

ПЕРЕВОДЧИК В СФЕРЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ КОММУНИКАЦИИ

LEGAL ENGLISH: ADVANCED LEVEL

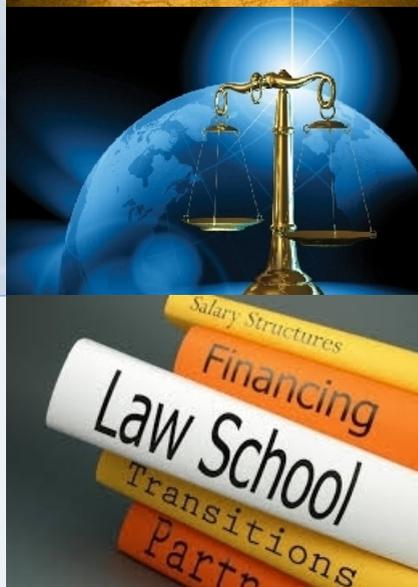
BOOK TWO

АНГЛИЙСКИЙ ЯЗЫК
ДЛЯ ЮРИСТОВ:
УГЛУБЛЁННЫЙ
КУРС

КНИГА ВТОРАЯ

Property Law • Estate Planning • Family
Law • Forms of Business • Labor Law •
Agency Relationships • Money, Finance and
Banking • Insurance • Taxation

Е.Б. ПОПОВ



ПЕРЕВОДЧИК В СФЕРЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ КОММУНИКАЦИИ

**LEGAL ENGLISH:
ADVANCED
LEVEL**

АНГЛИЙСКИЙ ЯЗЫК
ДЛЯ ЮРИСТОВ:
УГЛУБЛЁННЫЙ КУРС

КНИГА ВТОРАЯ

ОРЕНБУРГ – 2017

УДК 81 (07)
ББК 81 (Англ) я73
П 57

Рекомендовано редакционно-издательским советом
Оренбургского института (филиала)
Московского государственного юридического университета
имени О.Е. Кутафина (МГЮА)

Попов Е.Б.

П 57 Legal English: Advanced Level: Английский язык для юри-
стов: Углублённый курс. Книга вторая / Учебное пособие в
трёх частях.– Оренбург: Оренбургский институт (филиал)
Московского государственного юридического университета
имени О.Е. Кутафина (МГЮА), 2017.– 342 с.

Учебное пособие предназначается для студентов-юристов, обучающихся по программе дополнительной квалификации «Переводчик в сфере профессиональной коммуникации». Цель данного пособия, состоящего из 3-х частей, – последовательное обучение студентов грамматике и правовой лексике английского юридического языка на основе аутентичных образовательных текстов, объединённых в двадцать девять тематических блоков, каждый из которых представляет собой самостоятельный учебный модуль.

УДК 81 (07)
ББК 81 (Англ) я73

© Е.Б. Попов, 2017

CONTENTS

Introduction.....	4
Unit 1. Property Law: Real Property	7
Types of Property	9
Real Property: Acquisition of Title	12
Possessory and Nonpossessory Interests in Real Property	17
Landlord-Tenant Relationship	22
Unit 2. Property Law: Personal Property	35
Personal Property	36
Bailments	41
Intellectual Property: Copyrights	45
Intellectual Property: Industrial Property	50
Unit 3. Estate Planning	62
Estate Planning: Wills	64
Estate Planning: Probate Proceeding	68
Estate Planning: Trusts	72
Unit 4. Family Law	89
Legal Aspects of Marriage	90
Rights and Duties of Spouses	95
Parent-Child Relationship	99
Termination of Marriage Relationship	104
Unit 5. Forms of Business: Sole Proprietorships, Partnerships, and Limited Liability Companies	126
Forms of Business: Sole Proprietorships, Franchises and Partnerships	127
Forms of Business: Partnership. Text 1	133
Forms of Business: Partnership. Text 2	140
Forms of Business: Limited Partnerships and Limited Liability Companies	145
Unit 6. Forms of Business: a Corporation	155
Corporations	157
Corporate Formation and Termination	162
Corporate Powers and Corporate Financing	172
Ownership of a Corporation: Shareholders	178
Management of a Corporation: Directors and Officers	183
Merger, Consolidation and Acquisitions	187
Government Regulation of Business: Antitrust Law	193
Unit 7. Labor Law	205
U.S. Labor Law	206
Employer-Employee Relationship	210
Government Involvement in Employment Relationships	217
Trade Unions and Industrial Relations	223

