

## УЗУФРУКТ: ЮРИДИЧЕСКАЯ КОНСТРУКЦИЯ И ВЕЩНОЕ ПРАВО

В связи с планируемым восстановлением в отечественном праве узुфрукта (пользовладения) его изучение приобретает не только исторический и сравнительно-правовой, но и прикладной интерес.

**Определение.** В качестве основы для определения пользования в гражданских кодексах (начиная с ФГК 1804 г. (ст. 578), Австрийского общего гражданского уложения 1811 г. (далее – АОГУ) (§ 509) до ГК Квебека 1991 г. (ст. 1120) и ГК Каталонии 2006 г. (ч. 1 ст. 561-2)) используется формула Павла: «...узюфрукт есть право пользоваться чужими вещами и извлекать из них плоды с сохранением в целости субстанции вещей» (D.7.1.1). В то же время оборот «*salva rerum substantia*» предлагается понимать не в смысле требования к характеру использования («с сохранением в целости субстанции вещей»), а в смысле непотребляемости вещи как признака объекта данного права<sup>1</sup>. Кроме того, как отмечено в объяснениях к проекту Гражданского уложения, оговорка о субстанции не соответствует тем случаям, когда пользователь имеет право потреблять вещь или отчуждать ее принадлежности, заменяя другими<sup>2</sup>, хотя это замечание относится не собственно к узюфрукту, а к институтам, позднее развившимся из него.

**Сфера применения.** В проекте Концепции о вещном праве предлагается регулировать путем учреждения узюфрукта лишь те отношения, которые носят личный характер, и установить пользование только для некоммерческих целей (п. 2.1; здесь и далее, если не указано иное, указываются пункты разд. «Право личного пользования (узюфрукт)»

---

<sup>1</sup> Pugliese G. On Roman Usufruct // Tul. L. Rev. 1965. Vol. 40. P. 548–549.

<sup>2</sup> Гражданское уложение: Проект Высочайше учрежденной Редакционной Комиссии по составлению Гражданского Уложения. С объяснениями, извлеченными из трудов Редакционной Комиссии / Под ред. И.М. Тютрюмова. Кн. 3. М., 2008. С. 376 (далее – Гражданское уложение).

проекта Концепции). Между тем история развития узуфрукта свидетельствует о постепенном расширении сферы его применения.

Р. фон Иеринг утверждал, что «вне семейных отношений пожизненный узуфрукт вряд ли когда-либо встречается и встречается. Он совершенно не нужен для гражданского оборота. Его местожителство — семья, домашний круг, который он почти никогда не покидает, чтобы выйти на улицу; вне домашнего круга он существует только в учебниках и стоит на одной линии с иском о защите владения движимыми вещами; можно было бы назначить премию за указание хоть одного случая, встречающегося в действительности»<sup>1</sup>.

Первой формой узуфрукта было пользование, отказанное главой семейства своей вдове для обеспечения ей доходов от наследственного имущества<sup>2</sup>. Узуфрукт служил и «выражением доброго расположения почтенных граждан к своим родственникам и друзьям»<sup>3</sup>. Посредством легатов для лиц, стоявших вне связей патриархальной семьи (значительное количество которых появилось вследствие развития институтов эманципации подвластных сыновей, отпущения рабов на волю и браков *sine manu*), их покровители, желая отдать им какое-либо имущество на период их жизни, но не отнимая его окончательно у своей семьи, устанавливали права пользования им<sup>4</sup>.

Обеспечение близких учредителя узуфрукта сохранялось в качестве функции узуфрукта в течение всей истории его существования, но по мере развития общества перестало быть его единственным предназначением. В современных условиях узуфрукт позволяет эффективно регулировать широкий круг правоотношений: от защиты социально слабых лиц до управления предприятиями<sup>5</sup>.

Так, узуфрукт нашел свое применение в обеспечительных конструкциях. Права узуфрукта в контексте разнообразия форм проявления залогового права в широком смысле приводятся в качестве примера вещных прав на имущество должника, которые могут быть установлены в пользу кредитора в обеспечительных целях<sup>6</sup>.

<sup>1</sup> *Иеринг Р. фон.* Теория владения. СПб., 1895. С. 14.

<sup>2</sup> *Санфилиппо Ч.* Курс римского частного права: Учеб. М.: Бек, 2000. С. 198.

<sup>3</sup> *Муромцев С.А.* Гражданское право Древнего Рима. М., 2003. С. 283–284.

<sup>4</sup> *Хвостов В.М.* История римского права. М., 1910. С. 114.

<sup>5</sup> *Антонов Б.А.* Формирование института узуфрукта в германском гражданском праве: Автореф. дис. ... канд. юрид. наук. М., 2006. С. 22.

<sup>6</sup> *Гримм Д.Д.* Лекции по догме римского права. М., 2003. С. 285.

В литературе по залоговому праву освещаются возникшие в средние века германское право пользования (*ältere Satzung*) и аналогичный французский институт (*engagement*), цель которых заключалась в направлении владельцем доходов от использования вещи на погашение обязательств ее собственника<sup>1</sup>.

В России до Октябрьской революции 1917 г. на подобном праве передавалось недвижимое имущество кредитору, представившему ко взысканию просроченную закладную, с тем чтобы «до окончательного о том имени утверждения» он «пользовался вместо процентов денежными, хлебными и другими заведенными с оного доходами» (ст. 615 Закона о судопроизводстве гражданском, ч. 2 т. XVI Свода законов).

В современном праве подобное использование узуфрукта можно встретить в Германии, где залоговый кредитор может требовать установления в его пользу узуфрукта на заложенный участок, обращая плоды и доходы от него на погашение процентов по обеспеченному залогом требованию<sup>2</sup>, а также в Каталонии, где пользование может устанавливаться в обеспечение денежного обязательства, когда доходы от обремененного имущества зачитываются в погашение долга (п. «с» ч. 2 ст. 561–3 ГК Каталонии).

Возможно и противоположное использование конструкции узуфрукта в обеспечительных целях. Так, в Японии к узуфрукту приравнивается право должника на пользование вещью, которая для обеспечения исполнения обязательства передана в собственность кредитору, предоставившему заем на ее приобретение (решение Верховного Суда от 2 июня 1955 г.)<sup>3</sup>. В этом случае напрашивается аналогия с распределением прав на вещь по договору лизинга.

Г.Ф. Шершеневич, освещая сделки с торговыми предприятиями, обращал особое внимание на передачу предприятия в пользование,

---

<sup>1</sup> Кассо Л.А. Понятие о залоге в современном праве. М., 1999. С. 41–42, 176–177; Базанов И.А. Происхождение современной ипотеки. М., 2004. С. 86, 103. Извлечение плодов из заложенной вещи вместо получения процентов предусматривалось и антихрезом (D.20.11.1), однако существенное различие между античными и средневековыми конструкциями заключалось в том, что в последних кредитор не был наделен *ius distrahendi* в отношении переданной ему вещи.

<sup>2</sup> Василевская Л.Ю. Учение о вещных сделках по германскому праву. М., 2004. С. 358–359.

<sup>3</sup> Вагацума С., Ариидзума Т. Гражданское право Японии: В 2 кн. Кн. 1. М., 1983. С. 235.

указывая, что субъект данного права становится купцом<sup>1</sup>. О пользовании как форме временного извлечения выгод из чужого предприятия наряду с арендой упоминает также Е.А. Флейшиц<sup>2</sup>.

Конструкция узуфрукта используется при предоставлении общинам коренных народов прав на земли, используемые для традиционных промыслов<sup>3</sup>.

Помимо приведенных примеров использования конструкции пользования для решения задач регулирования разнообразных отношений, далеких от семейно-бытовой сферы, можно также указать на ситуации, в которых то или иное право может быть квалифицировано в качестве узуфрукта или его близкого аналога.

Так, аналогия с узуфруктом проводилась при анализе режима концессионных объектов. Французский правовед Ш. де Лалло таким образом квалифицировал права концессионера<sup>4</sup>.

Во Франции узуфрукт вообще служит эталоном права пользования чужим имуществом, с которым даже в законодательном порядке сравниваются иные аналогичные права. Например, при создании института аренды акций было установлено законом, что в отношении осуществления большинства прав, предоставляемых переданными в аренду акциями и паями, арендодатель рассматривается как собственник, а арендатор — как фруктуарий (абз. 2 ст. L. 239-3 ФТК).

В период существования социалистической собственности по обе стороны «железного занавеса» предпринимались теоретические попытки квалифицировать право государственного предприятия на закрепленное за ним имущество в качестве ограниченного вещного права или даже разновидности узуфрукта<sup>5</sup>.

В обоснование сходства права оперативного управления и узуфрукта указывается, что права предприятия и права фруктуария име-

<sup>1</sup> *Шершеневич Г.Ф.* Курс торгового права. В 4 т. Т. 1. М., 2003. С. 182.

<sup>2</sup> *Флейшиц Е.А.* Торгово-промышленное предприятие в праве западноевропейском и РСФСР // *Вестник гражданского права.* 2008. № 2. С. 182–183.

<sup>3</sup> *Белусова Е.В.* Правовое положение коренного населения Канады // *Правоведение.* 1989. № 3. С. 53–57.

<sup>4</sup> Подробнее см.: *Вахтинская И.С.* Природа прав концессионера // *Законодательство.* 2007. № 10. С. 16.

<sup>5</sup> См., например: *Иоффе О.С.* Цивилистическая доктрина промышленного капитализма // *Иоффе О.С.* Избранные труды по гражданскому праву. М., 2000. С. 94–95; *Зайцев В.М.* Правовое положение государственных предприятий в Мексике: Автореф. дис. ... канд. юрид. наук. М., 1984. С. 13–15.

ют производный, вторичный и вещный характер, противопоставимы правам третьих лиц и в определенной степени — правам собственника<sup>1</sup>.

В то же время следует отметить, что попытки признать право государственного предприятия ограниченным вещным правом подвергались критике, ибо вещные права ограничивают право собственности, тогда как право государственной собственности только через право оперативного управления и могло быть осуществлено<sup>2</sup>, и с помощью конструкции узуфрукта трудно оправдать широкие возможности государственных предприятий по распоряжению своей продукцией и некоторыми активами<sup>3</sup>.

Российская судебная практика признает возможность передать в уставный капитал хозяйственного общества не имущество в натуре, а лишь права владения и (или) пользования соответствующим имуществом (абз. 3 п. 17 совместного постановления Пленумов ВС РФ и ВАС РФ № 6/8). Квалифицируя данное право, К.И. Скловский отмечает, что оно в силу неизвестности закону не может считаться вещным, но среди классических типов его аналогом является узуфрукт<sup>4</sup>.

В определении предпринимательской деятельности содержится указание на получение прибыли (т.е. части дохода) от пользования имуществом (абз. 3 п. 1 ст. 2 ГК РФ), что соответствует определению и даже буквальному переводу понятия «узусфрукт» (*ususfructus*), которое образовано от слов «*usus*» (пользование) и «*fructus*» (плод, прирост, доход).

С учетом изложенного предлагаемое в Концепции нормативное ограничение сферы применения пользовладения представляется неоправданным.

Обоснование такого подхода компенсацией сужения функционального назначения узусфрукта за счет включения в систему вещных прав эмфитевзиса<sup>5</sup> сложно признать убедительным, так как согласно проекту Концепции о вещном праве объектом эмфитевзиса является ис-

---

<sup>1</sup> Иванов А.А., Медведев Д.А. Право государственного предприятия на имущество // Правоведение. 1990. № 6. С. 10.

<sup>2</sup> Иоффе О.С. Указ. соч. С. 94–95.

<sup>3</sup> Кулагин М.И. Предпринимательство и право: Опыт Запада // Кулагин М.И. Избранные труды. М., 1997. С. 249.

<sup>4</sup> Скловский К.И. Собственность в гражданском праве. М., 2002. С. 188–189.

<sup>5</sup> См.: Емелькина И.А. Право личного пользовладения (узусфрукт) в системе ограниченных вещных прав // Вестник ВАС РФ. 2010. № 1. С. 62.

ключительно участок сельскохозяйственного назначения (п. 3.6 разд. «Право застройки (суперфиций) и право постоянного владения и пользования (эмфитевзис)»).

Оборот сам определит ниши, в которых использование данной конструкции окажется востребованным практикой.

**Круг субъектов.** Соответственно узкой сфере применения пользования в проекте Концепции о вещном праве определяется и круг возможных его субъектов: предлагается ограничить потенциальный круг фруктуариев лишь дееспособными физическими лицами и только в определенных случаях допустить включение в него некоммерческих организаций (п. 2.1).

В вопросе о дееспособности польовладельца разработчики проекта Концепции не последовательны<sup>1</sup>. С одной стороны, они считают «очевидным», что правомочия владения и извлечения плодов предполагают полную дееспособность фруктуария (п. 2.4), тогда как для осуществления более широкого права собственности такое ограничение не считается необходимым. С другой стороны, они допускают установление в пользу несовершеннолетних так называемого социального узуфрукта (см. далее), прекращаемого при возникновении у них гражданской дееспособности (п. 2.18).

