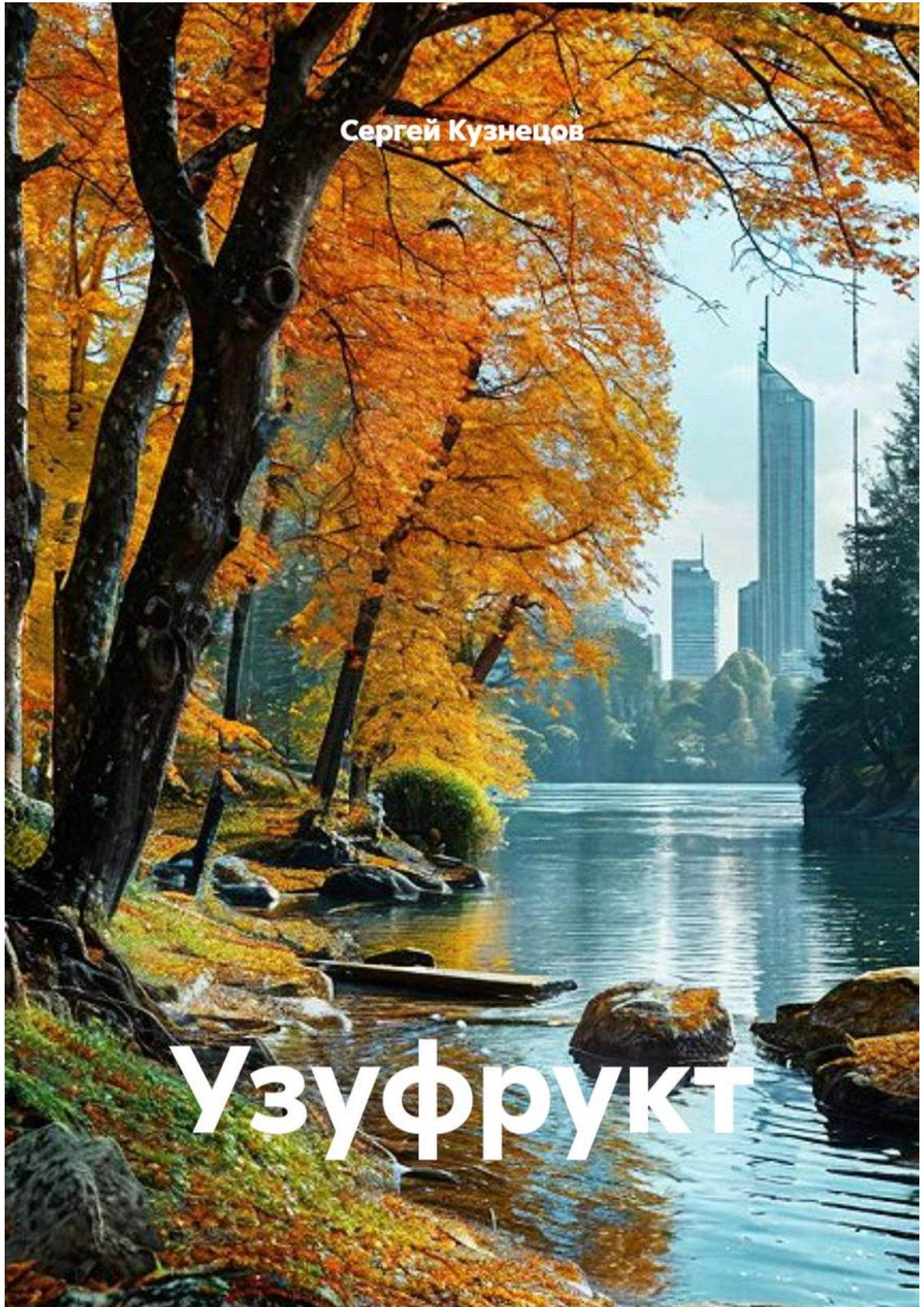


A scenic view of a lake with autumn trees in the foreground and a city skyline in the background. The trees have vibrant orange and yellow foliage. The water is calm, reflecting the sky and the distant city. The city skyline includes several tall buildings, with the most prominent one being a very tall, slender skyscraper. The overall atmosphere is peaceful and picturesque.

Сергей Кузнецов

Узифрукт

Сергей Кузнецов

Узуфрукт

«Автор»

2026

Кузнецов С. А.

Узуфрукт / С. А. Кузнецов — «Автор», 2026

В настоящей книге мы рассмотрим такое сложное правовое понятие, как узуфрукт. Приведем детерминированное понятие, классификации, примеры применения. Рассмотрим узуфрукт (пользовладение) в работах российских ученых XIX и начала XX веков, а также в современном законодательстве и правоприменительной практике, а также многое другое.

© Кузнецов С. А., 2026

© Автор, 2026

Сергей Кузнецов

Узуфрукт

Первоначально необходимо детерминировать понятия и классификации.

Узуфрукт (от лат. *usus* — использование и *fructus* — доход, польза) — это ограниченное вещное право пользования чужим имуществом с правом присвоения приносимых им плодов, промышленных и денежных доходов, но с условием сохранения целостности, ценности и хозяйственного назначения самой вещи. Пользователь в таком случае именуется узуфруктуарием.

