

АКТУАЛЬНІ ПРОБЛЕМИ ПРИВАТНОГО ПРАВА

УДК 347.2(37)

DOI <https://doi.org/10.51989/NUL.2021.4.1>

СЕРВІТУТИ ТА УЗУФРУКТ У РИМСЬКОМУ ПРАВІ

Ваганова Ірина Михайлівна,

кандидат юридичних наук, доцент,

доцент кафедри правового регулювання економіки

Харківського національного економічного університету імені Семена Кузнеця

У римському приватному праві, крім абсолютних (право власності) й обмежених прав (право володіння) відносно окремим вважалось і право на чужі речі. У такому випадку розуміються речі на особливому титулі, які належали як їх власникам, так і особам, які не мали таких широких повноважень. У зв'язку із цим змістом права на чужі речі охоплювались: сервітути, емфітевзис, суперфіцій, узуфрукт.

У Давньому Римі поява й розвиток сервітутів була зумовлена становленням та оформленням інституту приватної власності, насамперед нерухомого майна. Існували, наприклад, земельні ділянки, які не мали доступу до води для поливу сільськогосподарських культур, що набиралась із річки, колодязі загального користування. Були й земельні ділянки, що не мали виходу до пасовища на полі. Тому власник ділянки міг скористуватися водою з колодязя загального користування, що знаходився на ділянці сусіда; власник ділянки, який не мав виходу на річку, міг програти худобу, використовуючи дорогу, що проходила через земельну ділянку сусіда тощо. Таким чином, де-факто виникали, а потім де-юре оформлювались сервітути, які означали право користування чужою річчю або для створення певних вигід під час використання майна, або для забезпечення благ певних осіб.

Поняття "servitus" (від лат. "servire" – служити) означало слугування об'єктів нерухомості не тільки їх власникам, а й користування такими об'єктами для господарських потреб на користь власників сусідніх об'єктів нерухомості.

Узуфрукт (лат. "ususfructus"; від "usus" – використання + "fructus" – дохід) – право користування чужим майном із правом присвоєння доходів від нього, але з умовою збереження його цілісності, цінності й господарського призначення. Предметом узуфрукту могли бути речі, вживання яких можливо без явного зносу, наприклад, земельні ділянки, тягові тварини. Гроші не могли бути предметом узуфрукту. На початку узуфрукту узуфруктуарій складав опис майна й завіряв поручителя в тому, що він буде користуватися майном як добросовісний хазяїн. Продаж власником речі не надавала значного впливу на права узуфруктуарія.

Сервітути й узуфрукт у римському класичному праві були досить розповсюдженими, а також слугували ефективними юридичними інструментами речового права. Вони забезпечували різні господарські й особисті інтереси суб'єктів римського права.

Ключові слова: сервітут, узуфрукт, дигест, речові права, власник, земельна ділянка.

Vaganova Iryna. Easements and usufructs in Roman law

In Roman private law, in addition to absolute (property rights) and limited rights (property rights), the right to other people's things was also considered relatively separately. In this case, we mean things with a special title, which belonged to both their owners and persons who did not have such broad powers. In connection with this content, the rights to other people's things were covered: easements, emphyteusis, superficies, usufruct.

In ancient Rome, the emergence and development of easements was due to the formation and design of the institution of private property, especially real estate. There were, for example, land plots that did not have access to water for irrigation of crops collected from the river, public wells. There were also plots of land that did not have access to pasture in the field. Therefore, the owner of the site could use water from a public well located on the neighbor's site; the owner of the plot, which had no access to the river, could lose the cattle, using the road that passed

through the neighbor's land plot, etc. Thus de facto arose and then de jure easements were issued, which meant the right to use someone else's thing or to create certain benefits in the use of property or to provide benefits to certain persons.

The term "servitus" (from the Latin "servire" – to serve) meant the service of real estate not only to their owners, but also the use of such objects for economic needs for the benefit of owners of neighboring real estate.