Главное правомочие фруктуария состоит в извлечении плодов, каковые делимы, поэтому пользование в отличие от сервитутов признается делимым правом и может быть установлено в пользу нескольких лиц одновременно<sup>2</sup>. Здесь возможна аналогия с общей собственностью, как долевой, так и совместной, «общее пользование» имуществом может сосуществовать с общей собственностью на него же. С учетом этого возникают и требуют решения вопросы: в чью пользу — собственника или других польовладельцев — прекращается пользование одного из нескольких фруктуариев? как влияют на осуществление узуфрукта и собственности процессы раздела имущества, находящегося в общей собственности, выдела из него доли или определения доли каждого из участников в праве

---

<sup>1</sup> Такое ограничение существовало в римском праве, где в классическую эпоху любая степень умаления правоспособности фруктуария влекла прекращение пользования (D.7.6.1). Позднее подобного эффекта была лишена *capitis deminutio minima* (I.2.4.3).

<sup>2</sup> *Хвостов В.М.* Система римского права. М., 1996. С. 308.

на общее имущество при сочетании общей собственности и «общего пользования»?<sup>1</sup>

Во Франции предусмотрено подробное регулирование соглашений между участниками общей собственности, распространяющееся в соответствующей части и на фруктуариев (ст. 1873-16—1873-18 ФГК).

В большинстве современных правопорядков возможность быть субъектом пользования не ограничивается ни дееспособностью для физических лиц, ни целями деятельности для юридических лиц. Едва ли не единственной особенностью регулирования узуфрукта, установленного в пользу юридического лица, является определение максимального срока действия данного права.

**Срок узуфрукта.** Установление узуфрукта и наделение пользования широкими правомочиями лишают собственника возможности пользоваться вещью и извлекать из нее плоды и доходы. Поэтому характер остающегося у него права принято именовать «голой собственностью» (*nuda proprietas*; D.7.4.2 pr.).

Как указывал Ю.С. Гамбаров, «уступка на продолжительное время отправления права может быть равносильна потере его: если правом пользуется постоянно не то лицо, которому оно принадлежит... если оно производит свои последствия только для другого лица, это уже не право для того, кто передает постоянное пользование им другому; оно теряет для первого всякое значение и обращается в пустой звук»<sup>2</sup>.

Во избежание лишения собственника указанных благ навечно узуфрукт традиционно конструируется как срочное право (пример которого опровергает распространенное утверждение о бессрочности как признаке вещных прав<sup>3</sup>), устанавливаемое на период, не превышающий срок жизни пользования (D.7.4.3.3), и не передаваемое по наследству. Таково было строгое понятие об узуфрукте в римском праве, но К.П. Победоносцев упоминает о допущении австрийским законом однократного наследования узуфрукта<sup>4</sup>. Ныне переход пользования к наследнику фруктуария на основании закона или сделки допускается, например, в Эстонии (ч. 2 ст. 210 Закона о вещном праве).

---

<sup>1</sup> См.: *Yiannopoulos A.N.* Usufruct: General Principles [in] *Louisiana and Comparative Law // La. L. Rev.* 1966. Vol. 27. P. 391–398.

<sup>2</sup> *Гамбаров Ю.С.* Гражданское право: Общая часть. М., 2003. С. 406.

<sup>3</sup> *Рыбалов А.О.* Ограниченные вещные права: проблемы определения // *Закон.* 2007. № 2. С. 119.

<sup>4</sup> *Победоносцев К.П.* Курс гражданского права. В 3 ч. Ч. 1. М., 2002. С. 541.

Распространенной практикой является допущение предоставления узуфрукта, во-первых, на меньший определенный срок или под условием (ст. 580 ФГК); во-вторых, до достижения третьим лицом определенного возраста<sup>1</sup> и, в-третьих, нескольким лицам одновременно (см. ранее) или последовательно.

При установлении узуфрукта в пользу нескольких лиц последовательно все они уже должны существовать ко времени его учреждения, а по прекращении пользования одного или нескольких из них оно переходит к прочим в определенной очередности (ст. 1122 ГК Квебека, ч. 1 ст. 3:203 ГК Нидерландов).

Для юридических лиц, как правило, устанавливается ограничение продолжительности узуфрукта<sup>2</sup>. Во множестве стран законодатели сошлись на 30-летнем предельном сроке узуфрукта в пользу юридического лица (ст. 619 ФГК, ст. 979 ГК Италии, ч. 2 ст. 3:203 ГК Нидерландов). В ШГК установлен вековой максимальный период (абз. 2 ст. 749), тогда как в Германии такое ограничение вообще не предусмотрено: узуфрукт, предоставленный юридическому лицу, прекращается лишь с его ликвидацией (§ 1061 II П ГГУ).

**Объекты узуфрукта.** В проекте Концепции о вещном праве указывается, что, хотя допустимо существование узуфрукта не только в отношении вещей, но и в отношении прав, а также всего имущества учредителя узуфрукта, целесообразно ограничить круг объектов этого права (п. 2.1), допустив пользование только в отношении недвижимых и движимых вещей, причем в отношении последних лишь в случаях, когда установлена регистрация прав на них в публичном реестре (п. 2.16). Целесообразность подобного ограничения в проекте Концепции не обосновывается.

---

<sup>1</sup> Установленный таким образом узуфрукт длится до времени, когда соответствующее третье лицо должно достигнуть определенного возраста, хотя бы оно умерло до достижения этого возраста (ст. 620 ФГК, ст. 1165 ГК Квебека, ч. 2 ст. 561-16 ГК Калонии).

<sup>2</sup> Гай указывал на необходимость установления временных границ узуфрукта в пользу муниципия (римского прообраза юридического лица), в отсутствие которых возникает опасность утраты собственностью полезности для собственника ввиду бессрочного изъятия правомочий пользования и извлечения плодов, ибо такое пользование не может прекратиться в силу смерти или умаления правоспособности фруктуария: «граждане муниципия должны быть защищаемы 100 лет, так как это предел длинной человеческой жизни» (D.7.1.56).



В мировой практике объектом узуфрукта могут быть любые телесные и бестелесные объекты, способные приносить экономическую выгоду, включая обязательственные, арендные, корпоративные, интеллектуальные и даже вещные права<sup>1</sup>, а также имущественные комплексы, такие как наследство (*ususfructus omnium bonorum*), предприятие или стадо<sup>2</sup>.

Ограничение круга объектов пользования — движимых вещей теми, в отношении прав на которые предусмотрена регистрация, представляется хоть и объяснимым, но все же чрезмерным. Коль скоро «регистрабельность» движимостей не выдвинута в качестве критерия допустимости передачи их в аренду, ссуду или доверительное управление, сложно обосновать более строгий подход к их предоставлению в пользование.

В Швейцарии допускается установление узуфрукта в отношении части объекта недвижимости (абз. 3 ст. 745 ШГК). Аналогичная идея содержится и в проекте Концепции о вещном праве, где предлагается установить пользование на отдельное жилое помещение без индивидуализации его как объекта права собственности, допустив существование нескольких узуфруктов в отношении одной вещи при условии, что на каждую часть будет существовать только один узуфрукт (п. 2.7).

*Квазиузуфрукт.* Пользование в смысле извлечения полезных свойств с сохранением целостности объекта мыслимо лишь в отношении непотребляемых вещей. Поэтому первоначально в римском праве только такое имущество и могло быть объектом узуфрукта. Между тем в ряде ситуаций, в первую очередь в случае установления легатом узуфрукта в отношении всего наследства, включающего вещи как непотребляемые, так и потребляемые, возникает необходимость определения правового режима последних<sup>3</sup>.

С учетом этого обстоятельства была предусмотрена возможность установления квазиузуфрукта (*quasi ususfructus*) на потребляемые вещи.

---

<sup>1</sup> Во Франции узуфрукт, если он входит в состав имущества ребенка, может быть обременен другим узуфруктом, устанавливаемым в пользу его родителей (ст. 382 и сл. ФГК), тогда как в Германии узуфрукт не может быть повторно обременен узуфруктом (§ 1059b ГГУ).

<sup>2</sup> См.: *Победоносцев К.П.* Указ. соч. Ч. 1. С. 542; *Шершеневич Г.Ф.* Курс гражданского права. Тула, 2001. С. 304; *Yiannopoulos A.N.* Usufruct. P. 382.

<sup>3</sup> *Дорн Л.Б.* Об узуфрукте по римскому праву. СПб., 1871. С. 86.

Он заключался в перенесении права собственности на них на фрукутарию и возложении на последнего (или его наследников) обязательства по окончании пользования возвратить собственнику такое же количество вещей, того же рода и качества или возместить их стоимость в деньгах с предоставлением обеспечения исполнения данного обязательства (D.7.5).

Таким образом, квазиузуфрукт – это не самостоятельное имущественное право, а юридическая конструкция. Она преследует цель узуфрукта иным путем: посредством обеспечения за одним лицом капитала с предоставлением другому на известное время доходов<sup>1</sup>.

Современные законодательства восприняли эту конструкцию. При этом если в одних странах для целей возмещения стоимости потребленных вещей используется оценка на момент установления узуфрукта (§ 1067 I ГГУ, абз. 1 ст. 772 ШГК), то в других – на момент его окончания (ст. 587 ФГК, ст. 995 ГК Италии). В поддержку первого подхода высказывается то соображение, что целям этого института не соответствует положение, при котором участники подвергались бы риску от колебаний цен<sup>2</sup>. Второй вариант признавался более обоснованным в объяснениях к ч. 1 ст. 967 проекта Гражданского уложения: исполнение денежного обязательства имеет целью компенсировать стоимость тех вещей, которые должны быть переданы; ее следует оценивать с точки зрения достаточности денежной суммы для приобретения собственником вещей, аналогичных подлежащим возврату, в тот момент, когда они должны быть переданы, а не ранее, тем более что ретроспективная оценка может оказаться затруднительной<sup>3</sup>.

Во всяком случае, в результате использования конструкции квазиузуфрукта возникает альтернативное обязательство: фрукутариий или его наследники должны возвратить учредителю узуфрукта или его наследникам такое же количество вещей, того же рода и качества (возврат предоставленного на срок узуфрукта займа родовых вещей)<sup>4</sup> либо оплатить их стоимость в деньгах (отсроченная до окончания пользования оплата ранее принятого товара).

---

<sup>1</sup> Дерибурге Г. Пандекты. Т. 1. Ч. 2. СПб., 1905. С. 213.

<sup>2</sup> Там же. С. 227.

<sup>3</sup> Гражданское уложение. С. 399–400.

<sup>4</sup> Если данный вариант не предусматривается, само обязательство возместить стоимость вещей в деньгах является безальтернативным (§ 1067 I ГГУ, абз. 1 ст. 772 ШГК).

Важным исключением из данного правила является установление квазиузуфрукта на деньги и ценные бумаги на предъявителя. Во Франции и в Австрии в случае квазиузуфрукта, относящегося к денежной сумме, фруктуарий может располагать деньгами по своему усмотрению (ст. 587 ФГК<sup>1</sup>, § 510 АОГУ), однако наиболее распространенным решением является инвестирование денежных сумм в надежные финансовые инструменты, помещение ценных бумаг на хранение с предоставлением фруктуарию поступающих от них процентов и прочих регулярных доходов. Например, в Голландии денежные средства, на которые установлен узуфрукт, должны быть «рентабельно вложены или истрачены в интересах остального имущества» по соглашению между собственником и фруктуарием, разногласия между которыми подлежат разрешению судом (ст. 3:214 ГК).

Аналогичное решение предусматривается для случаев, когда переданное в узуфрукт денежное требование, в том числе удостоверенное ценной бумагой, в части основной суммы долга прекращается ее уплатой (абз. 2 ст. 774 ШГК, абз. 2 ст. 1000 ГК Италии, ч. 1 ст. 3:213 ГК Нидерландов).

*Узуфрукт на имущественный комплекс.* Другим распространенным случаем, когда в пользование поступают потребляемые вещи, является узуфрукт предприятия или иного имущественного комплекса.

В одних странах прямо допускается пользование имущественным комплексом как единым целым (например, ст. 612 ФГК, абз. 1 ст. 745 ШГК), в других — только таким образом, что фруктуарий приобретает пользование на каждый отдельный предмет, входящий в состав комплекса (§ 1085 ГГУ)<sup>2</sup>.

Из обязанности пользователя «находящееся в его пожизненном владении имение поддерживать и охранять от расстройства и упадка всеми зависящими от него, по состоянию и средствам его имения, мерами» (ст. 533<sup>5</sup> ч. 1 т. X Свода законов) Г.Ф. Шершеневич выводил обязанность фруктуария продолжать эксплуатацию существующих в имении фабрик, заводов, лесопильных и т.п., если только прекра-

---

<sup>1</sup> В этом случае закон не предоставляет средств охраны интересов контрагента фруктуария при девальвации (см.: *Саватье Р.* Теория обязательств. М., 1972. С. 118).

<sup>2</sup> Даже в Германии имеется специальное регулирование для узуфрукта предприятий: согласно Торговому уложению фруктуарий «торгового дела» имеет право продолжить его под прежним фирменным наименованием (§ 22 II).

