Информация для цитирования:

Щенникова Л. В., Мигачева А. Ю. Узуфруктное право: истоки, сравнительно-правовой анализ и перспективы развития в России // Вестник Пермского университета. Юридические науки. 2021. Вып. 52. С. 321–345. DOI: 10.17072/1995-4190-2021-52-321-345.

Shchennikova L. V., Migacheva A. Yu. Uzufukhtnoe pravo: istoki, sravnitel'no-pravovoy analiz i perspektivy razvitiya v Rossii [Usufruct Law: Origins, Comparative Legal Analysis and Prospects of the Development in Russia]. Vestnik Permskogo universiteta. Juridicheskie nauki – Perm University Herald. Juridical Sciences. 2021. Issue 52. Pp. 321–345. (In Russ.). DOI: 10.17072/1995-4190-2021-52-321-345.

УДК 347.2/.3

DOI: 10.17072/1995-4190-2021-52-321-345

**УЗУФРУКТНОЕ ПРАВО:
ИСТОКИ, СРАВНИТЕЛЬНО-ПРАВОВОЙ АНАЛИЗ
И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ В РОССИИ**

Исследование выполнено при финансовой поддержке РФФИ в рамках научного проекта номер 20-011-00207 А

Л. В. Щенникова

Кубанский государственный университет

E-mail: civil_law402@mail.ru

А. Ю. Мигачева

Кубанский государственный университет

E-mail: a.migacheva@gmail.com

Поступила в редакцию 01.10.2020

Введение: реформирование современного гражданского законодательства не может быть завершено без принятия пакета поправок в раздел Гражданского кодекса РФ, посвященный вещным правам. Более того, отсутствие разработанной и непротиворечивой концепции вещных прав негативно сказывается на развитии всех сопряженных сфер, будь то экономика или семейное общежитие. Вещные права призваны решать стратегические задачи развития государства, среди которых на первый план в современных условиях выдвигается социальное направление. В этой связи представляется значимым исследование отдельных прав, предлагаемых для введения в гражданское законодательство в контексте не только их потенциала в продвижении экономического развития страны, но и социального. Рассматривается узуфруктное право в свете его исторической самобытности, мощного функционального посыла и интернациональности. **Цель:** исследование направлено на выяснение значения вещно-правового регулирования в решении национально значимых задач. Авторы, используя достижения зарубежной доктрины и законодательства, предпринимают попытку показать перспективы внедрения узуфрукта в отечественную систему вещных прав. **Методы:** всеобщие (философские), общенаучные, частнонаучные (в т.ч. специально-юридические) методы познания: диалектический, логический, конкретно-исторический, социологический, сравнительно-правовой и формально-юридический. **Результаты:** исследование гражданского законодательства тридцати стран мира показало, что внедрение узуфруктного права может иметь положительный социальный и экономический эффект, однако при условии, что законодатель не будет отступать от исторически сложившейся и нашедшей воплощение в зарубежном праве концепции узуфрукта. **Выводы:** необходимо осущест-

© Щенникова Л. В., Мигачева А. Ю., 2021

Information for citation:

Shchennikova L. V., Migacheva A. Yu. Uzufukhtnoe pravo: istoki, sravnitel'no-pravovoy analiz i perspektivy razvitiya v Rossii [Usufruct Law: Origins, Comparative Legal Analysis and Prospects of the Development in Russia]. Vestnik Permskogo universiteta. Juridicheskie nauki – Perm University Herald. Juridical Sciences. 2021. Issue 52. Pp. 321–345. (In Russ.). DOI: 10.17072/1995-4190-2021-52-321-345.

Щенникова Л. В., Мигачева А. Ю. Узуфруктное право: истоки, сравнительно-правовой анализ и перспективы развития в России // Вестник Пермского университета. Юридические науки. 2021. Вып. 52. С. 321–345. DOI: 10.17072/1995-4190-2021-52-321-345.

UDC 347.2/.3

DOI: 10.17072/1995-4190-2021-52-321-345

**USUFRUCT LAW: ORIGINS, COMPARATIVE LEGAL ANALYSIS AND
PROSPECTS OF THE DEVELOPMENT IN RUSSIA**

Acknowledgments: The reported study was funded by the Russian Foundation for Basic Research (RFBR), project number 20-011-00207 А

L. V. Shchennikova

Kuban State University

E-mail: civil_law402@mail.ru

A. Yu. Migacheva

Kuban State University

E-mail: a.migacheva@gmail.com

Received 01.10.2020

Introduction: the reform of modern civil legislation cannot be completed without the adoption of a package of amendments to the section of the Civil Code of the Russian Federation devoted to real rights. Moreover, the lack of a developed and consistent concept of real rights has a negative impact on the development of all related areas. Real rights are designed to solve strategic problems of state development, among which social issues are currently coming to the fore. In this regard, it is important to study individual real rights proposed for introduction into civil legislation in terms of their potential to promote not only the economic but also the social development of the country. This paper focuses on usufruct in the aspect of its historical identity, powerful functional message, and internationality. **Purpose:** the research aims to clarify the significance of real law¹ regulation in solving nationally significant problems. Based on the achievements of foreign doctrine and legislation, we attempt to show the prospects of the introduction of usufruct in the Russian system of real rights. **Methods:** general (philosophical), general scientific, special scientific (including special legal) methods of cognition: dialectical, logical, historical, sociological, comparative-legal and formal-legal. **Results:** we have studied civil legislation of thirty countries of the world. The study has shown that the introduction of usufruct can have a positive social and economic effect, but only provided that the legislator does not deviate from the historically established concept of usufruct embodied in foreign law. **Conclusions:** the Draft of Section II of the Civil Code of the Russian Federation 'Real Rights' needs revision, with the initial social function of usufruct taken into consideration. It is necessary to work out a system of grounds for the emergence and termination of usufructuary rights, to introduce a mandatory notarial form of a contract for the establishment of usufruct, to provide for the possibility of establishing usufruct by virtue of law in relation to socially significant objects

© Shchennikova L. V., Migacheva A. Yu., 2021

¹ In this article, the authors apply the term 'real law' to the area of law that governs real rights.

вить доработку Проекта раздела II Гражданского кодекса РФ «Вещное право» с учетом исконной социальной функции usufructa. Следует проработать систему оснований возникновения и прекращения usufructного права, ввести обязательную нотариальную форму договора об установлении usufructa, предусмотреть возможность установления usufructa в силу закона в отношении социально значимых объектов и на основании решения суда, в числе оснований прекращения закрепить неиспользование права. Разрешить установление usufructa в отношении граждан и юридических лиц, не только некоммерческих организаций. Допустить множественность usufructуариев. Подробно изложить права и обязанности собственника и usufructуария, включая обязанности заботливого отношения к вещи, и указать возможные границы распоряжения вещью usufructуарием, в т. ч. путем совершения сделок. Проработать правила осуществления usufructного права в отношении отдельных категорий объектов, например: имущества несовершеннолетних, наследственной массы, сельскохозяйственных земель, лесов, полезных ископаемых и т. п.

Ключевые слова: вещное право; ограниченные вещные права; usufruct; личное пользование; реформа гражданского законодательства; принцип социальной направленности вещно-правового регулирования

USUFRUCT LAW: ORIGINS, COMPARATIVE LEGAL ANALYSIS AND PROSPECTS OF THE DEVELOPMENT IN RUSSIA

Acknowledgments: The reported study was funded by the Russian Foundation for Basic Research (RFBR), project number 20-011-00207 A

L. V. Shchennikova

Kuban State University

E-mail: civil_law402@mail.ru

A. Yu. Migacheva

Kuban State University

E-mail: a.migacheva@gmail.com

Received 01.10.2020

Introduction: the reform of modern civil legislation cannot be completed without the adoption of a package of amendments to the section of the Civil Code of the Russian Federation devoted to real rights. Moreover, the lack of a developed and consistent concept of real rights has a negative impact on the development of all related areas. Real rights are designed to solve strategic problems of state development, among which social issues are currently coming to the fore. In this regard, it is important to study individual real rights proposed for introduction into civil legislation in terms of their potential to promote not only the economic but also the social development of the country. This paper focuses on usufruct in the aspect of its historical identity, powerful functional message, and internationality. **Purpose:** the research aims to clarify the significance of real law¹ regulation in solving nationally significant problems. Based on the achievements of foreign doctrine and legislation, we attempt to show the prospects of the introduction of usufruct in the Russian system of real rights. **Methods:** general (philosophical), general scientific, special scientific (including special legal) methods of cognition: dialectical, logical, historical, sociological, comparative-legal and formal-legal. **Results:** we have studied civil legislation of thirty countries of the world. The study has shown that the introduction of usufruct can have a positive social and economic effect, but only provided that the legislator does not deviate from the historically established concept of usufruct embodied in foreign law. **Conclusions:** the Draft of Section II of the Civil Code of the Russian Federation 'Real Rights' needs revision, with the initial social function of usufruct taken into consideration. It is necessary to work out a system of grounds for the emergence and termination of usufructuary rights, to introduce a mandatory notarial form of a contract for the establishment of usufruct, to provide for

and on the basis of a court decision, to enshrine non-use of the right among the grounds for termination; to allow the establishment of usufruct in relation to citizens and legal entities, and not only non-profit organizations; to allow multiple usufructuaries; to describe in detail the rights and obligations of the owner and the usufructuary, including the duties of treating the property with care, and to indicate the possible limits of the disposal of the property by the usufructuary, including via transactions; to work out the rules for the exercise of the right of usufruct in relation to certain categories of objects, for example: property of minors, inheritance, agricultural land, forests, minerals, etc.

Keywords: real right; limited real rights; usufruct; personal use; civil law reform; principle of social orientation of real law regulation

Information in Russian

УЗУФРУКТНОЕ ПРАВО: ИСТОКИ, СРАВНИТЕЛЬНО-ПРАВОВОЙ АНАЛИЗ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ В РОССИИ

Исследование выполнено при финансовой поддержке РФФИ в рамках научного проекта номер 20-011-00207 A

Л. В. Щенникова

Кубанский государственный университет

E-mail: civil_law402@mail.ru

А. Ю. Мигачева

Кубанский государственный университет

E-mail: a.migacheva@gmail.com

Поступила в редакцию 01.10.2020

Введение: реформирование современного гражданского законодательства не может быть завершено без принятия пакета поправок в раздел Гражданского кодекса РФ, посвященный вещным правам. Более того, отсутствие разработанной и непротиворечивой концепции вещных прав негативно сказывается на развитии всех сопряженных сфер, будь то экономика или семейное общежитие. Вещные права призваны решать стратегические задачи развития государства, среди которых на первый план в современных условиях выдвигается социальное направление. В этой связи представляется значимым исследование отдельных прав, предлагаемых для введения в гражданское законодательство в контексте не только их потенциала в продвижении экономического развития страны, но и социального. Рассматривается usufructное право в свете его исторической самобытности, мощного функционального посыла и интернациональности. **Цель:** исследование направлено на выяснение значения вещно-правового регулирования в решении национально значимых задач. Авторы, используя достижения зарубежной доктрины и законодательства, предпринимают попытку показать перспективы внедрения usufructa в отечественную систему вещных прав. **Методы:** всеобщие (философские), общенаучные, частнонаучные (в т.ч. специально-юридические) методы познания: диалектический, логический, конкретно-исторический, социологический, сравнительно-правовой и формально-юридический. **Результаты:** исследование гражданского законодательства тридцати стран мира показало, что внедрение usufructного права может иметь положительный социальный и экономический эффект, однако при условии, что законодатель не будет отступать от исторически сложившейся и нашедшей воплощение в зарубежном праве концепции usufructa. **Выводы:** необходимо осуществить доработку Проекта раздела II Гражданского кодекса РФ «Вещное право» с учетом исконной социальной функции usufructa. Следует проработать систему оснований возникновения и прекращения usufructного права, ввести обязательную нотариаль-

¹ In this article, the authors apply the term 'real law' to the area of law that governs real rights.

the possibility of establishing usufruct by virtue of law in relation to socially significant objects and on the basis of a court decision, to enshrine non-use of the right among the grounds for termination; to allow the establishment of usufruct in relation to citizens and legal entities, and not only non-profit organizations; to allow multiple usufructuaries; to describe in detail the rights and obligations of the owner and the usufructuary, including the duties of treating the property with care, and to indicate the possible limits of the disposal of the property by the usufructuary, including via transactions; to work out the rules for the exercise of the right of usufruct in relation to certain categories of objects, for example: property of minors, inheritance, agricultural land, forests, minerals, etc.

Keywords: real right; limited real rights; usufruct; personal use; civil law reform; principle of social orientation of real law regulation

Введение

На современном этапе развития цивилистической науки важны обобщения, связанные с выявлением тенденций вещно-правового регулирования.

При всей консервативности гражданского права оно обязано быть современным, а значит, основываться на существующих экономических реалиях. При этом гражданское право обязано служить интересам общества, решать социальные задачи развития страны. Отсюда пристальный интерес к тем вещно-правовым категориям, которые потенциально значимы, ибо могут выполнять важные социальные задачи.

Предметом исследования данной публикации стало узуфруктное право – старейшее и обновленное в облике права личного пользования. В системе прав на чужие вещи узуфрукт изначально выделялся своей социальной направленностью. Именно этими возможностями, как представляется, узуфрукт привлек внимание разработчиков II раздела Проекта ГК РФ «Вещное право». К известному термину составители Концепции развития гражданского законодательства добавили прилагательное «социальный». Ни одно из существующих до настоящего времени вещных прав не удостоивалось столь значимой смысловой нагрузки. Подчеркнем, что именно потенциально социальный эффект привлекал и привлекает внимание исследователя к узуфруктному праву.

В настоящее время ощутимы некоторые колебания и сомнения в адекватности и эффективности вещно-правовых новелл, предложенных к принятию законодателем страны. Об этом свидетельствует десятилетний период существования законопроекта раздела II Проекта ГК РФ «Вещное право». Кроме того, сменилось на

протяжении этого времени и содержание предлагаемых к принятию норм. В частности, из системы ограниченных вещных прав был исключен социальный узуфрукт. Сказанное свидетельствует о том, что актуальным на сегодняшний день является анализ частного в вещно-правовом регулировании, на основании которого возможно делать обобщения, определять новые тенденции законодательного оформления статистики гражданского оборота.

Как было подчеркнуто, предметом исследования узуфруктное право было выбрано не случайно. Старое, и даже древнее, – одновременно креативно новое, способное решать насущные социальные задачи развития страны.

Для создания полноценного образа узуфруктного права с целью аргументации изменений и дополнений в посвященную этому праву главу законопроекта необходим всесторонний анализ этой конструкции. Такой анализ возможен только на основе знания тех разнообразных образцов этой модели, которые представлены зарубежным гражданским законодательством. Этим вызван интерес к нормам зарубежного законодательства, где раскрывается и сущностное и, возможно, специфическое в данной гражданско-правовой конструкции. Сравнительно-правовой анализ позволяет увидеть все возможные грани данного вещного права и с учетом этого видения предложить законодателю современную модель узуфруктного права, созданную с учетом традиций отечественного гражданско-правового регулирования. Исследование конкретного вида ограниченного вещного права не исключает, а, наоборот, предполагает необходимость начать с обобщающих характеристик вещного права, оставленных нам в наследство классиками рос-

ную форму договора об установлении узуфрукта, предусмотреть возможность установления узуфрукта в силу закона в отношении социально значимых объектов и на основании решения суда, в числе оснований прекращения закрепить неиспользование права. Разрешить установление узуфрукта в отношении граждан и юридических лиц, не только некоммерческих организаций. Допустить множественность узуфруктуариев. Подробно изложить права и обязанности собственника и узуфруктуария, включая обязанности заботливого отношения к вещи, и указать возможные границы распоряжения вещью узуфруктуарием, в т. ч. путем совершения сделок. Проработать правила осуществления узуфруктного права в отношении отдельных категорий объектов, например: имущества несовершеннолетних, наследственной массы, сельскохозяйственных земель, лесов, полезных ископаемых и т. п.

Ключевые слова: вещное право; ограниченные вещные права; узуфрукт; личное пользование; реформа гражданского законодательства; принцип социальной направленности вещно-правового регулирования

Introduction

At the present stage, one of the areas within the science of civil law that require particular attention from legal theorists and practitioners is regulation of real rights (referred to in this paper as real-law regulation) and the main trends therein.

Despite the conservative nature of civil law, it must be up-to-date, and therefore based on the existing economic realities. At the same time, civil law is obliged to serve the interests of society and solve social problems of the country's development. This implies a close interest in those real-law categories that are potentially significant as they can perform important social tasks.

The subject of our research is the usufruct, which is one of the oldest real rights, in its current versions. In the system of limited real rights, the usufruct was initially distinguished by its social orientation. This is why, as it seems to us, the usufruct has attracted the attention of developers of Section II of the Draft Civil Code of the Russian Federation titled 'Real Law'. The drafters of the Concept of the development of civil legislation supplemented the well-known term with the adjective 'social'. So far, none of the existing real rights has received such a significant semantic content. We emphasize that it is the potential social effect that has been drawing the attention of researchers to the usufruct.

Currently, there can be noted some doubts concerning the adequacy and effectiveness of the real-law innovations proposed for adoption by Russian legislators. This is evidenced by the fact

that the Draft Section II of the Civil Code has already been at the stage of development and preparation for 10 years. In addition, the content of the norms proposed for adoption has also changed during this period. In particular, the social usufruct was excluded from the system of limited real rights. All this indicates that of particular interest today is the analysis of specific aspects in real-law regulation. Based on the study of particulars, it will be possible to make generalizations and determine new trends in the legal formalization.

As it was emphasized, it is no coincidence that the usufruct was chosen as the subject of our study since, being old and even ancient, it is at the same time a creatively new right capable of solving urgent social problems of the country's development.

To provide a full-fledged picture of the usufruct in order to argue for changes and additions to the draft chapter devoted to this right, a comprehensive analysis of this construction is necessary. Such an analysis is only possible on the basis of knowledge of various versions of this model, provided in civil legislation of foreign countries. This entails interest in the norms of foreign legislation, as those can reveal both the essential and specific aspects of this civil law construction. A comparative legal analysis allows us to see all the possible facets of this real right. Based on this vision, we can offer Russian legislators a modern model of usufruct created with the traditions of Russian civil law regulation taken into account. The study of a specific type of restricted real rights does not exclude but rather suggests the need to start with general characteristics of real rights as defined by

сийской цивилистики, а также с изложения новых тенденций в развитии вещных прав, которые содержатся на страницах современной зарубежной цивилистической литературы.

Общие замечания, вытекающие из трудов классиков российской цивилистики

Необходимым элементом любого исследования в области гражданского права является обращение к мудрости предшественников, чьи труды вошли в золотой фонд классики российской цивилистики. Не составляет исключение и наука вещного права.

Мы видим, какие образные высказывания выдающиеся цивилисты применяли к праву, названному вещным, какие прогнозы о его развитии строили.

Начнем с идей, высказанных профессором Ю. С. Гамбаровым в лекциях, прочитанных в 1897–1898 годах в Московском университете [3, с. 35]. Гражданское право, казалось бы, сводимо к индивидуальному существованию человека и призвано обслуживать его эгоистические потребности. Однако, рассуждал ученый, потребности одних всегда ограничиваются потребностями других членом общества, а значит, эгоистически личное не может быть в цивилистике возведено в абсолют, поскольку общественное, в итоге, должно победить личное. Таким образом, из идей, высказанных в конце XIX в. Ю. С. Гамбаровым, с очевидностью следует, что и о вещном праве можно говорить не только как о явлении исключительно частном, ибо значима и его социальная роль, сводящаяся к регулированию отношений людей, соединенных в общество. Таким образом, первым концептом, выделяемым нами из заключений предшественников, станет: *в вещном праве должны быть осязаемы элементы социального, настраивающие законодателя на учет не только индивидуальных и групповых, но и социально значимых, а значит, выделенных в особую категорию потребностей всего общества.*

Заслуживает внимания и наследие профессора В. И. Синайского, в частности его идеи, содержащиеся в исследовании, проведенном в связи с действием части III Свода узаконений, действующих в Латвии и Эстонии [15, с. 8, 191]. Ученый подчеркивал особую значимость и ценность гражданского права, считал его высшим благом, созданным волей человека.

Нормы гражданского права по природе эгоистичны, замечал он, однако процесс осуществления субъективных гражданских прав, в т. ч. прав вещных, должен происходить в границах, установленных справедливостью. Человечество не может не стремиться, руководствуясь альтруистическими чувствами, к своему социальному идеалу, олицетворяющему идею гармоничного развития. Отсюда вытекает важность одобрения всякой и каждой нормы вещного права моральными силами общества. Только такой подход к законотворчеству позволит «защитить культуру страны», считал В. И. Синайский.

Таким образом, второй концепт цивилистической мудрости звучит так: *вещно-правовое регулирование не может абстрагироваться от социального идеала и идеи гармоничного развития общества.*

Не прошел бесследно для развития науки вещного права и советский период развития нашей страны, несмотря на его идеологическую специфику. Цивилисты сомневались, тем не менее, вырабатывали научное отношение к вещному праву. Одни призывали не заниматься этой тематикой, сдав саму категорию в архив [12]. Другие искали в вещно-правовых отношениях политическое содержание, рассуждая о «фетишизированном образе отношений к вещи», за которым скрываются отношения между классами и господство одного класса над другими [9]. Третьи считали, что вещно-правовые направления исследований вообще не могут «претендовать на научное значение» [13]. Объяснение сложившемуся отношению к вещному праву на том историческом отрезке пути развития отечественного гражданского законодательства дал О. А. Красавчиков. Он подчеркивал, что советская наука не смогла показать полезность вещного права и доказать практичность его использования в реальной жизни, что и привело к его забвению [10]. Таким образом, третий вывод следующего содержания: *даже на советском этапе развития вещное право не было фактически «сдано в архив», а подвергалось анализу с целью увидеть практическое значение данной цивилистической категории.*

На новом витке развития науки в начале XXI века ученые стали подчеркивать значимость вещного права и недопустимость его обесценивания. А если и говорили о недостатках, то считали их продолжением его досто-

the classics of Russian civil law studies, as well to present new trends in the development of real rights that can be found on the pages of modern foreign civil literature.

General Remarks Arising from the Works of Classics of Russian Civil Law Studies

A necessary element of any research in the field of civil law is the study of the ideas in works written by scholars considered to be classics of Russian civil law studies. The science of real law is no exception.