Usufruct (Latin "usufructus"; from "usus" – use + "fructus" – income) – the right to use someone else's property with the right to appropriate income from it, but with the condition of preserving its integrity, value and economic purpose. The subject of usufruct could be things that can be used without obvious wear and tear, such as land, draft animals. Money could not be the subject of usufruct. At the beginning of the usufruct, the usufructuary made a description of the property and assured the guarantor that he would use the property as a bona fide owner. The sale of the thing by the owner did not have a significant impact on the rights of the usufructuary.

Easements and usufructs in Roman classical law were quite common and were effective legal instruments of property law. They represented the various economic and personal interests of the subjects of Roman law.

Key words: *easement, usufruct, digest, property rights, owner, land plot.*

Визнання Конституцією України й закріплення цивільним і земельним законодавством інституту приватної власності, включаючи право власності на землю передбачають розробку таких речових прав, як сервітути й узурфрукт. Однак у вітчизняному Цивільному кодексі сервітутам присвячено лише 32 главу, а узурфрукт взагалі не розглядається. Між тим у найбільших європейських цивільно-правових кодифікаціях, перш за все у французькому та німецькому цивільних кодексах, і сервітут, і узурфрукт представлені досить ґрунтовно. Зокрема, у французькому цивільному кодексі сервітутам присвячено 73 статті, а узурфрукту – 46. У Німецькому цивільному кодексі сервітутам приділена увага в 11 параграфах, а узурфрукту – в 59.

Є підстави вважати, що українському цивільному законодавству в умовах широкої сфери дії права приватної власності на нерухомість (землю) належить серйозна регламентація сервітутного права, а також розробка та введення до ЦК загальноприйнятого у світовому приватному праві інституту узурфрукту.

Для цієї мети доцільно вивчити значну правову спадщину, що залишилась римською класичною юриспруденцією.

Звернення до римського права класичної епохи своєчасно і тому, що у вітчизняній літературі по римському праву сервітутам та узурфрукту не приділялося значної уваги. Вітчизняна учбова література при викладенні інститутів сервіту

та узурфрукту базується в основному на положеннях європейської романістики кінця XIX – першої половини XX ст. між тим досягнення європейської романістики останніх десятиріч дозволяють охарактеризувати римські сервітути та узурфрукт класичної епохи більш адекватно відносно джерел права та дати їм уточнення оцінки.

У римському праві класичного періоду сервітути та узурфрукт були незалежними та самостійними речовими правами. Звичний у вітчизняній літературі з римського права поділ сервітутів на «особисті» й «речові» з обов'язковим включенням узурфрукту в категорію так званих особистих сервітутів не відповідає реаліям римського класичного права.

У римському класичному праві узурфрукт взагалі не входив до категорії сервітутів, не знало воно і поділ сервітутів на особисті та речові. У цьому не важко переконатися, подивившись на систему Дигест Юстиніана: окрема сьома книга Дигест присвячена виключно інституту узурфрукта; про сервітути йде мова у восьмій книзі Дигест. Корисно нагадати й відомий текст Інституцій Гая, у якому характеризуються *res incorporales* (речі безтілесні): «*Incorporales* – це ті речі, до яких не можна доторкнутися, до таких належали ті, які належать праву (*ius*), наприклад спадщина, узурфрукт, зобов'язання, право наслідування (*iussuccessionis*) та право узурфрукта (*iusutendifruendi*) та право зобов'язань (*ius obligationis*) вважаються (*res incorporalis*). У тому числі знаходяться

і права міських, та сільських земель, що також називаються сервітутами» (Інституція Гая, II, 14). Це надзвичайно важливий фрагмент суджень римського класичного юриста середини II ст. н. е. з поміж іншого чітко розділяє інститути узурфрукта й «права міських та сільських маєтків, називаючи також сервітутами» (*et iura praediorum urbanorum et rusticorum quae etiam servitutes vocantur*).

