

Ван Цзяхуй\*

## ПРАВО ПОДРЯДА НА ПОЛЬЗОВАНИЕ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫМИ ЗЕМЛЯМИ НА ПАЯХ (НА АКЦИОНЕРНЫХ НАЧАЛАХ)

**Аннотация.** Право подряда на пользование землями на паях – это система приобретения прав акционеров (паедержателей) или получения прибыли, при которой субъектом права становится компания или кооператив, обладающий правами земельного подряда и вступивший в пай (ставший акционером) с помощью внесения этих прав в качестве пая. Юридическая природа такой системы относится к обращению вещного права. Существует три модели вступления в пай на права земельного подряда: кооперация земельных паев; профессиональный кооператив фермеров-пайщиков и паевое общество с ограниченной ответственностью. Общества с ограниченной ответственностью являются относительно идеальной формой организации пайщиков (акционеров). Право подряда на пользование землями на паях вступает в коллизию с системой хозяйствования в виде бытового подряда и правовой системой компаний. Определив субъекта права подряда и отменив ограничивающие законы, касающиеся права подряда на пользование землями на паях, можно улучшить существующую систему хозяйствования в виде бытового подряда. Вместе с этим создав стандартизацию системы оценки капитала, касающегося права земельного подряда и систему выхода фермеров-пайщиков из пая, можно построить правовую систему права подряда на пользование землями на паях.

**Ключевые слова:** юриспруденция, право подряда, модели, акционерные начала, юридическая природа, пользование землей, целинные территории, вступление в пай, кооператив, общество с ограниченной ответственностью.

**DOI:** 10.7256/1729-5920.2014.1.10282

### Общие теоретические вопросы подряда на пользование землей на паях

*Природа права подряда на пользование землей (земельного подряда), образование и содержание права. Вещное право Китайской Народной Республики 2007 г. (далее – Вещ-*

*ное право) закрепило право подряда на пользование сельскохозяйственными землями на паях как право пользования имуществом. Согласно Вещному праву право земельного подряда определяется как «право пользования имуществом», а само право земельного подряда делится на категории. В действующем законе положения, касающиеся обращения каждой категории прав земельного подряда,*

© Ван Цзяхуй

\* Доктор юридических наук, доцент Хэйлунцзянского университета

[www.jjh@126.com]

150080, КНР, провинция Хэйлунцзян, г. Харбин, район Нань Ган, ул. Сюе Фу, д. 74.

*Статья подготовлена в рамках проекта Министерства образования и гуманитарного общества (2011 г.) «Исследование проблем и контрмер защиты прав фермеров в условиях интеграции земель» (11YJC820117), а также в рамках научно-исследовательского проекта Китайско-российского центра взаимодействующей инновации и гуманитарного сотрудничества (2012 г.) на тему «Исследование ключевых проблем гражданского и коммерческого права на фоне стратегического сотрудничества КНР и РФ» (номер проекта – 2012ZD006) и начального проекта Хэйлунцзянского университета.*

немного различаются. В соответствии с положениями Закона КНР о земельном подряде на селе (далее – Закон о подряде) существуют два способа получения права подряда на пользование землей: первый – получение указанного права посредством бытового подряда, т.е. получение права хозяйствования в виде бытового подряда; второй – получение права подряда на пользование «четырьмя целинными территориями»<sup>1</sup> посредством аукциона, тендера, открытого совещания и другими способами. При первом способе, кроме обладания вещным правом, также предусматриваются соответствующие гарантии. Что касается второго способа, то Закон о подряде четко устанавливает, что получение свидетельства о праве земельного подряда позволяет осуществлять обращение паев; другими словами, только при обладании подобным правом будут иметь место вещные права, а незарегистрированные субъекты обладают только обычными правами по обязательству.

Заключение договора бытового земельного подряда означает его вступление в силу (ст. 22 Закона о подряде). Во время его действия фермеру не требуется регистрации получения права земельного подряда. Что касается других способов получения права земельного подряда, то ввиду того, что субъект права может быть не из организации, образованной в данном селе, только после регистрации и получения надлежащих прав он может засвидетельствовать факт обладания правом земельного подряда.