What did the prominent specialists in civil law warn about? What figurative statements did they apply to the law called real? What forecasts did they make for its development? Let us start with the ideas expressed by Professor Yu. S. Gambarov in lectures delivered in 1897–1898 at Moscow University [p. 3, 35]. Civil law, it would seem, is reduced to the individual existence of a person and is designed to serve his selfish needs. However, the scholar argued that the needs of some people are always limited by the needs of other members of society, which means that the egoistically personal cannot be absolutized in civil law, since the public, in the end, is supposed to overcome the personal. Thus, the ideas expressed at the end of the 19th century by Yu. S. Gambarov clearly show that real law can be considered not only as an exclusively private phenomenon because its social role is also significant as it regulates the relations of people united in society. Thus, the first idea that we can glean from works of our predecessors is the following: *in real law, there must be present elements of the social, which would encourage the legislator to take account not only of the needs of individuals and groups but also of socially significant needs of the entire society, which are therefore classified under a special category.*

The legacy of Professor V. I. Sinaisky is also noteworthy, in particular, his ideas expressed in a study conducted in connection with the operation of Part III of the Code of justice in force in Latvia and Estonia [15, p. 8, 191]. The scholar emphasized the special significance and value of civil

law, considered it the highest good created by man. The norms of civil law are inherently selfish, he noted, but the process of exercising subjective civil rights, including real rights, must take place within the limits established by justice. Humanity cannot help but strive, guided by altruistic feelings, to achieve its social ideal, which embodies the idea of harmonious development. Hence the importance of approving each and every norm of real law by the moral forces of society. Only such an approach to lawmaking will allow 'protecting the country's culture', V. I. Sinaisky believed.

Thus, the second idea we can take on board is that *real-law regulation cannot be separated from the social ideal and the idea of harmonious development of society.*

The Soviet period of our country's development, despite the specific ideological context, also contributed to the development of the science of real law. Though having doubts, specialists in civil law were making their way in developing a scientific attitude to real law. Some urged not to engage in this topic, leaving it abandon [12]. Others were searching for some political content in real-law relations, arguing about the 'fetishized image of attitudes to things', which covers up relations between classes and the domination of one class over others [9]. Still others believed that any research into real law could not 'claim any scientific significance' [13]. O. A. Krasavchikov gave an explanation of the attitude to real law at that historical stage of the development of domestic civil legislation. He stressed that Soviet science was unable to show the usefulness of real law and prove the practicality of its use in real life, which led to its oblivion [10]. Thus, the third important idea is that *even at the Soviet stage of development, real law was not actually totally 'abandoned' but was analyzed in attempts to see the practical significance of this civil-law category.*

At a new stage in the development of science at the beginning of the 21st century, scholars began to emphasize the vitality of real law and the impossibility of its devaluation. And even speaking about its shortcomings, they considered them to be a

инств. В научных исследованиях проводится идея актуальности вещного права. Современные ученые видят ценность вещного права и в придании совокупностью данных норм общей стабильности всему массиву гражданско-правового регулирования [4, с. 585].

Экскурс в историю развития цивилистической науки позволяет утверждать, что на новом витке развития возродившегося вещно-правового регулирования важно помнить об идеях цивилистов досоветской поры и сформированных на базе определенных национальных традициях вещно-правового регулирования. Это идеи социальной направленности, гармоничного развития, учета общественных интересов, а также нравственного уровня развития общества. Да, содержательная нагрузка любого из предлагаемых законодателем участникам гражданского оборота вещных прав должна быть новой, вытекать из сложившегося уровня развития производственных отношений. Однако в любом случае в отношении всякого и каждого вида права важно видеть его потенциальное общественное значение, которое может быть полезно с точки зрения выстраивания гармоничного и эффективного гражданского оборота. Не является исключением в данном случае и узуфруктное право, являющееся предметом данного исследования.

О тенденциях развития современного вещно-правового регулирования в отражении зарубежной цивилистики

Можно ли говорить о классических образцах собственнических отношений? Думается, что их не существует. Страны и народы вырабатывают собственные алгоритмы вещно-правового регулирования. Конечно, учитываются национальные традиции, особенности политической и экономической системы того или иного государства. Однако существуют и определенные закономерности развития права собственности и иных вещных прав.

Именно над необходимыми закономерностями вещно-правового развития задумывается современная цивилистика вне зависимости от своей национальной или государственной принадлежности. Обратимся к некоторым зарубежным публикациям.

Прежде всего следует отметить, что многие современные ученые, рассуждая о социаль-

ной направленности вещного права, обращаются к философской теории «социальной солидарности», которая всегда связывается с идеей, сформулированной Л. Дюги: «индивидуальная собственность перестает быть правом индивида и становится социальной функцией...» [7, с. 82]. Ученый более века тому назад в своих знаменитых лекциях, прочитанных в Буэнос-Айресе, сумел обосновать социальное направление в развитии частного права. Изначально дистанцируясь от идей социализма, Л. Дюги считал необходимым трансформирование гражданского права из модели сугубо индивидуалистической в модель социально реалистическую [21, pp. 203–204]. Следовательно, и право собственности, по созданной Л. Дюги теории, обязано трансформироваться из единолично деспотического в право социальное, налагающее на каждого собственника общественное обязательство.

Само право собственности, по убеждению Л. Дюги, может быть оправдано, если выполняется социальная функция. В противном случае имеет место злоупотребление правом. Почему возникло данное направление? Дело в том, что Л. Дюги, его предшественники (Анри Хайем) и последователи считали важным не допускать существование земель сельскохозяйственных без обработки, земель городских пустующими и незастроенными. Вообще говоря, любое непроизводительно используемое благо должно быть недопустимым. Соответственно, гражданское законодательство обязано последовательно реализовывать социальную функцию собственности. Но вот как раз именно практическая реализация хронически опаздывает.

Поэтому работа в избранном в свое время Л. Дюги направлении является всегда востребованной, поскольку способствует реализации стоящих перед современными государствами социальных задач.

Идеи Л. Дюги о социальной функции собственности нашли воплощение в основополагающих национальных актах. Основываясь на работах философа, составители, например, латиноамериканских конституций изменили способ определения собственности в первые десятилетия XX века. До этого региональный сдвиг большинство конституций следовали классическим либеральным определениям собственности, выраженным во французском Граж-

continuation of its virtues. In scientific research, the idea of indestructibility and unsinkability of real law was brought to the fore. Modern scholars also see the value of real law in that it gives a certain stability to the entire array of civil law regulation [4, p. 585].

The conducted excursion into the history of civil science allows us to state that at the new stage in the development of the revived real-law regulation, it is important to remember the ideas that arose in the distant times of pre-Soviet history and formed on certain national traditions of real-law regulation. These are ideas of social orientation, harmonious development, consideration of public interests, as well as the moral level of the development of society. Yes, the content of any of the real rights offered by the legislator to participants in civil turnover must be new, it must stem from the current level of the development of industrial relations. However, in any case, in relation to each and every type of law, it is important to see its potential social significance, which can be useful from the point of view of building a harmonious and effective civil circulation. The usufruct, which is the subject of this study, is no exception in this case.

On Trends in the Development of Modern Real-Law Regulation as Represented in Foreign Civil Law Studies

Is it possible to speak of classic examples of possessive relationships? It seems that they do not exist. Countries and peoples develop their own algorithms of real-law regulation. Obviously, they consider the national traditions, peculiarities of the political and economic system of a particular state. However, we can speak of the patterns in the development of ownership and other real rights.

Among other subjects, specialists in civil law, regardless of their national or state affiliation, focus in their works on the necessary laws of the real law development. We will further discuss some aspects of the analysis presented on the pages of foreign publications.

First of all, it should be noted that when discussing the social orientation of real law, many

modern scholars refer to the philosophical theory of 'social solidarity', which is necessarily associated with the idea formulated by L. Duguit: 'individual property ceases to be an individual's right and becomes a social function...' [7, p. 82]. L. Duguit is considered to be the father of the social function of property. More than a century ago, in his famous lectures delivered in Buenos Aires, the scholar substantiated the social orientation in the development of private law. Initially distancing himself from the ideas of socialism, L. Duguit considered it necessary to transform civil law from a purely individualistic model into a socially realistic model [21, p. 203–204]. Respectively, in accordance with the theory created by L. Duguit, the right of ownership must be transformed from a single despotic right into a social right that imposes a social obligation on each owner.

According to L. Duguit, the very right of ownership can be justified if a social function is fulfilled. Otherwise, there is an abuse of the right. Why did this line of thought come to be? The fact is that L. Duguit, his predecessors (Henri Hayem) and followers considered it important not to allow keeping agricultural land uncultivated as well as urban land empty and undeveloped. Generally speaking, any unproductively used good should be unacceptable. Accordingly, civil legislation is obliged to consistently implement the social function of property. However, what is chronically late here is the practical implementation.

The line of work chosen by L. Duguit is the one always in demand as it contributes to dealing with social issues that are facing modern states.

L. Duguit's ideas about the social function of property were embodied in the fundamental national acts. Based on the work of the philosopher, the drafters of, for example, Latin American constitutions changed the way property was defined in the first decades of the twentieth century. Prior to this regional shift, most constitutions followed the classic liberal definitions of property expressed

данском кодексе. Согласно этому более раннему взгляду, собственность была абсолютной и подчинялась только абсолютной власти и усмотрению владельца. Более новый взгляд рассматривает собственность как определяемую социальной функцией. Например, Конституция Чили 1925 года¹, демонстрируя влияние Л. Дюги, закрепляет, что осуществление права собственности подчиняется ограничениям или правилам, необходимым для поддержания прогресса общественного порядка. Более поздним примером является Конституция Боливии 1947 года², которая предусматривает, что каждый человек имеет фундаментальное право на частную собственность, индивидуальную или коллективную, до тех пор пока она выполняет социальную функцию. Аналогично в Конституции Сальвадора 1983 г. право частной собственности в ее социальной функции признается и гарантируется. В Бразилии концепция социальной функции собственности легла в основу формирования вещно-правового регулирования [17, p. 1171] и получила закрепление в Гражданском кодексе 2002 г.

На новом витке развития ученые вновь возвращаются к попыткам объяснить смысл и функцию права собственности, но уже применительно к современным реалиям. Знакомство с некоторыми трудами зарубежных авторов показало, что и в настоящее время вещно-правовое регулирование не мыслится без ориентации на решение социальных задач.

Так, Эдуардо Кордеро Куинзахари [26, pp. 493–525], говоря об эволюции либеральной концепции права собственности, констатирует наличие тенденции количественного увеличения пределов, налагаемых на осуществление права собственности. Эти пределы, по мнению автора, связаны с принципом «социального сосуществования». Конфликт интересов, который важно нивелировать правовым регулированием, сегодня связан с взаимодействием интересов собственника и социальными интересами всего общества. И потому на законодателя, как утверждает автор, возлагается задача определения правового режима собственности исходя из

общего или общественного интереса, при этом ему придается функциональное значение в рамках правового порядка. На каждого обладателя богатства в связи с этим возлагается субъективная обязанность его использования для поддержки и повышения социальной взаимозависимости. В этом, как считает автор, проявляется социальная функция собственности, которая скорее не ограничивает, а настраивает право собственности, устанавливая его контуры. С этой социальной точки зрения на имущество собственнику предоставляются не только полномочия, но и «силы», а также возможности для удовлетворения общих или коллективных потребностей. Собственник, с позиций данной теории, имеет право использовать свою власть над вещью, чтобы удовлетворить индивидуальные потребности, используя ее для своего физического, интеллектуального, морального развития. При этом он облагается своеобразным налогом, вытекающим из социальной функции собственности, а значит, специальной обязанностью использовать свою власть над вещью в целях удовлетворения коллективных потребностей и интересов общества. В этом, по утверждению автора, проявляется функциональная сила собственности и ее догматическая трансформация.

Концепция социальной функции собственности актуально звучит в трудах, посвященных развитию вещных прав в странах Латинской Америки. Исторически запрос на социальный подход к трактовке собственности объясняется тем, что длительное время правовые основы регулирования отношений присвоения материальных благ строились на европейских правовых и моральных ценностях колонистов. После обретения независимости данные страны столкнулись с новыми социальными и экономическими проблемами. Современное применение доктрины социальной функции собственности используется в качестве инструмента для реструктуризации земельной политики, обеспечения правовых основ аграрных реформ, устойчивого и сбалансированного развития городов. Летисия Осорио, бразильский ученый и уполномоченный по правам человека, отмечает, что для стабилизации имущественных отношений в данном регионе было критически важно определить, что собственник вправе распоряжаться и пользоваться имуществом в соответствии с ограничениями, установленными

in the Civil Code of the French. According to this earlier view, property was absolute and subject only to the absolute power and discretion of the owner. From the new perspective, property was considered to be determined by the social function. For example, the 1925 Constitution of Chile¹, demonstrating the influence of L. Duguit, establishes that the exercise of property rights is subject to restrictions or rules necessary to maintain the progress of public order. A more recent example is the 1947 Constitution of Bolivia², which establishes that everyone has a fundamental right to private property, whether individual or collective, as long as it performs a social function. Similarly, the 1983 Constitution of El Salvador³ provides that the right of private property in its social function is recognized and guaranteed. In Brazil, the concept of the social function of property formed the basis for the formation of real-law regulation [17, p. 1171] and was consolidated in the Civil Code of 2002.

At the new stage of development, scholars again return to attempts to explain the meaning and function of real rights, but this time in relation to modern realities. Acquaintance with some works of foreign authors has shown that even at present, real-law regulation is not conceived without a focus on solving social problems.

For example, Eduardo Cordero Quinzahari [26, pp. 493–525], describing the evolution of the liberal concept of property rights, states that there is a tendency to increase the quantitative limits imposed on the exercise of property rights. These limits, according to the author, are related to the principle of 'social coexistence'. The conflict of interests, which is important to mitigate through legal regulation, is now associated with the interaction of the interests of the owner and the social interests of the entire society. In this regard, the

legislator, according to the author, is assigned the task of determining the legal regime of property based on the general or public interest, giving it a functional meaning within the framework of the legal order. Each owner of wealth, therefore, has a subjective responsibility to use it to support and enhance social interdependence. In this, according to the author, the social function of ownership is manifested, which, rather than limiting, sets up the right of ownership and its contours. From this social point of view, the property owner is granted not only authority, but also 'powers', as well as opportunities to meet common or collective needs. An owner, from the standpoint of this theory, has the right to use his power over property to satisfy individual needs, using it for the development of physical, intellectual, and moral activity. At the same time, it is subject to a kind of tax resulting from the social function of property, which means a special obligation to use its power over the property in order to satisfy the collective needs and interests of society.

This, according to the author, shows the functional power of property and its dogmatic transformation.

The concept of the social function of property is relevant in the works devoted to the development of real rights in Latin America. Historically, the demand for a social approach to the interpretation of property is explained by the fact that for a long time the legal basis for regulating relations of appropriation of material goods was based on the European legal and moral values of the colonists. After gaining independence, these countries faced new social and economic problems. The modern application of the doctrine of the social function of property is used as a tool to restructure land policy and ensure the legal basis for agrarian reforms as well as sustainable and balanced urban development. Leticia Osorio, a Brazilian academic and Commissioner for Human Rights, notes that in order to stabilize property relations in the region, it was critical to determine that the owner has the right to use and dispose of property in accordance with the restrictions established

¹ Политическая Конституция Республики Чили (промульгирована 18 сент. 1925 г. и изм. законом № 7727 от 23 нояб. 1943). URL: <https://worldconstitutions.ru/?p=688>.

² Конституция Боливии 1947 г. (промульгирована 17 нояб. 1947 г.). URL: <https://worldconstitutions.ru/?p=39>.

¹ The Political Constitution of the Republic of Chile (promulgated on September 18, 1925 and amended by Law No. 7727 of November 23, 1943). Available at: <https://worldconstitutions.ru/?p=688>.

² The Constitution of Bolivia of 1947 (promulgated on November 17, 1947). Available at: <https://worldconstitutions.ru/?p=39>.

³ The Political Constitution of the Republic of El Salvador of 1983. Available at: https://www.constituteproject.org/constitution/El_Salvador_2003.pdf (accessed 15.02.2021).

законом, в т. ч. для решения общесоциальных задач. Она выводит две основные характеристики социальной функции собственности в данных странах: во-первых, защита частной собственности должна быть реализована в системной интерпретации с фундаментальными принципами, признанными на уровне конституций, такими как уважение человеческого достоинства, солидарность, преобладание общих интересов; во-вторых, социальная функция собственности налагает на органы публичной власти обязанности установления таких ограничений права собственности, которые позволят в итоге получить не только индивидуальные выгоды, но и коллективные (например, в Колумбии на застройщиков законом возлагается обязанность выделять определенную долю земли для строительства социального жилья) [23, p. 167].

Проблема создания социально ориентированного вещно-правового регулирования поднимается и в европейских странах. Так, Orgent Nazaj и Silvana Cala, ученые из Албании, в своих работах затрагивают имеющий непреходящую актуальность вопрос о соотношении частного и публичного интереса при осуществлении права собственности и заключают, что, поскольку право собственности влияет на общее благополучие, оно не может быть признано сугубо индивидуальным и имеет важный социальных характер. В целях установления баланса противоположных интересов, достижения справедливости и реализации идей социального развития государства допускается не только определение направлений развития публичной собственности, но и аккуратное вмешательство в частную собственность, с учетом того, что право собственности – наивысшая ценность, которая, тем не менее, имеет общественное значение [22, pp. 29, 32].

Ученые из Турции на данном этапе развития государства видят одно из направлений достижения социальной справедливости в создании правовых основ для аграрной реформы, а это требует решения вопроса о вещных правах на землю с учетом интересов разных слоев общества и государства [28, pp. 676–686].

С проблемами переосмысления отношений собственности сталкиваются и устойчиво благополучные государства, такие как Новая Зеландия. За последние десятилетия появилось множество факторов, обусловивших изменения во взглядах новозеландцев на землю, частную

собственность и общее благо, которое должно охраняться государством.

В Новой Зеландии «идеал либерального общества, в котором каждый имеет доступ к экологическим, экономическим, рекреационным и духовным атрибутам земли, выглядит все более хрупким», – считает ученый Мик Страк [27, p. 2]. Диверсификация экономики Новой Зеландии, захват живописных и плодородных земель под жилищную застройку, пересмотр арендных отношений, переход земельных участков в частную собственность сталкиваются с имеющейся у новозеландцев генетической потребностью иметь доступ к богатейшим природным ресурсам: холмам, горам, рекам, озерам. «Право на доступ» является, таким образом, наиважнейшим социальным благом. В связи с его реализацией ученые данной страны активно обсуждают вопросы: следует ли использовать всю землю для достижения экономического потенциала? Считается ли частная собственность наилучшей формой владения землей для эффективного землепользования? Какие механизмы необходимы для обеспечения общественного доступа к земле? Ответы на эти вопросы неизбежно лежат в области переосмысления правового режима отношений собственности с учетом новых социальных, экономических и культурных условий.

Американские ученые в своих исследованиях отталкиваются от философских концепций собственности и убеждены, что без правильного доктринального понимания функций собственности невозможна и их практическая реализация. Профессор Университета Джорджа Мейсона Эрик Р. Клэйс в серии научных статей, посвященных значению права собственности, обосновывает, что законодательство и судебная практика при решении вопросов, связанных с осуществлением права собственности и иных вещных прав, должны опираться на основополагающие принципы. Со ссылкой на практику судов Штатов ученый аргументирует, как минимум, два принципа, которые одновременно составляют и функцию права собственности: 1) система отношений собственности должна строиться таким образом, чтобы «облегчить» доступность и рационализировать использование социально-значимых ресурсов [19, p. 16]; 2) основой отношений собственности должен стать императив, гласящий: «используй свое, чтобы не навредить другому» [20, p. 60].

by law, including for solving general social problems. She identifies two main characteristics of the social function of property in these countries: first, the protection of private property should be implemented in a systematic interpretation with fundamental principles recognized at the level of constitutions, such as respect for human dignity, solidarity, and the predominance of common interests; second, the social function of property imposes on public authorities the obligation to establish such restrictions on property rights that will ultimately provide both individual and collective benefits (for example, in Colombia developers are required by law to allocate a certain share of land for the construction of social housing) [23, p. 167].

The problem of creating socially-oriented regulation of real rights is also raised in European countries. For example, O. Nazaj and S. Cala, scholars from Albania, in their works, address the issue of the relationship between the private and public interest in the exercise of property rights, which is of constant relevance, and conclude that since property rights affect the general well-being, they cannot be recognized as purely individual and have an important social character. In order to establish a balance of opposing interests, achieve justice and implement the ideas of social development of the state, it is necessary not only to determine the directions of the development of public property but also to carefully interfere in private property, being mindful of the fact that the right of ownership is the highest value, which, nevertheless, has social significance [22, p. 29, 32].

At this stage of the state development, scholars from Turkey see one of the directions for achieving social justice in creating legal foundations for agrarian reform, and this requires solving the issue of property rights to land, taking into account the interests of different segments of society and the state [28, pp. 676–686].

Sustainably prosperous states such as New Zealand also face the challenges of rethinking property relations. Over the past decades, there have been multiple drivers for change in the way New Zealanders view land, public rights, private

property, social security and the common good that should be protected by the state.

In New Zealand, 'the ideal of a liberal society where everyone has access to the economic, ecological, recreational, and spiritual attributes of land looks increasingly fragile' [27, p. 2], says scholar Mick Strack. The diversification of New Zealand's economy, the capture of picturesque and fertile land for housing development, the renegotiation of leases, and transfer of land to private ownership all face the genetic need of New Zealanders to have access to the richest natural resources: hills, mountains, rivers, and lakes. The 'right to access' is thus the most important social good. In connection with its implementation, scholars of this country are actively discussing the following questions: 'Should all land be used to achieve economic potential?' 'Is private ownership considered the best form of land ownership for efficient land use?' 'What mechanisms are needed to ensure public access to land?' The answers to these questions inevitably lie in rethinking the legal regime of property relations, while taking into account new social, economic and cultural conditions.

American scholars rely in their research upon philosophical concepts of property and are convinced that without a correct doctrinal understanding of property functions, their practical implementation is also impossible. In a series of scientific articles on the importance of property rights, George Mason University professor Eric R. Clais argues that legislation and judicial practice should be based on fundamental principles when resolving issues related to the exercise of property rights and other real rights. With reference to the practice of state courts, the researcher argues at least two principles that simultaneously constitute the function of property rights: 1) the system of property relations should be built in such a way as to 'facilitate' the availability and rationalize the use of socially significant resources [19, p. 16]; 2) the basis of property relations should be an imperative stating: 'use property so as not to harm the other' [20, p. 60].

Проведенный анализ показывает, что поиск справедливого баланса в регулировании вещно-правовых отношений – задача, которая стоит вне национальных и государственных рамок.

В XXI веке дискурс о праве собственности приобретает поистине глобальный характер и встречается в цивилистике как развивающихся, так и развитых стран. Часть этого дискурса находится в поле поиска оптимальных вещно-правовых механизмов для решения социальных задач. Обращение к трудам зарубежных авторов показало, что в современных реалиях право собственности не мыслится вне социального контекста. С одной стороны, право собственности – непререкаемая личная ценность, а с другой – социальный институт. Отсюда необходимость правовых норм, устанавливающих пределы осуществления права собственности с учетом жилищных потребностей граждан, а также в плане доступа к общественным ресурсам и пространствам, создания комфортной городской среды, предоставления защиты социально слабым категориям граждан, семье, экологическим и культурным ценностям. Решение социальных задач не может быть осуществлено вне вещно-правовых регуляторов. И в этом смысле важно, что не только само право собственности должно служить достижению социальных интересов, но и собственник должен быть наделен возможностями передать часть своих полномочий для достижения данных целей. Такая задача может быть решена посредством узуфруктного права.

