

论意定物权中原因债权对物权的效力影响

李若溪

西北政法大学刑事法学院, 陕西 西安

收稿日期: 2023年6月6日; 录用日期: 2023年6月21日; 发布日期: 2023年9月5日

摘要

物权按照创设、变动的原因分为意定物权和法定物权。意定物权创设、变动的原因是双方之间存在契约或者达成合意,即以债权存在为前提,意定物权的创设或变动是原因债权直接产生或者驱动产生的结果,原因债权的成立、效力、存续与终止会对意定物权产生一定的影响,这种影响因意定物权的种类不同而有所不同,但物权的效力一般不会反向影响产生它的原因债权的效力。

关键词

意定物权, 原因债权, 效力影响

The Effect of Causal Creditor's Rights on the Property Rights in Discretionary Property Rights

Ruoxi Li

School of Criminal Law, Northwest University of Political Science and Law, Xi'an Shaanxi

Received: Jun. 6th, 2023; accepted: Jun. 21st, 2023; published: Sep. 5th, 2023

Abstract

Property rights can be divided into discretionary property right and statutory property right based on the reasons for their creation and change. The reason for the creation or change of a discretionary property right is the existence of a contract or agreement between the two parties, which is based on the existence of a creditor's right. The creation or change of a discretionary property right is the direct result of or driven by the underlying creditor's right. The establishment, effectiveness, existence, and termination of a discretionary property right will have a certain impact on the discretionary property right, which varies depending on the type of discretio-

nary property right. However, the effectiveness of property rights generally does not have a reverse impact on the effectiveness of the underlying debt.

Keywords

Discretionary Property Right, Creditor's Right, Effectiveness

Copyright © 2023 by author(s) and Hans Publishers Inc.

This work is licensed under the Creative Commons Attribution International License (CC BY 4.0).

<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>



Open Access

1. 意定物权概述

意定物权是法理层面上的物权概念，是从物权产生的原因角度对物权进行的一种分类，即将物权分为意定物权和法定物权。意定物权是指因当事人之间的合意直接产生或者驱动产生的物权，所谓当事人之间的合意指当事人之间通过意思表示达成的一致意见，一般表现为债权合同，债权合同的形成与存在是意定物权产生的前提和原因。法定物权是指依据法律的直接规定产生的物权，我国法律规定的法定物权包括留置权和依法属于国家所有的自然资源所有权、集体土地所有权等，此类物权创设、产生无需合意，也不需要一定的事实存在，依据法律的规定而存在。还有一类物权为事实物权，是指因事实的发生而创设的物权，主要包括物权所有权的第一次创设，比如工人通过零部件加工组装制造了一台设备，农民种植谷物收获了粮食等事实行为创设并获得了所有权¹。但是事实物权可以归于法定物权之列，是基于法律规定产生的事实物权归属。因本文主要讨论和研究意定物权，对法定物权不再展开赘述。

2. 意定物权的分类

按照物权法定原则，有七类法定物权属于意定物权，包括土地承包经营权、建设用地使用权、宅基地使用权、居住权、地役权五类用益物权和抵押权、质押权两类担保物权。除此之外，有一部分所有权也属于意定物权，比如继受取得所有权，就是先达成债权合意后，通过登记或者交付完成物权的变动，受让人获得物权，也属于意定物权。

从合意产生意定物权的效果分，可将意定物权分为直接意定物权和驱动意定物权。

2.1. 直接意定物权

有些意定物权是由债权合同直接创设或产生的，债权生效，物权创设，二者无缝衔接，对此类意定物权称之为直接意定物权。直接意定物权包括土地承包经营权、地役权、动产抵押权等，另外，部分权利质押权也属于直接意定物权，比如票据质押权，票据关系人在票据上签署了“质押”字样并签章，即创设了票据质押权²。

2.2. 驱动意定物权

有些意定物权则是在债权合同生效后，物权不能自动创设和产生，还要经过公示(比如登记或者交付)等一定的行为才能创设，因其是在债权合同的驱动下进一步完成一定的民事行为才创设的意定物权，故

¹ 《中华人民共和国民法典》第三百二十一条第一款规定：“天然孳息，由所有权人取得；既有所有权人又有用益物权人的，由用益物权人取得。当事人另有约定的，按照其约定。”

² 《中华人民共和国票据法》第三十五条第二款规定：“汇票可以设定质押；质押时应当以背书记载‘质押’字样。被背书人依法实现其质权时，可以行使汇票权利。”

