

环境生态惠益的物权化研究

杜 寅

摘 要: 学界存在三种环境物权理论研究进路, 即用益物权模式、准物权模式、财产权模式, 均面临一定程度上的理论瓶颈和立法阻力。物权法体系的稳定性与体系化集中表现在物权客体与物权意思的封闭性, 这种结构的封闭性决定了上述三种环境物权理论的制度建构可能导致既有物权体系理论统摄力和可操作性丧失, 引起物权结构的变异。但此并不意味着物权法在环境保护中难有作为, 在物权登记领域仍可具体嵌入环境生态惠益物权化制度设计, 使环境生态惠益纳入到物权客体之中, 通过物权意思被物权法所直接调整, 而非直接进行权利建构, 使传统公法上的外部限制真正内化为物权法的内部限制。

关键词: 环境生态惠益; 物权; 登记

中图分类号: D913.204 文献标识码: A 文章编号: 1671-0169(2016)04-0018-09

DOI:10.16493/j.cnki.42-1627/c.2016.04.003

一、引 言

环境法涵盖三个实定法领域: “污染防治法”、“自然资源法”、“生态保护法”^{[1](P3)}。上述三个实定法领域分别对应了环境所具有的环境纳污功能 (又称之为“环境容量功能”)、自然资源功能、生态服务功能。环境物权研究即在此划分基础上展开, 其目的在于将环境功能纳入物权法体系调整, 通过意思自治, 将传统环境公法的外部限制内化为私法上的内部限制, 以提高环境法效率。

自 2000 年吕忠梅教授提出“环境物权”以来, 伴随物权法草案的大讨论, 引起学界的普遍关注。吕忠梅教授、邓海峰教授、王清军教授等学者从用益物权、准物权、财产权等角度, 经由解释路径亦或立法路径在物权体系中建构环境 (容量) 物权, 成果丰硕^①。固守于自身的逻辑体系和价值追求, 2007 年《物权法》并未采纳上述观点, 仅在第 7 条原则上规定了物权的公共利益保护义务, 以及在第 86 条、第 89 条、第 90 条规定了环境保护相邻关系。实际上自 2007 年物权法颁布以后, 对环境物权的理论探讨几近消声, 进而转向各个单行法领域的制度研究。党的十八大三中全会提出加快生态文明制度建设, 健全自然资源资产产权制度和用途管制制度, 使这一话题又重新回到环境法研究视野内。鉴于自然资源物权化程度较高, 且已经在相关物权立法有所体现, 本文不作深入讨论。关于环境的环境容量功能与生态服务功能, 尤其是环境容量, 其能否称为物权法上的“物”, 存在一定争议, 故本

基金项目: 国家社会科学基金重大项目“法治的生态转型和生态文明制度建设”(14ZDC030)

作者简介: 杜寅, 法学博士, 宁波大学法学院讲师 (浙江 宁波 315000)

^① 参见吕忠梅:《论环境使用权交易制度》,《政法论坛》,2000 年第 4 期;吕忠梅:《关于物权法的“绿色思考”》,《中国法学》,2000 年第 5 期;吕忠梅:《论环境物权》,《人大法律评论》,2001 年第 1 期;邓海峰:《环境容量的准物权化及其权利构成》,《中国法学》,2005 年第 4 期;王清军《排污权法律属性研究》,《武汉大学学报 (哲学社会科学版)》,2010 年第 5 期。

文采用“环境生态惠益”一词^①。

二、环境生态惠益物权化理论综述

物权的社会化运动导致了社会性物权的出现，即出现了将公法的支配与公法的义务，摄入物权概念内容之中^{[2](P3)}。物权法所设定的各种权利使得人们在利用物的经济价值时必然会对其环境价值产生影响。如果要将这两种价值加以协调，并且将物的生态惠益纳入物权法的调整范围，就必须解决物本身所具有的双重功能，也就是其物质表现形式与生态内容的冲突。构建环境物权，就是要解决这种利益冲突以及由此而引发的相关问题^[3]。对于环境生态惠益物权化的理论及立法模式研究，我国学界主要存在三种理论，即用益物权模式、准物权模式、财产权模式，下面分而析之。

