

개인적 재산권 소련

시스

기본적으로 인식할 것은 소련에서 소유권은 개인과 물건 간에 자치적이고 독립적인 관계가 아닌, 소유자와 비소유자의 사회적 관계도 동시에 발생한다.

스탈린이 집권한 이후 공산주의 국가소멸에 대한 자신의 새로운 견해를 내보이고 1936년 스탈린 헌법으로 그 절정을 찍었다. 재산의 고귀성을 재건하여 법과 소유관계의 급속한 소멸을 가정하거나 주장한 이들에게 의심을 받았고 사적 소유권과 개인적 소유권이라는 용어를 구분했다. 법률상으로 사적소유권은 생산도구 및 수단에 있어서 사적 재산권과 결합된 표현이고, 개인적 재산권은 헌법적으로 보장된 적극적인 개념이다.

고귀성을 재건한 이유로는 계획을 강화 규율, 목표이행을 위한 유용한 개념적 도구로 사용하려 만들었다. 이를 통해 사적 소유권은 소멸되었다 언급했다.

(소비에트 헌법에서 보장되는 개인적 소유권은 일상적 사용, 편의용품, 개인적 소비, 소량의 도구 및 기타 용품, 주택 및 수입저축액 등을 예시로 규정함)

이후 소련 법학자들이 기전 견해를 수정하고 고친 1978년 헌법은 크게 놀라운 점이 있었다. 36헌법 당시 제 10조에 "국민의 개인적 소유권은... 법으로 허용한다" 정도로 보장한다는 내용을 국가가 보장한다고 변경했다. 이러한 변화는 개인적 소유권 보호에 국가가 적극적으로 보장해 준다는 것을 알려주는 문구였다. 78년 헌법의 최종안의 기본원칙은 "수동수입은 소련인의 개인적 소유권의 기초가 된다"는 것이다. 그리고 보조적인 농업경작을 위해서, 또는 개인적 가족을 짓기 위해서 시민에게 부여된 토지는 합리적으로 사용되어야 한다는 헌법적 조건이 있었는데 개인적 소유권이건 사용을 위해 부여된 재산이건 간에 "불로수입"을 얻기 위하여는 사용될 수 없었고, 소련법원은 오랫동안 반기생법(반사회자법-반사회적으로 취득한 재산 몰수 및 강제추방 관련법)과 관련하여 무엇이 "불로수입" 인가를 결정하기 위해 어려움을 겪었는데 1977년 소련헌법은 최종안은 최종은 그런 재산이 사회의 이익을 침해하지 않도록 사용되는 것을 규정하고 침해적 사용의 범위와 성격은 발전의 여지를 남겼다. 자세한 것은 연방 및 구성공화국 민법 기본을 제 25조를 참고하여 법을 보는 것이 이해하기 빠를거라 생각한다.

{소련 및 구성공화국 민법기본원칙}

제 25조

노동수입은 국민의 개인적 소유권의 기초가 된다.
일상적인 사용, 개인적인 소비 편의를 위한 물품,
보조경작지, 거주주택 및 수입 저축액은
개인적 소유로 될 수 있다. 국민의 개인적 소유권과 소유권의 상속권은 국가에 의해 보호된다.

한개의 거주주택은 한 국민의 개인적 소유가 될 수 있다.
동거 배우자 및 그들의 미성년자 아동들은 그들 중의
1인 또는 공동소유로 하나의 주택만을 개인적 소유로 할 수 있다.
한 사람 개인적 소유로 할 수 있는 주택의 최대규모는
구성공화국의 법률로 정한다.
집단농장의 구성원의 한 사람은 집단농장현장에 따라
집단농장에 속할 수 있는 재산을 개인적 소유로 할 수 없다.

개인적 소유재산은 불로수입을 얻기 위하여 제공되거나 사회이익을 침해하는 데 사용될 수 없다.

러시아 소비에트 공화국 주택법

제 127조

개인적 소유로 주택(또는 그 일부)을 소유한 자는 개인적 주거 또는 그가족의 주거로 사용한다.
그들은 다른 사람을 그 주택에 숙박시킬 권리가 있으며, 소련법률,
본법률 및 기타 러시아 공화국 법률에
정한 조건 및 절차에 따라 임대할 수 있다.

