

物权法的作用——

## 定分止争 物尽其用

梁慧星

关于“定分止争”。商鞅在《商君书》中说：“一兔走，百人逐之，非以兔可分以为百也，由名分之未定也，夫卖兔者满市，而盗不敢取，由名分已定也，故名分未定，尧、舜、禹、汤且皆如鹜焉而逐之，名分已定，贫盗不取。”其中所谓“名分”，就是“权利归属”，所有权属于谁。野生动物，属于无主物，谁抓住就是谁的，因此一只野兔，百人竞逐；街市上卖兔的多得是，就连小偷也不取。不是不想取，是不敢取。因为那些兔子的所有权有所归属，谁要擅自拿取就要构成盗窃罪、抢夺罪！山区老百姓有句俗语：“沿山打鸟，见者有份”。因为是野鸟，属于无主物，所有权归属未定，因此根据习惯，“见者有份”。而养殖专业户在自己承包的鱼塘捕鱼，为什么就不能“见者有份”，因为鱼塘里的鱼，其所有权归属已定。

可见，财产所有权归属确定，就可以消弭纷争。反之，财产权归属不定、权利界限不清，就会引发纷争。目前，我国一些农村发生山林纠纷、土地边界纠纷、用水纠纷等等，就是因为山林、土地归属不明，所有权、使用权界限不清。还有，国有企业之间甚至国家机关之间，也会因房屋产权不清发生纠纷。因此，制定和实施物权法，可以确定财产所有权归属，明确权利界限，哪些财产是国家的，哪些财产是集体的，哪些财产是私人的，哪些财产是张三的，哪些财产是李四的，有利于减少和消弭产权纷争。物权法还规定了解决产权争议的手段，发生产权争议，可以通过物权法规定的法律规则和法律手段解决纠纷。

即使国家财产，名义上属于全体人民，在权利归属上似乎没有问题，其实问题更大。特别是改革开放前，国家财产，往往被当成了无主财产。过去国有企业有一句话：“外国有个加拿大，中国有个大家拿！”国家财产所遭受的损失是非常巨大的。改革开放以来发生严重的国有资产流失，也与产权界限不清有关。物权法不仅明确规定了哪些财产属于国家的所有权，而且明确规定“由国务院代表国家行使所有权”，“国家出资的企业，由国务院、地方人民政府依照法律、行政法规，分别代表国家履行出资人职责，享有出资人权益”。如果再根据物权法的

这些规定，及时制定和实施具体的、完善的管理制度，就有可能解决国有财产的保护问题，解决国有财产的流失问题。

关于“物尽其用”。财产所有权界限清楚并受到切实的法律保护，当然可以促进所有权人利用其财产，发挥物的效用。但物权法发挥“物尽其用”的功能，主要是指，所有权人通过设立用益物权，将自己的财产交给最能发挥物的效用的“他人”利用。如农村集体，通过设立土地承包经营权，将集体土地交给农户使用，极大地激发了农民的生产积极性，极大地发挥了农村土地的效用。于是，彻底结束了我国长期农产品匮乏、轻工业原材料匮乏、人民群众消费品匮乏的“饥饿年代”。还是这些土地，还是这些农村人口，为什么发生如此巨大的变化，就是物权法上的用益物权制度发挥了“物尽其用”的功能。

为了解决城镇人口居住问题，实现“居者有其屋”，过去采用福利房的制度，由国家将国有土地无偿划拨给国家机关和国有企业建房，分配给干部、职工居住。其结果是，房屋短缺日益严重，干部、职工居住条件非常差，经常是一家数口、老少三代住在十几米甚至几米的破房里，还有很多人不能分到住房，甚至结婚多年还住单身宿舍的事例，并不少见。现在废除公房制度，废止将国有土地无偿划拨给企业建房的制度，改为国家将国有土地有偿出让给企业建房，企业以向

国家支付土地出让金为代价取得用益物权(建设用地使用权),再由企业建商品房,出售给城镇居民。这样,就形成活跃的房地产市场,使住房短缺的状况彻底改观。一方面现在绝大多数城镇居民,都通过购买公房或者购买商品房的解决了居住问题,居住条件获得极大改善;另一方面是房地产开发企业自己获得了利润并向国家缴纳了税金,房地产业从无到有,并发展壮大;再一方面是国家(中央政府和地方政府)获得土地出让金和税金,增加了财政收入;还有银行通过向房地产企业和购买商品房的公民发放贷款,获得利息收益。物权法上的用益物权制度,充分发挥了“物尽其用”功能。