щение их действия не вызывается экономическими условиями рынка<sup>1</sup>. В то же время К.Н. Анненков видел в эксплуатации исключительно право пользования<sup>2</sup>.

Подробное регулирование узуфрукта предприятия содержится в ГК Италии. В случае получения в пользование предприятия фрукутариий обязан продолжить полученное дело под угрозой применения санкций, установленных за злоупотребление узуфруктом (ст. 2561). Фрукутариий является правопреемником учредителя узуфрукта в отношении прав и обязанностей, возникших из договоров, заключенных в ходе функционирования фирмы (ст. 2558). Учредитель узуфрукта обязан в течение пяти лет воздерживаться от конкуренции с фрукутарием (ст. 2557).

Пользование предприятием имеет отличное от традиционного узуфрукта содержание. Чтобы не причинять в хозяйственном отношении вреда имуществу, фрукутариий, с одной стороны, вправе отчуждать отдельные объекты, входящие в состав комплекса, в пределах, в которых такое выделение допустимо с точки зрения соответствующих хозяйственных правил, а с другой — обязан восполнять выбытие и заботиться о сохранности комплекса. Правомерно отчужденные объекты выбывают из-под действия фрукутарного отношения, а вновь включенные — тотчас же подпадают под него<sup>3</sup>.

Это право пользования сложно обосновать с теоретической точки зрения. Попытка объяснить его, признав узуфрукт предприятия квазиузуфруктом, неудачна, ибо несовместима с обязанностью возвратить имущественный комплекс в должном состоянии. В качестве более оптимального подхода предлагается признать за фрукутарием обязанность осуществлять квалифицированное управление, исполнение которой требует отступления от обычных ограничений, налагаемых на реализацию права пользования<sup>4</sup>.

*Узуфрукт на права.* Применительно к узуфрукту на права (*ususfructus nominis*) необходимо решение ряда вопросов, связанных с установлением того, кто должен иметься в виду в качестве кредитора (собствен-

<sup>1</sup> Шершеневич Г.Ф. Курс гражданского права. С. 305–306.

<sup>2</sup> Анненков К.Н. Система русского гражданского права. Т. 2. СПб., 1900. С. 452.

<sup>3</sup> Regelsberger F. *Pandekten*. Bd. 1. Leipzig, 1893. S. 373 (цит. по: *Гримм Д.Д.* К учению об объектах прав // Вестник гражданского права. 2007. № 1. С. 234).

<sup>4</sup> *Yiannopoulos A.N.* Rights of the Usufructuary [in] *Louisiana and Comparative Law* // *La. L. Rev.* 1966. Vol. 27. P. 703–706.

но кредитор, фруктуарий или оба вместе) при применении норм, регулирующих изменение, обеспечение, исполнение и прекращение обязательств.

Установление узуфрукта на относительные права влечет обязательно-правовой, а не вещно-правовой эффект, и такой узуфрукт является относительным, а не абсолютным правом<sup>1</sup>.

В Германии и Швейцарии предоставление узуфрукта на право конструируется как его уступка фруктуарию. В Германии она осуществляется по правилам о цессии (§ 1069 I ГГУ). Поэтому не может быть установлен узуфрукт на право, не подлежащее передаче (§ 1069 II ГГУ), а на отношения между фруктуарием и должником распространяются предписания об отношениях между цессионарием и должником в случае цессии (§ 1070 I ГГУ). При этом должен соблюдаться принцип недопустимости ухудшения положения должника вследствие уступки требования<sup>2</sup>.

В то же время ряд кредиторских функций (в первую очередь в части предъявления требования и получения исполнения) возлагается на кредитора и фруктуария одновременно (§ 1077 I ГГУ, абз. 1 ст. 774 ШГК, ст. 3:218 ГК Нидерландов), что наводит на мысль не об уступке права вследствие установления на него узуфрукта, а о возникновении активной множественности, хотя речь при этом идет по большей части о кредиторских обязанностях.

В отношении пользования правами, удостоверенными ценными бумагами, необходимо также решение вопроса о том, в какой части осуществление удостоверяемых ими прав будет подчиняться нормам об узуфрукте на права, а в какой — нормам о пользовании вещами, каковыми являются ценные бумаги.

Если переданные в узуфрукт права удостоверены ценными бумагами на предъявителя, правовой режим которых во многом сближается с режимом наличных денег, признаваемых потребляемыми вещами, ряд аспектов пользования такими правами регулируется нормами о квазиузифрукте, устанавливаемом в отношении потребляемых вещей (см. ранее).

В то же время Н.О. Нерсесов обратил внимание на то, что для собственника не всегда безразлично, получить ли свою ценную бумагу или

---

<sup>1</sup> См.: *Райхер В.К.* Абсолютные и относительные права // Вестник гражданского права. 2007. № 2. С. 171.

<sup>2</sup> *Wieling H.J.* Sachenrecht. Bd. 1. Berlin, 2006. S. 762.

другую, например, когда с нею связана надежда на выигрыш, премию и т.п. Поэтому он полагал необходимым признать в приложении к ценным бумагам на предъявителя настоящий узуфрукт, где фруктуарий имеет право пользования бумагой, но с обязательством *salva rei substantia*<sup>1</sup>.

Пользовладение корпоративными правами требует решения вопросов о разделении между собственником и фруктуарием осуществления прав участников корпораций — на управление делами компании, на доход (дивиденд), на приобретение долей (акций), отчуждаемых другими участниками (акционерами) или в ходе дополнительной эмиссии, на косвенные иски, на ликвидационный остаток и др.

Общим подходом, которым следует руководствоваться при решении большинства вопросов, связанных с пользованием перечисленными выше бестелесными объектами, является разделение составляющих их прав на те, которые (по аналогии с телесными вещами) можно отнести к «субстанции» (капитал), и те, которые следует отнести к «плодам» (доход)<sup>2</sup>. Соответственно осуществление первых преимущественно предоставляется непосредственному их субъекту (кредитору в обязательственном праве, собственнику ценной бумаги, участнику корпорации), а реализацию вторых — фруктуарию. Ряд прав подлежит совместному осуществлению обоими.

**Основания приобретения узуфрукта.** В разных правовых порядках допускаются разнообразные основания приобретения права пользования: по договору (в том числе купли-продажи, мены, дарения, брачному договору и др.); по легату; по судебному решению; в силу закона и даже вследствие истечения приобретательной давности. Широкий спектр оснований установления узуфрукта отмечается В.А. Умовым в качестве одного из его отличий от найма, который возникает только на основании договора<sup>3</sup>.

*Легат.* Исторически первым и наиболее распространенным поныне основанием приобретения узуфрукта является завещательный отказ, который в разных правовых системах лежит в основе разных юридических конструкций. В римском праве предусматривалось два вида лега-

---

<sup>1</sup> *Нерсесов Н.О.* О бумагах на предъявителя с точки зрения гражданского права // *Нерсесов Н.О.* Избранные труды по представительству и ценным бумагам в гражданском праве. М., 1998. С. 246.

<sup>2</sup> *Yiannopoulos A.N.* Rights of the Usufructuary. P. 697.

<sup>3</sup> *Умов В.А.* Договор найма имущества по римскому праву и новейшим иностранным законодательствам. М., 1872. С. 69.

та — *legatum per vindicationem* с вещным действием (с момента принятия наследником наследства), устанавливающим в пользу легатария вещное право, и *legatum per damnationem* с обязательственным действием<sup>1</sup>.

В Германии завещательный отказ порождает лишь обязательство наследника передать фруктуарию пользование посредством совершения сделки *inter vivos*<sup>2</sup>, а установление узуфрукта предполагает необходимость заключения вещного договора<sup>3</sup>. Наряду с классической конструкцией в Германии также практикуется безвозмездная передача имущества будущим наследникам с преждевременной реализацией права наследования в отношении переданного объекта; в этом случае фруктуарием становится будущий наследодатель<sup>4</sup>.

Обязательственная конструкция легата воплощена и в российском праве: в силу ст. 1137, 1138 ГК РФ у отказополучателя возникает только право требования к наследнику, а право на вещь возникает не непосредственно, но лишь с момента ее передачи, ибо отечественный закон традиционно не предусматривает вещного легата<sup>5</sup>, хотя есть мнение, что обязательственная конструкция закреплена диспозитивно и действует, если из существа легата не следует иное<sup>6</sup>.

Ввиду алиментной функции узуфрукта представляется целесообразным дополнить обязательственную конструкцию завещательного отказа вещной, порождающей у легатария право пользования независимо от исполнения наследником последней воли наследодателя<sup>7</sup>.

*Сделки inter vivos.* По сделкам *inter vivos* узуфрукт учреждается редко, причем среди них преобладает дарение<sup>8</sup>. Возможны три варианта

---

<sup>1</sup> Бартошек М. Римское право: Понятия. Термины. Определения. М., 1989. С. 200.

<sup>2</sup> Yiannopoulos A.N. Usufruct. P. 398.

<sup>3</sup> Василевская Л.Ю. Указ. соч. С. 360.

<sup>4</sup> См. подробнее: Емелькина И.А. Указ. соч. С. 67–68.

<sup>5</sup> См., например: Хаскельберг Б.Л. Правоотношение из завещательного отказа и его элементы // Цивилистические исследования. Вып. 1. М., 2004. С. 90, 92.

<sup>6</sup> Гражданское право: Учеб. В 4 т. Т. 2 / Отв. ред. Е.А. Суханов. М., 2005. С. 223 (автор — Е.В. Кулагина).

<sup>7</sup> Отдельного освещения применительно к рассматриваемому основанию учреждения узуфрукта заслуживает такой юридический факт, как принятие наследником наследства (особенно при обязательственной модели легата), однако данный аспект представляется скорее наследственно-, чем вещно-правовым, что ввиду ограниченности объема публикации препятствует его детальному рассмотрению.

<sup>8</sup> В Молдавии с учетом этого обстоятельства предполагается безвозмездность узуфрукта в отсутствие противоположного условия (ч. 4 ст. 400 ГК).

таких сделок: собственник может сохранить за собой право собственности, отчуждая другому лицу пользование; либо передать право собственности другому лицу, сохраняя за собой узуфрукт<sup>1</sup>; либо, наконец, одному лицу передать право собственности, а другому — пользование.

Передача недвижимого имущества в узуфрукт по возмездным сделкам сравнительно редка<sup>2</sup>, поскольку их существенным условием, как правило, является цена, которую сложно рассчитать ввиду неопределенности периода пользования соответствующим имуществом<sup>3</sup>. Продажа узуфрукта имеет алеаторный характер, ибо оба участника такой сделки, начиная с момента заключения договора, берут на себя обязанности по определенному предоставлению, но оба рассчитывают на случай<sup>4</sup>.

Преобладание принудительного (для собственника в силу завещательного отказа наследодателя) безвозмездного пользования обуславливает его отличие от добровольного возмездного найма. По мнению В.А. Умова, узуфрукт лишает собственность производительной силы, у собственника остается одна *nuda proprietas*, тогда как «назначение найма — возвысить производительную силу собственности», ибо «посредством него трудящимся лицам дается возможность приложить свой труд к делу, оставляя неприкосновенной ренту, т.е. чистый доход собственника от своего права»<sup>5</sup>. Поэтому при найме «нет двух враждебных сфер, как при узуфрукте, а господствует полная солидарность между интересами нанимателя и собственника, так что наниматель является в большинстве случаев как бы агентом собственника для получения чистого дохода»<sup>6</sup>.

*Узуфрукт в силу закона.* Узуфрукт может возникать при наступлении обстоятельств, прямо предусмотренных законом. Наиболее распространенными являются предоставление пережившему супругу пользования имуществом умершего супруга или частью такого имуще-

<sup>1</sup> О применении оговорки об узуфрукте в договорах об отчуждении имущества в странах германской правовой семьи подробнее см.: *Емелькина И.А.* Указ. соч. С. 66–67.

<sup>2</sup> Исключение составляют договоры пожизненного содержания с иждивением.

<sup>3</sup> *Yiannopoulos A.N.* Usufruct. P. 400.

<sup>4</sup> *Щербakov Н.Б.* Основные подходы к определению юридической природы «алеаторных сделок» // Вестник гражданского права. 2006. № 1. С. 85.

<sup>5</sup> *Умов В.А.* Указ. соч. С. 69–70.

<sup>6</sup> Там же.



тва (ст. 757 ФГК) и предоставление родителям usufrukta на имущество их несовершеннолетних детей (ст. 382–387 ФГК).

В качестве мотивов установления «законного» пользования имуществом детей в пользу родителей указываются необходимость компенсации забот и прочих издержек родителей по воспитанию детей, освобождение их от сложных взаимных расчетов<sup>1</sup>, а также более четкое определение имущественных отношений родителей и детей, эффективная защита интересов последних<sup>2</sup>.

*Судебное решение.* Учреждение пользования судебным актом было возможно по римскому праву, когда usufrukt устанавливался на основании решения о разделе наследства и о разделе общего имущества, если судья одному присуждал собственность, а другому – usufrukt (D.7.1.6.1).

