

ОГРАНИЧЕННЫЕ ВЕЩНЫЕ ПРАВА (УЗУФРУКТ) ВО ФРАНЦУЗСКОМ ГРАЖДАНСКОМ КОДЕКСЕ

© 2012 г. Андрей Владимирович Рыжик¹

Краткая аннотация: в статье рассматриваются актуальные проблемы ограниченных вещных прав (узуфрукта) во Французском гражданском кодексе 1804 г. (Кодексе Наполеона). Одним из основных вещных прав, как и в римском праве, во Французском гражданском кодексе выступает узуфрукт.

Annotation: in the article the vital problems of the classification of the limited estate rights (uzufrukt) in the French Civil Code are examined of the 1804 (Code of Napoleon). One of the basic estate rights, as in the Roman right, in the French civil code appears (uzufrukt).

Ключевые слова: Французский гражданский кодекс, ограниченные вещные права, сервитуты, узуфрукт.

Key words: French Civil Code, the limited estate rights; servitudes; (uzufrukt).

Реформирование российского гражданского законодательства, в условиях частной собственности, неизбежно затрагивает вопросы правовой регламентации ограниченных вещных прав. Урегулирование отношений между собственниками и иными владельцами вещей, соседями, по поводу использования земельных участков и строений, что обуславливает важность понимания сущности узуфрукта. В этой связи изучение позитивного опыта регулирования вещных отношений во Франции, несомненно, будет полезно для российского гражданского права.

Право пользования (*usus*) и извлечения плодов (*fructus*) – **узуфрукт** – устанавливается в пользу конкретного лица и не может быть ни отчуждён, ни передан по наследству, отчего является непременно срочным: его продолжительность во времени ограничена по крайней мере жизнью выгодополучателя. Это специальное вещное право сложилось в практике семейной жизни в Древнем Риме и первоначально было призвано обеспечить алиментами вдову, не перешедшую во власть мужа. Наследодатель создавал для потенциальной вдовы возможность пожизненно пользоваться плодами какой-либо вещи с тем, чтобы собственность на эту вещь оставалась у членов его семьи. Последнее достигалось посредством особого отказа по завещанию – *legatum per vindicationem*. Одному лицу (*fructuarius*) принадлежат отдельные – связанные с потребительной стоимостью вещи – правомочия собственника, тогда как титул и право распоряжения остаются у её собственника (*dominus proprietatis*). Объектом узуфрукта в римском частном праве могла быть только плодоносящая и непотребляемая в процессе её хозяйственного использования вещь. Трудности в понимании узуфрукта как особого вещного права создавал тот факт, что собственник вещи, обременённой узуфруктом, оказывался лишённым практических правомочий. Его позицию классики описывают как голую собственность – *nuda proprietas* (Gai. 2, 30). Голый собственник не может установить сервитут на свою вещь, даже с согласия узуфруктуария, изъять её из оборота, отпустить на волю раба. В постклассическую эпоху распространилась концепция узуфрукта как временной собственности, собственности на плоды, совместной собственности, а в период средневековья – функционально разделённой собственности.

В процессе своего развития узуфрукт представлял правовое явление, с переплетением в нём вещных прав и обязательственных элементов. В ст. 578 Французского гражданского кодекса (далее – ФГК) и в § 509 Австрийского общего гражданского уложения 1811 г. при определении узуфрукта применяется формулировка: “Узуфрукт – это право пользования и извлечения плодов из чужих вещей, но не на субстанцию вещей”². Вещь как таковая узуфруктуарию не принадлежала ни в коей мере. Использование вещи не по назначению квалифицировалось как злоупотребление собственностью (*abuti proprietate* – D. 7, 1, 15,1). Узуфруктуарий не имел права даже производить улучшение вещи (Nerat. D. 7. 1. 44), тем более ухудшать её. За нанесение вещи ущерба он отвечал по закону Аквилы, как любое третье лицо (D. 7. 1. 15. 2). В соответствии со ст. 579 ФГК узуфрукт устанавливается законом или волей человека, либо на основании приобретательной давности.

