжения армии продовольствием и снаряжением необходимо гарантировать надлежащее количество и справедливое распределение, а равно облегченное обращение продовольственных продуктов, фуража, топлива (включая сюда горючие масла и светильный газ), удобрений и удобрительных материалов, орудий, машин и снаряжения, необходимого для производства вышеуказанных продуктов, признанных продуктами первой необходимости; необходимо воспрепятствовать (в известных местностях или вообще) недостатку, сокрытию, несправедливому накоплению, вредной спекуляции, ухищрениям, комбинациям, затрогивающим это количество, это распределение и это обращение; необходимо также установить и поддерживать правительственный контроль по отношению к предметам первой необходимости во время войны. С этой целью (далее следует обычная формула американских законов) способы и средства полномочия, права, повинности, обязанности и запрещения, указанные ниже, созданы, установлены, предложены и предписаны“. Президент уполномочивается устанавливать все регламенты и издавать все указы, необходимые для действительного выполнения предписаний настоящего закона.

Приведем сначала еще несколько законов других государств, изданных перед окончанием войны. В Японии издан 1-го сентября 1917 г. закон против чрезмерной прибыли следующего содержания. Если министерство земледелия и торговли констатирует, что кто-либо скрывает или отказывается продавать (или пытается это делать) продовольственные товары с целью получить чрезмерную и незаконную прибыль, вызывая этим самым колебания рыночной цены, то оно делает указания данному лицу, назначая ему известный срок на то, чтобы указанные действия прекратить. Министерство может, если сочтет это необходимым, подчинить продажу этих товаров определенным условиям. Под продовольственными товарами закон разумеет: 1) рис и другие хлебные злаки, 2) железо, 3) жиры, 4) хлопок и хлопчато-бумажную пряжу, 5) бумагу, 6) аптечные товары и некоторые другие.

Нарушение карается (правда, сравнительно слабо) штрафом до 100 иен или тюрьмой до трех месяцев.

По греческому закону 20 февраля/4-го марта 1916 г., получающий или пытающийся получить за предметы первой необходимости (во время мобилизации) цену, включающую в себе чрезмерную прибыль, подвергается наказанию до года тюрьмы или (и) штрафу до 2.000 драхм. Тому же наказанию подвергается тот, кто уничтожит с целью повышения цен склады или запасы этих продуктов или же сократит размеры их производства и обращения.

Карается даже простое приготовление. Тем же наказаниям подвергается тот, кто вступает в соглашение с другими для достижения указанной цели, хотя бы он еще не приступил к приведению в исполнение этого соглашения. Этого мало. Тем же наказаниям подвергаются занимающиеся сухопутным или морским транспортом, владельцы кораблей, арматоры, капитаны торгового флота, требующие за транспорт плату, превышающую условленную в договоре или установленную полицейскими предписаниями, или же включающую в себе чрезмерную прибыль. Отметим, что приговор подлежит немедленному исполнению, несмотря на апелляцию.

Сходные наказания за почти также сформулированные преступления установлены германским законом 23 марта 1916 г.

В Норвегии (совсем в войне не участвовавшей) 17 июля 1918 г. был издан закон о регулировании цен на продовольственные продукты, которым устанавливаются следующие правила. Для регламентации цен на товары и другие предметы король или назначенное им лицо может временно установить максимальные цены, запретить сокрытие товаров и издавать правила о производстве и продаже, а равно и о других, связанных с этим операциях. Каждый обязан, подобно свидетелю в уголовном суде, давать все требуемые от него сведения, а также предъявлять книги, фактуры и т. п. деловые документы (в целях правильного установления цен). Производители и торговцы обязаны содействовать регламентации цен, принимая участие в комиссиях, контрольных комитетах и т. п. Если будут установлены максимальные цены, то государство может потребовать передачи ему, а также префектурам и общинам, необходимого количества продуктов по установленным ценам.

Перейдем теперь к законам, которые изданы, в сущности говоря, уже по окончании войны. Из них весьма интересен, например, тунисский закон о борьбе с незаконной спекуляцией от 28 августа 1919 года. Согласно этому закону, на всех предметах обычного потребления должна быть проставлена нормальная цена, установленная особыми комиссиями. Комиссии, устанавливая нормальную цену, должны исходить из себестоимости продуктов плюс нормальная прибыль, которая не должна, однако, превышать 15%. Кара за попытку получить более высокую цену — штраф от 500 до 3.000 франков и тюремное заключение от 3 до 6 месяцев (кумулятивно или альтернативно). Приговор публикуется и наклеивается за счет осужденного во многих видных местах (в частности, над торговым и частным помещением осужденного). Стачка пролауцов карается выше. Могут быть также секвестрованы все товары осужденного.

Этот закон очень интересен по содержанию и сильно напоминает изданный четыре года спустя, совсем почти в наши дни португальский закон против спекуляции, о котором я уже говорил в первой статье. Но эти постановления касаются экзотической страны. Возьмем страну, где частная собственность, вообще говоря, не знала никаких ограничений. Возьмем Англию. В ней также 19 августа 1919 г. издан закон о борьбе со спекуляцией, сводящийся к следующему. Министр труда вправе собирать анкеты о цене, издержках и прибыли любого производителя или посредника; он вправе с этой



целью пригласить к себе любое лицо и предложить ему представить все потребные документы, а затем издать приказ, устанавливающий максимальные цены; он вправе принимать жалобы на получение или попытки получения чрезмерной прибыли, рассматривать эти жалобы и, по заслушании обеих сторон, либо постановлять, что жалоба не обоснована, либо же назначить цену, включающую в себя приличную прибыль, обязав продавца вернуть жалобщику все излишне от него полученное. Министр труда может, сверх того, привлечь продавца к уголовной ответственности, а уголовный суд может подвеогнуть его штрафу до 200 ф. ст. и (или) аресту до 3-х месяцев. (Правда, закон этот был издан на 6 месяцев).

Сходный закон (на год), но еще с правом реквизиции и распределения продуктов по твердым ценам был издан в Австралии 30 декабря 1919 г.

К той же категории законов относится канадский закон о стачках и разумных ценах от 7-го июля 1919 г. следующего содержания. Под стачкой понимается совершение—ко вреду или вопреки интересам публики, потребителей, производителей или других лиц—операции, обнимающей собою тресты, монополии в собственном смысле, закупки, договоры или соглашения, имеющие целью воспрепятствовать или повредить обороту. С целью борьбы создана особая комиссия. Комиссия вправе и ей предписано не допускать образования коалиций. Она вправе производить всякого рода расследования. Никто не вправе ни собирать у себя, ни устраниать от продажи предметы, необходимые для жизни, сверх нормального количества, необходимого для потребления в его хозяйстве и для ведения его предприятия. Излишек во всех случаях должен быть предложен к продаже по ценам справедливым и разумным. Комиссия вправе не допустить и воспрепятствовать получению сверхнормальной прибыли. Нарушения караются штрафами и тюремным заключением до двух лет.

Не малый интерес представляет в этом отношении закон южноафриканского союза (Бурской и других республик). По этому закону генерал-губернатору предоставлено право создать контрольный совет для борьбы с повышением цен. Этот совет может требовать сведения от каждого о себестоимости и продажной цене, ограничивать размеры прибыли производителей в различных стадиях обработки товаров, обязывать всякого фабриканта, импортера или распределителя поставлять на наиболее сходных условиях имеющиеся у них товары любому добросовестному торговцу или кооперативному объединению, постановлять, чтобы продукты доходили от производителя к потребителю возможно более прямым путем с применением наименьшего количества посредников, принимать жалобы на получение или стремление получить чрезмерную прибыль, устанавливать по этим жалобам разумную прибыль, обязывать продавцов вернуть излишне полученные суммы покупателям (если жалоба подана не позже месяца после уплаты). Закон этот распространяется на все продукты первой необходимости и материалы, орудия и принадлежности, необходимые для изготовления этих продуктов.