Согласно ст. 118 Вещного права лицо, заключившее договор земельного подряда, имеет право обладать, использовать и получать прибыль. В научных кругах идет дискуссия на эту тему, а именно – имеет ли право лицо, обладающее правом земельного подряда, распоряжаться этим правом? Право на распоряжение – одно из основных в праве собственности. Субъектом права собственности на сельскохозяйственные земли является коллектив и только коллективу принадлежит право на распоряжение данной землей. Но это правильно, если говорить о праве собственности на вещь, которая нам принадлежит. Право же земельного подряда относится к праву пользования имуществом, является одним из видов вещного права. Если в этом ключе го-

ворить и о праве на распоряжение, то необходимо разграничивать распоряжение вещью или объектом и распоряжение самим правом<sup>2</sup>. Поэтому перед признанием правомочности распоряжения существует необходимость разграничить право распоряжения правом земельного подряда и право распоряжения сельскохозяйственной землей. «Согласно общим концепциям настоящего гражданского права, право само по себе может быть одной из форм права собственности, и тем самым стать объектом права, субъект права по отношению к своим правам обладает равнозначным положением, как и все собственники, а также наделен способностью пользоваться и распоряжаться этим правом»<sup>3</sup>. Другими словами, человек, обладающий правом, также может и распоряжаться этим правом. Поэтому кроме прав обладания, использования и получения прибыли, право земельного подряда также включает в себя право распоряжения правом земельного подряда.

*Право подряда на пользование сельскохозяйственными землями на паях (на акционерных началах) и его природа.* Положением о регулировании обращения прав подряда на пользование сельскохозяйственными землями (далее – Положение об обращении) установлено: «войти в пай (стать пайщиком)» – это означает, что «среди подрядчиков, осуществляющих бытовой подряд для развития сельскохозяйственной экономики, правом паедержателя является право земельного подряда, поэтому они добровольно объединяются в союзы для занятия сельскохозяйственным производством; для подрядчиков, осуществляющих другие виды подрядов, право паедержателя определяется количеством прав земельного подряда, то есть сельскохозяйственным производством занимаются акционерные компании или кооперативы, вошедшие в пай».

В научных кругах в отношении правовой природы права подряда на использование земель на паях существуют три точки зрения.

Первая: «обращение вещного права». Ученые, которые придерживаются данной точки зрения, считают, что право подряда на пользование землями на паях приводит к изменению вещного права, правопреемник по-

<sup>1</sup> Четыре целинные территории включают в себя: хуаншань (безлюдные горы); хуангоу (безлюдные реки); хуанцю (безлюдные холмы); хуантань (безлюдные пустыни).

<sup>2</sup> Мэй Сяин, Гао Шэнпин. Вещное право: учебный курс. Пекин: изд-во Китайского народного университета, 2007. С. 199.

<sup>3</sup> Ван Вэйго. Исследования прав на землю в Китае. Пекин: изд-во Китайского университета политики и права, 1997. С. 140.

лучает право земельного подряда, имеющего природу права пользования<sup>4</sup>.

Вторая: «обращение обязательственного права». Считается, что субъект права подряда на пользование землями на паях получает только право, имеющее природу обязательственного права по отношению к земле, полученной по подряду. Право же земельного подряда не передается<sup>5</sup>.

Третья: «обращение прав паедержателей». Права подряда на пользование землями на паях не относятся ни к вещному, ни к обязательственному праву, происходит обращение права земельного подряда, имеющее природу прав паедержателей, в основе которого лежат сами права последних<sup>6</sup>. Сторона, вошедшая в пай, является не кредитором, а паедержателем.

Мы считаем, что право подряда на пользование землями относится к обращению вещного права. Если рассматривать проблему с точки зрения корпоративного права, то паедержатель на самом деле лишается права собственности на свои финансы и средства, чтобы на них приобрести право паедержателя компании. После внесения активов право собственности на имущество паедержателем передается компании и становится собственностью юридического лица. Специалисты, придерживающиеся других точек зрения, считают, что право земельного подряда не передается правопреемнику, а этого быть не может.

