

CUESTIONES DEL DERECHO DE PROPIEDAD EN LOS NUEVOS CÓDIGOS CIVILES DE LAS REPÚBLICAS FEDERADAS *

Entre las instituciones jurídicas que figuran en los nuevos códigos civiles de las Repúblicas Federadas ocupan un lugar preeminente las relativas al derecho de propiedad. La regulación jurídica de las relaciones de propiedad en las Bases y en los nuevos códigos civiles difiere mucho de la regulación de dichas relaciones en la legislación anteriormente en vigor, en particular, en el Código Civil de la RSFSR de 1922.

Según es sabido, en el Código Civil de la RSFSR de 1922 se mencionaba también como una forma de propiedad, al lado de la propiedad socialista (del Estado y cooperativa), la propiedad privada. Al mismo tiempo, en el propio Código ni siquiera se mencionaban la propiedad koljosiense y la propiedad personal de los ciudadanos.

Durante los años siguientes a la adopción del mencionado código se operaron cambios enormes en la economía y en todas las demás esferas de la sociedad soviética. El país construyó el socialismo y se pasó a la construcción paulatina de la sociedad comunista. Dichos cambios repercutieron también en los nuevos códigos civiles. Las Bases y los nuevos códigos civiles parten de los principios del Programa del Partido Comunista de la Unión Soviética, de acuerdo con los cuales la economía, en el período de la construcción desplegada del comunismo, se desarrolla a base de la propiedad socialista de los medios de producción. En dicho Programa, entre los demás problemas de la construcción del comunismo en los próximos veinte años, se destaca la tarea del desarrollo ulterior de todas las formas de la propiedad socialista y de su transformación paulatina en la propiedad comunista unitaria. La propiedad personal se deriva de la socialista y constituye uno de los medios para la satisfacción de las necesidades de los ciudadanos.

* Trabajo presentado por el autor a la Conferencia Científica sobre Nuevos Códigos Civiles y de Procedimiento Civil de las Repúblicas Federadas, celebrada en Moscú del 14 al 16 de octubre de 1964.

Conforme se vaya avanzando hacia el comunismo, las necesidades personales irán satisfaciéndose más y más a cargo de los fondos sociales de consumo, y el ritmo del crecimiento de dichos fondos superará al ritmo del aumento de la remuneración individual según el trabajo. Tales son los puntos de partida de las Bases y de los nuevos códigos civiles de las Repúblicas Federadas sobre el derecho de propiedad.

Como se sabe, en el Código Civil de la RSFSR de 1922 la institución del derecho de propiedad se colocaba, al lado de otras instituciones, en la sección "Derechos reales". Los nuevos códigos civiles, al clasificar los derechos, han abandonado esta denominación en cuanto que el derecho de propiedad, en el fondo, es el único derecho real que se conservó en el Derecho civil soviético.¹

El derecho a la construcción perdió su importancia con motivo de la promulgación del Decreto del Presidium del Consejo Supremo de la URSS de 26 de agosto de 1948: "Del derecho de los ciudadanos a la compra y construcción de viviendas individuales",² y la prenda, siendo uno de los medios para el aseguramiento de obligaciones, actualmente se regula en la sección "Derecho de las obligaciones". En los nuevos códigos las relaciones de propiedad están reguladas de modo mucho más completo que en el Código Civil de la RSFSR de 1922. La estructura de la sección sobre el derecho de propiedad en los nuevos códigos comprende cuestiones tales como los principios generales del derecho de propiedad, los tipos y formas de propiedad, la adquisición y la extinción del derecho de propiedad y la defensa del derecho de propiedad. Los códigos no sólo reproducen los principios de las Bases sobre el derecho de propiedad del Estado, así como de la propiedad koljosiense y de las demás organizaciones cooperativas y sociales, sino que también los suplen con algunos nuevos preceptos. En particular, desarrollando el artículo 21 de las Bases, relativo a la gestión administrativa de los bienes del Estado, en los nuevos códigos civiles se incluyen normas sobre las facultades de las organizaciones estatales en lo tocante a la disposición del circulante y de sus productos. Es sabido

¹ S. N. BRATUS. *Predmet i sistema sovietskogo grazhdanskogo prava* (Objeto y sistema del Derecho Civil Soviético), Gosjurizdat, 1963, pp. 185-186; véase también: I. B. NOVITSKY y L. A. LUNIS, *Obscheie uchenie ob obiazatelstve* (Doctrina general de las obligaciones), Gosjurizdat, 1950, p. 46; O. S. JOFFE, *Sovietskoe Grazhdanskoie Pravo* (Derecho Civil Soviético), curso de lecciones editadas por la Universidad de Estado de Leningrado, 1958, pp. 76 y ss. Un punto de vista diferente lo sostienen, por ejemplo, S. M. KORNIEV, *Pravo gosudarstviennoy sotsialisticheskoy sobstviennosti y SSSR* (Derecho de la propiedad socialista del Estado en la URSS), editorial de la Universidad de Estado de Moscú, 1964, p. 143; Yu. G. BASIN, *Voprosy sovietskogo zhilishchnogo prava* (Cuestiones del derecho soviético de vivienda), Alma-Ata, 1963; y otros autores.

² "Viedomosti Verjovnogo Sovieta SSSR" (Informes del Consejo Supremo de la URSS), 1948, núm. 36.

que en las Bases se halla contenida la regla sobre el sistema de disposición de los medios básicos (artículo 22), pero faltan indicaciones con respecto a la disposición de bienes pertenecientes a la categoría de los medios de circulación. Los nuevos códigos civiles, colmando esta laguna, establecen que las organizaciones estatales dispondrán de los medios de circulación con arreglo a su finalidad y en consonancia con los planes aprobados.

