

Эволюция ипотеки в римском праве

Научный руководитель – Шулус Алексей Алексеевич

Михайлов Егор Михайлович

Студент (бакалавр)

Московский государственный университет имени М.В.Ломоносова, Юридический факультет, Кафедра истории государства и права, Москва, Россия

E-mail: igormet796@gmail.com

Институт ипотеки – наиболее совершенное достижение римских юристов в сфере залоговых отношений. В отличие от более ранних и грубых форм обеспечения обязательств, ипотека позволила примирить интересы кредитора, нуждающегося в гарантиях, и должника, стремящегося сохранить владение своим имуществом для продолжения хозяйственной деятельности. В данной работе будет прослежен путь эволюции данного института. Архаический период (до III в. до н.э.) - термин «ипотека» (*ποθήκη*) впервые появился в Древней Греции. Его ввел афинский архонт Солон в результате своих реформ. Данный институт получил следующее оформление: кредитор ставил на земельном владении должника каменный столб, на нем были начертаны имена хозяина участка, заложившего его, кредитора, сумма залога и срок. Такой столб получил название «ипотека»

В архаичный период в римском праве залог был представлен лишь фидуцией. Суть института заключалась в том, что одна сторона передавала другой стороне вещь в полную собственность с помощью формальных обрядов (*mancipatio* или *iniurecessio*).

Fiducia cum creditore (Фидуция с кредитором)

- Использовалась как средство обеспечения долга (прообраз залога).

- Должник передавал кредитору право собственности на вещь. Если долг выплачивался в срок, кредитор был обязан вернуть вещь. Если нет — вещь оставалась у кредитора навсегда.

- Риск для должника: так как кредитор становился законным собственником, он мог продать вещь третьему лицу еще до срока выплаты долга.

Важно заметить, что имение сразу переходило в собственность кредитору, в случае своевременной выплаты имение реманципировалось.

Классический период (I-III вв. н.э.) – возникает *пигнус* (залог, при котором передавалось только владение, а не собственность).

Jus possidendi предоставлял возможность кредитору владеть предметом залога, пока не будет выполнено обязательство, взятое должником. Это право кредитора было защищено *erga omnes*.

Lex commissoria – договор суть которого в том, что если сумма долга вовремя не выплачивается, то вещь попадает в собственность к кредитору

Пигнус не имел юридической защиты – должник, оставаясь собственником вещи мог ее свободно виндицировать. Защитой для кредитора были лишь владельческие интердикты, но они могли помочь не во всех случаях и не относительно всех лиц.

Ипотека вошла в систему римского залогового права благодаря развитию двух юридических инструментов: *Interdictum Salvianum* и *Actio Serviana*. Изначально эти средства позволяли владельцам крупных имений получать во владение движимое имущество (*invecta et illata*) своих арендаторов в случае невыполнения арендных обязательств. В этот период залоговое право становится особым видом *jurainrealiena*.

1) Ипотека устанавливалась простым соглашением между кредитором и должником

2) Возникает *interdictum demigratio* – дающий возможность нанимателю выселиться, если

он все уплатил хозяину. Нужен был для ограничения притязаний со стороны хозяина

3) Возникает *actio quasi Serviana* – преторский эдикт, дающий возможность при неуплате долга вытребовать вещь из рук всякого третьего лица кредитору

Постклассический период (IV-VI вв. н.э.) – в данный период ипотека получает дальнейшее развитие в документарном оформлении

Возникает *legales* – залоговые права возникающие не в силу особого соглашения, а по предписанию закона. Приводит к тому, что залог может устанавливаться не публично, приводя к путанице.

Кодификация Юстиниана – тенденция к отождествлению ипотеки и *пигнуса* – При Юстиниане *interdictum Salvianum* и *actio Serviana* были объединены и получили наименование *actio pignoratitia in rem* или *actio hypothecaria*

- Помимо материальных вещей, Юстиниан окончательно закрепил возможность залога прав (например, права узифрукта, права требования).

- Подтверждена практика залога целых имущественных комплексов (универсальная ипотека), включая будущие приобретения

Заключение:

Эволюция ипотеки в Риме прошла путь от полной передачи собственности кредитору и передачи владения к наиболее совершенной форме – ипотеке, при которой вещь оставалась у должника. Итогом этой эволюции в праве Юстиниана стала гибкая система, которая позволила закладывать не только вещи, но и права, а также всё имущество целиком. Сформулированные римлянами принципы приоритета, защиты должника и реализации залога стали фундаментом, на котором построено всё современное мировое законодательство о залоге.

Источники и литература

- 1) 1) Хвостов В.М. История римского права М.1907
- 2) 2) Покровский.И.А. Лекции по истории римского права 1907
- 3) 3) Дождев, Д. В. Римское частное право Текст. : учеб. для вузов / Д. В. Дождев ; под ред. В. С. Нерсесянца. — М.: ИНФРА-М : НОРМА, 1996. — 704 с.
- 4) 4) Дигесты Юстиниана / пер. с лат.; отв. ред. Л.Л. Кофанов. М., 2002. Т. 1