

DOI:10.35774/app2024.01.207
УДК 347.1

Володимир Паньківський,
аспірант кафедри цивільного права і процесу
Західноукраїнського національного
університету
ORCID: <https://orcid.org/0009-0006-0121-8433>

ВПРОВАДЖЕННЯ ІНСТИТУТУ УЗУФРУКТА В УКРАЇНІ

Розкрито поняття та особливості узуфрукта, який є одним із видів користування чужою річчю та отримання з неї плодів, за умови обов'язкового збереження цілісності субстанції речі. Узуфрукт базується на принципі розділення права власності на річ та права користування нею.

Відображено речові права на чуже майно, закріплені в цивільному законодавстві України, зокрема емфітевзис, суперфіцій, здійснено їхній порівняльний аналіз з узуфруктом.

Обґрунтовано, що введення інституту узуфрукта в цивільне право України сприятиме ефективному використанню не лише нерухомих, а й рухомих речей на взаємовигідних для власника та користувача чужим майном умовах.

Ключові слова: узуфрукт, майно, речові права на чуже майно, рухомі речі, нерухомі речі, власник, користувач.

Pankivskiy V.

Introduction of the usufruct institution in Ukraine

The dynamics of the development of private legal relations, the opening of the land market in our country dictate the need for an in-depth study of already existing foreign experience in the field of real rights to other people's property, in particular usufruct, with the aim of its reception in the civil legislation of Ukraine.

The article is devoted to usufruct, according to which a thing that belongs to one person on a legal basis is transferred for use by another, in order to satisfy the property interests of both the owner of the thing and the user of someone else's property.

The legal construction of usufruct has been known since the time of the Roman Empire. Currently, the specified real right to someone else's property is an independent institution in the legal systems of many democratic, highly developed European countries.

At the present time, the first steps are being taken in Ukraine on the way to the introduction of the usufruct institution into civil law. One of the important steps was the development of the Concept of updating the Civil Code of Ukraine, in which, in order to bring the Code into line with the real state of social relations, among other things, the introduction of the usufruct institution was proposed.

The article reveals the main features of usufruct as a property right in general, and as a separate limited right to someone else's property with its own characteristics. On their basis, attention is drawn to the fact that there are legal constructions in the domestic legislation, with the help of which there is the possibility of using someone else's property similar to usufruct. Such a right is, in particular, emphyteusis - the right to use someone else's land for agricultural purposes.

As a result of the analysis of the legal nature of limited rights to use someone else's property, regulated by legislation, it was concluded that the object of these rights is, first of all, immovable property. The issue of use of other types of other people's property can be settled by the parties by concluding contracts not provided for by law (unnamed), which is ensured by one of the main principles of civil legislation - freedom of contract. At the same time, the author comes to the conclusion that the introduction of the institution of usufruct into the civil law of Ukraine will definitely contribute to the expansion of opportunities for the use of all types of things in circulation.

Keywords: usufruct, property, property rights to someone else's property, movable property, immovable property, owner, user.

Постановка проблеми. Трансформація цивільних правовідносин, яка відбулася під час переходу від державоцентризму до встановлення пріоритету децентралізованого регулювання приватноправових відносин, відновлення приватної власності, все частіше викликає потребу використання не лише усіх можливих існуючих правових механізмів для задоволення майнових інтересів їхніх учасників, а також пошуку нових для вітчизняної правової системи шляхів. Враховуючи можливості щодо використання

© Володимир Паньківський, 2024

майна, які надає узуфрукт учасникам цивільних правовідносин, вважаємо, що в Україні на сучасному етапі розвитку ринкових відносин існує необхідність введення інституту узуфрукта в цивільне право. Відсутність положень про узуфрукт у нині чинному Цивільному кодексі України та встановлення ним інших речових прав лише на чуже нерухоме майно значно знижує ефективність майна, в т. ч. рухомих речей.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Незважаючи на те, що узуфрукт не закріплено у вітчизняному законодавстві, проблематика узуфрукта, його правова природа, становлення та розвиток у правових системах зарубіжних країн тощо, не позбавлені уваги з боку сучасних вітчизняних науковців та практиків. Окремі питання узуфрукта досліджували такі науковці, як Гончаренко В. О., Ільків О. В., Ковалик Г. І., Майданик Н. І., Майданик Р. А., Миньо М. М., Попова Н. Р. Харченко Г. Г. тощо. Пошук оптимальної для українського цивільного права моделі узуфрукта, яка дасть змогу ефективно на правових підставах використовувати не лише нерухоме, а й рухоме чуже майно, свідчить про актуальність дослідження.