По итальянскому закону 30 сент. 1920 г. о борьбе с повышением цен создана в каждой провинции комиссия по борьбе с повышением цен на продовольственные продукты и предметы первой необходимости обихода, принимающая всякие жалобы на неправильные или чрезмерные цены, обследующая уровень цен и правильно их исчисляющая, обязывающая торговцев возвращать потребителям излишне с них полученное, разрешающая споры между производителями и оптовыми торговцами или между последними и розничными торговцами по договорам, ранее заключенным и представляющимся приобретателям чрезмерными, с правом аннулировать такие договоры. Наказания за нарушения: арест от 1 до 3 месяцев и штраф от 100 лир плюс двойной излишек цены.

Чрезвычайно интересный закон издан 5 апреля 1922 г. в Испании. Я имею в виду королевский декрет, направленный на регламентирование деятельности муниципалитетов в области продовольственного снабжения. Муниципалитеты с населением свыше 30 000 жителей могут принять одну из следующих систем снабжения населения продовольствием: 1) создание и поддержка регулирующих центров, конкурирующих со свободным рынком, 2) режим частной муниципализации, 3) режим монопольной муниципализации, 4) режим вмешательства в розничную продажу, 5) режим вмешательства в оптовую продажу. При режиме вмешательства в розничную продажу продовольственная комиссия может в согласии с ответственными торговцами установить максимальную прибыль при продаже продуктов; если же заинтересованные торговые группы не желают пойти на совместное ограничение прибыли, то городское самоуправление может ограничить количество торгующих предприятий с таким расчетом, чтобы операции розничных торговцев могли дать доход, необходимый для покрытия расходов по эксплуатации заведения для продажи. При режиме вмешательства в оптовую продажу продовольственная комиссия может: запретить всякому незарегистрированному в списке облагаемых промысловым налогом или не являющемуся производителем накопление и хранение продуктов потребления, могущих быть помещенными в складах; обязать владельцев складов и оптовиков заявлять под присягой о всяком поступлении и выпуске товара; подвергнуть контролю всякую погрузку и выгрузку товаров на жел. дор. станциях и т. п.

В следующем году, 18-го января 1923 г., в Испании пошли гораздо дальше. Этого числа издан королевский декрет о создании центральной продовольственной комиссии для ревизии цен на предметы питания первой необходимости и на всякого рода предметы потребления. Цель создания этой комиссии—пересмотр цен указанных в заголовке продуктов с таким расчетом, „чтобы производители, торговцы, промышленники и посредники при продаже оптом или в розницу не получали прибыли, превышающей установленную продовольственной комиссией“. При установлении цен комиссия должна исходить из: 1) цены на месте производства, 2) соответствующей этой цене прибыли фабриканта или производителя, 3) расходов по транспорту до места потребления, 4) существующих коммунальных налогов, 5) прибыли посредника и торговца, минимальные

и максимальные размеры которой устанавливаются комиссией, соотносясь с характером соответственного товара. На ряду с центральной комиссией созданы комиссии в каждой провинции (губернии). Провинциальные комиссии назначают инспекторов для наблюдения за выполнением этого закона, получающих до 25<sup>0</sup>/<sub>0</sub> штрафов за раскрытые ими нарушения (50<sup>0</sup>/<sub>0</sub> идет доносителю, а остальные на содержание комиссии). Нарушение установленных цен или стачка с целью обойти закон и помешать в его пределах свободной конкуренции карается штрафом от 100 до 5.000 пезет, налагаемым комиссией; при рецидиве, если он не составляет иного преступления, кара—временное или окончательное закрытие соответственных предприятий с публикацией и наклейкой на предприятии постановлений о закрытии с мотивами, это закрытие вызвавшими. Разносчики за нарушение караются в первый раз штрафом, а при рецидиве лишаются патента на торговлю.

Этот закон значительно усилен (в смысле регламентации) королевским декретом от 3-го ноября 1923 г., уполномочивающим директорию регламентировать цены на предметы продовольствия и широкого потребления. Здесь, помимо указанных выше полномочий, предоставляется право регламентировать также цены на сырье, идущее на производство продовольственных продуктов первой необходимости и предметов широкого потребления; контролировать, ограничивать и уменьшать обращение продовольственных продуктов; если свобода производства, изготовления или обращения нарушается в силу соглашения соответственных лиц, имеющего целью вызвать повышение цен или недостаток продуктов, то может быть учрежден контроль над соответственными фабриками, магазинами, складами и торговыми предприятиями и установлен порядок изготовления, обращения и продажи соответственных продуктов; если, несмотря на контроль, все же получится повышение цен или недостаток продуктов, вследствие устранения их от продажи или сокрытия, то может быть приступлено к реквизиции и даже к экспроприации соответственных продуктов. Сверх других наказаний, за сокрытие товаров, устранение их от продажи или за спекуляцию назначается конфискация половины стоимости товаров при назначении контроля или реквизиции.

В Германии 13-го июля 1923 г. также издан обширный закон о борьбе со спекуляцией. По этому закону имперское правительство или власти, им назначенные, уполномочены устанавливать максимальные цены на предметы ежедневного употребления. Правительство, с согласия Государственного совета, может признать необходимым установление максимальных цен и на другие предметы. Поскольку максимальные цены не установлены имперским правительством, они могут быть установлены местными правительствами. Объявляются уголовными преступлениями требование, получение или обещание получить цену более высокую, чем максимальная; таким же преступлением объявляется уплата или обещание уплаты цены, более высокой, чем максимальная, если покупка совершается с целью перепродажи с прибылью; уголовно наказуемо требование за предметы ежедневного употребления для себя или для третьего лица такой цены, которая, считаясь с общими условиями, содержит в се-

бе чрезмерную прибыль; уголовно наказуемо требование вознаграждения за действия, направленные на удовлетворение ежедневной потребности, которое, считаясь с общими условиями, содержало бы в себе преувеличенную прибыль (за исключением вознаграждения, уплачиваемого по договору работодателями рабочим); уголовно наказуемо требование вознаграждения за посредничество в сделке, касающейся предметов ежедневного употребления или действий, удовлетворяющих ежедневные потребности, которое бы заключало в себе чрезмерную прибыль; уголовно наказуема так-называемая „цепная торговля“ (Kettenhandel), т. е. повышение цен на предметы ежедневного потребления таким путем, что кто-либо в своих личных интересах и способом противозаконным вступает в цепь последовательных владельцев товара; уголовно наказуемо припрятывание предназначенных для продажи предметов ежедневного потребления с целью получения большей прибыли от позднейшей продажи или поддержания цены на высоком уровне; уголовно наказуемо намеренное ухудшение, повреждение и уничтожение запасов товаров, ограничение производства или обращения товаров или другие соответственные действия, в результате которых, как известно было или должно было быть известным виновному, цены на предметы ежедневного употребления подымутся или останутся высокими. Караются также тайное приобретение соответственных товаров или стачки с целью обойти постановления о максимальной цене. Наказания за нарушение—арест и штраф от 10.000 до 20 миллионов марок; в особо тяжких случаях—тюрьма и штраф без ограничения размеров, но не ниже миллиона; за небрежное поведение (без умысла)—арест до года и (или) штраф. Рецидив (при умысле) карается до 5 лет тюрьмы и не менее 3 месяцев ареста, кроме того, обязательен штраф не меньше 100.000 марок. Собственники или управляющие караются за нарушения, совершенные их служащими, которым они в нарушение своих обязанностей по надзору не воспрепятствовали это сделать, арестом до года и (или) штрафом. Сверх указанных наказаний, полученные излишки конфискуются. Кроме того, могут быть конфискованы и соответственные товары, с которыми спекулировали, а также тара и средства передвижения. Сверх ареста соответственные лица могут быть лишены гражданских прав, а при наказании тюрьмою такое лишение гражданских прав обязательно.