（一）用益物权模式

伴随环境问题的涌现，物权法的价值取向并未将生态价值等非经济价值融入物权的概念和制度之中，无法对环境法律关系进行有效调整，有学者主张发展物权社会化和物权生态化的理论，扩张传统物权法对物的定义，使物权能够调整生态价值的无体物，非公权直接干预的私法路径更有利于环境保护社会秩序的维护^[4]。持用益物权模式观点的学者认为，环境的自我调节性或环境容量本身就是一种资源，是可以为人所控制的具有经济价值的特定物，它应该能够为物权法所承认，应当在用益物权中建构“环境容量使用权”，其是通过功能定义法将物的生态功能与经济功能进行整合的新型物权^[3]。环境容量使用权是环境利用人依法对环境容量资源占有、使用和收益的权利，其包含如下特性：环境容量使用权是用益物权，即是以物的收益为标的的他物权，以其使用价值之取得为目的之权利；其客体是环境资源整体；其目的是保持环境资源的可再生或更新能力^[3]。

（二）准物权模式

准物权不是属性相同的单一权利的称谓，而是一组性质有别的权利总称，通说认为物权法中的准物权由矿业权、水权、渔业权和狩猎权等组成。准物权与典型物权有所区别，但以“准”字作为标志的概念与原来的概念之间的共性大于个性，且处于法律关注的地位，法律效果基本相同^{[5](P21)}。自然资源的开发利用一般涉及重大公共利益，因此现代国家通过公法加强对其控制，准物权取得、转让、处分并不依据民法上的权利取得方式，而是依据公法上的行政许可，其本质上具有附属于政府行政权力的特点^[6]。持准物权模式观点的学者认为，包括环境容量在内的自然资源开发和利用行为具有独立价值，正逐渐脱离传统大陆法系中土地所有权及其用益物权制度的架构，渐次形成具有相对性的新的权利体系趋势^[7]。这类权利的重心不慕支配而侧重于利用，权利行使效果上不具有占有权能，不以支配性存在作为权利的生成基础，故此类权利并不具有严格的排他属性，存在数个权利同时并存某一环境容量资源载体之上的可能。基于此，环境容量使用权无法纳入用益物权的正常轨道，而应归属于准物权序列；其权利客体并非其所栖生的土壤、水、森林等物质载体而是环境容量本身，是一种法律意义上的无体物；权利内容为对环境容量的使用和收益；目的在于对栖生于各种不同物质载体之中的环境容量的利用，而不在于对各种物质载体行使占有权和控制权^{[8][9]}。

（三）财产权模式

持此观点学者认为用益物权模式、准物权模式中所提及的环境资源所有权、环境容量所有权似乎其存在价值就是为了创设各种可以市场化的环境容量使用权，“这一论证方式颠覆了母权与子权

^① “惠益”一词(benefits)指利益或好处，“生态惠益”一词参考了《防治荒漠化公约》中的“ecosystem benefits”，鉴于环境法学和环境立法中普遍采用“环境”一词，故并没有直接采用生态系统惠益，而是采用环境的生态惠益，简称“环境生态惠益”，指环境对于人类的生态价值或好处，将环境资源价值排除在外。

的关系, 动摇了物权制度中以所有权为核心的根基, 这将最终导致所有权地位的虚化”^[4]。为兼顾传统物权客体的一般特征和环境容量的实际需要, 对物权中物进行变通或者扩大解释, 提出环境容量关系中客体、内容方面的异化特质和例外规则使得物权体系理论统摄力和可操作性丧失, 引起了物权结构的变异。一言以蔽之, 重视通过交易创造利益而非通过支配创造利益, 而这已和传统物权理论和物权制度相去甚远。环境容量权无法在现有的物权体系中找到定位, 但其可以交易, 排污许可本身为被许可人创造了一种事实上的财产权, 具有财产权的合理内核, 即具有一定的经济价值且可以排他的享有。应借鉴知识产权制度, 将其归入财产权的范畴。而关于排污权(环境容量权)立法路径不应再如用益物权、准物权模式遵循解释论的路径, 而应比照知识产权进行单独立法。

上述三种环境物权理论所侧重的权利内容不同, 进而决定了环境物权建构的路径有所不同。用益物权模式重支配, 准物权模式重利用, 财产权模式重交易, 因而三种环境物权理论在权利性质、权利客体、与传统物权关系、立法路径上存在较大区别。尽管存在路径上的不同, 上述理论的达成依赖的一个基本前提是物权法所确认的物权体系能够承载环境物权所产生的张力, 而不至于损害物权法所确定的基本秩序。而这一前提性预设能否达成, 并不取决于物权法体系的外部需求, 而决定于物权法体系本身的涵摄能力。即便将环境保护义务内化为权利存在现实的正当性, 但这仅是“应不应当”的问题, 而非“能不能”的问题, 两类问题不可混淆。就环境生态惠益的物权化而言, 笔者认为静态物权体系的封闭性划定了现行物权法的涵摄能力的边界, 超越现有物权法能力边界的权利扩张或将引起整个物权结构的崩塌, 阻却物权法最基本的目的实现。