Мега дослідження полягає у тому, щоб розкрити особливості узуфрукта, який поширений у правових системах багатьох європейських країн, провести аналіз окремих речових прав на чуже майно, закріплених у вітчизняному цивільному законодавстві з метою обґрунтування доцільності впровадження інституту узуфрукта в цивільне право України.

Виклад основного матеріалу дослідження. Одним із речових прав, відомих ще з часів Римської імперії, є узуфрукт. Зазначене право, об'єктом якого могло бути як рухоме, так і нерухоме майно, надавало особі, у якої було відсутнє право власності на річ, можливість використовувати її та отримувати від неї максимум корисних властивостей.

У римському праві, яке заклало правову основу для розвитку цивільного права європейських держав, питання правового регулювання правовідносин з використання чужого майна відтворено у Дигестах Юстиніана – збірці творів, у якій, у результаті клопіткої праці римських юристів, узагальнено найкращий тогочасний практичний досвід у сфері права. Узуфрукту присвячена Книга VII, у Титулі 1 якої узуфрукт розкривається як «право користуватися чужими речами та отримувати з них плоди з дотриманням обов'язкової умови щодо збереження цілісності субстанції речей» [1].

Відомо, що сьогодні досліджуване право відображено у нормативних джерелах багатьох національних правових систем і активно реалізується у різних, у т. ч. європейських, країнах, зокрема Німеччині, Польщі, Австрії, Франції, Італії, Швейцарії тощо. У чинному цивільному законодавстві України відсутній інститут узуфрукта, хоча деякі, подібні до нього речові права, все ж таки наявні в окремих нормативних актах, у т. ч. у Цивільному та Земельному кодексах України.

Цивільним законодавством радянського періоду також не врегульовувались правовідносини, учасники яких були наділені таким речовим правом. Юридична можливість використовувати корисні властивості чужої речі, у зв'язку з відсутністю права приватної власності, була відсутня. Як виняток, статтею 539 Цивільного кодексу УРСР закріплювалось право іншої особи «довічно користуватись жилим будинком або певною його частиною у випадку, якщо заповідач покладе відповідне зобов'язання на спадкоємця, до якого переходить цей будинок» [2].

Важливим фактором є те, що узуфрукт, маючи тривалу історію розвитку в різних правових системах, донині зберігаючи свою актуальність у нормативних джерелах саме демократичних, високорозвинених держав, підтверджує перспективність розвитку інституту в Україні. Водночас погодимось з думкою М. Миньо щодо потреби у процесі внесення до цивільного законодавства постійних, пов'язаних з розвитком світової цивілізації, змін, у випадку здійснення рецепції врахувати ряд правил, які окреслюють її границі. Серед них: «здійснення рецепції лише у необхідних, достатніх та обґрунтованих межах; визначення метою рецепції норм приватного права саме вдосконалення правового регулювання правовідносин, включаючи обрання, у якості мети, політичну та економічну доцільність; врахування в процесі запозичення правових норм іноземних держав звичаїв та менталітету українського народу» [3, с. 199].

Зазначимо, що сьогодні перші кроки на шляху до впровадження інституту узуфрукта в цивільне право вже зроблено. Важливим імпульсом для цього стала розробка Концепції оновлення Цивільного кодексу України. Автори Концепції, обґрунтовуючи рекодифікацію необхідністю вдосконалення Кодексу відповідно до реального стану суспільних відносин, окрему увагу в рекомендаціях щодо внесення змін до системи правових норм, які регулюють речові правовідносини (Розділ другий Книги третьої Цивільного кодексу України «Речові права») приділяють інституту узуфрукта. Пропоноване право користування чужим рухомим або нерухомим майном, на думку розробників, дасть змогу суб'єктам цивільних правовідносин більш ефективно використовувати належні майнові можливості в підприємницькій та непідприємницькій діяльності [4, с. 22].