동거하고 있는 주택소유장 가족은 주거 당시 달리 규정되어 있지 않은 한 소유자와 동등하게 주택의 구내를 이용할 수 있다. 구내 사용권은 주택소유자와의 가족관계가 종료되는 경우에도 유지된다.
단, 본법 제 131조~137조에 정한 규칙은 주택소유자와 그의 잔가족 구성원의 주거구내 사용관계에 적용된다.

소련 법률 및 러시아 공화국 법률에 정한 경우를 제외하고 개인적 소유주택을 몰수할 수 없으며 소유자는 주택 사용권을 박탈당하지 않는다.

제 128조

개인적 소유로 주택을 소유한 자는 그 주택을 보존하고, 자신의 비용으로 통상적인 수리 및 주요수선을 행하며, 주택인접지역을 정돈된 상태로 유지하여야 한다.

주택 및 재지의 재구성 또는 재계획으로 이루어지는 주택의 주요수선은 지역, 시, 또는 구 소비에트 행정위원회의 허가를 받아야 한다.

주요수선중 주택소유자는 임차인에게 가른 두거를 마련해 줄 의무가 있다. 자기의 소유주택을 부주의하게 취급하는 자는 러시아 공화국 민법체 제재를 받는다.

제 131조

개인적 소유주택의 주거공간 임대계약은 주택소유자와 임차인 간에 체결된다. 임대계약의 형태, 계약기간 및 기타 임대조건은 법률로 달리 규정되지 않는 한 당사자의 합의로 결정된다.

불로소득을 얻기 위하여 정해진 최대임대료를 위반하여 주거공간(또는 주택 일부)를 소유자가 부당하게 임대한 경우 러시아 공화국 민법에 규정된 제재를 받는다.

제 134조

개인적 소유로 소유한 주택의 주택공간 사용료는 당사자간의 합의로 결정된다. 단, 러시아 공화국 각료회의에 정한 최대를 초과하지 못한다.

제 135조

개인적 소유주택 임차인은 계약기간 종료시 동계약을 갱신할 권리가 있다.

임차인은 다음과 같은 경우 계약갱신을 요구할 권리가 없다.

1) 임차인이 1년 미만의 계약기간으로 기간만료시 주거를 반환할 의무를 고정한 계약하에 거주하는 경우

2) 법원이 임대한 주거를 소유자의 개인적 사용 및 가족의 사용에 필요한 것으로 밝힌 경우

임대주택의 소유권이 타인에게 양도된 경우 기존임대계약은 새로운 소유자에게 유효하다.

제 136조

개인적 소유주택에서의 임차인 또는 그 가족의 강제퇴거는 본법 제 98조 1항, 제 135조 2항에 규정된 근거에서 이루어질 수 있다. 주택소유자는 임차인이 본법 제 60조에 규정된 기간을 초과하여 거주하지 않거나, 또한 이와 유사하게 임차인이 임차료를 고의적으로 지불하지 않는 경우에도 주거를 부여하지 않은 채 임대계약의 해약을 요구하고 임차인 및 그 가족의 강제퇴거를 요구할 권리가 있다.

제 137조

국가 또는 사회적 필요를 위한 토지수용과 관련하여 개인적 소유주택을 철거하여야 하는 경우,

동주택 소유자, 그 가족 및 동주택에 상주하던 기타인은 정해진

법규에 따라 국가 또는 사회적 주택자금의 주택에서 아파트를 분양받는다.

아울러 주택소유자는 그들의 선택으로 철거된 주택, 그 구조물 및

기구 가액을 보상받거나 그들의 재량으로 주택, 그 구조물 및 기구에서 나온 자재사용권을 부여받을 수 있다.

소유자가 원하는 경우 지방 소비에트 행정위원회는 아파트 분양 대신 우선주택건설조합에 참여하여, 거기서 아파트를 취득할 기회를 준다.

제 138조

소유자가 원하는 경우 철거예정주택 및 구조물은 새로운 재지에 이전되거나 재건될 수 있다.

소련 및 구성공화국 주택법의 기본원칙에 따르면 주택, 그 구조물 및 기구의 이전조건은 소련각료회의가 정한다.

제 139조

소련 각료회의에 의하여 정해진 경우 주택, 그 구조물 및 시설물이 새로운 대지에 철거될 주택소유자를 위하여 건축될 수 있다.

이 경우, 주택, 그 구조물 및 시설물의 가액은 보상되지 않는다.

[81년 6월 31일 소련 최고법원 전체회의령 제 4호]

소련 법률 제 13조에 의거하여 주택의 개인적 소유권은 국가에 의하여 보호된다.