*Давность.* В ряде стран предусмотрено такое основание приобретения usufrukta, как истечение приобретательной давности (например, § 1033 ГГУ). По этому основанию usufrukt может быть приобретен добросовестным легатарием, который не знает и не может знать, что наследодатель не мог распорядиться отказанным имуществом; между тем требования к приобретению по давности usufrukta практически совпадают с реквизитами давностного владения для приобретения права собственности, поэтому при наличии соответствующих обстоятельств давностный владелец скорее предпочтет последнее<sup>3</sup>.

Наряду с перечисленными выше типичными случаями установления usufrukta в проекте Концепции о вещном праве к таковым предлагается отнести договор приватизации жилого помещения при отказе нанимателя от приобретения на него права собственности (п. 2.13).

**Опись и оценка имущества.** С установлением пользования связывается составление описи принимаемого фруктуарием имущества, установление его состояния<sup>4</sup>, а также его оценка. Целью этих мероприятий являются охрана и обеспечение интересов как фруктуария,

---

<sup>1</sup> *Yiannopoulos A.N.* Rights of the Usufructuary. P. 602.

<sup>2</sup> *Ларин Д.В.* Сервитуты в российском и зарубежном законодательстве: сравнительно-правовой анализ: Автореф. дис. ... канд. юрид. наук. М., 2007. С. 21.

<sup>3</sup> *Жюллио де ла Морандьер Л.* Гражданское право Франции. Т. 2. М., 1960. С. 98.

<sup>4</sup> Необходимость установления при возникновении пользования состояния имущества подчеркивает отсутствие у собственника обязанности при передаче вещи фруктуарию привести ее в надлежащее состояние, что отличает usufrukt от найма, при котором арендодатель обязан предоставить арендатору имущество в состоянии, соответству-

так и собственника, причем последнего в большей мере, ибо он заинтересован располагать по окончании пользования документом, отражающим должное состояние подлежащего возврату имущества<sup>1</sup>.

Значение описи проявляется при завершении узуфрукта и передаче имени собственнику: описью определяется ответственность пользовладельца за сохранение недвижимости в том виде, в каком она к нему поступила<sup>2</sup>.

Как отмечается в объяснениях к ст. 956 проекта Гражданского уложения, опись имеет значение обеспечения доказательства состава и состояния имущества при передаче его в пользование на случай «могущих возникнуть впоследствии споров касательно самого предмета и пространства владения». Исходя из этого соображения и выбирая между вариантами обязательности (см., например, ст. 600 ФГК, ст. 533<sup>1</sup> ч. 1 т. X Свода законов) и факультативности (см., например, D.7.9.1.4, § 518 АОГУ, § 1034 ГГУ, ст. 763 ШГК) составления описи, редакционная комиссия предпочла второй, признав вопрос обеспечения доказательств частным делом сторон, а не публичной власти<sup>3</sup>. Соответственно этому выбору разрешается ряд других практических вопросов, связанных с описью и оценкой имущества.

Если опись обязательна, закон указывает, в какой форме и за чей счет она совершается. Обычно такие издержки, как и прочие затраты, связанные с пользованием, возлагаются на фруктуария (абз. 2 ст. 1002 ГК Италии, ч. 6 ст. 3:205 ГК Нидерландов). Уклонение от составления описи препятствует получению фруктуарием имущества (ст. 600 ФГК, ч. 3 ст. 3:205 ГК Нидерландов).

Если составление описи факультативно, инициативу может проявить любая из сторон за свой счет, а другая сторона обязана оказать необходимое содействие (§ 1034, 1035 ГГУ). В Австрии на случай несоставления описи презюмируется получение фруктуарием вещей среднего качества со всеми необходимыми принадлежностями и в состоянии, пригодном для обычного использования (§ 518 АОГУ).

---

ющем условиям договора и назначению имущества (п. 1 ст. 611 ГК РФ) (см.: Умов В.А. Указ. соч. С. 70).

<sup>1</sup> Нольде А.Э. Пожизненное владение родовым имуществом по завещанию супруга. Пг., 1916. С. 25.

<sup>2</sup> Шершеневич Г.Ф. Курс гражданского права. С. 304.

<sup>3</sup> Гражданское уложение. С. 382.

В обоих случаях по требованию любой из сторон и за ее счет допускается привлечение экспертов для установления состояния и (или) оценки имущества.

**Обеспечение.** Другим действием, совершение которого может требоваться при учреждении узуфрукта, является предоставление собственнику фруктуарием обеспечения исполнения им обязанностей использовать имущество надлежащим образом и возвратить его в должном состоянии по прекращении узуфрукта.

Согласно предписаниям римского права (D.7.1.13 pr.; 7. 9) фруктуарий до получения имущества должен был принять на себя указанные обязательства, не вытекавшие *ipso iure* из узуфрукта, а устанавливавшиеся специальным соглашением (*cautio usufructuaria*)<sup>1</sup>, и сопроводить их предоставлением поручителей, которое нельзя было ни отменить завещанием, ни заменить иными способами обеспечения<sup>2</sup>. До предоставления указанного обеспечения не возникало само право узуфрукта (D.33.2.24 pr.)<sup>3</sup>, а фруктуарий не мог ни истребовать имущество у собственника (D.7.1.13 pr.), который был вправе его удерживать, ни вчинять иски третьим лицам, совершившим деликты в отношении предмета пользования (D.41.3.35)<sup>4</sup>. В случае нахождения вещи у фруктуария до предоставления обеспечения собственник наделялся правом истребовать у него как вещь, так и собственно обеспечение (D.7.9.7 pr.). Из правила о предоставлении обеспечения предусматривалось несколько исключений.

По мнению Д.В. Дождева, конструкции узуфрукта в принципе чужда идея обязательственной связи между собственником и фруктуарием: вторичность специального обеспечения невмешательства фруктуария в сферу компетенции собственника через установление обязательственного отношения между ними говорит о том, что право фруктуария изначально было основано на непосредственной связи с вещью и являлось реальным полномочием<sup>5</sup>.

В то же время наличие и обширность обязанностей пользователя по кодификациям новейшего времени дали В.К. Райхеру ос-

---

<sup>1</sup> Хвостов В.М. Указ. соч. С. 309.

<sup>2</sup> Дорн Л.Б. Указ. соч. С. 442–463.

<sup>3</sup> Там же. С. 465.

<sup>4</sup> Там же.

<sup>5</sup> Дождев Д.В. Римское частное право. М., 2008. С. 470–471.

нования утверждать, что узуфрукт является в сущности правоотношением между фруктуарием и собственником, заключающим в себе как права, так и обязанности фруктуария по отношению к собственнику<sup>1</sup>.

Ряд современных законов во многом следует строгому римскому образцу, хотя и допускает освобождение фруктуария от предоставления обеспечения учредителем узуфрукта либо в случае сохранения за собой пользования дарителем или иным отчуждателем вещи (ст. 601, 602 ФГК, абз. 3, 4 ст. 1002 ГК Италии, ст. 1114, 1145 ГК Квебека, ст. 3:206 ГК Нидерландов).

Распространено мнение, выраженное, например, в объяснениях к ст. 972 проекта Гражданского уложения, согласно которому пользование, как правило, имеет целью дать безбедное существование лицу, связанному с завещателем теснейшими узами, а потому нельзя предполагать намерение последнего отягощать фруктуария обязанностью предоставить обеспечение, которого он в большинстве случаев не имеет в наличии<sup>2</sup>. Поэтому законодательства ряда стран предусматривают более мягкие правила предоставления обеспечения. Последнее требуется не во всех случаях, а при установлении квазиузуфрукта на потребляемые вещи (абз. 2 ст. 760 ШГК)<sup>3</sup> или при наличии угрозы сохранности имущества (§ 520 АОГУ, § 1051 ГГУ, абз. 1 ст. 760 ШГК).

Последствием уклонения фруктуария от предоставления обеспечения в таких случаях является передача по судебному решению имущества на хранение либо в управление собственнику или специально назначенному лицу (§ 520 АОГУ, § 1052 ГГУ, ст. 762 ШГК). При этом по-разному решаются вопросы о том, за чей счет занимается управляющий и кому причитаются доходы от имущества за период управления.

В объяснениях к ст. 972 проекта Гражданского уложения обращается внимание на то, что к управлению следует прибегать лишь в крайних случаях, ибо оно рождает споры по отчетности в управлении, поглощает часть доходов в виде вознаграждения управляющего, а также вызывает сомнения в должной его старательности при ведении чужого

---

<sup>1</sup> Райхер В.К. Указ. соч. С. 176.

<sup>2</sup> Гражданское уложение. С. 414.

<sup>3</sup> В этой ситуации речь по существу идет об обеспечении возврата займа.

хозяйства<sup>1</sup>. В современных условиях профессионализации управления подобные рассуждения представляются устаревшими.

**Время содержания имущества.** В случаях, когда имущество, принадлежащее одному лицу, оказывается во владении и (или) пользовании другого, требуется определение обязанностей последнего по поддержанию активов в должном состоянии, обеспечению их сохранности и т.п. В зависимости от обстоятельств их обширность может значительно различаться<sup>2</sup>.

Описанное ранее обеспечение предоставляется именно в качестве гарантии того, что в течение времени пользования имуществом фрукутариий будет исполнять обязанности, связанные с его содержанием.

В римском праве стандарт степени заботливости, с которой пользователю следовало относиться к управлению имуществом, предполагал, что пользователь «будет осуществлять узурфрукт как честный муж» (*boni viri arbitratu*, D.7.1.13 pr.). Современные законодатели зачастую прибегают к различным интерпретациям этой формулы: пользоваться вещами, как хороший хозяин (ст. 601 ФГК), сохранять вещь, как хороший хозяин (§ 513 АОГУ), обращаться с вещью в соответствии с правилами о надлежащем ведении хозяйства (§ 1036 II ПГУ), соблюдать правила заботливого ведения хозяйства (абз. 3 ст. 755 ШГК), использовать осмотрительность доброго отца семейства (абз. 3 ст. 1001 ГК Италии), в отношении имущества и управления им соблюдать заботу хорошего фрукутария (ч. 3 ст. 3:207 ГК Нидерландов) и т.д.

Названная широкая формулировка конкретизируется в ряде наиболее значимых обязанностей пользователя, предусматриваемых в законодательстве значительного числа развитых стран.

Собственника и пользователя связывает относительное правоотношение, содержанием которого является ряд обязанностей фрукутария и корреспондирующих им прав собственника. В отличие от римского права эти обязательства возникают не вследствие заключения ими отдельного соглашения, а непосредственно на основании закона в силу факта установления узурфрукта.

---

<sup>1</sup> Гражданское уложение. С. 416.

<sup>2</sup> Например, по договору проката обязанности арендатора по содержанию арендованного имущества минимальны и не включают хотя бы текущий ремонт (п. 1 ст. 631 ГК РФ), тогда как по договору аренды предприятия аналогичные обязанности арендатора значительно шире и включают даже капитальный ремонт имущества (п. 1 ст. 661 ГК РФ).

Согласно французской доктрине даже в случаях учреждения пользования на основании договора собственник и фруктуарий не связаны договорным отношением<sup>1</sup>.

На пользовладельца по существу возлагается бремя содержания имущества: он обязан за свой счет поддерживать вещь в том состоянии, в котором он ее получил (§ 513 АОГУ, § 1041 ГГУ, ст. 764, 765 ШГК, ст. 1004 ГК Италии, ст. 1151 ГК Квебека, ст. 3:220 ГК Нидерландов).

Вместе с тем в объяснениях к ст. 965 проекта Гражданского уложения подчеркивалось, что издержки на поддержание имущества могут возлагаться на фруктуария лишь постольку, поскольку они покрываются доходами<sup>2</sup>.

*Ремонт имущества.* К числу общепризнанных обязанностей фруктуария относится осуществление обычного (текущего) ремонта имущества (ст. 605 ФГК, § 1041 ГГУ, абз. 1 ст. 764 ШГК, ч. 1 ст. 3:220 ГК Нидерландов).

В отношении чрезвычайного (капитального) ремонта законодательные решения более разнообразны. Все законодательства сходятся в том, что на пользовладельца обязанность по его производству не возлагается, ибо он является временным обладателем имущества, которого не следует обременять серьезными заботами и расходами. Из этого, однако, не следует, что такая обязанность непременно возлагается на собственника, который, будучи лишен пользования своим имуществом в течение длительного времени, также не заинтересован в несении подобного бремени, а равно не имеет возможности покрыть затраты за счет доходов от эксплуатации ремонтируемого имущества.

Из ряда римских фрагментов (например, D. 8.1.15.1, 8.5.6.2) средневековые юристы вывели формулу *«servitus in faciendo consistere nequit»*. Поэтому в некоторых странах производство капитального ремонта не является обязанностью не только фруктуария, но и собственника (ст. 1153 ГК Квебека, абз. 1 ст. 3:220 ГК Нидерландов).