Применение ст. 578 ФГК обусловило наличие обширной судебной практики. Во-первых, ФГК исходит из вещного характера узуфрукта. В судебной практике сформировались право на площадь участка (без недр и всего, что находится над землей) и право на узуфрукт. Они выступают вещными правами, отделяются от самой недвижимости и образуют в пользу своего выгодоприобретателя подлинную собственность, которой он вправе свободно распоряжаться³. В Кодексе закреплено разграничение права пользования и права проживания. Если договор купли-продажи сохраняет за продавцами право пожизненного использования, суд, разрешающий дело по существу, может, истолковав волю сторон, решив, что данное право представляет собой узуфрукт, а не право пользования и проживания⁴.

Во-вторых, уставом товарищества собственников жилья предусмотрено право размещения объявлений и не предусмотрено прав собственности на части здания, находящегося в частной собственности, а лишь – право использования помещений, находящихся в общей собственности⁵.

² Paul. 3 ed Vitel. D. 7.1.1.

³ См.: Req. 6 mars 1861: DP 1865, 1, 417.

⁴ См.: Civ. 1, 11 juill. 1962: Bull. I, n. 362, p. 315 – TGI Avesnes-sur-Helpe 26 févr. 1964: JCP 64, II, 13904, note Désiry.

⁵ См.: Civ. 3, 19 nov. 1985: D. 1986, 497, note Zenati, et 575, note Saluden.

¹ Доцент кафедры конституционного и административного права Российского государственного социального университета, кандидат юридических наук.

Представляется немаловажным определить основания возникновения узуфрукта. В соответствии со ст. 580, 617 ФГК узуфрукт может быть установлен: или *purement*, т.е. с тем, чтобы начался вслед за установлением и оканчивался со смертью узуфруктуария; или *a certain jour*, т.е., начиная с такого-то дня или до такого-то дня, или условно, т.е. на суспенсивном или резолютивном условии. Первое бывает тогда, когда узуфрукт должен начинаться при наступлении известного условия, второе – когда он начинается сейчас, а оканчивается с наступлением событий. В ст. 383 ФГК определяется содержание законного узуфрукта, например, право законного пользования отцом и матерью имуществом их несовершеннолетнего ребенка.

Французское гражданское законодательство выделяло наследственные узуфруктуарии. Во-первых, узуфрукт оставшегося в живых супруга на все или часть собственности скончавшегося супруга (ст. 767 ФГК). Во-вторых, узуфрукт родственников по восходящей линии, принимающих наследование скончавшегося родственника по нисходящей линии в присутствии оставшегося в живых супруга, отмеченного покойным в завещании (ст. 1094 ФГК). Основанием для возникновения узуфрукта могла также служить воля человека, договор или завещание. Узуфрукт мог быть представлен с указанием срока или условия (ст. 580 ФГК), требовал наличия у организующего его способности отчуждать и у узуфруктуария способности приобретать. Узуфрукт исходил от собственника вещи, узуфрукт на чужую вещь был недействителен (как продажа чужой вещи). Договорный узуфрукт мог быть составлен за плату, продажу, обмен. В общих случаях узуфрукт составлялся: а) либо прямо, когда собственник продавал или отдавал узуфрукт на свое имущество, на которое он имел собственность; б) либо путем удержания, когда собственник продавал или отдавал свое имущество, оставляя себе узуфрукт.

В ФГК подчеркивается автономный характер узуфрукта, независимость “голой” собственности и узуфрукта. В частности, из ст. 1733⁶ следует, что лицо, обладающее правом “голой” собственности (сохраняет только правомочие по распоряжению вещью), не может напрямую предъявить иск нанимателю помещения о возмещении вреда, причиненного пожаром, узуфруктуарий не вправе обязать “голого” собственника произвести значительный ремонт (ст. 605 ФГК). ФГК основывается на временном характере узуфрукта. Постоянное право размещения объявлений не является узуфруктом⁷. Всякий узуфрукт, даже установленный на определенное время, полностью прекращается со смертью узуфруктуария⁸. Узуфрукт носит произвольный характер. В частности, если стоимость узуфрукта может быть определена *in abstracto* на основании статистических данных, следует также учитывать, что узуфрукт, установленный в пользу конкретного лица, неотъемлем от риска его смерти⁹.

