

## **К вопросу о функционировании терминов гражданского права (на материале терминов недвижимости)**

© О.А. Яжгунович, 2011

Предметом данной статьи является терминология гражданского права, а именно терминология недвижимости как наименее изученная часть обширной терминологии гражданского права. Интерес к терминологии недвижимости обусловлен ее широким использованием в современном обществе, с учетом того, что в России данная сфера практически не разработана. Сталкиваясь с проблемой использования терминов недвижимости, русские специалисты, работающие в данной сфере, часто не обладают достаточным справочным материалом, дающим полную картину перевода и употребления терминов, заимствованных из английского языка.

Недвижимость, будучи частью права, относится к сфере общественных (или социальных) наук, объектом исследования которых является общество, социальная реальность, бытие социальных групп и индивидов. По объекту, предмету и методологии социальные науки часто пересекаются и отождествляются с гуманитарными. В гуманитарных науках, в отличие от естественных, на первый план выходит не формальная организация, а методология. Кроме того, термины гуманитарных наук зачастую отличаются неоднозначностью и подчас экспрессивностью.

Однако экспрессивность и эмоциональная окрашенность термина противоречит некоторым требованиям, которым, в идеале, термин должен отвечать.

Требования, предъявляемые к терминам и терминосистемам, были сформулированы еще в 60-е годы в многочисленных работах основоположника советского терминоведения Д.С. Лотте.<sup>1</sup> Он выдвинул и обосновал следующие требования: краткость, однозначность, мотивированность, простота, согласование с другими имеющимися в терминосистеме терминами, предпочтение уже внедренным и русским терминам перед новыми и иностранными.

В терминоведении вопрос о свойствах термина является дискуссионным. Некоторые ученые-терминологи, выдвигающие требование интеллектуальной чистоты термина, а, следовательно, отрешенности его от образных и эмоциональных переживаний, отрицают наличие оттен-

---

<sup>1</sup> См. Лотте Д.С. Основы построения научно-технической терминологии // Вопросы теории и методики. – М., Изд-во академии наук СССР, 1961.

ков терминологического значения.<sup>2</sup> В связи с формированием новой парадигмы в терминоведении изменился и сам подход к изучению термина. В свете новых терминоведческих концепций отсутствие коннотаций (образности, эмоциональности), т.е. стилистическая нейтральность, рассматривается как требование, предъявляемое к идеальному термину. Реальный же термин (термин «в живом функционировании»)<sup>3</sup> может обладать всеми признаками общеупотребительного слова, в том числе образностью и экспрессивностью.<sup>4</sup>

Так, например, Г.А. Иванова в своей статье «О семантике и прагматике синонимичных терминологических сочетаний» утверждает что, «термин не утрачивает связи со своей внутренней формой, которая является тем способом представления нового понятия (сигнификата) о предмете (денотате), при помощи которого номинируются разные его признаки – образно-ассоциативные и способствующие логически классификационному отражению действительности».<sup>5</sup>

Кроме того, терминологические единицы способны нести определенную социальную информацию. Так, например, термины недвижимости могут отражать специфические черты того или иного исторического этапа в развитии архитектуры (Викторианский стиль, колониальный стиль, стиль Королевы Анны).

Например, термин **пентхауз** уже несет в себе коннотацию дорогой и роскошной жизни, хотя словарное определение данного термина нейтрально: квартира повышенной комфортности, имеющая выход на благоустроенную часть крыши многоэтажного жилого дома. Однако в публицистике данный термин зачастую употребляется с коннотативно-окрашенными прилагательными, как например:

---

<sup>2</sup> См. Винокур Г.О. О некоторых явлениях словообразования в русской технической терминологии // Труды московского института истории, философии, литературы. Т.5. – М., 1939.

Герд А.С. Проблемы становления и унификации научной терминологии // Вопросы языкознания, 1971, №1, С. 14-22.

<sup>3</sup> Брагина, А. А.. Значение и оттенки значения в термине. в кн. В. А. Татаринев. История отечественного терминоведения. Аспекты и отрасли терминологических исследований: Хрестоматия. Москва: Московский Лицей, С. 87 – 94, 2003.

<sup>4</sup> См. Лейчик, В. М. Терминоведение: Предмет, методы, структура. Москва: Едиториал УРСС, 2006.