Es interesante señalar el hecho de que, en algunos códigos, se trate separadamente de los productos fabricados al lado de los medios de circulación (véase, por ejemplo, el artículo 97 del Código Civil de la RSFSR, el artículo 91 del Código Civil de la República Soviética Socialista de Bielorrusia, el artículo 100 del Código Civil de la República Soviética Socialista de Lituania), lo cual nos parece ser más correcto. Ya anteriormente, en la literatura jurídica repetidas veces se llamaba la atención sobre la diferencia económica y jurídica entre los medios de circulación, de un lado, y los productos fabricados, del otro: los fondos de circulación son medios de producción y sirven para participar, junto a los fondos básicos, en el proceso de producción, en tanto que los productos fabricados son fondos de circulación.³ La ley establece para ellos un régimen jurídico diferente, lo cual se tomó en consideración al codificarse la legislación civil.

Los códigos consagran determinados privilegios del derecho de propiedad del Estado, en particular: la no aplicación de los plazos de la prescripción extintiva a reclamaciones de las organizaciones estatales relativas a la devolución de bienes poseídos ilegalmente por los koljoses, por las demás organizaciones cooperativas y sociales y por los ciudadanos; y contienen, además, reglas sobre el traspaso en propiedad al Estado de los bienes sin dueño y mostrencos.⁴

Al propio tiempo, en este último caso, los nuevos códigos civiles han ampliado considerablemente la garantía de los derechos de propietarios de bienes declarados sin dueño. En primer término, según los nuevos códigos, la declaración de que determinados bienes no tienen dueño se hace al transcurrir el plazo de un año (en el Código Civil de la República Soviética Socialista de Uzbekia, después de 6 meses), desde la fecha del registro de los bienes, en tanto que anteriormente era suficiente el plazo de tres meses. Antes de transcurrir dicho plazo, el propietario puede reivindicar su derecho a los bienes, aun cuando

³ Véanse, por ejemplo, A. V. KARASS, *Pravo gosudarstviennoy sotsialisticheskoy sobstviennosti* (Derecho de la propiedad socialista del Estado), editorial de la Academia de Ciencias de la URSS, 1954, p. 87; S. M. KORNIIEV, *Pravo gosudarstviennoy sotsialisticheskoy sobstviennosti* (Derecho de la propiedad socialista del Estado), editorial de la Universidad de Estado de Moscú, 1964, p. 210.

⁴ Los bienes pertenecientes al hogar koljosiano se entregan al Koljós.

éstos hubieran sido registrados. En segundo término, la mayoría de los nuevos códigos civiles establecen el sistema judicial de la declaración de bienes sin dueño, en vez del administrativo. Sólo en algunos códigos civiles (por ejemplo, en el Código de la República Soviética Socialista de Ucrania) se mantiene el sistema administrativo de la transmisión de los citados bienes. Asimismo, los nuevos códigos (el Código Civil y el Código de Procedimiento Civil) dejan abierta la cuestión de saber conforme a qué sistema pueden reintegrarse los derechos de antiguos propietarios sobre los bienes transferidos al Estado, como bienes sin dueño, cuando éstos nieguen la legalidad de semejante transmisión. Al parecer, en este caso la cuestión debe resolverse no conforme al sistema administrativo sino conforme al sistema judicial. En los capítulos consagrados al derecho de propiedad de las organizaciones koljosianas, cooperativas y sociales, se pone de manifiesto el contenido del derecho de propiedad de dichas organizaciones. Algunos códigos van aún más allá y establecen el sistema de la formación y del uso de fondos centralizados de los organismos cooperativos. En particular, se señala que estos fondos se forman y se usan en condiciones y conforme al sistema establecido por las centrales de dichos organismos, en consonancia con la legislación de la URSS y de las Repúblicas Federadas. Los códigos prohíben la ejecución sobre dichos fondos, en virtud de las pretensiones de los acreedores (véanse, por ejemplo, el artículo 94 del Código Civil de la República Soviética Socialista de Ucrania y el artículo 105 del Código similar de la República Soviética Socialista de Lituania).

Sin embargo, cabe observar que las citadas normas de los códigos civiles no resuelven definitivamente la cuestión de los fondos centralizados, ya que no comprenden los casos de la formación de fondos por las organizaciones cooperativas que carecen de una central (por ejemplo, los koljoses pesqueros). En este caso, es decir, cuando la organización carezca de su central, el sistema de la formación y del uso (disposición) de fondos centralizados se establece por el Estado. Así, por ejemplo, en virtud de la resolución del Consejo de Ministros de la URSS de 15 de septiembre de 1964, número 774, se dispone que la administración del fondo centralizado para la ayuda financiera a los koljoses pesqueros, se llevará a cabo por el Comité de Estado para la Pesca.⁵ Asimismo, al parecer, el principio de los nuevos códigos civiles, conforme al cual no se admite la ejecución derivada de pretensiones de los acreedores sobre los fondos centralizados de las organizaciones cooperativas que tienen sus centrales, se hace extensivo a los fondos centralizados de las demás organizaciones cooperativas. Las Bases y los nuevos códigos civiles caracterizan la propiedad de las organizacio-

* SPSSSR (Colección de resoluciones de la URSS).

nes sociales como una de las formas de la propiedad socialista. La propiedad de las organizaciones socialistas es colectiva y socialista por naturaleza. Difiere de la propiedad koljosiana y de la de las demás organizaciones cooperativas, por los sujetos del derecho de propiedad, por la categoría y el destino de los objetos de la misma, por las fuentes de su formación y por el grado de la colectivización de bienes, por lo que requiere una regulación jurídica especial. La circunstancia de que la propiedad de las organizaciones cooperativas se derive de la propiedad del Estado y de la cooperativa koljosiana no puede servir de fundamento para que no reciba un trato especial en la ley, al lado de otras formas de la propiedad socialista.