Французский законодатель установил обязанность сохранения субстанции. Узуфруктуарий обязан пользоваться вещью, на которую распространяется узуфрукт, с необходимой разумностью и предусмотрительностью, в соответствии с ее назначением и с возложением обязанности по сохранению ее субстанции¹⁰. Не может быть поставлено в вину узуфруктуарию прекращение деятельности коммерческого предприятия и исключение записи из торгового реестра.

Так как данная мера является обязательной и не зависит от его воли¹¹. Не может быть поставлено в вину узуфруктуарию, адаптировавшему использование имущества к изменениям, вызванным новыми экономическими и социальными реалиями, воздействующим на вещь независимо от участия узуфруктуариев и “голых” собственников¹². Узуфруктуарий, получивший право на дебиторскую задолженность, обязан продолжить ее взыскание и воспрепятствовать истечению по ней сроков давности¹³. Узуфрукт устанавливается законом или договором (ст. 579 ФГК). Применение положений ст. 579 ФГК позволило накопить обширную судебную практику. Например, невозможно предоставление узуфрукта в счет возмещения убытков. Супруга не может претендовать на предоставление ей узуфрукта на недвижимое имущество в счет возмещения ей убытков в рамках процедуры раздела совместно нажитого имущества. В силу того, что возможность предоставления такого узуфрукта не предусмотрена законом и с учетом того, что супруг возражает против такого предоставления¹⁴.

В соответствии со ст. 580 ФГК узуфрукт может быть установлен либо без оговорок, либо на определенный день, либо с условием. Примечательно, что практика правоприменения ст. 580 ФГК позволила накопить обширную судебную практику. Например, собственник недвижимого имущества может свободно распоряжаться узуфруктом с соблюдением единственного условия о временном или пожизненном характере узуфрукта. Собственник не может, в частности, подарив “голую” собственность, сохранить за собой узуфрукт на срок своей жизни и установить на недвижимость второй узуфрукт, действие которого начнется только с момента прекращения первого¹⁵.

Свое дальнейшее развитие институт узуфрукта нашел во французском законодательстве новейшего времени. Например, в ст. 163, 314 Закона Франции “О коммерческих обществах” от 24 июля 1966 г. определены взаимные права узуфруктуария и “голого” собственника при установлении узуфрукта на доли в уставном капитале общества. “Гольный” собственник доли в уставном капитале вправе участвовать в принятии коллективных решений органами общества¹⁶.

Узуфруктуарий имеет право пользоваться любыми плодами, которые может приносить находящаяся в его пользовании вещь, как естественными, так и хозяйственными, а также теми, что вытекают из гражданских правоотношений (ст. 582–599 ФГК). Естественными плодами являются плоды, которые приносит непосредственно сама земля. Продукция и прирост животных также относятся к естественным плодам. Хозяйственными плодами земельного участка являются плоды, которые получают в результате обработки земли. Плодами являются: плата за наем домов; проценты, начисляемые на суммы, подлежащие истребованию; рентные платежи, подлежащие погашению. К плодам также относится плата по договорам сельскохозяйственной аренды. Естественные и хозяйственные плоды, находящиеся на момент установления узуфрукта на деревьях или на корню, принадлежат узуфруктуарию. Плоды, которые находятся в этом же состоянии на

¹¹ См.: Com. 28 janv. 1980: JCP 80, II, 19416, note Atias.

¹² См.: Grénoble 15 févr. 1961: D. 1961, 674.

¹³ См.: Req. 21 mai 1930: DP 1932, I, 111 – Civ. 1, 4 oct. 1989: JCP 90, II, 21519, note Pillebout.

¹⁴ См.: Civ. 2, 11 oct. 1989: JCP 89, IV, 395; Bull. n. 177. P. 90.

¹⁵ См.: Civ. 1, 4 avr. 1991: JCP 91, IV, 217 – civ. 1, 25 oct. 1978: D. 1979, 56.

¹⁶ См.: Cass. com. 4 janv. 1994; Bull. IV, n. 10. P. 8; JCP 94, I, 3769, n. 4, obs. Zenati – Pau 23 févr. 1994: JCP 95, I, 3833, n. 1, obs. Viandier et Caussain.

