

Паньківський В.
*аспірант 4-го року навчання
кафедри цивільного права і процесу
Західноукраїнського національного університету*

ЮРИДИЧНА ПРИРОДА ДОГОВОРУ УЗУФРУКТА: ПРОБЛЕМИ ВИЗНАЧЕННЯ ТА МІСЦЕ В СИСТЕМІ ЦИВІЛЬНО-ПРАВОВИХ ДОГОВОРІВ

Серед актуальних напрямів наукового дослідження в умовах реформування цивільного законодавства України особливе місце посідає вивчення нових обмежених речових прав у системі вже нормативно закріплених речових прав, що традиційно визнаються ефективними засобами обмеженого користування чужим майном. Особливого значення у цьому контексті набуває узуфрукт як правова конструкція, що хоча й відома континентальній правовій традиції, однак у національному правопорядку України ще не отримала системного нормативного закріплення.

Узуфрукт є нещодавно запровадженим Законом України «Про особливості регулювання діяльності юридичних осіб окремих організаційно-правових форм у перехідний період та об'єднань юридичних осіб» від 9 січня 2025 року № 4196-IX (далі – Закон України № 4196-IX) правовим інститутом, норми якого регулюють порядок передачі у користування майна державної або комунальної власності [1]. Крім того, право узуфрукта як окреме речове право передбачено у Розділі III «Обмежені речові права» Книги 3 «Право речове» Проєкту Цивільного кодексу України (Кодексу права приватного) від 6 лютого 2026 року (далі – Проєкт ЦК України) [2], що свідчить про триваючий процес формалізації цього правового інституту.

Встановлення узуфрукта як речового права опосередковується відповідними юридичними підставами, серед яких ключове місце потенційно посідає договір. Відповідно до Закону України № 4196-IX підставою для встановлення узуфрукта є рішення уповноваженого органу управління (узуфрукт державного майна) або рішення уповноваженого органу місцевого самоврядування (узуфрукт комунального майна) [1]. Водночас засобом конкретизації умов користування предметом узуфрукта є цивільно-правовий договір. За статтею 503 Проєкту ЦК України, договір також є однією із підстав встановлення права узуфрукта [2].

Зазначене актуалізує питання з'ясування юридичної природи договору узуфрукта як підстави встановлення права узуфрукта та визначення його місця у системі цивільно-правових договорів.

У цивільному праві мають місце договори, «можливість укладення яких прямо не передбачена в актах цивільного законодавства, водночас

системний аналіз диспозитивних норм цивільного законодавства свідчить про можливість укладення договору, відмінного від нормативно закріплених конструкцій, але який відповідає вимогам розумності та справедливості» [3]. Неврегульованість договору узуфрукта цивільним законодавством України дає підстави розглядати його як непоіменований договір, що спрямований на встановлення обмеженого речового права. Такий договір має відповідати загальним засадам цивільного законодавства, зокрема принципу свободи договору, а також положенням ЦК України, що встановлюють загальні вимоги до договорів.

Важливим критерієм відмежування договору узуфрукта від інших договорів, в тому числі тих, якими встановлюються інші обмежені речові права (емфітевзис, сервітут), є його предмет. Зазначимо, що предмет договору є істотною умовою будь-якого договору. Водночас для непоіменованого договору він має ключове значення, оскільки «для цих договорів сталість відображення предмета договору може бути одним із критеріїв для подальшої фіксації такого непоіменованого договору у законі. Саме предмет договору відображає безпосередню правову мету договору і тому може виступати системоутворюючим чинником при побудові системи договорів» [4, с. 16-17].

Відсутність єдності наукових підходів щодо його визначення зумовлює існування різних позицій, відповідно до яких предметом договору визнаються: майно, щодо якого укладається договір; дії, що підлягають вчиненню сторонами; або поєднання зазначених елементів [5, с. 184-185]. Нами поділяється підхід, згідно з яким предмет договору як юридичного факту охоплює майно, щодо якого вчиняються відповідні дії, а також самі дії, спрямовані на нього. Такий підхід ґрунтується на тому, що виключно майно не завжди є достатнім критерієм відмежування одного договору від іншого, оскільки одне й те саме майно може бути об'єктом різних правових конструкцій, які відрізняються за своєю юридичною природою. У зв'язку з цим, предметом договору узуфрукта є майно, щодо якого встановлюється обмежене речове право, та дії сторін, спрямовані на виникнення та реалізацію цього права.

