

如何理解物权法

梁慧星

(中国社会科学院 法学研究所, 北京 100720)

摘要: 民法是调整日常生活的法律, 是规定经济生活和家庭生活的法律规则, 属于私法。其所遵循的基本原理是意思自治, 即经济生活和家庭生活中的一切权利义务关系的设立、变更和消灭, 均取决于当事人自己的意思, 原则上国家不作干预。同时, 物权法还是有形财产归属法。物权具有三个要点: 特定物、支配性、排他性。物权的排他性不仅排除一般人的干涉, 更着重排除国家的干涉。制定物权法的重大意义, 就在于通过物权法明文规定物权的定义来教育国民。在物权法的关于国家财产的相关规定中, 不应规定国有企业财产, 只应规定非经营性国家财产。我们应正确认识物权法的作用: 物权法的作用是定分止争, 它不是保护法。制定物权法的重大意义在普及物权观念。

关键词: 物权; 物权法; 民法; 作用

中图分类号: D923.2

文献标识码: A

文章编号: 1007- 905X(2006)04- 0001- 04

制订物权法是从 1998 年开始的, 至今已有 9 个年头。1999 年产生第一个专家草案 (由笔者负责的社科院草案), 2000 年产生第二个专家草案 (由王利明负责的人民大学草案), 2001 年产生立法工委的正式草案。该草案于 2002 年 12 月经过人大常委会第一次审议; 2004 年 10 月经过第二次审议; 2005 年 6 月经过第三次审议; 2005 年 7 月在媒体公布征求修改意见, 10 月经过第四次审议。今年可能还将进行两次审议。其审议次数之多, 是前所未有的。但物权法的复杂性和整个社会的物权法知识不足, 使物权法遭遇了太多的误解和太多的混淆, 被强加了不适当的期望和不适当的指责。因此, 我们有必要重新考虑对物权法的认识。但要正确认识物权法, 必须从什么是民法说起。

一、民法概念重探

(一) 民法是调整日常生活的法律

民法与我们的生活密切相关。我们早上醒来, 先拧开水龙头洗脸刷牙, 然后打开煤气灶做早饭。水是自来水公司供应的, 煤气是煤气公司供应的, 我们与自来水公司、煤气公司之间的关系是由民法规定的。饭后去单位上班, 乘电车、公共汽车或者地铁, 我们与公交公司、地铁公司之间的关系是民法规定的。如果乘自己的汽车, 则我们与汽车供应商之间的关系、与保险公司之间的关系, 也是民法规定的。我们工作的单位无论属于私人企业、外资企业、国有企业, 或者是事业单位、国家机关, 我们与单位之间的雇佣 (劳动) 关系, 也是由民法规定

的。下班后去商场购物、去餐馆用餐、去保龄球馆打保龄球、去培训班上课、去浴池洗浴、去理发店理发、去医院看病等, 我们与商场、餐馆、保龄球馆、浴池、理发店、医院之间的关系也都是由民法规定的。还有我们的家庭生活, 夫妻之间的关系、父母子女之间的关系也都是由民法规定的。可见, 民法是与每一个人关系最密切的法律。

(二) 民法是规定经济生活和家庭生活的法律规则

在市场经济条件下, 一个人要生存, 总要用自己的劳动 (包括智力劳动或者体力劳动) 去换取金钱 (工资报酬), 然后用金钱去换取各种商品 (生活资料) 和各种服务。这就是我们的经济生活。每一个人, 一出生就生活在 (父母的) 家庭中, 成年后也要结婚, 要组织 (自己的) 家庭。这就是我们的家庭生活。因此, 一个人总是同时处在经济生活和家庭生活中。民法就是规定经济生活和家庭生活的行为规则的法律。一个国家有各种法律, 当然各种法律都重要, 但唯有民法是每一个人不可须臾离开的法律。

(三) 民法的内容

民法分为财产法与身份法。

有关经济生活的法律规则, 称为财产法。财产法包括: 市场交易规则法 (债权法)、有形财产归属法 (物权法)、死者遗留财产处理法 (继承法)。

有关家庭生活的法律规则, 称为身份法 (亲属法或称婚

收稿日期: 2006- 04- 28

作者简介: 梁慧星 (1944—), 男, 四川青神人, 中国社会科学院法学研究所研究员, 博士生导师。

姻家庭法)。

市场交易规则,就是合同法。所谓合同,就是市场交易的法律形式。合同法规定正常的市场交易关系。还有类似市场交易关系的规则,这就是侵权法、不当得利法、无因管理法。

合同法是市场交易规则法,侵权法是对受害人的救济法,二者虽有不同,但考虑到受害人请求加害人支付损害赔偿金的权利,与合同当事人请求对方付款、交货的权利相同,都属于债权,而且对方按照合同约定或者法律规定交货、付款、支付工资报酬、支付损害赔偿金或者提供各种服务的义务,都属于债务,因此,将合同法与侵权行为法、不当得利法等合在一起,称为债权法。