三、静态物权体系的封闭性

孙宪忠教授将中国现行物权法体系所调整的基本范畴分为静态秩序与动态安全。在静态经济关系中, 物权法的基本任务是确定物上的支配秩序——静态物权体系。即确定特定物上的特定物权类型, 解决主体对于特定物的支配权, 当物上存续多种权利时, 确定特定物权与其他权利的效力优先关系。一国静态物权体系是按照本国的政治制度、经济制度、法律体系等因素而确定的重大权利安排, 通过静态物权秩序的建立, 涉及国计民生的基本财产秩序就建立起来了^[6]。一国的静态物权体系是物权法的最核心内容, 关系着社会存在和发展的基础。因而各国物权种类和内容必须由法律明确规定——物法定。故在静态物权体系中进行权利建构时, 应当审慎而歉抑, 不宜用非传统物权法价值诉求排斥物权体系的基本价值诉求——“确认权属, 物尽其用”。在应对环境问题方面, 物权法只是不可或缺的一环, 绝不是决定性的力量, 只能在物权法能够承受的改造幅度和不违反物权法精神的前提下进行, 只能是点点滴滴的参与^[10]。尤其我国的《物权法》已经制定, 对于一个已经形成的理论和立法体系, 不论是对于其法律权威的尊重还是涵摄能力的敬畏, 还是出于对这一体系之违背将要付出的沉重代价的计算, 都应在制度构造上系于一体, 力求实现一致性和贯彻性, 非有足够充分且正当的理由, 不得设置例外^[11]。如果将整个物权法体系视为一个完整的法律系统, 其特定的法律目的决定了物权法体系内部的要素配置及结构安排的必然性, 例如物权客体、物权意思、物权主体、物权效力, 体系内结构的改变可能意味着体系目的实现之不能。环境生态惠益作为典型的公共利益, 其并非传统物权所欲实现的价值目标, 而是由于环境资源所具有经济价值与生态价值存在一定的重合, 这才使得物权法存在调整环境生态惠益之可能, 而这更多是基于效率上的考量而非价值上的考量, 因此理论上的改造必须尊重现有物权法的特定目的及其结构安排。对于环境物权研究而言, 现有物权体系在结构上表现出一定的封闭性, 突出地表现为物权客体与物权意思的封闭性, 与前述三种环境物权理论所提出物权结构变化要求几乎不可调和。

（一）物权客体所表现出的封闭性

物权客体，即物的形态如何，会对于物权的种类形成、物权的行使以及物权变动的规则等，发挥决定性的作用。我国现行物权法继受了德国民法体系中物的狭义概念，强调“特定物”^①。所谓特定物，指的是客观上能够与其他的物有清楚的区分，可以独立交易转移的物。这一限制实际上将权利、思想等无体物排除在物权客体的范围之外，将物权客体限定为有体物。有学者批评这种有体物的规定缺少灵活性，已经不适当当今社会生活，应借鉴英美财产法中的有关财产的宽泛概念，突破有体物的限制^②，似乎为环境生态惠益找到进入物权体系的突破口。但事实上，有体物的限制并非可有可无，有体物的限制保障了物权的清晰性，保证物之间的相互区分特定，构成公示与交易的前提，很难想象把一个外延模糊的物及其权利通过登记或者占有的形式准确地表现出来；同时，物权是对世的排他权，有体物的限制保障了权利行使边界的清晰，保证主体能够独立地支配物，防止由于信息不对称而造成的物权被排斥的风险^③。突破有体物的界限，而借鉴财产的宽泛概念，存在混淆了法律关系的客体与法律关系的内容之可能，不但物上的支配关系难以区分，而且物权与债权等其他财产权之间的界限也无法确定^④。需强调，将物限定在有体物，并非忽视无体物的重要经济价值和法律意义，诸如财产权利、知识产权、商业信誉等也可以成为权利的标的，鉴于其重要特征，其应由专门的法律规范调整，例如知识产权法、有价证券法，而非物权法调整，《物权法》第2条第2款亦做了立法衔接^⑤。物权客体的有体物限制构成了我国静态物权体系形式结构上的基本前提。