Unit 8. Agency Relationships	235
Agency Relationships: Formation	236
Agency Relationships: Duties and Rights	241
Liability in Agency Relationships	247
Unit 9. Money, Finance and Banking	256
Types of Financial Markets	259
Money, Financial Assets, Financial Transactions and Finan- cial Institutions	263
Bank-Customer Relationship	273
Bankruptcy	280
Remedies for Repudiation of a Debt	285
Unit 10. Insurance	298
Principles of Insurance	299
Insurance Classification	303
Unit 11. Taxation	318
Tax Law	319
Kinds of Taxes	324
Taxpayer Rights and Obligations	329

Introduction (Предисловие)

Учебное пособие предназначается для студентов-юристов, обучающихся по программе дополнительной квалификации «Переводчик в сфере профессиональной коммуникации». Цель 2-ой части данного пособия – последовательное обучение студентов грамматике и правовой лексике английского юридического языка на основе аутентичных образовательных текстов, объединенных в одиннадцать тематических блоков: «Право собственности: недвижимое имущество», «Право собственности: движимое имущество», «Планирование наследства», «Семейное право», «Частное предпринимательство, товарищество и компания с ограниченной ответственностью», «Акционерная компания», «Трудовое право», «Агентские взаимоотношения», «Платёжные средства, финансы и банки», «Страхование», «Налогообложение». Каждый из тематических блоков представляет собой самостоятельный учебный модуль и включает в себя следующие виды однотипных заданий:

BEFORE READING – задание выполняется до прочтения тематического текста и состоит в ознакомлении с лексикой и предварительной информацией, необходимой для надлежащего восприятия и понимания последующего текста.

SCANNING – задание на чтение, перевод и подробное изучение основного текста, содержание которого является существен-

ным для контекстного изучения английского юридического языка; после текста даются ссылки на основные источники той информации, которая используется в данном тексте (major data sources).

LEXIS – задание на контекстное восприятие и усвоение лексики из основного текста; слова, перевод которых представлен в LEXIS, выделены курсивом в самом тексте; слова в блоке LEXIS даны именно в том порядке, как они встречаются в тексте. LEXIS содержит то значение переводимых слов, которое наиболее соответствует контексту употребления в конкретном случае и помогает адекватной интерпретации студентом представленного в тексте материала.

QUESTIONS – поиск ответов на вопросы к ранее прочитанному базовому тексту; это задание предполагает воспроизведение и преобразование содержащейся в тексте информации.

GIVE ENGLISH EQUIVALENTS – задание на поиск в ранее прочитанном тексте слов и словосочетаний на английском языке, схожих по значению с предлагаемыми словами и фразами на русском языке, и составление студентами своих предложений с каждым из этих словосочетаний.

SKIMMING – ознакомительное чтение дополнительного текста по изучаемой теме, содержание которого позволит студентам расширить их представления о правовой действительности в странах изучаемого языка.

PRACTICE – задание на перевод правовых документов с английского языка.

EXERCISE – различные виды упражнений, предполагающие преобразование информации, изложенной в тематических текстах.

AGREE OR DISAGREE – задание предполагает оценку соответствия предложений содержанию изученного материала; если утверждение содержит ошибку, то необходимо внести соответствующие изменения и дать верный вариант предложения.

TURN it into English – задание на перевод с русского на английский язык.

TRANSLATE in writing – перевод с английского языка на русский; задание рекомендуется выполнять в письменной форме.

MATCH – задание предполагает подбор соответствующих лексических эквивалентов из предложенного множества.