### Модели права подряда на пользование землей на паях

На практике существуют три модели права подряда на пользование землей на паях:

- 1) кооперация земельных паев;
- 2) профессиональный кооператив фермеров-пайщиков;
- 3) паяное общество с ограниченной ответственностью.

<sup>4</sup> Фан Шаокунь. Вещное право: право пользования имуществом. Пекин: изд-во Китайского народного университета, 2007. С. 104.

<sup>5</sup> Ма Синьянь, Ли Гоцян. Размышления на тему вещного права, касающегося обращения права земельного подряда // Исследования закона и бизнеса. 2005. № 5. С. 112; Чжан Чжэн, Чжан Чжэнхэ. Анализ обращения права подряда на пользование сельскохозяйственными землями // Земля Китая. 2006. № 4. С. 27.

<sup>6</sup> Дин Гуаньян. Исследования правовой системы обращения права земельного подряда. Пекин: изд-во Китайского народного университета, 2011. С. 363–364.

*Кооперация земельных паев.* Долевой (паявой) кооператив, сформированный в процессе вступления в пай на право земельного подряда, вносит средства и вступает в пай согласно установленной цене земли подряда и является совместной экономической организацией, осуществляющей самостоятельное хозяйствование или хозяйствование по поручению. Одна из особенностей такой организации – это «потеря взаимного статуса»: номинальная стоимость земли превращается в пай в зависимости от ее количества, держателями паев становятся члены коллективной организации. Для осуществления централизованного землепользования право принятия решений в отношении земли члены этой организации передают сельскому коллективу.

Другая особенность долевого (паявого) кооператива – это «кооперативная система», т.е. фермеры передают коллективу изначально рассредоточенные земли для осуществления единого планирования и единого пользования. Вместе с этим фермеры получают гарантию благосостояния коллективов как членов общества, а также возможность довольствоваться общественными благами. Данная модель уже была использована в крупном масштабе в г. Сучжоу провинции Цзянсу.

Как показала практика, ограниченность такой модели проявляется в следующем:

1) в сельской местности с высокой степенью индустриализации и урбанизации вероятность успеха реализации долевого кооператива высока, но для неиндустриальной сельской местности долевого кооператива не подходят;

2) долевого кооператива во многом управляются правительством и отдельному фермеру сложно высказать свои пожелания; кроме этого, нельзя свободно войти в долю земельного подряда и выйти из нее;

3) реформы сельских долевого кооператива в Китае находятся на испытательной стадии и еще не перешли в стадию правовых норм, юридический статус «долевого кооператива» не утвержден, а положение субъектов рынка удручающее. Долевого кооператива называются «кооперативами», но, в сущности, не имеют статуса юридического лица.

*Профессиональный кооператив фермеров-пайщиков.* Это профессиональный кооператив фермеров-пайщиков, образованный при условии сохранения назначения земель. В качестве внесенных средств выступают права земельного подряда. После вступления в пай фермеры получают статус пайщика кооператива. Хозяйствование в отношении

земли осуществляет кооператив или сельскохозяйственное предприятие, которому была передана земля после процесса интеграции. В Законе о профессиональных фермерских кооперативах говорится: «профессиональный фермерский кооператив – это экономическая организация взаимопомощи с демократическим управлением, образованная на базе сельского бытового подряда, когда производители однородной сельхозпродукции или поставщики и потребители услуг однородного сельскохозяйственного производства объединяются по собственному желанию».