在静态物权体系中建构纯粹以环境生态惠益为内容的环境物权，无论以环境容量为客体，还是以环境容量所栖存的自然环境为客体，均非典型的“特定物”，难以天然保证物与物之间的相互区分特定，也难以保证权利主体能够独立地支配物。例如，大气污染物排放权，无论大气环境容量还是大气环境本身，其并非具有天然的特定性，环境容量间无法相互自然区分特定，也无法通过占有而使权利人独立行使支配权，其依赖于通过公权力拟制权利凭证进而实现区分与排他的。同时，将环境容量作为物权客体将使得与传统物权客体之间的关系异常复杂，或将阻挠传统物权的实现。例如，水环境污染排放权，同一水域中水环境容量的使用必然会影响到水体其他使用权的实现。因此，特定物、有体物的限制实际上否定了包括环境容量在内等无体物作为物权客体的可能性，强行将环境容量、大气环境等作为环境物权客体可能导致既有物权法律体系目的实现之不能。

（二）物权意思所表现出的封闭性

物权属于典型的支配权，权利人依据自己的意思就可以实现权利上利益。这种物权人推动自己权利利益实现的意愿，称之为“物权意思”，物权意思具有独断性和绝对性的特征。物权人自己有实现物的实际利益的意愿，并通过自己的行为使得这个意愿得以实现，物权人这种独断性形成自己的意思并贯彻自己意思的特征，被称之为物权意思的独断性；而意思绝对性，是从意思表示的法律效果分析，只要物权人具有行使物权的意思，其权利上的利益就可以因此而得到实现，物权人行使权利的意思可以绝对地发生法律效力^⑥。意思自治是私法区别于公法的实质性要求，应尽可能的禁止公权力对其干涉，而物权意思则是私法意思自治精神的最突出体现。虽然基于公共利益的需要，物权人的意愿受到代表公共利益公权力的限制，但意思独断依然是物权的核心，“物权人的权利就是意思独断”^⑦。可以说独断和绝对的物权意思构成了我国静态物权体系中实质结构基本前提。

① 参见《物权法》(2007)第2条第2、3款：“本法所称物，包括不动产和动产。法律规定权利作为物权客体的，依照其规定。本法所称物权，是指权利人依法对特定的物享有直接支配和排他的权利，包括所有权、用益物权和担保物权。”

② 参见吕忠梅：《论环境物权》，《2001年环境资源法学国际研讨会论文集》，内部印刷，第175页；邓海峰：《海洋环境容量的物权化及其权利构成》，《政法论坛》，2013年第2期。

③ 参见《物权法》(2007)第2条第2款：“本法所称物，包括不动产和动产。法律规定权利作为物权客体的，依照其规定。”

前述,单纯以环境容量为内容的新型物权,其客体并非天然存在特定性,而是由公权力拟制而成的特定性。这一特性决定了其权利内容必然依附于公权力,表现出强烈的公权力性质。从我国排污权交易实践来看,排污权交易主体、交易价格、市场形成、权利行使均受到公权力的严格限制,程度完全超出了物权社会化限制应有的程度,将排污权交易理解为特定条件下对行政许可交易禁限的突破更符合排污权交易的实践。学者普遍援引的美国《清洁空气法》也并未承认排污权的财产权性质,仍定性为行政许可。美国《清洁空气法修正案》并未采用我国法学界使用的“Emission Right”一词,而是采用“Allowance”一词,并于第 7651f 条款规定排污份额不能构成财产权^①。建构纯粹以环境生态惠益为内容的环境物权,必然会由于其强烈的公权力限制与传统物权意思独占、意思绝对的特征相违背,这与物权的旨趣大相径庭^[4]。

综上,在物权的静态支配关系中,纯粹以环境生态惠益为内容的物权建构进路,从物权客体、物权意思两个方面,面临不可阻挡的物权结构限制,难以被既有的物权法体系所接受。

四、环境生态惠益在物权法体系中的定位

虽然难以直接通过创设新的环境物权将环境生态惠益纳入静态物权支配关系调整,但并不意味着现有物权法难以对生态惠益进行私权方面的内部限制,在物权的动态交易安全领域仍有较大的空间。如前述,物权法体系所调整的基本范畴分为静态秩序与动态安全。现行《物权法》第二章“物权的设立、变更、转让和消灭”、第九章“所有权的特别规定”所规定的物权变动制度已经成为物权法核心制度,而其中关键的不动产登记制度,也已经由《不动产登记暂行条例》细化。上述物权法律制度目的在于保障交易的动态安全,保证物权人能够真正取得物权并享有其物权,同时保证第三人的利益,使得第三人的正当利益不至于在物权设定、转移、变更和废止的过程中受损^[6]。这与环境生态惠益所代表的公共利益存在一定的亲和性。同时我国不动产登记制度或者未来的自然资源产权登记制度处于公法与私法的交叉地带,物权公示的最后效果来源于具有公权力的确认和支持。虽然此观点有所争议,但中国现实立法状况是土地管理行政主管部门、房地产管理行政主管部门、森林管理行政主管部门、草原管理行政主管部门、水域管理行政主管部门等运用行政管理权对不动产登记进行行政管理,这便存在与环境法所调整的环境生态惠益有着制度衔接的可能性。因此,物权的动态安全范畴,尤其不动产登记制度,将有可能成为环境生态惠益物权化的制度载体。