Tampoco es convincente el argumento de que la propiedad de las organizaciones sociales no se equipara a otras formas de propiedad socialista, en cuanto las tres formas de este tipo de propiedad no son equivalentes por su peso específico y su importancia.

A diferencia de las organizaciones cooperativas, las organizaciones sociales no se proponen, como meta fundamental, las actividades económicas. Dichas actividades tienen para ellas una importancia secundaria, en cuanto que les permiten desempeñar sus tareas. De ahí que la fuente básica de formación de los bienes de las organizaciones sociales no la constituyan los ingresos provenientes de sus actividades económicas (aunque tengan cierta importancia), sino las aportaciones de los miembros de dichas organizaciones y los ingresos que se obtienen de las diversas medidas que se adopten por las organizaciones en cuestión. El lugar principal entre los objetos del derecho de propiedad de las organizaciones profesionales y de las demás organizaciones sociales, lo ocupan los objetos que no se destinan a la producción (artículo 24 de las Bases).

Los nuevos códigos civiles no determinan quién es el sujeto del derecho de propiedad de las organizaciones sociales. Cabe señalar que estas organizaciones son sumamente variadas y diferentes, tanto por el carácter de sus actividades como por el grado de colectivización de sus bienes. Existen organizaciones cuyos bienes están sometidos a un régimen jurídico muy semejante al de los bienes del Estado. A esta clase de organizaciones pertenecen, verbigracia, las profesionales. Asimismo, existen organizaciones cuyos bienes se hallan sometidos a un régimen jurídico más afín al de los bienes de las organizaciones cooperativas, aunque subsistan ciertas diferencias entre estos tipos de bienes. Tales son, por ejemplo, las asociaciones de cazadores y pescadores, las cajas de ayuda mutua y demás. Sin embargo, pese a estas diferencias, todas las organizaciones sociales se caracterizan por un rasgo común, a saber: los sujetos del derecho de propiedad son las propias organizaciones sociales (asociaciones, federaciones, ecétera), y no sus órganos de administración (co-

mités, Soviets, directivas, etcétera). En nuestro parecer, dichos órganos deben considerarse sólo como portadores de determinadas facultades legales de las organizaciones-propietarias, personas jurídicas. Al propio tiempo, dichas facultades legales difieren por su contenido de las facultades de instituciones y empresas que llevan a cabo la gestión administrativa de bienes, puesto que dichos órganos administrativos no sólo expresan la voluntad de las organizaciones-propietarias, sino que también ellos mismos participan en cierta medida, como órganos directivos, en la formación de esta voluntad.

Anteriormente se señaló que la propiedad socialista paulatinamente se irá convirtiendo en la propiedad comunista. En este respecto llaman la atención una serie de disposiciones legales de los nuevos códigos que coadyuvan a este proceso. Así, por ejemplo, los nuevos códigos civiles, en consonancia con las Bases, no admiten la ejecución derivada de las pretensiones de acreedores sobre los fondos básicos de los koljoses y de las demás organizaciones cooperativas y sociales. Estos fondos se van aproximando cada vez más a los fondos básicos de las organizaciones estatales en el aspecto económico y jurídico.

Los nuevos códigos, de conformidad con las Bases, han hecho extensivo el principio de la reivindicación ilimitada a los bienes de los koljoses y de las demás organizaciones cooperativas y sociales. Según es sabido, anteriormente sólo las organizaciones estatales gozaban de este derecho. Al propio tiempo, es imposible dejar de señalar que las Bases y los códigos civiles no hacen extensivos los plazos de la prescripción extintiva a las reclamaciones de las organizaciones estatales relativas a la devolución de bienes poseídos ilegalmente por organizaciones cooperativas y sociales y por ciudadanos, en tanto que las reclamaciones de las organizaciones cooperativo-koljosianas y sociales relativas a la devolución de sus bienes ilegalmente poseídos por otras personas son susceptibles de prescripción. Consideramos que en el futuro sería conveniente hacer también extensivo el privilegio de la no-aplicación de la prescripción extintiva a las reclamaciones de los koljoses y de las demás organizaciones cooperativas y sociales, relativas a la devolución de bienes ilegalmente poseídos por los ciudadanos. En nuestra opinión, los bienes socialistas que llegaron a poder de los ciudadanos a consecuencia de una enajenación ilegal, deben ser susceptibles de reivindicación por parte de las respectivas organizaciones socialistas, independientemente del transcurso de cualquier plazo de prescripción. La práctica judicial, en el fondo, sostiene este punto de vista, restituyendo casi siempre el plazo de la prescripción extintiva cuando se trata de las reclamaciones de los koljoses (y de las demás organizaciones) concernientes a la devolución de sus bienes ilegalmente poseídos por ciudadanos.

Un paso importante en el sentido de la aproximación entre la pro-

piedad de todo el pueblo y la propiedad cooperativo-koljosiána, lo constituye la definición en los nuevos códigos del régimen jurídico de los bienes interkoljosianos, estatales-koljosianos y de las demás organizaciones estatales-cooperativas.