⁶ См.: Cass. civ., 16 nov. 1948: D. 1949, 26.

⁷ См.: Civ. 3 janv. 1984: Bull. III, n. 16, p. 12; D. 1985, 504, note Zenati.

⁸ См.: Ch. Réunion 16 juin 1933: DH 1933, 693.

⁹ См.: Orléans 20 avr. 1966: JCP 67, IV, 72.

¹⁰ См.: Civ. 1, 10 juill. 1963: JCP 64, II, 13592, note H.B.

момент окончания узуфрукта, принадлежат собственнику, без возложения на ту или другую сторону обязанности по возмещению стоимости обработки земли и посевного материала. Последнее не затрагивает и права на долю плодов, которая может причитаться арендатору-испольщику, если таковой будет иметься на момент начала или окончания узуфрукта. Предполагается, что плоды приобретаются ежедневно и принадлежат узуфруктарию соразмерно продолжительности его узуфрукта. Это правило применяется как к платежам по договорам сельскохозяйственной аренды, так и к платежам за наем домов, а также к другим плодам при возникновении таких правоотношений. Если узуфрукт включает вещи, которыми невозможно пользоваться, не потребляя их, как то: деньги, зерно, пищевые жидкости, то узуфруктариий имеет право их использовать, однако по окончании узуфрукта он обязан возвратить либо вещи такого же количества и качества, либо их стоимость, которая определяется на день возврата.

В период своего действия узуфрукт пожизненной ренты также дает узуфруктарию право на получение подлежащих уплате рентных платежей, не возлагая на него обязанности какого-либо возврата. Если узуфрукт включает вещи, которые не потребляются сразу, а изнашиваются в процессе пользования постепенно, как-то: белье, предметы домашней обстановки, узуфруктариий имеет право использовать их для тех целей, для которых они предназначены, а по окончании узуфрукта обязан их возвратить лишь в том состоянии, в котором они находятся, но без ухудшений, явившихся результатом его умысла или небрежности. Если узуфрукт включает мелкий лес, узуфруктариий обязан соблюдать порядок и объем вырубок сообразно хозяйственным правилам или установившимся обычаям собственников; однако узуфруктарию или его наследникам не причитается возмещения за участки мелкого леса или подростка, или строевых деревьев, подлежащие обычной вырубке, но не вырубленные им в период его узуфрукта. Деревья, которые допускается брать из лесопитомника без ущерба для последнего, составляют часть узуфрукта лишь с возложением на узуфруктарию обязанности заменить их в соответствии с правилами местных обычаев. Узуфруктарию также принадлежит право рубки части строевого леса, который был предназначен к повалу, с соблюдением сроков и обычаев прежних собственников, независимо от того, делаются такие рубки периодически на определенном пространстве участка или вырубается определенное количество любых деревьев по всей площади хозяйства (ст. 591 ФГК).

Во всех иных случаях узуфруктариий не имеет права на рубку строевого леса: он может лишь использовать для ремонта поваленные или сломанные в результате случайных явлений деревья. С этой целью он даже может при необходимости срубить деревья, однако с возложением на него обязанности уведомить об этой необходимости собственника. Узуфруктариий вправе брать в лесу жерди для виноградника; он вправе также собирать плоды, которые ежегодно или время от времени приносят деревья; и все это – с соблюдением местных обычаев или кутюмов, которых придерживаются собственники. Отмирающие фруктовые деревья и даже те, которые повалены или сломаны в результате случайных явлений, принадлежат узуфруктарию, с возложением на него обязанности заменить их другими.

Узуфруктариий может пользоваться своим правом сам, передать его в аренду другому, даже продать или уступить его безвозмездно. Договоры аренды, которые узуфруктариий самостоятельно заключил на срок, превышающий девять лет, в случае прекращения узуфрукта являются обязательными

для собственника лишь на не истекший период либо первого девятилетнего срока, если он еще не истек, либо второго и последующих сроков, с таким расчетом, чтобы арендатор имел лишь право завершить пользование во время текущего девятилетнего периода его аренды. Договоры аренды на девять или менее лет, которые узуфруктариий самостоятельно заключил или возобновил раньше, чем на три года до истечения срока действующего договора аренды, если речь идет о сельскохозяйственном имуществе, и раньше, чем за два года до истечения того же срока, если речь идет о домах, являются недействительными (если только они не начали исполняться до прекращения узуфрукта).