Весьма интересен в этом же смысле аргентинский закон о борьбе с трестами от 24 авг. 1923 г. По этому закону объявляется преступным всякое соглашение, договор, комбинация, смешение или слияние капиталов, направленное на установление или поддержание монополии с целью получения таким путем выгоды в одной или нескольких отраслях производства, сухопутного, речного или морского транспорта, внутренней или внешней торговли в одной или нескольких местностях или же во всей стране. Монопольными или стремящимися к монополии, а потому и уголовно наказуемыми актами признаются всякие действия, которые, не знаменуя собой ни технического, ни экономического прогресса, произвольно и вне соответствия с затраченным капиталом увеличивают прибыль тех, кто эти действия совершает. В частности, та-

кими действиями признаются: а) добровольное уничтожение без правительственного разрешения продуктов производителями, предпринимателями или торговцами с целью вызвать этим повышение цен; б) оставление без обработки существующих культур или плантаций, добровольная приостановка работ в фабриках, заводах, шахтах, рудниках или других производственных предприятиях, если эта приостановка работ оплачивается предпринимателям; в) соглашение о распределении определенных местностей, как исключительных рынков для закупки и продажи известных продуктов к исключительной выгоде определенных лиц, с целью устранить конкуренцию и вызвать повышение или понижение цен или навязывания определенной твердой цены; г) сокрытие или всякого рода устранение от потребления или соглашение с целью воспрепятствовать продаже и таким путем вызвать повышение цен на продовольствие, предметы широкого потребления, освещения и отопления, согласно списку, публикуемому исполнительной властью; д) соглашения, обязывающие покупателей приобретать только у определенного лица или продавцов продавать по определенной цене; е) директорство или управление одного и того же лица в нескольких предприятиях или обществах, позволяющее данному лицу установить монополию в определенной отрасли или ограничить свободную конкуренцию; ж) всякая прямая или косвенная гарантия, которую промышленники и предприниматели предоставляют торговцам в отношении поставляемых ими продуктов рабочим, зависящим от этих промышленников или предпринимателей. Наказание за нарушение: штраф от 2000 до 100.000 пезо или тюремное заключение от 1 до 3 лет. При рецидиве и то и другое. Если нарушителями являются торговые товарищества или юридические лица, то персонально ответственными признаются директора, администраторы или члены этих товариществ, принимавших участие в этих нарушениях. Суды одновременно с постановлением о предварительном задержании виновных обязаны постановить об аресте товаров и даже вообще ценностей, составляющих предмет соответственных противозаконных сделок. Эти арестованные предметы зачитываются в счет штрафа или могут быть употреблены на покрытие убытков, вызванных соответственными незаконными действиями. Все железнодорожные, торговые, промышленные и иные предприятия обязаны заявить министру земледелия о наличных в их складах запасах продовольствия, предметов широкого потребления, отопительных и осветительных материалов, под страхом штрафа от 1000 до 5000 пезо.

В Румынии также издан в 1923 г. (16 июня) закон о борьбе с незаконной спекуляцией. По этому закону коммунальные советы или соответственные комиссии устанавливают максимальные продажные цены на следующие предметы: хлеб, пшеничную, ячменную и кукурузную муку, мясо, рыбу, свиное сало, а равно и другие предметы первой необходимости и широкого потребления, которые будут указаны в списке, издаваемом советом министров. В городских общинах установление максимальных цен на указанные продукты обязательно. Эти же учреждения устанавливают тарифы для перевозки, отелей, пансионов, ресторанов и бань (для курортов

в сельских местностях тариф устанавливается министром промышленности и торговли). Для продовольственных продуктов, выше не перечисленных, сами производители или импортеры должны установить цену, сообразуясь с издержками производства или приобретения с прибавлением законной прибыли, определенной свободной коммерческой конкуренцией, но не превышающей 20% для оптовой и 30% для розничной продажи. Эта прибыль не может быть получена более одного раза, хотя бы соответственный товар прошел через руки нескольких торговцев. Для продуктов, которые подаются в ресторанах и для которых не установлена максимальная цена, также установлен максимальный размер прибыли в 30% сверх себестоимости. Нарушение цен карается тюрьмою от 15 дней до 1. месяца или штрафом от 10.000 до 30.000 лей. Кто припрятает с целью вызвать повышение продажной цены такое количество продовольственных товаров или предметов, которое превышает его нормальную потребность в продовольствии и никоим образом не оправдывается соображениями промышленными или торговыми, тот подлежит аресту от 3 месяцев до 1 года и штрафом от 5.000 до 20.000 лей (сверх того, скрытые товары подлежат продаже). Тем же наказаниям подвергается всякий, кто вызовет или попытается вызвать неоправданное повышение цен путем неосновательных слухов, обманных приемов или путем предложения более высоких цен, чем спрашиваемые продавцами. Кто же, не будучи к тому побужден законной торговой или промышленной потребностью, уничтожит или устранил от продажи какие-либо товары или продукты или откажется продавать товары, находящиеся в его магазинах или в других принадлежащих ему помещениях, тот подлежит аресту от 3 до 9 месяцев и штрафу от 5.000 до 30.000 лей. Во всех этих случаях, если незаконно полученная прибыль превышает максимум установленного штрафа, максимальный размер штрафа может быть доведен до двойного размера незаконно полученной прибыли. Торговые помещения могут быть, сверх того, закрыты на срок от 2 до 15 дней. Если указанные преступные действия были совершены от имени товарищества или общества лицами, уполномоченными на ведение их дел, то означенные лица подвергаются штрафу от 50.000 до 5.000.000 лей. Рецидив карается двойным максимальным наказанием и лишением прав. Потребители за уплату сверх твердой цены платят штраф от 200 до 2.000 лей. При министерстве промышленности и торговли учреждена особая комиссия для изучения последствий применения этого закона и для представления компетентным властям необходимых проектов ведения более верной и более справедливой борьбы с незаконной прибылью, принимая во внимание экономическое положение страны.

Приведенный выше канадский закон о коалиции и разумных ценах заменен в 1923 г. (13 июня) гораздо дальше идущим законом о борьбе с коалициями, монополиями, трестами и синдикатами. Под коалициями закон разумеет всякого рода соглашения (исключая рабочие коалиции), которые действуют или могут действовать во вред интересам публики, т.е. потребителей, производителей или других лиц. В частности, им обнимаются: 1) синдикаты,

тресты и монополии в собственном смысле; 2) отношения, вытекающие из покупки, найма или иного приобретения одним лицом всякого рода контроля над торговлей или интереса в торговле другого лица или в части ее; 3) всякого рода контракт, договор, соглашение или явная, либо молчаливая комбинация, повлекшие или могущие повлечь за собою: а) ограничение транспортных средств, производства, изготовления, снабжения, складского дела или торговли, б) воспрепятствование, ограничение или уменьшение изготовления или производства, в) установление общей покупной или продажной цены, общей арендной платы, общей платы за хранение и транспорт, г) повышение цены, арендной платы или стоимости какого-нибудь предмета или платы за хранение и транспорт, д) воспрепятствование или уменьшение конкуренции в деле производства, изготовления, покупки, продажи, обмена, хранения, перевозки, страхования или снабжения или действительный контроль над этими функциями вообще или в какой-либо местности, е) иное сужение или расстройство промышленности или торговли.