WEB ACTIVITY – студентам предлагается, воспользовавшись указанными ссылками, выполнить задание, связанное с самостоятельным изучением видео-, аудио- или текстового материала из находящихся в свободном доступе источников Интернет.

KEY WORDS – ключевые слова по изученной теме; студентам необходимо употребить эти слова в самостоятельно составленных предложениях, используя материал тематического блока; данное задание рекомендуется сочетать с работой в группе по устному переводу на русский язык предложений, составленных каждым из студентов.

TEST YOURSELF – упражнение содержит обобщающий тест, позволяющий студентам отследить и оценить, насколько успешно ими усвоен материал тематического блока.

MAKE A REPORT – задание предполагает устное выступление с обобщающим докладом по пройденной теме с опорой на рекомендуемые пункты плана.

Учебное пособие является переработанным и дополненным вариантом ранее изданного пособия «Legal English: Specialties and Particulars: Английский язык для юристов: Углублённый курс» / Попов Е.Б. – Оренбург: Оренбургский институт (филиал) Московского государственного юридического университета имени О.Е. Кутафина (МГЮА), 2015.

Unit 1. Property Law: Real Property

1.1. BEFORE READING learn the following words and phrases which are essential on the topic:

accretion – приращение (собственности, территории, имущества); наращение, увеличение суши наносами (как процесс и как результат)

acquisition of title – получение правового титула

adverse possession – владение, основанное на утверждении правового титула вопреки притязаниям другого лица; противопоставленное владение

air rights – право пользования воздушным пространством

appurtenant easement – право на сервитут, следующее за недвижимостью

bundle of legal rights – ‘пакет прав’, совокупность законных прав

coownership – совместная собственность, совместное владение

covenant – обещание; обязательство, вытекающее из договора; статья договора; условие договора

deed – документ (за подписью кого-л.), документ скреплённый печатью

easement – сервитут (в гражданском праве: право ограниченного пользования чужим земельным участком)

encumbrance – обременение

enjoyment (of right) – обладание (правом); пользование (правом); осуществление (права)

escheat – передача бесхозной собственности государству, выморочное имущество

estate – 1) имущество; собственность 2) вещно-правовой титул, право вещного характера, вещно-правовой интерес; имущественный интерес в недвижимости

estate for years – 1) владение имуществом в течение определённого срока, аренда на срок, 2) срочное арендное право

exceptions or reservations – особые условия или оговорки

fee simple ≈ freehold – безусловное право собственности на недвижимость, неограниченное право собственности

fixture – движимое имущество, соединённое с недвижимым (движимое имущество в данном случае уже теряет статус движимого, ибо его удаление нанесёт ущерб имуществу недвижимому); недвижимый инвентарь (неотделимый от здания или земли и юридически являющийся частью их); постоянная принадлежность недвижимости

grantee – лицо, к которому переходит право собственности

grantor – лицо, передающее или предоставляющее право

immovable property ≈ immovables ≈ real estate ≈ realty ≈ landed property – недвижимое имущество, относящийся к недвижимости, недвижимость, "реальное" имущество (к недвижимому имуществу относятся землевладение, расположенные на нем строения, а также стоимость улучшений земельной собственности)

interest – вещное право, имущественное право (право лица владеть, пользоваться и распоряжаться каким-л. имуществом в пределах, установленных законом), право участия, доля, участие во владении каким-л. имуществом

landlord ≈ lessor – арендодатель, домовладелец (владелец дома, квартиры или земельного участка, сдаваемых внаем); лизингодатель (лицо, предоставляющее имущество в лизинг)

lease – наём недвижимости, жилищный наём, аренда || сдавать внаем, в аренду; брать внаем, в аренду

leasee ≈ lessee ≈ leaseholder ≈ tenant – арендатор, съёмщик (лицо, взявшее имущество в аренду); лизингополучатель (лицо, взявшее имущество в лизинг); наниматель; организация, берущая оборудование напрокат

leasehold – лизгольд, пользование на правах аренды; наем; право использования арендованной собственности; сдача в аренду недвижимости