(四)民法属于私法

从法学角度看,整个社会生活可以划分为两个领域:民事生活领域和政治生活领域。民事生活领域涵盖了全部经济生活和家庭生活。政治生活领域包括国家的组织与国家的活动即立法、司法、行政以及人民政治权利的享有和行使等。

法律理论上,把调整政治生活领域的法律规则,包括宪法、刑法、诉讼法、行政法、经济法等,称为公法;把调整民事生活领域,包括经济生活和家庭生活的法律,称为私法。因此,民法属于私法。

(五)民法的基本原理——意思自治

公法所遵循的基本原理是国家意志决定,即政治生活领域的一切问题,包括政府机关的设置、国家权力的行使、人民政治权利的赋予和义务的设定,均取决于上级国家机关的决定。

民法所遵循的基本原理是意思自治,即经济生活和家庭生活中的一切权利义务关系的设立、变更和消灭,均取决于当事人自己的意思,原则上国家不作干预。只在当事人之间发生纠纷不能通过协商解决时,国家才以仲裁者的身份出面予以裁决。意思自治的实质,就是由平等的当事人通过协商决定相互间的权利义务关系。

意思自治这一基本原理,体现在民法的各个部分。例如在物权法上叫所有权自由,指所有权人在法律许可范围内可以自由占有、使用、收益和处分其所有物;在继承法上叫遗嘱自由,指个人在生前可以订立遗嘱,决定其身后遗产的归属;在合同法上叫合同自由,指当事人自己决定是否订立合同,与谁订立合同,以什么形式订立合同及决定合同内容。

意思自治不是绝对的。在现代市场经济条件下,国家出于对市场进行宏观调控和保护消费者、劳动者及社会公共利益的目的,通过制定一些特别法规对意思自治予以适度限制。

二、物权法是有形财产归属法

参加市场交易的前提是有财产(商品、金钱)。如果没有财产(商品、金钱),则可以用自己的知识、技术和体力劳动去换取。进行市场交易的结果,通常是获得新的财产,如各种消费品、房屋、汽车、货币等。关于已经存在的财产,谁可以占有、使用、收益、处分,必须要有明确的规则。例如你的房屋、你的汽车,只有你和你的家人才能使用,其他人要进入你的房屋、使用你的汽车,必须得到你的许可。对现存财产的占有、使用、收益、处分的权利,就是所有权。

你如果向银行借款,把自己的三居室房屋抵押给银行,则

你的三居室房屋就设立了银行的抵押权。抵押权的存在,虽然不影响你和你的家人继续使用房屋,但一旦你到期不能归还银行的借款本金和利息,银行就可以申请法院拍卖你的房屋。再如你将劳力士手表质押给典当行,典当行对你的劳力士手表就有了质权,回赎期限届满你未能赎回,这块手表就归典当行所有。抵押权和质权的作用在于担保债务的履行,合称担保物权。

国家推行国有土地出让制度,以收取出让金为代价将国有土地交给企业开发商品房、写字楼或者建厂房,企业对该国有土地就拥有建设用地使用权;农村集体将农地承包给农户生产经营,农户对集体的土地就有了农地使用权(土地承包经营权)。建设用地使用权和农地使用权,都是对他人的财产进行占有、使用、收益的权利,称为用益物权。

所有权,是对自己的财产的权利;担保物权(抵押权、质权)和用益物权(建设用地使用权、农地使用权)是对他人的财产的权利。关于所有权、担保物权、用益物权等的法律规则,合称物权法。

物权法的内容当然不仅限于此,还包括:购买房屋、汽车等,从什么时候取得所有权;拾得遗失物应当怎么办;共有人与人之间的关系;相邻不动产之间的通行、取水、排水、采光及损害如何处理的规则;一栋建筑物有上百套单元房,有上百位房屋所有权人,他们如何行使权利,如何共同管理整栋建筑,如何处理与物业公司的关系,等等。