Недостатки данной модели проявляются в следующем:

1) ограниченное членство. Законом о профессиональных фермерских кооперативах определено, что среди членов профессионального фермерского кооператива фермеры должны составлять не менее 80% от числа всех членов кооператива. В кооперативах с общим числом членов менее 20 чел. может участвовать один член предприятия, учреждения или общественной организации. В кооперативах с общим числом членов более 20 чел. количество членов предприятий, учреждений или общественных организаций не должно превышать 5% от общего числа членов кооператива. Все это ограничивает вступление в пай членов, получивших право земельного подряда другими способами;

2) между членами кооператива и профессиональным фермерским кооперативом существуют отношения, которые включают в себя покупку средств производства, продажу сельскохозяйственной продукции, обработку, транспортировку и также предоставление информации и технологий, связанных с сельскохозяйственным производством;

3) главные особенности кооператива – это добровольность и взаимопомощь, кооператив не предполагает рентабельности. Прибыль «обращается в соответствии с объемом сделок (суммы сделок) между членами и кооперативом». Поэтому главным механизмом функционирования профессионального фермерского кооператива является взаимодействие с внутренней торговлей и предоставление услуг, такая форма организации не может осуществлять оптимальное распределение земель.

*Паевое общество с ограниченной ответственностью.* Цель права подряда на пользование землями на паях – это капитализация, т.е. получение более высокой выгоды путем капиталовложения или получение максимального дохода с земли. Цель общества с ограниченной ответственностью – это

максимальный учет интересов и выгод пайщиков (акционеров); в таком обществе распределение доходов осуществляется согласно вложенному капиталу. Войти в пай означает перевести права земельного подряда в пай и распределить их согласно вложениям. Поэтому рентабельность и интеграция капитала общества с ограниченной ответственностью соответствует цели права подряда на пользование земель на паях. Вместе с этим взаимное доверие и автономность компаний оставляет большое пространство для моделирования системы защиты прав и интересов фермеров. Компании обладают юридическим статусом, выступают в качестве субъекта рынка, имеют достаточно сильную рыночную конкурентоспособность. Но им также присущи определенные риски: если компания обанкротится, то права подряда на пользование землей, выступающие в качестве корпоративной собственности, станут долговыми обязательствами, поэтому фермеры-пайщики могут лишиться земли.

#### **Недостатки правовой системы прав подряда на пользование землями на паях**

*Коллизии правовой системы земельного подряда и процесса вступления в пай.* Право бытового подряда сходно с другими правами земельного подряда, имеющими природу вещного права. Основное отличие заключается в том, что оно наделено правом на защиту, содержит в себе как природу вещного права, так и природу безопасности (гарантий), а это выступает основной причиной конфликта права бытового подряда с вступлением в пай. Право земельного подряда представляет собой право пользования имуществом, поэтому необходимо в полной мере показать его природу вещного права, а также обеспечить безопасность жизни и старость фермеров. «Чем сильнее способность обеспечения защиты земли, тем слабее природа вещного права; когда земля сокращает ответственность обеспечения существования, природа вещного права проявляется в процессе пользования землей все больше и больше»<sup>7</sup>. С точки зрения нынешних правовых норм, безопасность права земельного подряда намного важнее природы вещного права и не способно поднять ее стоимость.

<sup>7</sup> Ли Сяоси. Анализ природы права земельного подряда при функционировании социальных гарантий // Научные круги. 2009. № 3. С. 164.



В Китае реальным субъектом права бытового подряда является член фермерского хозяйства. Понятие «фермерское хозяйство» в нынешнем законодательстве является лишь формой субъекта. Таким образом, на практике фермерское хозяйство как субъект в некоторой степени может поглотить право на распоряжение, принадлежащее члену фермерского хозяйства. Кроме того, преемником права бытового подряда может выступать лишь фермерское хозяйство. Это исключает возможность того, что субъектом-преемником вторичной передачи права бытового подряда станет компания. С точки зрения правовой теории, вступление компаний в пай на право земельного подряда сопровождается передачей прав. Но согласно установкам ст. 16 Положения об обращении, после вступления в пай на право земельного подряда правоотношения обеих сторон в отношении подряда не меняются. В процессе вступления в пай не происходит обращения вещного права; по большому счету, компании лишь являются участниками данного процесса. В связи с этим принцип, согласно которому «субъектом бытового подряда постоянно является фермерское хозяйство», существенное препятствие для осуществления процесса вступления в пай на право земельного подряда.