称之为驱动意定物权。驱动意定物权包括建设用地使用权、宅基地使用权、居住权、不动产抵押权、权利质权(票据质押权除外)、部分所有权等。

3. 意定物权中债权与物权的相互影响

意定物权的产生以达成合意为前提,即债权合同在先,物权产生在后。这样就存在债权合同对物权效力的影响和物权效力对债权合同反影响的问题。

为了更好讨论意定物权中债权合同与物权效力的相互影响,在这里先引进介绍物权变动模式理论。物权变动模式是指物权发生、变更、消灭的法定方式,主要包括债权意思主义和物权形式主义两种模式,两者之间的区别主要在于物权变动是否需要物权合意以及公示行为。目前对于我国的物权变动模式属于哪一种还尚未明确,大多数观点认为我国采取介于两者之间的折中主义,即一般情况下的物权变动需满足“合意+公示”,王利明教授就曾在其文章中持此观点^[1],对于物权创设采取折中主义下的区分原则,未进行公示不影响债权合同的效力,反之,缺乏债权合意,物权变动的效力也不可能发生。但对于复杂的意定物权创设、变动关系,不能简单地一概而论,而应当分情况予以讨论。

3.1. 意定物权中物权效力对债权合同的影响

在意定物权中,债权是物权产生的原因,没有债权做前提,就不会产生物权。无论是直接意定物权还是驱动意定物权,物权在后,债权在前,物权产生的结果不会逆向影响物权产生的原因即债权。在直接意定物权中,债权合同效力和物权效力看似是同时产生,但本质上也是因与果的关系,后者不会影响前者;而在驱动意定物权中,不动产意定物权的登记与否,动产意定物权的交付与否,也即意定物权最终是否产生和创设,不会对作为原因的债权合同产生影响。因此对产生意定物权的债权效力的评判不应以物权为依据,应按照债权的认定规则认定其效力。因此,物权效力并不逆向影响原因债权的效力,该原理已经被我国立法所确认³,在我国立法中,对于意定物权,严格区分了债权部分(当事人合意)和物权部分,即物权的产生与否不影响债权部分的效力,债权部分独立适用债权规则,但是对于债权部分是否影响物权,如何影响物权,理论界和实务界却鲜有提及。

3.2. 意定物权中债权合同对物权效力的影响

对于意定物权中债权合同即原因行为对于物权效力是否有影响,我国大多数学者持肯定观点,如陈华彬教授指出,既然不存在独立的物权行为,则物权变动的效力当然应当受到作为原因的债权行为的影响^[2]。这种观点在理论学界得到广泛支持,但是有时与司法实践有所偏离,并且仅仅笼统地指出有影响,而对于不同情形下的影响没有再作具体区分。

笔者认为在意定物权中,债权合同(即债权合意)的效力对即将创设或者已经创设的物权是否产生影响,会因债权合同的生效与未生效、有效与无效、存续与终止等不同情形而不同,也会因不同的意定物权种类和状态而不同,需进行具体分析。

3.2.1. 债权合同未生效对意定物权的影响

正如前述,意定物权按照债权合同生效后能否直接创设物权分直接意定物权和驱动意定物权,债权合同未生效对直接意定物权和驱动意定物权的影响是不同的。

1) 对直接意定物权的影响

作为产生直接意定物权的原因合同即债权合同一旦生效即设立意定物权,债权合同未生效则自然不存在直接意定物权的创设和产生的问题,即便债权合同已经成立但未生效,也不产生创设直接意定物权

³《民法典》第二百一十五条规定:“当事人之间订立有关设立、变更、转让和消灭不动产物权的合同,除法律另有规定或者当事人另有约定外,自合同成立时生效;未办理物权登记的,不影响合同效力。”