Como se sabe, el artículo 26 de las Bases, al establecer el derecho de copropiedad, no menciona los bienes interkoljosianos y de las demás organizaciones mencionadas. Respecto de esta cuestión, en la literatura jurídica no había unanimidad. Algunos autores consideraban que, en cuanto que las Bases no mencionan expresamente los bienes de las organizaciones interkoljosianas, la regulación de este tipo de propiedad debe efectuarse fuera de los marcos de las Bases, y, por tanto, fuera de los códigos civiles.⁶ Otros autores consideraban los bienes de las organizaciones interkoljosianas como una forma independiente de propiedad, opinando que dichos bienes pertenecen a las organizaciones de referencia.⁷

Desarrollando los principios del artículo 26 de las Bases, los nuevos códigos civiles establecen que las organizaciones interkoljosianas, estatales-koljosianas y demás estatales-cooperativas poseen, usan y disponen de los bienes que les hayan sido afectados conforme a los principios de la gestión administrativa, en tanto que los bienes mismos pertenecen a los miembros de esta organización y forman la copropiedad de ellos (véase, por ejemplo, el artículo 116 del Código Civil de la RSFSR).

Según se desprende de lo dicho, los códigos han ampliado, en comparación con el artículo 21 de las Bases, los límites de aplicación de la institución de la gestión administrativa, la cual se refiere actualmente, en el mismo grado, a los bienes del Estado y a los de las organizaciones interkoljosianas, de las estatales-koljosianas y de las demás organizaciones estatales-cooperativas.

Cabe hacer hincapié en que la institución de la gestión administrativa va cobrando, en el giro económico soviético, cada vez más importancia; el derecho de la gestión administrativa se convierte así en uno de los derechos patrimoniales fundamentales en el Derecho civil soviético.

En nuestra opinión, el derecho de la gestión administrativa es aplicable no sólo en los casos antes mencionados, sino también con respecto a los bienes formados en los koljoses y demás organizaciones cooperativas y sociales por las empresas e instituciones que tienen un

⁶ I. V. PAVLOV, *XII Syezd KPSS i problemy koljoznogo i ziemnogo prava* (El XII Congreso del Partido Comunista de la URSS y los problemas del derecho koljosiáno y del derecho agrario), Gosjurizdat, 1962, p. 30.

⁷ A. B. GONES, *Formy mezholjoznij proizvodstviennij sviazey* (Formas de las relaciones interkoljosianas de la producción), Gosjurizdat, 1962, pp. 118 y ss.

patrimonio y una contabilidad independientes. Ello se confirma también en las disposiciones legales de los nuevos códigos civiles.

A fin de corroborar este aserto, es posible remitirse al artículo 11 de las Bases y a los correspondientes artículos de los nuevos códigos civiles de las Repúblicas Federadas, que reconocen la personalidad jurídica independiente de las empresas e instituciones antes mencionadas, es decir, les conceden el derecho a tener un patrimonio propio, a adquirir derechos patrimoniales y personales no patrimoniales, etcétera.

Encontramos una confirmación indirecta de lo afirmado, en el artículo 273 del Código Civil de la RSFSR de 1964. Al establecer que una organización estatal compradora adquiere, en virtud del contrato de compra-venta, el derecho de la gestión administrativa de bienes (artículo 94 de las Bases), el nuevo Código Civil de la RSFSR señala más adelante que "las demás organizaciones que de acuerdo con la ley o el reglamento (estatuto) lleven a cabo la gestión administrativa de bienes, adquieren el mismo derecho".

La formulación de la segunda parte del citado artículo permite extraer la conclusión de que éste se refiere no sólo a las organizaciones interkoljosianas, estatales-koljosianas y demás organizaciones estatales-cooperativas, sino también a otras organizaciones cooperativas y sociales (empresas e instituciones) que, de acuerdo con la ley (reglamento, estatuto), lleven a cabo la gestión administrativa de bienes.

En la literatura jurídica todavía se presta poca atención a la naturaleza de la gestión administrativa.⁸ En particular, se discute la índole jurídica del citado derecho y la cuestión de saber si este último es una institución de derecho civil, como opinan S. N. BRATUS y D. M. GENKIN, o bien si cabe reconocer que la opinión correcta es la de YU. K. TOLSTOY, que sostiene el punto de vista de que el derecho de la gestión administrativa de bienes estatales no puede considerarse sólo como una facultad legal administrativa ni sólo como una facultad legal civil.⁹

En nuestro parecer, el derecho de la gestión administrativa, en lo fundamental, es una institución de derecho civil, de lo cual nos convence el artículo 21 de las Bases, que pone de manifiesto el contenido del aludido derecho, puesto que la posesión, el uso y la disposición, son facultades legales civiles. Un problema diferente son los medios para el ejercicio de dichas facultades. Según señala correctamente S. M. KOR-

⁸ Consideraciones interesantes sobre el derecho de la gestión administrativa han sido expresadas por D. M. GENKIN en el artículo *Operativnoye upravlenie, kak institut sovietskogo grazhdanskogo prava* (La gestión administrativa, como institución del Derecho Civil Soviético), "Sovietskaya Justitsia" (Justicia Soviética), 1963, núm. 9.

⁹ Véase O. S. JOFFE, YU. K. TOLSTOY, *Osnovy sovietskogo grazhdanskogo zakonodatelstva* (Bases de la legislación civil soviética), editorial de la Universidad de Estado de Moscú, 1964, pp. 148-149.

NIEEV, las citadas facultades legales pueden usarse de diferentes modos, incluyendo los actos planificados administrativos.¹⁰ Sin embargo, no cambia por ello la naturaleza jurídica de las mencionadas facultades.