Истоки узуфруктного права

Для того чтобы установить потенциал узуфрукта в регулировании современных общественных отношений, следует обратиться к его исконному значению. Узуфруктное право является наследием римских юристов и частью общего учения об ограниченных вещных правах (*jura in re aliena*), в основе которого заложена идея о том, что полезность представляет не только вся вещь, но и ее отдельные свойства. Узуфрукт считался разновидностью сервитутов, т. е. таких вещных прав, которые устанавливаются к исключительной выгоде определенного лица и состоят в наделении управомоченного лица правом использовать вещь для своей выгоды. В древнеримской классификации узуфрукт занимал место в числе личных сервитутов. Установление личного сервитута

позволяло передавать вещь на службу интересам не собственника на период его жизни, однако без отчуждения вещи и с сохранением возможности передачи ее в порядке наследования.

Узуфрукт понимался как «право пользоваться чужими вещами и извлекать из них плоды с сохранением в целости субстанции вещей» [6, с. 199]. Узуфрукт считался строго личным и самым обширным по содержанию ограниченным правом, которое предоставляло владельцу право не просто пользоваться вещью, но и извлекать из нее плоды. При этом обязательным признаком данного права и в то же время правилом, определяющим пределы его осуществления, является указание уже в исходном определении, данном Павлом, и последующих на то, что узуфруктуарий должен обеспечить сохранение и хозяйственное назначение чужих вещей, обремененных узуфруктом [14, с. 224].

«Сохранение целостности субстанции» в формуле узуфрукта, выведенной Павлом, как раз и предполагает, что узуфруктуарий должен пользоваться вещью не по прихоти, а «*boni viri arbitratu*», т. е. как подобает хорошему хозяину, и не только не менять назначение, но и форму вещи, даже с целью повышения доходности, например превратив парк во фруктовый сад [2, с. 92]. Нарушение границ пользования налагало на узуфруктуария обязанность возместить причиненный вред.

По отношению к праву пользования владельца право собственника вещи являлось «*nuda proprietas*» – «голой собственностью». На время установления узуфрукта собственник полностью лишался права пользования и извлечения плодов, однако он мог заложить или продать вещь. Специфика римского узуфрукта проявлялась и в его содержании.

Полнота полномочий узуфруктуария по отношению к вещи предполагала и обширность обязанностей, возникающих у лица в отношении вещи: начиная от элементарных, связанных с необходимостью поддержания нормального состояния вещи, и заканчивая исполнением обязанности по уплате налогов и различных повинностей. Из существа узуфрукта вытекает и обязанность узуфруктуария возвратить вещь собственнику по истечении срока предоставления. Широта возможностей узуфруктуария и объем его обязанностей повлияли на характеристику узуфрукта как «собственности на время» на более поздних этапах развития римского права.

The analysis shows that the search for a fair balance in the regulation of real-law relations is a task that stands outside the national and state frameworks.

In the 21st century, the discourse on the right of ownership is becoming truly global and is found in both developing and developed countries. Part of this discourse is devoted to search for optimal real-law mechanisms of solving social problems. The study of works by international authors shows that in modern realities the right of ownership is not conceived outside the social context. On the one hand, the right of ownership is an indisputable personal value, but on the other, it is a social institution. Hence the need for legal norms that would restrict the exercise of the ownership rights but at the same time take account of the housing needs of people, the requirement of access to public resources and spaces, the need to create a comfortable urban environment, to provide protection to socially weak categories of citizens, families, environmental, and cultural values. The solution of social problems cannot be carried out outside the real-law regulators. And in this sense, it is important that not only the property right itself should serve the achievement of social interests but also the owner should be given the opportunity to transfer part of his powers to achieve these goals. Such a task can be performed by means of the usufruct.

The Origins of the Usufruct

In order to establish the potential of usufruct in regulating modern social relations, it is necessary to refer to its original meaning. Usufruct (*usufruct right*) is a legacy of Roman jurists and part of the general doctrine of limited real rights (*jura in re aliena*), which is based on the idea that utility is not only the whole thing but also its individual properties. Usufruct was considered a type of easement, i.e. such real rights that are established for the exclusive benefit of a certain person and consist in giving the authorized person the right to use the thing for their own benefit. In the ancient Roman classification, usufruct occupied a place among personal easements. The establishment of a personal easement allowed the transfer of property to serve the interests of a non-owner for the period of his life, however, without alienation of the thing

and with the preservation of the possibility to pass it on by inheritance.

The usufruct was understood as ‘the right to use other people's things and extract benefits from them while preserving the substance of things intact’ [6, p. 199]. The usufruct was considered a strictly personal and the most extensive limited right in terms of content, which granted the owner not only the right to use the thing but also to benefit from it. Yet, a mandatory feature of this right and, at the same time, a rule that determines the limits of its implementation, is an indication, already in the original definition given by Paulus and his followers, that the usufructuary must ensure the preservation and economic purpose of other people's things burdened with the usufruct [14, p. 224].

In the formula of the usufruct derived by Paulus, the ‘preservation of the integrity of substance’ suggests that the usufructuary has to use property not on a whim but as ‘*boni viri arbitratu*’, that is as befits a good owner, and to change neither the purpose nor the shape of the property, even in order to increase profitability, for example, by turning a park into an orchard [2, p. 92]. Violation of the boundaries of use resulted in the obligation of usufructuary to compensate for the damage caused.

In relation to the right of a usufructuary, the right of the owner of a thing was ‘*nuda proprietas*’ – ‘naked ownership’. At the time of establishing usufruct, the owner was completely deprived of the right to use and extract the benefits, however, he could mortgage or sell the property. The specifics of the Roman usufruct were also evident in its content.

The full powers of the usufructuary in relation to the property also implied a vast range of duties in relation to it, ranging from the elementary ones related to the need to maintain the normal state of the property to the obligation to pay taxes and perform various duties. The essence of the usufruct also implies the obligation of the usufructuary to return the property to the owner after the expiration of the period the usufruct was granted for. The breadth of the usufructuary's capabilities and the scope of his duties influenced the characterization of the usufruct as ‘property for a period of time’ at the later stages of the development of Roman law.

Происхождение узуфрукта остается в науке до конца неопределенным. Вместе с тем большинство романистов указывают на ярко выраженные алиментные функции узуфрукта. В истории гражданского права узуфрукт навсегда запечатлен как вытекающее из легата право вдовы на доход от наследственного имущества. Узуфрукт позволял обеспечить вдове достойное существование после смерти мужа, не ущемив права детей, к которым право вернется в полном объеме после ее смерти. Узуфрукт исконно находится в области личных отношений. Подтверждение этому можно найти трудах многих ученых, однако наиболее емко об этом писал Р. Фон Иеринг. Он указывал на то, что узуфрукт вытекает из связанной брачным обетом обязанности заботиться о близких лицах. В этических корнях данного права, в его тесной связи с семейными отношениями видел Р. фон Иеринг и главный недостаток узуфрукта. «Он совершенно не нужен для гражданского оборота. Его место – семья, домашний круг, который он почти никогда не покидает, чтобы выйти на улицу», – писал он [8, с. 14]. В контексте современной действительности представляется, что отмеченное Р. фон Иерингом свойство узуфрукта можно, наоборот, отнести к тем, которые определяют его ценность как вещного права. Задачи вещно-правового регулирования не исчерпываются потребностями гражданского оборота, а состоят и в решении проблем социальной направленности.

Установление узуфрукта позволяет не просто передать субъекту определенный набор возможностей имущественного характера по отношению к вещи, но и исполнить нравственную обязанность заботы о близких лицах. Современные исследователи узуфруктного права также отмечают, что функции узуфрукта, сопряженные с обеспечением близких людей определенными благами, остаются неизменными [5, с. 189].

Следует заключить, что несмотря на то что сфера применения узуфруктов в настоящее время выходит за рамки семейных и наследственных отношений, при законодательном регулировании право личного пользования не должно утратить своего исконного значения. Как следствие представляет интерес рассмотрение конструкции узуфрукта в различных зарубежных правовых системах.

Узуфрукт в законодательстве зарубежных стран

Появление узуфрукта в гражданских кодексах зарубежных стран и формирование правил о личном пользовании продиктовано историческими особенностями развития, влиянием одних правовых порядков на другие, национальными обычаями. Реципированный из римского частного права узуфрукт занял прочное место в кодифицированных актах европейских государств, в то же время модель узуфрукта в разных странах не совпадает. Сравнительно-правовое сопоставление уместно произвести, объединяя страны в группы согласно географическому признаку, поскольку территориальная близость объясняет и культурную похожесть, а также общность традиций и закономерностей развития, в т. ч. и в правовой сфере.

Страны Европы. Начать изложение зарубежного понимания узуфруктного права будет правильным с анализа положений Кодекса Наполеона 1804 г., который имел громадный интернациональный успех, получил распространение далеко за пределами европейского континента, за что и получил меткое наименование – «евангелие международной буржуазии» [11, с. 4]. Считается, что французский Гражданский кодекс (ФГК) является «наиболее полной версией рецепции римского права», в т. ч. и в части конструкции узуфрукта [1]. Вместе с тем нельзя говорить о тождественном понимании узуфрукта в римском праве и в Кодексе Наполеона.

Узуфрукт во французском гражданском праве трактуется как один из вариантов «расчленения права собственности» (*le démembrement de la propriété*) или как т. н. французская модель «голой собственности». Узуфрукт закреплен в отдельной от сервитутов главе ФГК, что свидетельствует об отношении к нему как самостоятельной разновидности вещных прав.

Статьи 578–582 ФГК¹ позволяют получить представление об основных характеристиках французского узуфрукта. Во-первых, он относится к правам не собственника и сопряжен с реализацией права пользования вещью; во-вторых, объем данного права идентичен объему прав, принадлежащих собственнику, за исключением права изменять существо вещи; в-

¹ Гражданский кодекс Франции (Кодекс Наполеона) (от 21.03.1804 г.). М.: Инфотропик Медиа, 2012. С. 4–592.

The origin of the usufruct remains not totally clear in science. At the same time, most specialists in Roman law point to the pronounced alimony functions of the usufruct. In the history of civil law, the usufruct is forever imprinted as a widow's right to income from inherited property arising from the legate. The usufruct allowed a widow to ensure a decent life for herself after the death of her husband, without infringing on the rights of children, to whom the right will return in full after her death. The usufruct is originally in the realm of personal relationships. Confirmation of this can be found in many works of specialists in Roman law. R. Iering was the scholar who demonstrated this most clearly. He pointed out that the usufruct follows from the obligation to take care of the loved ones associated with the marriage vow. R. Iering also saw the main drawback of the usufruct in the ethical roots of this right, in its close connection with family relations. 'It is absolutely unnecessary for civil turnover. Its place is in the family, which it hardly ever leaves to go outside', he wrote [8, p. 14]. In the context of modern reality, it seems that the feature of the usufruct noted by R. Iering can, on the contrary, be attributed to those that determine its value as a real right. The tasks of real-law regulation are not limited to the needs of civil turnover but also consist in solving problems of social nature.

The establishment of a usufruct allows not only to transfer a certain set of property-related possibilities to a person but also to fulfill the moral duty of caring for the loved ones. Modern researchers of usufruct also note that the functions of usufruct associated with providing close people with certain benefits remain unchanged [5, p. 189].

It should be concluded that, although currently the scope of application of usufructs extends beyond family and hereditary relations, the usufructuary right should not lose its original meaning under legislative regulation. As a consequence, it is interesting to study the construction of the usufruct in various foreign legal systems.

Usufruct in the Legislation of Foreign Countries

The emergence of the usufruct and development of respective rules in civil codes of foreign countries were predetermined by historical features of the development, the influence of some legal systems on others, and national customs. The usufruct, derived from Roman private law, was firmly established in the codified acts of European states, however, the models of usufruct do not coincide in different countries. It is appropriate to make a legal comparison by grouping countries according to geographical features since territorial proximity also explains cultural similarity, as well as cultural differences. There is also a commonality of traditions and patterns of development, including in the legal sphere.

European countries. It is correct to begin the presentation of the foreign understanding of usufruct with the analysis of the provisions of the Napoleonic Code of 1804, which was a huge international success and spread far beyond the borders of the European continent, for which it was aptly named 'gospel of the international bourgeoisie' [11, p.4]. The Civil Code of the French (CCF) is considered to be 'the most complete version of the reception of Roman law', including with regard to the construction of the usufruct [1, p.27]. At the same time, we can hardly speak of identical understanding of the usufruct in Roman law and in the Napoleonic Code.

The usufruct in French civil law is interpreted as one of the variants of 'dismemberment of ownership' (*le démembrement de la propriété*) or as the so-called French 'naked ownership' model. The usufruct is established in a separate from easements chapter of the Code, which indicates the attitude towards it as an independent type of real rights.

Articles 578–582¹ of the CCF let us get an idea of the main characteristics of the French usufruct. First, it refers to the rights of a non-owner and involves the exercise of the right to use property; second, the scope of this right is identical to the scope of the rights belonging to the owner, with the exception of the right to change the essence of

¹ The Civil Code of the French (Napoleonic Code) (of March 21, 1804). Moscow: Infotropik Media Publ., 2012. Pp. 4–592.

третьих, объектом usufructa могут быть вещи как движимые (потребляемые и не потребляемые), так и недвижимые, а также некоторые другие права (например, пожизненная рента); в-четвертых, usufruct – право личное и срочное, поскольку прекращается со смертью usufructуария, истечением срока или ввиду наступления определенного условия; в-пятых, usufructуарий наделен правами пользоваться всеми плодами, которые только может дать объект: естественными, даруемые природой (плоды от земельного участка и от животных), промышленными, получаемыми в процессе обработки, и гражданскими, представляющими собой доход от передачи вещи в пользование третьих лиц. Такие платежи не подлежат возврату собственнику, равно как и затраты, связанные с обработкой земельного участка и получением урожая.

Данное правило объяснимо тем, что usufructуарий фактически замещает в подобных действиях самого собственника. Usufruct может быть установлен на всю вещь или на ее часть.

Кодекс Наполеона предполагает возможность установления usufructa в силу закона и в силу свободного волеизъявления. Usufruct в силу закона устанавливается как раз в области отношений, имеющих социальное значение: права на имущество несовершеннолетних детей, забота о пережившей супруга вдове и др.

Из содержания главы I Титула III ФГК можно сделать вывод, что в качестве usufructуария могут выступать как физические, так и юридические лица. Usufructные права последних в силу естественных свойств ограничены сроком и не могут длиться более 30 лет. Usufruct, предоставленный до того времени, как третье лицо достигнет определенного возраста, длится до этого времени, хотя бы третье лицо умерло до достижения этого возраста.

Особенность французского usufructa заключается в его оборотоспособности. Usufructуарию принадлежит возможность как пользоваться им самостоятельно, так и передавать право пользования другим. Допускаются сдача usufructa в наем, а также уступка.

ФГК регламентирует отношения между собственником и usufructуарием, устанавливая запрет на причинение вреда правам послед-

него. Данный запрет отражается и в предусмотренных Кодексом правилах о пользовании вещами, которые утрачивают свои свойства постепенно. При возврате таких вещей usufructуарий отвечает за возможное ухудшение состояния только при наличии умысла или небрежности.

Среди оснований прекращения usufructa можно выделить традиционные, такие как смерть usufructуария, истечение времени, на которое установлен usufruct, совпадение в одном лице usufructуария и собственника, полная гибель вещи, на которую был установлен usufruct.

Однако есть и специфические основания. Так, usufruct прекращается вследствие неиспользования права в течение тридцати лет, а также в силу злоупотреблений со стороны usufructуария, которые состоят в том, что имущество терпит значительные ухудшения в результате ненадлежащего использования или непринятия мер к его поддержанию.

Началу осуществления usufructного права предшествует процедура описи движимого и недвижимого имущества. Права usufructуария подлежат обеспечению путем установления поручительства, отсутствие которого фактически лишает его права самостоятельно пользоваться вещью и оставляет только возможность сдачи ее в наем; денежные средства передаются на хранение, жизненные припасы продаются. Usufructуарий обязан производить текущий ремонт, уплачивать ежегодные сборы.

Как было отмечено ранее, французский Гражданский кодекс в той или иной степени оказал влияние на формирование гражданского законодательства стран мира. Не стало исключением и Германское гражданское уложение 1900 г.¹ (ГГУ). Вместе с тем источники формирования положений Уложения не ограничиваются Кодексом Наполеона. Уникальность данного акта состоит в том, что его разработчики, взяв за основу методику, терминологию, понятийный аппарат римского права, имея ориентир, заданный французским гражданским законодательством, наполнили его германским духом, что позволило получить самобытный и

¹ *Гражданское уложение Германии* (от 18.08.1896) // *Гражданское уложение Германии: Вводный закон к Гражданскому уложению*. М.: Инфотропик Медиа, 2015. С. VIII–XIX, 1–715.

property; third, the object of usufruct can be things, both movable (consumable and non-consumable) and immovable, as well as some rights (for example, a lifetime rent); fourth, the usufruct is a personal and temporary right since it ceases with the death of the usufructuary, the expiration of the term or in the future; fifth, the usufructuary has the right to use any benefits that the property can give: natural, given by nature (products from a land plot and from animals), industrial, obtained in the process of processing, and civil, representing income from the transfer of property to third parties. Such payments are not refundable to the owner, and neither are the costs associated with the processing of the land plot and harvesting.

This rule is explained by the fact that the usufructuary actually replaces the owner in such actions. A usufruct can be established over the whole property or part of it.

The Napoleonic Code provides for the possibility of establishing a usufruct by virtue of law and by virtue of the free expression of will. The usufruct is established by virtue of law precisely in the field of relations of social significance: the rights to the property of minor children, care for a widow who has outlived her spouse, etc.

From the contents of Chapter I of Title III of the Civil Code of the French, it can be concluded that both individuals and legal entities can act as usufructuaries. The usufruct rights of the latter, due to their natural properties, are limited in duration and cannot last for more than 30 years. A usufruct which is granted until a third person reaches a certain age lasts until that time, even if the third person dies before reaching that age.

The peculiarity of the French usufruct is its turnover capacity. The usufructuary can use it independently, or transfer the right to use it to others. The usufruct can be rented out, as well as assigned.

The CCF regulates the relationship between the owner and the usufructuary, establishing a ban on the infringement of the rights of the latter. This prohibition is also reflected in the Code's rules on

the use of items that gradually lose their properties. When returning such items, the usufructuary is responsible for possible deterioration only if there is intent or negligence.

Among the reasons for the termination of a usufruct, we can distinguish traditional ones, such as the death of the usufructuary, the expiration of the period for which the usufruct was conferred, the merger of the usufructuary and the owner in one person, and the total loss of the thing in usufruct.

However, there are also specific reasons. For example, the usufruct is terminated due to non-use of the right for thirty years, as well as due to abuse on the part of the usufructuary, which consists in the fact that the property suffers significant deterioration as a result of improper use or failure to take measures to maintain it.

The beginning of the implementation of the usufruct right is preceded by the procedure of inventory of movable and immovable property. The rights of the usufructuary are secured by establishing a guarantee, the absence of which actually deprives him of the right to use the thing independently and leaves only the possibility of renting it out; money is transferred for storage, life supplies are sold. The usufructuary is obliged to make routine repairs and pay annual fees.

As noted earlier, the Civil Code of the French has influenced the formation of civil legislation in various countries of the world to a certain extent and so did the German Civil Code of 1900¹. Yet, the sources of formation of the provisions of the Code are not limited to the Napoleonic Code. The uniqueness of this act lies in the fact that its developers, taking as a basis the methodology, terminology, and conceptual apparatus of Roman law, and having a reference point set by French civil law, filled it with the German spirit, which made it possible to obtain an original and stable set of civil

¹ *The German Civil Code* (of August 18, 1896). *The Civil Code of Germany: Introductory Law to the Civil Code*. Moscow: Infotropik Media, 2015. Pp. VIII–XIX, 1–715.

устойчивый свод гражданско-правовых норм, в т. ч. в области вещных прав. Узуфрукт в германском гражданском праве является «существенным компонентом в системе обременений и не менее существенным элементом формирования оптимального права по эксплуатации “чужой” вещи в индустриальном мире» [1].

В сопоставлении с французским Гражданским кодексом можно сразу отметить, что ГГУ причисляет узуфрукт к числу личных сервитутов с наиболее широкими по содержанию правомочиями. Несмотря на это, является примечательным и установленное § 1030 правило, допускающее ограничение узуфрукта путем исключения из его содержания отдельных возможностей в использовании переданной в узуфрукт вещи.

В Германском гражданском уложении закреплено три вида узуфрукта: узуфрукт вещей, узуфрукт прав и узуфрукт имущества, допускается установление узуфрукта на долю участника общей собственности. Узуфруктом вещей в Германии могут быть обременены земельные участки со всеми их принадлежностями, движимые вещи, совокупности вещей. Если предмет узуфрукта составляют потребляемые вещи, то узуфруктуар становится собственником этих вещей; по прекращении узуфрукта он должен возместить лицу, установившему узуфрукт, стоимость вещей, которую они имели на момент установления узуфрукта. Как лицо, установившее узуфрукт, так и узуфруктуарий могут за свой счет поручить экспертам оценку стоимости вещей.

Установлению узуфрукта предшествует, как и во Франции, опись передаваемого имущества, дополнительно ГГУ закрепляет право узуфруктуара за свой счет произвести оценку состояния вещи с помощью экспертизы. Такая скрупулезность в регламентации подготовительных мероприятий объясняется сопутствующей реализации узуфруктного права обязанностью поддержания вещи в исконном неизменном виде и необходимостью возврата в состоянии не хуже изначального. Исполнение данной обязанности имеет существенное значение и подкрепляется установленными ГГУ правилами о распределении бремени проведения ремонтных работ или обновления вещи. ГГУ, таким образом, красной линией проводит правило – любые модификации в отношении

вещи должны производиться в той мере, в какой это необходимо для поддержания вещи в обычном состоянии, а необходимые для извлечения выгод изменения вещи не должны изменять ее хозяйственное назначение.

Узуфруктуар не отвечает за изменения и ухудшения вещи, которые обусловлены надлежащим осуществлением узуфрукта (§ 1050).

В ГГУ, как и в Кодексе Наполеона, специальные правила установлены в отношении лесов, фруктовых деревьев и рудников. Ввиду особой ценности и социального назначения пользование данными объектами не может быть произвольным и полностью полагаться на усмотрение узуфруктуария. В Германии объем пользования и способ экономической эксплуатации таких объектов устанавливаются в хозяйственном плане, который может быть скорректирован в случае существенного изменения обстоятельств. Узуфруктуар за свой счет обязан застраховать вещь от пожара и иных несчастных случаев на срок узуфрукта, если страхование соответствует надлежащему ведению хозяйства.

В Германии, кроме специфических налогов, которые рассматриваются в качестве обременения основной стоимости вещи, узуфруктуар обязан перед собственником нести в течение срока узуфрукта публичные обременения, связанные с вещью. Он также обязан уплачивать частные долги, обременявшие вещь в момент установления узуфрукта, в т. ч. проценты по ипотечным требованиям и земельному долгу, и производить платежи по рентному долгу.