的效果,只能等待债权合同生效条件全部成就时物权才同时设立。但现实生活中,情况还是比较复杂的,因为直接意定物权往往从属于另一基础物权而存在,若直接意定物权已经设立且正常存续期间,基础物权转移,则直接意定物权随之有效转移而存续⁴,此无异议,问题在于若引起直接意定物权创设的债权合同已成立但尚未生效、直接意定物权尚未设立,基础物权转移了,转移后债权合同又因条件成就生效了,那么该直接意定物权是否创设?以地役权为例,需役地一方和供役地一方签订了地役权合同,且附期限生效,在生效期限到来之前需役地一方或者供役地一方转移了土地权利(基础物权)给第三人,转移后地役权合同因条件成就而生效,那么地役权是否有效设立?按照债权相对性原理,地役权合同仅仅约束签署合同的双方当事人,对后来受让需役地或供役地的第三方并无约束力,其生效并不对后来受让的第三方有约束力,因此地役权合同的生效与否,均不约束后来的需役地和供役地权利人,地役权不应成立。但是从物权的主从权利转移理论讲,主权利供役地权利或需役地权利转移的,地役权作为从权利也一并转移,同理,地役权合同是依附于供役地和需役地的,是为需役地服务的,那么转移时地役权合同作为从权利(债权)应当一并转移,地役权合同因条件成就生效时,即便需役地或供役地转移,地役权也应有效设立。这样以来就产生了截然不同的两种后果,一个是直接意定物权不设立,一个是直接意定物权设立,如何取舍呢?笔者认为,应尊重债权相对性原理,认定该直接意定物权(地役权)不设立,除非基础物权转移时,已经将原先存在的设立直接意定物权(地役权)的债权合同(地役权合同)通知对方,且对方同意继续履行债权合同,或者基础物权转移后,新的基础物权人与原债权合同当事人另行签订新的产生地役权的债权合同。另外,根据物权不能反向干预原因债权的基本原理,意定物权没有创设之前不应也无法干预创设他的原因债权,而与意定物权关联的基础物权也当然没有干预债权的理由,故原因债权由成熟的债权法规则规范为宜,原因债权合同的成立和生效,仅对原合同当事人产生债权效力,不产生创设直接意定物权的效果。

2) 对驱动意定物权的影响

作为驱动意定物权产生原因的债权合同生效后,在债权合同的约束驱动下,实施一定的民事行为,办理不动产的登记和动产的交付,便导致物权的设立。若债权合同尚未生效却办理了登记或交付,是否产生物权?这是一个法理性的提问,因为在现实操作中,若驱动物权产生的债权合同未生效,是无法办理登记的,登记机关会依职权停止办理登记,自然不会产生债权合同未生效驱动意定物权却创设的问题。当然,也存在一种可能,由于登记管理机关的疏忽,没有看到债权合同的附条件或附期限的生效条款,在债权合同未生效的情况下直接办理了物权登记。但是对于动产则不同,动产交付和债权合同生效,一个是行为,一个是效果,相互可以独立存在,债权合同未生效,动产完全可以完成交付,不像不动产需要生效的债权合同为前提才能办理登记。笔者认为,驱动意定物权中债权生效对物权效力的影响因不动产和动产不同而异。不动产已经登记的,驱动意定物权已经产生和创设,即便债权合同尚未生效,也不影响已经登记设立的不动产权(即驱动意定物权)设立的效力,这严格遵循了物权的公示公信原则,目的在于保护相对人的信赖利益,维护社会主义市场经济秩序[3]。我国立法也已经认可这种观点,根据民法典第二百一十六条规定:“不动产登记簿是物权归属和内容的根据。”既然已经登记,记载在登记簿上,驱动意定物权自然设立,不再追溯原因债权。但是对于动产交付,则应按照原因债权不生效,物权不成立的原则认定。民事法律行为以意思表示为成立要件,提前交付,没有设立物权的意思,不一定为设立物权之目的,因此不应产生物权的设立或变动效果。比如动产质押权,质押合同虽然成立但尚未生效,即便交付了动产,也不因交付设立动产质押权。因为债权合同未生效,当事人显然推迟了设立动产质押权的时间,交付动产不是由设立物权的目的驱动的,可能是由其他原因驱动的,比如为了提前交付

⁴《中华人民共和国民法典》第三百八十二条:“需役地以及需役地上的土地承包经营权、建设用地使用权等部分转让时,转让部分涉及地役权的,受让人同时享有地役权。”

便利、暂时租赁使用等原因。交付比登记更具有隐蔽性，公示效力弱，所以应当对交付行为与合同生效的时间顺序更为严格地把握，交付创设驱动意定物权与登记创设驱动意定物权中，债权合同生效时间对物权效力的影响应有所不同。在立法层面，立法者显然已经意识到此种情形下存在的问题，并提供了一种解决途径，即产生物权(比如质押权)的原因债权合同生效条件未成就，即完成物权上的交付或登记，视为对债权合同的实际履行，以实际行动突破合同中约定的限制条件，债权合同视为生效⁵。按照此理论，债权合同视为已经生效了，驱动意定物权也自然产生和创设。但是这仅仅解决了实际履行中债权合同的成立和生效问题，从交付或登记是否创设驱动意定物权的角度审视，并未全部解决问题，比如在拟制交付的情形下，物虽已经转移，原因债权合同未生效，则物权不设立。