Прохорова, В. Н. Семантика термина. в кн. В. А. Татаринев. История отечественного терминоведения. Аспекты и отрасли терминологических исследований: Хрестоматия. Москва: Московский Лицей, С. 84 – 86, 2003.

<sup>5</sup> Иванова Г.А. О семантике и прагматике синонимических терминологических слово-сочетания на материале русской лингвистической терминологии, опубликовано на сайте <http://www.russian.slavica.org/>, 2007.

#### A peek at Abra's lush penthouse<sup>6</sup>

Когда термин употребляется в речи, то на него воздействует целый ряд факторов, которые существенно влияют на его значение. Прежде всего, это экстралингвистические факторы (т.е. внешние социокультурные и ситуативные факторы) и лингвистические (т.е. контекст). Как только термин попадает в контекст, то он зачастую приобретает коннотативное значение, чего в идеале быть не должно, так как термин должен быть нейтральным и эмоционально не окрашенным. Например, термин **residential community** имеет нейтральное значение - жилой район, поселок. Данный термин, употребленный в рекламе недвижимости и определяемый эпитетами *the most impressive, the most prestigious, luxurious*<sup>7</sup>, сразу же приобретает коннотации дорогого и престижного места для избранных и становится выделенным из общего круга типовых жилых районов.

Использование определенных эпитетов – самый эффективный способ коннотативного употребления термина. Анализ русских рекламных журналов по недвижимости показал, что с терминами, обозначающими те или иные объекты недвижимости, наиболее часто употребляются следующие прилагательные:

**Элитная** резиденция  
**Уникальный** пентхауз  
**Стильный** дом  
**Респектабельный** особняк  
**Роскошная** вилла<sup>8</sup>

Подобная тенденция сохраняется и в англоязычных журналах:

**Gorgeous** NV built home  
**Absolutely beautiful** townhouse  
**Charming** waterview cottage  
**Immaculate** top floor condo  
**Breathtaking** colonial<sup>9</sup>

Таким образом, сразу определяется целевая аудитория – состоятельные люди, и резко повышается статус обычного дома или квартиры, который становится «недвижимостью для избранных».

Следует отметить, что важную роль при функционировании терминов в речи играет регистр текста. Очевидно, что в рекламных буклетах и

<sup>6</sup> Chicago-Sun Times, January 7, 1986.

<sup>7</sup> Подборка журнала The Moscow Times Real Estate Quarterly Business Review.

<sup>8</sup> Подборка номеров журнала Homes Overseas, декабрь 2005 - февраль 2010.

<sup>9</sup> Подборка номеров журнала The Real Estate Book ( Washington D.C.), март 2008-сентябрь 2010.

журналах будут использоваться яркие эпитеты и сравнения для привлечения внимания покупателей, тогда как в контрактах и договорах - формальный, строгий язык правил и предписаний.

В регистре новостей и газетных заметок наиболее заметно употребление терминов вместе с емкими метафорическими выражениями для того, чтобы наиболее ярко описать ситуацию на рынке.

Так, например:

- developers will no longer **be in the driving seat**
- a **woeful picture** for real estate investment
- collateral for loans practice is **backing the wrong horse**

Журналисты используют образный язык, чтобы воздействовать на читателя, привлечь его внимание к той или иной проблеме или тенденции на рынке недвижимости.

Также в газетных статьях часто употребляются термины недвижимости, основанные на метафоре. В русских словарях они имеют помету «жаргонный термин», то есть пришедший из разговорной практики агентов по недвижимости, брокеров и риэлторов.

Например, термин **alligator** – нерентабельный предпринимательский проект.

#### **Taming Alligators - Real Estate Investment Strategy**

By Richard St. Rose

You might ask, "What does a real estate investment newsletter have to do with either of two crocodilians having broad heads not tapering to the snout and a special pocket in the upper jaw for reception of the enlarged lower fourth tooth?" Well...actually nothing. The alligators that I am referring to here are not the ones with the enlarged lower fourth tooth, but ones with an equally dangerous bite. The term "alligator" in the sense that I mean refers to a real estate investment with a negative cash flow (where the expenses and debt service are greater than the income the property produces).<sup>10</sup>

В данной статье автор остроумно объясняет значение термина, сравнивая опасность неудачной сделки с большим агрессивным крокодилом.