Особенностью ГГУ является наличие норм, закрепляющих механизмы защита прав собственника от злоупотреблений со стороны узуфруктуара. Если узуфруктуар превысит предоставленные ему права пользования вещью и продолжит пользоваться ею, несмотря на сделанное собственником предупреждение, собственник может предъявить иск о воздержании от определенных действий (§ 1053). Если узуфруктуар существенно нарушит права собственника и продолжит их нарушать, несмотря на сделанное собственником предупреждение, собственник может потребовать установления управления. Срок давности по таким притязаниям составляет 6 месяцев.

ГГУ демонстрирует традиционный подход к узуфрукту как праву личному, не подлежа-

law norms, including in the field of real rights. The usufruct in German civil law is ‘an essential component in the system of encumbrances, and an equally essential element in the formation of optimal rights for the exploitation of ‘another’s’ property in the industrial world’ [1, p. 29].

Unlike the Civil Code of the French, the German Civil Code ranks the usufruct among the personal easements with the broadest powers. Despite this, there is a notable rule set in § 1030 that allows a usufruct to be restricted by the exclusion of individual emoluments.

In the German Civil Code, there are three types of the usufruct: the usufruct in things, the usufruct in rights, and the usufruct in property; it is allowed to establish a usufruct in relation to the share of a co-owner. The usufruct of things in Germany can be applied to land plots with everything that belongs to them, as well as to movable property and collections of things. If the object of a usufruct is consumable goods, then the usufructuary becomes the owner of these goods; upon termination of the usufruct, the usufructuary is bound to pay to the naked owner the value that the things had at the time of disposition. Both the person who established the usufruct and the usufructuary can assign experts to evaluate the value of property at their own expense.

The establishment of a usufruct is preceded, as in France, by an inventory of the transferred property. Moreover, the German Civil Code establishes the right of the usufructuary to assess the condition of the thing at his own expense with the help of an expert examination. Such thoroughness in the regulation of preparatory measures is explained by the obligation inherent in the usufruct right to maintain the thing in its original unchanged form and the need to return it in a state no worse than the original one. The performance of this duty is essential and is supported by the rules of the German Civil Code on the distribution of the burden of repair and renovation works. Thus, the German Civil Code draws up a red line rule that any modifications in relation to the property should be made to the extent necessary to maintain the property in its normal state, and the changes to the

property necessary to extract benefits from it should not change its economic purpose.

The usufructuary is not responsible for alterations or deterioration of the thing caused by the proper exercise of the usufruct (§ 1050).

In the German Civil Code, as in the Napoleonic Code, special rules are established for forests, fruit trees and mines. Due to their special value and social purpose, the use of these objects cannot be arbitrary and fully rely on the discretion of the usufructuary. In Germany, the scope of use and the method of cost-effective operation of such facilities are set out in the economic plan, which can be adjusted in the event of a significant change in circumstances. The usufructuary, at his own expense, is obliged to insure the item against damage by fire and other accidents for the duration of the usufruct if the insurance corresponds to the idea of proper maintenance.

In Germany, in addition to specific taxes that are considered as encumbrances on the principal value of property, the usufructuary is obliged to bear public encumbrances related to the thing to the owner during the term of usufruct. He is also obliged to pay private debts that burdened the thing at the time of establishing usufruct, including interest on mortgage claims and land debt, and make payments on rent debt.

A special feature of the German Civil Code is the existence of norms that establish mechanisms for protecting the owner's rights from abuse by the usufructuary. If the usufructuary uses the thing in a way in which he is not authorized, and if he continues the use notwithstanding a warning notice from the owner, the owner may seek a prohibitory injunction (§ 1053). If the usufructuary significantly violates the owner's rights and continues to violate them, despite the warning given by the owner, the owner may request implementation of management. The limitation period for such claims is 6 months.

The German Civil Code demonstrates a traditional approach to the usufruct as a personal right that is not susceptible to alienation, but allows for

щему отчуждению, однако допускает передачу права осуществления узуфрукта. Вместе с тем закреплено: узуфрукт, установленный в интересах юридических лиц, переходит в порядке универсального правопреемства или по сделкам об отчуждении всего или части предприятия к правопреемникам, кроме случаев, когда переход исключен. В случае перехода или передачи узуфрукта приобретатель замещает прежнее правомочное лицо по всем связанным с узуфруктом правам и обязанностям в отношении собственника. На узуфрукт не может быть обращено взыскание, он не может быть заложен или обременен узуфруктом.

Узуфрукт прекращается смертью узуфруктуара. Если узуфрукт предоставлен юридическому лицу или правоспособному товариществу, то он прекращается с их ликвидацией. Узуфрукт на движимую вещь прекращается, если узуфрукт и право собственности принадлежат одному лицу. Узуфрукт может быть отменен посредством заявления узуфруктуара собственнику либо лицу, установившему узуфрукт, об отказе от узуфрукта.

Таким образом, французский Гражданский кодекс и Германское гражданское уложение заложили основы конструкции узуфрукта в постримский период и создали модели узуфруктного права в том или ином преобразованном виде, воспринятые другими правовыми порядками.

Вслед за отмеченными актами следует проанализировать положения швейцарского Гражданского кодекса 1907 г.¹, которые отчасти схожи с Германским уложением, однако не являются полностью совпадающими, а в регулировании некоторых вопросов современники признают швейцарский Гражданский кодекс даже более изящным. Сфера применения узуфрукта в Швейцарии – по-прежнему брачно-семейные и наследственные отношения.

Статья 219 швейцарского Гражданского кодекса предусматривает, что для поддержания текущего уровня жизни переживший супруг может потребовать, чтобы дом или квартира, в которых проживали супруги и которые принадлежали умершему, были переданы ему в узуфрукт. Узуфрукт может также устанавливаться в отношении общего имущества. Нормы на-

следственного права Швейцарии также предоставляют супругу завещательным распоряжением установить узуфрукт в пользу пережившего супруга на все наследственное имущество, принадлежащее их совместным нисходящим потомкам. В результате вступления в новый брак такой супруг утрачивает половину своего права пользования. Вместе с тем узуфрукт по завещательному отказу может быть установлен в отношении не только близких членов семьи, но и любых указанных в завещании лиц. Узуфрукт, согласно швейцарскому Гражданскому кодексу, относится к числу личных сервитутов и предоставляет узуфруктуарию право полного пользования движимыми и недвижимыми вещами, правами и другими активами. Право пользование недвижимым имуществом должно быть зарегистрировано в поземельной книге. Собственник в течение одного года может заявить протест против всякого противозаконного или не соответствующего природе вещи употребления.

К числу личных сервитутов относит право пользования плодами и доходами и Всеобщий Гражданский кодекс Австрии². Согласно § 509 Кодекса, пользование плодами и доходами – право пользоваться чужой вещью без каких-либо ограничений при условии бережного отношения к субстанции вещи. Узуфрукт по общему правилу устанавливается в отношении непотребляемых вещей, однако запрета за узуфрукт в отношении потребляемых вещей нет, более того, § 510 закрепляет, что сами по себе потребляемые вещи не являются предметом их использования или получения от них плодов; предметом этого является их стоимость.

Из содержания данного параграфа можно заключить, что объектом узуфрукта могут быть и наличные деньги, а также вложенный капитал. В последнем случае уполномоченное лицо вправе требовать лишь проценты. Среди объектов отдельно регламентируется установление узуфрукта в отношении жилых помещений. Причем Всеобщий Гражданский кодекс Австрии различает: жилищный сервитут (сервитут использования жилого здания) – право использовать пригодную для проживания часть дома для своих потребностей; и узуфрукт жилого здания – право, по которому кому-либо пере-

the transfer of the right to exercise the usufruct. At the same time, it is stipulated that the usufruct established in favor of legal entities is transferred in the order of universal succession or under transactions on the alienation of all or part of the enterprise to legal successors, except in cases when the transfer is excluded. In case of passing or transfer of the usufruct, the acquirer replaces the previously authorized person with regard to all the rights and obligations related to the usufruct in relation to the owner. A usufruct cannot be foreclosed on, nor can it be mortgaged or burdened with a usufruct.

The usufruct is terminated with the death of the usufructuary. If usufruct is granted to a legal entity or a legally capable partnership, it is terminated with their liquidation. A usufruct on movable things is terminated if the usufruct and the right of ownership belong to the same person. A usufruct may be extinguished by renunciation of the usufructuary through the notification of the owner or the person who established the usufruct.

Thus, the Civil Code of the French and the German Civil Code laid the foundations for the construction of the usufruct in the post-Roman period and created models of usufruct law in a transformed form, which were perceived by other legal systems.

Following these acts, the provisions of the Swiss Civil Law of 1907 should be analyzed¹. They are somewhat similar to the German Code but are not completely identical. Moreover, in the regulation of some issues, contemporaries consider the Swiss Civil Code to be even more elegant. The scope of application of usufruct in Switzerland is still marriage, family and inheritance relations.

Article 219 of the Swiss Civil Code provides that to ensure that the surviving spouse may maintain his or her accustomed lifestyle, at his or her request he or she will be granted a usufruct of or a right of residence in the home in which the spouses lived and which belonged to the deceased spouse, and this will be set off against his or her entitlement, subject to any contrary provision in the marital agreement. A usufruct may also be established in relation to common property. Swiss inheritance

law also allows a spouse to establish a usufruct in favor of the surviving spouse for all inherited property belonging to their joint descending descendants by a testamentary order. As a result of entering into a new marriage, such a spouse loses half of his or her right of use. At the same time, usufruct for a testamentary refusal can be established not only in relation to close family members but also to any persons specified in the will. Usufruct, according to the Swiss Civil Code, is a personal easement and grants the usufructuary the right to full use of movable and immovable property, rights and, other assets. The right to use immovable property must be registered in the land register. The owner's right to compensation for alterations or depreciation and the usufructuary's right to compensation for expenditure or to remove fixtures are limited to one year after the return of the object.

The General Civil Code of Austria also refers the right to use benefits and profit to personal easements². According to Section 509 of the Code, the use of benefits and profit is the right to use someone else's property without any restrictions, provided that the substance of the property is carefully treated. Usufruct is generally established in respect of non-consumable things but there is no prohibition for usufruct in respect of consumable things. Moreover, Section 510 stipulates that the consumable goods themselves are not the object of their use or receiving benefit from them; the object of such goods is their value.

From the content of this paragraph, it can be concluded that the object of usufruct can be cash, as well as invested capital. In the latter case, the authorized person has the right to demand only interest. Among the objects, the establishment of a usufruct in relation to residential premises is separately regulated. Moreover, the General Civil Code of Austria distinguishes between the easement of habitation (easement for the use of residential property), which is the right to use a habitable part of the house for one's own needs, and the usufruct of a residential building – the right under which all residential

¹ Швейцарский Гражданский кодекс (1907 г.). URL: <https://wipolex.wipo.int/ru/text/581012>.

² Всеобщий Гражданский кодекс Австрии (от 01.06.1811 г.). М.: Инфотропик Медиа, 2011. С. 3–261.

¹ The Swiss Civil Code of 1907. Available at: <https://wipolex.wipo.int/ru/text/581012>.

² The General Civil Code of Austria (of June 01, 1811). Moscow: Infotropik Media, 2011. Pp. 3–261.

даются все жилые части дома с условием бережного отношения к субстанции вещи без ограничения в пользовании.

Несомненный интерес представляет использование узуфрукта в наследственном праве Австрии. До настоящего времени в тексте Кодекса сохранены (хоть и не применяются) правила о том, что до наступления фидеикомиссной субституции назначенный наследник имеет ограниченное право собственности с правами и обязанностями узуфруктуария (§ 613). В чем видится социальная ценность данной нормы? Фидеикомиссная субституция – возложенная наследодателем на наследника обязанность после смерти последнего или в других определенных случаях передать принятое наследство второму назначенному наследнику. Данный институт позволяет наследодателю не просто сделать распоряжение на случай смерти, но и предопределить судьбу вещи на несколько поколений вперед, там самым обеспечив преемственность. Установление права собственности на имущество, завещанное на условиях фидеикомиссарной субституции, не позволит решить задачи данного института, поскольку неизбежно возникнет вопрос о пределах правомочий собственника. А вот узуфрукт, с одной стороны, даст полноту возможностей обладателю, а с другой – в силу закрепленных обязанностей узуфруктуария позволит сохранить вещь без изменений и ухудшений для будущих поколений.

Несомненный интерес представляет Гражданский кодекс Италии 1942 г.¹ (Codice Civile). В его положениях социальная составляющая узуфрукта находит наиболее четкое выражение. Так, статья 324 Кодекса не просто предусматривает традиционное для европейских правовых порядков правило о том, что родители для исполнения своих обязанностей приобретают узуфрукт в отношении имущества своих несовершеннолетних детей, но и закрепляет цель использования плодов обремененной узуфруктом вещи. Согласно данной норме, полученные плоды предназначены для поддержания семьи и воспитания детей. С одной стороны, такая цель разумна и интуитивно понятна, с другой – считаем важным закрепить ее на уровне закона для того, чтобы очертить границы узуфрукта и не допустить нарушения интересов собствен-

ника (в данном случае ребенка). На развитие этой идеи работают и другие положения Кодекса. Например, статья 326 запрещает обращение взыскания по долгам родителей на плоды, используемые для семейных целей.

В Италии, как и во Франции, узуфруктуарий и собственник делят расходы по уплате налогов, земельной ренты и т. п. пропорционально длительности соответствующего права. В соответствии со статьей 980 ГК Италии, узуфруктуарий вправе передать узуфрукт третьему лицу пожизненно либо на предусмотренный соглашением срок, если соглашением не будет установлен запрет на это. При передаче узуфрукта другому лицу необходимо поставить в известность об этом собственника. До тех пор пока последний не уведомлен о состоявшемся переходе узуфрукта, узуфруктуарий несет ответственность солидарно с третьим лицом по всем обязательствам, возникшим из узуфрукта. Передача узуфрукта возможна также в рамках договора дарения с оговоркой об узуфрукте. В то же время итальянский законодатель устанавливает запрет в отношении «последующего узуфрукта», т. е. исключает возможность обременять одно и то же имущество правами нескольких узуфруктуариев.

Часть первая раздела VI Гражданского кодекса Испании² посвящена узуфрукту. Следует отметить структуру данного раздела. Во-первых, имеются общие положения об узуфрукте, в которых закреплена дефиниция, в соответствии с которой узуфрукт определяется как право пожизненного пользования чужой вещью, сопряженное с обязанностью сохранения ее формы и содержания. Во-вторых, в общих положениях указаны основания установления сервитута (ими могут быть закон, сделки, завещание или приобретательная давность).

В-третьих, указано, что узуфрукт может быть создан в отношении всех или части плодов вещи, в пользу одного или нескольких лиц, одновременно или последовательно, и в любом случае от или до определенного дня, абсолютно или при каком-либо условии. Он также может быть в отношении прав, при условии, что они не носят сугубо личного характера и подлежат передаче.

parts of the house are transferred to someone without any restriction in use under the condition of careful maintenance.

Of great interest is the use of the usufruct in Austrian inheritance law. To date, the text of the Code retains the rules (although not being applied) that until the fideicommissary substitution takes place, the designated heir has a limited property right with the rights and obligations of a usufructuary (§ 613). What is the social value of this norm? Fideicommissary substitution is the obligation imposed by the testator on the heir after the death of the latter or in other specific cases to transfer the accepted inheritance to the second designated heir. This institute allows the testator not only to make an order in case of death but also to determine the fate of the property for several generations to come, thereby ensuring continuity. Establishing the right of ownership of property bequeathed under the terms of fideicommissary substitution will not allow achieving the objectives of this institution since the question of the limits of the owner's powers will inevitably arise. However, the usufruct, on the one hand, will give full possibilities to the owner, and on the other, due to the fixed duties of the usufructuary, will allow preserving the property without changes and deterioration for future generations.

Of particular interest is the Italian Civil Code of 1942¹ (Codice Civile). In its provisions, the social component of usufruct is most clearly expressed. For example, Article 324 of the Code not only provides for the traditional rule for European legal systems that parents acquire a usufruct in relation to the property of their minor children in order to fulfill their duties but also establishes the purpose of using the fruits of property burdened with a usufruct. According to this norm, the fruits obtained are intended for supporting the family and raising children. On the one hand, such a goal is reasonable, on the other hand, we consider it important to fix it at the level of the law in order to delineate the boundaries of the usufruct and prevent violation of the interests of the owner (in this

case, the child). Other provisions of the code also contribute to this idea. For example, Article 326 prohibits the collection of parental debts on fruits used for family purposes.

In Italy, as in France, the usufructuary and the proprietor share the costs of paying taxes, land rents, etc., in proportion to the duration of the relevant right. In accordance with Article 980 of the Italian Civil Code, the usufructuary has the right to transfer the usufruct to a third party for life or for a period stipulated by the agreement, unless the agreement prohibits this. When transferring a usufruct to another person, it is necessary to inform the owner about this. As long as the latter is not notified of the transfer of usufruct, the usufructuary is jointly and severally liable with the third party for all obligations arising from usufruct. The transfer of usufruct is also possible within the framework of a donation agreement with a usufruct clause. At the same time, the Italian legislature establishes a ban on 'subsequent usufruct', i.e. it excludes the possibility of encumbering the same property with the rights of several usufructuaries.

Part One of Section VI of the Spanish Civil Code² is dedicated to the usufruct. It is important to note the structure of this section. First, there are general provisions on usufruct, which set out the definition, according to which usufruct is defined as the right to lifelong use of someone else's property, together with the obligation to preserve its form and substance. Second, the general provisions specify the grounds for establishing an easement (these include a law, transactions, a will, or acquisitive prescription).

Third, it is stated that a usufruct can be created in relation to all or part of the fruits of a thing, for the benefit of one or several persons, simultaneously or successively, and in any event from or until a certain day, absolutely or subject to a condition. It may also be established with regards to rights, provided that they are not strictly personal or non-transferable by nature.

¹ Гражданский кодекс Италии (1942 г.). URL: <https://www.codice-civile-online.it/>.

² Гражданский кодекс Испании. URL: https://4ru.es/ru/knowledge_base/zakon-spain/item/474-codigo_civil_libro_segundo_seccion_sexta.

¹ The Italian Civil Code of 1942. Available at: <https://www.codice-civile-online.it/>.

² The Civil Code of Spain. Available at: https://4ru.es/ru/knowledge_base/zakon-spain/item/474-codigo_civil_libro_segundo_seccion_sexta.

Раздел второй закрепляет права usufructуария. На фоне традиционных, аналогичных французскому и немецкому законодательствам, обращают на себя внимание правила о пользовании значимыми как для социальной, так и экономической устойчивости Испании объектами: виноградниками, деревьями, в т. ч. маслиновыми, кустарниками. Кодекс закрепляет: любая вырубка или резка осуществляется таким образом, чтобы не нанести ущерб для сохранения собственности. В питомниках древесины usufructуарий может выполнять необходимую выборочную рубку таким образом, чтобы оставшиеся древесные объекты могли хорошо развиваться.

Закон о собственности Болгарии 2014 г.¹ в разделе, посвященном правам на чужое имущество, предусматривает нормы о праве пользования имуществом в соответствии с его предназначением и возможностью получать выгоду, не меняя его существенного назначения.

Данное право неотчуждаемо и налагает на носителя, кроме благ, бремя, связанное с содержанием и уплатой налогов. Можно выделить три отличительных признака правил об usufructe в данном законе: во-первых, установлено, что данное право погашается при неиспользовании на протяжении пяти лет (ст. 59); во-вторых, предусмотрено, что заключенные в период действия usufructa договоры найма продолжают свое действие и после его прекращения, но лишь до конца хозяйственного года (ст. 60); в-третьих, закрепляется возможность установления usufructa в отношении государственного и муниципального имущества, если это прямо не закреплено законом или специальными актами (ст. 62).

Новый Гражданский кодекс Венгрии², вступивший в силу 15 марта 2014 г., как и ранее действующий, прописывает правила об usufructe. Usufruct может быть установлен в пользу как граждан, так и юридических лиц, однако в пользу последних в течение ограниченного периода времени, не превышающего пятидесяти лет. Нормы об usufructe содержатся не только в Гражданском кодексе Венгрии, но и в других актах. Так, законодательство Венгрии, регулирующее порядок использова-

ния земель для осуществления сельскохозяйственной деятельности, устанавливает запрет приобретать сельскохозяйственные земли в собственность или usufruct всем физическим лицам, не имеющим венгерского гражданства, за исключением лиц, имеющих постоянный вид на жительство, и лиц, признанных беженцами, а также всем юридическим лицам, как иностранным, так и венгерским.

Закон об обороте земель сельскохозяйственного и лесного назначения 2013 г.³ внес некоторые коррективы в данное правило и закрепил, что право usufructa, созданное по договору или завещанию, является недействительным, если только оно не было установлено в интересах близкого члена той же семьи.

Предусмотренные законом ограничения стратегического характера в отношении земель сельскохозяйственного назначения, имеющие несомненную социальную ценность, в приведенной норме уживаются с другой социальной ценностью – семьей. Usufruct, таким образом, является инструментом, устанавливающим баланс интересов государства и семьи.

Гражданский закон Латвийской Республики⁴ закрепляет правила об usufructe в подразделе о личных usufructах, статья 1190 которого определяет данное право как предоставленное кому-либо право получать выгоду от чужой вещи путем пользования ею и получения от нее плодов. Usufruct может быть установлен в отношении любого имущества. Интересны правила данного Закона определяют порядок установления usufructa в отношении части вещи. В силу статьи 1192, если часть вещи, на которую установлен usufruct не определена, но считается, что в пользование передана ее половина. В случае раздела права пользования между несколькими лицами без определения размера части каждого отдельного лица это право принадлежит им всем в равных частях.

Выделяет латвийский гражданский закон и положение, устанавливающее приоритет индивидуального определения условий пользования вещью, в рамках которого со стороны собственника допускаются любые изменения и огра-

Section II establishes the rights of the usufructuary. Against the background of traditional laws, similar to the French and German ones, the rules on the use of objects that are important for both social and economic sustainability of Spain are noteworthy: vineyards, trees, including olive trees and shrubs. The Code stipulates that any deforestation or cutting is carried out in such a way as not to cause damage to the preservation of property. In forest nurseries, the usufructuary can carry out the necessary selective cutting so that the remaining wood could develop properly.

In the section covering rights to someone else's property, the Bulgarian Property Act of 2014¹ provides rules devoted to the right to use property in accordance with its intended purpose and the possibility to receive yields thereof without changing its essential purpose.

This right is inalienable and imposes on the bearer, in addition to benefits, the burden associated with the maintenance and payment of taxes. There are three distinctive features of the rules on usufruct in this law: first, it is established that this right is terminated if it is not used for five years (Article 59); second, it provides that a lease agreement concluded during the period of validity of the usufruct continue to be valid even after its termination but only until the end of the economic year (Article 60); third, it enshrines the possibility of establishing a usufruct in respect of state and municipal property if this is not explicitly stipulated by law or special acts (Article 62).

