

Ю.С. Кравчук

МГИМО Университет МИД России, старший преподаватель кафедры английского языка № 4 (119454, Москва, проспект Вернадского, 76; тел.: +7(495)434-92-06).

Yu. S. Kravchuk

MGIMO University, Senior Lecturer of English Language Department 4 (119454, Moscow, Prospect Vernadskogo, 76; +7(495)434-9206).

ТЕРМИНОЛОГИЧЕСКАЯ ВЕРБАЛИЗАЦИЯ ЮРИДИЧЕСКИ ЗНАЧИМЫХ СМЫСЛОВ (В КОНТЕКСТЕ КОНЦЕПТА “REALTY” / «НЕДВИЖИМОСТЬ»)

Вербализация концепта «недвижимость» / “realty” в русском и английском языках не одинакова, в частности, ввиду особенностей правовых систем России и Великобритании. В статье приводятся примеры словарных и документальных фиксаций, которые характеризуют происхождение и особенности использования ряда лексических единиц ввиду их юридически значимого смысла. Выявляются нюансы значения данных слов в качестве терминов, используемых в специальной лексике и занимающих особое место в профессиональной (юридической) языковой картине мира носителей английского и русского языков. Анализируется сопоставимость областей применения ряда терминов рассматриваемой сферы, а также их толкование применительно к обыденному сознанию.

TERM VERBALIZATION OF THE LEGALLY SIGNIFICANT SENSES (IN THE CONTEXT OF CONCEPT “REALTY” / ‘NEDVIZHIMOST’)

In the Russian and the English languages verbalization of the concept ‘nedvizhimost’ / “realty” tends to be different, due to the specific features of the legal systems of Russia and Great Britain in particular. The paper embraces the

examples taken out of both the dictionaries and documents which distinguish a range of lexical units, their origin and usage in the view of their legally relevant sense. It also determines the shades of meaning of the following words in the function of terms, applied in the lexis of specific purpose and which hold a special place in the professional (legal) view of the world of the native English and Russian speakers. The paper analyses the opportunity to compare the scope of application of a number of terms belonging to the considered area, as well as their interpretation with regard to the commonplace consciousness.

Лексическое наполнение концепта «недвижимость» / “realty”, осмысленное в ключе современного терминоведения (С.В. Гринев-Гриневиц, В.А. Иконникова, Е.А. Никулина, Э.А. Сорокина и др.), включает в себе возможности научного познания, находящиеся на пересечении смысловых потоков вербализации концептуального мировосприятия. Так, пребывание основной массы лексических единиц, служащих вербализации указанного концепта в русском языке, в разряде консубстанциональных слов, рассмотренное на фоне обратного статистического показателя того же явления в английском языке, позволяет усмотреть ряд особенностей, вытекающих из специфики генезиса и употребления данной лексики.

Представляется допустимым утверждать, что различия в правовых системах России и Великобритании выступают фактором отличий в вербализации концепта «недвижимость» / “realty” в российской и английской (британской) профессиональных языковых картинах мира, что отражается и на обыденной речи. Наиболее показательные примеры обозначенного явления усматриваются в словарных и некоторых документальных фиксациях лексических единиц концепта «недвижимость» / “realty”.

В российской действительности юридические источники (энциклопедии, словари) вслед за Гражданским кодексом Российской Федерации свидетельствуют о том, что «недвижимость», рассматриваемая

как термин, вербализует восприятие непосредственно объектов недвижимости как предметов материального мира.

Так, согласно Гражданскому Кодексу РФ, термин «недвижимость» трактуется как «земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, т.е. объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, а также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания» [2].

Необходимо отметить, что с 2017 года в российском законодательстве определение «недвижимого имущества» включает в свой перечень юридические термины «жилые» и «нежилые помещения», а также термин «машино-место»: «К недвижимым вещам относятся жилые и нежилые помещения, а также предназначенные для размещения транспортных средств части зданий или сооружений (машино-места), если границы таких помещений, частей зданий или сооружений описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке» [2].

Выделение терминов «машино-место», а также «жилые» и «нежилые помещения» отражает современные тенденции развития рынка недвижимости, в частности свидетельствует о возникновении потребности законодательно закрепить соответствующие объекты прав, вербализуемые данными юридическими терминами, а также определить их правовой статус для возможности надлежащего правового регулирования оборота недвижимости.

Необходимо отметить тот факт, что наиболее известным и широко распространенным термином, обозначающим «недвижимость», является термин “real estate”. Подчеркнем, что юридический термин “estate” определяется как “an interest in landed property”, т.е. «право на земельную собственность» [1], и “technically, the duration of tenure in land” [4, с. 289], т.е. «технически, продолжительность землевладения» (перевод наш – К.Ю.).

Наличие термина, непосредственно в своей основе вербализующим «права» на недвижимость, выступает показательным примером, отражающим основу британской юридической (профессиональной) картины мира в сфере недвижимости, – ориентир не на физические объекты недвижимости, а на права.

В качестве подтверждения данного положения установлено существенное количество значимых юридических терминов, включающих в свою основу термин “estate”, а именно:

- “estate at will” – бессрочное арендное право;
- “life estate” – пожизненное право на недвижимое имущество;
- “estate for years” – срочное арендное право (на срок);
- “estate in fee” – исторически феодальное наследуемое право на землю за службу лорду;
- “estate of inheritance” – наследственное право собственности;
- “tail estate” – ограниченное право собственности и другие.