具体而言,就是通过在不动产登记簿中载明自然资源客体之上生态惠益状况,进而通过物权意思使环境生态惠益在传统物权中予以实现。不动产登记簿是国家不动产登记建立的专门记载不动产物权以及相关权利的专门簿册,是作为不动产物权的法律根据,是权利相关主体及司法机关知悉不动产状态、权利状态的重要信息凭证^[12]。《物权法》第 14 条、第 16 条对此进行了确认^②。不动产登记簿记载的内容除了物权权属状况外,还需对物权客体的自然状况进行记载,包括不动产的坐落、界址、空间界限、面积、用途等自然状况^③。这就意味着不动产登记簿在维护不动产权利人的合法权利、维护交易安全等方面发挥重要作用,同时也是政府不动产宏观管理、发展规划编制等社会管

① 原文如下:“An allowance allocated under this subchapter is a limited authorization to emit sulfur dioxide in accordance with the provisions of this subchapter. Such allowance does not constitute a property right”。

② 《物权法》第 14 条规定:“不动产物权的设立、变更、转让和消灭,依照法律规定应当登记的,自记载于不动产登记簿时发生效力。”第 16 条规定:“不动产登记簿是物权归属和内容的根据。”

③ 《不动产登记暂行条例》第 8 条第 3 款规定:“不动产登记簿应当记载以下事项:(一)不动产的坐落、界址、空间界限、面积、用途等自然状况;(二)不动产权利的主体、类型、内容、来源、期限、权利变化等权属状况;(三)涉及不动产权利限制、提示的事项;(四)其他相关事项。”

理管理职能的重要手段^[12]。在耕地、林地、草地、水域、海域等传统物权登记时，在其不动产登记簿自然状况中载明物权客体的环境质量状况，将使得传统物权确认与政府的环境保护行政管理职能结合在一起，并通过不动产登记的法律效力，使环境生态惠益进入到传统物权权利内容之中，并最终通过物权意思予以实现。分述如下：

（一）传统自然资源物权客体能够承载环境生态惠益

《物权法》第46条、第47条、第48条规定了矿藏、水流、海域、土地、森林、山岭、草原、荒地、滩涂等自然资源所有权；在第三编用益物权规定了土地承包经营权、建设用地使用权、宅基地使用权、地役权、乡镇建设用地使用权及包括海域使用权、采矿权、取水权、渔业权在内的准物权。不难发现，上述权利客体尤其是典型的用益物权客体指向土地（包括农村和城市）、林地、草地、水流、海域。除大气环境外，这些客体基本与上述提到的环境生态惠益的载体存在一定的重合。这也正是环境资源所具有的二重价值，即经济价值与生态价值的统一^[7]。

物权中的物并非实物而是一种观念上的物，有主观价值判断蕴含其中，随着经济社会的发展而不断变化，其所承载的利益或者价值会随着社会认知、实践需求而不断丰富，呈现出立体性的特征。典型的例子就是对地上、地下空间利用，这种空间上的价值作为建设用地客体价值的一部分，仍被归类于建设用地使用权。环境的生态惠益是否能够成为“物”中的一部分价值，很大程度上属于一种观念上的问题。例如，有机土地所产出的有机蔬菜价格明显高于普通蔬菜，垃圾填埋场之上的房屋价格低于普通房价。当公众普遍认识到其所拥有的权利客体同时具有生态惠益之时，传统物权客体中生态惠益就能够被当然纳入物权之中，权利人会天然抵抗来自外部的对物上生态惠益的侵害。

但是，环境的生态惠益状况往往具有隐蔽性和技术性的特点，物上所蕴含的生态惠益并不像其经济价值一般能够被权利人清楚知晓，需要通过专业的技术手段才能够获知，例如取水权客体的水质状况、土地承包经营权客体的土壤质量状况。同时权利人亦不可能主动通过技术手段明确物上的生态惠益，因为鉴定环境要素环境质量状况成本往往是权利人不愿意负担的。那么，即便在社会观念上已经认可生态惠益能够为物中的一部分价值，也由于物上生态惠益的隐蔽性而被忽视。而通过在不动产登记簿中载明物权环境质量状况则能够解决生态惠益的隐蔽性问题，使得生态惠益能够被识别并成为物之价值的一部分。这类似于环境公法中的各类环境质量标准，各级质量标准如同“价格签”一般能够从整体上反映出不动产之上生态惠益的状况，权利相关人则通过物权的公示而能够清楚知晓不动产的生态惠益状况。实际上我国林权的登记制度中已经有所涉及，林权登记内容中的树种、株数、主要树种实际上记载了林地的一种生态状态，能够在一定程度上反映出林地所承载的生态惠益状况。理论与实践均表明，通过不动产登记制度的完善，环境生态惠益能够被传统不动产或自然资源物权客体所承载，成为物上价值的一部分而被物权人所知晓。