Спроба створення класифікації сервітутів з поділом на речові на особисті відноситься тільки до часу складення Інституцій і Дигестів за наказом імператора Юстиніана I (перша третина V Іст. н.е.). іншими словами цю класифікацію намагались ввести візантійські юристи VI ст. н.е. сучасні романісти підкреслюють, що «ця класифікація була помилково, а таке поєднання – аж ніяк не необхідним (категорія особистих сервітутів не була прийнята ЦК Наполеона)» [1]. Ще більш різку характеристику дає італійський романіст: «У системі юстиніанового права сервітути знаходяться під назвою сервітути речові, протипоставлені сервітутам особистим, що охоплювали узурфрукт, користування, проживання тощо. Розповсюдження на ці права загального поняття сервітута являє собою плід помилки, що викликаний до життя будовою візантійського мислення, який мав бажання вбачати скрізь симетричні будови». Поняття «особистий сервітут», що було введено юстиніанівськими юристами за допомогою внесення змін до класичних текстів, чуже римському класичному праву, крім того, воно відкинуте сучасним законодавством» [2]. Варто навести думку одного із романістів середини XX ст.: «Класична термінологія широко адаптувалася компіляторами. Класичні (юристи) позначали в якості сервітутів тільки "real" або "praedial" сервітути; термін «особисті сервітути» не існував» [3].

Не обмежуючись вищенаведеними думками авторитетних європейських романістів, ми спробуємо послідовно розглянути не лише характерні юридичні риси важливих речових інститутів римського класичного права – сервітутів та узурфрукта, але і їх суттєві відмінності, що підкреслюють їх самостійний характер.

В першу чергу звернемо увагу на римські сервітути.

Давнє римське (цивільне) право знало лише чотири сільських сервітути: *via, iter, actus, aquae ductus*. Ці давні сервітути були віднесені до категорії речей манципованих; вони були об'єктами римської цивільної власності.

Звеличення міста Риму періоду пізньої Республіки, що стало наслідком успішної завойовницької політики, призвели до появи та розвитку міських земельних сервітутів. Виникла об'єктивна потреба у сервітутах стоку води на ділянку другого власника; інтенсивне будівництво будинків призвело до появи таких сервітутів, як право вставляти балку у чужу будову, право опори на стіну сусіднього дому тощо. Знадобилось регламентувати доступ до світла (*lumen*) та виду (*prospectum*) між сусідніми будинками, що призвело до появи сервітутів, що забороняли сусіднім забудовам закривати світло та вид. ці нові міські сервітути не могли бути включені до старої цивільної схеми сільських сервітутів як об'єкти власності (*dominium*).

Римська класична юриспруденція створила єдину системи земельних сервітутів (*iura praediorum*), що були поділені на сільські та міські. Сталось це вочевидь в період кінця Римської республіки – початку Римської імперії (I ст. до н. е. – I ст. н. е.). Список сервітутів іще на початку Імперії, як стверджують романісти, зберігав визначену гнучкість і лише пізніше був остаточно закріплений. Їх стали розуміти на відміну від давніх сервітутів не як речі манциповані, а як окремі речові права власника пануючої ділянки на ділянку обслуговуючу. Сервітути встановлювались з метою обтяження обслуговуючої ділянки визначеними обмеженими функціями на користь пануючого. Причому для багатьох міських сервітутів основною правомочністю володільця пануючої ділянки не було обмеженого права користування, що було характерним для сільських сервітутів.

Саме міські сервітути, що існували у римському класичному праві являють собою зацікавленість як своїм розмаїттям, так і множинністю функцій. Тут варто привести один із фрагментів Дигест Юстиніана: «Права на міські ділянки зміст такий: будувати вище встановленої висоти і загороджувати світло сусіду або не будувати

визначеної висоти, а також відводити воду на дах або на двір сусіда або не відводити, а також не спирати балку на стіну сусіда і, наприкінці, висувати балкон або дах на ділянку сусіда та інші подібні їм» (Диг. 8.2.2. Гай).