Однако, главным фактом, свидетельствующим о ключевой роли «прав» в определении и вербализации недвижимости как явления, служит фундаментальное положение английского права, охватывающего область «недвижимости» (Real Property Law), устанавливающего две основные формы владения недвижимостью “freehold” (=“freehold estate”), т.е. «фригольд» («безусловные права собственности на недвижимость») и “leasehold” – «лизгольд» («арендные права»).

Англоязычные юридические словари формулируют термин “freehold” («фригольд») как “any interest in real property which is a life estate or of uncertain or undetermined duration (having no stated end), as distinguished from a leasehold which may have declining value toward the end of a long-term lease” [1], т.е. «любое право на недвижимое имущество, являющееся пожизненным правом, продолжительность которого не ясна либо не определена (окончание которого не установлено), в отличие от лизгольда, который может иметь

снижающуюся стоимость по мере приближения окончания долгосрочной аренды» (перевод наш – К.Ю.).

Стоит отметить, что “freehold” («фригольд») признается формой абсолютного владения землей (технически недвижимостью, что включает в себя землю и все недвижимые объекты, расположенные на ней), точнее владения, максимально приближенного к абсолютному, в связи с тем, что вся земля в Англии официально принадлежит Короне. Таким образом, фригольдер удерживает землю в форме “fee simple” («бессрочного владения»).

Согласно Introduction to International Legal English, юридический термин “fee simple” означает: “the most complete, unlimited form of freehold estate, which is inheritable and lasts as long as the owner (or any subsequent heirs) wants to keep it” [3, с. 72], т.е. «самая полная неограниченная форма права фригольд, которая наследуется и длится столько, сколько владелец (либо любой последующий наследник) хочет сохранять ее за собой» (перевод наш – К.Ю.).

Проведенный анализ показал, что современным действующим термином, произошедшим от “fee simple”, выступает структурно-сложный термин “fee simple absolute in possession” («безусловное право собственности»), каждая отдельная часть которого (“fee simple”, “absolute”, “in possession”), представляет собой существенную юридически значимую характеристику вербализуемых явлений.

Так, Oxford Dictionary of Law дает следующее толкование юридическому термину “fee simple absolute in possession”:

“fee simple” («неограниченное право на землю»): “fee simple indicates ownership that is not liable to end upon any person’s death, with the expiration of time, or on the failure of a particular line of heirs” [4, с. 227], т.е. «“fee simple” выражает владение, не подлежащее окончанию в результате смерти лица, по

истечении времени, либо из-за отсутствия определенной очереди наследников» (перевод наш – К.Ю.).

“Absolute means that the owner’s rights are not conditional or liable to terminate on the occurrence of any event” [4, с. 227], т.е. ««абсолютный» означает, что права владельца не условны, либо не подлежат завершению в случае любого события» (перевод наш – К.Ю.).

“In possession means that the owner’s rights are immediate, thus future interests do not qualify, but possession need not imply actual physical occupation” [4, с. 227], т.е. ««во владении» означает, что права владельца являются текущими, таким образом, будущие права на землю не определены, однако владение и не должно предполагать физическое пользование» (перевод наш – К.Ю.).

Указанная дефиниция констатирует то, что право владельца (“fee simple absolute in possession”), действительно, является бессрочным, вне зависимости от событий, а также то, что правом лицо владеет вне зависимости от того, осуществляет ли оно физическое пользование или нет.

Отметим, что наряду с термином “fee simple” («неограниченное право на землю»), важную роль в юридической действительности играют термины “life estate” и “estate pur autre vie”, заключающие в себе отличительную черту – срок действительности права, причем срок продолжительности жизни.

Так, термин “life estate” представляет собой: “one in which the individual retains possession of the land for the duration of his or her life” [3, с. 72], т.е. «право, в котором лицо сохраняет владение землей на срок продолжительности собственной жизни» (перевод наш – К.Ю.).

Представленное определение свидетельствует о том, что право лица (“life estate”) действительно на период времени его жизни. По истечении данного периода в соответствии с актом распоряжения имуществом или завещанием право переходит в пользу другого лица либо других лиц.

Важно отметить, что сроком действительности права может выступать продолжительность жизни другого лица.

Примером является юридический термин “estate pur autre vie”, имеющий следующую формулировку: “similar to the life estate but differs in that it is measured by the life of someone other than the grantee (to whom an interest in the real property is conveyed by a grantor)” [3, с. 73], т.е. «форма права схожая с “the life estate”, однако отличающаяся в том, что измеряется продолжительностью жизни не приобретателя (тому, кому даритель передает право на недвижимое имущество), а иного лица» (перевод наш – К.Ю.).

Перечисленные частные явления вербализации концепта «недвижимость» / “realty” относятся преимущественно к профессиональной (юридической) картине мира. Приведенные данные позволяют сделать допущение того, что наполнение той или иной лексической единицы смыслом при коммуникации (а) между профессиональными юристами, (б) между юристами и носителями обыденного сознания и восприятия вербализуемых явлений, и (в) в обыденной речи, разнится по структуре и составу. Кроме того, дополнительное измерение данные отличия приобретают в межкультурной коммуникации, динамизм которой предопределяет значимость дальнейших исследований по заявленной теме.

Библиографический список:

1. Англоязычные юридические словари: сайт. [Электронный ресурс]. URL: <http://dictionary.law.com/> (дата обращения: 04.01.2018).
2. Гражданский кодекс Российской Федерации [Электронный ресурс]: федеральный закон от 30 ноября 1994 года № 51-ФЗ (ред. от 25.10.2016). СПС КонсультантПлюс.
3. Krois-Lindner A., Firth M. Introduction to International Legal English. Cambridge: Cambridge University Press, 2008.
4. Law J., Martin E. Oxford Dictionary of Law. Oxford: Oxford University Press, 2009.