

## ПРАКТИЧНА ЦИВІЛІСТИКА

# ПОРІВНЯЛЬНО-ПРАВОВЕ ДОСЛІДЖЕННЯ ІНСТИТУТУ ПАРЦІАРНИХ ПРАВ<sup>1</sup> В ЄВРОПЕЙСЬКИХ КРАЇНАХ ПЕРІОДУ СЕРЕДНЬОВІЧЧЯ ТА НОВОГО ЧАСУ

**Нагнибіда В.І. – молодший науковий співробітник Подільської лабораторії з проблем адаптації цивільного законодавства України до законодавства Європейського Союзу Науково-дослідного інституту приватного права і підприємництва АПРН України**

Виникнення (перетворення) держав у всі часи супроводжувалося не тільки зміною соціально-економічних, політичних, культурних умов існування народів, а й значними інтеграційними та новаційними процесами в сфері правового регулювання суспільних відносин. З падінням Римської імперії і створенням на її території нових держав вказані зміни також були досить яскраво виражені. Зокрема, суттєво змінилася роль, місце і значення права як регулятора суспільних відносин; процес правотворення та дії права набув іншого характеру і засновувався на нових принципах; зрештою зазнала змін сама мета права. Причиною такого стану, крім названих державотворчих процесів, були ще й процеси пов'язані зі зміною суспільно-економічної формації: рабовласницьке суспільство поступово витіснялось феодальним. Це потребувало кардинальної переоцінки механізмів регулювання відносин між людьми і створення таких інститутів, які б гарантували і забезпечували здійснення прав феодалами і разом з тим закріплювали відповідні обов'язки залежних верств населення. Такого переосмислення зазнав інститут речового права, і, перш за все, право власності, яке тепер мало забезпечувало права панівних прошарків на засоби виробництва та на робочу силу. Суттєвої специфіки набули повноваження власників на відповідне майно та порядок їх реалізації.

Названі проблеми пізніше стали предметом наукових досліджень та були обґрунтовані такими

вченими як Ф. Бернгефт, Н. Беляєв, П. Виноградов, А. Гуляєв, А. Гуревич, Л. Дембо, І. Енгельман, В. Єльяшевич, І. Колер, С. Муромцев, А. Нольде, А. Шапіро та ін.

Однак, поряд з цим, вивчення потребувало і питання правової природи окремих видів інших речових прав в тому числі прав на чужі речі (парціарних прав), які в той час були досить поширеними і опосередковували значну частину відносин щодо належності майна. Варто відмітити, що в сучасній літературі майже відсутні роботи, в яких би досліджувалися особливості правового регулювання названих прав в Європі періоду середньовіччя та Нового часу. Серед дореволюційних авторів, які частково торкалися цього питання варто назвати К. Абрамовича «Про християнські сервітути в губерніях Західних Прибалтійських та Царстві Польському» (1895), П. Виноградова «Походження феодальних відносин в лангобардській Італії» (1910), Л. Гантовера «Про походження та сутність вічно-чиншового володіння» (1884), Н. Каришева «Вічно-спадковий найом земель на континенті Західної Європи» (1885), С. Муромцева «Рецепція римського права на заході» (1886), А. Рембовського «Історія і значення чиншового володіння в західному краї» (1886), В. Умова «Договір найму майна за римським правом та новітніми іноземними законодавствами» (1872). Названі автори переважно торкалися окремих аспектів правового регулювання деяких прав в тих чи інших країнах. При цьому, поза увагою залишилися питання походження інституту в цілому, його особливості, порівнянно з подібними інститутами інших країн чи територій. Не вивченою залишається також рецепція інституту прав на чужі речі з римського права правопорядками європейських країн. Тому метою даного дослідження саме і є заповнення цих прогалів і окреслення основних перспективних напрямків наукових досліджень у цій сфері.

Слід відмітити, що досягнення поставленої мети залежить від подолання деяких проблем

<sup>1</sup> Парціарними прийнято називати права на чужі речі (обмежені речові права). Цей термін був запропонований італійськими романістами і походить від латинського терміну *parce*, що означає відділяти, розділяти.