life estate – имущество в пожизненном пользовании

marketable title – безупречный правовой титул; правовой титул, отвечающий целям гражданского оборота

mortgage – ипотечный залог, закладная

nonpossessory interest – вещное право не связанное с владением

ownership – право собственности

possession – владение, обладание; добросовестное владение

possessory interest – вещное право собственника

premises – здание с прилегающими постройками и участком

property – 1) собственность; право собственности 2) объект права собственности, имущество, вещь 3) свойство; характеристика; качество; способность; характерная особенность

quitclaim deed – документ об освобождении от претензий, акт отказа от права (тип документа, по которому одно лицо передает другому какие-либо или все правовые титулы и интересы, которые передающее лицо имеет в описываемом имуществе, но не содержащий ручательств или гарантий безупречности титула)

rent – арендная плата, рента, квартплата || брать в аренду, арендовать; сдавать в аренду

right of survivorship – право одного из совладельцев на собственность после смерти партнёра

severalty – самостоятельное обособленное имущественное право

tenancy – владение на правах аренды; срок аренды; арендованная собственность

tenant – временный владелец, наниматель, арендатор

title – 1) титул, право собственности, право владения; 2) документ о правовом титуле, 3) основание права на имущество

to dispose of – отчуждать, распоряжаться (об имуществе) (путем продажи, дара, завещания)

to rescind – аннулировать, расторгать

trade fixture – движимость, присоединенная арендатором к арендованной недвижимости для целей бизнеса

warranty deed – документ о передаче недвижимости, содержащий обычные условия гарантии правового титула

water and riparian rights – права собственника водных угодий и прибрежной полосы

1.2. SCANNING

Types of Property

1. Anything that may be owned is property. According to the law, **property** is defined as the rights and interests we recognize in one another in tangible and intangible things. For example, suppose you own some land with a house that you correctly call property. Legally, ownership of the land and house gives you a number of these rights and interests. These may include some or all of the following rights: title, possession, use, enjoyment, profit, and alienation (to dispose of it by sale, gift, consumption, or destruction).

2. Property can be classified as real or personal. **Real property**, or 'realty', is the real estate and the legal consequences of owning the real estate, which is sometimes referred to as a 'bundle of legal rights', or 'appurtenances', that the owner has with respect to the real estate, and that transfers to any subsequent owner. Real estate is land and any additions and improvements, such as buildings, sidewalks, and anything else considered to be permanently attached to the land. The rights to possess, use, profit from, and destroy such things also are considered real property. Real property (sometimes called 'realty') includes not only the surface of the earth, but also the water and minerals on and below the surface.

3. **Personal property** is basically defined as rights and interests in anything that is not real property. Personal property (sometimes

called 'personalty') can be either tangible or intangible. Tangible personal property is something that has physical form. Intangible personal property comprises anything that does not have a physical form. Examples include the *goodwill* associated with a business and rights in intellectual property (copyrights, service marks and trademarks, patents, and trade secrets).

4. Another subcategory of property is called '**fixtures**'. Consisting of personal property that has become attached to real property the fixture is generally treated as part of the real property. Once personal property has become so incorporated into real property that it is difficult, costly, and/or impossible to remove, the personal property is considered a fixture. The main question is often whether an item's value is *intrinsically* related to the surrounding real property; the more closely the two are connected, the more likely the item (be it a *backyard swing*, a *clothes dryer*, bookcases, a chandelier, a satellite dish, a split-type air-conditioning system) is a fixture.

5. In the absence of agreement by the parties, courts often look to the parties' apparent intent to have, or not have, a fixture. This "intent test" considers:

- the item's purpose;
- the way in which it was attached; and
- the usual practice and custom with respect to such an item.

6. An exception is the trade fixture, placed on leased premises by a tenant for use in his/her business. Unlike the situation for other *would-be* fixtures, the tenant can continue to treat a trade fixture as personal property. However, if *removal* causes damages, the tenant must *reimburse* the landlord.