Губернатор может назначить особого министра короны для приведения в исполнение настоящего закона и особого регистратора с задачами получения сведений и производства расследования о коалициях. Любые шесть взрослых, проживающих в Канаде британских поданных, имеющих сведения о том, что указанная выше коалиция существует или готова состояться, могут письменно потребовать у регистратора производства расследования. Последний приступает к расследованию и по своей инициативе и по предложению министра. Регистратор может потребовать от каждого лица представления всех необходимых сведений, а также всех договоров или соглашений, заключенных лицом, указанным в заявлении со всякими другими лицами. Не получив требуемых сведений, регистратор или особые назначенные министром комиссары могут явиться осматривать помещения, книги, документы и архивы лица, требуемых сведений не представившего, а также снимать копии со всякого рода бумаг.

Всякий, лично участвующий или сознательно помогающий образованию или осуществлению коалиции совершает уголовное преступление и подлежит штрафу до 10.000 долларов или заключению в тюрьме до 2-х лет, а если дело касается юридического лица, то штрафу до 25.000 долларов. Нарушение требования о предоставлении сведений или о допуске к обозрению помещений, книг и т. д. карается штрафом до 5.000 долларов или (и) тюрьмою до 2-х лет, а всякий директор или служащий корпорации, который соглашается или допускает нарушение или несоблюдение корпорацией какого-либо из указанных требований, карается за это нарушение лично и наряду со своей корпорацией и содиректорами или сослуживцами<sup>1)</sup>.

<sup>1)</sup> Кстати, это один из нередких случаев признания современным законодательством уголовной ответственности юридического лица, как такового. Пора поэтому отказаться от повторения в учебниках уголовного права устарелой, якобы само-собою разумеющейся римской формулы: *societas delinquere non potest*. А между тем, в новейшей работе А. Пивовтковского, Уголовное право Р.С.Ф.С.Р.,

По этому закону принимаются еще и иные интересные меры. Если в результате указанного выше расследования или в результате решения какого-либо суда губернатор убедится в существовании по отношению к определенному товару коалиции, направленной на неосновательное предоставление выгод фабрикантам или торговцам за счет публики, и если он полагает, что эти невыгоды для публики облегчаются существующими таможенными пошлинами на данный товар, то он может постановить об отмене пошлин на этот товар или о понижении их до такой степени, чтобы публика могла пользоваться благоприятием разумной конкуренции.

Если собственник или обладатель патента на изобретение использует принадлежащие ему в силу патента исключительные права и привилегии таким манером, что от этого: 1) несправедливо сузятся возможности транспорта, производства, изготовления, поставки, хранения или торговли предметом, могущим быть объектом промышленности или торговли, 2) сузятся или расстроится промышленность или торговля в соответственной отрасли, 3) будут созданы несправедливые помехи, ограничены или уменьшены изготовление и производство соответственных предметов, 4) несправедливо повысится цена на них, 5) несправедливо задержится или уменьшится конкуренция в деле производства, изготовления, покупки, обмена, продажи, перевозки, хранения или снабжения какого-либо предмета, то патент подлежит отнятию. (Если бы у нас был издан подобный закон, сколь многие подняли бы крик, что этим отменяется весь закон о патентах, не правда ли? А вот в буржуазнейшей Канаде, поди же ты, не боятся издавать подобные законы).

Такие же или подобные законы о борьбе со „спекуляцией“, с повышением, а то и с понижением цен продолжали и продолжают издаваться в разных странах и в течение 1924 года и в течение 1925 года. К сожалению, имею в этом только косвенные указания: законодательными материалами, в виду свежести их, не располагаю, они еще не получены в книгохранилищах даже таких богатых библиотек, как парижская *Bibliotheque Nationale*<sup>2)</sup>.

И когда принимаются соответственные законы, перестают руководствоваться началами „свободы собственности“ даже в таких странах, как Америка, где эта „свобода“ свирепствовала самым безграничным способом. В оправдание приводятся экономические, а то и политические соображения. Когда (правда, еще во время войны)

часть общая, стр. 124, утверждается в качестве истины, не знающей исключений: „Не могут быть субъектами преступления и юридические лица (*societas delinquere non potest*). Совершенные от имени юридического лица те или иные преступления не делают его субъектом совершенного преступления, им остается то физическое лицо, которое его фактически учинило или принимало участие в его учинении. Конечно, нельзя юридическое лицо посадить в тюрьму, но денежным и некоторым другим наказаниям его подвергнуть можно.

<sup>2)</sup> Могу привести только бельгийский закон о борьбе с незаконной спекуляцией, сходный с румынским, от 1924 г. В день, когда я пишу эти строки, читаю во французской газете, что брюссельский союз булочников (хозяев) привлек к уголовной ответственности булочника, продолжавшего продавать хлеб по одному франку 60 сантим., в то время, когда хлеб подскочил в цене до 1 фр. 75 сантим., по обвинению в „действиях, направленных на искусственное и злонамеренное понижение цены на хлеб.“



в С. А. Соединенных Штатах был установлен контроль над ценами, министр снабжения, известный Гувер, заявил, что установление этого контроля „диктуется не только гуманитарными соображениями, но и тем, что заключается опасность в неограниченной конкуренции, опасность стачек со стороны недовольных рабочих и эксцессов со стороны голодающих масс“. А президент Вильсон, устанавливая „справедливые“ цены, дал следующие регулятивы: „цены эти должны быть достаточны, чтобы поддерживать соответствующую отрасль промышленности на должной высоте, давать средства к жизни ее руководителям, позволять им платить приличную заработную плату и допускать возможность расширения их предприятий“.

### III.

В предыдущей главе мы уже видели, как современное буржуазное законодательство разных стран аннулирует сделки, права, приобретаемые в „чисто личных интересах“, „без содействия технического или экономического прогрессу“ и т. д. Не напоминает ли это в сильнейшей степени нашу первую статью Гражданского Кодекса, по которой права охраняются законом, лишь поскольку их осуществление не находится в противоречии с их социальным-хозяйственным назначением? В гораздо большей степени соответствуют этой статье многочисленные законы разных стран (о которых я уже писал в первой статье), которые предписывают собственнику определенным (хозяйственным) способом использовать свою собственность под угрозой временного или окончательного лишения ее. На этих законах мне еще придется остановиться подробнее, изложить их более систематично и полно. Теперь же пока я перейду к другим постановлениям, которые сводятся к тому, что если кто-либо ведет себя „хозяйственно“, то он в силу этого одного факта, вопреки противным соглашениям, получает неотъемлемые права.

Возьмем для примера Англию. В ней, кстати заметим, произведена в 1922 г. колоссальная (для Англии) реформа земельного права. Чтобы отменить формальный феодализм в земельных отношениях, Англии понадобилось гораздо больше времени, чем два столетия после английской буржуазной революции. В 1922 году законом 29 июня отменены почти все феодальные пережитки в земельных отношениях. Закон этот самый обширный из всех, когда-либо принятых английскими законодательными учреждениями. Он, пожалуй, вдвое больше нашего Земельного Кодекса (занимает 150 страниц крупного формата). По этому закону потеряли силу: 1) владение путем феодальной уступки (Copyhold), 2) занятие земли в силу обычая (Customary Land), 3) постоянно возобновляемая уступка земли (Perpetually Renewable Leaseholds). Из всех форм владения землей осталось только две: 1) владение по праву собственности (Freehold) и 2) владение, вытекающее из возмездной уступки права пользования третьим лицом (Leasehold). Правда, сохранены заповедные

<sup>1)</sup> См. книгу проф. Литмана — Price and Price Control, 1920, Washington.