методологічного характеру. По-перше, дослідження інституту парціарних прав в період середньовіччя слід здійснювати в контексті аналізу права власності. Це обумовлено тим, що право середньовічної Європи (особливо раннього середньовіччя) не знало тієї системи та повноти, яка була притаманна римському праву. Більшість відносин регулювалися звичаями, які йменувалися «народним правом». Розрізненні закони переважно германських племен, регулювали лише окремі, дуже вузькі сфери суспільного життя<sup>1</sup>. Здебільшого вони приймалися ситуативно для забезпечення прав певних осіб і засновувалися на персональному принципі дії. Тільки в XI-XII століттях з'являються нормативні акти, які засновувалися на територіальному критерії. Так само страждала і законодавча техніка, яка тепер не мала значення, якого їй надавали римські юристи. За таких умов говорити про існування окремих інститутів права (право власності, права на чужі речі тощо), а тим більше диференціацію їх правового регулювання ми не можемо.

По-друге. Так як в основі феодального способу виробництва знаходилися права феодала на засоби виробництва, до яких можна віднести і залежних християн – васалів, то метою права було не впорядкування існуючих відносин щодо належності речей чи прав на них (особливо власності на землю), а закріплення привілеїв феодалів з метою забезпечення стабільності в отриманні доходу у вигляді ренти. Слід, однак зробити застереження, що в цей період дохід розглядався не як джерело накопичення капіталу чи збагачення, а як засіб споживання, задоволення особистих і класових потреб. Подібне регулювання правового статусу останніх практикувалося до середини XIII століття, коли завдяки школі глосаторів право починає набувати іманентних йому рис – в першу чергу регулятора суспільних відносин. З огляду на це, дослідження сутності та місця інституту прав на чужі речі в середньовічній Європі неодмінно пов'язане зі з'ясуванням соціально-економічного становища окремих класів.

Таким чином, названі фактори визначатимуть змістовну наповненість даного дослідження. І саме їх врахування при аналізі інституту прав на чужі речі дасть змогу найбільш цілісно та достовірно зрозуміти феномен парціарних прав в середньовічній Європі.

Як відомо, розпад римської імперії символізував собою не тільки падіння високої культури та зміну цінностей. Це був крах могутньої держави, в якій панівна роль серед економічних відносин

<sup>1</sup> Як приклад можна назвати Салічну правду (складена Хлодвігом у V – поч. VI ст.ст.), Рипуарську правду (була складена у VI ст., але відома в редакції VIII ст.), Вест-готську правду (в її основі лежав звід законів вест-готського короля Еріха, VI ст.), Аламанську і Баварську правду (VIII ст.), Саксонську і Тюрінгську правди (VIII – IX ст.). тощо

належала власності. З юридичної точки зору, власність (*dominium, proprietas*) у стародавніх римлян це право повного і виключного панування особи над тілесною річчю [13, 235]. Право власності пов'язалося з правом володіння, користування, правом набуття плодів і споживання (*ius utendi, fruendi et abutendi*). І хоча таке розуміння дане у середньовічних глосах в сучасній літературі часто справедливо критикується [1, 343], не викликає заперечень твердження про неподільність римського права власності<sup>2</sup>.

В період раннього середньовіччя інститут власності у зв'язку зі зміною його призначення виконував дещо інші функції, про що вже згадувалося вище. Відтак, потрібно було в рамках існуючої правової традиції по-новому пояснити сутність власності. Однак, з огляду на глибоку диференціацію феодального суспільства, зробити це в рамках римської конструкції права власності було неможливо.

Однією зі спроб обґрунтувати сутність феодальної власності була теорія «розщепленої» власності (*dominium divisum*), відповідно до якої право власності розщеплювалось в кожній ланці феодальної ієрархії між двома суб'єктами, з яких одному належало вище право власності (*Obereigentum*), а іншому нижче (*Untereigentum*). Таким чином ця теорія намагалась вирішити проблему множинності суб'єктів права власності на один і той самий об'єкт [3, 92].

В літературі дана теорія була представлена двома різновидами. Відповідно до першого – земельна власність, а саме вона була наріжним каменем усього інституту власності, була «розщеплена» між сеньйором (*dominium domini*) і його васалом (*dominium vassali*) в межах одного соціального класу феодалів [5, 49-51]. Інший варіант передбачав поділ права власності між поміщиком та християнином. Поряд з концепцією «розщепленої» власності існували й інші теорії, однак їх представники дещо метафізично пояснювали сутність феодальної власності, за що й були критиковані [15, 89].

