

试论物权之效力

高小良

(河北省煤田水文地质队,河北邯郸 056000)

[摘要]物权的性质决定物权的效力,相应的物权的效力可分为排他效力、优先效力、物上请求权效力、追及效力。在2007年10月1日,我国颁布的《物权法》将正式实施。在动产与不动产就有关物权效力方面都有新的规定。我国新物权法的颁布虽然明确规定了物权效力的内容,对比以前的民法通则中所规定的相关内容有很大的突破,但是它的不足仍然存在其中。物权法结合我国实际对物权效力的进一步研究,使我国的物权效力趋向完善。

[关键词]物权效力;物权;合理性

[中图分类号] D923.2 **[文献标识码]** B **[文章编号]** 1673-9477(2008)04-0071-02

效力即法律效果,物权的效力是指物权所特有的功能和作用,是法律赋予物权的支配权和排他性产生的特殊的法律效果。物权的效力反映着物权的权能和特点,界定着法律保障物权人对标的物进行支配并排除他人干涉的程度和范围,集中体现着物权依法成立后发生的法律效果。物权的保护、物权的公示公信等都与物权效力密切联系,都是在物权效力基础上设计的具体制度。因此,物权效力在物权法中占有极为重要地位。物权的效力主要体现在以下几个方面:

一、物权的优先效力

物权的优先效力,又称物权的优先权。是指同一标的物上有数个利益相互矛盾、相互冲突的权利并存时,具有较强的权利排斥或先于具有较弱效力的权利的实现。

(一)物权对于债权的优先效力。在同一标的物上物权与债权并存时,物权有优先于债权的效力,首先,所有权优先于债权。在司法实践当中,这一原则是处理物权与债权冲突的基本规则。如在“一房多卖”案件中,因交付或登记而先取得标的物所有权的人,其权利优先于未取得标的物所有权的债权人的权利。其次,用益物权优先于债权。物上如有用益物权存在,无论其成立时间之先后,该物权有优先于以给付该物为内容的债权效力。如农村土地承包权的流转。再次,担保物权优先于债权。当担保物权与债权并存时,担保物权具有优先于债权的效力。如在在企业破产和清产还债案件中,债务人财产上成立的担保物权具有优先的效力。但“物权优先于债权原则”也有例外:一是合同法第229条关于买卖不破租赁的规定;二是企业破产法关于优先清偿职工工资的规定。

(二)物权相互间的优先效力。是指以物权成立时间的先后确定物权效力的强弱,本质上是对现存的、即得的物之支配权的保护。根据物权排他性原理,在多个物权并存的情况下,先成立的物权效力优先于后成立的物权效力效力。物权相互间的优先效力的表现,依不同种类的物权的排他性不同而异其效果。首先,一般说来两个排他性极强的在性质上不能共存的物权不能同时存在于同一个标的物上,因而在有先设定的

该种物权时,则后发生的物权当然不能成立。其次,物权相互之间的优先效力,根据不同种类的物权的排他性不同并依物权成立之先后而确定其优先的效力,这是一般原则。但是也有例外情况,就是定限物权的效力优先于所有权。在同一标的物上的定限物权虽成立于所有权之后,但是,定限物权是根据所有人的意志设定的所有权上的负担,起着限制所有权的作用。因此,其效力却当然地优先于所有权。

(三)物权的排他效力。是指在物权相互之间的对抗效力,即一项物权排斥内容和性质与其相抵触的另一物权并存在同一标的物之上,或者得压制同一标的物上的其他物权而先行实现的效力。物权的排他效力主要表现在两个方面:第一,同一标的物上,不得同时并立两个所有权;第二,同一标的物上不得存在其他相同内容的两个或两个以上的定限物权。当然,不以占有标的物为内容的定限物权如抵押权,则可以同时存在于同一标的物上。第三,抵押权可以复数地同时存在于一个标的物上,其效力依设定次序的先后而定;第四,物权的排他效力有强弱之分。所有权最强,同一物上决不容许有两个或两个以上的所有权存在。以占有标的物为内容的定限物权次之;不以占有标的物为内容的定限物权如抵押权效力最弱。

