|  |
| --- |
| CАНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ ГУМАНИТАРНЫЙУНИВЕРСИТЕТ ПРОФСОЮЗОВДВ ФИЛИАЛФАКУЛЬТЕТ ЮРИСПРУДЕНЦИЯКонтрольная работа: по Римскому праву Вариант № II  Проверил:  д.ю.н., академик Сонин В.В.   Выполнил: Студент 1 года обучения на базе с/п  **Ковальчук Е.В.****Владивосток****2002**  |

***Вариант № 2***

##

## **План**

Эмфитевзис *3*

Суперфиций *4*

Казус на основе правил римского договорного права:

купля- продажа *5*

*СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ* *6*

## **Эмфитевзис**

Отдача земель в обработку имела много разнообразных форм. Образованию института эмфитевзиса в Риме предшествовали сходные с его содержанием отношения по владению и найму государственных, городских и общинных земель. Рано развивающиеся форма наследственной аренды широко применялась и при империи, когда все общественные земли перешли в частную собственность императоров. В Греции еще в III в. до н.э. была распространена практика сдачи земли за известную плату в наследственную аренду. Развитие эмфитевзиса в области частного права привело к спору между юристами: являются ли сделки, устанавливающие это право куплей-продажей (empitio, venditio) или наймом (locatio, conductio). Гай защищал положения, что это есть locatio-conductio –аренда.

**Эмфитевзис от греч. (emphyteusis)–** отчуждаемое или передаваемое по наследству право долгосрочного пользования чужой сельскохозяйственной землей.

**Эмфитевзис давал право:**

1. пользования чужой землей (в частности, собирать с нее урожай и плоды);
2. залога земли;
3. отчуждения земли;
4. а также передачи ее по наследству.

Субъект эмфитевзиса обязан был уплачивать собственнику арендную плату, а государству – земельный налог. Неуплата арендной платы в течение трех лет вела к прекращению действия эмфитевзиса.

При отчуждении эмфитевзиса необходимо было уведомить об этом собственника, так как последний имел право преимущественной покупки. Также собственник имел право на получение не менее двух процентов с покупной цены эмфитевзиса.

Эмфитевзис защищался теми же исками, что и право собственности.

**1. Новицкий И.Б. Римское право., М.,1998.**

**С. 110-112.**

## **Суперфиций**

**Суперфиции от греч. (superficies)** – это отчуждаемое и передаваемое по наследству право возведения строения на чужой городской земле, а также право пользования таким строением.

Постройка здания производилась за счет нанимателя участка (суперфициария).

Право собственности на строение принадлежало не субъекту суперфиция, а собственнику земли, так как считалось, что строение следует за землей.

Однако только суперфициарию принадлежало в течение срока суперфициарного договора право осуществлять пользование зданием. У классических юристов Суперфиций рассматривалось как право на чужую вещь, могущее переходить от одного лица к другому, независимо от того, сохраняется ли право собственности на землю в прежних руках или же отчуждается. За предоставленную под постройку землю наниматели должны были в установленные сроки вносить государству определенную наемную плату – подземельный оброк (solarium, vectigal). Суперфициарий обязан был уплачивать собственнику земли в срок поземельную ренту. Эта уплата включала в себя не только платежи текущие, но и все накопившееся за последнее время. Суперфициарий оплачивал также все государственные подати и налоги. Собственник не мог произвольно лишить суперфициария его правомочий. Он ограничивался получением с него оброка и, в случае неуплаты в установленные сроки, мог возбудить иск о собственности.

 Прекращался суперфициарий с истечением назначенного при его установления срока, в следствии дериликции (отказа от этого права со стороны суперцициария), слияния прав т.е. приобретение суперфициарием права собственности на участок или собственником – суперфиция, а также в следствие погасительной давности.

**Суперфиций давал право:**

* 1. пользования строением;
	2. залога строения;
	3. отчуждения строения;
	4. передачи его по наследству.

**1. Смирнов М.М. Римское частное право (конспект лекций), М., 2000**

**С. 36-39.**

## **Казус**

Марк Ливий договорился с Гаем Туллием о продаже дома. Условились, что передача дома состоится и цена будет уплачена по истечении двух дней. Через день дом сгорел от пожара, вызванного ударом молнии. Гай Туллий отказался произвести платеж в связи с непредставлением ему вещей (дома).

***Как решить спор по правилам римского права классического периода?***

**Решение:**

По основе правил Римского договорного права, данный казус можно решить, ссылаясь на договор Купли-продажи.

**Марк Ливий в дальнейшем продавец вещи (дома)**

**Гай Туллий – покупатель вещи (дома)**

Если по заключении договора купли-продажи проданная вещь (дом) погибала, сгорела по случайной причине (удар молнией), т.е. без вины в том как продавца (Марка Ливия), так и покупателя (Гая Туллия), то неблагоприятные последствия факта гибели вещи ложились на покупателя(Гая Туллия). А это значит, что Гай Туллий обязан платить покупную цену (а если уплатил, то не имеет права требовать ее обратно), несмотря на то, что продавец (Марк Ливий) в последствии случайной причины не может исполнить лежащей на нем обязанности предоставления вещи (дома).

Сложился даже афоризм «periculum est emptoris» - риск случайной гибели проданной вещи (дома) лежит на покупателе (Гае Туллии) (если в договоре стороны не предусмотрели иного положения).

Особенностью договора купли-продажи было, то что покупатель оставался обязанным оплатить товар даже и в том случае, если товар случайно погиб еще до передачи его покупателю.

**Постановление:**

 В данном споре видно, что покупатель (Гай Туллий), попал в риск случайной гибели и ему надлежит в установленный законом срок заплатить Марку Ливию указанную в договоре сумму денег за дом, сгоревший от пожара – значит все затраты по покупке дома лежат на нем. Независимо от того предоставил ли Марк Ливий ему дом или нет.

**1. Новицкий И.Б. Римское право., М.,1998.**

**С. 176-184.**

## ***СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ***

1. Косарев А.И. Римское частное право. М., 1998
2. Новицкий И. Б. Основы римского гражданского права., М.,1998
3. Смирнов М.М. Римское частное право (конспект лекций), М., 2000
4. Черниловский З.М. Римское частное право: элементарный курс, М., 1997