История возникновения

Узуфрукт зародился в Древнем Риме и стал классическим институтом, который впоследствии был воспринят многими правопорядками континентальной правовой семьи (Франция, Германия, Швейцария, Нидерланды и др.).

Классическое определение узуфрукта дал римский юрист Павел: «*ususfructus est ius alienis rebus utendi fruendi salva rerum substantia*» — «узуфрукт есть право пользоваться вещами и извлекать из них плоды с сохранением в целостности субстанции вещей».

Основные характеристики

Предмет узуфрукта.

Могут быть непотребляемые движимые и недвижимые вещи (например, земельные участки, животные). Денежный капитал не может быть предметом узуфрукта.

Срок действия.

Устанавливается пожизненно, на определённый срок или под условием, наступление которого прекращает право узуфруктуария.

Обязанности узуфруктуария.

Он обязан использовать имущество разумно и по назначению, не допускать его порчи, утраты хозяйственных свойств или гибели. На него также ложится бремя содержания вещи (ремонт, страхование, уплата налогов и т.п.).

Прекращение узуфрукта.

Происходит в случае смерти узуфруктуария, истечения срока, совпадения в одном лице пользователя и собственника, а также по инициативе собственника при ненадлежащем обращении с вещью.

Отчуждение и наследование.

Как личное право узуфрукт, как правило, не подлежит ни наследованию, ни отчуждению. Однако узуфруктуарий может передать другим лицам отдельные права и обязанности по договорам аренды или безвозмездного пользования.

Особенности в разных правовых системах

В российском гражданском праве термин «узуфрукт» прямо не используется. Однако близкие по содержанию права существуют, например, право проживания в жилом помещении на основании договора пожизненного содержания с иждивением или права отказополучателя по завещательному отказу.

В зарубежных правопорядках узуфрукт активно применяется. Он может устанавливаться законом, волей собственника (договором или завещанием), а в некоторых случаях — судебным решением. В некоторых странах объектом узуфрукта могут быть не только вещи, но и обязательственные, арендные, корпоративные, интеллектуальные права, а также имущественные комплексы.

Примеры применения

Жилищный узуфрукт.

Собственник квартиры передаёт право узуфрукта родственнику, который будет в ней проживать и сдавать её в аренду.

Сельскохозяйственный узуфрукт.

Владелец земельного участка предоставляет право узуфрукта фермеру для выращивания урожая и получения дохода от его продажи.

Узуфрукт: классификация

По объекту (предмету)

Это один из самых практичных критериев. В зависимости от того, что выступает объектом, выделяют:

Узуфрукт на вещи (земельные участки, здания, движимое имущество).

Узуфрукт на права (более гибкий вариант: например, на арендные права, корпоративные права, интеллектуальную собственность — ПО, патенты).

Узуфрукт на имущество (совокупность объектов, когда узуфруктуарий распоряжается целым комплексом имущества как единым целым).

Кстати, такая классификация впервые системно появилась в Саксонском гражданском кодексе 1865 года, а позже была закреплена в Германском гражданском уложении (ГГУ).

По правовому статусу и характеру

Здесь тоже есть нюансы в разных правовых традициях:

В римском праве узуфрукт рассматривали как разновидность личного сервитута. При этом он был строго личным правом: обычно прекращался со смертью узуфруктуария и не передавался по наследству.

Во французском праве узуфрукт чаще выделяют как самостоятельное ограниченное вещное право, а не просто разновидность сервитута.

При этом в некоторых моделях (как во Франции эпохи Наполеона) узуфрукт допускал отчуждение и переход по наследству, что отличало его от римского прототипа.

В немецком праве узуфрукт (Niessbrauch) традиционно рассматривают как разновидность сервитута.

При этом ГГУ детально прорабатывает разные подвиды: например, отдельно регулируются узуфрукт на вещи, на права и на имущество.

По другим критериям

Иногда классификацию строят и иначе:

По сроку: пожизненный, на определённый срок, под условием (наступление определённого события прекращает право). По целям: например, в немецкой практике выделяли обеспечительный узуфрукт (Sicherungsniessbrauch) — его устанавливали, чтобы обеспечить интересы кредитора (например, ипотечного).

По характеру использования: в доктрине иногда выделяют узуфрукт для потребительских целей (личное пользование) и коммерческий (извлечение дохода).

Таким образом, узуфрукт — гибкий правовой инструмент, который позволяет обеспечить интересы лиц, не являющихся собственниками, и при этом сохранить целостность имущества.

Узуфрукт (пользовление) в работах российских ученых XIX начала XX веков

Любая наука как система научного знания, и юридические науки не являются исключением, немыслима без деятельности ученых, направленной на получение новых знаний и развитие науки.

Полученное знание с помощью языковых средств выражается на материальных носителях, получает объективную форму, содержанием которой являются результаты научных исследований. Фиксация данных результатов позволяет не только использовать научное знание, но и исследовать историю развития той или иной отрасли науки.