Слід відмітити, що теорія «розщепленої» власності була розроблена середньовічними юристами глосаторами з метою обґрунтування повинностей християн. «Вчення глосаторів та коментаторів, – пише С. Муромцев, – про розподіл права власності між феодальними панівними класами та їм підвладними, прагнуло забезпечити землеволодільцям присвоєння християнських земель» [23, 71-72]. В основі цієї теорії лежала конструкція римських інститутів емфітевзису та вічно-спадкової оренди, оскільки саме тут була відсутня повна концентрація панування над річчю в руках однієї особи. Згодом, емфітевзис отримав державний характер і став особливим інститутом

<sup>2</sup> Dig. XIII, 6, 5, 15; et ait (Celsus) duorum quidem in solidum dominium esse non posse.

феодалного права [26, 74]. За аналогією з повноваженнями власника та емфітевти глосатори в XIII ст. виділили *dominium directum* феодала та *dominium utile* васала. Останнє виділялось на тій підставі, що джерела права надавали особі *rei vindicatio utilis* на противагу власнику, який мав *actio directa* [20, 10-11].

Будучи поширеною в середньовіччі, теорія «розщепленої» власності знайшла своїх прихильників і в період нового часу. У звичайовому праві Франції цей поділ зберігся у фєвдистів, знавців фєодалного права аж до кінця XVIII ст. Однак в другій половині XVII ст. на початку XVIII ст. деякі автори виступили з критикою цього вчення. Так, А. Хейслер, наприклад, вважав, що потрібно розрізняти власність (*proprietas, Eigentum*) як речове право і як панування над річчю (*dominium*). При цьому, власність як право може належати тільки одній особі; панування ж над річчю може встановлюватись багатьма суб'єктами. Виходячи з цього, право власності (*proprietas*) на фєод належало сеньйору, а панування (*dominium*) поділялось між сеньйором та васалом [5, 49-51]. Інший відомий вчений К. Шютце взагалі вважав, що поняття «розщеплена» власність має лише допоміжне значення і не може використовуватись для пояснення сутності фєодалної власності. Воно не може бути достеменним поясненням ленного права, так як походить не з самого права, а із зовнішньої категорії, тобто з індивідуальної власності [9, 126]. Подібної думки притримуються деякі інші зарубіжні вчені [8, 222; 10, 136-138; 25, 75; 21, 414-417].

Не заглиблюючись у даний спір, щодо якого все ще не встановлено *communis opinio doctorum*, зазначимо лише, що історичний аналіз джерел вказує на наявність підґрунтя теорії «розщепленої» власності. Про це свідчить декілька факторів, основні з яких повноваження васала щодо переданої йому фєодалом земельної ділянки та характер відносин між фєодалом та залежним християнином.

Такий короткий аналіз теорії «розщепленої» власності дозволяє зрозуміти особливість фєодалної власності, однак його недостатньо, щоб з'ясувати сутність повноважень на майно, як власників, так і інших осіб. Для цього потрібно розглянути форми земельної власності та держання, які існували в середньовічній Європі.

Після завоювання Франків на гало-римських землях найбільш поширеними формами речових прав були алоди (вотчини), бенефіції та благонабуте майно за певними договорами [18, 160]. Сутність алоду як самої ранньої форми полягала в тому, що це були землі<sup>1</sup>, які дістались франкам після завоювання

Галії. На них поширювались варварські, германські закони, які засновувались на необмеженому праві власності вільних людей. Дані землі могли переходити у спадок, однак спадкоємцями були тільки особи чоловічої статі. Крім цього, власники алодіальних земель були звільнені від обов'язку сплачувати податки та нести різного роду повинності.

Алодіальна власність проіснувала до початку XI століття. Однак, починаючи з середини X століття, на цих землях запроваджується сплата так званого вільного чиншу та судового податку, після чого вони поступово перетворювались в чиншові фєоди і за своєю конструкцією були тотожні римському емфітевзису<sup>2</sup>. Так алоди проіснували до XV століття, а далі перетворились у різного роду найми.