*Коллизии правовой системы компаний и процесса вступления в пай.* Право земельного подряда является одним из неполных и нестабильных прав, имеющих статусный характер. Неполнота проявляется в том, что правомочие распоряжаться правом земельного подряда разрозненно и неполно, его нельзя свободно передавать или закладывать (давать в долг). Нестабильность проявляется в том, что право земельного подряда имеет временной лимит. Статусный характер проявляется в том, что право земельного подряда опирается на наличие фермерского статуса. Если человек, обладающий правом подряда, теряет статус фермера, то он лишается права земельного подряда коллективом в принудительном порядке. Таким образом, общества с ограниченной ответственностью, вступившие в пай, в процессе становления, хозяйствования и расчета (выплаты) могут столкнуться с множеством проблем.

Во-первых, на практике не существует четких правил, например оценки прав земельного подряда. Очень сложно точно определить стоимость права земельного подряда, а это, в свою очередь, непосредственно влияет на процесс образования компаний.

Во-вторых, положениями ст. 24 Корпоративного права установлено, что количество пайщиков (акционеров) общества с ограниченной ответственностью, образованного путем внесения средств, не должно превышать 50 чел. На практике количество фермеров-пайщиков зачастую больше 50 чел. Нормативными актами установлено<sup>8</sup>, что в этой ситуации фермеры-пайщики могут:

а) добровольно выбрать сельский комитет, который на правах доверенного лица и с письменного разрешения будет осуществлять вместо них пользование правами пайщиков;

б) выбрать другое доверенное лицо, которое на правах доверительной собственности будет осуществлять вместо них пользование правами пайщиков. Но открытым по-прежнему остается вопрос: как гарантировать интересы и выгоды пайщиков, при этом решив вопрос с их количеством.

В-третьих, как обеспечить сохранение земли за фермерами-пайщиками после банкротства или распада компании и не причинить ущерб интересам кредитора – актуальная проблема моделирования системы вступления в пай на права земельного подряда, и она требует решения.

#### **Совершенствование правовой системы прав подряда на пользование землями на паях**

*Предложения по совершенствованию права бытового подряда.* Обращение права бытового подряда намного более замкнуто и защищено по сравнению с обращением других прав земельного подряда. Интеграция социальных гарантий постепенно набирает силу, она должна надлежащим образом ослабить защищенность права бытового подряда, усилить его особенность права пользования и стимулировать коммерциализацию права земельного подряда. Для этого необходимо:

1) четкое определение субъекта права земельного подряда, совершенствование системы субъектов права земельного подряда. Первостепенная задача – закрепление положения такого субъекта права, как член фермерского хозяйства, для того чтобы благополучно ликвидировать препят-

<sup>8</sup> Изданное управлением промышленно-торговой администрации г. Чунцин в 2007 г. «Уведомление о проблемах регистрации компаний, учрежденных в процессе вхождения в пай права подряда на пользование сельскохозяйственными землями».

ствия по пользованию правом земельного подряда;

2) ликвидация ограничивающих законов, касающихся форм вступления в пай на право земельного подряда. «Совместное производство» – это, по сути, проявление замкнутости права земельного подряда и препятствие для вступления в пай на право земельного подряда. Нужно отменить нормативные требования о том, что форма организации, вступающая в пай, ограничивается только «совместным производством между подрядными хозяйствами»;

3) оптимальное ослабление ограничений по передаче права земельного подряда или его закладывания (дачи в долг). Это должным образом ослабит ограничения по передаче права земельного подряда или его закладывания (дачи в долг). Отмена таких ограничительных постановлений, как «согласие работодателя (предложившего условия контракта)» и «правопреемник – это фермерское хозяйство, занимающееся сельскохозяйственным производством», обеспечит удовлетворение требований для вхождения в пай на право земельного подряда;

4) продление срока пользования правом земельного подряда. Временной предел права земельного подряда снижает стабильность этого права, оказывает негативное влияние на существование компании, поэтому вхождение в пай на право земельного подряда крайне не выгодно. В отношении долгосрочности и стабильности права земельного подряда необходимо внести в законодательство изменения.