На практичному значенні та необхідності доповнення переліку сервітутних речових прав узурфруктом наголошує й О. В. Ільків. Автор звертає увагу на те, що нині «існують, наприклад, «об'єкти нерухомості (в тому числі довгобуду), земельні ділянки, які вимагають підтримання їх у належному стані. Однак їхні власники не мають можливості та коштів для належного утримання цих об'єктів, порушуючи положення ст. 322 Цивільного кодексу України, відповідно до якої власник майна зобов'язаний утримувати майно, що йому належить, якщо інше не встановлено договором або законом» [5, с. 23]. Власне, договір узурфрукта, на думку науковця, «дозволить перекласти цей обов'язок власника на узурфруктарія, надавши йому право користуватися плодами та іншими доходами від експлуатації речі (майна)» [5, с. 23].

Г. І. Ковалик узурфрукт окреслює як «один із найважливіших особистих сервітутів» [6, с. 58]. Дійсно, узурфрукт є одним із цивільних прав, яке значно розширює коло можливостей щодо користування чужим майном на правових підставах. Будучи речовим правом, він має не лише ознаки, властиві йому як речовому праву загалом, а й особливості, притаманні саме цьому праву. Серед кваліфікаційних ознак, які, з позиції Харченка Г. Г., «у своїй сукупності визначають речовий характер цивільних прав, є: абсолютність речових прав; самостійне і самодостатнє правове панування особи над об'єктом; майновий характер речових прав» [7, с. 431–432]. Перелічені ознаки характеризують право власності, яке надає можливість власнику самостійно, на власний розсуд визначати свою поведінку щодо належного йому майна, і обмежені речові права, які ґрунтуються на праві чужої власності, надають можливість невласнику користуватись не належним йому на праві власності майном з метою задоволення власних потреб.

З-поміж обмежених речових прав, кожне з яких має характерні ознаки, узурфрукт, на думку Ковалика Г. І., вирізняється таким: «1) є речовим правом, яке ставить узурфруктарія у безпосереднє відношення до речі, а не до власника; 2) є правом на чужу річ; 3) суть узурфрукта у праві користуватись річчю та отримувати із неї плоди; 4) вимога користуватись узурфруктом із збереженням цілісності субстанції речі (без зміни її суті); 5) невідчужуваність узурфрукта, його тісний зв'язок з конкретною особою – узурфруктарієм» [6, с. 58–60].

На основі запропонованих науковицею ознак вбачаємо, що у цивільному праві України існують речові права, які мають окремі, спільні з узурфруктом ознаки. Таким чином, не можна стверджувати, що в законодавстві абсолютно відсутні юридичні конструкції, завдяки яким особа може користуватись чужим майном подібно до узурфрукта. Так, у Цивільному кодексі України у Книзі 3 «Право власності та інші речові права» відображені обмежені речові права, які відповідають окремим ознакам узурфрукта, зокрема емфітевзис та суперфіцій. Зауважимо, що об'єктом усіх вищезазначених прав є нерухоме майно, що, на наше переконання, значно звужує можливості не лише потенційного користувача чужою рухомою річчю, а також самого власника речі, який завдяки узурфрукту міг би значно ефективніше використовувати належні йому на праві власності рухомі речі.

Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб закріплено Главою 33 (ст. 407 – 412) Цивільного кодексу України. Аналіз положень вказаних норм свідчить про те, що емфітевзисом є «речове право на чуже майно, яке виникає на підставі договору між власником земельної ділянки та землекористувачем – фізичною або юридичною особою, яке дає змогу останньому використовувати корисні властивості земельної ділянки, що не належить землекористувачеві на праві власності, за призначенням, встановленим у договорі» [8]. Особливості емфітевзису закріплено також у Главі 161 Земельного кодексу України (ст. 1021) [9]. Якщо порівнювати емфітевзис та узурфрукт, об'єктом якого є земельна ділянка сільськогосподарського призначення, – це два подібних права користування землею. Ознаками, які поєднують ці правові конструкції, є те, що обидві форми надають особі можливість користування чужим майном без порушення цілісності його субстанції, обробляти та використовувати земельну ділянку на певних умовах, сплачуючи за це власнику обумовлену плату.

Обсяг правомочностей, якими наділені землекористувачі за цими правами, створює широкий спектр можливостей для максимального видобутку корисних властивостей чужого майна. Так, узурфрукт передбачає здійснення управомоченою особою правомочності користування земельною ділянкою без зміни її призначення, оскільки інакше буде порушено цілісність субстанції речі. Емфітевзис також передбачає використання корисних властивостей землі лише за призначенням, яке встановлюється у договорі між емфітевтом та власником земельної ділянки. Для реалізації права за узурфруктом та емфітевзисом управомочені особи повинні одночасно володіти чужим майном, оскільки використання майна без володіння ним є неможливим. Водночас для землекористувача значення має не окремо кожна із цих правомочностей. Домінуючою є саме правомочність користування річчю, а володіння лише остільки, оскільки відсутність її реалізації унеможлиблює й користування об'єктом емфітевзису. Якщо порівнювати правомочності володіння

та користування землекористувачів, вони, на відміну від аналогічних правомочностей власників, залишаються обмеженими. Щодо правомочності розпорядження майном, нею наділений лише власник майна.

Особливостями, які відрізняють узуфрукт від емфітевзису, є підстави їх виникнення (перелік підстав виникнення узуфрукту є ширшим у порівнянні з емфітевзисом, підставою встановлення якого є лише договір), предмет (предметом емфітевзису є земельна ділянка сільськогосподарського призначення, а предметом узуфрукта може бути будь-яке рухоме або нерухоме майно), а також неможливість передання у порядку спадкування узуфрукта та, навпаки, можливість передання емфітевзису у порядку спадкування, крім випадків, встановлених законом.

Враховуючи вищезазначене, загалом емфітевзис можна визначити як один із різновидів узуфрукта. Водночас, під час впровадження інституту узуфрукта у вітчизняне цивільне право потрібно враховувати правові характеристики обох інститутів з метою виключення їх ототожнення. Подібність правової природи узуфрукта та емфітевзису може призвести до необхідності обрання законодавцем однієї, найбільш оптимальної для цивільних правовідносин правової конструкції. Так, В. О. Гончаренко зауважує, що «відмова від інституту емфітевзису в багатьох сучасних зарубіжних правопорядках зумовлена заміною його аналогічними за змістом правовими конструкціями – особистими сервітутами (узуфруктами), правом забудови (суперфіцієм) чи речовими обмеженнями (Німеччина, Австрія, Польща, Швейцарія). При цьому в деяких зарубіжних країнах поряд із узуфруктами залишено й інститут емфітевзису (Франція, Італія, Нідерланди)» [10, с. 65].

Р. А. Майданик, Н. І. Майданик, Н. Р. Попова, обґрунтовуючи необхідність внесення змін до Цивільного кодексу України, пов'язаних із введенням інституту узуфрукта, відводять останньому «роль загальних положень про емфітевзис». Автори пропонують додати до Кодексу Главу 32-1 «Узуфрукт», положення якої «застосовуватимуться до відносин за емфітевзисом, якщо інше не встановлено положеннями Кодексу про емфітевзис або не впливає з його суті» [11, с. 47].