(四)物权的追及效力,又称物权的“追及力”,是指物权成立后,其标的物不论辗转至何人手中,物权的权利人均可以追及标的物的所在,而直接支配其物。在将追及性作为物权的一项独立效力后,才能使物权人的权利真正获得充分的保障。例如,抵押人将抵押物让与第三人,而债务人届期又未清偿其债务时,抵押物所有权此时虽已移转于第三人,但基于物权的追及效力,抵押权人仍可径直追及抵押物的所在并申请法院拍卖抵押物,进而从卖得的价金中优先受偿;当然,现代民法为了维护市场经济秩序和交易安全,对追及权也进行了一定的限制。为此,各国民法都确认了一个善意取得的规则,即所有人不能从善意第三人处将所有物取回,在一定程度上限制所有权人追及权的行使。

二、物上请求权

物权的物上请求权又称为物权的请求权,是指物

权的圆满状态受到妨碍或有妨害之虞时,物权人可以请求排斥妨碍,以恢复其物权的圆满状态的权利。物权请求权是物权的表现形式,凡属物权均能发生物权请求权。物上请求权派生于物权效力,即其发生、移转、消灭均从属于物权。关于物上请求权的性质为以物权为基础的独立请求权。

(一)物上请求权的行使方式。物上请求权的行使,不必非得以诉讼的方式行使,也可以意思表示为之,即物权人在其权利受到妨害后,可以之直接向侵害人请求一定行为,以除去妨害。同时,由于物权大都是以对标的物的占有为内容。基于物权的这种直接支配性质,物权人可以以一定的较意思表示更强有力的方式来进行使其物权的请求权。物权人在其权利受到妨害后也可以直接向法院提起诉讼,请求法院责令侵害人履行特定的行为(除去妨害)。实践中一般物权人在直接向侵害人提出请求未得结果,仍不能实现和保护其权利时,物权人即依法请求法院裁判,责令侵害人返还原物、排除妨害、停止侵害、消除危险。

(二)物上请求权的内容。根据妨害形成的不同,一般认为物权请求权分为:第一,物之返回请求权。《物权法》第三十四条规定:“无权占有不动产或者动产的,权利人可以请求返回原物。”第二,妨害排除请求权。《物权法》第三十五条规定:“妨害物权的,权利人可以请求排除妨害。”第三,妨害预防请求权。物权虽未受到现实妨害,但有受到妨害的可能性时,发生物权人的妨害预防请求权。《物权法》第三十五条规定:“可能妨害物权的,权利人可以请求消除危险。”

(三)物上请求权的诉讼时效。物上请求权是否受诉讼时效的约束在法学界一直存在争议。诉讼时效制度是针对请求权而设立的,物权作为支配权不适用诉讼时效。物上请求权本身是一种请求权,是否应当适用诉讼时效?有学者认为可以适用诉讼时效,因为相对时效的设置本身就是为了督促权利的行使。但反对者则认为物权本身就是一种支配权,物权请求权是物权的效用,如果适用诉讼时效则会产生变态的物权。例如,甲的房屋被乙占有,如果针对甲的物上请求权有诉讼时效的限制,则甲在超过诉讼时效后向乙主张权利要求返还房屋时,乙可以以诉讼时效已过为理由抗辩甲的请求权。形成没有所有权的人享有可以抗辩所有权人的返还请求权的占有,而房屋的所有权人永远无法占有该房屋。折中的观点:将物权分为已经登记的物权和没有登记的物权,已经登记的物权的物上请求权不应当适用诉讼时效,因为登记有公示的效力。