### **Моделирование конкретной правовой системы прав подряда на пользование землями на паях**

*Создание системы оценки капитала права земельного подряда.* Точная оценка имущества и финансов пайщиков является необходимым для вступления в пай. Для того чтобы стандартизировать оценку права земельного подряда, нужно систематизировать правовую базу, касающуюся способа оценки, субъекта оценки, стандартов оценки, порядка оценки и т.д. Земельный фонд, качество почвы, срок обращения влияют на предполагаемый доход земли, все эти факторы должны быть рассмотрены в системе оценки. Кроме того, в отношении оценки вступления в пай на право земельного подряда необходимо установить принудительные требования для того, чтобы обеспечить максимальную эффективность стандартизации оценки.

*Совершенствование системы доверительных агентов – доверенных лиц, в качестве которых выступают профессиональные фермерские кооперативы.* В целях поддержания подрядной система кооперированного производства семьи доверительные услуги на землю могут оказывать крупномасштабное сельскохозяйственное производство и профессиональный менеджмент; они же могут защитить права и интересы фермеров. Будет целесообразным представлением профессиональными фермерскими кооперативами в качестве доверенных лиц фермеров-пайщиков.

Во-первых, кооперативы состоят из добровольно объединившихся фермеров-пайщиков и смогут представлять интересы этих фермеров-пайщиков.

Во-вторых, кооперативы имеют статус юридического лица и правомочны в качестве доверенного лица действовать в интересах общей выгоды от имени фермеров-пайщиков.

В-третьих, большинство фермеров-пайщиков – это небольшие акционеры, поэтому цель создания кооператива – сплочение фермеров-пайщиков и пользование правом действовать в интересах общей выгоды, являющимся аналогичным праву крупных акционеров. Профессиональные фермерские кооперативы могут гарантировать, что интересам фермеров-пайщиков не будет причинен ущерб.

В-четвертых, себестоимость создания кооператива низкая, объем инвестиций намного ниже затрат на создание трастовых организаций, что должно благоприятно сказываться на распространении кооперативов среди сельских коллективов.

*Введение системы привилегированных акций (паев) – уравнивание фермеров-пайщиков с капиталами других пайщиков.* Можно обратиться к теории привилегированных акций акционерных компаний, сделав акции (паи) фермеров-пайщиков привилегированными, а акции (паи) лиц, не являющихся фермерами-пайщиками, – простыми. Таким образом можно лучше защитить права фермеров-пайщиков. Особенность привилегированных акций в том, что права акционеров обладают гибкостью, в зависимости от положения компании можно выбрать подходящий способ их распределения.

*Совершенствование системы выхода из пая фермеров-пайщиков.* Крестьяне-пайщики должны иметь свободу выхода из пая, но если разрешить произвольный выход фермеров-пайщиков из компании, то могут возникнуть

определенные риски для компании и других пайщиков. Поэтому выход из пая фермеров-пайщиков может быть осуществлен при соблюдении ограничительных условий. Только тогда, когда у компании нет возможности гарантировать фермерам-пайщикам получение дивидендов по привилегированным акциям, фермеры-пайщики могут осуществить выход из пая.

По мнению автора, есть два пути выхода из пая. Первый путь – передача права паедержателя. Это можно сделать согласно соответствующим положениям Корпоративного права. Второй путь – покупка компанией права паедержателя по сходной цене. В указанное время покупка права отличается от права требования покупки пая акционеров, имеющих возражения, представленное в корпоративной системе, поэтому ограничение, установленное ст. 75 Корпоративного права, в это время не должно использоваться<sup>9</sup>.