имения, но расширены права их владельцев. И вот новый английский закон от 1923 г. (7-го июня) устанавливает следующие отношения между собственником и арендатором. Если арендатор вел себя хозяйственно, если он сделал улучшения (закон разбивает эти улучшения на 3 категории, могущие быть сделанными арендатором лишь с согласия собственника, с его ведома или даже без ведома последнего), то он при окончании срока аренды имеет право на возмещение во всех случаях, даже если эти улучшения предусмотрены в договоре и хотя бы в договоре было указано, что арендатор не имеет права на получение возмещения; договор, в котором арендатор отказывается целиком или в части от права на возмещение, в этом отношении не имеет никакой силы (гласит ст. 50 закона).

Арендатор имеет право на получение возмещения не только в случае прямых улучшений. Если арендатор при окончании срока аренды докажет по отношению к новому арендатору, что в течение срока аренды ценность фермы повысилась в силу того, что он применял такой тип или систему хозяйства, которые увеличили ценность хозяйства больше, чем это имело бы место при применении предусмотренного в договоре способа хозяйства, то он может получить возмещение в размере соответственного увеличения ценности. Зато наоборот, если собственник по окончании срока аренды докажет, что арендатор не вел себя, как доброму хозяину свойственно, и от этого уменьшилась стоимость хозяйства, ему может быть присуждено соответственное возмещение.

Во Франции уже два раза единогласно или почти единогласно принят палатой депутатов (но маринуется в сенате) закон о так-называемой промышленной собственности, сводящейся к следующему: всякий арендатор помещения для коммерческих целей, выполняющий свои обязательства по отношению к собственнику, имеет право на продление ему арендного срока. В случае отказа собственника последний обязан возместить арендатору убытки, происходящие от прекращения арендного договора. Арендатор при сдаче в аренду другому лицу имеет преимущественное право на аренду. Если условия, предлагаемые новым арендатором, черезчур выгодны для собственника и старый арендатор по этой причине отказывается от аренды, он не теряет права на возмещение убытков.

Я уже в предыдущей статье писал не мало о так-называемой „защите арендаторов“. Я мог бы привести еще много примеров из этой области. Но я ограничусь только общим и систематическим наброском законодательства последнего времени, касающегося отношений одной категории арендаторов, а именно квартиронанимателя. В этой области до войны свирепствовала „полная свобода договора“. Когда в Италии в 1923 году издали закон об отмене защиты квартиронанимателей, то в введении прямо указали, что „восстанавливается в этой области свобода договора“. Эта свобода на самом деле означала полнейший произвол собственников и полнейшую кабалу нанимателей, в особенности мелких квартиронанимателей. к которым во всех странах принадлежит рабочий класс. Вот как характеризует отношения квартиронанимателей и собственников до войны такое

умеренное и направленное, по существу, на защиту буржуазных, а не пролетарских интересов, учреждение, как международное бюро труда при Лиге Наций. В книге, изданной этим бюро в Женеве в 1924 г. и озаглавленной „Жилищные проблемы в Европе после войны“ (детально излагается положение в 17 европейских странах), в общем введении читаем: „до войны сравнительно мало занимались договором найма квартир и регламентацией юридических отношений между собственниками и квартиронанимателями. Тот факт, что ни один из международных конгрессов по жилищному делу до того времени не занимался этим вопросом, показывает, как мало значения этому вопросу придавалось. Организации квартиронанимателей, стремившиеся достигнуть улучшения права, регулирующего договоры и условия найма, были немногочисленны, а их влияние незначительно. Социальное же и экономическое положение собственников было, наоборот, в общем весьма солидным. Квартирная плата, как общее правило, устанавливалась игрою спроса и предложения, но недостаток в маленьких квартирах, который давал себя чувствовать в большинстве крупных городов, предоставлял собственникам преимущества над квартирантами. Платеж квартирной платы часто обеспечивался различными законными привилегиями, как, например, правом собственника на обстановку квартиранта. Когда квартира снималась на неопределенный срок, собственник имел право расторгнуть договор после весьма краткосрочного предупреждения. Ни закон, ни административные постановления не содержали в себе правил, обязывающих собственника в какой бы то ни было степени считаться с экономическим или социальным положением квартирантов или с какими-либо другими обстоятельствами. Юридическое положение с'емщиков маленьких квартир—категория, во всех странах обнимающая рабочий класс,—было в общем, таким образом, весьма плачевным. Мало того, рабочий оказывался в еще более затруднительном положении, когда он жил в доме, построенном его хозяином, что часто имело место, в особенности, если он работал в промышленном предприятии, расположенном в сельской местности. В этом случае квартирный договор был так тесно связан с договором труда, что увольнение рабочего влекло за собою и утрату им квартиры, которую он занимал вместе с семьей, и часто оставляло его без крова“.

Во время войны, сверх мораториев по квартирной плате для мобилизованных, уже на второй-третий год войны во всех (почти) европейских странах были изданы постановления, отнимавшие у собственников право повышать плату и выселять арендаторов даже по истечении срока договора. К концу войны законы о защите квартирантов существовали почти во всей Европе, распространяясь в одних странах лишь на определенные категории квартирантов, в остальных на все без исключения население.

Сначала думали, что эти законы издаются только на время войны, но потом убедились, что их невозможно отменить и после войны. Меры, принятые законодательством, в сущности, сводились к следующим. Страны Европы в отношении найма квартир распадутся на две категории: в одних господствует система сдачи на

определенный срок (таковы романские страны: Бельгия, Италия, Румыния, Франция и отчасти Швейцария), в других сдача без определения срока. В первых пришлось издать законы в том смысле, что если квартиронаниматель ведет себя хорошо и исполняет свои обязательства по отношению к собственнику, то срок найма его квартиры продолжается либо автоматически, либо, по его просьбе, определенными комиссиями, и, наоборот, квартирант, если того требуют его экономические интересы, вправе досрочно расторгнуть договор. В странах же с системой найма на срок неопределенный право расторжения квартирных договоров подчинено контролю особых комиссий, при чем закон либо предоставлял решение вопроса полному их усмотрению, либо давал им руководящие указания, либо же, наконец, устанавливал факты, при наличии которых они обязаны разрешить собственнику договор расторгнуть.

Почти во всех странах квартирная плата была фиксирована, твердо установлена и значительно отступала от остальных—повышенных—цен на предметы человеческого обихода.

Цитированная выше книга констатирует: „можно сказать, что в большинстве европейских стран случаи, в которых собственник может расторгнуть договор или в которых договор прекращается в силу истечения его срока, стали весьма редкими.“

В некоторых странах действие твердо установленных цен повлекло за собою почти полную бесплатность квартир. Так, например, в Венгрии до войны квартирная плата составляла 18% всех расходов на жизнь, а в июле 1923 года—0,22% (т. е. почти в 90 раз меньше), в Германии до войны—18%, а в июле 1923 года—0,34%, в Австрии—14,6% и 0,66%, в Польше—18,1% и 3,44%, в Италии—11,4% и 4,94% во Франции—12% и 7,2%.

Некоторые страны в последние годы приступили к отмене законов о защите квартирантов: законы эти отменены в Финляндии 6 июня 1922 года, в Швейцарии 28 июля 1922 г. (в отношении новых домов), в Юго-Славии с 1 января 1923 г., в Швеции по закону 10 марта 1923 г. (с приведением его в действие только к 30 сентября 1926 г.), в Дании по закону 12 апреля 1923 г. (с приведением его в действие к 1 мая 1925 г., а в Копенгагене к 1 мая 1926 г.), в Италии 1 июля 1923 года. Собираются отменить этот закон Венгрия и Польша. „Опасения тяжелых потрясений,“ как свидетельствует книга, изданная международным бюро труда, удерживают от отмены указанных законов Австрию, Англию, Бельгию, Германию, Румынию, Францию, Чехо-Словакию.