根据物上请求权的性质,结合消灭时效的功能考虑,物上请求权不应作为消灭时效的客体。因此,对于物权而言,有了取得时效的规定就足以起到督促其行使权利的作用。不必要对作为物权效力的物上请求权适用消灭时效。

三、物权效力的体现

(一)动产中物权效力的体现。动产上担保物权并存可分为同类担保物权之间的并存和不同类担保物权之间的并存。其基本形态有:抵押权和质权的并存,抵押权和留置权的并存,质权与留置权的并存等。解决其效力顺序的基本规则为登记优先、直接占有优先、善意第三人担保物权优先。

动产上担保物权的并存,必须具备以下条件:1.必须是同一项动产。2.数个担保物权在存续期间上须有交叉。3.并存的数个担保物权,各因不同的法律事实而成立。4.并存的数个担保物权之间,须发生或可能发生效力上的冲突。其效力冲突,主要表现为效力的实现顺序。在担保物权发生并存的情况下,无论哪一个担保物权优先行使与实现,都将会对其他担保物权的行使与实现产生消极影响,导致其削弱乃至丧失,因此,各担保物权人都希望自己的权利能优先行使并最大限度地实现。如果没有一定的解决规则,必将发生数个权利及权利人之间的直接的、绝对的冲撞,因而需要对其加以规定。

(二)不动产中物权效力的体现

我国在不动产物权变动的模式上,采取登记要件主义。《物权法》第九条明确规定,不动产物权的设立、变更、转让和消灭,经依法登记,发生法律效力;未经登记,不发生法律效力,但法律另有规定的《物权法》第十四条还规定了不动产物权变动的生效时间,即不动产物权的设立、变更、转让和消灭,依法应当登记的,自记载于不动产登记簿时发生法律效力。由此,不动产物权登记作为物权变动生效要件的效力得以明确。《物权法》对不动产物权登记的效力也作了例外规定。如根据《物权法》第九条第二款,依法属于国家所有的自然资源,所有权可以不登记。

《物权法》对依法律行为发生不动产物权变动的登记问题作了规定,也第一次对非依法律行为导致不动产物权变动作了特别规定。非依法律行为而导致物权设立、变更、转让或者消灭的3种法定情形:第一,因人民法院、仲裁委员会的法律文书或者人民政府的征收决定等而发生物权变动的;第二,因继承或者受遗赠而取得物权的;第三,因合法建造、拆除房屋等事实行为设立或者消灭物权的。在这3种情况下,不需要办理登记,即产生物权变动的效力。这里需要注意两个问题:第一,上述3种特殊情况下取得不动产物权的不需办理登记,但是当事人取得物权后,再行处分该物权时则应当按照法律规定办理登记。未经登记,不生物权效力;第二,非依法律行为取得物权的当事人,也应当履行相关的义务。实践中,因继承或受遗赠取得房产后,常有继承人或受遗赠人急于办理产权变更登记长期拖欠物业公司相关的费用,造成物业公司诉讼追偿上的困难。根据《物权法》的规定在继承或受遗赠开始时,物业公司可以直接起诉继承人或受遗赠人。综上,《物权法》中关于不动产登记效力的法律规定,在现行法律的基础上,进一步完善、创新、发展了相关法律制度,使得一些原则性的规定更加具有可操作性。同时,围绕现实热点问题,弥补了一些法律上的空白,有利于保护不动产权益人的合法权利,规范不动产物权设立、变更、转让或者消灭登记。

【参考文献】

- [1]杨立新.细说物权法[M].吉林:吉林人民出版社,2007.
- [2]郭明瑞.民法[M].北京:高等教育出版社,2007.
- [3]唐文杰.不动产登记效力的若干法律问题[J].铁路采购与物流,2007,(8):34.
- [4]孙淑云,杨春.农村土地承包纠纷案例分析[J].河北工程大学学报,2007,(4):28.
- [5]刘惠荣,许枫.海域使用权的效力探析[J].海洋法苑,2007,(6):43.

【责任编辑:王云江】