В то же время во многих странах на фруктуария возлагается обязанность уведомлять о необходимости капитального ремонта собственника, который обязан (ст. 605 ФГК, ч. 2 ст. 577 ГК Луизианы, ст. 1005 ГК Италии) или вправе (§ 514 АОГУ, ст. 764 ШГК) произвести такой

---

<sup>1</sup> Жюллио де ла Морандьер Л. Указ. соч. С. 102.

<sup>2</sup> Гражданское уложение. С. 395.

ремонт. При этом пользовладелец должен уплачивать проценты на понесенные собственником расходы (§ 514 АОГУ, ст. 1105 ГК Италии). Если собственник такого ремонта не производит, фруктуарию дается традиционное для кредитора в обязательствах по выполнению работ право выполнить их своими силами и потребовать возмещения понесенных расходов (§ 515 АОГУ, ч. 2 ст. 579 ГК Луизианы, абз. 3 ст. 764 ШГК, ст. 1106 ГК Италии, ст. 1153 ГК Квебека).

По-разному решается судьба неотделимых улучшений имущества, произведенных пользователем. В одних странах их стоимость фруктуарию или его наследникам не возмещается (ст. 599 ФГК, ст. 1138 ГК Квебека), тогда как в других понесенные расходы компенсируются по правилам о ведении чужих дел без поручения (§ 1049 I ГГУ, абз. 1 ст. 753 ШГК)<sup>1</sup> или о необходимых расходах добросовестного владельца (ср. решение Гражданского кассационного департамента Правительствующего Сената № 60 от 1882 г.).

*Долги.* Поскольку наиболее распространенным основанием узурфрукта является легат, подлежит разрешению (с точки зрения распределения между собственником и фруктуарием имущественного бремени) вопрос о долгах, входящих в наследственную массу. Этот аспект пользования граничит с наследственным правом, которое характеризуется наибольшим разнообразием и наименьшей унифицируемостью<sup>2</sup>. Поэтому подходы законодателей к распределению этих долгов между собственником (т.е. наследником) и пользователем разнообразны.

«Общим знаменателем» служит то соображение, что отказанное имущество входит в наследственную массу и в этом качестве должно или может служить источником погашения входящих в нее долгов. В зависимости от обстоятельств фруктуарий должен обеспечивать погашение всех или части долгов, входящих в наследственную массу, пропорционально доле имущества, отказанного в пользование (ст. 612 ФГК, ст. 1010 ГК Италии), либо обслуживать долги, обеспеченные залогом тех вещей, на которые установлен узурфрукт (§ 1047 ГГУ, ст. 766 ШГК). При этом принимается во внимание, что залог и узурфрукт яв-

---

<sup>1</sup> При узурфрукте в отдельных случаях трудно установить, произведены ли издержки в интересах только собственника или же самого пользователя, т.е. имеются ли налицо предположения *negotiorum gestio* (см.: Нольде А.Э. Указ. соч. С. 41).

<sup>2</sup> См., например: Zimmermann R. The Present State of European Private Law // Am. J. Comp. L. 2009. Vol. 57. P. 504–505.

ляются обременениями, коллизия которых разрешается на основании критерия старшинства.

*Налого.* На фрукутария традиционно возлагается обязанность уплачивать налоги, связанные с полученной им в пользование вещью (ст. 608 ФГК, § 1047 ГГУ, ст. 765 ШГК, ст. 1108 ГК Италии). В обоснование этого правила указывается, что при правильном хозяйстве повинности и налоги относятся к издержкам производства и покрываются из доходов, а потому обязанность платить их лежит не на собственнике, а на пользователе<sup>1</sup>.

В объяснении к ст. 968 проекта Гражданского уложения отмечалось, что подобное правило определяет лишь частные отношения пользователя и собственника, который, индивидуально отвечая перед казной, вправе требовать от фрукутария возмещения уплаченного<sup>2</sup>.

*Страхование.* Законодательство нового и новейшего времени дополнили классические обязанности фрукутария обеспечением страхования имущества (§ 1045 I ГГУ, абз. 1 ст. 767 ШГК, ч. 1 ст. 3:209 ГК Нидерландов, ст. 1148 ГК Квебека).

Регламентация страхования имущества, в сохранении которого имеется интерес двух или более лиц, требует решения ряда теоретических и практических проблем. Необходимо определить, на кого возлагаются риск случайной гибели или случайного повреждения имущества, обязанность страховать имущество, от каких рисков, за чей счет и в чью пользу следует его страховать.

Поскольку фрукутарий отвечает перед собственником за виновное причинение ущерба имуществу, но не отвечает за его гибель или повреждение вследствие естественных причин или экстраординарных обстоятельств (§ 1050 ГГУ, абз. 1 ст. 752 ШГК, ч. 1 ст. 1167 ГК Квебека), можно сделать вывод, что риск случайной гибели или случайного повреждения с собственника на пользователя не переносится. В то же время в случае гибели имущества фрукутарий несет ее последствия, не освобождаясь от принятых на себя обязательств<sup>3</sup>.

Страхование имущества и уплата страховых премий, в том числе по ранее заключенным договорам страхования, возлагаются на фруку-

---

<sup>1</sup> *Шершеневич Г.Ф.* Курс гражданского права. С. 306; см. также: *Нольде А.Э.* Указ. соч. С. 50.

<sup>2</sup> Гражданское уложение. С. 404–405.

<sup>3</sup> *Пободоносцев К.П.* Указ. соч. Ч. 3. М., 2003. С. 351.



ария (§ 1045 ГГУ, ст. 767 ШГК, ст. 1148 ГК Квебека, ч. 1 ст. 3:209 ГК Нидерландов), что логично с учетом возложения на него бремени содержания имущества.

По мнению К.Н. Анненкова, право на получение эквивалента погибшего имущества может принадлежать только его собственнику, а за фруктуарием следует признать право требовать от собственника восстановления имущества за счет возмещения<sup>1</sup>.

Вне зависимости от того, в чью пользу подлежит страхованию имущество, — собственника (§ 1045 I ГГУ, абз. 1 ст. 767 ШГК, ч. 1 ст. 3:209 ГК Нидерландов) или фруктуария (ст. 1149 ГК Квебека) — денежные суммы, выплаченные в качестве страхового возмещения, в конечном счете должны служить той же цели, что и само застрахованное имущество, т.е. обеспечению пользователем соответствующими материальными благами<sup>2</sup>. С этой целью узуфрукт может устанавливаться как на требование к страховщику о выплате возмещения (§ 1046 ГГУ<sup>3</sup>, ч. 1 ст. 3:213 ГК Нидерландов), так и на само возмещение (абз. 3 ст. 750 ШГК, абз. 1 ст. 1019 ГК Италии), когда речь идет о квазиузуфрукте (см. ранее).

Соотношение страховых интересов собственника и фруктуария раскрыто Г.Ф. Шершеневичем, отметившим, что они оба заинтересованы в одной и той же вещи и могут ее страховать, но застрахованная кем-либо из них в полной стоимости, она уже не может быть снова застрахована другим<sup>4</sup>. Ни один из них не может застраховать отдельно свой интерес, но каждый из них может обеспечить себя не в полной сумме и тогда другому открыта возможность дострахования — обоюдного интереса<sup>5</sup>.

---

<sup>1</sup> Анненков К.Н. Указ. соч. С. 499.

<sup>2</sup> Реализация данного положения требует механизма, дающего как собственнику, так и фруктуарию возможность контролировать целевой характер расходования страхового возмещения. Такими механизмами могли бы стать совместный или эскроу-счет.

<sup>3</sup> Как собственник, так и фруктуарий могут требовать расходования данной суммы на восстановление вещи или на замену ее другой.

<sup>4</sup> Так как оба субъекта не лишены возможности застраховать имущество независимо друг от друга, в случае двойного страхования договор страхования является ничтожным в части страховой суммы, превышающей страховую стоимость (п. 1, 4 ст. 951 ГК РФ). Для подобных случаев целесообразно установить распределение сумм страхового возмещения не только между страховщиками (абз. 2 п. 4 ст. 951 ГК РФ), но и между страхователями (в ситуации с узуфруктом — между собственником и пользователем).

<sup>5</sup> Шершеневич Г.Ф. Курс торгового права. В 4 т. Т. 2. М., 2003. С. 340.

**Последствия злоупотребления пользованием.** На случай использования фруктуарием предоставленного ему имущества с нарушением установленных правил большинство законодательств предусматривает санкции.

При существенном нарушении пользователем прав собственника возможны изъятие у фруктуария имущества и передача его в управление с отчислением пользователю части извлекаемых доходов (§ 1054 ГГУ, ст. 3:221 ГК Нидерландов). Кроме того, в случае угрозы сохранности имущества собственник вправе требовать от фруктуария обеспечения исполнения обязанности возвратить вещь в надлежащем состоянии (§ 520 АОГУ, § 1051 ГГУ, абз. 3 ст. 760 ШГК).

В качестве крайней меры, альтернативной передаче имущества в управление, возможно прекращение узуфрукта и без предоставления пользователю каких-либо выплат (ст. 618 ФГК, ст. 1015 ГК Италии, ст. 1168 ГК Квебека).

Существовавший в дореволюционном праве пробел по рассматриваемому вопросу Г.Ф. Шершеневич признавал квалифицированным умолчанием законодателя и отрицал допустимость признания подобных нарушений со стороны пользователя основанием к прекращению узуфрукта<sup>1</sup>. В то же время К.Н. Анненков, отталкиваясь от аналогии со встречным исполнением обязательств, где неисполнение обязательств одной стороной дает другой стороне право требовать прекращения лежащего на ней обязательства, утверждал, что ввиду неисполнения фруктуарием обязанностей по надлежащему содержанию имущества собственник вправе требовать прекращения пользования<sup>2</sup>. По этим мотивам представляется не вполне обоснованным включение в число признаков ограниченных вещных прав отсутствие у сторон такой личной обязанности, неисполнение которой влечет прекращение права<sup>3</sup>.

С точки зрения требования формальной определенности позитивного права основания прекращения пользования (как и всякого субъективного вещного права) целесообразно регулировать законом, хотя и допускать возможность установления дополнительных осно-

---

<sup>1</sup> Шершеневич Г.Ф. Курс гражданского права. С. 308.

<sup>2</sup> Анненков К.Н. Указ. соч. С. 460.

<sup>3</sup> Манько Е.А. Ограниченные вещные права на недвижимое имущество: Автореф. дис. ... канд. юрид. наук. М., 2008. С. 13.

ваний соглашением между собственником и субъектом ограниченно-го вещного права.

**Основания прекращения узуфрукта.** В отличие от права собственности пользование является правом, существование которого во времени ограничено. Поэтому центральное место среди оснований прекращения узуфрукта занимают истечение срока, на который он установлен (его частными случаями являются смерть и ликвидация фруктуария), а также наступление отменительного условия.

Кроме указанных оснований к прекращению узуфрукта ведет совпадение в одном лице пользовладельца и собственника (ст. 617 ФГК, § 1063 I ГГУ, п. 2 ст. 1014 ГК Италии, п. 3 ст. 1162 ГК Квебека). Еще римскими юристами в такой ситуации предусматривалась возможность сохранения ограниченного вещного права, когда того требовали интересы собственника; ныне такое правило в отношении узуфрукта закреплено в § 1063 II ГГУ.

Другим основанием прекращения пользования является отказ фруктуария от предоставленного ему права. Как верно отмечается в проекте Концепции о вещном праве, такой отказ может иметь место на основании как односторонней, так и двусторонней сделки, причем как безвозмездной, так и возмездной (п. 2.14, 2.17). Д.В. Ларин предлагает зафиксировать выкуп сервитута (и в том числе по поддерживаемой им систематике ограниченных вещных прав, узуфрукта) в качестве одного из оснований его прекращения<sup>1</sup>.

Возможность прекращения узуфрукта односторонним волеизъявлением пользовладельца (в отличие от найма, прекращение которого по общему правилу вследствие одностороннего отказа нанимателя недопустимо) должна, по мысли В.А. Умова, подчеркнуть различие между этими двумя правами; его корни он усматривает в вещной природе пользования и обязательственной природе найма<sup>2</sup>. Подобное объяснение игнорирует такой обязательственный по традиционной классификации титул владения и пользования имуществом, как ссуда, которая, несмотря на связанность обеих сторон договорным обязательством, может быть прекращена ссудополучателем возвращением вещи «по миновании надобности»<sup>3</sup>, т.е. безотносительно к согла-

---

<sup>1</sup> Ларин Д.В. Указ. соч. С. 15–16.

<sup>2</sup> Умов В.А. Указ. соч. С. 71.

<sup>3</sup> См., например: Дербург Г. Пандекты. Т. 2. М., 1911. С. 233.

сию ссудодателя<sup>1</sup>. Причины недопустимости одностороннего отказа нанимателя от найма, с одной стороны, и возможности одностороннего отказа ссудополучателя и пользовладельца от ссуды и узуфрукта соответственно, с другой — следует искать в возмездности первого и безвозмездности последних (по аналогии с недопустимостью досрочного возврата процентного займа и возможностью досрочного возврата беспроцентного займа без согласия займодавца).