Саме завдяки категорії міських сервітутів у римській юриспруденції виробилось розуміння того, що змістом права сервітутів є не лише правомочність обмеженого користування слугуючої речі (позитивне право), але й будь-яке право заборони окремих дій, що здійснюються на слугуючій ділянці: «<...> коли ж встановлюється сервітут, якій містить заборону затуляти світло, то це переважно розглядається у тому розумінні, що у сусіда нема права без вашої волі будувати занадто високі будівлі і таким чином зменшувати освітлення наших будівель» (Диг. 8.2.4. Павел).

Варто вважати великим досягненням римської юриспруденції вияв і розробку таких сервітутів, які полягають в невиконанні (*non facere*) або не вчиненні яких-небудь дій по відношенню до власника пануючої ділянки. Процитуємо юриста Ульпініана: «при сервітутах про незатулення вікон та про не завданні шкоди виду (*prospectum*) дотримуються різні правила. Що стосується виду, то у цьому сервітуті міститься більше (обмеження) – щоб його будь-чим не затуляти для схоронності більш приємного та вільного виду. А що стосується вікон, то не варто затуляти їх так, щоб чийсь вікна стали темнішими» (Диг. 8.2.15).

Важливе правило сформулював юрист Пампоній: «Природа сервітуту не у тому, щоб будь-хто здійснив будь-яку дію <...>, а у тому, щоб особа допускала будь-що або не робила будь-чого» (Диг. 8.1.15.1).

Право сервітута захищалося речовим позовом, віндикацією сервітуту. «Цей речовий позов про визнання сервітуту належить нікому другому, а ніж як власнику маєтка; бо ніхто не може віндицирувати сервітут, крім тієї особи, яка має власність на сусідню ділянку, на користь якого, за його словами, повинен бути наданий сервітут» (Диг. 8.5.2.1 Ульпініан).

Підводячи підсумки розгляду основних юридичних характеристик римських сервітутів класичного періоду, ще раз варто

підкреслити їх глибоку різноманітність. Вражає масштабність юридичної казуїстики, що представлена в Дигестах Юстініана у сфері сервітутів. Вся ця багатоманітна спадщина римських юристів являє собою юридичну конструкцію римських сервітутів, яка суттєво відрізняється від інших інститутів речового права, у тому числі і від узурфрукта.

Як зазначалось, узурфрукт у праві класичного періоду сервітутом не являлося. У класичній юриспруденції узурфрукт часто розумівся юристами як частина власності (*pars domini*) або частина речі (*pars rei*). «Узурфрукт у багатьох випадках є *pars domini* і буває, що дається або негайно, або з визначеного дня» (Диг. 7.1.4. Павел).

Для розуміння змісту узурфрукта обмежимося формулою юриста початку II ст.н.е. Цельса: «*Usufructus* – це право на тілесну річ (*ius in corpore*), зі зникненням якої він по необхідності знищується» (Диг. 7.1.2).

Варто підкреслити, що право узурфрукта на відміну від права сервітуту мало чітко особистісний характер та було обмежено життям узурфруктуарія. Узурфрукт по спадщині не передавався.

З самого початку мета та функції узурфрукта та сервітута різнилися. Мета узурфрукта у пізньому класичному праві чітко визначив Ульпініан: «<...> узурфрукт полягає у користуванні плодів, тбто у деяких діях того, хто вилучає плоди та користується річчю» (Диг. 8.3.6).

У праві класичного періоду узурфрукт був широко застосований юридичним інститутом, який використовувався для різних цілей. Про це частково можна судити по різноманітності суб'єктів та об'єктів узурфрукта. Якщо суб'єктом сервітуту міг бути тільки власник (*dominus*) пануючої земельної ділянки, причому лише один, то для суб'єктів узурфрукта римська юриспруденція яких-небудь кількісних обмежень не встановлювала. Це виходить з окремих текстів Дигест, наприклад: «будь-який раз, якщо узурфрукт надається в силу легата двом, так, щоб вони здійснювали його через рік <...>» (Диг. 7.1.3.4 Юліан); «Якщо в силу легату тобі надали власність на ділянку землі, а мені, Мевію і тобі – узурфрукт на ту ж ділянку <...>» (Диг. 7.2.4. Юліан).