总而言之,物权法是有形财产(动产、不动产)归属关系的基本规则。

三、物权的概念

物权定义:所谓物权,是指直接支配特定的物并排除他人干涉的权利。按照这个定义,物权有三个要点:特定物、支配性、排他性。所谓特定物,指当事人具体指明“这个”、“那个”的物。现房买卖和二手汽车买卖,都是特定物买卖。一般的买卖,只约定商品的厂家、规格、型号、质量,属于种类物买卖。种类物买卖到交货时,买受人说“我就要这一台(彩电或者电脑)”,这台彩电或者电脑,就变成特定物。

所谓支配性,也不难理解。支配就是用人的四肢对财产(如手机、手表、钱包)进行控制的意思。大型财产,如汽车、房屋,不能用四肢控制,就采用变通办法,通过控制车钥匙、房门钥匙的办法予以控制。直接支配,就是不依赖任何人的同意和帮助,自己控制属于自己的财产的意思。

关键在理解排他性。物权的排他性不是财产本身所具有的属性,而是法律强行规定的。例如,开发商把一套房屋卖给张三,由于合同上的权利没有排他性,开发商又将同一套房屋卖给了李四。在上海就有同一套房屋卖给了六个人的事例。这就是一房多卖。为什么会出现一房多卖呢?就是因为买卖合同上的权利属于债权,而债权不具有排他性,属于相对权。即合同上的权利只对合同当事人有效,对他人无效。开发商把一套房屋卖给张三,张三请求开发商交房和办理产权过户的权利属于债权,不具有排他性,对合同之外的人无效,因此开发商还可以把同一套房屋卖给李四甚至再卖给王五,而开发商与李四订立的买卖合同,与王五订立的买卖合同,都同样有效。因此,开发商之所以能够一房多卖,是因为合同上的权利属于

债权, 债权属于相对权, 不具有排他性。但在一房多卖的情况下, 如果其中一个买房人办理了产权过户, 他对该房屋就有了物权(所有权), 因为物权具有排他性, 排除了其他买房人的干涉, 人民法院就必须判决拥有所有权的这个买房人得到这套商品房。

民事权利分为具有排他性的权利和不具有排他性的权利。凡是有排他性的权利法律都是用刑事责任、侵权责任来保护的, 如果这样的权利被侵犯, 轻则追究侵权责任, 重则追究刑事责任。凡是没有排他性的权利, 法律只用违约责任来保护, 只追究侵害人的违约责任。刑法上所规定的抢劫罪、抢夺罪、盗窃罪就是用来保护物权的排他性的。

有这样一个例子: 张三向李四借了钱, 到期不还, 张三是养猪的, 于是李四趁张三不在家, 带人到张三家里去抓小猪抵债, 并且按照张三欠钱的数额抓走一定数目的小猪。张三告上法院, 经过审理法院判处李四承担侵权责任。当然, 如果张三通过公安机关处理, 李四就要承担刑事责任。为什么张三赖账不还反倒没事? 原因在于李四的金钱债权不具有排他性。如果张三不还钱, 李四应该到法院起诉, 请求法院判令张三承担违约责任, 强制他还钱, 并且支付利息。因为债权没有排他性, 所以张三既不构成犯罪, 也不构成侵权。相反, 张三对小猪的权利是物权, 具有排他性, 李四未经张三同意去抓小猪, 就侵犯了张三物权的排他性, 李四就要承担侵权责任。

实际上, 物权的排他性, 不仅排除一般人的干涉, 而且着重排除国家的干涉, 首先是警察的干涉。警察能不能随意地进入居民的房屋? 绝对不行。我们看到车站、码头、广场、街道、公路都有警察巡逻, 但私人的住宅、住宅小区没有警察巡逻。为什么警察不能进入我们的小区巡逻呢? 为什么许多小区的门口都有一块牌子, 上面写着八个大字“私人产业, 非请勿入”? “非请勿入”的意思是: 不经权利人同意, 你就不能进去。体现了物权的排他性。私人产业, 就是物权法上的“物权”, “非请勿入”, 就体现了物权的排他性。即使是警察, 也不能进入私人小区和私人的房屋, 除非得到房主的同意或者持有搜查证。

前两年有一个在网上炒得很厉害的黄碟事件。两个警察跑到一人家卧室, 把小两口抓起来, 说小两口在卧室里看黄碟。为什么后来公安机关就此事赔礼道歉, 那两个警察也受到处分? 两个警察和公安机关究竟错在什么地方? 因为人家的房屋属于不动产物权, 物权具有排他性, 具有排除包括警察在内的一切人干涉的法律效力。警察要进入别人的房屋: 第一, 须得到房主的同意; 第二, 警察要想强行进入, 必须持有搜查证。你没有搜查证, 就不能强行进入。这两个警察, 既没有得到房主的同意, 也没有取得搜查证, 强行进入私人住宅, 构成违法行为。