Еще одним традиционным основанием прекращения узуфрукта, роднящим его с сервитутами, является неосуществление права пользования (*non usus*) в течение определенного срока. Предлагаемое в проекте Концепции о вещном праве объяснение признания его истечения основанием прекращения пользования будто, не осуществляя пользование в соответствии с хозяйственным назначением вещи, фруктуарий создает риск ее утраты или повреждения (п. 2.12), — с учетом его возможной длительности — 10 лет в Квебеке (п. 5 ст. 1162 ГК), 20 лет в Италии (п. 1 ст. 1014 ГК), 30 лет во Франции (ст. 617 ФГК) — представляется по меньшей мере не единственно верным.

Очевидным основанием прекращения узуфрукта является гибель вещи, но когда оказывается возможным получить возмещение (путем его взыскания с лица, виновного в ее гибели, или ввиду выплаты страхового возмещения), денежная сумма поступает в пользование (абз. 3 ст. 750 ШГК, ст. 1017 ГК Италии, ч. 1 ст. 3:213 ГК Нидерландов) или направляется на восстановление (приобретение новой взамен) утраченной вещи. При этом восстановленная (вновь приобретенная) вещь также поступает в пользование. Аналогичное правило действует и в случае изъятия вещи по публично-правовым основаниям (абз. 3 ст. 750 ШГК, ст. 1020 ГК Италии).

Если узуфрукт установлен по основаниям, предусмотренным законом, пользование прекращается по отпадении таковых (ч. 3 ст. 748 ШГК).

В Каталонии, где узуфрукт может устанавливаться с обеспечительной целью, прекращение обеспечиваемого денежного обязательства влечет прекращение пользования (п. «g» ч. 1 ст. 561-16 ГК).

Наконец, основанием прекращения узуфрукта может быть злоупотребление пользовладельцем предоставленным ему имуществом (ст. 618 ФГК, ст. 1015 ГК Италии, ст. 1168 ГК Квебека).

---

<sup>1</sup> По российскому праву ссудополучатель вправе во всякое время отказаться от договора, заключенного даже с указанием срока (п. 2 ст. 699 ГК РФ).

Последствием прекращения узуфрукта является возникновение у фруктуария или его наследников обязанности возвратить вещь собственнику (§ 1055 ГГУ, ст. 751 ШГК, ст. 1001 ГК Италии, абз. 1 ст. 1167 ГК Квебека, ст. 3:225 ГК Нидерландов).

**Вещно-правовая характеристика.** Изложенное характеризует узуфрукт скорее не как субъективное вещное право, а как правовое явление, имеющее смешанный характер с переплетением в нем вещных и обязательственно-правовых элементов<sup>1</sup>. Эта конструкция представляет собой своеобразное модельное построение прав, обязанностей, ответственности, их типовые схемы, в которые облекается «юридический материал»<sup>2</sup>, объединяет несколько норм права, предопределяет связь между ними, способствует полному, беспробельному, четко урегулированию общественных отношений<sup>3</sup>.

Не все элементы юридической конструкции, связанной с пользованием, образуют собственно содержание этого ограниченного вещного права. Подавляющая часть отличий узуфрукта от найма (см. ранее) охватывает именно те элементы конструкции, которые не относятся к правомочиям обладателей вещей по воздействию на предоставленное им имущество и в силу этого являются внешними и второстепенными по отношению к самому субъективному вещному праву.

По вопросу о соотношении правомочий пользовладельца с правомочиями собственника в континентальной доктрине имеется две основные противоположные точки зрения.

Романская традиция вслед за Павлом признает узуфрукт «частью собственности» (*pars dominii*, D.7.1.4), полагая, что его установление влечет расчленение (*démembrement*) существовавшего ранее права собственности, каковое распадается на право фруктуария и сильно ограниченное, остаточное право собственника (*nue propriété*)<sup>4</sup>. В сумме они образуют полное право собственности; ограниченное вещное право «стесняет» право собственности «изнутри», а в момент прекращения

---

<sup>1</sup> См.: *Аскназий С.И.* Основные вопросы теории социалистического гражданского права. М., 2008. С. 524, 549.

<sup>2</sup> *Алексеев С.С.* Право: Азбука. Теория. Философия: Опыт комплекс. исслед. М., 1999. С. 108.

<sup>3</sup> *Черданцев А.Ф.* Юридические конструкции, их роль в науке и практике // *Правоведение*. 1972. № 3. С. 15–17.

<sup>4</sup> *Жюллио де ла Морандьер Л.* Указ. соч. Т. 2. С. 94; *Саватье Р.* Указ. соч. С. 92.

ограниченного права собственник восстанавливает всю полноту своих правомочий, что демонстрирует «эластичность» права собственности<sup>1</sup>.

Германская традиция, также вслед за Павлом (D.7.1.63), в учреждении пользования видит ограниченное (конститутивное) преемство (*acquisitio constitutiva*): собственник, устанавливающий узуфрукт, не обладает им как самостоятельным правом, поэтому право узуфрукта не переносится, а создается<sup>2</sup>. Ограниченное «дочернее» право является при таком подходе не обособленной частью «материнского» права собственности, перенесенной собственником на приобретателя, а существующим наряду с правом собственности и состоящим хотя и из производных от него, но самостоятельных правовых возможностей правом<sup>3</sup>, с установлением которого собственник не утрачивает свои собственные правомочия<sup>4</sup>.

Практическая разница между обоими подходами заключается в том, что с позиций последнего более обоснованно сохранение ограниченного вещного права при совпадении его субъекта и собственника в одном лице в тех случаях, когда его правомерный интерес того требует (§ 1063 II ГГУ), тогда как в рамках первого ограниченное вещное право неизбежно прекращается (ст. 617 ФГК)<sup>5</sup>.

Отечественная романистика, следуя нескольким фрагментам римских источников (D.8.1.1, 33.2.1, 50.16.25 etc.), относит узуфрукт к сервитутам. В то же время ряд иностранных авторов обращает внимание на случайный характер таких фрагментов, а то и подозревает в них позднейшие интерполяции<sup>6</sup>, отмечает существенную дифференциацию узуфрукта и предиальных сервитутов<sup>7</sup>. В современной цивилис-

<sup>1</sup> *Erg S. van. Comparative Property Law // The Oxford Handbook of Comparative Law / Ed. by M. Reimann & R. Zimmermann. Oxford, 2006. P. 1056.*

<sup>2</sup> *Дернбург Г. Пандекты. Т. 1. М., 1906. С. 218–219.*

<sup>3</sup> Эта концепция обеспечила наибольшую свободу и защиту активных участников экономических отношений, позволила гибко реагировать на потребности рынка и социальной защиты (см.: *Антонов Б.А. Указ. соч. С. 16*).

<sup>4</sup> *Крашенинников Е.А. Заметки о конститутивном преемстве // Вещные права: Система, содержание, приобретение: Сб. науч. тр. в честь проф. Б.Л. Хаскельберга / Под ред. Д.О. Тузова. М., 2008. С. 84–85.*

<sup>5</sup> *Erg S. van. Op. cit. P. 1056.*

<sup>6</sup> *Kagan K. The Nature of Servitudes and the Association of Usufruct with Them // Tul. L. Rev. 1947. Vol. 22. P. 96 ff.*

<sup>7</sup> *Buckland W.W. The Conception of Usufruct in Classical Law // L. Q. Rev. 1927. Vol. 43. P. 330 ff.*

тике также подчеркивается, что *usus* и *usus fructus* имеют слишком много различий, чтобы их можно было объединить в общую группу сервитутов, они носят сугубо личный характер и, как правило, являются срочными<sup>1</sup>. Указание на необходимость отделить сервитуты от других вещных прав, в первую очередь от usufructa, содержится и в проекте Концепции о вещном праве (подп. 1 п. 2.1 разд. «Сервитуты»).

**Пользование.** Важнейшим правомочием фруктуария, претендующим в доктрине на роль лакмусовой бумажки вещного права<sup>2</sup>, является пользование, которое заключается в извлечении из вещи ее полезных свойств.

В реализации данного правомочия фруктуарий связан рядом ограничений. В римском праве содержались подробные предписания относительно возможных и недопустимых способов использования имущества разных видов<sup>3</sup>.

Важнейшее связывающее фруктуария начало заключалось в необходимости «сохранения в целостности субстанции вещей» (*salva rerum substantia*, D.7.1.1). Этот принцип интерпретировался еще римскими юристами как буквально, т.е. применительно к физическому состоянию вещи, так и фигурально: в последнем случае подразумевалось, что при эксплуатации имущества фруктуарий обязан сохранять его назначение, по которому вещь использовалась до установления пользования. Этот принцип, вернее ряд частных выводов из него, в первую очередь касавшихся разработки обнаруженных на участке полезных ископаемых, долгое время оказывал стимулирующее влияние на экономическое развитие, скользявая хозяйственную инициативу польовладельца, однако в долгосрочной перспективе наблюдается постепенное расширение границ его возможностей и способов использования имущества<sup>4</sup>.

На протяжении XIX в. различие более старого, и вследствие этого более консервативного, романского подхода, вовсе исключавшего раз-

---

<sup>1</sup> Зинченко С.А., Галов В.В. Собственность и производные вещные права: теория и практика. Ростов н/Д, 2003. С. 135.

<sup>2</sup> См., например: Гражданское право: Учеб. В 3 т. Т. 1 / Под ред. А.П. Сергеева. М., 2008. С. 593–594 (автор – Н.Н. Аверченко).

<sup>3</sup> В кодификациях XIX – первой половины XX в. в русле римской традиции сохранились более или менее подробные предписания относительно пользования лесами и недрами, тогда как новейшие кодификации (Голландия, Квебек, Каталония) отличаются более высокой степенью абстрактности норм.

<sup>4</sup> Pugliese G. Op. cit. P. 546 ff.

работку недр (ст. 598 ФГК), и более нового, а потому более прогрессивного германского подхода, допускавшего такую в ограниченных масштабах (§ 1037 ГГУ), отмечалось в объяснениях к ст. 961 проекта Гражданского уложения<sup>1</sup>.

В силу устанавливаемого институтом узуфрукта распределения прав, обязанностей, рисков и ответственности имущество, в отношении которого учреждено пользование, обычно плохо сохраняется и поддерживается, ибо фрукуарий не хочет делать значительных расходов на ремонт и поддержание имущества, боясь, что он не будет жить так долго, чтобы воспользоваться доходами от этого, тогда как собственник также к этому не расположен, ибо боится, что не получит доходов достаточно скоро<sup>2</sup>.

Экономическая эффективность использования имущества, обремененного столь обширным ограниченным вещным правом, и правовые факторы ее увеличения подробно исследуются в англо-американской доктрине применительно к институту пожизненного владения (*life estate*)<sup>3</sup>. В самой его конструкции встроены конфликт интересов: пожизненный владелец преследует только краткосрочную максимизацию доходов от используемого имущества и не заинтересован в его улучшении, ориентированном на долгосрочную перспективу<sup>4</sup>.

Наиболее логичным способом преодоления подобных противоречий было бы заключение соглашения между пожизненным владельцем (*life tenant*) и «будущим» собственником (*remainderman*)<sup>5</sup> в отноше-

<sup>1</sup> Гражданское уложение. С. 390. Ныне разработка недр везде изъята из содержания прав как собственника, так и фрукуария и регулируется специальным горным законодательством, преследующим в первую очередь публичный интерес (см.: *Pugliese G. Op. cit.* P. 547).

<sup>2</sup> *Саватье P.* Указ. соч. С. 116.

<sup>3</sup> Пожизненное владение признается адекватным аналогом континентального узуфрукта. Оба института служат, как правило, цели предоставления субъекту соответствующего права на имущество, призванное обеспечить ему средства к существованию, без надления его статусом собственника. В рамках обоих институтов можно выявить существенное сходство по целому ряду элементов (порядок учреждения и прекращения, объекты, содержание субъективных прав и обязанностей), тогда как различия усматриваются лишь в деталях, проистекающих из особенностей формирования и структуры общего и континентального права (см.: *McClellan A.J.* *The Common Law Life Estate and the Civil Law Usufruct: A Comparative Study* // *Int. & Comp. L. Q.* 1963. Vol. 12. P. 665–667).

<sup>4</sup> *Johnston D.* *Roman Law in Context.* Cambridge, 2004. P. 67.

<sup>5</sup> Наименование субъекта, противостоящего пожизненному владельцу, — *remainderman* (лицо, ожидающее своего будущего права; субъект «выжидательного» права собс-



нии условий использования имущества. Между тем оно трудно реализуемо, ибо оба указанных субъекта являются единственными сторонами переговоров, что характеризует двустороннюю монополию, ведущую к увеличению трансакционных издержек<sup>1</sup>.

Разрешению указанных противоречий служит длительно разрабатываемая прецедентной практикой и юридической наукой «доктрина небрежного отношения» (*waste doctrine*). В наиболее строгом виде, унаследованном от средневекового английского права, она исключала изменение пожизненным владельцем предоставленного ему имущества. Однако в Америке, особенно в XIX–XX вв., она претерпела трансформацию, постепенно расширяя правомочия пожизненного владельца: в начале в целях поощрения развития ферм на ранее диких участках, а впоследствии ввиду необходимости приспособления использования имущества к результатам социально-экономических преобразований. Ныне изменение пожизненным владельцем предоставленного ему имущества признается допустимым, если оно обусловлено существенными и необратимыми изменениями окружающей имение территории, лишаящими его нынешний способ использования разумной доходности, и направлено на повышение его рыночной стоимости<sup>2</sup>.