주택의 개인적 소유권에 관련된 분쟁을 법원이 적절히 해결하는 것은 이러한 권리보장의 하나이다.

1. 법원은 정해진 절차로 할당된 택지에 지은 주택 또는 매매계약, 증여, 교환, 상속 등 법적 근거이 의해 취득된 택지에 세운 주택이 개인적 소유로 될 수 있다는 것을 고려해야 한다.

개인적 소유주택은 개인적 이익, 불로수입 및 기타 금전적 목적을 위해 사용될 수 없고 사회적 이익을 침해하도록 사용될 수 없다.

4. 개인적 주택건설은 정해진 절차로 영구적 사용을 위해 주택건설 계획된 자 및 그 가족에 주거공간을 제공하기 위하여 수행된다. 따라서 주택건설에 제 3자가 참가하는 것은 건축중인 주택의 일부에 대한 소유권 인정근거로 제시될 수 없다. 그러한 자는 주택소유자가

사용한 비용의 보상을 요구할 권리가 있다.

개별사건에서 법원은 모든 사항을 고려하여 주택의 일부소유권을 그러한 자에게 인정할 수 있다. 이와 관련하여 주택 일부의

소유권을 주장하는 자의 주택건설 참가 이유를 밝히고 당사자간에 주택공동소유약정이 있었는지를 밝히기 위해 당사자의 진정한 관계를 주의깊게 조사할 필요가 있다.

5. 주택건설자의 가족 또는 친척이 보조하였다는 사실만으로는 일부 주택소유권 주장의 근거가 되지 못한다.

그러한 청구는 보조한 자들과 건축자 사이에 주택공동소유에 관한 약정이 있는 경우 및 법원이 이들의 노동과 재산이 주택건설에 정확하게 소유권 일부를 인정받기 위하여 보조된 것이라고 판결한 경우에만 법원이 인정 할 수 있다.

9. 여러 종류의 부족건물(창고, 하절기 주방 등)은 보조구조로 주택과 불가분의 일체를 이룬다. 따라서 주택 양도될 때 그러한 부족건물은 주택양도계약 체결시 철거 또는 전소유자의 이전을 규정하지 않는 한 원주택과 함께 새 소유자에게 이전된다.

14. 분할될 수 있는 소유지분을 가진 소유자에게 돌아갈 금전보상액은 분할 당시 주택의 실질가격을 계산하여 결정한다.

만약 당사자가 주택가격에 합의하지 못하면, 실질가격은 전문가 또는 법원이 설치한 이러한 목적을 가진 위원회기 건축자재의 소비자(지역) 가격, 운임, 특정지력의 임금률이 따른 노임지불, 주택의 노후정도 및 기타 특정상황(주택의 위치, 안락성 등)을 고려하여 결정한다.

16. 법원은 "개인주택 건축을 위한 신용대출법"에 따라 채무자는 대부로 건설되었거나 보수중인 주택을 대부한 은행 또는 기업(혹은 조직)의 허락없이 대부가 취소될 때까지는 "주택을 양도할 권리"가 없다는 것을 고려하여야 한다.

18. 사실상 대지매매를 호도하는 매매, 증여, 또는 주택임대 등 기타 계약은 무효로 간주되어야 한다.

20. 그에 대하여 분쟁이 해결중인 주택 및 기타 구조물이 불로수입으로 취득한 사실이 밝혀진 경우, 법원은 지방 또는 시 행정위원회에 통보하여 공화국 법률로 취할 수 있는 조치를 취하도록 하여야 한다.

재산권의 상실

[소련 및 구성공화국의 행정위반에 관한 법률의 기본원칙]

제 15조
행정범죄의 도구 또는 직접 대상이었던 물체의 보상물수는 그 물체의 강제압수, 매각이다.
매각으로 얻은 대금은 물수물의 매각비용을 제외하고 전소유자에게 이전된다.
보상물수절차와 몰수된 물체의 유형은 소련 및 구성공화국법으로 정하여진다.

제 16조
행정위반의 도구 또는 직접 대상이었던 물체의 몰수는 이들 물체의 국가소유로의 강제무상이전이다.
소련법률로 달리 규정되지 않는 한 위반자 자신의 개인적 소유물체만 몰수할 수 있다.
몰수절차와 몰수불가물품목은 연방 및 공화국 법률로 정하여진다.