Но даже страны, в которых отменены законы о покровительстве квартиронанимателям, приняли меры против незаконной (чрезмерной) прибыли или других злоупотреблений со стороны собственников. Так, например, в Дании до 1930 года воспрещена ростовщическая (чрезмерная) квартирная плата под угрозой уголовной ответственности, в Швеции—до 1926 г.; в Италии до 1926 г. (30 июня) комиссии продолжают разбирать вопросы и о плате и о продлении срока, и эти комиссии, например, в Милане, в начале июля 1923 г. разрешили расторгнуть договор собственникам только в 350 случаях, отказав в этом в 5.244 случаях.

IV.

В предыдущих главах я привел примеры весьма существенного ограничения права собственника в его отношениях к определенным третьим лицам. Но современное законодательство—и этому я приводил уже нередкие примеры в предыдущей статье—возлагает на собственника обязанности, положительные обязанности и в деле использования им своей собственности, даже и в том случае, когда он по отношению к этой собственности не вступает ни с кем в какие-либо договорные или иные отношения, даже в том случае, когда он лично управляет ею. Сама „собственность обязывает“, как выражается германская конституция. Но из германской конституции сделано сравнительно мало практических выводов. Другие же законодательства весьма часто на практике предписывают собственнику осуществлять свое право в соответствии с его социально-хозяйственным назначением, под угрозой отнятия—временного или окончательного—его собственности или даже под угрозой уголовных наказаний. Эти законодательства говорят собственнику: делай со своей собственностью то-то и то-то, в противном случае мы ее у тебя отнимем, в противном случае твое право будет лишено охраны закона.

В первой статье я уже приводил примеры такого обращения законодателя к собственнику. Теперь я хочу изложить это законодательство более подробно и систематически.

Чрезвычайно интересен в этом отношении — опять-таки несколько экзотический—закон островных владений Англии (Малакки, Сингапура и т. д.) от 17 мая 1919 г. о поощрении производства продовольственных продуктов, сводящийся к следующему. Если владелец рисовой плантации не приступает к ее добросовестной обработке, согласно указаниям властей, или, приступив к такой обработке, не отдается ей непрерывно и прилежно, то соответственный правительственный агент или приступает к ее обработке за счет правительства, либо уполномочивает приступить на известных условиях к таковой обработке третье лицо. В этом случае собственник лишается всяких прав на урожай. Правительственный агент вправе реквизировать для государственной обработки плантаций наемную рабочую силу (в пределах до пяти миль в окружности), но не более 10% от каждого владельца. Возможна также реквизиция рабочей силы любого здорового лица, которое правительственный агент считает незанятым или недостаточно занятым. Если кто-либо в течение трех последних сезонов не возделывает своей рисовой плантации, местные власти могут потребовать от него указать, какие препятствия имеются к передаче им этой плантации короне. Если будет признано, что плантация не обрабатывается без уважительных причин, то местные власти могут объявить эту плантацию перешедшей к короне. Относительно всякой другой земли собственнику может быть сделано предложение обрабатывать

часть ее под продовольственные продукты вообще или под точно определенные продукты (в пределах годовой потребности лиц, занятых в хозяйстве). Может быть объявлена также трудовая мобилизация всех трудоспособных лиц для производства или сбора продовольственных продуктов.

Я привел этот экзотический пример в виду его ясности и оригинальности. Значительная часть соответственных законов в других странах касается также более или менее обязательной обработки земли под продовольственные продукты. Но не редки такие принудительные законы, направленные к другой цели. И прежде, чем перейти к хронологическому изложению соответственных законов, приведу два примера из совершенно другой области. В Португалии, например, издан 10-го мая 1919 г. закон об облесении необрабатываемых земель, гласящий следующее. Собственник обладающий в одном месте необрабатываемой землей в размере не менее 100 гектаров (по природе своей или по месту расположения непригодной к другой сельско-хозяйственной обработке), обязан засадить ее деревьями. Если по небрежности или по другой неосновательной причине собственник откажется от этого древонасаждения, то правительство приступит к облесению этой земли, записывая расходы, как долг собственника государству под первую закладную. Правда, собственник вправе, погасив в любой момент долг государству, вступить во владение своими землями. А во Франции, например, издан 20 июля 1924 года закон, воспреещающий собственнику менять характер находящихся в его распоряжении жилищ. Во всех общинах с населением более 4 тысяч жителей, а также в тех общинах, где перепись 1921 г. обнаружила либо рост населения, либо увеличение числа домашних очагов, собственник не вправе (в течение 5 лет) превращать помещения, сдававшиеся без мебели или вовсе не сдававшиеся внаймы, в меблированные комнаты, пансионы или отели. Нарушение карается по 471 ст. уг. кодекса. Полицейский судья обязан указать собственнику срок приведения помещений в первоначальный вид. Неисполнение этого указания влечет за собою оштрафование как собственника, так и (возможного) с'емщика на сумму от 2 тысяч до 10 тыс. франков, и суд, кроме того, должен постановить о производстве необходимых переделок за счет нарушителей.

Но перейдем к хронологическому изложению соответственных законов, чтобы показать, что мы имеем дело не с редкими исключениями, а с общим явлением. По французскому закону 6 октября 1916 года мэр каждой общины предлагает заказным письмом собственнику или вообще владельцу необрабатываемой земли приступить к ее обработке. Если в течение двух недель со дня отправки письма получатель не укажет независящих от его воли причин, по которым он оставил землю без обработки, то мэр может реквизировать землю и предложить ее для обработки коммунальному сельско-хозяйственному комитету (*Comité communal d'action agricole*). Кстати, укажу, что тем же законом мэру предоставлено право реквизировать для сельско-хозяйственных надобностей (даже частных лиц) сельско-хозяйственные машины и орудия, помещения, животных и механическую тягу.

По итальянскому закону 10 мая 1917 года власти получили право требовать от землевладельцев, чтобы они возделывали хлеб, овощи и съедобные корнеплоды (картофель и т. п.). В арендных договорах лишаются силы условия об ограничении пускать под обработку те или иные земли. По итальянскому же закону 4-го октября 1917 года министр земледелия в случае отказа собственника обрабатывать землю, согласно его (министра) указаниям, может взять ее во временное владение до 9 лет и передать ее в аренду для обработки землевладельцам или публичным организациям, представляющим необходимые технические и политические гарантии надлежащей ее обработки.

По норвежскому закону 2 апреля 1917 года продовольственные комиссии обязаны принять все меры к тому, чтобы земли (в том числе и частные) возможно лучше обрабатывались. При небрежности владельцев комиссии должны прибегнуть к попутительным мерам, чтобы гарантировать регулярную обработку земли.

По португальскому закону 27 ноября 1917 года (на время войны и в течение двух лет по подписании мира) министр труда уполномочивается, в частности, содействовать образованию товариществ для обработки частных земель, лежащих втуне и либо взятых в аренду государством, если собственники заявляют, что они не могут непосредственно их обрабатывать, либо же реквизируемых государством, когда собственники не хотят воспользоваться для их обработки помощью государства или же отказываются от сдачи их внаймы.

По швейцарскому закону 16 февраля 1917 г. кантональные правительства уполномочены принудительно сдавать в аренду за счет кантона на 1917 г., а если нужно, то и на следующие годы, всякий сельско-хозяйственный участок, оставляемый без обработки собственником или арендатором или плохо им обрабатываемый. В случае абсолютной необходимости увеличения производства корнеплодов и овощей могут быть принудительно сдаваемы в аренду на те же сроки земли, обрабатываемые под другие продукты. К тому же кантональные правительства могут призывать к обработке сообща возделываемых земель и к сбору урожая всех способных к труду и требовать от жителей оказания взаимной помощи друг другу. С этой же целью они могут реквизировать сельско-хозяйственные машины, орудия пахоты и животную тягу. Обязанность предоставления живого инвентаря и машин с обслуживающим персоналом для обработки лежащих в той же провинции земель установлена и итальянским законом от 6 мая 1917 г.