El derecho de la gestión administrativa tiene un carácter derivado que depende del derecho de propiedad y no es irrevocable. Al mismo tiempo, este derecho tiene hasta cierto punto un carácter independiente, así como el derecho de una empresa o de una organización determinadas constituye una expresión de la independencia de las organizaciones por lo que se refiere a la gestión administrativa.

En los nuevos códigos civiles, a diferencia del Código Civil de la RSFSR de 1922, ocupa un puesto importante el derecho de propiedad personal, cuyo punto de partida se establece en el artículo 10 de la Constitución de la URSS y en las Bases de la legislación civil. Los códigos definen, claramente, el destino de la propiedad personal, como uno de los medios para satisfacer las necesidades de los ciudadanos. Asimismo, se hace hincapié en que, a medida que se avance hacia el comunismo, las necesidades personales de los ciudadanos irán satisfaciéndose cada vez más a cargo de los fondos sociales.

Salvaguardando por todos los medios el derecho de propiedad personal, los nuevos códigos civiles desarrollan al mismo tiempo, en forma consecuente, el principio consagrado en el artículo 25 de las Bases, según el cual no se permite el uso de objetos de propiedad personal que contradiga su finalidad, con el objeto de reportar ganancias que no deriven del trabajo. En caso de infracción al citado principio, los códigos establecen una sanción consistente en la confiscación de los bienes en cuestión, los cuales pasan a ser propiedad del Estado (véanse, por ejemplo, el artículo 111 del Código Civil de la RSFSR, el artículo 106 del código similar de la República Soviética Socialista de Ucrania, y otros). Del tenor de dichas disposiciones legales se desprende que en estos casos pueden confiscarse, en beneficio del Estado, no sólo la vivienda y la finca campestre, sino también cualesquiera otros bienes que se usen para reportar ganancias no provenientes del trabajo (automóviles, garajes, lanchas de motor, etcétera). La enumeración de bienes en los mencionados artículos no es exhaustiva.

De la manera más completa han sido reguladas en los nuevos códigos las relaciones jurídicas concernientes a la propiedad personal de la vivienda. Las nuevas leyes permiten que los ciudadanos tengan simultáneamente, en propiedad personal, una vivienda en la ciudad y una finca campestre, conclusión a la que se llega fácilmente con un análisis

¹⁰ S. M. KORNIEEV, *Pravo gosudarstviennoy sotsialisticheskoy sobstviennosti v SSSR* (Derecho de la propiedad socialista del Estado en la URSS), editorial de la Universidad de Estado de Moscú, 1964, pp. 148-149.

de los respectivos artículos de los códigos civiles (véanse, por ejemplo, los artículos 109, 110 y 111 del nuevo Código Civil de la RSFSR).

Desarrollando el artículo 25 de las Bases, los nuevos códigos civiles establecen que puede ser objeto de propiedad personal de los ciudadanos (cónyuges y sus hijos menores) una vivienda o una parte de ésta.

El que los ciudadanos (familia) tengan en propiedad más de una casa se considera un fenómeno transitorio que en el futuro debe desaparecer. Se trata aquí de los casos de adquisición de una segunda casa en virtud del contrato de donación, por herencia o por haberse contraído matrimonio con una persona que tuviere la casa en propiedad personal.

En la literatura jurídica se expresó la opinión según la cual, en vista de que el artículo de las Bases no menciona la compra de una vivienda, sino que se refiere a su posesión en virtud del derecho de propiedad personal, "no se permite tener más de una vivienda, independientemente de la causa de su adquisición... El contrato de compra o donación de una segunda vivienda debe declararse nulo".¹¹

Los nuevos códigos civiles resuelven esta cuestión de modo diferente. Así, por ejemplo, según el Código Civil de la República Soviética Socialista de Ucrania, cuando un ciudadano (o los miembros de su familia) posean en propiedad personal una vivienda (o una parte de ésta), no tendrán derecho a aceptar en donación una segunda vivienda. Sin embargo, en la mayoría de los códigos civiles no existe esta reserva. De ahí se desprende que, según dichos códigos, se permite la donación en favor de ciudadanos sin reserva alguna, pero en caso de que un ciudadano (o familia) llegue a tener en propiedad más de una vivienda, la parte que exceda de ésta debe ser enajenada por su propietario dentro del plazo de un año.

A diferencia de la legislación anteriormente en vigor, las Bases y los nuevos códigos civiles admiten no sólo la posesión de una parte ideal (o de varias partes) de una vivienda, en virtud del derecho de copropiedad, sino también la posesión de una parte real (o de varias partes) de esa vivienda, en virtud del derecho de la propiedad personal individual, habiendo reconocido con ello que la vivienda, como objeto, puede dividirse entre los propietarios, conservándose en propiedad común sólo algunas partes de la misma (el techo, la pared medianera, la base, etcétera). Este principio introduce modificaciones esenciales a la práctica judicial y notarial, en cuanto que anteriormente en los contratos y demás documentos, por regla general, se indicaban sólo las partes ideales y no las partes concretas de la construcción (vivienda).

¹¹ *Nauchno-praktichesky Kommentary k Osnovam grazhdanskogo zakonodatelstva soyuza SSSR i soyuznij respublik* (Comentario científico-práctico a las Bases de la legislación de la URSS y de las Repúblicas Federadas), Gosjurizdat, 1962, p. 135.