3.2.2. 债权合同被认定无效、被撤销对意定物权的影响

假设意定物权的债权合同已经生效，创设意定物权的行为已经完成，即直接意定物权因债权合同生效而直接创设，驱动意定物权因债权合同生效并实施了登记或交付行为而创设，此时，若设立意定物权的债权合同被认定无效或被撤销，意定物权的效力如何？此种情况下，遵循债权意思主义或者物权形式主义将会产生完全相反的结果：依照债权意思主义，物权变动仅需要债权合意，登记或交付只是一种证明效果，因此债权合同被认定为无效或者被撤销，物权自然也失去效力；但是依照物权形式主义，物权行为具有独立性和无因性，债权合同的效力并不能影响物权效力。那么是对意定物权一并认定无效或被撤销，从而认定意定物权消灭，还是遵循物权成立无因性原则，对原因债权与意定物权单独处理，意定物权仍然存在？笔者认为，不能一概而论，仍然需要按照不同的意定物权种类进行分析。

1) 对直接意定物权的影响

由于直接意定物权的创设是以债权合同的生效为直接前提，债权合同一生效，直接意定物权即设立，中间无缝对接。债权合同生效与直接意定物权的创设这种无缝对接性，决定了直接意定物权与债权合同共存亡，即债权合同被确认无效、被撤销等均导致直接意定物权的消灭。这一点已经被我国的民法典所确认，如民法典第三百八十八条第二款规定：“担保合同被确认无效后，债务人、担保人、债权人有过错的，应当根据其过错各自承担相应的民事责任。”也就是说，担保合同被确认无效后，担保物权消灭，担保人承担的不是担保责任，而是按照过错承担债权上的民事责任。那么由于动产抵押权的设立与否由抵押合同的效力来定，因此完全可以推理出，抵押合同无效，作为直接意定物权的动产抵押权(属于担保物权)不复存在，抵押人无需承担担保责任。另外，民法典第三百八十四条也规定：“地役权人有下列情形之一的，供役地权利人有权解除地役权合同，地役权消灭”，也就是说，地役权合同解除，由其直接产生的地役权(直接意定物权)消灭。举轻明重，债权合同解除就足以导致直接意定物权消灭，那么债权合同被认定无效、被撤销的，当然也更会导致直接意定物权无效。因此产生直接意定物权的债权合同被确认无效、被撤销的，直接意定物权消灭。

2) 对驱动意定物权的影响

驱动意定物权的设立除了有债权合同(即双方达成合意)为前提外，还要经过一定的民事行为如登记和交付等才能完成设立，因此债权合同无效，并不直接导致驱动意定物权无效或消灭。驱动意定物权的登记和交付行为具有公示的效力，虽然被认定无效、被撤销的债权合同自始没有法律效力，但是登记和交付的效力依然存在，从而导致驱动意定物权的效力依然存在，只有完成登记的注销、交付的返还以后，驱动意定物权才得以消灭。因此，债权合同被认定无效、被撤销并不必然导致驱动意定物权的无效或消灭。其根本原因在于驱动意定物权在创设过程中，需要登记或交付环节，其创设成立离登记和交付更近，离作为创设原因的债权合同较远，甚至可以理解为驱动意定物权设立的直接要件是登记和交付，而不是

⁵ 《中华人民共和国民法典》第四百九十条：“……当事人一方已经履行主要义务，对方接受时，该合同成立。”

债权合同，债权合同仅仅是驱动意定物权创设的原因。分清这一点在实践中非常重要，比如在法院破产立案受理前，债权人与破产企业做了一笔生意，签订了特定物买卖合同，并按照合同约定将特定物交付给破产企业，物权随之转移给破产企业。破产企业进入破产程序后，债权人与破产企业之间转移物的买卖合同(即债权合同)被认定为无效，那么债权人是行使取回权还是申报债权？按照上述论述，债权合同的无效不导致驱动意定物权的消灭，因合同履行致使物之物权(此时是一种驱动意定物权)归属于破产企业，债权人只能申报债权，而不能行使取回权取回原物。但是上述结论也并不绝对，在特殊情况下，债权合同无效，也可直接导致驱动意定物权无效或消灭。比如，如当事人为无民事行为能力人，则除了债权合同无效外，形成的物权同时无效，但这仅仅是个例。

物权形式主义理论主张物权无因性，即物权变动不受其原因行为效力的制约，物权变动的本质是处分行为(物权行为)独立地达到其法律上的效果^[4]，此理论对债权合同效力不影响物权效力的基本原则，也不持异议。而且对于特殊情形下，发展“物权行为无因性的相对化”学说，以完善自己的物权形式主义理论，这一点与债权合同效力对驱动意定物权的影响是契合的。

