

Паньківський В.
аспірант 2-го року навчання
кафедри цивільного права і процесу,
Західноукраїнський національний
університет

ДОГОВІР УЗУФРУКТА ЯК ПІДСТАВА ВИНИКНЕННЯ ПРАВА КОРИСТУВАННЯ ЧУЖИМ МАЙНОМ: ПЕРСПЕКТИВИ ВПРОВАДЖЕННЯ В УКРАЇНІ

Договір є однією із найпоширеніших підстав виникнення зобов'язань, гнучким і найбільш ефективним регулятором правовідносин між рівноправними, майново самостійними, незалежними суб'єктами. Як універсальна правова конструкція, характерна для цивільного права в цілому, договір є чутливим до будь-яких змін, що відбуваються у суспільстві. Сучасний стан цивільного обороту в нашій державі потребує постійного розширення сфери дії договорів, пошуку таких договірних конструкцій, які здатні задовольнити економічний попит, що безперервно змінюється.

З-поміж нових для українського цивільного права договірно-правових форм, що, на наше переконання, потребують вивчення та унормування на рівні національного законодавства, договір узufрукта. Узufрукт, виникнення якого сягає давньоримського права, пройшовши тривалий шлях становлення та розвитку на теренах Європи, зайнявши гідне місце у правових системах багатьох сучасних європейських країн, в Україні поки позбавлений належної уваги. Хоча, як справедливо відмічають вітчизняні дослідники, окремі правові конструкції, подібні за своїм характером і змістом до узufрукта, все ж таки мають місце у праві України. Прикладом є емфітевзис, право постійного користування земельними ділянками, що передбачає право володіння і користування земельною ділянкою, яка перебуває у державній та комунальній власності, право господарського відання, право оперативного управління [1, с. 45-47].

Наявні у праві України правові конструкції речових прав на чуже майно, охоплюючи в основному нерухомі речі, не дозволяють реалізувати увесь можливий потенціал чужого майна. Водночас, узufрукт, об'єктом якого може бути як рухоме, так і нерухоме майно, здатен задовольнити сучасний економічний попит.

Договори узufрукта в країнах Європейського Союзу є ефективним правовим механізмом збалансування інтересів власників та користувачів чужим майном, які сприяють всебічному використанню ресурсів та економічному розвитку, одночасно забезпечуючи захист права власності.

У державах-членах Європейського Союзу регулювання правовідносин за договором узufрукта, як правило, здійснюється на рівні національних законів. Наприклад, у Німеччині існують такі, передбачені Німецьким цивільним уложенням, шляхи встановлення узufрукта на підставі договору – «збереження узufрукта при передачі права голої власності (Vorbehaltensnießbrauch) або шляхом передачі узufрукта та права голої власності двом різним фізичним / юридичним особам» [2].

Підходи до розуміння правової природи узуфрукта в окремих країнах можуть відрізнятись за певними критеріями, однак принципові особливості, характерні для цього інституту в цілому, залишаються спільними.

За загальним правилом договір узуфрукта надає одній стороні (узуфруктарію) право володіти та користуватися майном, що належить іншій стороні (власнику), протягом встановленого договором строку або до виконання певної умови. Це речове право пов'язане з самим майном. Узуфруктарій має право володіти та користуватися майном у спосіб, який відповідає його цільовому призначенню, з урахуванням обмежень, визначених договором або законом. Це може включати право займати, обробляти, здавати в оренду чи іншим чином використовувати майно в особистих чи комерційних цілях.

Узуфруктарій, як правило, зобов'язаний підтримувати майно у належному стані та не вчиняти дій, які можуть негативно вплинути на його вартість або корисність. Також на них може бути покладено обов'язок щодо сплати податків, страхування або інших витрат, пов'язаних з утриманням майна.

Строк дії договору узуфрукта встановлюється договором. Він може бути з чітко встановленим терміном або пов'язаним із настанням певної події (наприклад, смертю узуфруктарія). Договір може бути розірваний за взаємною згодою, закінченням встановленого ним строку або порушенням його умов однією зі сторін.

У той час, як узуфруктарій має право володіти та користуватися чужим майном, його власник зберігає право розпорядження ним, зокрема продавати, закладати або іншим чином розпоряджатись майном, що є предметом узуфрукта.

Дійсність договорів узуфрукта та можливість їх виконання може бути поставлена у залежність від виконання певних юридичних формальностей, до прикладу, реєстрації у відповідних органах або їх нотаріального посвідчення.

У разі виникнення суперечок та розбіжностей між сторонами договору узуфрукта, ним можуть бути визначені механізми вирішення конфліктів, такі як арбітраж або посередництво.

Вважаємо, що нині на часі вивчення досвіду європейських країн у сфері речових правовідносин, зокрема правової природи договору узуфрукта, з метою впровадження його в цивільне право України. Актуальності цьому питанню додає й нещодавнє відкриття ринку землі в Україні. Укладення договору узуфрукта, предметом якого є земельна ділянка, створить ще один правовий механізм для підвищення ефективності використання чужого майна без позбавлення власника права власності.

ЛІТЕРАТУРА:

1. 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.

2. Jan-Hendrik Frank, Veit Klinger. Usufruct in German Civil and Tax Law – Introduction. URL: <https://www.german-probate-lawyer.com/publications/detail/usufruct-in-german-civil-and-tax-law-introduction-4259.html> (дата звернення: 08.04.2024)