The new Hungarian Civil Code², which came into force on March 15, 2014, as well as the one previously in force, prescribes rules on usufruct. A usufruct may be established in favor of both individuals and legal entities, however, in favor of the latter for a limited period of time not exceeding fifty years. Provisions on usufruct are contained not only in the Hungarian Civil Code but also in other acts. For example, Hungarian legislation regulating the use of land for agricultural activities

prohibits all individuals from acquiring agricultural land as property or usufruct if they do not have Hungarian citizenship, with the exception of persons with a permanent residence permit and persons recognized as refugees, as well as all legal entities, both foreign and Hungarian.

Law on Agricultural and Forest Land Turnover of 2013³ made some adjustments to this rule and fixed that the usufructuary right created by contract or will is invalid, unless it was established in favor of a close member of the same family.

In the above norm, restrictions of a strategic nature, established by law in relation to agricultural land and having an undoubted social value, get along with another social value – the family. The usufruct, therefore, is a tool that establishes a balance between the interests of the state and the family.

The Civil Law of the Republic of Latvia⁴ establishes the rules on usufruct in the subsection on personal usufructs, Article 1190 of which defines this right as the right granted to a person to receive benefits from, to use and to acquire fruits from the property of another person. A usufruct can be established in relation to any property. The rules of this code are also interesting as they determine the procedure for establishing a usufruct in relation to a part of property. Article 1192 states that if usufruct is granted with respect to an unspecified part of property, it shall be presumed that the usufruct is granted with respect to half of it. If a usufructuary right is divided among several persons without specifying the extent of the parts of each separate person, such right shall belong to them in equal shares.

The Latvian civil law also contains a rule establishing the priority of individual determination of the terms of use of property, within the framework of which any changes and restrictions are allowed on the part of the owner provided they

¹ Закон о собственности Болгарии (2014 г.). URL: <https://my-dom.bg/ru/zakony/159->.

² Гражданский кодекс Республики Венгрия. URL: https://tdziegler.files.wordpress.com/2014/06/civil_code.pdf.

³ 2013. évi CXXII. Törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról. URL: <https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=a1300122.tv>.

⁴ Гражданский закон Латвийской Республики (от 28.01.1937 г.). URL: 1583 (oceanlaw.ru).

¹ Property Act (Bulgaria, 2014). Available at: <https://my-dom.bg/ru/zakony/159->.

² The Civil Code of the Republic of Hungary. Available at: https://tdziegler.files.wordpress.com/2014/06/civil_code.pdf.

³ 2013. évi CXXII. Törvény a mező- és erdőgazdasági földek forgalmáról. Available at: <https://net.jogtar.hu/jogszabaly?docid=a1300122.tv>.

⁴ The Civil Law of the Republic of Latvia (of January 28, 1937). Available at: <https://likumi.lv/ta/en/en/id/225418-the-civil-law>.

ничения, не противоречащие сущности пользования. Кроме того, указано, что собственник не может ни в каком отношении создавать препятствия пользователю в аккуратном пользовании его правами, и поэтому, не утрачивая права во всех прочих отношениях, распоряжаться своей собственностью, он не может делать ничего такого, что ограничивало бы права пользователя или каким-либо иным образом причиняло ему вред.

В наследственном праве Латвии узуфрукт выступает инструментом защиты прав несовершеннолетних наследников. Статья 394 предусматривает: если размер наследства настолько мал, что в случае его раздела невозможно содержание несовершеннолетних детей, переживший супруг имеет право управлять и пользоваться всем нераздельным наследством, однако супруг из доходов, получаемых от всего наследства, обязан прежде всего покрывать средства на содержание ребенка. Если переживший супруг осуществляет управление или пользование наследством небрежно, то сиротский суд по предложению совершеннолетних детей или по собственному усмотрению после получения об этом сведений и их проверки может лишить супруга права управления и пользования наследством, поручив это управление опекуну, особо назначенному для этой цели.

Раздел I главы 2 Закона «О вещном праве»¹ Эстонии закрепляет суть правил о пользовании как разновидности личных сервитутов. Раздел отличается развернутой структурой, состоящей из подразделов, объединяющих в себе вопросы определения понятия, оснований возникновения и прекращения пользования, его содержания и др. Какие положения данного закона обращают на себя внимание? Во-первых, зафиксировано, что пользование возникает на основании нотариально удостоверенного договора или завещания; во-вторых, закреплено правило приращения доли пользователя, в отношении которого право прекратилось, к долям оставшихся пользователей; в-третьих, установлен предельный столетний период для узуфруктов в интересах юридического лица; в-четвертых, установлено, что прекращение

узуфрукта на недвижимую вещь по инициативе пользователя допускается при условии заблаговременного уведомления, не менее чем за 6 месяцев; в-пятых, по инициативе собственника пользование может быть прекращено в случае: 1) если пользование утратило всякое значение для пользователя; 2) если его убытки значительно превышают выгоду пользователя; если пользователь не предоставляет собственнику гарантии. В настоящее время в Эстонии ведется разработка Гражданского кодекса и, как признают эстонские юристы, регулирование отношений собственности составляет краеугольный камень всего частноправового регулирования. Несмотря на то что в эстонском гражданском праве узуфрукт называют «наследственной бессрочной арендой» [25], в разрабатываемом Гражданском кодексе Эстонии планируется сохранить узуфрукт в качестве личного сервитута.

Гражданский кодекс Республики Литва² отличается четкой структурой и последовательностью изложения правил об узуфрукте. Раздел первый закрепляет концептуальные положения. Помимо определения, в котором акценты сделаны как на существо права, так и на его продолжительность, статья 4.141 устанавливает субъектный состав и разрешает установление узуфрукта в пользу одного или нескольких лиц (совместно или по отдельности), в отношении движимых и недвижимых вещей (ст. 4.142) на основании закона, судебного решения, а в случаях, предусмотренных законом, и сделок (ст. 4.147). Узуфруктуаром могут выступать как физические, так и юридические лица, срок действия прав последних не может превышать 30 лет.

Среди специальных оснований прекращения узуфрукта Кодекс выделяет: отказ от узуфрукта, который обязательно должен иметь письменную форму; ухудшение состояния вещи, делающее невозможным дальнейшее ее использование по назначению; прекращение узуфрукта по давности. Правила о прекращении узуфрукта по давности, т. е. ввиду неиспользования вещи, разнятся в зависимости от того, идет ли речь о недвижимом или движимом имуществе. Срок давности в отношении

do not contradict the essence of use. In addition, it is stated that the owner cannot in any way create obstacles to the user in the proper use of his rights, and, therefore, without losing the right to dispose of his property in all other respects, he cannot do anything that would restrict the rights of the user or would hurt him in any other way.

In Latvian inheritance law, the usufruct acts as a tool for protecting the rights of minor heirs. Article 394 provides that if the size of the inheritance is so small that, if divided, it is not sufficient for the maintenance of minor children, the surviving spouse shall have the right to administer and use the entire undivided estate, but the spouse shall, from all the income of the estate, firstly cover the maintenance for the child. If the surviving spouse manages or uses the inheritance carelessly, then the orphans' court, upon application by the children that are of the age of majority or in its own discretion, having received notice thereof and verified the facts, may revoke the right of the spouse to administer and use the estate, and transfer such administration to a guardian appointed specifically for this purpose.

According to the rules established in Section I of Chapter 2 of the Estonian Law of Property Act¹, the usufruct appears to be perceived as a type of personal easement. The section has a detailed structure consisting of subsections that cover the issues of defining the concept, the reasons for the emergence and termination of a usufruct, its content, etc. What provisions of this law attract attention? First, it is established that the usufruct arises on the basis of a notarized contract or will; second, there is a rule that, if a usufruct is established for the benefit of several persons, in the event of death or dissolution of one of the usufructuaries, the shares in the usufruct of the other usufructuaries increase in accordance with their size, unless agreed otherwise; third, there is established a limit of one hundred years for usufructs in favor of a legal entity; fourth, it is established that the termination of a usufruct over an immovable property

on the initiative of the usufructuary is allowed provided that he notifies the owner 6 months in advance; fifth, on the initiative of the owner, the usufruct may be terminated in the following cases: 1) if the usufruct has lost all significance for the usufructuary; 2) if the losses the usufructuary suffers significantly exceed his benefits; 3) if the usufructuary does not provide the owner with a guarantee. Currently, a civil code is being developed in Estonia, and, as Estonian lawyers recognize, the regulation of property relations is regarded as the cornerstone of all private law regulation. Despite the fact that in Estonian civil law the usufruct is called 'hereditary perpetual lease' [25, p. 97], in the code being prepared it is supposed to be established as a personal easement.

The Civil Code of the Republic of Lithuania² is distinguished by a clear structure and consistency in the presentation of rules about usufruct. Section One establishes the conceptual provisions. In addition to the definition, which focuses on both the essence of the right and its duration, Article 4.141 outlines the parties involved and allows the establishment of a usufruct in favor of one or more persons (jointly or separately), in relation to movable and immovable things (Article 4.142) on the basis of a law, a court decision, and, in cases provided for by law, also on the basis of transactions (Article 4.147). Both individuals and legal entities can act as usufructuaries, the rights of the latter are valid for no more than 30 years.

Among the special grounds for the termination of a usufruct, the Code specifies: refusal of usufruct, which must be in a written form; deterioration of the condition of the item, making it impossible to continue using it for its intended purpose; termination of a usufruct in accordance with the statute of limitations. The rules for terminating a usufruct in accordance with the statute of limitations, i.e. due to non-use of the property, vary depending on whether it is immovable or movable property. The statute of limitations

¹ О вещном праве: Закон Эстонии от 9 июня 1993 г. URL: [http://taiendatud_asjaigusseadus_ve_toimetatud\(juristaitab.ee\)](http://taiendatud_asjaigusseadus_ve_toimetatud(juristaitab.ee)).

² Гражданский кодекс Республики Литва (от 18.06.2000 г.). URL: <https://wipo.lex.wipo.int/ru/text/202048>.

¹ Law of Property Act (adopted on June 9, 1993). Available at: [taiendatud_asjaigusseadus_ve_toimetatud\(juristaitab.ee\)](http://taiendatud_asjaigusseadus_ve_toimetatud(juristaitab.ee)).

² The Civil Code of the Republic of Lithuania (of June 18, 2000). Available at: <https://wipo.lex.wipo.int/ru/text/202048>.

недвижимого имущества составляет 10 лет, а движимого – 3 года.

Статья 4.150 предусматривает, что в случаях, когда узуфруктуарий по серьезным причинам не может выполнять свои обязанности, узуфрукт может быть конвертирован в аннуитет, т. е. быть заменен периодическими равными платежами, установленными на определенный срок.

Гражданский кодекс Республики Чехия¹ различает в числе сервитутов право пользования (узуфрукт) и право потребления (пользования). В § 1283 закреплено: сервитут права пользования предоставляет право пользования чужой вещью для собственных нужд и потребностей его семьи. А вот § 1285 предусматривает, что сервитут права потребления предоставляет пользователю право использовать чужую вещь и получать от нее плоды и доходы; пользователь имеет право и исключительный доход от вещи. При осуществлении этих прав пользователь обязан беречь природу вещи.

Гражданский кодекс Республики Польша² тоже знает узуфруктное право. Можно выделить три примечательных правила, закрепленного в данном Кодексе. Во-первых, с обладателя узуфрукта в течение всего срока действия этого права взимается плата за землю, которая может быть пересмотрена не чаще одного раза в год. Во-вторых, срок неиспользования узуфрукта, влекущий его прекращение, равен 10 годам. В-третьих, среди уже знакомых оснований прекращения узуфрукта названа экспроприация, т. е. принудительное прекращение узуфрукта ввиду изъятия имущества.

Гражданский кодекс Республики Албания³ предлагает достаточно продуманную законодательную концепцию узуфрукта. В структуре имеются отдельные главы, регламентирующие общие положения, права и обязанности узуфруктуария и собственника, детально прописана возможность отчуждения узуфруктного права и передачи права собственности в пределах срока действия узуфрукта.

¹ Гражданский кодекс Республики Чехия. URL: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/novy-obcansky-zakonik-tj.pdf>.

² Гражданский кодекс Республики Польша. URL: <https://www.ebrd.com/downloads/legal/core/poland.pdf>.

³ Гражданский кодекс Республики Албания. URL: <https://www.wipo.int/edocs/lexdocs/laws/en/al/al064en.pdf>.

Особо следует назвать статью 235, которая предусматривает обязательную нотариальную форму установления узуфрукта и необходимость регистрации права в реестре. Статья 236 допускает установление узуфрукта в пользу нескольких лиц, причем, прекращение данного права для одного из соузуфруктуариев означает, что его доля будет приращена к долям других узуфруктуариев. Кодекс демонстрирует традиционный подход, в соответствии с которым ценность узуфрукта состоит в использовании имущества в соответствии с его экономическим назначением, изменить которое, согласно статье 237, можно по соглашению сторон или решению суда, если достичь согласия не удалось.

Узуфруктуарий обязан заботиться о вещи, но не вправе, по общему правилу, требовать возмещения затрат на улучшения, даже если стоимость вещи при возврате возросла. Узуфруктуарий обязан посылать владельцу в конце каждого года подробное письменное извещение от его о вещах, которых уже нет, и о вещах, которые их заменили, а также о прибылях от вещей в узуфрукте, которые не входят в категорию плодов (ст. 248). Гарантии социальной направленности узуфрукта закреплены в правилах о последствиях отказа узуфруктуария предоставить обеспечение. Общими последствиями являются установление управления, сдача имущества в аренду, передача по договору ренты, но узуфруктуарий имеет право сохранить в качестве места своего проживания дом или квартиру и то движимое имущество, которое ему необходимо для личного использования. Таким образом, несмотря на то что законодательство Албании предоставляет широкие возможности использования узуфрукта в самых различных сферах, в его основе сохраняется идея личного обеспечения.

Положения об узуфрукте в Гражданском кодексе Турции⁴ в силу исторических причин схожи с нормами Швейцарского гражданского уложения.

Узуфрукт, по закону, как и во многих других странах, устанавливается в интересах пережившего супруга на предметы домашнего обихода, жилья и иного наследства.

⁴ Гражданский кодекс Турции. URL: <https://av-saimincekas.com/en/Turkish-civil-code/>.

for immovable things is 10 years, and for movable it is 3 years.

Article 4.150 provides that in cases where the usufructuary is unable to perform his duties for substantial reasons, usufruct can be converted into an annuity, i.e. it can be replaced by periodic equal payments set for a certain period of time.

The Civil Code of the Czech Republic¹ distinguishes among easements the right of use (usufruct) and the right of consumption (use). § 1283 stipulates that a servitude of the right of use grants the user the right to use a thing for his own needs and those of his household. Section 1285 provides that the usufructuary has the right to use a thing of another and take its fruits and revenues; the usufructuary also has the right to extraordinary yield from the thing. In the exercise of these rights, the usufructuary is obliged to preserve the substance of the thing.

The Civil Code of the Republic of Poland² also contains provisions on the usufruct. There can be noted three rules set out in this code. First, the holder of a usufruct is charged a land fee for the entire term of validity of this right, which can be reviewed no more than once a year. Second, the term of non-use of usufruct, which entails its termination, is 10 years. Third, among the already familiar grounds for terminating a usufruct is expropriation, i.e., forced termination of a usufruct due to the seizure of property.

The Civil Code of the Republic of Albania³ offers a well-thought-out legislative concept of usufruct. It contains separate chapters that regulate the general provisions, rights and obligations of the usufructuary and the owner. The possibility of alienation of a usufructuary right and transfer of ownership rights within the term of validity of the usufruct is specified in detail.

¹ The Civil Code of the Czech Republic. Available at: <http://obcanskyzakonik.justice.cz/images/pdf/novy-obcansky-zakonik-tj.pdf>

² The Civil Code of Poland. Available at: <https://www.ebrd.com/downloads/legal/core/poland.pdf>.

³ The Civil Code of the Republic of Albania. Available at: <https://www.wipo.int/edocs/lexdocs/laws/en/al/al064en.pdf>.

Among the distinctive features, we should mention Article 235, which provides for a mandatory notarial form of establishing a usufruct and the need to register the right in the register. Article 236 allows the establishment of a usufruct in favor of several persons, and the termination of this right for one of the usufructuaries means that his share will be added to the shares of other usufructuaries. The Code demonstrates the traditional approach, according to which the value of the usufruct consists in using the property in accordance with its economic purpose, which, according to Article 237, can be changed by agreement of the parties or by a court decision if it was not possible to reach an agreement.

A usufructuary is obliged to take care of the thing, but, as a general rule, he is not entitled to demand reimbursement of the cost of improvements, even if the value of the item has increased upon return. At the end of each year, a usufructuary is obliged to send the owner a detailed written notification about the things which do not exist anymore and the things which have substituted them, and also about the profits from things in usufruct which do not fall into the category of fruits (Article 248). Guarantees of the social orientation of usufruct are set out in the rules on the consequences of the usufructuary's refusal to provide security. A common consequence is the establishment of governance, rental of property, transfer under an annuity agreement, however, the usufructuary has the right to retain as his place of residence the house or apartment and the movable property that he needs for personal use. Thus, despite the fact that the Albanian legislation provides ample opportunities for using the usufruct in various fields, it is based on the idea of personal security.

Provisions on the usufruct can be found in the Turkish Civil Code⁴. For historical reasons, they are similar to the norms of the Swiss Civil Code.

Usufruct by law, as in many other countries, is established in favor of the surviving spouse on household items, housing and other inheritance.

⁴ The Civil Code of Turkey. Available at: <https://av-saimincekas.com/en/Turkish-civil-code/>.

Страны Латинской Америки. Гражданское законодательство стран данного региона представляет интерес с позиций реализации принципов социальной справедливости. Начать изложение необходимо с Гражданского кодекса Республики Чили, поскольку он стал модельным для многих стран этого региона. Кодекс был создан усилиями Андреса Белло, который, однако, не только не был чилийцем, но и не имел оконченного юридического образования. Выходец из Венесуэлы, оказавшись волею судьбы в Англии и развивший свои юридические навыки под влиянием идей Иеримии Бен-тама, он сумел создать оригинальный кодифицированный акт, сочетающий в себе идеи Кодекса Наполеона и национального испанского права *siete partidas* («Кодекс из семи частей» короля Альфонсо X). Гражданский кодекс Чили 1955 г.¹ стал образцом для других стран Латинской Америки и применяется по настоящее время [18, р. 295]. Подробное изложение правил об узуфрукте приводится в титуле IX Кодекса. Из определения, данного в статье 764 ГК Чили, можно заключить, что узуфрукт определяется как вещное право пользования чужой как недвижимой, так и движимой вещью, причем как непотребляемой, так и потребляемой вещью. В зависимости от объекта, на который устанавливается узуфрукт, ГК Чили предлагает две конструкции узуфрукта: право пользования с обязанностью сохранения формы и содержания вещи; право пользования с обязанностью осуществить возврат вещей того же рода, количества и качества или с обязанностью компенсировать стоимость потребляемой вещи.

В Кодексе закреплены и иные существенные признаки узуфрукта.

Узуфрукт имеет ограниченную продолжительность и после истечения срока полнота полномочий возвращается к собственнику. Статья 770 ГК Чили предусматривает возможность установления узуфрукта на определенное время или на всю жизнь пользовладельца. При этом закреплена презумпция пожизненного узуфрукта.

Из текста Кодекса понятно, что узуфрукт может быть установлен как в пользу физических, так и юридических лиц любой организа-

ционно-правовой формы. Для юридических лиц установлены временные ограничения – узуфрукт в пользу юридических лиц не может превышать тридцати лет. Особенностью чилийского узуфрукта является то, что он может быть установлен в пользу двух или более лиц, одновременно в равной степени или в долях, установленных собственником. При таком общем узуфрукте право владения и пользования осуществляется по взаимному согласию всех узуфруктуариев. Статья 773 ГК Чили прямо закрепляет понятия «голой собственности» и «право собственника отчуждать, обремененную узуфруктом вещь путем совершения сделок или в порядке наследственного правопреемства». При этом указано, что сам узуфрукт не может быть передан ни по наследству, ни иным образом. Особое внимание уделено обязанностям узуфруктуария относительно сохранения полезных свойств вещи. Собственник должен получить вещь в том состоянии, в котором она находилась в момент передачи и имеет право на компенсацию за любое причинение вреда или ухудшение ее состояния, происшедшие по вине узуфруктуария.

Узуфрукт, в соответствии с ГК Чили, может возникнуть на основании закона, завещания, договоров (в т. ч. пожертвования, купли-продажи и др.) по давности. Узуфрукт, устанавливаемый в отношении недвижимого имущества, подлежит регистрации, отсутствие которой влечет его недействительность.

По общему правилу пользовладелец не может иметь вещь, не обеспечив достаточную гарантию для ее сохранения и последующего возврата, а также без проведения предварительной описи вещи. Исключение из данного правила допускаются только в отношении родителей, осуществляющих узуфрукт имуществом несовершеннолетнего.

Интересны и нормы Гражданского кодекса Перу², демонстрирующего повышенную заботу об интересах пережившего супруга и придающего ценность семейному имуществу, в частности семейному дому. Если доля пережившего супруга настолько мала, что недостаточна для присуждения ему дома, служащего «семейным кровом», то названному супругу предоставля-

¹ Гражданский кодекс Республики Чили. URL: <https://pravo.hse.ru/data/2015/10/20/1079455163/%D0%A7%D0%B8%D0%BB%D0%B8%201855.pdf>.

² Гражданский кодекс Перу: введен в действие законодат. декретом от 24 июля 1984 г. № 295 URL: <https://constitutions.ru/?p=1627>.

Latin American countries. Civil legislation of these countries is of interest in terms of implementing the principles of social justice. It is necessary to start with the Civil Code of the Republic of Chile since it has become a model for many other countries. The Code was created through the efforts of Andres Bello, who, paradoxically, not only was not a Chilean but also did not have a complete legal education. A native of Venezuela, who came to be in England by a twist of fate and developed his legal skills under the influence of the ideas of Jeremiah Bentham, he managed to create an original codified act that combines the ideas of the Napoleonic Code and Spanish national law *siete partidas* ('The Seven-Part Codex' of King Alfonso X). The Civil Code of Chile 1955¹ became a model for other Latin American countries and is still used today [18, p. 295]. A detailed description of the rules on the usufruct is given in Title IX of the Code. From the definition given in Article 764 of the Civil Code of Chile, it can be concluded that usufruct is defined as the real right to use someone else's both immovable and movable things, and both non-consumable and consumable things. Depending on the object over which the usufruct is established, the Civil Code of Chile offers two usufruct constructions: the right of use with the obligation to preserve the form and substance of the thing and the right of use with the obligation to return things of the same kind, quantity and quality, or with the obligation to compensate for the cost of the consumed things.

The Code also sets out other essential features of the usufruct.

The usufruct has a limited duration and after the expiration of the term, the full powers are returned to the owner. Article 770 of the Civil Code of Chile provides for the possibility of establishing a usufruct for a certain time or for the entire life of the usufructuary. At the same time, the presumption of a lifelong usufruct is established.