3.2.3. 债权合同解除对意定物权的影响

所谓债权合同解除，是在合同生效后的履行过程中，因某种原因的出现导致双方之间的合同不再履行。若引起意定物权变动的债权合同被解除，对意定物权会造成什么样的影响呢？这种情形相对比较明确且无争议，即直接意定物权因债权合同解除而消灭，驱动意定物权已经登记和已经交付的不影响物权的存在，只有完成驱动意定物权的注销登记和物的交付返回才能消灭驱动意定物权。

总之，意定物权中原因债权对物权效力之影响，因直接意定物权和驱动意定物权的不同而不同，因债权生效与未生效、被认定无效、被撤销、被解除等情形的不同而不同，不能一概而论，需要具体问题具体分析。直接意定物权中因债权无效导致的物权无效后，法律后果是债权和物权均恢复原状，即恢复到债权合同成立前的状态。驱动意定物权因债权无效并不必然导致物权无效，需要根据合同无效返还原则，在履行了登记(变更登记或注销登记)或返还交付后才将物权恢复到初始状态。而特例情况下，债权合同无效，物权无效，则无需履行登记和返还行为，即可认定物权恢复到初始状态，仅仅完成更名即可。

4. 意定物权中原因债权对物权影响之反思

通过对意定物权中债权与物权相互影响的研究，反驳了物权形式主义理论中的物权行为契约理论，去掉了物权创设中的“物权行为契约”环节，稳固了不动产物权登记设立和动产物权交付设立的基本原则，但是如果对不动产意定物权唯登记设立论、对动产意定物权唯交付设立论，也会带来不公平的社会效果。比如，驱动意定物权中，债权部分全部履行完毕，但没有实施物权登记和交付，此时对债权人而言，“万事俱备”，若仅仅因为没有登记和交付而出现状况，债权合意权利人没有获得物权而遭受损失，对债权合意的权利人是公平的。比如，在房屋买卖关系中，房屋登记过户前标的物被法院查封执行，如果唯登记论，不经登记物权不生效，债权合同即便已经全部履行完毕，买方已经付款，卖方已经交付房屋，买方甚至入住多年，但因债权合意的效力无法影响到物权的设立和产生，而导致买房人需要交回房屋，此时对于买房人而言是极其不公平的。对此我国立法层面已经有所关注，并提供了救济途径和措施。比如，《最高人民法院关于审理企业破产案件若干问题的规定》第七十一条第一款第五项、第六项规定以及2005年1月1日正式实施的《最高人民法院关于人民法院民事执行中查封、扣押、冻结财产的规定》第十五条⁶的规定，这些规定虽然没有触及法理层面，没有改变登记、交付产生物权的基本原则，

⁶最高人民法院关于人民法院民事执行中查封、扣押、冻结财产的规定》第十五条：“被执行人将其所有的需要办理过户登记的财产出卖给第三人，第三人已经支付部分或者全部价款并实际占有该财产，但尚未办理产权过户登记手续的，人民法院可以查封、扣押、冻结；第三人已经支付全部价款并实际占有，但未办理过户登记手续的，如果第三人对此没有过错，人民法院不得查封、扣押、冻结。”

但是从这些规定可以看出，我国立法没有对登记、交付产生物权进行绝对化，而是从公平的角度出发，通过技术处理，同样产生了债权合意影响物权效力的法律效果，当事人得到了公平对待。有的学者还提出了物权期待权理论，即在债权合意生效后，债权合同基本履行完毕的情况下，仅差物权登记或交付这样一个低成本行为即完成物权设立或变动，此种状态下，债权人获得了一种权利即物权期待权，这个物权期待权优于债权，劣于物权，类似于物权形式主义中物权合意达成并生效的法律后果。是否建立意定物权期待权制度，需要在以后立法修改中考虑。

参考文献

- [1] 王利明. 论债权形式主义下的区分原则——以<民法典>第 215 条为中心[J]. 清华法学, 2022(3): 6-7.
- [2] 陈华彬. 民法物权论[M]. 北京: 中国法制出版社, 2010: 109.
- [3] 牛慧兰. 浅析《物权法》中的公示公信原则[J]. 法制与经济, 2018(5): 108-109.
- [4] 曹胜亮. 论物权行为的独立性与无因性及我国的立法选择[J]. 法学杂志, 2006(3): 16-18.