Cae por su peso que, en ambos casos, se mantiene la regla de los códigos civiles sobre el derecho del tanto (retracto). Los nuevos códigos civiles establecieron el sistema de extinción del derecho de propiedad personal sobre la vivienda (véase, por ejemplo, el artículo 107 del Código Civil de la RSFSR). Asimismo, los códigos han hecho extensivo este sistema también a la parte (o partes) de la vivienda que exceda de 60 metros cuadrados, así como, en caso de adquisición del derecho de propiedad personal a la vivienda, cuando el propietario posea un apartamento en la casa del Comité de Construcciones y Viviendas (véase, por ejemplo, el artículo 108 del Código Civil de la RSFSR).

Cotejando el artículo 108 con el artículo 333 del nuevo Código Civil de la RSFSR (artículo 61, parte VI, de las Bases), puede observarse que la primera disposición concede a los ciudadanos el derecho de elegir entre conservar la vivienda y salir de la cooperativa, o bien enajenarla, conservando el apartamento en el Comité de Construcciones y Viviendas; en tanto que, conforme al citado artículo 333, los ciudadanos carecen de este derecho de elección. Cuando el arrendatario tenga en propiedad personal una vivienda en que pueda habitar, debe ser desahuciado del apartamento en la casa del Soviet local o de la organización.

Al propio tiempo, al cotejarse estas disposiciones legales, surge otro problema: si, conforme al artículo 333 del Código Civil de la RSFSR (artículo 61 de las Bases), constituye una condición ineludible para la rescisión del arrendamiento de vivienda el hecho de que el arrendatario tenga en propiedad una vivienda situada en la misma población e idónea para permanecer en ella, el artículo 108 del citado código no contiene semejante reserva.

Partiendo de la interpretación literal del tenor de este último artículo, puede llegarse a la conclusión de que el ciudadano que haya declarado su deseo de permanecer en el apartamento ubicado en la casa del Comité de Viviendas y Construcciones, debe enajenar su casa, independientemente del lugar donde ésta se encuentre.

Sin embargo, cabe otra interpretación, a saber: como quiera que el artículo 333 del Código Civil de la RSFSR (artículo 61 de las Bases) comprende todos los casos del arrendamiento de locales para habitación, incluyendo los que se encuentran en las casas del Comité de Viviendas y Construcciones, habría que aplicar el artículo 108 del mismo código en consonancia con el artículo 333 de referencia y exigir la enajenación de la casa sólo en el supuesto de que ésta se halle en la misma población y sea idónea para la residencia permanente.

Al establecer el tope de 60 metros cuadrados de superficie para el espacio vital de la casa, los nuevos códigos civiles conceden a los ciudadanos, cuando se tenga una familia numerosa o cuando la casa hubiere

sido construida o adquirida antes del 1º de agosto de 1958, el derecho de construir, adquirir o conservar en propiedad la casa (o una parte de la misma) que exceda del límite legal de los 60 metros cuadrados.

En el proceso de discusión de los proyectos de los códigos civiles, se hizo la propuesta de que se determinara en éstos no sólo el tope del espacio habitable, sino también de todo el espacio de la vivienda que pueda ser utilizado por todos los inquilinos, y ello con el fin de luchar contra las ganancias no provenientes del trabajo.

Los códigos resuelven esta cuestión de manera diferente: unos códigos ni siquiera la tratan (por ejemplo, el Código Civil de la RSFSR); otros, contienen disposiciones legales que remiten a otras normas (con mayor frecuencia, a las resoluciones de los Consejos de Ministros de las Repúblicas Federadas); otro grupo de códigos contienen las correspondientes normas, señalando de modo expreso el límite de espacio vital utilizable por todos los inquilinos (por ejemplo, los Códigos Civiles de las Repúblicas Soviéticas Socialistas de Bielorrusia y de Lituania establecieron el máximo de 40 metros cuadrados).

Al determinarse en tal o cual disposición legal el límite en cuestión utilizable, habría que partir no sólo de la dimensión del espacio vital (en algunos proyectos se señalaba, por ejemplo, que la dimensión de los locales no habitables no debía exceder de la tercera parte del espacio fijado para la vivienda), sino también de su construcción y de otros datos técnicos, tomando en consideración la ubicación de la vivienda, en consonancia con los proyectos-tipo elaborados. Llama la atención el hecho de que los códigos civiles determinen el límite para la superficie de la vivienda partiendo sólo de la dimensión del espacio habitable. Por lo que se refiere al número de pisos y ventanas en la casa, éste debe determinarse a base de proyectos-tipo aprobados para la construcción de viviendas individuales.

Hasta últimas fechas, la lucha contra la construcción no autorizada se llevaba a cabo principalmente adoptando medidas administrativas y penales, en particular, mediante la confiscación, declarada por sentencia judicial, de la vivienda edificada en tales condiciones (véase, por ejemplo, el artículo 199 del Código Penal de la RSFSR). Los nuevos códigos civiles concedieron a los Comités Ejecutivos de los Soviets locales de diputados de los trabajadores el derecho a resolver sobre la suerte de las construcciones edificadas sin autorización, o bien solicitar ante los tribunales su confiscación sin indemnización y su transferencia al fondo de la vivienda del Soviet local (véase el artículo 109 del Código Civil de la RSFSR).

Al parecer, las reglas establecidas en los códigos civiles no se aplicarán a los casos en que una vivienda construida sin la correspondiente autorización no hubiere sido confiscada en beneficio del Estado en vir-

tud de una sentencia judicial (por ejemplo, en caso de que se hubiera puesto término al proceso penal en la etapa de la investigación y en virtud de los fundamentos establecidos en el Código Penal).