Сутність бенефіцію полягала в тому, що це були жалувані землі, які надавалися королівською казною як нагорода. Основною умовою бенефіцію була вірність особи королю та обов'язок несення військової служби. Більшість бенефіціїв мали строковий характер і відбирались за волею королівської влади. Однак існували й пожиттєві, а також спадкові бенефіції, які в IX ст., не отримавши поширення, перетворились у фєоди. Останні успадковувались виключно чоловіками [4, 92]. В такій формі бенефіції проіснували декілька століть після чого поступово перетворились у спадкові лени. Потрібно відмітити, що при бенефіції власність формально залишалась за тим, хто жалував землю в бенефіцій, а бенефіціару належав *узупфрукт*. Однак, якщо на бенефіцій посадили треті особи, то васал міг вимагати через суд повернення йому майна, так, якби він був *dominus*, квазі власник [7, 421].

Ще двома формами землеволодіння, які виникли за різними даними в першій половині XII – на початку XIII ст. були фєод (ф'єф у Франції, лен у Германії) та цензива (у Франції).

За своїм характером фєод – земля, отримана фактичним держателем (володільцем *dominium utile*) від власника (володільця *dominium directum*) у вічне користування з умовою несення першим на користь другого повинностей. Від бенефіцію фєод відрізнявся, тим, що за своїм характером був пожиттєвий. Також відрізнявся фєод і від алоду, котрий не супроводжувався повинностями та різного роду митами. Як форма земельного володіння та основа фєодалного

прилягаючими землями. Розрізняють два види мансу: *mansus ingenuilis* – належав вільним колонам та *mansus libilis (servilis)* – належав напіввільним особам або рабам.

<sup>2</sup> В літературі згадується, що на півдні Франції алоди в своїй первісній формі збереглися до XIII-XIV ст.ст. Див.: Карасевич П.Л. Гражданское обычное право Франции в историческом его развитии. – М., 1875. – С. 228. Цей факт очевидно пояснюється стійкістю правової традиції південної Франції до впливу германського права, так як саме тут звичаєве право переважало над писаним, що й зумовило життєздатність алоду.

<sup>1</sup> Предметом алодіальної власності, як правило, були землі. Однак, відомо, що починаючи з першої половини VII ст., таким предметом також був манс (*mansus*) – житло, садиба з

устрою феодалізму проіснував до кінця XV – початку XVI століття. Проте вже починаючи з XIII ст. все більшого поширення набуває принцип спадковості феодалізму. Феодал переходив у спадок від батька до сина (ЛП I 24) і тільки до одного сина (ЗМ I 14 §1) [24, 234]. Повертався феодал для феодала лише в тому разі, якщо у васала не було спадкоємця або претендента, який мав би так зване *право очікування* на даний феодал. Право очікування феодалу було самостійним правом і полягало у гарантованій можливості особи претендувати на феодал в разі, якщо у його володільця не було спадкоємців. Тому щодо кожного феодалу могло одночасно встановлюватись два права: право держання чи володіння та право очікування, яке за своєю природою було речово-правовим, оскільки володільця даного права мав переважне право на отримання феодалу перед усіма іншими особами (крім спадкоємців). Переважне право на отримання феодалу мало місце навіть тоді, коли декілька чоловік, наділених феодалом розділили його спільно між собою і один з них помер (ЛП I 24) [24, 234]. З огляду на це, вбачається, що саме конструкція права очікування стала пізніше основою для розробки в інституті переважних прав (*Vorkaufsrecht*), який був прийнятий комісією по розробці Німецького цивільного уложення 1896 р. і віднайшов в ньому своє місце.

Цензива. Дана форма християнського земельного держання відома була у Франції з XIII ст. Її сутність полягала в тому, що цензитарій звільнявся від особистих повинностей і отримував широку свободу розпорядження землею. Однак право християн на землю все ще розглядалося як *dominium utile* – тобто похідне, а тому цензитарій зобов'язаний був сплачувати земельні податі. «Цензиви, – справедливо зазначає П. Карасевич, – насправді не давали справжньої власності їх володільцям, які навпаки були під охороною свого концесіонера...» [18, 230]. Пізніше (особливо в період абсолютизму) християни все ж отримали право продавати, дарувати, закладати та іншим чином переуступати свою цензиву, але при умові, що феодалний власник, як і раніше вчасно отримуватиме належний йому ценз [17, 189].