Термин **loan shark** – кредитная акула – оригинально обыгрывается в одной из газетных статей:

---

<sup>10</sup> <http://ezinearticles.com>.

### Would-be loan shark left gnashing his teeth

GRRR. I'm a loan shark. OK, I know sharks don't growl, they're more of your silent killer, but loan sharks do. A few months ago I started lending money to strangers for profit. But I didn't start hanging out in the saloon bar of The Sailor's Fist or cruising estates in a BMW: I did it all online through Zopa, which claims to be the world's first internet loans exchange<sup>11</sup>.

Автор использует ассоциации, возникающие у читателя с акулой – страшным хищником-убийцей, обнажившим свои острые зубы, чтобы съесть жертву. Через эту метафору он описывает опасность обращения к кредиторам, которые также безжалостно поступают со своими должниками.

Будет интересно отметить, что в сфере недвижимости достаточно большое количество терминов основано на сходстве с тем или иным животным. Например:

**anaconda mortgage** – закладная «анаконда», ипотечная закладная, которая предусматривает возможность наложения санкций кредитором по всем долговым обязательствам заемщика в случае дефолта с погашением задолженности по одному из них.

**piggyback loan** – комбинированный заем

**dog** – «собака», объект недвижимости с плохой перспективой на продажу

**loan shark** – «кредитная акула»

**belly up** – «брюхом кверху», неплатежеспособная компания

**bird dog** – «ищейка», брокер, не имеющий большого опыта, который ищет клиентов и передает их более опытному брокеру

**red herring** – «рыба», предварительный проект

**flea bag** – «клоповник», дешевое арендуемое жилье

**tail** – «хвост», термин для заповедного имущественного права

**white elephant** – громоздкое имущество, которое не приносит прибыли

Данный феномен можно объяснить тем, что ассоциации с животными образно помогают представить то или иное явление. Таким образом, у адресата сообщения в сознании создается яркая картина происходящего.

Подобная образность очень эффективна при неформальной коммуникации или при написании статей в газете или журнале, так как позволяет максимально быстро и безошибочно воздействовать на аудиторию.

---

<sup>11</sup> The Observer, Sunday 17, December 2006.

Термин, несущий в себе положительную или отрицательную коннотацию, сразу же занимает свое место в оппозиции «плохое-хорошее», что позволяет изначально задать определенное направление тексту или беседе и расставить смысловые акценты.

Нужно отметить, что эмоционально окрашенные термины не употребляются в формальных регистрах. Их не встретить в договорах и контрактах, в учебниках и научных статьях. Наиболее распространены они в газетах, журналах, на сайтах, посвященных недвижимости, и, конечно же, включены в словари.

Таким образом, термины недвижимости различаются по своему характеру в языке, где они находятся в идеальной среде, и в речи, где они подвержены влиянию экстралингвистических факторов, контекста и особенностям личного восприятия, что существенно воздействует на их природу.

#### Л и т е р а т у р а

- Децко В.И.* Толковый словарь по операциям с недвижимостью. – М.: Экономика и финансы, 2004.
- Иванова Г.А.* О семантике и прагматике синонимических терминологических словосочетания на материале русской лингвистической терминологии // <http://www.russian.slavica.org> [2007].
- Лейчик В.М.* Когнитивная лингвистика: новые проблемы познания // Когнитивное терминоведение – пятый этап развития терминоведения как ведущей научной дисциплины рубежа XX-XXI веков / В.М. Лейчик. Сборник научных трудов. – М.; Рязань, 2007.
- Лотте Д.С.* Основы построения научно-технической терминологии // Вопросы теории и методики. – М., Изд-во академии наук СССР, 1961.
- Татаринов В. А.* История отечественного терминоведения. Аспекты и отрасли терминологических исследований: Хрестоматия. – Москва: Московский Лицей, 2003.
- Fillmore W. Galaty, Wellington J Allaway, Robert C. Kyle* Modern Real Estate Practice. – Dearborn Real Estate Education, 2002.
- Jae K. Shim, Joel G. Siegel, Stephen W. Hartman.* Dictionary of Real Estate. – Business Dictionary Series, 2006.