На відміну від емфітевзису, правові характеристики ще одного закріпленого у Цивільному кодексі України речового права на чуже майно, а саме суперфіція, вказують на суттєву різницю між ним та узуфруктом. Незважаючи на те, що зміст обох прав становлять правомочності володіння та користування чужим майном, право користування чужим майном для забудови, регламентоване Главою 34 Цивільного кодексу України, надає право особі, якій власник передав у користування земельну ділянку, збудувати на ній об'єкт житлової або нежитлової нерухомості. Такими об'єктами можуть бути «промислові, побутові, соціально-культурні, житлові та інші будівлі і споруди» (ст. 413 Кодексу) [8]. Реалізувати право за суперфіцієм неможливо без порушення цілісності субстанції речі, збереження якої є однією із основних ознак узуфрукта. Крім того, узуфрукт, як зазначалося вище, є різновидом особистого сервітуту, що робить неможливим його спадкування. А суперфіцій, за чинним цивільним законодавством України, може передаватись у порядку спадкування (ч. 2 ст. 413 Цивільного кодексу України) [8].

Зауважимо, що законодавством України передбачено й інші юридичні конструкції речових прав, подібні до узуфрукта. Водночас об'єктом цих прав також є нерухоме майно. Незважаючи на це, сьогодні врегулювати питання користування чужим рухомим майном можна за допомогою договору. Свобода договору, яка є однією із фундаментальних засад цивільного законодавства, встановлення презумпції добросовісності та розумності поведінки особи, якщо інше не встановлено судом (ч. 5 ст. 12 Цивільного кодексу України) забезпечує учасникам зобов'язальних правовідносин можливість укладення між собою непоіменованих договорів, а отже, створює умови для договірного врегулювання правовідносин щодо користування чужим рухомим майном. На недоцільності встановлення вичерпного переліку речових прав законом (*numerus clausus*) наголошує Г. Г. Харченко. Вчений переконує, що «сьогодні у речовому праві України доцільно відмовитися від *numerus clausus*, оскільки речовий характер цивільних прав має визначатися за кваліфікаційними ознаками речових прав, а не за їх переліком у законодавстві. Замість *numerus clausus* має діяти принцип свободи здійснення речових прав, який, ґрунтуючись на загальній для цивільного права диспозитивності, дає можливість носію речового права, окрім іншого, самостійно і в межах змісту наявного у нього права визначитись, яке саме суб'єктивне речове право на його об'єкт може отримати інша особа» [7, с. 433]. Однак, на наше переконання, введення у цивільне право інституту узуфрукта сприятиме позитивним зрушенням в реалізації прав на користування чужим майном.

Висновки. Здійснене дослідження правових особливостей узуфрукта як одного із різновидів особистого сервітуту, дало змогу дійти таких висновків. Інститут узуфрукта, відомий ще з часів Римської імперії, нині в системі речових прав багатьох європейських країн займає чільне місце. Натомість у цивільному законодавстві України узуфрукт не врегульовано, що, враховуючи сучасну динаміку розвитку приватних

правовідносин в нашій державі, перешкоджає їх учасникам повноцінно реалізувати майнові права. Окремі, закріплені у чинному українському законодавстві речові права на чуже майно мають подібні з узуфруктом ознаки, однак їхнім об'єктом виступають лише окремі нерухомі речі, що значно звужує можливості потенційних користувачів. Введення інституту узуфрукта сприятиме вирішенню цієї проблеми.