（二）环境生态惠益能够通过物权意思表示

当物上的生态惠益能够被物权人清楚知晓，且与经济价值保持一致或能够通过市场转化为经济价值时，物权人会自觉考虑物上生态惠益。例如在有机农业中，土地使用权人出于自身经济利益的考量，会自觉减少农药、化肥的使用，保持土地的生态功能，甚至采用人工方式提高土地之上的生物多样性。但当物上生态惠益与经济价值不一致时，往往会基于自身经济理性而有意“忽视”物的生态价值，依照通说只能通过公法限制物权人的权利，运用公权力将环境行为的外部不经济性内部化。但由于环境生态惠益减损的隐蔽性，权利人往往无意或者有意违反公法上的义务而造成环境生态惠益的减损，例如企业违反《固体废物污染环境防治法》有关工业固体废物贮存、处置义务而造成场地重金属污染、渔民违反《渔业法》有关水域生态环境保护义务而造成水体富营养化污染。

从私法角度来看，在不动产登记簿中载明物权客体的环境质量状况，则会对权利人意思产生影响，使其必须考虑到由客体生态惠益减损而带来的负担。一方面，所有权人如果能够清晰知晓

其物所承载的生态惠益减损，必然会对抗使用权人的权利滥用；另一方面，在使用权转移的过程中，为达成合意使使用权顺利转移，出让人必定会考虑物上生态惠益减损而带来的不利影响。事实上一些国家（地区）已经制定了类似的制度，比利时弗拉芒地区规定土地转让必须提供土壤证书，土壤证书包括了土壤所有者和使用者的身份信息、登记记录、历史调查记录或土壤修复计划、土壤污染源、污染严重程度、是否存在清理义务等信息^[13]。我国台湾地区的《土壤及地下水污染整治法》也规定：主管机构指定公告之事业所使用之土地移转时，让与人应提供土壤污染检测数据；土壤让与人未依规定提供相关数据者，于该土地公告为控制场址或整治场址时，其责任与场址土地所有人责任相同。以“常州毒地案”为例，若在不动产登记中载明“毒地”地块土壤质量信息，使用权受让方与相关公众在知晓建设用地的土壤质量状况后，基于自身理性必然会阻止“土地”使用权的转移，那么悲剧也就有可能避免。从公法角度看，公法上一般规定了环境的治理责任，由物权人不当行使物权而造成物上生态惠益减损，应承担相应的治理责任，这一点明显的体现在的各国（地区）土地污染防治立法中。在不动产登记中记载环境质量信息，能够防止公法上的治理责任不当地转移给他人或社会，同时有利于及时发现违法行为，明确环境责任与行为之间的因果关系，提高环境监管的效率。因此，通过不动产登记簿载明客体的生态惠益能够使物权人及权利相关人清楚知晓物上的生态惠益，无论是出于私法上对物权人利益的保护与权利内容的实现，还是出于公法上防止治理责任不当转移给物权人，物权人基于自身趋利避害的理性而会自觉考虑物上的生态惠益。如此，环境生态惠益便能够在物权法现有规定的物权中有所体现，并对权利人产生私法上的内部拘束。

上述物权化的方式依附于现行《物权法》所确定的物权类型，是通过制度设计对现有物权客体价值扩张，而非一种独立的物权形态。这种物权化的方式往往是柔性的，并不能直接将物上的所有生态惠益转化为物权内容，而是通过物权人意思间接转化，其实际效果如何往往取决于物权人、社会、市场对环境生态价值的理解。就像法律不可能对艺术品定价，艺术品的价格由市场确定并通过物权意思予以表达。恰恰是这种弹性、间接的物权化方式体现了私法意思自治的核心理念，是对现有物权法体系框架与权威性的尊重。同时，传统物权客体将环境生态惠益纳入其中，并不意味着物权人就可以滥用物权，恣意向其所拥有的环境中排污或进行生态破坏，仍会受到传统环境公法的限制。这也正体现了公法与私法在环境保护领域的区分。