*Внедрение страховых вспомогательных систем вступления в пай.* Фермеры-пайщики получают право «обратной покупки» права земельного подряда, но это лишь является оказанием помощи. Основываясь на экономическом положении фермеров-пайщиков, необходимо также создать сельскохозяйственную систему страхования. Конкретные методы страхования процесса вхождения в пай следующие:

1) страхователь – общество с ограниченной ответственностью, вошедшее в пай с помощью внесения средств и обладающее правом земельного подряда;

2) страховой организацией может выступать правительственная страховая организация, занимающаяся страхованием процесса

вступления в пай на право земельного подряда;

3) при возникновении ситуации, когда фермер-пайщик осуществляет «обратную покупку» права земельного подряда, он может получить от страховой компании страховое возмещение в качестве суммы этой покупки;

4) такое страхование должно быть принудительным, цель, чтобы все без исключения фермеры-пайщики действительно пользовались такими гарантиями. Правительство должно предоставить компаниям-страхователям определенные дотации, чтобы покрыть расходы на страхование.

### Заключение

Реформы системы сельскохозяйственных земель имеют отношение к реализации права фермеров. Нынешнее развитие сельского хозяйства все больше зависит от индустриализации и увеличения масштабов сельскохозяйственных земель. Когда-то способствующее развитию сельскохозяйственного производства право земельного подряда из-за такой своей особенности, как раздробленность, превратилось в тормоз развития села. Ввиду различий между городом и деревней в Китае оно, несомненно, будет существовать еще какое-то время, а добавленная система социальных гарантий не сможет утвердиться и стать совершенной за короткий период времени. Реальный характер социальных гарантий, имеющих отношение к праву пользования сельскохозяйственными землями, показал, что существование такой системы рационально и необходимо.

### Библиография

1. Ван Вэйго. Исследования прав на землю в Китае. Пекин: изд-во Китайского университета политики и права, 1997.
2. Дин Гуаньян. Исследования правовой системы обращения права земельного подряда. Пекин: изд-во Китайского народного университета, 2011.

<sup>9</sup> Согласно ст. 75 Корпоративного права существуют три ситуации, когда акционеры (пайщики), имеющие возражения, могут требовать у компании выкупа своих акций (паев):

1) компания в течение 5 лет получения доходов, имея все условия для распределения прибыли, ее не распределяет;

2) слияние, разделение, передача основного имущества компании;

3) при наличии возможности расформирования компании пайщики выносят решение о пересмотре устава для продолжения ее существования.

3. Ли Сяоси. Анализ природы права земельного подряда при функционировании социальных гарантий // Научные круги, 2009. № 3.
4. Ма Синьянь, Ли Гоцян. Размышления на тему вещного права, касающегося обращения права земельного подряда // Исследования закона и бизнеса. 2005. № 4.
5. Мэй Сяин, Гао Шэнпин. Вещное право: учебный курс. Пекин: изд-во Китайского народного университета, 2007.
6. Фан Шаокунь. Вещное право: право пользование имуществом. Пекин: изд-во Китайского народного университета, 2007.

#### References

1. Van Veigo. Issledovaniya prav na zemlyu v Kitae. Pekin: izd-vo Kitaiskogo universiteta politiki i prava, 1997.
2. Din Guan'lyan. Issledovaniya pravovoi sistemy obrashcheniya prava ze-mel'nogo podryada. Pekin: izd-vo Kitaiskogo narodnogo universiteta, 2011.
3. Li Syaosi. Analiz prirody prava zemel'nogo podryada pri funktsionirovanii sotsial'nykh garantii // Nauchnye krugi, 2009. № 3.
4. Ma Sin'yan', Li Gotsyan. Razmyshleniya na temu veshchnogo prava, kasayushchegosya obrashcheniyu prava zemel'nogo podryada // Issledovaniya zakona i biznesa. 2005. № 4.
5. Mei Syain, Gao Shenpin. Veshchnoe pravo: uchebnyi kurs. Pekin: izd-vo Kitaiskogo narodnogo universiteta, 2007.
6. Fan Shaokun'. Veshchnoe pravo: pravo pol'zovanie imushchestvom. Pekin: izd-vo Kitaiskogo narodnogo universiteta, 2007.

*Перевод с китайского докторанта юридического института  
Хэйлунцзянского университета Д.М. Винокуровой.*

*Материал поступил в редакцию 22 ноября 2013 г.*