Особливим видом цензуальних земель були прекарії (*precaria*) [2, 478]. Як відомо, інститут прекарію виник ще за часів стародавнього Риму. За середньовіччя він був суттєво змінений і спільною рисою у середньовічного (церковного), і римського прекаріїв залишилось тільки те, що вони надавались «на прохання». Специфіка церковного прекарію полягала у тому, що земля яка була подарована церкві і переходила у власність передавалась назад дарувальникові, але вже на праві узурфуку. При цьому, разом із земельною ділянкою, яка була предметом

дарування надавалась ще частина землі. Церква таким чином, на певний час відмовляючись від доходів, збагачувала свій земельний фонд, а узурфукуарій отримував додатковий прибуток від більшої кількості землі. Як бачимо застосування узурфуку, який у такій формі був не відомий римському праву, переслідує єдину мету: примноження земельного фонду та забезпечення соціальних інтересів. Власне це і зумовлювало його особливості: строковий характер, повернення після закінчення строку церкві на праві *de marte main*<sup>1</sup>, перехід узурфуку у спадок спочатку жінці узурфукуарія, а після III-го турецького собору 813 р. дітям та близьким родичам.

Слід однак уточнити, що сам інститут «середньовічного прекарію» виник в Меровінгській Галії (VI-VII ст. ст.) як реакція на тиск з боку крупних землеволодільців на корінне населення, представники якого аби не остаточно втратити прав на землю залишались на них як прекарісти. З цього приводу деякі автори висловлюють думку про те, що прекарне землеволодіння з часом перетворилось у емфітевзис. Такий висновок на нашу думку цілком підтверджується історичними фактами. Доказом може бути хоча б та обставина, що у VI-VII ст. ст. феодалні відносини ще не склалися остаточно, а відтак вплив римських правових традицій був цілком закономірний. Крім того, не слід забувати, що саме Галія поряд Романією, південно-західною Францією та північною Іспанією зазнала чи не найбільшого впливу римського права [12, 13].

Таким чином, в епоху феодалізму склалося досить багато форм земельної власності кожна з яких мала свої особливості. Це зумовлювало те, що права на чужі речі в їх юридичному сенсі, за раннього феодалізму не мали значного поширення, оскільки сама їх ідея суперечила сутності феодалної власності, а їх роль виконували окремі форми. Однак з наведеного аналізу видно, що конструкція прав на чужі речі все ж не відкидалась повністю. Саме на їх основі будувались названі вище форми власності. Більше того, є всі підстави стверджувати, що як раз ці права були передумовою феодалної власності, тим самим, зумовивши виникнення в середні віки нових прав – право очікування, переважні права тощо<sup>2</sup>. Докази цього знаходимо в професора Умова, про що вже йшлося вище, а також у професора Кассо, який в аспекті дослідження прав на будівлі, зведені на чужій

<sup>1</sup> *De marte main* (суч. *-droit de mainmorte*) право сеньйора розпоряджатися майном після смерті васала.

<sup>2</sup> Варто відмітити, що крім цих форм земельної власності не менш поширеними були форми земельного держання, окремі з яких за своєю природою наближались до паршіарних прав. Наприклад, у середньовічній Германії існувало чиншове спадкове та чиншове пожиттєве держання, які були подібними до емфітевзису.

землі, говорить про поширення інституту суперфіцію у середньовічній Європі. Останній, зокрема, став прототипом таких інститутів германського права як *Erbleihe* (спадкова оренда) та *Bodenzinsrecht* (земельна рента), пруського права *Erbbaurecht* (спадкове право забудови) [20, 16].

Крім цього, слід зазначити, що використання парціарних прав у середньовіччі визначали, крім названих, й деякі інші фактори.

Так, в ході завоювання і освоєння римських територій германці в багатьох відносинах перебували ще на стадії родового суспільства, а відтак врешті-решт самі стали завойовані більш високою культурою [11, 126-127; 23, 70]. Такий стан речей характерний був і для юриспруденції. Зрозуміло, що говорити про існування певних інститутів права, в тому числі прав на чужі речі в таких умовах не можна.