当时一位宪法学者发表一篇文章, 题目是《论公民在卧室里的宪法权利》。一位很有名的法理学者发表文章说: “且不说小两口在卧室里看黄碟, 就是在卧室里演黄碟警察也管不着。”我们觉得颇有道理。但我们再一想, 哪一个国家的哪一部宪法规定了公民在自己的卧室里享有什么权利? 可以做什么? 我们找不到这样的宪法。宪法不会规定人们在卧室里有哪些权利, 宪法不会规定我们卧室里的事。为什么呢? 因为这是在我们的物权范围之内。说公民在卧室里演黄碟警察也管

不着, 当然是正确的, 但他没有告诉我们为什么警察管不着。这个理由就是物权具有排他性。警察要强行进入私人的房屋, 必须有搜查证, 没有搜查证就构成违法。

现在我们讲依法行政, 温家宝总理在 2004 年的《政府工作报告》中讲“全面推行依法行政”。但一讲依法行政, 就有个倾向, 好像依法行政就是我们多制定一些行政法规、行政规章, 使其尽量完善。是不是行政法规尽量完善了就实现依法行政了? 不是。首先要我们的民法完善, 物权法完善, 才能够真正做到依法行政。为什么这样说呢? 因为依法行政并不首先是行政程序的问题, 而首先是公权力的界限划在什么地方。公权力有没有界限? 界限何在? 靠什么去限制公权力的滥用? 要靠公民的私权, 靠财产权才能限制它。公民的房屋、汽车物权具有排他性, 就是对公权力的限制。你不能强行进入他人的房屋; 假使他人交通违章, 你可以罚款、扣驾照, 但你不能没收他人的汽车。

因此, 制定物权法的重大意义, 就在于通过物权法明文规定物权的定义, 来教育国民。首先是要灌输给我们的警察、国家公务员、国家机关干部、地方党政领导人, 使他们知道, 物权具有排除他人干涉的效力, 认识物权是排他性的权利, 这就是物权观念、私权观念。现实生活中经常发生严重侵犯公民财产的违法行为, 可能有多种原因, 其中一个原因就是我们的公务员队伍、我们的地方政府领导人中有个别人不具有物权观念、私权观念, 不知道物权具有排他性。虽说土地使用权出让了, 但土地上的房屋, 还是居民的财产权, 在达成房屋拆迁安置补偿协议之前, 居民对房屋的所有权具有排除他人干涉的效力, 任何人都不能动。但个别地方政府的领导人不懂, 动用公权力、公务员去拆老百姓的房子, 造成了非常严重的后果。

四、物权法应规定何种国家财产

(一) 只规定非经营性国家财产

国家财产分为经营性财产与非经营性财产, 物权法规定非经营性财产, 经营性财产由公司法等规定。物权法应当规定的非经营性财产分为: 1. 公有物(国家所有国家使用的财产), 包括国家机关办公设施(如人民大会堂), 军事设施如武器、装备等, 矿藏、土地、山脉、水流、海域等。2. 公用物(国家所有公众使用), 包括道路、机场、车站、码头、公立公园、公立博物馆、公共图书馆、公立学校、公立医院等。

(二) 不应规定国有企业财产

国有企业(经营性财产), 包括国有独资公司、国家控股公司。国家与这些企业的关系, 属于投资者(股东) 与企业的关系, 由现行公司法规定。国有企业对企业动产、不动产的关系, 适用物权法关于所有权的一般规则。

五、正确认识物权法的作用

(一) 物权法的作用是定分止争

定分, 即明确划分各种权利的界限、明确公权与私权的界限(这一点具有重大意义); 止争, 即规则完善、权利界限清晰, 便于权利人行使权利, 减少纷争; 发生权利冲突、纷争时, 便于人民法院依法裁判、消除纷争, 制裁违法行为人。

(二) 物权法不是保护法

物权法有利于保护合法的公私财产, 但物权法不具有保护公私财产的职能。物权法属于财产归属关系法, 不是财产保

护法) ; 保护公私财产, 是刑法(侵犯财产罪)、侵权法(侵犯财产的侵权责任) 的职能。即使刑法、侵权法对公私财产的保护, 也绝不是事前的保护, 而是事后的补救(救济)。换言之, 在公私财产遭受侵害之后, 由人民法院按照物权法规定的权利界限来认定违法、制裁违法行为人, 不是本来意义上的保护。