Единство знания и научной деятельности обуславливает необходимость обращения при изучении истории развития какого-либо правового явления к истории развития научной мысли о данном явлении. Изучая исторические аспекты того или иного института, требуется не только исследовать различные документальные источники, но и провести анализ взглядов ученых соответствующего периода.

Исследование российской наукой гражданского права XIX - начала XX веков представляет особый интерес, поскольку именно в этот период она сформировалась как самостоятельная правовая наука.

Систематизация законодательства, находившегося ранее в хаотическом состоянии, экономические и правовые реформы второй половины XIX века, в первую очередь судебная реформа 1864 года, создание системы юридического образования явились причинами развития научной юридической мысли в России.

Именно в этот период благодаря трудам таких российских цивилистов, как К.Н. Анненков, Д.И. Мейер, К.П. Победоносцев, В.И. Синайский, Г.Ф. Шершеневич, и других ученых дореволюционной России были теоретически обоснованы многие институты гражданского права.

В первую очередь необходимо обратить внимание на те работы, в которых исследуются конструкции, которые имели место в дореволюционном праве, но от них отказались в советский период нашей истории и которые предлагается восстановить в настоящее время. К их числу относится узуфрукт.

Концепция развития гражданского законодательства предполагает существенным образом изменить и дополнить положения о вещных правах, в том числе и путём включения в их перечень узуфрукта под именем личного пользования.

В Гражданский кодекс Российской Федерации планируется включить специальную главу, посвященную институту личного пользования (узуфрукту).

Правовая конструкция узуфрукта не является новой для отечественного права. Дореволюционное законодательство содержало положения, которые рассматривались учеными как нормы о пользовании (узуфрукте), степень сформированности которого в отечественном праве по-разному оценивалась в юридической литературе рассматриваемого периода.

В конце XIX века, отмечая недостаточность законодательных положений об этом сервитуте, К. Анненков указывал также на сравнительно слабую и недостаточную разработанность данной конструкции в научных трудах наших ученых.

Для оценки соответствия данного утверждения уровню состояния научных представлений о данном правовом явлении в целом проанализируем работы отечественных цивилистов XIX -начала XX веков, акцентируя при этом внимание на определении понятия узуфрукта.

При разработке проекта Гражданского уложения было предложено назвать этот институт правом отдельного временного владения и пользования. Но Редакционная комиссия данное название отклонила по причине его сложности и неопределенности и посчитала возможным ввести термин «пользование» как более удобный для употребления и уже использовавшийся при переводе на русский язык местных гражданских законов Привисленских губерний.

Таким образом, наиболее употребительным для обозначения узуфрукта в российском праве рассматриваемого периода являлся термин «пользование». Соответственно, и в настоящей статье термины «узуфрукт» и «пользование» используются как равнозначные.

Напомним, что классическое определение узуфрукта дал римский юрист Павел: «*Ususfructus est ius alienis rebus utendi fruendi salva rerum substantia (D. 7.1.1.)*». - Узуфрукт есть право пользоваться вещами и извлекать из них плоды с сохранением в целостности субстанции вещей».

Первое упоминание о субъективном праве, соответствующем узуфрукту в праве российском, мы встречаем в сочинении В.Г. Кукольника «Российское частное гражданское право» (1815).

Среди вещных прав («прав в вещи») им выделялись: обладание (речь идет о праве собственности), наследство, повинность (сервитуты) и закладное право.

Не выделяя отдельно узуфрукт как вещное право, В.Г. Кукольник разделяет право собственности (обладание) на полное и неполное. Последнее имеет место тогда, когда «право располагать сущностью вещи, или так называемая собственность принадлежит одному; право же владения со всею пользою, или по крайней мере с частью оной принадлежит другому лицу».

В качестве обстоятельства, при котором обладание становится неполным, автор приводит пожизненное владение, какое имели по древним правам вдовы в родовом и выслуженном имении, оставшемся после их мужей.

Отметим, что именно пожизненное владение родовым имуществом рассматривалось в дальнейшем в качестве разновидности пользования (узуфрукта) в русском праве. Таким образом, мы можем утверждать, что В.Г. Кукольник первым из отечественных цивилистов упоминает об отдельном от права собственности вещном праве владения и пользования чужим имуществом (фактически о пользовании, с учетом указания им конкретного примера). Но при этом заметим, что право владения и пользования, отделенное от права собственности, ученый не соотносил с личными сервитутами: в разделе о повинностях он пишет о разделении их на личные и вещные, но примеров личных повинностей не приводит, объясняя, что данный вид прав нашими действующими законами в точности не определен.

Конец ознакомительного фрагмента.

Текст предоставлен ООО «Литрес».

Прочитайте эту книгу целиком, [купив полную легальную версию](#) на Литрес.

Безопасно оплатить книгу можно банковской картой Visa, MasterCard, Maestro, со счета мобильного телефона, с платежного терминала, в салоне МТС или Связной, через PayPal, WebMoney, Яндекс.Деньги, QIWI Кошелек, бонусными картами или другим удобным Вам способом.