Rights Associated with Land Ownership

7. Certain rights naturally accompany land ownership:

- Surface rights: a landowner holds the exclusive right to occupy the surface of a piece of land.
- *Subterranean* rights: a landowner has the exclusive right to oil, minerals, and other substances found beneath the land's surface.
- Air rights: a landowner has the exclusive right to the air above his/her land, to that height over which control is reasonable.
- Right to trees, crops, or other vegetation on the land.
- Right to fixtures on the land (e.g., a shed or a barn).
- Right to *lateral and adjacent support*: a landowner's neighbors may not excavate or otherwise change their own land to such an extent that the owner's lands or buildings are damaged.
- Right to be free of public or private nuisances: a landowner may request a court order to *abate* pollution, noxious odors, excessive noise, or other interference with his/her enjoyment of the land.

– Riparian rights. A landowner may use a natural waterway within his/her property.

8. In conjunction with these rights comes the obvious duty not to interfere with other landowners' rights.

Restrictions on Land-Use Rights

9. **Governmental controls.** The owner's right to use his/her land is now usually subject to many governmental controls, including zoning and building codes.

10. Zoning is legislative action, usually at the municipal level. It regulates the use of property, including the types of construction permitted within different zoning districts.

11. **Private restrictions.** So long as they are not unlawful or otherwise contrary to public policy, private restrictions may also be placed in deeds, subdivision plans, or the like; such restrictions are usually upheld if they benefit the landowners as a whole. Examples of use restrictions include limits on the size and design of houses or other buildings, and prohibitions of commercial establishments or certain other buildings.

major data sources: Adamson J.E. 21st Century Business: Business Law. 2-nd Edition. Mason: South-Western, Cengage Learning, 2011; Emerson R.W. Business Law: Business Review Books. 4-th ed. New York: Barron's Educational Series, 2004.

LEXIS from the text:

alienation – отчуждение (например, имущества)

appurtenances – преимущественные права, связанные с владением имуществом

surface – поверхность

goodwill – репутация фирмы, престиж фирмы

intrinsically – по своей природе, в действительности

backyard swing – качели во дворе за домом

clothes dryer – сушилка для белья

would-be – вероятный, предполагаемый

removal – перемещение, демонтаж

reimburse – возместить расходы

subterranean – находящийся в недрах земли, подземный

lateral and adjacent support – обеспечение сохранности со стороны участков, расположенных сбоку или ниже

abate – прекратить, устранить

zoning – разделение на отдельные зоны, зонирование

building codes – строительные нормы

subdivision plan – план раздела земельных участков

1.3. QUESTIONS

1. What classifications of property are described in the previous text?
2. What does the 'intent test' consider with regard to disputed fixtures?
3. What is real property? Give three examples.
4. What is special with the trade fixtures?
5. What is the difference between 'surface right' and 'right to trees and other vegetation on the land'?
6. What limitations may be imposed on the rights of property owners?
7. What basic rights accompany land ownership?

1.4. GIVE ENGLISH EQUIVALENTS for:

- a) находиться вне источников опасности для общества или для отдельных его представителей;
- b) вещества, найденные под поверхностью земли;
- c) взятая в аренду территория (здание с прилегающими постройками и участком);
- d) вопреки общественному порядку;
- e) исключительное право занимать поверхность земельного владения;
- f) осязаемые/материальные и неосязаемые/нематериальные вещи;
- g) находиться под правительственным/государственным контролем;
- h) полезные ископаемые на и под поверхностью (земли);
- i) право собственности на недвижимость;
- j) само собой разумеющаяся обязанность не нарушать чьи-либо права;
- k) стать встроенным в недвижимое имущество.

1.5. SCANNING

Real Property: Acquisition of Title

1. Real and personal property is acquired most commonly by contract, gift, or inheritance. In addition, real property legitimately may be acquired by accretion, adverse possession, foreclosure sale, judgment sale and eminent domain.

Учебное издание

Е.Б. Попов

Legal English: Advanced Level
Английский язык для юристов:
Углублённый курс

Книга вторая

Учебное пособие в трёх частях

Подписано в печать 11.11.16. Формат 60X84/16. Объём 18 фпл.
Тираж 50 экз.