(三) 谁的财产谁保护, 是财产保护的基本原则

物权法规则完善、界限清晰, 有利于公私财产的权利人正确行使占有、使用、收益、处分的权利, 使自己的财产保值增值; 遭受侵害时及时诉请人民法院予以救济。无论公私财产, 其权利人管理不善, 导致流失、损失, 均与物权法无关。至于物权法规定非经营性国家财产(公有物、公用物) 的管理和保护问题, 国家可以制定《国家财产管理法》, 区别于国家管理保护经营性财产的《国有资产管理法》。

(四) 制定物权法的重大意义在于普及物权观念

明文规定物权是具有排他性的权利, 明确划分公权与私权的界限, 凡物权范围之内是私人活动的空间, 物权范围之外是公权力活动的空间, 可以约束、限制公权力的滥用。警察要强行进入他人房屋必须持有搜查证, 没有搜查证进入公民卧室构成违法行为。没有达成拆迁补偿协议强拆居民房屋, 构成违法。对违章摆摊的小贩, 只能教育、罚款, 不能没收他的商品和工具。查处黑车, 可以罚款, 暂扣车辆必须返还, 损坏了必须赔偿。明确划分公权与私权的界限, 可以限制公权力的滥用, 减少行政违法行为, 确保公民人身权利、财产权利不受公权力滥用的侵害, 真正实现依法行政。

六、物权法是否有利于富人而不利于穷人

认为物权法有利于富人, 不利于穷人, 这是对物权法最大的误解。物权法实践宪法关于人人平等的基本原则, 对合法的公私财产一视同仁, 规定同样的规则, 被称为合法财产的平等保护。乍看起来, 富人的财产多, 因而受到的保护就多; 穷人财

产少甚至没有什么财产, 因此受到的保护就少甚至没有受到保护。这不仅混淆了物权法的性质(混同于保护法), 而且颠倒了是非。

实际上, 愈是穷人、普通人, 如工人、居民、农民、打工者, 愈需要物权法。物权法对于穷人、普通人的重要意义, 远远超过对于富人。理由如下:

一是自古以来, 有钱必有势。真正的富人, 靠自己的钱势, 足以保护自己的合法权益。而穷人、普通人, 通常没有势力、力量保护自己的合法权益。

二是从来易于遭受侵害的、遭受公权力滥用的侵害的, 都是穷人、普通人。近年的上访群众, 其中有没有一个百万富翁、千万富翁、亿万富翁。近年发生的“强拆”案件, 有没有一栋高级别墅被强拆了? 即使某个富人的房屋要拆迁, 也往往容易得到合理的赔偿。

三是按照社会生活经验, 富人不仅有钱必有势, 而且执掌公权力的官员、公务员、警察在富人面前也格外谨慎。想一想孙志刚事件、西部某省的黄碟事件、黑龙江的宝马车压死人被判二缓三的事件, 对此就不难理解。

四是穷人、普通人的财产虽少, 但它却是一家人维持生存的依靠。一旦遭受侵害, 必定危及一家人的生存。而一个千万富翁、亿万富翁, 即使其宝马车被没收(警察敢吗?)、别墅被强拆(“拆迁办”敢吗?), 也不会影响他的生存和生活。

五是还应该看到, 一部科学、完善的物权法, 对富人还会有限制的作用, 至少其不能再靠非法手段发财致富。如果改革开放初期就制定了科学完善的物权法, 某些现在的千万富翁、亿万富翁说不定还是我们一样的普通人呢。可见, 物权法对于穷人、普通人的意义更为重大。

责任编辑 韩成军

(E-mail:hcj2020@126.com)

On the Understanding of Real Right Law

Liang Huixing

(Academy of Law School, Social Sciences Institute of China, Beijing 100720, China)

Abstract: Civil law is the private law of adjusting daily life and regulating economic and family life. Its basic rule is self-government, that is, establishing, changing and abolishing all the rights and obligations in the economic and family life according to the party themselves instead of being interfered by the government. Meanwhile, it is also the poverty law characterized by the following three points: specialty, dominance, and exclusion. It excludes the interference from other people and the government. The significance of establishing the real right law lies in educating the people through the definition of the real right in the law. In the relevant provisions the enterprise poverty is included instead of other poverty. We should correctly understand the function of real right law: preventing the quarrels instead of protecting the poverty. Its significance lies in the popularization of the notions of real right.

key words: real right; real right law; civil law; function