К аналогичному решению пришла и континентальная практика. Так, во Франции признано, что изменение назначения имущества не может быть поставлено в вину фруктуарию, адаптировавшему его использование к изменениям, вызванным новыми экономическими и социальными реалиями, воздействующим на вещь независимо от участия фруктуария и собственника (решение Апелляционного суда г. Гренобля от 15 февраля 1961 г.)<sup>3</sup>. В Германии судебная практика модифицировала характер применения нормы, запрещающей фруктуарию изменять вещь и ее хозяйственное назначение (§ 1037 ГГУ): когда пользводелец для предотвращения нежелательных экономи-

---

ченности; субъект последующего имущественного права, возникающего по прекращении имущественного права другого лица) иллюстрирует образную характеристику пользования: «узифруктуарий располагает настоящим, собственник – будущим» (*Дернбург Г.* Пандекты. Т. 1. Ч. 2. С. 214).

<sup>1</sup> Познер Р.А. Экономический анализ права: В 2 т. Т. 1. СПб., 2004. С. 103.

<sup>2</sup> Lovett J.A. Doctrines of Waste in a Landscape of Waste // *Mo. L. Rev.* 2007. Vol. 72. P. 1212–1233.

<sup>3</sup> Recueil Dalloz de doctrine, de jurisprudence et de législation. 1961. 674 (прив. по: Французский гражданский кодекс: Учеб.-практ. коммент. М., 2008. С. 267).

ческих последствий для бизнеса меняет специализацию предприятия без согласия собственника, узуфрукт сохраняется, а основанием его прекращения становится признание управления неэффективным, ибо экономический интерес обеих сторон сводится к получению максимального дохода от использования имущества<sup>1</sup>.

**Извлечение плодов.** Ключевое правомочие фруктуария, отличающее данное ограниченное вещное право от других, в том числе допускающих владение и пользование имуществом, заключается в извлечении пользовладельцем плодов предоставленного имущества. Благодаря включению этого правомочия в содержание рассматриваемого ограниченного вещного права реализуется его социально-экономическая функция, состоящая, как указывалось в объяснениях к ст. 971 проекта Гражданского уложения, в «стремлении обеспечить безбедное существование и способствовать благосостоянию, пожизненному или срочному, тех или других лиц»<sup>2</sup>.

От простого правомочия пользования правомочие извлечения плодов отличается возможностью (по полному удовлетворении собственных потребностей от извлечения полезных свойств вещи как таковой) реализовать излишек с целью получения дополнительной выгоды.

Фруктуарию причитаются как естественные, так и гражданские плоды вещи, т.е. извлекаемые вследствие ее использования доходы (плата за предоставленное внаем имущество, проценты по ценным бумагам и т.п.).

Не относится к плодам (и соответственно не причитается в этом качестве фруктуарию) клад, обнаруженный в переданном в пользование имуществе: он принадлежит собственнику (§ 511 АОГУ, § 1040 ГГУ, ст. 988 ГК Италии), что не исключает применения общей нормы о распределении клада между собственником имущества, в котором он был сокрыт, и лицом, обнаружившим клад.

**Распределение естественных плодов.** С извлечением естественных плодов связана проблема, которая заключается в распределении между собственником и фруктуарием созревшего, но несобранного урожая.

В современных условиях постиндустриальной экономики этот вопрос менее актуален, но как в Древнем Риме, так и в период наиболее значительных кодификаций гражданского права (XIX – начало XX в.)

---

<sup>1</sup> Антонов Б.А. Указ. соч. С. 19.

<sup>2</sup> Гражданское уложение. С. 409.

распределение плодов земледелия имело существенное хозяйственное значение.

В римском праве был выбран «нулевой вариант»: выращенный учредителем узуфрукта, но несобранный урожай в начале пользования причитался не его наследникам, а фруктуарию (D.7.1.27 пр.), тогда как выращенный им, но несобранный урожай по прекращении узуфрукта причитался не наследникам пользователя, а собственнику участка (D.7.4.13). В обоих случаях урожай причитался соответствующим лицам без компенсации.

Римский подход рецепирован во Франции (ст. 585 ФГК) и в находящихся под влиянием ее правовой традиции Луизиане (ст. 555 ГК) и Квебеке (ст. 1129 ГК). Аналогичное решение предполагалось реализовать и в ст. 959 проекта Гражданского уложения, в объяснениях к которому приведены доводы о сложности расчета издержек и об исключении неосновательного обогащения обеих сторон благодаря своеобразному взаимному зачету<sup>1</sup>. Кроме того, в обоснование указанного решения приводится довод о том, что несобранный урожай является принадлежностью участка и в этом качестве следует его судьбе<sup>2</sup>.

Развернутая критика этого подхода дана Л.И. Петражицким, указавшим, что он ведет к случайным неожиданностям: фруктуарий при возникновении его права ко времени сбора плодов получает подготовленный собственником чистый доход и чужой оборотный капитал, заключенный в валовом доходе, или, наоборот, несет потери в виде затрат на производство, продукты которого достаются собственнику ввиду прекращения узуфрукта до жатв. У фруктуария в случае предвидения лишенияготавливаемых жатв возникают мотивы к небрежности производства. Этим нарушаются правильный ход распределения дохода и капитала и желательная причинная связь этого распределения с деятельностью хозяйствующих субъектов. Вместо них вводится экономически не мотивированное перемещение благ из одного хозяйства в другое, нарушающее их нормальное состояние и оказывающее негативное этическое влияние как на субъектов, обогащающихся за чужой счет, так и на тех, кто несет потери<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> Гражданское уложение. С. 387.

<sup>2</sup> Анненков К.Н. Указ. соч. С. 449.

<sup>3</sup> *Петражицкий Л.И.* Права добросовестного владельца на доходы с точек зрения догмы и политики гражданского права. М., 2002. С. 326.

Исходя из указанных соображений в других странах предусмотрена компенсация стороной, получающей пользование имуществом, затрат другой стороны на производство (§ 519 АОГУ, абз. 2 ст. 756 ШГК, ч. 1 ст. 561-6 ГК Каталонии) или распределение в «пограничный» год между обеими сторонами доходов и расходов пропорционально продолжительности пользования имуществом каждой из них (абз. 2, 3 ст. 984 ГК Италии).

**Распределение гражданских плодов.** С правом пользовладельца на получение гражданских плодов связана другая проблема. Общее правило состоит в их распределении между фруктуарием и собственником соразмерно времени (т.е. количеству дней) действия узуфрукта (ст. 586 ФГК, ст. 757 ШГК, ст. 1130 ГК Квебека).

Разногласия существуют по вопросу о судьбе доходов, уплаченных и полученных авансом. В силу приведенных норм распределение основывается на периодах, за которые соответствующие доходы причитаются, и вне зависимости от должного срока и фактической даты их выплаты, что будучи юридически и математически верным, тем не менее вызывает одно существенное возражение.

По мысли оппонентов такого решения, отраженной, в частности, в объяснениях к ст. 958 проекта Гражданского уложения, в намерения учредителя пользовладения (в большинстве случаев наследодателя), поскольку иное явно не следует из акта установления узуфрукта, вряд ли входит не только обеспечить фруктуария известным имуществом, но также и обязать наследников выплатить ему полученный авансом и, возможно, уже потраченный доход<sup>1</sup>.

Кроме того, следование строго юридическому подходу признается по существу возложением на наследников учредителя узуфрукта ответственности перед пользовладельцем за все действия собственника, так или иначе обесценившие для фруктуария отказанное ему имение, а также отступлением (в противоречии с преимущественно алиментной функцией пользовладения) от принципа уплаты алиментов «*in praeteritum non vivitur*»<sup>2</sup>, заключающегося в недопустимости предъявления требования об их уплате за прошедшее время<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> Гражданское уложение. С. 386.

<sup>2</sup> Нольде А.Э. Указ. соч. С. 32–36.

<sup>3</sup> В российском праве этот принцип в смягченном виде закреплен в абз. 2 п. 2 ст. 107 Семейного кодекса РФ, в силу которого алименты за прошедший период могут быть

**Владение.** Осуществление пользователем указанных выше правомочий пользования и извлечения плодов предполагает также фактическое хозяйственное господство фруктуария над предоставленным ему имуществом<sup>1</sup>. Вместе с тем этот очевидный факт не считался римскими юристами основанием признавать фруктуария полноценным, т.е. истинным юридическим владельцем вещи, ибо необходимой характеристикой последнего, по их воззрениям, являлся *animus res sibi habendi*, тогда как пользователь ясно осознавал, что вещь для него является чужой.

Поэтому римскими юристами узупфрукт искусственно признавался «бестелесной вещью» (*res incorporales*), владельцем которой считался сам фруктуарий. Для защиты владения узупфруктом (квазивладения) ему давались соответствующие иски против любых лиц, что практически обеспечивало такой же результат, как если бы фруктуарий признавался полноценным владельцем самой вещи<sup>2</sup>.

В современном праве фруктуарий преимущественно считается владельцем вещи (абз. 1 ст. 755 ШГК, ст. 982 ГК Италии). В Германии в результате установления пользования фруктуарий приобретает статус непосредственного владельца вещи (§ 1036 I ГГУ), тогда как собственник становится опосредованным владельцем (§ 868 ГГУ), чем Л.Ю. Василевская и объясняет существование обязательственной (в широком смысле) связи между ними, подробно урегулированной законом<sup>3</sup>. По французскому праву фруктуарий осуществляет прекарное держание (т.е. в пользу собственника), которое не дает основания владельцу для приобретения права собственности по давности (абз. 2 ст. 2266 ФГК).

**Распорядительные правомочия.** Наделение фруктуария правом извлечения не только естественных, но и гражданских плодов предполагает наделение его рядом распорядительных правомочий в отношении имущества.

Еще в римском праве содержалась норма, в силу которой пользователь не был вправе уступить узупфрукт, но мог уступить его осуществление (D.7.1.12.2).

---

выисканы в пределах трехлетнего срока с момента обращения в суд, если до обращения в суд принимались меры к получению средств на содержание, но алименты не были получены вследствие уклонения обязанного лица от их уплаты.

<sup>1</sup> См.: Дернбург Г. Пандекты. Т. 1. Ч. 2. С. 219.

<sup>2</sup> Дорн Л.Б. Указ. соч. С. 121–145.

<sup>3</sup> Василевская Л.Ю. Указ. соч. С. 365, 372–373.

Современные законодательства допускают уступку фруктуарием осуществления пользования (ст. 595 ФГК, § 1059 ГГУ, абз. 1 ст. 758 ШГК), но расходятся в вопросе о допустимости уступки самого права. В одних странах уступка пользователем своего права третьему лицу допускается (ст. 595 ФГК, ст. 980 ГК Италии, ст. 1135 ГК Квебека, ст. 3:223 ГК Нидерландов, ч. 2 ст. 561-9, ст. 561-10 ГК Каталонии), тогда как в других узуфрукт не подлежит передаче (§ 1059 ГГУ<sup>1</sup>).

Практическая разница между уступкой права и уступкой его осуществления заключается в том, кто считается фруктуарием. В первом случае субъектом ограниченного права, пользователем и соответственно контрагентом собственника в относительных правоотношениях, порожденных узуфруктом, становится цессионарий, тогда как во втором им остается первоначальный фруктуарий<sup>2</sup>, а приобретатель пользования оказывается связанным с ним лишь обязательственным отношением<sup>3</sup>.

Кроме того, коль скоро узуфрукт можно отчуждать, тем более его можно закладывать, что соответственно допускается во Франции (ст. 2397, 2531 ФГК) и исключено в Германии (§ 1059b ГГУ).

Запрет на отчуждение (уступку) права пользования в ряде право порядков обусловлен чисто личным характером данного субъективного права<sup>4</sup>, намерением ограничить возможность нарушения последней воли наследодателя, выраженной именно в предоставлении легатарию узуфрукта на имущество, а также стремлением исключить перемену обязанного лица в ряде правоотношений, связывающих пользователя и собственника, без согласия последнего.

Там, где уступка узуфрукта разрешена, закон предусматривает для собственника дополнительные гарантии. Например, в Голландии наряду с приобретателем первоначальный фруктуарий несет солидарную ответственность в отношении собственника за все обязательства,

---

<sup>1</sup> За исключением случаев, когда пользователем является юридическое лицо (§ 1059a, 1059c–1059e ГГУ).

<sup>2</sup> См., например: *Анненков К.Н.* Указ. соч. С. 450.

<sup>3</sup> Все более часто и убедительно высказываются доводы в пользу вещного характера права владеющего нанимателя (см., например: *Белов В.А.* Права пользования чужой вещью // *Вестник ВАС РФ.* 2010. № 1. С. 9–28). В свете этой позиции требует внимательного изучения вопрос о содержании и характере права нанимателя, являющегося контрагентом не собственника, а пользователя.