From the text of the Code, it is clear that a usufruct can be established both in favor of individuals and legal entities of any organizational and legal

form. Time limits are set for legal entities: a usufruct in favor of legal entities cannot exceed thirty years. A special feature of the Chilean usufruct is that it can be established in favor of two or more persons, simultaneously, equally or in shares established by the owner. With such a common usufruct, the right of ownership and use is exercised by mutual consent of all usufructuaries. Article 773 of the Civil Code of Chile explicitly stipulates the concepts of 'naked ownership' and the right of the owner to alienate the property burdened with a usufruct by making transactions or by way of hereditary succession. However, it is indicated that the usufruct itself cannot be passed on either by inheritance or otherwise. Special attention is paid to the duties of the usufructuary regarding the preservation of useful properties of things. The owner must receive the property in the condition in which it was at the time of transfer and is entitled to compensation for any damage or deterioration of its condition caused by the fault of the usufructuary.

In accordance with the Civil Code of Chile, a usufruct can arise on the basis of a law, a will, contracts (including donation agreements, purchase and sale agreements, etc.), or in accordance with the statute of limitations. A usufruct established in respect of immovable things is subject to registration, the absence of which entails its invalidity.

As a general rule, the usufructuary cannot own a thing without providing a sufficient guarantee for its preservation and subsequent return, as well as without conducting a preliminary inventory of the item. Exceptions to this rule are allowed only in relation to parents who exercise the usufruct of the minor's property.

The norms of the Civil Code of Peru² are also interesting, they show increased concern for the interests of the surviving spouse and betraying the value of family property, in particular the family home. If the share of the surviving spouse is so small that it is not sufficient to award him/her a house that serves as a 'family shelter', then the named spouse is given a choice between

² The Civil Code of Peru (brought into force by the Legislative Decree No. 295 of July 24, 1984. Available at: <https://pravo.hse.ru/data/2015/10/20/1079455163/%D0%A7%D0%B8%D0%BB%D0%B8%201855.pdf>.

ется выбор между наследственными правами и пожизненным безвозмездным правом проживания в данном доме. Кроме того, если переживший супруг находится в таком экономическом положении, которое не позволяет ему нести расходы по содержанию жилого дома, то он вправе, с разрешения суда, сдавать дом в аренду, присваивая арендную плату.

Конструкция узуфрукта в Перу необычна по сравнению с другими странами, поскольку, согласно статье 999, право владения и пользования может исключать извлечение доходов и полезных свойств. В качестве объекта допускаются только непотребляемые вещи, а вот в отношении потребляемых Кодексом предусмотрено иное право – квазиузуфрукт. Имеются указания на случай экспроприации вещи, обремененной узуфруктом. В случае экспроприации узуфрукт включается в стоимость изымаемого имущества.

Гражданский кодекс Аргентины 2015 г.¹ является одним из наиболее современных, и узуфрукт занял в нем достойное место как инструмент регулирования имущественных отношений широкого спектра, поскольку может быть установлен и в отношении вещей, и части вещи, и имущественной массы, и субъективного права. Кодекс не предусматривает приращения долей при прекращении узуфрукта у одного из узуфруктуариев при множественности. Специфика узуфрукта в Аргентине связана с принципиальной невозможностью его установления на основании судебного решения и в пользу лиц, наследующих друг за другом. Пределы использования вещи определяются соглашением между субъектами и природой вещи.

Гражданский кодекс Республики Венесуэла² посвящает узуфрукту часть I главы I раздела III «Об ограничениях права собственности». Узуфрукт определяется как вещное право временного пользования и владения объектами собственности, принадлежащими другому лицу, как собственными. Отмечено, что узуфрукт основывается на законе, а не на воле человека.

Он может быть создан в отношении движимого и недвижимого имущества. Узуфрукт всегда носит срочный характер и прекращается по истечении установленного срока, который ни в каких случаях, согласно статье 619 Кодекса, не может превышать тридцати лет. Если узуфрукт не используется в течение пятнадцати лет или узуфруктуарий злоупотребляет своими правами, то это тоже влечет его прекращение. Кодекс содержит подробные правила об узуфрукте на стада и других животных, лес (различаются нормы в части объемов использования низкоствольных и высокоствольных деревьев), фруктовые деревья, а также детально регламентирует особенности сдачи в аренду имущества по праву узуфрукта.

Узуфрукт закреплен и в Гражданском кодексе Республики Куба³. Jose Manuel Palli в своих трудах, посвященных развитию отношений собственности на Кубе, отмечает возрожденный интерес к узуфрукту в контексте социально-экономических реформ на острове. Сферы применения узуфрукта в современной Кубе – предоставление государственных земель гражданам и агрофирмам для обработки. Активно обсуждается вопрос предоставления земель на этом праве и иностранным компаниям с целью привлечения инвестиций в экономику Кубы, развития сельского хозяйства, увеличения рабочих мест [24, p. 27].

Узуфрукт закреплен в Гражданском кодексе Республики Коста-Рико⁴, а также в Гражданском кодексе Республики Колумбия⁵.

Страны СНГ. Гражданский кодекс Грузии⁶ представляет интерес, поскольку в отличие от многих других кодексов стран бывшего Советского Союза его разработчики не основывались на Модельном гражданском кодексе, разработанном Межпарламентской Ассамблеей государств – стран участников СНГ; кроме того, он был написан при непосредственном участии немецких ученых. Во-первых, в пользование другому лицу может быть передана только

inheritance rights and a lifetime gratuitous right to live in this house. In addition, if the surviving spouse is in an economic situation that does not allow him/her to bear the costs of maintaining a residential building, then this spouse has the right, with the permission of the court, to rent out the house and appropriate the income from renting.

The construction of usufruct in Peru is unusual in comparison with other countries, since, according to Article 999, the right of ownership and use may exclude the extraction of income and useful properties. Only non-consumable things are allowed as an object, but in relation to consumable ones, the Code establishes a different right, which is a quasi-fruit. There are indications of the case of expropriation of property with usufruct. In case of expropriation, usufruct is included in the value of the seized property.

The Civil Code of Argentina 2015¹ is one of the most modern codes, and the usufruct is present here as a tool for regulating property relations of a wide range: it can be established in relation to things, property mass, and rights. The Code does not provide for the distribution of shares in case of termination of the usufruct in one of the usufructuaries in case of multiplicity. The specific nature of the usufruct in Argentina is related to the fundamental impossibility of establishing it on the basis of a court decision and for the benefit of persons who inherit one after another. The limits of use of property are determined by an agreement between the subjects and the nature of things.

The Civil Code of the Republic of Venezuela² devotes Part I of Chapter I of Section III 'On restrictions on property rights' to the usufruct. The usufruct is defined as the real right of temporary use and possession of things belonging to another person as their own. It is noted that the usufruct is based on the law, and not on the will of a person. It

can be created in relation to movable and immovable things. Usufruct is always of an urgent nature and is terminated after the expiration of the established period, which under no circumstances, according to Article 619 of the Code, can exceed thirty years. If usufruct is not used for fifteen years or the usufructuary is abused with their own rights, this also entails its termination. The Code contains detailed rules on usufruct for herds and other animals, forests (the norms on the volume of use of low-and high-stemmed trees differ), fruit trees, and also regulates in detail the specifics of renting out property under usufruct.

The usufruct is also present in the Civil Code of the Republic of Cuba³. In his writings on the development of property relations in Cuba, Jose Manuel Palli notes a renewed interest in the usufruct in the context of socio-economic reforms on the island. Areas of application of the usufruct in modern Cuba are the provision of state-owned land to citizens and agricultural firms for cultivation. The granting of land under this right to foreign companies is also actively discussed in order to attract investment into the Cuban economy, agricultural development, and jobs [24, p. 27].

The usufruct is included into the Civil Code of the Republic of Costa Rica⁴ as well as in the Civil Code of the Republic of Colombia⁵.

CIS countries. The Civil Code of Georgia⁶ is of special interest because, unlike many other codes adopted in the countries of the former Soviet Union, it was not based on the Model Civil Code developed by the Interparliamentary Assembly of the CIS member states. Moreover, it was written with the direct participation of German scholars. First, only immovable things can be transferred to

¹ Гражданский кодекс Республики Аргентина. URL: https://archive.org/stream/argentinecivilc00whelgoog/argentin ecivilc00whelgoog_djvu.txt.

² Гражданский кодекс Республики Венесуэла // Законодательство Боливарианской Республики Венесуэла: сб. док.; в 3 т. М.: Междунар. отношения, 2011. Т. 1. С. 79–388.

³ Гражданский кодекс Кубы. URL: <https://www.wipo.int/edocs/lexdocs/laws/es/cu/cu005es.pdf>.

⁴ Гражданский кодекс Республики Коста-Рика. URL: <https://biblioteca.cejamerica.org/bitstream/handle/2015/4116/cr-codcivil2.pdf?sequence=1&isAllowed=y>.

⁵ Гражданский кодекс Республики Колумбия. URL: <https://constitutions.ru/?p=1629>.

⁶ Гражданский кодекс Грузии: принят 26 июня 1997 г. URL: <https://matsne.gov.ge/ru/document/download/31702/75/ru/pdf>.

¹ The Civil Code of the Republic of Argentina. Available at: https://archive.org/stream/argentinecivilc00whelgoog/argentin ecivilc00whelgoog_djvu.txt.

² The Civil Code of the Republic of Venezuela. *Legislation of the Bolivarian Republic of Venezuela*: Collection of documents. In three vols. Vol. 1. Moscow: Mezhdunarodnye otnosheniya, 2011. Pp. 79–388.

³ The Civil Code of Cuba. Available at: <https://www.wipo.int/edocs/lexdocs/laws/es/cu/cu005es.pdf>.

⁴ The Civil Code of the Republic of Costa Rica. Available at: <https://biblioteca.cejamerica.org/bitstream/handle/2015/4116/cr-codcivil2.pdf?sequence=1&isAllowed=y>.

⁵ The Civil Code of the Republic of Colombia. Available at: <https://constitutions.ru/?p=1629>.

⁶ The Civil Code of Georgia (adopted on June 26, 1997). Available at: <https://matsne.gov.ge/ru/document/download/31702/75/ru/pdf>.

недвижимая вещь. Во-вторых, пользователь наделяется такими же правомочиями, что и сам собственник, за исключением права закладывать, отчуждать или передавать по наследству вещь, обремененную узуфруктом. Сдача в аренду данной вещи допускается только с согласия собственника. Прекращение узуфрукта не прекращает права аренды. Узуфрукт может быть установлен в интересах физических и юридических лиц. Как и в большинстве европейских гражданских кодексов, ГК Грузии предоставляет сторонам право описать состояние передаваемых по узуфрукту объектов. Цель использования объекта не может быть изменена без согласия собственника. Среди обязанностей узуфруктуария, закрепленных в Кодексе, можно выделить следующие: обязанность не отступать от цели использования объекта; обязанность возместить текущие расходы, ремонтировать вещь, заботиться о нормальном хозяйственном уходе за вещью; обязанность застраховывать вещь.

Гражданский кодекс Азербайджанской Республики 1999 г.¹ также в отдельном разделе регламентирует порядок установления узуфрукта. В статье 263 узуфруктом признается обременение вещи, при котором лицо, в пользу которого установлено обременение (узуфруктуар), имеет право на пользование вещью или правами и на извлечение из них выгоды, однако в отличие от собственника не имеет права сдавать их в залог, отчуждать или завещать. Четко обозначено, что узуфрукт может быть как платным, так и бесплатным, временным или пожизненным. Положения Кодекса о правах и обязанностях собственника и узуфруктуария практически в полном объеме повторяют правила, закрепленные в ГГУ. Тем не менее можно назвать две специфические нормы. Согласно статье 265.5, узуфруктуарий имеет право не только владеть, пользоваться вещью, извлекать из нее выгоду, но и обеспечивать управление вещью. Статья 267 закрепляет особенности узуфрукта на жилье. Жилье – это объект повышенной социальной ценности, поэтому выделение специальных правил пользования им является оправданным. Узуфрукт на жилье

обычно устанавливается по личным нуждам узуфруктуария. Однако он, если собственником не выдвинуто прямое условие, может поселить в своем жилом помещении членов своей семьи или лиц, совместно проживающих с ним в здании.

Гражданский кодекс Молдовы 2002 г.² в настоящее время один из наиболее разработанных на постсоветском пространстве. Его первоначальная редакция была принята в спешке и под давлением. Спустя 16 лет после принятия в Молдове началась большая работа по модернизации положений Гражданского кодекса. Разработчиками был учтен положительный опыт Германии, Франции, Италии, Румынии, России, а также европейских директив в области частного права и судебной практики, сложившейся в Молдове.

Его положения в значительной части были модифицированы в 2019 г. после обширных преобразований. Кодекс содержит развернутый раздел о вещных правах, в т. ч. об узуфрукте. Статья 604 дает определение узуфрукта, из которого понятно, что данное право предполагает владение и пользование вещью, получение плодов на тех же условиях, что и собственник, который назван в статье «номинальным», но с обязанностью сохранения существа вещи. Узуфрукт может быть ограничен посредством исключения некоторых видов пользования. Узуфрукт может устанавливаться одновременно либо последовательно в пользу одного или нескольких лиц, существующих на момент открытия узуфрукта. Узуфрукт может вытекать из закона, возникать в результате сделок и судебного решения. Предметом узуфрукта могут быть любые находящиеся в гражданском обороте непотребляемые вещи, движимые или недвижимые, материальные или нематериальные, в т. ч. имущественные комплексы.

Гражданский кодекс Республики Туркменистан от 17 июля 1998 г. № 294-І³ закрепляет возможность передачи в пользование другого лица вещь или право, чтобы лицо, в пользу которого произведена передача, будет правомочно как собственник использовать эту вещь или право и не допускать пользование третьими

another person for use. Second, the user is granted the same rights as the owner himself, with the exception of the right to mortgage, alienate or transfer by inheritance a thing burdened with a usufruct. Renting out this item is allowed only with the consent of the owner. Termination of usufruct does not terminate the lease rights. A usufruct may be established in favor of individuals and legal entities. As in most European civil codes, the Civil Code of Georgia gives the parties the right to describe the state of things transferred under the usufruct. The purpose of using an item cannot be changed without the owner's consent. Among the duties of the usufructuary stipulated in the code, the following can be distinguished: the obligation not to deviate from the purpose of using the object; the obligation to reimburse current expenses, repair, take care of the normal household care of the item, the obligation to insure the item.

The Civil Code of the Republic of Azerbaijan 1999¹ also regulates the procedure for establishing a usufruct in a separate section. In Article 263, a usufruct is defined as an encumbrance of property that gives the person in whose favor the encumbrance is established to use the things or rights and to extract benefits from them. However, unlike the owner, the usufructuary does not have the right to pledge them, alienate or bequeath them. It is clearly indicated that usufruct can be either paid or free, temporary or for a lifetime. The provisions of the Code on the rights and obligations of the owner and usufructuary almost completely repeat the rules laid down in the German Civil Code. However, there are two specific norms. According to Article 265.5, the usufructuary has the right not only to own, use, and benefit from property but also provides management for it. Article 267 establishes the specifics of the usufruct for housing. Housing is an object of high social value and therefore the establishment of special rules for its use is justified. Usufruct for housing is usually set according

to the personal needs of the usufructuary. However, if the owner does not put forward a direct condition, he can house members of his family or persons, cohabiting with them in the building in his residential premises.

Currently, the Civil Code of Moldova 2002² is one of the most developed codes in the Post-Soviet space. Its original version was adopted in a hurry and under pressure. 16 years after the adoption, there was started work to modernize its provisions. The developers took into account the positive experience of Germany, France, Italy, Romania, Russia, as well as the European directives in the field of private law and judicial practice established in Moldova.

Its provisions were largely modified in 2019 after extensive changes. The Code contains a detailed section on real property rights, including usufruct. Article 604 provides a definition of usufruct, from which it is clear that this right presupposes the possession and use of property, extraction of benefits on the same terms as the owner, who is called 'nominal' in the article, but with the obligation to preserve the essence of property. Usufruct may be restricted by excluding certain types of use. A usufruct can be set simultaneously or sequentially in favor of one user or several individuals existing at the time moment when it was established. A usufruct may arise from a law, as a result of transactions and court decisions. The subject of a usufruct may be any non-consumable property in civil circulation, movable or immovable, tangible or intangible, including property complexes.

The Civil Code of the Republic of Turkmenistan No. 294-I of July 17, 1998³ establishes the possibility of transferring a thing or a right for the use by another person so that the person in whose favor the transfer was made will be entitled, in the same way as the owner, to use this thing or right and not allow the use by third,

¹ Гражданский кодекс Азербайджанской Республики: утв. Законом Азербайджанской Республики от 28 дек. 1999 г. № 779-IQ). URL: https://online.zakon.kz/document/?doc_id=30420111#pos=5;-106.

² Гражданский кодекс Республики Молдова (от 06.06.2002 г.). URL: lex.justice.md/ru/325085/.

³ Гражданский кодекс Республики Туркменистан (от 17.07.1998 г.). URL: <https://www.wipo.int/edocs/lexdocs/laws/tu/tm037ru.pdf>.

¹ The Civil Code of the Republic of Azerbaijan (approved by the Law of the Republic of Azerbaijan No. 779-IQ of December 28, 1999). Available at: https://online.zakon.kz/document/?doc_id=30420111#pos=5;-106.

² The Civil Code of the Republic of Moldova (of June 6, 2002). Available at: lex.justice.md/ru/325085/.

³ The Civil Code of the Republic of Turkmenistan (of July 17, 1998). Available at: <https://www.wipo.int/edocs/lexdocs/laws/tu/tm037ru.pdf>.

лицами, однако в отличие от собственника он не имеет права закладывать, отчуждать или передавать по наследству эту вещь. Статья 255 также допускает возможность установить узуфрукт на нематериальное право. Кодекс устанавливает требования к обязательному нотариальному заверению договоров об установлении узуфрукта (ст. 334) и запрет на узуфрукт будущей вещи (ст. 335).

Иные страны. Гражданский кодекс Штата Луизиана воспринял французскую модель узуфрукта¹. Узуфрукт нашел место и в построенном на сочетании принципов шариата и европейского частного права Гражданском кодексе ОАЭ², где он очень близок к аренде и может быть установлен минимально на пять лет, но не более 99. Гражданский кодекс Социалистической Республики Вьетнам³, примечателен тем, что открывается девизом: «Независимость! Свобода! Счастье!» и многие его нормы связывают «счастье» с социальным благополучием. Так, в статье 186 «общественная мораль» является ограничением реализации права собственности, а узуфрукт – средством ее достижения.

Новый Гражданский кодекс Китайской Народной Республики⁴, вступивший в силу с 1 января 2021 г., содержит обширный спектр норм регулирования права пользования и его отдельных видов. Можно отметить, что, развивая социальную направленность положений китайского законодательства, Кодекс закрепил требования об охране, рациональном освоении и использовании ресурсов в процессе реализации прав пользования. Обособленное регулирование получили «право хозяйственного подряда на земле», «право использования земли под строительство»; «право использования земли под жилой сектор»; «право проживания».

Анализ положений гражданского законодательства зарубежных стран показал «работоспособность» узуфрукта в различных политических, экономических и даже географических условиях.

¹ Гражданский кодекс Штата Луизиана. URL: <https://pravo.hse.ru/intprilaw/doc/020102>.

² Гражданский кодекс Объединенных Арабских Эмиратов. URL: <https://lexemiratidonet.files.wordpress.com/2011/07/uae-civil-code-english-translation.pdf>.

³ Гражданский кодекс Социалистической Республики Вьетнам. URL: https://www.wto.org/english/thewto_e/acc_e/vnm_e/WTACCVNM43_LEG_10.pdf.

⁴ Гражданский кодекс Китайской Народной Республики. URL: https://chinalaw.center/civil_law/china_civil_code_2020.

Основные положения Проекта раздела II ГК РФ

Разработчики Проекта раздела II «Вещное право» предлагают внедрить в Гражданский кодекс РФ главу 20.3 «Право личного пользования». Согласно определению, закрепленному в статье 302 Проекта, личное пользование представляет собой право граждан и некоммерческих организаций лично владеть и пользоваться вещью. Проект прямо запрещает использование переданной в личное пользование вещь в предпринимательской деятельности, а также, подчеркивая личный характер права, передавать другому лицу по сделкам или в порядке универсального правопреемства.

Среди объектов данного права названы: земельные участки; здания; помещения, в т. ч. и жилые, включая комнаты в квартире или жилом доме; иное недвижимое имущество. При этом в пункте 3 статьи 302¹ сделано уточнение: пользователь помещений в здании пользуется общим имуществом собственников помещений в этом здании, а также земельным участком, на котором расположено здание, в том же объеме, что и собственник обремененного правом личного пользования помещения. В целом же полномочия пользователя определяются Гражданским кодексом и иными законами.

Основаниями установления личного пользования являются: соглашение между собственником недвижимости и пользователем, оформленное письменно; завещание. К существенным условиям договора об установлении личного пользования относится указание размера платы либо ее отсутствие. Размер платы за пользование может быть изменен по соглашению сторон не чаще чем один раз в семь лет, а при недостижении соглашения – по решению суда. Сведения об объекте права личного пользования, сроке и плате вносятся в Единый государственный реестр.

Право личного пользования устанавливается на определенный срок или пожизненно. Для некоммерческой организации срок права личного пользования не может превышать двадцать один год.

Владение и пользование вещью должно осуществляться в соответствии с назначением

parties but, unlike the owner, he does not have the right to mortgage, alienate or transfer this thing or right by inheritance. Article 255 also allows for the possibility of establishing a usufruct over an immaterial right. The Code establishes requirements for mandatory notarization of contracts for the establishment of a usufruct (Article 334) and a ban on the usufruct of a future thing (Article 335).

It should be noted that the usufruct is also enshrined in civil codes of **other countries**.

The Civil Code of the State of Louisiana adopted the French model of usufruct¹. The usufruct also found its place in the UAE Civil Code², which is based on a combination of Sharia law and European private law, where it is very close to a lease and can be established for a minimum of five years, but no more than 99. The Civil Code of the Socialist Republic of Vietnam³ is primarily notable for the fact that it opens with the motto 'Independence! Freedom! Happiness!' and many of its norms link 'happiness' to social well-being. For example, in Article 186, 'public morality' is a restriction on the exercise of property rights, and the usufruct is a means of achieving it.

The new Civil Code of the People's Republic of China⁴ came into force on January 1, 2021. It contains vast regulation of the right of use and its individual types. It can be noted that, while developing the social orientation of the provisions of Chinese legislation, the Code has established requirements for the protection, rational development and use of resources in the process of exercising rights of use. Separate regulation was given to 'the right of an economic contract on land', 'the right to use land for construction', 'the right to use land for a residential sector', 'the right to reside'.

Analysis of the provisions of civil legislation of foreign countries has clearly shown the 'working capacity' of the usufruct in various political, economic and even geographical conditions.

¹ The Civil Code of the State of Louisiana. Available at: <https://pravo.hse.ru/intprilaw/doc/020102>.

² The Civil Code of the United Arab Emirates. Available at: <https://lexemiratidonet.files.wordpress.com/2011/07/uae-civil-code-english-translation.pdf>.