La ley prohíbe a los ciudadanos construir sin autorización una casa o edificar cualquier otra construcción y disponer de ellas. Surge la cuestión de saber cuál es la situación jurídica de semejante construcción y si el ciudadano que haya edificado una construcción sin la debida autorización puede considerarse como su propietario. Desgraciadamente, la mayoría de los códigos civiles no dan una respuesta explícita a esta cuestión. Sólo en algunos códigos se encuentran las correspondientes indicaciones. Así, por ejemplo, en el artículo 132 del Código Civil de la República Soviética Socialista de Kazajia, que establece el sistema de adquisición del derecho de propiedad sobre construcciones, se dice que semejante derecho nace sólo "en caso de la atribución de una parcela de tierra, conforme al sistema establecido en la ley, por el Comité Ejecutivo del Soviet local de los trabajadores y previo el registro de la construcción en el órgano de la economía comunal del Soviet local; y, en las poblaciones rurales, sólo en caso de la atribución de una parcela de tierra conforme al sistema establecido en la ley y previo el registro de la casa construida en el Comité Ejecutivo del Soviet aldeano".

Por ende, conforme al artículo 132 del Código Civil de la República Soviética Socialista de Kazajia, el ciudadano que haya edificado sin autorización una construcción, no adquiere el derecho de propiedad sobre ésta. La misma conclusión puede extraerse de las disposiciones legales de los códigos civiles que regulan el traspaso del derecho de propiedad sobre la vivienda en virtud del contrato de compra-venta (véanse, por ejemplo, el artículo 238 del Código Civil de la RSFSR y el artículo 227 del Código Civil de la República Soviética Socialista de Ucrania, y otros).

La construcción no autorizada no genera el derecho de propiedad en favor del ciudadano que hubiera edificado en tales condiciones. Una casa construida sin la debida autorización no puede registrarse. Los tribunales no pueden aceptar y tramitar una demanda referente a la declaración del derecho de propiedad sobre semejante casa. El notario no tiene facultades para certificar las transacciones respecto de una casa construida sin autorización (o bien, respecto de los anexos de la misma). A lo sumo, puede admitirse que el ciudadano tenga derecho a los materiales de construcción. Además, tal como se desprende del tenor del artículo 109 del Código Civil de la RSFSR y de los correspondientes artículos de los códigos civiles de las demás Repúblicas Federadas, semejante situación debe considerarse como transitoria: la construcción debe legalizarse, es decir, registrarse previa autorización del Consejo

local de diputados de los trabajadores, o, en caso de que éste niegue su autorización, deberá derribarse o entregarse en beneficio del Estado. En la legislación civil anteriormente vigente, no se habían previsto las consecuencias de la rescisión del contrato sobre concesión de una parcela de tierra para construcción, que se hubiera recibido: sin la observancia del sistema establecido en la ley, en contravención de la ley sobre nacionalización, respecto de una parcela no utilizada de acuerdo con su destino, etcétera. Por eso, en la práctica judicial surgieron una serie de dificultades al resolverse sobre la suerte de las construcciones ubicadas en tales parcelas.

Los nuevos códigos civiles de la RSFSR y de la República Soviética Socialista de Bielorrusia, establecen que en estos casos, cuando el contrato hubiere sido rescindido a causa de la comisión por un ciudadano de los actos ilegales arriba mencionados, ello producirá las mismas consecuencias establecidas en la ley respecto de las construcciones edificadas sin autorización (véanse: el artículo 110 del Código Civil de la RSFSR y el artículo 105 del Código Civil de la República Soviética Socialista de Bielorrusia). Cabe observar que los demás códigos civiles no contienen semejantes disposiciones.

En los nuevos códigos se regula con gran detalle la copropiedad, y, en especial, la copropiedad *pro-indiviso*. Por lo que se refiere a la propiedad común y conjunta, con excepción de la relativa al hogar koljosiario, no ha sido desarrollada en los códigos. Respecto de la propiedad común de los cónyuges, muchos códigos ni siquiera contienen una mención, en tanto que otros remiten a la legislación sobre el matrimonio y la familia (véase, por ejemplo, el artículo 131 del Código Civil de la República Soviética Socialista de Lituania).

En los capítulos que tratan de la copropiedad, llaman la atención las disposiciones referentes al derecho sobre los bienes interkoljosianos, estatales-koljosianos y de las demás organizaciones estatales-cooperativas, así como las que regulan las modificaciones al derecho de la propiedad *pro-indiviso* (concernientes al derecho del tanto, a la atribución de la parte correspondiente a cada uno de los copropietarios, a la extinción del derecho de copropiedad del Estado y de los ciudadanos, de las organizaciones sociales y cooperativas y de los ciudadanos) y las relativas al derecho de propiedad del hogar koljosiario.

En los nuevos códigos, el derecho del tanto (retracto) respecto de la parte que se enajene, se encuentra regulado en forma mucho más completa que en la legislación anteriormente vigente. Al reconocer a los copropietarios semejante derecho, los códigos establecen al mismo tiempo las consecuencias de su violación, concediendo al copropietario afectado la facultad de exigir por vía judicial la cesión a él de los derechos y obligaciones del comprador. En la mayoría de los códigos se establece

un plazo muy breve para acudir a los tribunales con tal objeto. Al parecer, este plazo puede restituirse por los tribunales cuando existan los supuestos indicados en los códigos civiles. En verdad, puede suscitar ciertas dudas la formulación del artículo 122 del Código Civil de la República Soviética Socialista de Kazajia, el cual establece: "la presentación de la mencionada demanda (concerniente a la cesión del derecho) no se admite respecto de las construcciones transcurrido el plazo de un mes, y respecto de los demás bienes transcurrido el plazo de 10 días, a partir de la fecha en que el demandante ha conocido o hubiera debido conocer de la transacción celebrada." Al parecer, el transcurso del plazo acarrea la consecuencia de que la demanda extemporánea sea rechazada.