五、环境生态惠益物权化的制度安排

十八届三中全会通过《全面深化改革若干重大问题的决定》，强调通过产权制度对自然资源所承载的生态价值进行保护，为未来我国自然资源产权制度的改革指明了方向，即在明确权属、提高物的效用的前提下兼顾物的生态价值。随着公民环境认知水平的提高，环保意识的加强，社会观念能够接受物上这种生态惠益，而不再认为其是“无价值的”。同时伴随排污权交易、碳汇交易、水权交易等生态补偿制度的建立，生态惠益也逐渐能够转化为经济价值，被市场所认可和调整。因此，在物权的动态秩序中，彰显环境生态惠益不仅符合我国生态文明建设的政策导向，同时具备社会观念与市场需求的条件。如前述，环境生态惠益物权化的核心在于在不动产登记簿中载明物上生态惠益，使权利人及第三人能够清楚地、便利地知晓物上生态惠益状况，从而在物权变动中通过意思自治实现物上的生态惠益。但目前我国的《物权法》及自然资源单行立法中相关法律制度供给并不充分，笔者建议从以下两个方面完善：

（一）不动产登记制度的完善

建设用地、耕地、林地、草地、水流、海域均属于典型的不动产，我国物权采取登记生效主义，不动产物权的设立、变更、转让和消灭，经依法登记。我国《不动产登记暂行条例》规定应记

载的不动产自然状况包括坐落、界址、空间界限、面积、用途等。我国自然资源单行法也就相关自然资源自然状况的登记内容进行了规定，除前述林权登记外，《农村土地承包经营权证管理办法》规定土地承包经营权登记应包括承包土地名称、坐落、面积、用途；《草原法》及相关地方立法规定草地承包经营权登记之内容应包括草原面积、四至界限、等级及主要设施；《海域使用权登记办法》规定海域使用权登记应包括海域、面积、用途、位置；《取水许可与水资源费征收管理条例》规定取水许可应包括水源类型、取水、退水地点及退水方式、退水量。事实上，上述登记中有关不动产或自然资源自然状况在一定程度上已经间接反映出权利客体之上的生态惠益，例如林地密度、草原等级、取水水源类型等。但依据前文所讨论的生态惠益的物权化理论，相关登记的内容仍不充分、明确，不足以解决生态惠益的隐蔽性，进而使权利人清楚知晓物上生态惠益状况。因此，有必要在不动产登记簿中以明示的方式记录物上生态惠益状况，类似于环境质量标准或环境质量等级划分，像商品标签一般能够清楚地反映不动产或自然资源生态惠益状态。应考虑下列几个因素：

首先，应以客体的功能为基础，兼顾客体生态惠益的特殊性。不同用途的不动产应登记不同的内容。例如，建设用地、林地、草地均为土地，不应一律通过土壤的环境质量状况反映其所承载的生态惠益，应根据不同的功能有所区分。建设用地所承载生态惠益较少，且难以通过市场直接转化为经济价值，但其与人体健康相关的土壤污染信息直接决定了其是否能够成为建设用地或者其上是否负有公法上的修复责任，因此，有关建设用地登记中的环境质量信息应记载与人体健康密切相关的土壤污染信息。而林地则不同，林地之上的林木、森林具有重要的生态价值，而且随着碳汇等生态补偿制度的完善，这些生态惠益能够直接转化为经济价值，因此有关林权登记环境质量信息应着重考虑林木数量、密度、种类等信息。不同功能的客体由于其社会用途及生态功能的不同，应区分对待。限于篇幅，各类不动产应具体登记何种信息以反映其生态惠益状况将另文论述。

其次，所登记的生态惠益状况应能够为公众所查询。学界普遍认为我国自然资源产权登记依附于行政部门，注重行政登记而非物权登记，为了便于行政管理而进行的登记，并不是一种公示方法，不便于利益相关人查询。《物权法》、《不动产登记暂行条例》均规定“权利人、利害关系人可以申请查询、复制登记资料，登记机构应当提供”，但并未明确利害关系是法律上还是事实上的利害关系，从实践层面来看，这些模棱两可的概念不仅无益于问题的解决，反而徒增混乱。笔者认为，物上的生态惠益信息承载了一定程度上的公共利益，而且对这类信息的公开公示并不会侵犯到权利人的隐私，因而应当采取“开放主义”，公众应当可以根据客体登记编号直接查询其上的生态惠益状况，无需对其查阅资格进行审查。若公众能够自由查询不动产的生态惠益状况，将会对物权人形成压力，这一压力来自于社会道德鞭挞、物权转移不能的潜在风险、公法行政责任的举报。如此便就会对抗权利滥用，避免物上生态惠益的减损。