Узуфруктариий не вправе без участия собственника сдавать в аренду участок сельскохозяйственной земли или недвижимое имущество коммерческого производственного или ремесленного назначения. В отсутствие согласия собственника узуфруктариий может получить в суде разрешение заключить этот договор самостоятельно.

Узуфруктариий пользуется приращением, образующимся за счет намывов, присоединяющихся к объекту, на который он имеет узуфрукт. Узуфруктариий пользуется правом сервитута, правом на проход и в целом всеми правами, которыми может пользоваться собственник, причем пользуется ими так же, как и сам собственник (ст. 597 ФГК).

Узуфруктариий пользуется так же, как собственник, шахтами, карьерами, которые находятся в эксплуатации на момент установления узуфрукта; однако если речь идет о разработке, которая может вестись лишь на основании концессии, узуфруктариий вправе ею пользоваться, лишь получив разрешение у Президента Республики. Узуфруктариий не имеет права ни на шахты и карьеры, которые еще не открыты, ни на торфяные месторождения, разработка которых еще не началась, ни на клады, которые могут быть обнаружены в течение срока узуфрукта.

Собственник не вправе ни своими действиями, ни каким-либо иным образом причинять ущерб правам узуфруктариия. В свою очередь, по прекращению узуфрукта узуфруктариий не вправе требовать какого-либо возмещения за улучшения, которые он, по его мнению, сделал, хотя стоимость вещи от этого и возросла.

Обязанности узуфруктариия исчерпывающе определены в ст. 600–616 ФГК. Он принимает вещи в том состоянии, в котором они находятся, однако он может начать ими пользоваться, лишь составив, в присутствии или после надлежащего уведомления собственника, опись движимого имущества и акт о состоянии недвижимого имущества, подлежащих узуфрукту. Он также должен найти поручителя, который гарантирует собственнику, что узуфруктариий будет пользоваться имуществом как рачительный хозяин, если только он не освобожден от этой обязанности договором. Однако отец и мать, пользующиеся узуфруктом на имущество своих детей в силу закона, продавец или даритель, сохранившие за собой узуфрукт, не обязаны представлять поручителя. Если узуфруктариий не найдет поручителя, недвижимое имущество сдается в сельскохозяйственную аренду или передается на хранение третьему лицу; денежные суммы, включенные в узуфрукт, инвестируются; продовольствие и фураж продаются, а вырученные от их продажи средства также инвестируются; проценты, начисляемые на эти суммы, и арендная плата принадлежат, в этом случае, узуфруктарию.

В случае отсутствия у узуфруктариия поручителя, собственник вправе требовать, чтобы движимое имущество, приходящее в негодность в процессе его использования, было продано, а полученные деньги инвестированы так же, как

и средства от продажи продовольствия и фуража; в таком случае узуфруктуарий имеет право пользоваться процентами в течение срока своего узуфрукта. Однако узуфруктуарий может потребовать, а судьи могут, с учетом обстоятельств, распорядиться, чтобы ему была оставлена в пользование необходимая часть движимого имущества, под его простое клятвенное ручательство и с обязанностью возврата по истечении срока узуфрукта. Задержка с представлением поручителя не лишает узуфруктуария плодов, на которые он может иметь право; они ему причитаются с момента, когда был установлен узуфрукт. Узуфруктуарий обязан осуществлять лишь текущий ремонт. С момента установления узуфрукта обязанность капитального ремонта сохраняется за собственником, если только такой ремонт не вызван отсутствием текущего ремонта. В этом случае узуфруктуарий обязан также сделать и капитальный ремонт: ремонт несущих стен и сводов, замену балок и полную замену кровли. К нему также относятся полная замена земляных укреплений, подпорных стен, ограды. Все остальные восстановительные меры относятся к текущему ремонту. Собственник и узуфруктуарий не обязаны восстанавливать то, что обвалилось от ветхости или то, что разрушилось в результате действия случая. В период осуществления своего права пользования узуфруктуарий обязан вносить все взимаемые с хозяйства ежегодные платежи, такие как налог и другие, которые по обычаю считаются подлежащими уплате за счет плодов. Что касается платежей, которыми может быть обременено хозяйство в период узуфрукта, узуфруктуарий и собственник участвуют в них следующим образом: платежи осуществляются собственником, а узуфруктуарий отвечает перед ним за уплату процентов; если платежи авансируются узуфруктуарием, по окончании узуфрукта он имеет право истребовать их основную сумму обратно (ст. 609 ФГК).