En la práctica judicial surgió la cuestión de saber qué hacer en caso de que no uno solo, sino varios copropietarios, expresen su deseo de comprar la parte que se enajene. Algunos códigos disponen que, en caso de discrepancia entre los copropietarios, el litigio lo resolverán los tribunales (véase, por ejemplo, el artículo 120 del Código Civil de la República Soviética Socialista de Bielorrusia). La cuestión se resuelve de modo diferente en el artículo 114 del Código Civil de la República Soviética Socialista de Ucrania, de acuerdo con el cual "si varios copropietarios *pro indiviso* expresaren el deseo de adquirir una parte de la copropiedad, el vendedor tendrá el derecho de elegir al comprador". Es evidente que esta elección del comprador por el vendedor no podrá ser discutida ante los tribunales. Al parecer, esta última regla es la más correcta, ya que no existe materia para semejante discusión.

Desarrollando el principio de las Bases (artículo 27) sobre el derecho de propiedad del hogar koljosiano, los nuevos códigos determinan el sistema del uso, de la posesión y de la disposición de los bienes del mismo, así como las condiciones de su reparto, etcétera. Las nuevas leyes, consagrando el principio de la igualdad de las partes en favor de los miembros del hogar koljosiano, admiten la posibilidad de una disminución de la parte de sus miembros capacitados para el trabajo, según el tiempo de su permanencia en el hogar koljosiano y el grado de su participación, con trabajo o con aportaciones, en la economía de aquél. Como se sabe, dicho principio ha sido enunciado en estos últimos años en la práctica judicial y actualmente queda consagrado por la ley.

Los nuevos códigos de procedimiento civil redujeron a la mitad (hasta tres años en vez de seis) el plazo durante el cual un miembro del hogar koljosiano capacitado para el trabajo conserva el derecho a su parte en los bienes de aquél. Se admiten excepciones a esta regla en favor de aquellos miembros del hogar koljosiano que no hayan participado en la gestión de su economía, por haber sido llamados al servicio militar urgente, por haber estudiado en una institución de enseñanza

o por enfermedad, y, según el Código Civil de la República Soviética Socialista de Uzbekia, también en los casos en que un miembro del hogar koljosiano hubiera desempeñado funciones al servicio del Estado o sociales (véase el artículo 144 del Código Civil de dicha República).

Es evidente que los miembros del hogar koljosiano incapacitados para el trabajo (y los menores de edad), conservan el derecho a su parte en todos los casos y no sólo en los arriba mencionados (de enfermedad, etcétera), independientemente del transcurso del plazo.

Los códigos civiles consagran mucha atención a la adquisición, la extinción y la defensa del derecho de propiedad. Sin embargo, cabe observar que en los mismos no se encuentra una enumeración, más o menos completa, de las causas que dan origen al derecho en cuestión. En particular, dichos códigos no han acogido la sugerencia, expresada en el proceso de elaboración de sus proyectos, en el sentido de incluir una disposición que establezca el principio de que la fuente básica de la propiedad del Estado y de la propiedad koljosiana la constituye la producción socialista.

Asimismo, es interesante observar que ninguno de estos códigos incluye disposiciones relativas a recompensa alguna por el descubrimiento. Semejante solución es congruente con los principios de la moral comunista. Salvaguardando el derecho a la recompensa en favor del descubridor de un tesoro, los códigos restringen al propio tiempo los casos en que esta recompensa puede obtenerse. Así, por ejemplo, según el Código Civil de la RSFSR, la recompensa por el descubrimiento de un tesoro no se concede en todos los casos, sino sólo en aquellos expresamente indicados en la ley (al descubrirse monedas de oro y plata, divisas soviéticas y extranjeras, piedras preciosas, perlas, metales preciosos en barras, productos fabricados).

Tales son los principios fundamentales de los nuevos códigos civiles respecto del derecho de propiedad.

Los nuevos códigos civiles requerirán que toda la legislación civil de las Repúblicas Federadas se ponga en consonancia con las Bases y los propios códigos, por lo que hace a las disposiciones que regulan la propiedad socialista y la personal. Para este fin es preciso, en particular: introducir las correspondientes modificaciones a la enumeración de los tipos de bienes pertenecientes al Estado, así como a las organizaciones cooperativas y sociales, sobre las cuales no puede trabarse ejecución en virtud de sentencias judiciales (mandato judicial) y de documentos equiparados a éstas; desarrollando los artículos 23 y 24 de las Bases, determinar los derechos de las empresas e instituciones de las organizaciones cooperativas y sociales respecto a los bienes que les hayan sido asignados; desarrollando el artículo 26 de las Bases, aprobar el Reglamento de las organizaciones interkoljosianas; introducir modificaciones

al sistema de descubrimiento y registro de los bienes sin dueño, conforme al artículo 143 del Código Civil de la RSFSR; determinar de modo más nítido, en las disposiciones legales, el régimen jurídico de ciertos objetos del derecho de propiedad personal (automóviles, fincas campestres).

P. I. SEDUGUIN

Traducción de Miguel LUBÁN

¹² Véase: "Sotsialisticheskaya Zakonnost" ("Legalidad Soviética"), 1963, núm. 11, p. 21.