Список використаних джерел

1. Scott, S. P. The Civil Law, III, Cincinnati. 1932. URL: https://droitromain.univ-grenoble-alpes.fr/Anglica/D7_Scott.htm#VII (дата звернення: 06.02.2024)
2. Цивільний кодекс Української РСР від 18 липня 1963 року № 1540-VI. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1540-06#Text> (втратив чинність) (дата звернення: 06.02.2024)
3. Миньо М. М. Договір найму за римським правом та його рецепція в праві України : дис. ... кандидата юрид. наук : 12.00.01. Львів : Львів. нац. ун-т ім. Івана Франка, 2015. 239 с.
4. Концепція оновлення Цивільного кодексу України. Київ : АртЕк, 2020. 128 с.
5. Ільків О. В. Проблеми регулювання речових прав в цивільному законодавстві : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня д-ра. юрид. наук: спец. 12.00.03 «Цивільне право і цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право». Львів : Львів. нац. ун-т ім. Івана Франка, 2021. 34 с.
6. Ковалик Г. І. Сервітуту у римському праві та їх рецепція у праві України : дис. ... кандидата юрид. наук: 12.00.01. Львів : Львів. нац. ун-т ім. Івана Франка, 2016. 237 с.
7. Харченко Г. Г. Речові права у законодавстві, доктрині та судовій практиці України : дис. ... доктора юрид. наук : 12.00.03. Київ : Київськ. нац. ун-т ім. Тараса Шевченка, 2017. 506 с.
8. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 року № 435-15. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text> (дата звернення: 06.02.2024)
9. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року № 2768-III. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> (дата звернення: 06.02.2024)
10. Гончаренко В. О. Емфітевзис за законодавством України та західноукраїнських країн. *Часопис цивілістики*. 2020. Вип. 38. С. 63–68.
11. Майданик Р. А., Майданик Н. І., Попова Н. Р. Європеїзація та рекодифікація. Узуфрукт. *Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка*. 2021. № 4. С. 40–50.

References

1. Scott, S. P. (1932). The Civil Law, III, Cincinnati. Retrieved from https://droitromain.univ-grenoble-alpes.fr/Anglica/D7_Scott.htm#VII [in English]
2. *Tsyvilnyy kodeks Ukrayinskoyi RSR [Civil Code of the Ukrainian SSR]*. Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1540-06#Text> (expired) [in Ukrainian]
3. Мyno, M. M. (2015). *Dohovir naymu za rym's'kym pravom ta yoho retseptsiya v pravi Ukrayiny [Employment contract under Roman law and its reception in the law of Ukraine]*. Candidate's thesis. Lviv: Lviv. nats. un-t im. Ivana Franka [in Ukrainian]
4. *Kontseptsiya onovlennya Tsyvilnoho kodeksu Ukrayiny [The concept of updating the Civil Code of Ukraine]* (2020). Kyiv: ArtEk [in Ukrainian]
5. Ilkiv, O. V. (2021). *Problemy rehulyuvannya rechovykh prav v tsyvilnomu zakonodavstvi [Problems of regulation of property rights in civil legislation]*. Extended abstract of Doctor's thesis. Lviv: Lviv. nats. un-t im. Ivana Franka [in Ukrainian]
6. Kovalyk, H. I. (2016). *Servituty u rym'skomu pravi ta yikh retseptsiya u pravi Ukrayiny [Easements in Roman law and their reception in the law of Ukraine]*. Candidate's thesis. Lviv: Lviv. nats. un-t im. Ivana Franka [in Ukrainian]
7. Kharchenko, H. H. (2017). *Rechovi prava u zakonodavstvi, doktryni ta sudoviy praktytsi Ukrayiny [Property rights in the legislation, doctrine and judicial practice of Ukraine]*. Doctor's thesis. Kyiv: Kyivsk. nats. un-t im. Tarasa Shevchenka [in Ukrainian]
8. *Tsyvilnyy kodeks Ukrayiny [The Civil Code of Ukraine]*. (2003, January 16). Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text> [in Ukrainian]
9. *Zemelnyi kodeks Ukrayiny [Land Code of Ukraine]*. (2001, October 25). Retrieved from <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text> [in Ukrainian]

10. Honcharenko, V. O. (2020). Emfitevzys za zakonodavstvom Ukrayiny ta zakhidnoukrayinskykh krayin [Emphyteusis according to the legislation of Ukraine and Western Ukrainian countries]. *Chasopys tsyvilistyky – Journal of Civil Studies*, 38, 63-68 [in Ukrainian]
11. Maydanyk, R. A., Maydanyk, N. I. & Popova, N. R. (2021). Yevropeyzatsiya ta rekodyfikatsiya. Uzufrukt [Europeanization and recodification. Usufruct]. *Visnyk Kyivskoho natsionalnoho universytetu imeni Tarasa Shevchenka – Bulletin of Taras Shevchenko Kyiv National University*, 4, 40-50 [in Ukrainian]

Стаття надійшла до редакції 19.02.2024.