Однак досить швидко вони змогли розглядати античну культуру та її надбання як приклад для наслідування. Германці легко сприйняли та освоїли римське право. Результатом такого освоєння стали записи варваризованого римського права (V-VI ст. ст.): едикти остготських королів, *Lex Romana Burgundionum* і римський закон вестготів (*Breviarium Alaricianum*), складений у 506 р. за наказом короля Аларіха II [12, 5] і який пізніше став основним джерелом права на території сучасної Франції та Іспанії. Таке запозичення права очевидно не могло не вплинути на формування інститутів права Середньовічної Європи. Це стосується й інституту парціарних прав. Цим пояснюється той факт, що не дивлячись на неузгодженість конструкцій феодальної власності та парціарних прав, останні використовуються при бенефіції, прекарії тощо. Однак, персоналізація права та падіння значення правової норми як регулятора суспільних відносин обумовлювало пріоритет особистої залежності перед речово-правовим змістом даних відносин. А тому говорити про поширеність таких прав потрібно з долею умовності. Як справедливо зазначає відомий французький юрист Р. Давід, в період раннього середньовіччя «панування права припинилося... Відкинутий був сам ідеал суспільства, заснованого на праві» [14, 32]. Відповідно, римські права на чужі речі та ці ж права у середньовіччі це відмінні інститути засновані на різних принципах та підпорядковані різній меті.

Ще одним фактором, який впливав на інститут прав на чужі речі в цей період є умова про те, що здійснення права власності, як і прав на чужі речі, передбачає наявність товарного суспільства, в якому забезпечується функціонування ринку. Так як суспільство раннього середньовіччя було господарсько-натуральним застосування названих прав в їх суто

правовому, римському сенсі було неможливо. А тому вони були модифіковані і пристосовані до потреб середньовічного суспільства та особливостей феодальної «розщепленої» власності.

Однак деякі з обмежених речових прав були за своєю природою дуже схожими з їх римськими аналогами. Найбільш подібним був емфітевзис в законодавствах Пруссії, Португалії та Італії. Так пруському праву відомий *Leihevertrag* (договір позички). Ним встановлювалось спадкове володіння – чинш, ознаками якого були довгострокове володіння та встановлення *laudemium* [1]. Однак на відміну від емфітевзису при *Leihevertrag* річ не могла бути відчужена чи заставлена без згоди власника, що пояснювалось особистою залежністю колона та поміщика [16, 348]. В Португалії існували найми при здійсненні яких наймач не міг бути позбавлений землі, якщо він платить за неї або поки власник сам не захоче її обробляти [26, 74]. Що ж до Італії, то тут існував особливий контракт (*contratto dilivello*), специфікою якого була відсутність *laudemium* та можливість розподілу земельної ділянки між спадкоємцями померлого орендаря без згоди власника [19, 304-305].

Спеціальні пожиттєві найми (поєднані з податями) для фермера та його дружини застосовувались в Данії та Норвегії. В Голландії та Австрії також були інститути схожі до емфітевзису [22]. Особливий вид найму був відомий французькому праву – *bail a rente fonciere*. За своєю сутністю це спеціальний, вічний найом, який встановлювався шляхом визначення капіталу, рівноцінного речі, з якого наймач та його спадкоємці сплачували відсотки [18, 439-442].

Потрібно відмітити, що в кінці XIX століття майже всі земельні відносини, подібні до емфітевзису в західній Європі були ліквідовані як юридичні інститути, шляхом їх перетворення у зобов'язальні відносини. Всі ж інші інститути схожі до прав на чужі речі проіснували в Європі до початку XIX століття. Пов'язано це з тим, що у цей період набувають поширення ідеї історичної школи права під проводом Ф. К. ф. Савінї, яка різко критикувала вчення про «розщеплену» власність і з ініціативи якої, вчення про римські права на чужі речі було відновлено. Більш того, саме в цей період інститут парціарних прав знаходить своє закріплення в законодавствах Франції, Німеччини, Італії, Іспанії, Австрії, Швейцарії. Слід також зазначити, що поширенню вчення про названі права сприяли ще й праці відомих німецьких пандектистів XIX століття Б. Віндшейда, Ю. Барона, Г. Дернбурга, Г. Пухти та деяких інших, які в своїх роботах не тільки системно та повно описали сутність прав на чужі

<sup>1</sup> Право власника на стягнення мита у розмірі 2% від ціни за договором про відчуження майна та передачу прав на нього, укладеним між емфітевтою та третьою особою.