<sup>4</sup> См., например: *Победоносцев К.П.* Указ. соч. Ч. 1. С. 546.

вытекающие из пользования (ст. 3:223 ГК)<sup>1</sup>. В Италии подобная солидарность сохраняется в период с момента совершения уступки до уведомления о ней собственника (абз. 2 ст. 980 ГК). В Каталонии собственнику предоставлено преимущественное право приобретения узуфрукта в случае его уступки пользователем (ч. 2 ст. 561-9, ст. 561-10 ГК).

Уступка осуществления пользования в большинстве случаев совершается посредством заключения фруктуарием с приобретателем пользования договора найма. Это распорядительное правомочие пользователя призвано обеспечить ему возможность реализовать алиментную функцию данного ограниченного вещного права путем извлечения гражданских плодов, состоящих в наемной плате. В признании за фруктуарием данного правомочия, осуществление которого не зависит от согласия собственника<sup>2</sup>, заключается существенная практическая разница пользования и найма, при котором по общему правилу передача имущества в поднаем совершается при условии согласия наймодателя<sup>3</sup>.

С признанием за фруктуарием права сдавать объект пользования внаем возникает проблема последствий прекращения узуфрукта до истечения срока аренды. С точки зрения логики права проблемы здесь нет: в силу принципа «*nemo plus iuris ad alium transferre potest, quam ipse habet*» (D.50.17.54) прекращение пользования должно прекращать наем.

Вместе с тем в большинстве современных правовых порядков этот абстрактный принцип уступил практическим соображениям экономической эффективности<sup>4</sup>. Законодательства многих стран предусматривают правила сохранения на определенный ограниченный срок после прекращения узуфрукта действия заключенного пользователем договора найма (ст. 595 ФГК, ст. 533<sup>7</sup>, п. 3 ст. 1692<sup>1</sup> ч. 1 т. X Свода законов, § 1056 ГГУ, ст. 999 ГК Италии, ч. 3 ст. 3:217 ГК Нидерландов).

---

<sup>1</sup> В Литве солидарная ответственность фруктуария и цессионария перед собственником установлена для случая передачи не самого узуфрукта, а права пользования им (ч. 6 ст. 4.143 ГК).

<sup>2</sup> В ряде случаев фруктуарию для сдачи имущества внаем требуется согласие собственника, в отсутствие которого разногласия могут быть разрешены судом (ст. 595 ФГК, ч. 2 ст. 3:217 ГК Нидерландов).

<sup>3</sup> *Wieling H.J.* Op. cit. S. 673.

<sup>4</sup> *Yiannopoulos A.N.* Rights of the Usufructuary. P. 717.

Это решение трудно объяснить теоретически, ибо у фруктуария нет полномочий, основанных на представительстве. В то же время в доктрине и практике предпринимались попытки обосновать сохранение найма по прекращении пользования с использованием конструкций подразумеваемого полномочия, действия в чужом интересе без поручения, договора в пользу третьего лица и последующего одобрения сделки, совершенной без полномочий<sup>1</sup>.

**«Социальный» узуфрукт.** Возможность сдачи внаем объекта пользования отличается классический узуфрукт от тех прав на жилое помещение, которые ныне предусмотрены (или были предусмотрены ранее) отечественным законодательством и которые в проекте Концепции о вещном праве предлагается подвести под понятие личного пользования (абз. 2 п. 1), — права членов семьи собственника (прежняя редакция ст. 292 ГК РФ), право пользования жилым помещением по завещательному отказу (ст. 1137, 1138 ГК РФ, ст. 33 ЖК РФ), право проживания на основании договора пожизненного содержания с иждивением (§ 4 гл. 33 ГК РФ, ст. 32 ЖК РФ). В Концепции признается, что такого рода права должны быть по своему содержанию близки к узуфрукту, следовательно, — не тождественны ему.

Субъекты перечисленных прав не наделены правом сдачи внаем используемых ими жилых помещений, а равно извлечения плодов иным образом.

Кроме того, собственники такого жилья несут солидарную с дееспособными субъектами указанных прав ответственность по обязательствам, связанным с использованием помещениями (абз. 2 п. 1 ст. 292 ГК РФ, ч. 3 ст. 31, ч. 2 ст. 33 ЖК РФ), тогда как на собственника временного классическим узуфруктом имущества такие обязательства не возлагаются.

Ввиду различий конструкций традиционного и «жилищного» пользования в Концепции о вещных правах предлагается допустить существование двух видов узуфрукта: общего и «социального» («семейного»). При последнем правомочия владения и пользования вещью узуфруктуарий реализует совместно с собственником в силу существования семейных отношений (п. 2.18).

Такое право отличается от нормального узуфрукта, поэтому объединение их под одним наименованием представляется неоправданным.

---

<sup>1</sup> Подробнее см.: *Yiannopoulos A.N.* Op. cit. P. 720–721.



Вместе с тем социально-ориентированное ограниченное вещное право на жилое помещение объективно необходимо. Поэтому более логичным решением было бы создание отдельного права проживания по примеру римского *habitatio* с установлением особенностей его содержания и прочих элементов конструкции, диктуемых потребностями современного состояния жилищной сферы.

**Узуфрукт и *numerus clausus*.** В качестве одного из признаков вещных прав указывается императивное установление законом его содержания<sup>1</sup>, однако узуфрукт дает основания к постановке под сомнение самого принципа «*numerus clausus*».

Обоснование данного принципа обычно заключается в следующем: вещные права являются абсолютными, могут быть противопоставлены всякому и каждому, поэтому все должны быть осведомлены об их характере, что достигается установлением их закрытого перечня и определенного содержания.

Между тем это не верно. Вещным правам корреспондирует лишь обязанность «всякого и каждого» воздерживаться от вмешательства в имущественную сферу управомоченных лиц, а характер воздержания никак не зависит от содержания права: будь то собственность, узуфрукт, хозяйственное ведение или сервитут. «Всякому и каждому» для определения линии своего поведения в отношении определенного имущества достаточно знать, принадлежит оно ему или нет. В первом случае он как субъект права осведомлен о его содержании и может его осуществлять в установленных границах. В противном случае он должен в равной мере воздерживаться от воздействия на чужое имущество вне зависимости от того, кому и на каком праве оно принадлежит. Исчерпывающе определены должны быть лишь исключения из этого правила<sup>2</sup>.

Кроме того, если подразделять ограниченные вещные права на фрагментарные (изымающие из содержания права собственности лишь отдельные элементы) и многокомпонентные (охватывающие вещь практически полностью), узуфрукт, несомненно, следует отнести ко вторым. Между тем многокомпонентные права, существование которых целиком зависит от воли собственника (подчинено ей), в исчерпывающем перечне не нуждаются<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> *Erg S. van.* Op. cit. P. 1053.

<sup>2</sup> Например, обращение в собственность общедоступных для сбора вещей (ст. 221 ГК РФ).

<sup>3</sup> *Иванов А.А.* Вещное право // Правоведение. 1992. № 1. С. 118.

Характерной чертой регламентации узуфрукта в ряде стран является диспозитивность норм, образующих данный институт: предусмотренные законом правила применяются, поскольку соответствующий аспект не урегулирован актом, устанавливающим узуфрукт (ст. 470 ГК Испании, ст. 1445 ГК Португалии, ст. 561-1 ГК Каталонии, ст. 1491 ГЗ Латвии); в других странах диспозитивным является значительное количество отдельных норм. В Голландии фруктуарий может использовать или тратить имущество, на которое распространяется право пользования, в соответствии с правилами, установленными при его учреждении (ч. 1 ст. 3:207 ГК). В Германии, несмотря на общепризнанный статус принципа «*numerus clausus*», узуфрукт может быть ограничен путем исключения отдельных видов пользования (§ 1030 II ГГУ). По мнению Л.Ю. Василевской, это ограничение имеет вещно-правовое значение, устанавливается посредством вещного договора, содержание которого (в отношении недвижимости) регистрируется в поземельной книге<sup>1</sup>.

**Защита узуфрукта.** Правомочия польовладельца пользуются абсолютной защитой. Во Франции фруктуарий как лицо, притязующее на обладание правом на чужую вещь, возникшим в результате расчленения права собственности, может защищать свое право конфессорным иском<sup>2</sup>. Лицо, приобретшее права в результате такого расчленения, становится обладателем вещного права, относящегося к определенной вещи и защищаемого против всех и каждого<sup>3</sup>.

Ранее действовавший ГПК Франции 1806 г. не предоставлял прекарным владельцам посессорную защиту (ст. 23). Данное обстоятельство заставило доктрину и практику, как в свое время и римских юристов, дать этой норме своеобразное толкование применительно к прекарному владению фруктуария, позволившее защитить его интересы. Он признан владеющим не самой вещью, но правом пользования (какое, имея объектом недвижимость, также признается недвижимостью) «в свою пользу» и в этом качестве заслуживающим владельческой защиты<sup>4</sup>. Новый ГПК 1975 г., регулируя особенности производства по делам о защите владения, нормы, подобной ст. 23 ГПК 1806 г., не содержит.

<sup>1</sup> Василевская Л.Ю. Указ. соч. С. 363–364.

<sup>2</sup> Жюллио де ла Морандьер Л. Указ. соч. Т. 1. С. 94, 248.

<sup>3</sup> Саватье Р. Указ. соч. С. 112.

<sup>4</sup> *Yiannopoulos A.N.* Rights of the Usufructuary. P. 750.

В Германии в случае нарушения права фруктуария соответственно применяются предписания о требованиях, основанных на праве собственности (§ 1065 ГГУ), включая требование о выдаче, т.е. виндикационный иск (§ 985 ГГУ) и требование об устранении нарушений, не связанных с лишением владения, т.е. негаторный иск (§ 1004 ГГУ).

**Следование.** Пользовладение обладает свойством следования: отчуждение вещи собственником третьему лицу и даже обращение на имущество взыскания по долгам собственника не затрагивают вещные правомочия фруктуария, которые в той же мере связывают приобретателя вещи, что и отчуждателя (ст. 621 ФГК, абз. 2 ст. 1225 ГК Квебека).

Ввиду данного свойства узуфрукт препятствует включению в оборот имущества, в отношении которого он установлен<sup>1</sup>. Полное отчуждение имущества (т.е. ведущее к получению приобретателем всех вещных правомочий) требует соглашения обоих управомоченных лиц — собственника и пользовладельца. Каждый может распоряжаться своим правом, но собственник получит значительно сниженную цену ввиду неопределенности длительности узуфрукта<sup>2</sup>.

Свойство следования часто используется, чтобы лишить кредиторов реальной возможности обратить взыскание на имущество, переданное третьему лицу<sup>3</sup>. В литературе указывается на возможность передачи имущества в пользовладение (в странах континентальной традиции) или в пожизненное владение (в странах общего права) с целью защиты имущества от кредиторов<sup>4</sup>. Поэтому при регламентации данного института следует предусмотреть и исключить достижение этой цели с помощью рассматриваемой конструкции.

Обширность правомочий пользовладельца при продаже вещи, обремененной узуфруктом, обуславливала права не уведомленного о нем покупателя, обычно предоставляемые при эвикции (D.21.2.49)<sup>5</sup>, тогда

---

<sup>1</sup> Не случайно вещные права оформляют статику, а не динамику имущественных отношений.

<sup>2</sup> *Саватье Р.* Указ. соч. С. 115–116.

<sup>3</sup> *Иванов А.А.* Об основных направлениях совершенствования законодательства о вещных правах // Вестник гражданского права. 2008. № 4. С. 100.

<sup>4</sup> *Martin S.* Trusts in American Law and Some of Their Substitutes in Spanish Law // *Trusts & Trustees*. 2007. Vol. 13. P. 242–251.

<sup>5</sup> См.: Римское частное право / Под ред. И.Б. Новицкого, И.С. Перетерского. М., 2000. С. 431.

как при продаже вещи, обремененной предиальным сервитутом, такого права за покупателем не признавалось<sup>1</sup>.

**Итоги.** В заключение следует еще раз подчеркнуть, что помимо собственно субъективного вещного права (поскольку объектом являются индивидуально-определенные вещи), включающего правомочия владения, пользования, управления и извлечения плодов, юридическая конструкция узуфрукта включает целый ряд элементов, лишенных вещно-правового содержания (сфера применения, круг субъектов и объектов<sup>2</sup>, основания и порядок установления и прекращения, относительные права и обязанности, ответственность и т.д.). Именно эти элементы преимущественно отличают институт пользования от института найма, а потому не могут влиять на результаты сравнения самих правомочий по воздействию на вещи, являющихся ядром данных конструкций.

---

<sup>1</sup> *Buckland W.W.* Op. cit. P. 331. Автор при этом ссылается на фрагменты D.18.1.9, h.t.66, однако из них сложно сделать подобный вывод.

<sup>2</sup> В силу допустимости учреждения узуфрукта в отношении бестелесных объектов применима именно конструкция пользования, без установления на эти объекты ограниченного вещного права.