Навідміну від сервітутів узурфрукт міг бути встановлений на будь-які речі – як нерухомі, так і рухомі. Зокрема, раби й тварини згадуються у римських джерелах в якості постійних об'єктів узурфрукта.

Змістом узурфрукту на відміну від сервітутів було право користування річчю та право вилучати з неї плоди. Власник (протиетарій) речі був позбавлений цих прав. Причому володілець узурфрукту повинен був користуватися «за прикладом доброго хазяїна» та вилучати з речі плоди «згідно з позиції четного мужа» (Диг. 7.1.9. Ульпініан).

Узурфруктарій зобов'язаний був пам'ятати, що його право на річ «знищується зі зникненням самої речі» (Диг. 7.1.2). Користування річчю, що перебуває в узурфрукті було схожим користуванню власника. Однак, щоб не зашкодити інтересам другого «власника» речі – власника-пропріетарія, узурфруктуарій повинен був відповідно правилам римського класичного права надати власнику-пропріетарію гарантію (*cautio ususfructuaria*), за якою він брав на себе зобов'язання зберігати річ під загрозою виплати грошової суми.

Право на плоди також належало тільки узурфруктуарію. Він міг привласнювати плоди відповідно з природнім їх призначенням. Узурфруктуарій привласнював їх собі за допомогою збирання плодів на відміну від власника або особи, добросовісного, що здобував плоди шляхом їх відокремлення.

Розглядати повноваження узурфруктуарія у римському класичному праві окремо від фігури «власника *proprietas*» – пропріетарія неможливо. незалежно від того яким способом був встановлений узурфрукт і власність-пропріетас на річ, у пропріетарія власника) зберігалось головним чином право вичікування та позовні заходи захисту свого права.

У володільця *proprietas* зберігались і окремі реальні повноваження, зокрема здійснення контролю за правомірністю використання узурфруктуарієм його права.

При цьому пропріетарій повинен був утримуватися від втручання у повноваження узурфруктуарія. Повноваження узурфруктуарія були дійсно широкими. Адже право отримувати плоди передбачало не тільки можливість їх особистого використання, але й можливість розпоряджатися ними, наприклад продати. римська класична юриспруденція допускала передачу самого права узурфрукта за допомогою найму та продажу.

У випадку зловживання правом узурфруктуарій та пропріетарій могли пред'являти один одному ефективний позов «про злий умисел».

Завершуючи аналіз інституту узурфрукту у римському класичному праві слід підкреслити, що спосіб встановлення узурфрукту, як і сервітутів, були цивільними способами здобуття права власності і легат в'їдикаційний. Варто зазначити, що на відміну від восьмої книги Дигест Юстиніана, що присвячені сервітутам, сьома книга Дигест Юстиніана описує узурфрукт, виділяє легат як найбільш розповсюджений спосіб встановлення конструкції узурфрукт-пропріетас.

Припинявся узурфрукт в першу чергу у зв'язку зі смертю узурфруктуарія або з пониженням його правового статусу. Серед інших випадків припинення узурфрукту можна виділити судову поступку, загибель речі, невикористання узурфрукту.

Узурфрукт, як і сервітут, захищався абсолютним речовим позовом, аналогічним позову власника – в'їдикацією узурфрукта, направлену проти пропріетарія або будь-якого власника.

Отже, розглянути вище інститути були широко представлені у римських джерелах та достатньо детально розроблені казуїстичною класичною юриспруденцією. Не буде перебільшенням стверджувати, що сервітуту й узурфрукту у римському класичному праві були досить розповсюдженими й були ефективними юридичними інструментами речового права. Вони забезпечували різні господарські та особисті інтереси суб'єктів римського права.

ЛІТЕРАТУРА:

1. Гарридо М.Х.Г. Римское частное право. Москва, 2005. 376 с.
2. Санфилиппо Ч. Курс римского частного права. Москва, 2000. 194 с.
3. Shulz Fr. Roman Classical Law. Oxford, 1951. 382 p.