Основания для прекращения узуфрукта определены в ст. 617–624 ФГК, к ним относятся: смерть узуфруктуария; истечение срока узуфрукта, на который он был предоставлен; совпадение или слияние в одном лице двух качеств – узуфруктуария и собственника; неиспользование права узуфрукта в течение 30 лет; полной гибели вещи, на которую установлен узуфрукт (ст. 617 ФГК).

Кроме общих способов прекращения узуфрукта, законодатель установил также и специальные случаи прекращения узуфрукта. Узуфрукт прекращался ввиду злоупотребления узуфруктуарием своим правом пользования либо путем порчи недвижимости, либо путем приведения ее в упадок в результате ненадлежащего ухода. Кредиторы узуфруктуария вправе вступить в спор с целью сохранения своих прав; они могут внести предложения об устраненных повреждениях и о предоставлении гарантий на будущее. С учетом серьезности обстоятельств судьи вправе либо постановить о полном прекращении узуфрукта, либо принять решение о предоставлении собственнику права пользования предметом, обремененным узуфруктом, возложив при этом на такого собственника обязанность ежегодной уплаты узуфруктуарию или его правопреемникам определенной суммы до момента прекращения узуфрукта. Срок узуфрукта, предоставляемый не частным лицам, ограничен 30-ю годами. Узуфрукт, предоставленный на срок до достижения каким-либо третьим лицом определенного возраста, продолжается до этого момента, хотя это третье лицо и умерло до достижения указанного возраста.

В случае одновременной продажи узуфрукта и права собственности на имущество без права пользования, цена распределяется между узуфруктом и этим правом собственности пропорционально соответствующей стоимости каждого из этих же прав, если только стороны не согласятся включить

узуфрукт в цену. Продажа имущества, обремененного узуфруктом, без согласия узуфруктуария не затрагивает прав последнего, который продолжает пользоваться своим узуфруктом на имущество, если только он не откажется от него в прямо выраженной форме.

Кредиторы узуфруктуария вправе требовать отмены его отказа, который причинил им ущерб. Если в негодность придет лишь одна часть вещи, на которую установлен узуфрукт, последний сохраняет свою силу на оставшуюся часть. Если, например, узуфрукт установлен лишь на одно здание, а это здание будет уничтожено в результате пожара или иного несчастного случая или разрушено от ветхости, то узуфруктуарий не будет иметь права пользоваться ни землей, ни материалами. Если узуфрукт был установлен на имение, частью которого было здание, узуфруктуарий будет иметь право пользоваться землей и материалами.

В ст. 625–636 ФГК нашли отражение такие ограниченные вещные права, как право пользования (употребления) и право проживания. Право пользования (употребления) представляет собой разновидность узуфрукта – ограниченное вещное право, имеющее временный характер, неотчуждаемое, которое дает своему правообладателю возможность пользоваться вещью, принадлежащей другому лицу, а также получать плоды от ее использования исключительно в пределах, необходимых для удовлетворения личных нужд и потребностей семьи. Право проживания – вещное право, предоставляющее своему правообладателю возможность использовать недвижимое имущество для личного проживания или проживания семьи, но исключительно в пределах, необходимых для такого проживания и без права отчуждать или сдавать в аренду свое право. Право проживания во Франции возникает и прекращается так же, как и узуфрукт (ст. 625 ФГК), а следовательно, является вещным правом со всеми вытекающими из этого последствиями: правами и обязанностями сторон правоотношения, способами защиты прав как пользователей, так и собственников жилых помещений.