Это законодательство было усилено и развито в год окончания войны в большинстве указанных выше стран, а также в некоторых других странах. Так, напр., в Бельгии указом о регламентировании сельско-хозяйственного производства в неоккупированной части страны от 25 янв. 1918 г. было предписано: во всяком хозяйстве площадь в 1 гектар и свыше должны быть обрабатываемы: а) не менее  $\frac{3}{8}$  под пшеницу, б) не менее  $\frac{1}{8}$  под картошку, в) не менее  $\frac{3}{8}$  под кормовые растения, ячмень и проч. и г) не более  $\frac{1}{8}$  под

промышленные и другие непродовольственные растения; в хозяйствах ниже 1 гектара, но более 10 аров,—не менее  $\frac{3}{8}$  под пшеницу и не менее  $\frac{1}{8}$  под картошку. Воспрещено сеять лен и некоторые другие растения.

По датскому закону 20 марта 1918 г. министр внутренних дел может потребовать от собственников уступки части их земли (правда, за полное вознаграждение) для того, чтобы через посредство городских самоуправлений засадить их картошкой, а также временного предоставления в пользование мельниц, зерноочистительных машин, холодильников, складов, молотилок, локомотивов и других сельско-хозяйственных машин для использования их государством или, если в том есть нужда, частными лицами.

Во Франции расширен закон 1917 г. о необрабатываемых землях. Закон 4-го мая 1918 г. о предоставлении под обработку оставленных земель содержит в себе следующее постановление. Если землевладелец не в состоянии пустить под обработку известный участок своей земли, то коммунальный сельско-хозяйственный комитет принимает меры к сдаче его в аренду соседним земледельцам. При отсутствии добровольного соглашения мэр или префект могут реквизировать эту землю и предоставить ее для обработки земледельцам по своему усмотрению на срок не свыше сбора одного урожая. В освобожденных областях префект, действуя от имени государства, может заключить любой договор о предоставлении под обработку земель, оставленных или необрабатываемых отсутствующими или наличными земледельцами.

В Англии, по закону 1918 г., было предоставлено министру земледелия право делать указания землевладельцам о необходимости изменить способ обработки и использования земли: ему же предоставлено право реквизировать земли для превращения их в огороды и мелкие участки или для обработки их по правилам рационального хозяйства.

В Канаде законом от 23 апреля 1918 г. муниципальные советы уполномочены брать под обработку (хозяйственным способом или через третьих лиц) все втуне лежащие в пределах общины земли.

Несколько иной подход к вопросу мы видим в итальянских законах от 12 и 14 февраля 1918 г. По первому закону было предложено всем гражданам обоего пола, родившимся в промежуток времени от 1-го января 1857 до 31-го декабря 1903 года заявить, хотя бы они и если хотя бы, то в какой отрасли земледелия и главных видов промышленности работать за или без вознаграждения. Если добровольных заявок недостаточно для удовлетворения всех запросов, то приступается к реквизиции мужской рабочей силы совершеннолетних для сельского хозяйства и соответственных отраслей промышленности. Второй закон сводился к следующему. На время войны и в течение одного сельско-хозяйственного года по заключении мира министр земледелия заботился о контроле над культурами, организацией сельско-хозяйственного труда, а также над возможно более полезным набором и распределением средств труда и производства. С этой целью он вправе по-



ощрять, организовывать или обязывать к обработке необрабатываемых земель или к исключительно сельско-хозяйственным переделкам, полезным для нужд страны, снабжать хозяйства рабочей силой (военной и частной) даже путем реквизиции ее. В случае неисполнения возложенных обязанностей по обработке земли земля может быть реквизирована на 6 лет с предоставлением ее под обработку соответственным юридическим или физическим лицам. Им может быть также реквизирована рабочая сила обоего пола, обычно занимающаяся сельско-хозяйственным трудом и признанная способной к труду. (На практике, в Италии постановлением 12 мая 1918 г. была реквизирована для уборки и обмолота хлеба и фуража рабочая сила граждан обоего пола, способных заниматься сельско-хозяйственным трудом от 15 до 65 лет). В Италии же министр земледелия постановлением от 14 июля 1918 года уполномочен реквизировать повсюду сельско-хозяйственные машины с материалами, необходимыми для их функционирования, а также продукты промышленности, необходимые для сельского хозяйства.

В этом же году развито соответственное прошлогоднее законодательство и в Швейцарии, где 15 января 1918 г. издано весьма любопытное постановление „О мерах, направленных к развитию производства продовольственных продуктов“. В этом постановлении содержится, между прочим, знаменитый принцип, о котором мне уже приходилось писать, а именно: „Каждый обязан рационально обрабатывать принадлежащую или предоставленную ему землю и извлекать из нее всю ее производительную силу“ (ст. 9). Далее, по этому постановлению, каждый собственник обязан возделывать под яровые хлеба, картофель и овощи не меньше того количества, которое он обрабатывал, согласно переписи, имевшей место 7—14 июля 1917 г. Кроме того, каждый обязан обрабатывать под картошку земли, которые будут указаны соответственными властями. Кто не мог засеять указанного по постановлению от 3 сентября 1917 г. количества земли под озимые, обязан досеять соответственное количество яровых. Всякий собственник обязан, если это возможно на его земле, собственными усилиями обеспечить необходимые для его пропитания картофель и овощи. Каждый обладатель выездных лошадей (собственного выезда) обязан, если это возможно, личными усилиями приготовить необходимые для них сено и фураж. Департамент публичной экономии может предписывать частным лицам способы изготовления, обработки и т. д. продуктов. Каитональные власти могут предъявить требования об обработке земли, идущие дальше указанных выше федеральных требований. Невозделанные земли, парки и т. д. подлежат принудительному использованию или сдаче в аренду для сельско-хозяйственных целей. Могут быть сделаны принудительные заказы на продовольственные продукты, с.-х. машины, мертвый инвентарь, искусственное удобрение, предметы фуражного довольствия или другие предметы, необходимые для земледелия и продовольствия промышленным заведениям и ремесленникам, по справедливой цене, установленной правительственным комиссаром. Правительство не отвечает за убытки, причиненные этими заказами. Получившие принудительные заказы

могут ссылаться на форс-мажор, если другие заказчики жалуются на неисполнение или замедление в исполнении заказов <sup>1)</sup>.

По голландскому закону 27 июля 1918 г. министр земледелия может предписать пустить под расписку и обработку естественные и искусственные луга.

Эти законы повторяются и по окончании войны. Постановление швейцарского федерального бюро по продовольствию от 31 января 1920 г. повторяет закон 1918 г. и начинается опять-таки статьей, гласящей: „Каждый обязан рационально обрабатывать принадлежащие или доверенные ему земли и использовать целиком производительную силу почвы в целях производства продовольственных и фуражных продуктов.

Канадский закон (Онтарио) от 4 июня 1920 г. об обработке неводеланных земель уполномочивает городские, общинные и сельские управы издавать местные законы о разрешении любому лицу вступить во владение и использовать любой лежащий втуне участок в течение года с целью его обработки и собрать с него урожай, при чем собственник или вообще управомоченное лицо не имеет никакого права на возмещение.