³ The Civil Code of the Socialist Republic of Vietnam. Available at: https://www.wto.org/english/thewto_e/acc_e/vnm_e/WTACCVNM43_LEG_10.pdf.

⁴ The Civil Code of the People's Republic of China. Available at: https://chinalaw.center/civil_law/china_civil_code_2020.

Main Provisions of the Draft Section II of the Civil Code of the Russian Federation

Developers of the Draft Section II titled 'Real Law' propose to introduce into the Civil Code of the Russian Federation a new Chapter 20.3 'The usufruct'. According to the definition provided in Article 302 of the Draft, the usufruct is the right of a person and non-profit organizations to personally own and use things. The Draft explicitly prohibits the use of things transferred under usufruct in business activities, as well as, emphasizing the personal nature of the right, prohibits its transfer to another person in transactions or by way of universal succession.

Among the objects of this right are land plots, buildings, premises, including residential ones such as rooms in an apartment or residential building, and other items of immovable property. At the same time, Clause 3 of Article 302¹ clarifies that the usufructuary of premises in a building uses common property of the owners of premises in this building, as well as the land plot on which the building is located, to the same extent as the owner of the premises burdened with the usufruct. In general, the powers of the usufructuary are determined by the Civil Code and other laws.

The grounds for establishing a usufruct are an agreement between the owner of the thing and the usufructuary drawn up in writing, a will. The essential conditions of the agreement on the establishment of a usufruct include the indication of the amount of payment or its absence. The amount to be charged for the usufruct may be changed no more than once every seven years by agreement of the parties, and in case of failure to reach an agreement – by a court decision. Information about the object of the usufruct, the term and payment is entered in the Unified State Register.

The usufruct is established for a certain period or for life. For a non-profit organization, the term of the usufruct may not exceed twenty-one years.

The possession and use of property must be carried out in accordance with the purpose of the

вещи. Пользователь несет бремя содержания вещи и не должен допускать ухудшения ее состояния. Улучшение вещи пользователь может производить с согласия собственника и не вправе требовать от собственника вещи возмещения расходов, в т. ч. направленных на улучшение вещи, ее ремонт или восстановление.

Прекращается личное пользование гибелью вещи, смертью пользователя, ликвидацией некоммерческой организации-пользователя или реорганизацией некоммерческой организации-пользователя (за исключением реорганизации в форме преобразования), истечением срока права личного пользования, соглашения, а если пользование установлено безвозмездно, то односторонним отказом. В судебном порядке по требованию собственника личное пользование может быть прекращено в следующих случаях: систематическое невнесение платы за право личного пользования; ненадлежащее использование пользователем обремененной вещи или систематическое невыполнение им обязанностей по содержанию вещи; неоднократное или грубое нарушение установленных в соответствии с законом правил пользования вещью. Оба субъекта могут требовать прекращения пользования ввиду существенно изменившихся обстоятельств (ст. 451 ГК РФ).

Подробная регламентация оснований прекращения узуфруктного права в структуре раздела о личном пользовании оправдана, поскольку прекращение любого вещного права должно строиться на началах обеспечения баланса и защиты как частноправового интереса, так и общих интересов граждан [16, с. 348]

Можно ли говорить о том, что обозначенные положения главы 20³ Проекта в достаточной степени передают сущность узуфрукта и позволяют использовать его потенциал для регулирования отношений принадлежности материальных благ, а также решения задач социальной направленности вещно-правового регулирования? Думается, что не вполне. Вместе с тем сама идея установления данного права должна быть поддержана, а дальнейшая проработка соответствующей тематики в проекте раздела II ГК РФ осуществлена с учетом существенных характеристик узуфрукта и удачных примеров мировой практики.

Выводы

1. Современные задачи вещно-правового регулирования, несмотря на устоявшуюся характеристику гражданского права как права отдельной личности, не могут формулироваться вне связи с задачами достижения значимого уровня социального благополучия и создания условий для устойчивого развития общества и государства. На современном этапе законодатель находится в поиске возможных инструментов реализации данных целей, и в этом отношении включение в Проект изменений раздела II «Вещное право» узуфрукта следует поддержать. Однако выбранный концептуальный подход нельзя назвать совершенным. Проведенное исследование показало, что исконно узуфрукт предоставлял обладателю широкий спектр возможностей в пользовании вещью, а также ее плодами и доходами, т. е. полезными свойствами, для удовлетворения личных и социальных потребностей. Эти идеи, до сих пор красной нитью проходящие в законодательствах зарубежных стран, в Проекте выражены размыто. Социальную сущность узуфрукта разработчики связали с возможностью его установления исключительно в интересах граждан и некоммерческих организаций, исключив возможность использования переданной в узуфрукт вещи в предпринимательской деятельности. Вместе с тем ценность узуфрукта заключается в том, что собственник, временно исключая имущество из своей сферы, наделяет им другого субъекта для того, чтобы обеспечить его всеми возможными благами, которые бы он сам мог иметь. Только таким образом, например, гражданин, включающий в завещание оговорку об установлении узуфрукта, будет уверен, что наследник, получивший узуфруктное право на вещь, получит полное и достойное обеспечение. Только отталкиваясь от исконной концепции узуфрукта, данное право можно сделать практически применимым, что позволит государству привлекать инвестиции в социально-значимые сферы предпринимательской деятельности и стимулировать будущих пользователей платить за его установление. Поэтому считаем необходимым расширить возможности узуфрукта за счет расширения субъектного состава и сферы использования имущества, переданного в узуфрукт, предусмотрев в

thing. The usufructuary bears the burden of maintaining the thing and should not allow its condition to deteriorate. The usufructuary may make improvements to the things with the consent of the owner and does not have the right to demand reimbursement of expenses from the owner of the property, including those aimed at improving the thing, repairing it, or restoring it.

The usufruct is terminated with the loss of things, the death of the usufructuary, liquidation of the non-profit organization being the usufructuary, or reorganization of the non-profit organization being the usufructuary (except for reorganization in the form of transformation), the expiration of the usufructuary right, of the agreement, and in the case when the usufruct is established free of charge – by a unilateral refusal. In a judicial procedure, at the request of the owner, the usufruct may be terminated in cases of systematic failure to pay for it, improper use by the usufructuary or systematic non-fulfillment of his obligations to maintain property, as well as repeated or gross violation of the rules for using property established in accordance with the law. Both parties may request the termination of the usufruct due to the significantly changed circumstances (Article 451 of the Civil Code of the Russian Federation).

Detailed regulation of the grounds for termination of the usufruct is justified since the termination of any real right should be based on the principles of ensuring a balance and protecting both the private legal interest and the general interests of citizens [16, p. 348]

Is it possible to say that the indicated provisions of Chapter 20³ of the Draft sufficiently convey the essence of the usufruct and make it possible to use its potential for regulating the relations of ownership of material goods, as well as solve problems of social orientation of real-law regulation? Not quite, we believe. Yet, the very idea of implementing this right should be supported, and further development of the corresponding part of the Draft Section II of the Civil Code of the Russian Federation should be implemented with regard to the essential characteristics of the usufruct and successful examples from the world practice.

Conclusions

1. Despite the well-established understanding of civil law as law protecting the interests of an individual, modern tasks of regulation of real rights cannot be formulated outside the context of achieving social well-being and creating conditions for the sustainable development of society and the state. At the present stage, the legislator is in search of possible tools to achieve these goals, and therefore the inclusion in the Draft Section II 'Real Law' of the rules on usufruct should be supported. However, the chosen conceptual approach cannot be regarded as perfect. The study has shown that the original usufruct provided the usufructuary with a wide range of possibilities to use someone else's things, as well as fruits and income from those, i.e. their useful properties, for satisfying personal and social needs. These ideas, still being a common thread in the legislation of foreign countries, are expressed blurrily in the Draft. The developers associate the social essence of the usufruct with the possibility of establishing it exclusively for the benefit of persons and non-profit organizations, excluding the possibility of using things transferred under usufruct in business activities. At the same time, the value of the usufruct lies in the fact that the owner, temporarily excluding property from his dominion, gives it to another person in order to provide the latter with all the possible benefits that he himself could have. Only in this way, for example, a person who includes in his will a clause on the establishment of a usufruct can be sure that the heir who is supposed to receive a usufruct over things will be provided with full and decent maintenance. Only proceeding from the original concept of usufruct, this right will become practically applicable, will allow the state to attract investment in socially significant areas of business activity and will encourage future usufructuaries to pay for its establishment. Therefore, we consider it necessary to expand the possibilities of the usufruct by extending the range of parties involved and the scope of the use of property transferred under usufruct. This should be done via introducing

Проекте правило, разрешающее его установление в пользу юридических лиц, и возможность использования имущества в том числе в предпринимательской деятельности.

2. Сравнительно-правовое исследование показало, что структура главы 20³ Проекта, по сравнению с зарубежными образцами, не отличается системностью; ее положения носят фрагментарный характер и не затрагивают целый комплекс вопросов, которые могут возникнуть в связи с реализацией usufructного права. В этой связи полагаем, глава 20³ должна быть дополнена разделом «Общие положения», в который вошли бы нормы, закрепляющие понятие usufructa, возможный субъектный состав, объект, содержание, сроки и условия установления. Отдельные разделы должны быть посвящены правам и обязанностям собственника и usufructуария, основаниям возникновения и прекращения usufructa.

3. Проект изменений раздела II «Вещное право» среди оснований возникновения usufructного права называет соглашение (договор об установлении права личного пользования) и завещание. В Проекте не предусмотрена возможность установления usufructa в силу закона или судебного решения. А ведь именно из закона в зарубежных правовых системах вытекает usufruct родителей на имущество несовершеннолетних и недееспособных детей, именно на основании норм закона возникает usufructное право пережившего супруга. Отсутствие данного основания в Проекте связано и с другой проблемой. Законодатель четко не определил цели установления usufructa, отсутствуют и отсылки к случаям установления usufructa в обязательном порядке. Считаем, что в этой части уместно использовать положительный опыт Италии: закрепить в законе случаи установления usufructa в силу закона (например, в отношении имущества несовершеннолетних) и связать их с целью использования плодов и доходов от такого имущества (например, поддержание достойного уровня жизни семьи, ребенка, воспитание и развитие). Очевидна и социальная направленность таких нововведений.

4. Практически во всех рассмотренных в рамках исследования кодексах зарубежных стран допускается установление usufructa в интересах как одного лица, так и нескольких. В последнем случае usufructуарий приобрета-

ет долю в праве пользования и извлечения плодов. Такая возможность имеет несомненную практическую ценность и позволит предоставить обеспечение или вовлечь в деятельность, связанную с использованием вещи, необходимое для достижения целей установления usufructa число лиц. Такое правило может быть востребовано как в наследственных и семейных отношениях, так и в иных.

5. Зарубежные гражданские кодексы допускают, что собственник может установить ограничения в пользовании вещью и извлечении из нее полезных свойств. Данное правило является модифицированной интерпретацией исконного понимания usufructa как наиболее полного по содержанию пользования в объеме полномочий, характерных для собственника. Полагаем, что допустимость передачи части полномочий собственника в отношении вещи, равно как и установление пределов и допустимых объемов извлечения полезных свойств вещи, может соответствовать современным потребностям гражданского оборота.

6. Не разрешает Проект и вопроса о том, вправе ли usufructуарий сдавать переданную в пользование вещь в аренду или на время переуступать свое право usufructa. Вместе с тем такие возможности предусмотрены в зарубежном законодательстве. Обороноспособность usufructного права в пределах, допускаемых законом, может создать его преимущества перед другими правами на имущество.

7. Не регламентированы Проектом и процедуры передачи имущества usufructуарию, в то время как проведение описи и оценка могут помочь избежать споров относительно состояния вещи при ее возвращении собственнику.

8. В зарубежных правовых системах применительно к обязанностям usufructуария по содержанию вещи, переданной на праве usufructa, кодексы отталкиваются от обобщающего критерия и указывают, что пользователь обязан использовать вещь «по-хозяйски», в соответствии с ее назначением, как если бы он был «добрым хозяином». И подобные, отчасти нравственные, ориентиры важны, поскольку, во-первых, характеризуют данное право, а во-вторых, определяют меру заботы о переданной вещи и границы возможного износа.

9. Опыт правовой регламентации usufructa демонстрирует значительно более подробно

a new rule in the Draft, according to which, it will be possible to establish a usufruct in favor of legal entities and to use the property under a usufruct in business activities.

2. Comparative legal research has shown that the structure of Chapter 20.3 of the Draft is not systematic, as compared to foreign models; its provisions are of fragmentary nature and do not address a whole range of issues that may arise in connection with the implementation of the usufruct in the Civil Code of Russian Federation. We believe that Chapter 20.3 should be supplemented with the section 'General provisions', which would include the norms defining the concept of the usufruct, determining the range of parties involved, objects, content, terms, and conditions of establishing a usufruct. Separate sections should be devoted to the rights and obligations of the owner and the usufructuary, the reasons for the occurrence and termination of the usufruct.

3. Among the grounds for the emergence of a usufruct, the Draft Section II 'Real Law' states an agreement (an agreement on the establishment of the usufructuary right) and a will. The Draft does not provide for the possibility of establishing a usufruct by virtue of law or a court decision. However, in foreign legal systems the parents' usufruct over the property of minors and incapacitated children, as well as the usufruct of a surviving spouse, is established by virtue of law. The absence of this ground for a usufruct to arise in the Russian legislation is related to one more problem. The legislator has not clearly defined the purpose of establishing a usufruct, and there are no references to cases of establishing a usufruct on a mandatory basis. We believe that it would be appropriate to use the positive experience of Italy: to fix in the law cases of establishing a usufruct by virtue of law (for example, in relation to the property of minors) and link them with the purpose of using the fruits and income from such property (for example, maintaining a decent standard of living for the family, the child, upbringing and development). The social orientation of such innovations is also obvious.

4. According to almost all the civil codes of foreign countries discussed in our study, it is possible to establish a usufruct in favor of both one or

more persons. In the latter case, the usufructuary acquires a share in the right to use and extract fruits. Such a possibility is of undoubted practical value and will allow make it possible to provide security or involve in activities related to the use of property the required number of persons necessary to achieve the goals of establishing the usufruct. This rule can be used in both hereditary and family relationships, as well as in other types of relationships.

5. Foreign civil codes allow that the owner can set restrictions on the use of property and the extraction of useful properties from it. This rule is a modified interpretation of the original understanding of the usufruct as the right of use a thing with the broadest powers analogues to those exercised by the owner. We believe that the permission to transfer part of the owner's powers in relation to property, as well as to set limits and permissible amounts of extraction of useful properties from that, can meet the modern needs of civil turnover.

6. The Draft also does not resolve the question of whether the usufructuary has the right to lease the property transferred under usufruct or to temporarily assign his usufructuary right. At the same time, such possibilities are provided for in foreign legislation. The defense capacity of the usufructuary right, to the extent permitted by law, can create its advantages over other real rights.

7. The Draft also does not regulate the procedures for transferring things to the usufructuary, while conducting an inventory and evaluation could help avoid disputes about the condition of the things when they are returned to the owner.

8. In foreign legal systems, in relation to the duties of a usufructuary regarding the content of things transferred under usufruct, the codes proceed from a generalizing criterion and indicate that the usufructuary is obliged to use things 'like an owner', in accordance with their purpose, as if he were a 'good owner'. Such guidelines, partially of moral nature, are important because, first, they characterize this right and, second, they determine the measure of care for the transferred things and the limits of possible wear and tear.

9. The experience of legal regulation of the usufruct demonstrates a much more detailed

разработанное регулирование обязанностей узуфруктария по содержанию вещи, включая правила о распределении обязанностей по производству капитального и текущего ремонта, обязанностей, связанных с производством чрезвычайных расходов, необходимостью уплаты налогов и сборов, предоставления гарантий должного осуществления прав узуфруктария.

10. Заслуживает дальнейшей проработки и система оснований возникновения и прекращения узуфрукта. Во-первых, с учетом особой ценности права собственности и не менее значимых идей, которые должно реализовать право личного пользования, следует, восприняв положительный зарубежный опыт, предусмотреть обязательное нотариальное удостоверение договора об установлении узуфрукта. Во-вторых, исходя из этих же посылов среди оснований прекращения узуфрукта следует предусмотреть, что права узуфруктария прекращаются ввиду неиспользования права в течение установленного срока. Особо значимо данное основание для объектов, имеющих социальное значение.

11. Социальная направленность узуфрукта в зарубежных правовых порядках находит воплощение в нормах о пользовании объектами, имеющими особое общественное значение: лесами, водными объектами, виноградниками, сельскохозяйственными землями. В отношении данных объектов усмотрение узуфруктария ограничено соображениями общественной пользы. Пользование ими, включая возможности вырубki лесов, изменения видов фруктовых деревьев, сбор полезных ископаемых, осуществляется либо на основании хозяйственного плана, либо строгих предписаний закона, обязывающих узуфруктария следить за качеством данных объектов, не допуская снижения количественных показателей. Считаem необходимым учесть данный подход в отечественном законодательстве.

Библиографический список

1. Антонов Б. А. Узуфрукт в римском, французском и германском праве: сравнительно-правовое исследование // Вестник РГГУ. Серия «Экономика. Управление. Право». 2018. № 2. С. 23–24.
2. Барон Ю. Система римского гражданского права. Кн. II. Владение. Кн. III. Вещные права. СПб.: Тип. Ю.Н. Эрлих, 1909. 974 с.

3. Гамбаров Ю. С. Гражданское право. Общая часть (лекции, читанные в Московском университете). М.: Тип. Общ. расп. кн., 1897–1898.

4. Гражданское право: учебник; в 3 т. / под ред. А. П. Сергеева. М.: Проспект, 2018. Т. 1. 1040 с.

5. Громов С. А. Узуфрукт: юридическая конструкция и вещное право // Вещные права: постановка проблемы и ее решение: сб. статей / рук. авт. кол. и отв. ред. М. А. Рожкова. М.: Статут, 2011. С. 188–231.

6. Дигесты Юстиниана / отв. ред. Л. Л. Кофанов. М.: Статут, 2008. Т. 2, кн. 5–11. 622 с.

7. Дюги Л. Общие преобразования гражданского права со времени Кодекса Наполеона. М.: Гос. изд-во, 1919. 110 с.

8. Иеринг Р. фон. Теория владения. СПб.: Изд-во Н. К. Мартынова, 1895. 48 с.

9. Иоффе О. С. Правоотношения по советскому гражданскому праву. Л.: Изд-во Ленингр. ун-та, 1949. 143 с.

10. Красавчиков О. А. Юридические факты в советском гражданском праве // Категории науки гражданского права: Избранные труды; в 2 т. М.: Статут, 2005. Т. 2. 494 с.

11. Мишель О. А. Кодекс Наполеона // Известия правового факультета Азербайджанского государственного университета. 1928. Вып. 3.

12. Новицкий И. Б. История советского гражданского права. М.: Госюриздат, 1957. 327 с.

13. Райхер В. К. Абсолютные и относительные права (К проблеме деления хозяйственных прав) // Известия экономического факультета Ленингр. политехн. ин-та. Вып. 1 (XXV). Л., 1928. С. 273–306.

14. Римское частное право / сост. И. С. Перетерский, В. А. Краснокутский, Е. А. Флейшиц и др. М.: Юрид. изд-во М-ва юстиции СССР, 1948. 584 с.

15. Синайский В. И. Основы гражданского права: в связи с частью III Свода узаконений, действующей в Латвии и Эстонии. Рига, 1926–1931. Т. 1, 2.

16. Щенникова Л. В. Система оснований прекращения (лишения) права собственности как необходимое условие эффективной реализации принципа неприкосновенности собственности // Вестник Пермского университета. Юридические науки. 2019. Вып. 44. С. 329–351. DOI: 10.17072/1995-4190-2019-44-329-351.

17. dos Santos Cunha A.. The Social Function of Property in Brazilian Law // Fordham Law Review. 2011. Vol. 80, Issue 3. Pp. 1171–1181.

18. Amunátegui Perelló C. F. Chile: Recent Evolution of the Civil Law in Chile: The Rise of

regulation of the usufructuary's responsibilities for the maintenance of the property, including rules on the distribution of responsibilities for performing major and current repair works, duties related to emergency expenses, the need to pay taxes and fees, and the provision of guarantees for the proper exercise of the usufructuary's rights.

10. The system of grounds for the emergence and termination of the usufruct also requires further elaboration. Firstly, taking account of the special value of real rights and equally significant ideas that should be implemented by the usufruct, it is necessary, considering the positive foreign experience, to provide for mandatory notarization of the contract for the establishment of a usufruct. Secondly, based on the same premises, among the grounds for termination of a usufruct, it should be provided that the rights of the usufructuary are terminated due to non-use of the right within the established period of time. This ground is particularly important for objects of social significance.

11. In foreign legal systems, the social orientation of the usufruct is embodied in the norms on the use of objects of special social significance: forests, water bodies, vineyards, agricultural land. In relation to these objects, the usufructuary's discretion is limited by considerations of public utility. Their use, including the possibility of deforestation, changing the types of fruit trees, and collecting minerals, is carried out on the basis of either an economic plan or strict legal requirements that oblige usufructuaries to monitor the quality of these items without reducing their quantitative indicators. We consider it necessary to take this approach into account in Russian legislation.

References

1. Antonov B. A. *Uzfrukt v rimskom, frantsuzskom i germanskom prave: sravnitel'no-pravovoe issledovanie* [Usufruct in Roman, French and German Law. Comparative Legal Research]. *Vestnik RGGU. Seriya «Ekonomika. Upravlenie. Pravo»* – RSUH/RGGU Bulletin. 'Economics. Management. Law' Series. 2018. Issue 2. Pp. 23–34. (In Russ.).
2. Baron Yu. *Sistema rimskogo grazhdanskogo prava* [The System of Roman Civil Law]. Vol. II. *Vladenie* [Possession]. Vol. III. *Veshhnye*

prava [Proprietary Rights]. St. Petersburg, 1909. 974 p. (In Russ.).

3. *Gambarov Yu. S. Grazhdanskoe pravo. Obshhaya chast' (leksii, chitannye v Moskovskom universitete)* [Civil Law. General Part (lectures given at Moscow University)]. Moscow, 1897–1898. (In Russ.).

4. *Grazhdanskoe pravo: uchebnik. V 3 t.* [Civil Law: Textbook. In 3 vols.]. Ed. by A. P. Sergeev. Moscow, 2018. Vol. 1. 1040 p. (In Russ.).

5. *Gromov S. A. Uzfrukt: yuridicheskaya konstruktsiya i veshhnoe pravo* [Usufruct: a Legal Construction and a Real Right]. *Veshhnye prava: postanovka problemy i ee reshenie: Sbornik statey* [Real Rights: Statement of the Problem and Its Solution: Collection of Articles]. Ed. by M. A. Rozhkova Moscow, 2011. Pp. 188–231. (In Russ.).

6. *Digesty Yustiniana* [The Digest of Justinian]. Ed. by L. L. Kofanov. Moscow, 2008. Vol. 2. Books 5–11. 622 p. (In Russ.).

7. *Duguit L. Obshhie preobrazovaniya grazhdanskogo prava so vremeni Kodeksa Napoleona* [General Transformations of Civil Law since the Napoleonic Code]. Moscow, 1919. 110 p. (In Russ.).