речі, а й окреслили основні тенденції розвитку цього інституту в аспекті його порівняльно-правового аналізу в стародавньому Римі та в період Нового часу.

Все вищевикладене дозволяє зробити наступні висновки.

По-перше. В період середньовіччя конструкція прав на чужі речі не була відкинута, а навпаки активно використовувалась тогочасним суспільством, шляхом пристосування цих прав до специфіки феодальних відносин.

По-друге. Застосування парціарних прав в Європі цей період двіх феодальних різновидах, дозволило значно вдосконалити правові механізми реалізації цих прав та створити на цій основі деякі нові права

(право очікування, переважні права тощо), які згодом також стали кваліфікуватись як права на чужі речі.

По-третє. Парціарні права в середні віки не мали суто правового характеру і використовувались як зручний механізм для забезпечення розподілу земельної власності між соціальними класами. При цьому визначальну роль відігравали не стільки повноваження особи на річ, скільки особиста повинність та залежність васала від сеньйора. Не права, а особистість і її матеріальний інтерес та соціальний статус були наріжним каменем усієї системи феодальних відносин, що й визначало непопулярність права. Тим більше, що в цей період надзвичайно потужна влада була сконцентрована в руках церкви.

#### ЛІТЕРАТУРА:

1. Franciosi G. Corso istituzionale di diritto romano. Terza edizione. — Torino, 2000.
2. Giraud Ch. Essai sur l'histoire du droit français au Moyen âge, picces justificatives. — Paris, 1846.
3. Grimm G. L. S. Deutsche Rechtsaltertümer. — Leipzig, 1922.
4. Guizot F. Essai sur l'histoire de France. — Paris, 1836.
5. Heusler A. Institutionen des deutschen Privatrechts. — Leipzig, 1886.
6. Landsberg E. Die Glosse des Accursius und die Lehre vom Eigentum. — 1883. — S.98-99 // Цит. за Кассо Л. А. Здания на чужой земле. — М., 1905.
7. Meunial E. Notes sur la formation de la theorie du domaine divise du XII au XIV siecle dans les romanistes. Melanges Fitting, t. II. Montpellier, 1908.
8. Olivier-Martin F. Histoire du droit francais. — Paris, 1951.
9. Schütze K. Die Deutung des Lehnsrechtlichen Grundeigentums in rechtsvergleichenden Sicht unter Berücksichtigung verwandter Eigentumsformen. — Bonn, 1970.
10. Willoweit D. Dominium und Proprietas. — 1974.
11. Аннерс Э. История права Европы. — М., 1996.
12. Виноградов П. Г. Римское право в средневековой Европе. — М., 1910.
13. Гримм Д. Д. Лекции по догме римского права / Под ред. В. А. Томсинова. — М., 2003.
14. Давид Р., Жофре-Спинози К. Основные правовые системы современности. — М., 1998
15. Дембо Л. И. Земельная собственность и землевладение // Саксонское зеркало.- М., 1985.
16. Зом Р. Институции. История и система римского гражданского права. Ч.2. Вып.1. — Сергеев Посад, 1916.
17. История государства и права зарубежных стран: учебник для вузов. / Под ред. проф. Крашенинниковой Н. А и проф. Жидкова О. А. М., 1996.
18. Карасевич П. Л. Гражданское обычное право Франции в историческом его развитии. — М., 1875.
19. Карышев Н. Вечно-наследственный наем земель на континенте Западной Европы. — СПб., 1885.
20. Кассо Л. А. Здания на чужой земле. — М., 1905.
21. Колганов М. В. Собственность. — М., 1962.
22. Копылов А. В. Пожизненное наследуемое владение как ограниченное вещное право (историко-правовой анализ) // Правоведение. — 1992. № 5.
23. Муромцев С. А. Рецепция римского права на Западе. — СПб., 1886.
24. Саксонское зеркало: Памятник, комментарии, исследования / Подг. Л. И. Дембо. — М., 1985.
25. Тёкеи Ф. К теории общественных формаций. — М., 1975.
26. Умов В. Договор найма имущества по римскому праву и новейшим иностранным законодательствам. — М., 1872.