Английский земельный закон от 23 декабря 1920 г. содержит следующие любопытные постановления. Если министр земледелия полагает, что пахотная земля или пастбище (не являющиеся парком, садом или местом для охоты) обрабатывается несоответственно правилам хорошего сельского хозяйства, что производство продовольственных продуктов на этой земле (в интересах нации, без ущерба для управомоченного и без изменения общего характера имения) может быть поддержано на теперешнем уровне или увеличено оккупантом посредством улучшения теперешнего способа обработки земли, что оккупант или собственник пренебрегают без достаточных оснований производством необходимых для поддержания хозяйства работ, — он может сделать соответственным лицам указания о том, что необходимо произвести указанные работы в определенный срок или что земля должна обрабатываться, согласно его инструкциям, по правилам хорошего сельского хозяйства или так, чтобы гарантировать необходимые улучшения применяемого способа обработки. В случае неисполнения — штраф до 20 фунтов и за каждый день промедления по 1 фунту. Если отказывается произвести необходимые работы собственник, то может быть уполномочен произвести их за его счет арендатор. Если собственник значительно ухудшит свое имение, так что причиняет значительный ущерб продовольственной продукции или благополучию лиц, это имение обрабатывающих, то министр земледелия может назначить определенное лицо, заведывать и управлять имением. Вот какова теперь великая хартия вольностей землевладельца в Англии. Однако, применение этого закона зависит от землевладельца-министра земледелия.

<sup>1)</sup> Ниже мы увидим, что аннулирование существующих договоров сплошь и рядом практикуется современным законодательством.

## V.

Перехожу к последнему, о чем мне хотелось бы в этой статье говорить: о неприкосновенности договоров. „Pacta sunt servanda“ — гласит „священный“ принцип т.-н. общих начал гражданского права. Договоры подлежат сохранению. Но современное законодательство, как мы уже видели и как мы еще больше увидим, полагает (и вполне основательно полагает), что по нужде и договору перемена бывает <sup>1)</sup>. Мы уже видели примеры тому, как современное законодательство объявляет не имеющими силы, не связывающими, напр., арендаторов, договоры в тех или иных случаях, как лишаются силы договоры, заключенные до издания соответственного закона, как договоры долгосрочной аренды (Австрия, Чехо-Словакия) могут быть превращены в акты о приобретении собственности. Приведу дальнейшие примеры. Германский закон 11 января 1916 г. об искусственном удобрении установил максимальные цены на это удобрение. Все договоры, ранее заключенные по более высоким ценам, автоматически, поскольку они еще не исполнены, пересчитываются на эти цены. По швейцарскому закону 25 марта 1916 г. сыровары не могут продавать сыр иначе, как по письменным договорам, под страхом недействительности договора и уголовной ответственности обеих сторон, при чем все соответственные ранее заключенные соглашения аннулируются. Канадский закон 14 марта 1916 г. о сельско-хозяйственных орудиях постановляет, что если в договорах, ранее заключенных, содержатся иные постановления, то они автоматически заменяются постановлениями закона.

Английский закон 1920 г. устанавливает определенные размеры чинша и дает право выкупа чиншевых платежей (с получением земли в собственность) по соглашению сторон, а если таковое не состоится, то по постановлению бюро земледелия и охоты, на основании твердых размеров чинша. По датскому закону того же года об освобождении земель от обременяющих их прав, заменяется плата натурой по эфитевтическим и им подобным договорам денежной платой по средней стоимости оплаты натурой за 1890—1913 г.г., не считая двух самых высоких цен. Но обе стороны могут потребовать и капитализации выкупа. К тому же впредь воспрещается обременять эфитевтическими и т. п. правами земли, предназначенные под обработку хлебных злаков или других произведений почвы. По шведскому закону 28 июня 1918 г., узуфруктуарии (пользовладельцы) на срок свыше 20 лет, построившие здания, стоящие не менее половины общей стоимости земли с постройками, вправе требовать передачи им земли в собственность по истечении срока узуфрукта, если по договору постройки не должны

<sup>1)</sup> Кстати отмечу, что, когда я пишу эти строки, во французском парламенте большой шум вызвало постановление, принятое подавляющим большинством и гласящее, что за налоговые недоимки мужа отвечает имущество жены, хотя бы по брачному договору у них имущество раздельное. Правые ораторы вопили, что это поцое ниспровержение гражданского кодекса, что это отрицание силы договоров, и грозили, что сенат, где большинство юристы, все-равно этой меры не пропустит.

перейти в собственность владельца и если владелец не предпочтет купить постройки.

Итальянский закон 2 сентября 1919 г. о временном занятии земель (до 4 лет) постановляет, что до истечения срока временного владения товарищество или администрация, в пользу которых это временное владение было установлено, могут просить о переводе этого временного владения в окончательное, если речь идет о землях, которые подлежат важной хозяйственной перделке или были подвергнуты мелиорации.

\* \* \*

Я бы мог еще весьма и весьма значительно продолжить этот список законов, которые по букве и по форме своей заставляют частные индивидуальные интересы отступать перед интересами „общественными“, публичными, как их понимает соответственный буржуазный законодатель. Мы видели, что подавляющему большинству этих законов толчок дан войною, что они вызваны вначале военной необходимостью, что они продолжают, однако, свое действие и по миновании военной необходимости, когда поддерживать, сохранять или вновь издавать их заставляет опасение, что „свободная конкуренция“ может вызвать потрясения, недовольство масс. Поэтому, поскольку эти законы не касаются буржуазных организаций, диктующих свою волю государственной власти, они сохраняют и даже развивают свою силу. При их помощи крупнейшая буржуазия (сверх экономического давления) теснит мелкую и среднюю буржуазия с целью спасения себя от недовольства широких масс. Иное дело, когда речь идет о тех слоях буржуазии, которые являются руководящими в государстве. Здесь уже не так легко сохраняются военные законы. В этом отношении весьма характерен закон Сев. Амер. Соед. Штатов от 21 марта 1918 года. По этому закону президенту предоставлено право взять в свои руки владение, использование, контроль и работу железных дорог и иных путей (и средств сообщения, с уплатой владельцам среднего дохода за три года, предшествовавших 30 июня 1917 г. Весь излишек дохода становится собственностью Соединенных Штатов. Во время этого федерального контроля ни один возчик не может без разрешения президента ни объявлять, ни выдавать дивидендов более высоких, чем те, которые выплачивались в течение 3-х лет до 30 июня 1917 г. Закон этот имел силу на все время войны и в течение не свыше 21 месяца после объявления о ратификации мира. И в этом законе имеется статья 16-ая, которая гласит: „Особливо подчеркивается, что настоящий закон есть закон необходимости, продиктованный стремлением согласоваться с обстоятельствами, вызванными войной; и ни одно из его постановлений не должно быть истолковано, как нечто, преуказывающее или предвосхищающее будущую политику федерального правительства во всем, что касается собственности, контроля или регламентирования возчиков или метода и оснований капитализации средств сообщения“.

Другие законы, мною приведенные выше, также, несомненно, законы необходимости, продиктованные стремлением согласоваться с обстоятельствами, грозящими гибелью буржуазному обществу, недовольством широких масс. Буржуазное общество согласно, разумеется, применять их лишь в ограниченных пределах, не подрывающих господства руководящих слоев буржуазии. Оно готово бросить кость голодающим и даже пожертвовать псами, намеревающимися по дороге эту кость перехватить себе. Но оно не жертвует своим собственным существованием.

Однако, „основными принципами“, „свободами“, „свободой и неприкосновенностью собственности“, „свободой договора“, — оно не дорожит. Пора и у нас многочисленным преподавателям „основ гражданского права“ перестать дорожить этими принципами, перестать наставлять молодежь по обрывкам воспоминаний из старых книжек, излагавших нигде теперь не применяющиеся „общие начала права“. Пора им познакомиться с тем, что действительно делается в других странах и свое в этой области невежество не выдавать за нечто желательное и идеальное.

СПбГУ

10к.

## ОГЛАВЛЕНИЕ.

	<i>Стр.</i>
I. Современное земельное законодательство в буржуазных государствах . . .	5
II. Преобразование гражданского права в буржуазных государствах . . . . .	21

СПбГУ