最后，所登记的生态惠益状况应当能够被公众所理解。所谓可理解是指登记的生态惠益信息，不应采用过度专业化的术语和复杂数据，而应当使没有专业背景的公众清楚地知晓环境质量好坏。可以借鉴水环境质量标准，不采用化学需氧量、生物需氧量、氮、磷、钾等具体专业指数，而是结合水的使用价值与生态价值，根据上述指数划分为Ⅰ类至Ⅴ类、劣Ⅴ类，Ⅰ类水质最好，Ⅴ类水质最差仅能用于农业用水和景观用水，劣Ⅴ类则基本丧失使用功能，能够使公众明确知晓物权客体之上的生态惠益状况。

（二）物权消灭制度的完善

我国《物权法》虽然规定了物权的变动，但是对物权的消灭却未有完善、全面的规定，仅在第30条规定了有关房屋的事实行为而导致的物权的灭失。物权的消灭除法律行为的原因，即抛弃、契约、撤销权行使之外，还包括法律行为之外的原因，即标的物的消灭、法定期间的完成、混同。不动产的生态惠益状况与不动产消灭有密切的关系，尤其在用益物权领域体现尤为明显。用益物权

效力仅限于物的部分功能的利用,当不动产生态的恶化导致使用功能丧失时,是否可以认定作为用益物权标的客体的消灭。以建设用地为例,“常州毒地案件”中学校土地受到严重的化学污染,已经导致多名学生身患白血病等恶性疾病,其上公众健康受到严重侵害。这一区域建设用地显然已经丧失作为建设用地的使用价值。我们是否可以认定建设用地因使用价值的丧失而认定其本身的消灭,进而认定负载其上的建设用地使用权消灭呢?“物之消灭与否,依社会观念定之”^[2],可以说标的物的消灭与否完全取决于社会观念上的判断,物的环境质量状况能否导致标的物的消灭取决于社会观念上能否接受。笔者认为,由于生态退化而导致物使用功能丧失的现象是客观存在的,如劣Ⅴ类水基本丧失了使用功能,如果物丧失了其使用功能,实际上也就失去了其作为物的价值,而之前具有特定功能的物也就不复存而归于消灭。没有人会对不具备价值甚至具有不利负担可能的物主张权利,例如污水、严重放射污染土地不具备使用价值同时会对他人权利造成侵害,甚至需要承担相应的公法责任。从社会观念角度来看,公众能够接受环境质量退化作为标的物消灭的原因。如果将环境质量状况的退化作为物权标的物消灭的原因之一,那么物权人将尽最大可能维护物的最低生态质量要求,防止由于生态质量退化而导致的法律上的物权的消灭。

六、结 论

环境生态惠益的物权化需重视和循序传统物权体系的稳定性与体系化结构,不应因环境公法上的效率价值追求而影响物权法根本目的实现。物权登记制度兼具公法与私法功能,使环境生态惠益的物权化成为可能。笔者呼吁应及时出台国家自然资源登记相关立法,使环境生态惠益物权化理论能够在实定法中予以实现。

参考文献

- [1] 杜群. 生态保护法论——综合生态管理和生态补偿法律研究[M]. 北京: 高等教育出版社, 2012.
- [2] 史尚宽. 物权法论[M]. 北京: 中国政法大学出版社, 2000.
- [3] 吕忠梅. 论环境物权[J]. 人大法律评论, 2001, (1).
- [4] 王清军. 排污权法律属性研究[J]. 武汉大学学报(哲学社会科学版), 2010, (5).
- [5] 崔建远. 准物权研究[M]. 北京: 法律出版社, 2003.
- [6] 孙宪忠. 中国物权法总论[M]. 法律出版社, 2014.
- [7] 吕忠梅. 论环境物权[A]. 2001年环境资源法学国际研讨会论文集[C]. 福州: 内部印刷, 2001.
- [8] 邓海峰. 海洋环境容量的物权化及其权利构成[J]. 政法论坛, 2013, (2).
- [9] 邓海峰. 环境容量的准物权化及其权利构成[J]. 中国法学, 2005, (4).
- [10] 吕忠梅. “绿色”斑斓物权法[N]. 法制日报, 2007-05-13(16).
- [11] 王轶. 民法价值判断问题的实体性论证规则[J]. 中国社会科学, 2004, (6).
- [12] 孙宪忠. 不动产登记暂行条例专家解读与法律适用[M]. 北京: 中国法制出版社, 2015.
- [13] 胡静. 关于我国土壤保护法的立法构想[J]. 上海大学学报(哲学社会科学版), 2012, (6).

(责任编辑 周振新)