8. *von Jhering R. Teoriya vladeniya* [Theory of Ownership]. St. Petersburg, 1895. 48 p. (In Russ.).

9. *Ioffe O. S. Pravootnosheniya po sovetskomu grazhdanskomu pravu* [Legal Relations under Soviet Civil Law]. Leningrad, 1949. 143 p. (In Russ.).

10. *Krasavchikov O. A. Yuridicheskie fakty v sovetskom grazhdanskom prave* [Legal Facts in Soviet Civil Law]. *Kategorii nauki grazhdanskogo prava: Izbrannye trudy v 2 t.* [Categories of the Science of Civil Law: Selected Works in 2 vols.]. Moscow, 2005. Vol. 2. 494 p. (In Russ.).

11. *Mishel' O. A. Kodeks Napoleona* [Napoleonic Code]. *Izvestiya pravovogo fakul'teta Azerbaydzhanskogo gosudarstvennogo universiteta* – Proceedings of the Faculty of Law of the Azerbaijan State University. 1928. Issue 3. (In Russ.).

12. *Novitskiy I. B. Istoriya sovetskogo grazhdanskogo prava* [History of Soviet Civil Law]. Moscow, 1957. 327 p. (In Russ.).

13. *Raykher V. K. Absolyutnye i otnositel'nye prava (K probleme deleniya khozyaystvennykh prav)* [Absolute and Relative Rights (On the Problem of the Division of Economic Rights)]. *Izvestiya ekonomicheskogo fakul'teta Leningradskogo politekhnicheskogo instituta* – Proceedings of the Faculty of Economics of the Leningrad Polytechnic Institute. 1928. Vol. 1 (XXV). Pp. 273–306. (In Russ.).

14. *Rimskoe chastnoe pravo* [Roman Private Law]. Comp. by I. S. Pereterskiy, V. A. Krasno-

Doctrine // Journal of Civil Law Studies. 2015. Vol. 18, № 1. Pp. 284–308.

19. *Claeys E. R.* Property, Concepts, and Functions // Boston College Law Review. 2019. Vol. 60, Issue 1. Pp. 1–70.

20. *Claeys, Eric R.* Use and the Function of Property (August 27, 2018) // American Journal of Jurisprudence. Vol. 60, Issue 2 Available at SSRN: <https://ssrn.com/abstract=2406052>.

21. *Mirow M. C.* The Social-Obligation Norm of Property: Duguit, Hayem, and Others // Florida Journal of International Law. 2010. Vol. 22. Pp. 191–226.

22. *Nazaj O., Cala S.* Right of Ownership as a Basic Right to Constitutional and European Convention on Human Rights // Case Studies Journal. 2017. Vol. 6, Issue 9.

23. *Osorio L.* Les fonctions sociales en Amérique latine // La terre est à nous! Pour la fonction sociale du logement et du foncier, résistances et alternatives. Ritimo, Aitec, Citego. 2014.

24. *Palli J. M.* Superficie Rights and Usufruct in Cuba: Are They Real, Title Insurable Rights // Law & Business Re-view of the Americas. 2016. Vol. 22.

25. *Pärna P.* The Law of Property Act – Cornerstone of the Civil Law Reform // Juridica international. VI/2001. Pp. 23–40.

26. *Quinzacara E. C.* De la propiedad a las propiedade. La evolucion de la concepcion liberal de la propiedad (From Property to Properties. The Evolution of the Liberal Conceptualization of Property) // Revista de Derecho de la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso XXXI. 2008. Pp. 493–525.

27. *Strack M.* Rethinking Property Rights in New Zealand // Impact of New Land Law and Land Reform Law on Good Land Administration. Athens, 2004. Pp. 1–16.

28. *Çevik Z.* Cumhuriyet Türkiye'sinde Toprak Reformu Ve Uygulamalar // TürklerAnkara. 2002. Pp. 676–686.

References

1. *Antonov B. A.* *Uzufрукт в римском, француском и германском праве: сравнительно-правовое исследование* [Usufruct in Roman, French and German Law. Comparative Legal Research]. *Vestnik RGGU. Seriya «Ekonomika. Upravlenie. Pravo»* – RSUH/RGGU Bulletin. ‘Economics. Management. Law’ Series. 2018. Issue 2. Pp. 23–34. (In Russ.).

2. *Baron Yu.* *Sistema rimskogo grazhdanskogo prava* [The System of Roman Civil Law]. Vol. II. *Vladenie* [Possession]. Vol. III. *Veshhnye*

prava [Proprietary Rights]. St. Petersburg, 1909. 974 p. (In Russ.).

3. *Gambarov Yu. S.* *Grazhdanskoe pravo. Obshhaya chast' (leksii, chitannye v Moskovskom universitete)* [Civil Law. General Part (lectures given at Moscow University)]. Moscow, 1897–1898. (In Russ.).

4. *Grazhdanskoe pravo: uchebnik. V 3 t.* [Civil Law: Textbook. In 3 vols.]. Ed. by A. P. Sergeev. Moscow, 2018. Vol. 1. 1040 p. (In Russ.).

5. *Gromov S. A.* *Uzufрукт: yuridicheskaya konstruktsiya i veshhnoe pravo* [Usufruct: a Legal Construction and a Real Right]. *Veshhnye prava: postanovka problemy i ee reshenie: Sbornik statey* [Real Rights: Statement of the Problem and Its Solution: Collection of Articles]. Ed. by M. A. Rozhkova Moscow, 2011. Pp. 188–231. (In Russ.).

6. *Digesty Yustiniana* [The Digest of Justinian]. Ed. by L. L. Kofanov. Moscow, 2008. Vol. 2. Books 5–11. 622 p. (In Russ.).

7. *Duguit L.* *Obshhie preobrazovaniya grazhdanskogo prava so vremeni Kodeksa Napoleona* [General Transformations of Civil Law since the Napoleonic Code]. Moscow, 1919. 110 p. (In Russ.).

8. *von Jhering R.* *Teoriya vladeniya* [Theory of Ownership]. St. Petersburg, 1895. 48 p. (In Russ.).

9. *Ioffe O. S.* *Pravootnosheniya po sovetскому grazhdanskomu pravu* [Legal Relations under Soviet Civil Law]. Leningrad, 1949. 143 p. (In Russ.).

10. *Krasavchikov O. A.* *Yuridicheskie fakty v sovetском grazhdanskom prave* [Legal Facts in Soviet Civil Law]. *Kategorii nauki grazhdanskogo prava: Izbrannye trudy v 2 t.* [Categories of the Science of Civil Law: Selected Works in 2 vols.]. Moscow, 2005. Vol. 2. 494 p. (In Russ.).

11. *Mishel' O. A.* *Kodeks Napoleona* [Napoleonic Code]. *Izvestiya pravovogo fakul'teta Azerbaydzhanskogo gosudarstvennogo universiteta* – Proceedings of the Faculty of Law of the Azerbaijan State University. 1928. Issue 3. (In Russ.).

12. *Novitskiy I. B.* *Istoriya sovetского grazhdanskogo prava* [History of Soviet Civil Law]. Moscow, 1957. 327 p. (In Russ.).

13. *Raykher V. K.* *Absolyutnye i otnositel'nye prava (K probleme deleniya khozyaystvennykh prav)* [Absolute and Relative Rights (On the Problem of the Division of Economic Rights)]. *Izvestiya ekonomicheskogo fakul'teta Leningradskogo politekhnicheskogo instituta* – Proceedings of the Faculty of Economics of the Leningrad Polytechnic Institute. 1928. Vol. 1 (XXV). Pp. 273–306. (In Russ.).

14. *Rimskoe chastnoe pravo* [Roman Private Law]. Comp. by I. S. Pereterskiy, V. A. Krasno-

kutskiy, E. A. Fleyshits et al.]. Moscow, 1948. 584 p. (In Russ.).

15. *Sinayskiy V. I.* *Osnovy grazhdanskogo prava: v svyazi s chast'yu III Svoda uzakoneniy, deystvuyushhey v Latvi i Estonii* [Fundamentals of Civil Law: in Connection with Part III of the Code of Laws Applied in Latvia and Estonia]. Riga, 1926–1931. Vols. 1–2. (In Russ.).

16. *Shchennikova L. V.* *Sistema osnovaniy prekrasheniya (lisheniya) prava sobstvennosti kak neobkhodimoe uslovie effektivnoy realizatsii printsiipa neprikosновенности sobstvenности* [System of Grounds for the Termination (Deprivation) of Property Rights as a Necessary Condition for the Effective Implementation of the Principle of Inviolability of Property]. *Vestnik Permskogo universiteta. Yuridicheskie nauki* – Perm University Herald. Juridical Sciences. 2019. Issue 2 (44). Pp. 329–351. DOI: 10.17072/1995-4190-2019-44-329-351. (In Russ.).

17. *dos Santos Cunha A.* The Social Function of Property in Brazilian Law. *Fordham Law Review*. 2011. Vol. 80. Issue 3. Pp. 1171–1181. (In Eng.).

18. *Amunátegui Perelló C. F.* Chile: Recent Evolution of the Civil Law in Chile: The Rise of Doctrine. *Journal of Civil Law Studies*. 2015. Vol. 18. Issue 1. Pp. 284–308. (In Eng.).

19. *Claeys E. R.* Property, Concepts, and Functions. *Boston College Law Review*. 2019. Vol. 60. Issue 1. Pp. 1–70. (In Eng.).

20. *Claeys E. R.* Use and the Function of Property (August 27, 2018). *American Journal of Jurisprudence*. Vol. 60. Issue 2 (forthcoming 2018). Available at: <https://ssrn.com/abstract=2406052>. (In Eng.).

21. *Mirow M. C.* The Social-Obligation Norm of Property: Duguit, Hayem, and Others. *Florida Journal of International Law*. 2010. Vol. 22. Pp. 191–226. (In Eng.).

22. *Nazaj O., Cala S.* Right of Ownership as a Basic Right to Constitutional and European Convention on Human Rights. *Case Studies Journal*. 2017. Vol. 6. Issue 9. (In Eng.).

23. *Osorio L.* Les Fonctions Sociales en Amérique Latine. *La Terre est à nous! Pour la Fonction Sociale du Logement et du Foncier, Résistances et Alternatives*. Passerelle, Ritimo/Aitec/Citego, 2014. (In Span.).

24. *Palli J. M.* Superficie Rights and Usufruct in Cuba: Are They Real, Title Insurable Rights. *Law & Business Review of the Americas*. 2016. Vol. 22. (In Eng.).

25. *Pärna P.* The Law of Property Act – Cornerstone of the Civil Law Reform. *Juridica International*. 2001. Issue VI. Pp. 23–40. (In Eng.).

26. *Quinzacara E. C.* De la propiedad a las propiedade. La evolucion de la concepcion liberal de la propiedad (From Property to Properties. The Evolution of the Liberal Conceptualization of Property). *Revista de Derecho de la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso XXXI*. 2008. Issue 31. Pp. 493–525. DOI: 10.4067/S0718-68512008000200014. (In Span.).

27. *Strack M.* Rethinking Property Rights in New Zealand. *Impact of New Land Law and Land Reform Law on Good Land Administration*. Athens, 2004. Pp. 1–16. (In Eng.).

28. *Çevik Z.* Cumhuriyet Türkiye'sinde Toprak Reformu Ve Uygulamalar // *Türkler*. Ankara, 2002. Pp. 676–686. (In Turk.).

References in Russian

1. *Антонов Б. А.* Узупрукт в римском, французском и германском праве: сравнительно-правовое исследование // Вестник РГГУ. Серия «Экономика. Управление. Право». 2018. № 2. С. 23–24.

2. *Барон Ю.* Система римского гражданского права. Кн. II. Владение. Кн. III. Вещные права. СПб.: Тип. Ю.Н. Эрлих, 1909. 974 с.

3. *Гамбаров Ю. С.* Гражданское право. Общая часть (лекции, читанные в Московском университете). М.: Тип. Общ. расп. кн., 1897–1898.

4. *Гражданское право: учебник; в 3 т.* / под ред. А. П. Сергеева. М.: Проспект, 2018. Т. 1. 1040 с.

5. *Громов С. А.* Узупрукт: юридическая конструкция и вещное право // Вещные права: постановка проблемы и ее решение: сб. статей / рук. авт. кол. и отв. ред. М. А. Рожкова. М.: Статут, 2011. С. 188–231.

6. *Дигесты Юстиниана* / отв. ред. Л. Л. Кованов. М.: Статут, 2008. Т. 2, кн. 5–11. 622 с.

7. *Дюги Л.* Общие преобразования гражданского права со времени Кодекса Наполеона. М.: Гос. изд-во, 1919. 110 с.

8. *Иеринг П. фон.* Теория владения. СПб.: Изд-во Н. К. Мартынова, 1895. 48 с.

9. *Иоффе О. С.* Правоотношения по советскому гражданскому праву. Л.: Изд-во Ленингр. ун-та, 1949. 143 с.

10. *Красавчиков О. А.* Юридические факты в советском гражданском праве // Категории науки гражданского права: Избранные труды; в 2 т. М.: Статут, 2005. Т. 2. 494 с.

11. *Мишель О. А.* Кодекс Наполеона // Известия правового факультета Азербайджан-

kutskiy, E. A. Fleyshts et al.]. Moscow, 1948. 584 p. (In Russ.).

15. *Sinayskiy V. I. Osnovy grazhdanskogo prava: v svyazi s chast'yu III Svoda uzakoneniy, deystvuyushhey v Latvii i Estonii* [Fundamentals of Civil Law: in Connection with Part III of the Code of Laws Applied in Latvia and Estonia]. Riga, 1926–1931. Vols. 1–2. (In Russ.).

16. *Shhennikova L. V. Sistema osnovaniy prekrashheniya (lisheniya) prava sobstvennosti kak neobkhodimoe uslovie effektivnoy realizatsii print-sipa neprikosnovennosti sobstvennosti* [System of Grounds for the Termination (Deprivation) of Property Rights as a Necessary Condition for the Effective Implementation of the Principle of Inviolability of Property]. *Vestnik Permskogo universiteta. Juridicheskie nauki* – Perm University Herald. Juridical Sciences. 2019. Issue 2 (44). Pp. 329–351. DOI: 10.17072/1995-4190-2019-44-329-351. (In Russ.)

17. *dos Santos Cunha A.* The Social Function of Property in Brazilian Law. *Fordham Law Review*. 2011. Vol. 80. Issue 3. Pp. 1171–1181. (In Eng.).

18. *Amunátegui Perelló C. F.* Chile: Recent Evolution of the Civil Law in Chile: The Rise of Doctrine. *Journal of Civil Law Studies*. 2015. Vol. 18. Issue 1. Pp. 284–308. (In Eng.).

19. *Claeys E. R.* Property, Concepts, and Functions. *Boston College Law Review*. 2019. Vol. 60. Issue 1. Pp. 1–70. (In Eng.).

20. *Claeys E. R.* Use and the Function of Property (August 27, 2018). *American Journal of Jurisprudence*. Vol. 60. Issue 2 (forthcoming 2018). Available at: <https://ssrn.com/abstract=2406052>. (In Eng.).

Информация об авторах:

Л. В. Щенникова, доктор юридических наук, профессор, зав. кафедрой гражданского права Кубанский государственный университет 350040, Россия, г. Краснодар, ул. Ставропольская, 149
ORCID: 0000-0002-1972-2287
ResearcherID: H-3447-2016

Статьи в БД «Scopus» / «Web of Science»:
DOI: 10.17072/1995-4190-2016-34-461-466
DOI: 10.17072/1995-4190-2017-37-361-372
DOI: 10.17072/1995-4190-2019-44-329-351

А. Ю. Мигачева, кандидат юридических наук, доцент, доцент кафедры гражданского права Кубанский государственный университет 350040, Россия, г. Краснодар, ул. Ставропольская, 149
ORCID: 0000-0003-0760-9137
ResearcherID: AAK-7125-2021

21. *Mirow M. C.* The Social-Obligation Norm of Property: Duguit, Hayem, and Others. *Florida Journal of International Law*. 2010. Vol. 22. Pp. 191–226. (In Eng.).

22. *Nazaj O., Cala S.* Right of Ownership as a Basic Right to Constitutional and European Convention on Human Rights. *Case Studies Journal*. 2017. Vol.6. Issue 9. (In Eng.).

23. *Osorio L.* Les Fonctions Sociales en Amérique Latine. *La Terre est à nous! Pour la Fonction Sociale du Logement et du Foncier, Résistances et Alternatives*. Passerelle, Ritimo/Aitec/Citego, 2014. (In Span.).

24. *Palli J. M.* Superficie Rights and Usufruct in Cuba: Are They Real, Title Insurable Rights. *Law & Business Review of the Americas*. 2016. Vol. 22. (In Eng.).

25. *Pärna P.* The Law of Property Act – Cornerstone of the Civil Law Reform. *Juridica International*. 2001. Issue VI. Pp. 23–40. (In Eng.).

26. *Quinzacara E. C.* De la propiedad a las propiedade. La evolucion de la concepcion liberal de la propiedad (From Property to Properties. The Evolution of the Liberal Conceptualization of Property]. *Revista de Derecho de la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso XXXI*. 2008. Issue 31. Pp. 493–525. DOI: 10.4067/S0718-68512008000200014. (In Span.).

27. *Strack M.* Rethinking Property Rights in New Zealand. *Impact of New Land Law and Land Reform Law on Good Land Administration*. Athens, 2004. Pp. 1–16. (In Eng.).

28. *Çevik Z.* Cumhuriyet Türkiyesinde Toprak Reformu Ve Uygulamalar ı. *Türkler*. Ankara, 2002. Pp. 676–686. (In Turk.).

About the authors:

L. V. Shchennikova
Kuban State University
149, Stavropolskaya st., Krasnodar, 350040, Russia
ORCID: 0000-0002-1972-2287
ResearcherID: H-3447-2016
Articles in Scopus / Web of Science:
DOI: 10.17072/1995-4190-2016-34-461-466
DOI: 10.17072/1995-4190-2017-37-361-372
DOI: 10.17072/1995-4190-2019-44-329-351

A. Yu. Migacheva
Kuban State University
149, Stavropolskaya st., Krasnodar, 350040, Russia
ORCID: 0000-0003-0760-9137
ResearcherID: AAK-7125-2021

ского государственного университета. 1928. Вып. 3.

12. *Новицкий И. Б.* История советского гражданского права. М.: Госюриздат, 1957. 327 с.

13. *Райхер В. К.* Абсолютные и относительные права (К проблеме деления хозяйственных прав) // Известия экономического факультета Ленингр. политехн. ин-та. Вып. 1 (XXV). Л., 1928. С. 273–306.

14. *Римское частное право* / сост. И. С. Перетерский, В. А. Краснокутский, Е. А. Флейшиц и др. М.: Юрид. изд-во М-ва юстиции СССР, 1948. 584 с.

15. *Синайский В. И.* Основы гражданского права: в связи с частью III Свода узаконений, действующей в Латвии и Эстонии. Рига, 1926–1931. Т. 1, 2.

16. *Щенникова Л. В.* Система оснований прекращения (лишения) права собственности как необходимое условие эффективной реализации принципа неприкосновенности собственности // Вестник Пермского университета. Юридические науки. 2019. Вып. 44. С. 329–351. DOI: 10.17072/1995-4190-2019-44-329-351.

17. *dos Santos Cunha A.* The Social Function of Property in Brazilian Law // *Fordham Law Review*. 2011. Vol. 80, Issue 3. Pp. 1171–1181.

18. *Amunátegui Perelló C. F.* Chile: Recent Evolution of the Civil Law in Chile: The Rise of Doctrine // *Journal of Civil Law Studies*. 2015. Vol. 18, № 1. Pp. 284–308.

19. *Claeys E. R.* Property, Concepts, and Functions // *Boston College Law Review*. 2019. Vol. 60, Issue 1. Pp. 1–70.

20. *Claeys, Eric R.* Use and the Function of Property (August 27, 2018) // *American Journal of*

About the authors:

L. V. Shchennikova
Kuban State University
149, Stavropolskaya st., Krasnodar, 350040, Russia
ORCID: 0000-0002-1972-2287
ResearcherID: H-3447-2016
Articles in Scopus / Web of Science:
DOI: 10.17072/1995-4190-2016-34-461-466
DOI: 10.17072/1995-4190-2017-37-361-372
DOI: 10.17072/1995-4190-2019-44-329-351

A. Yu. Migacheva
Kuban State University
149, Stavropolskaya st., Krasnodar, 350040, Russia
ORCID: 0000-0003-0760-9137
ResearcherID: AAK-7125-2021

Jurisprudence. Vol. 60, Issue 2 Available at SSRN: <https://ssrn.com/abstract=2406052>.

21. *Mirow M. C.* The Social-Obligation Norm of Property: Duguit, Hayem, and Others // *Florida Journal of International Law*. 2010. Vol. 22. Pp. 191–226.

22. *Nazaj O., Cala S.* Right of Ownership as a Basic Right to Constitutional and European Convention on Human Rights // *Case Studies Journal*. 2017. Vol. 6, Issue 9.

23. *Osorio L.* Les fonctions sociales en Amérique latine // *La terre est à nous! Pour la fonction sociale du logement et du foncier, résistances et alternatives*. Ritimo, Aitec, Citego. 2014.

24. *Palli J. M.* Superficie Rights and Usufruct in Cuba: Are They Real, Title Insurable Rights // *Law & Business Re-view of the Americas*. 2016. Vol. 22.

25. *Pärna P.* The Law of Property Act – Cornerstone of the Civil Law Reform // *Juridica international*. VI/2001. Pp. 23–40.

26. *Quinzacara E. C.* De la propiedad a las propiedade. La evolucion de la concepcion liberal de la propiedad (From Property to Properties. The Evolution of the Liberal Conceptualization of Property] // *Revista de Derecho de la Pontificia Universidad Católica de Valparaíso XXXI*. 2008. Pp. 493–525.

27. *Strack M.* Rethinking Property Rights in New Zealand // *Impact of New Land Law and Land Reform Law on Good Land Administration*. Athens, 2004. Pp. 1–16.

28. *Çevik Z.* Cumhuriyet Türkiyesinde Toprak Reformu Ve Uygulamalar ı // *Turkler*. Ankara. 2002. Pp. 676–686.

Информация об авторах:

Л. В. Щенникова, доктор юридических наук, профессор, зав. кафедрой гражданского права Кубанский государственный университет 350040, Россия, г. Краснодар, ул. Ставропольская, 149
ORCID: 0000-0002-1972-2287
ResearcherID: H-3447-2016
Статьи в БД «Scopus» / «Web of Science»:
DOI: 10.17072/1995-4190-2016-34-461-466
DOI: 10.17072/1995-4190-2017-37-361-372
DOI: 10.17072/1995-4190-2019-44-329-351

А. Ю. Мигачева, кандидат юридических наук, доцент, доцент кафедры гражданского права Кубанский государственный университет 350040, Россия, г. Краснодар, ул. Ставропольская, 149
ORCID: 0000-0003-0760-9137
ResearcherID: AAK-7125-2021