Как и в случае узуфрукта, право пользования и право проживания могут быть реализованы лишь после предварительного представления поручителя и составления актов описи имущества и его состояния (ст. 626 ФГК); при этом пользователь и лицо, имеющее право на проживание в жилом помещении, должны осуществлять свои права как рачительные хозяева (ст. 627 ФГК). Нельзя не отметить то обстоятельство, что лица, проживающие в жилом помещении, обязаны относиться к чужой собственности, как к своей, а именно: в качестве рачительного хозяина – и не иначе.

Право пользования и право проживания в жилом помещении регулируются правоустанавливающим документом и в зависимости от его положений могут иметь больший или меньший объем (ст. 628 ФГК).

Если в правоустанавливающем документе о правах пользования и правах проживания объем этих прав не указывается, они регулируются положениями ст. 630–636 ФГК. Лицо, имеющее право пользоваться плодами земельного участка, может требовать лишь то их количество, которое необходимо для него самого и для нужд его семьи. Пользователь не может уступить свое право или передать его внаем другому лицу (ст. 631 ФГК), т.е. это императивная норма, не допускающая исключений из установленного законодателем права пользования и права проживания в жилом помещении, равно как и правило, установленное ст. 634 ФГК: ни уступка, ни передача внаем права на проживание в жилом помещении не допускаются. Тот, кто имеет право на проживание в доме, может жить в нем со своей семьей, даже если на момент пре-

доставления ему этого права он не состоял в браке. Право на проживание в жилом помещении ограничивается тем, что необходимо для проживания лица, которому оно было предоставлено, и для его семьи. Если пользователь потребляет все плоды с земельного участка или занимает весь дом, он обязан нести расходы по обработке участка, текущему ремонту и уплате налогов, как узуфруктуарий. На случай осуществления пользователем права проживания в жилом помещении или занятия им лишь части дома он должен участвовать в расходах, пропорционально тому, чем он пользуется. В соответствии со ст. 636 ФГК пользование лесонасаждениями и лесом регулируется специальным законодательством.

При определении места узуфрукта в категории прав на чужие вещи, французские законодатели квалифицировали его в качестве самостоятельного права на чужие вещи, исключив тем самым его личную зависимость от сервитутов. Узуфрукт носит ограниченный временной характер – срок его действия равен продолжительности жизни узуфруктуария. Одновременно узуфрукт может быть установлен на определенный срок или под условием.

Собственник, разрешивший установление узуфрукта, сохраняет на это время лишь “голое” право собственности и получает юридическую возможность контролировать пользователя. Пользователь (узуфруктуарий) должен использовать имущество на таких же началах, извлекая из него выгоду, как и собственник. На пользователе лежала обязанность сохранения данного имущества. Согласно ФГК (1804 г.) объектом сервитутных прав может быть исключительно недвижимое имущество.

Определение узуфрукта, содержащееся в ст. 578 ФГК, позволяет сделать вывод о том, что узуфрукт в собственном смысле может быть установлен только на вещи телесные и не потребляемые. Кроме всего прочего, предметом узуфрукта могут быть как движимые, так и недвижимые вещи (ст. 581 ФГК). Возникающие между субъектами узуфруктного права правоотношения необходимо рассматривать в следующем контексте. Во-первых, собственник, разрешивший установление узуфрукта сохраняет исключительно “голое” право собственности и получает только возможность контролировать узуфруктуария. Во-вторых, узуфруктуарий обязан использовать имущество на таких же началах, как и собственник, извлекая из него выгоду. В-третьих, узуфруктуарию принадлежит двойное право: пользоваться вещью и получать ее плоды.

Концепция развития законодательства о вещном праве¹⁷ предусматривает развитие института прав на чужие вещи в современном гражданском праве России. Важность значения, которое сегодня придается узуфрукту как институту права на чужую вещь, сложившегося в “золотой век” римской юриспруденции и органично развитого в ФГК и ГГУ в XIX в., предопределяется прежде всего тем обстоятельством, что данная правовая конструкция позволяет расширить нормативно-правовое регулирование ограниченных вещных прав.

¹⁷ Предложена Советом по кодификации и совершенствованию гражданского законодательства при Президенте РФ 18 марта 2009 г. // <http://www.lawsynergy.ru/files/> (Дата обращения: 1 марта 2012 г.).