На основі досліджень різних аспектів узуфрукта, а також загальних положень про договір, виділимо його основні характеристики. Враховуючи статті 627, 638 – 640 ЦК України [6], формування договору узуфрукта відбувається на основі визначеної сторонами моделі, зокрема щодо моменту виникнення права користування майном. Саме залежно від цієї конструкції договір може бути як реальним, так і консенсуальним.

Каузальний характер договору узуфрукта проявляється в тому, що його укладення та дійсність зумовлені його правовою метою – встановленням речового права користування чужим майном.

Сторонами договору узуфрукта є власник майна та узуфруктарій – особа, яка користується майном, переданим за цим договором. Обидві сторони наділяються взаємними правами та обов'язками, що дає підстави характеризувати його як двосторонній, взаємозобов'язуючий

договір, який водночас породжує речове право абсолютного характеру, що діє щодо невизначеного кола третіх осіб.

Враховуючи принцип свободи договору, за загальним правилом договір узуфрукта може бути відплатним або безоплатним. Натомість закріплене Законом України № 4196-ІХ поняття узуфрукта державного / комунального майна вказує на безоплатність цього виду договору узуфрукта [1].

Належність договору узуфрукта до непоіменованих договорів зумовлює застосування загальних положень цивільного права щодо визначення предмета узуфрукта та не встановлює обмежень щодо видів майна, яке може передаватися за цим договором. Натомість таке майно має перебувати у цивільному обороті та бути здатним приносити плоди і доходи. Відповідно до ст. 503 Проекту ЦК України до речей, які можуть бути предметом узуфрукта, належать неспоживні рухомі та нерухомі речі, єдиний майновий комплекс, що можуть приносити плоди, продукцію, доходи, а також споживні речі. Крім того, «узуфрукт поширюють на всі приналежності речі та інше майно, включене до його складу» [2]. Встановлення узуфрукта щодо державного або комунального майна можливе стосовно рухомого або нерухомого майна, що належить державі або територіальній громаді (ст. 504 Проекту ЦК України) [2]. Натомість Законом України № 4196-ІХ передбачено обмеження щодо земельних ділянок, тому вони не можуть передаватися на праві узуфрукта [1].

Договір узуфрукта може бути строковим або безстроковим. Строк у такому договорі визначає період здійснення прав користування чужою річчю та виконання відповідних обов'язків сторонами. Протягом встановленого строку вчиняються дії, пов'язані з реалізацією узуфруктарієм належного йому на підставі договору речового права, зокрема отримання продукції, плодів, доходів, здійснюється догляд за річчю, за необхідності – поточний ремонт та подальше повернення власнику. В той же час, власник у цей період повинен утриматись від дій, які перешкоджають законному користуванню річчю узуфруктарієм. Строк дії узуфрукта щодо державного або комунального майна встановлюється як визначений (п'ять років), чи є безстроковим.

Отже, на основі здійсненого дослідження юридичної природи договору узуфрукта можна сформулювати такі висновки. Інститут узуфрукта в Україні перебуває на стадії становлення, що на сьогодні не дає змоги повною мірою визначити юридичну природу договору узуфрукта як підстави його встановлення. Водночас, з огляду на наявність правового підґрунтя для укладення договору узуфрукта щодо державного або комунального майна, а також на те, що передбачення узуфрукта як універсального обмеженого речового права знаходиться на рівні проєктного регулювання, можливим є визначення його окремих характеристик як підстави виникнення цього речового права.

Зокрема, встановлено, що договір узуфрукта належить до

непоіменованих договорів. Його предметом є майно, щодо якого встановлюється обмежене речове право, а також дії сторін, спрямовані на виникнення та реалізацію цього права. До основних характеристик договору узуфрукта належать такі: він може набувати ознак як реального, так і консенсуального; має каузальний характер; є двостороннім взаємозобов'язуючим; може бути відплатним або безоплатним; строковим або безстроковим.

ЛІТЕРАТУРА:

1. Про особливості регулювання діяльності юридичних осіб окремих організаційно-правових форм у перехідний період та об'єднань юридичних осіб : Закон України від 9 січня 2025 року № 4196-IX. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4196-20#Text> (дата звернення : 10.04.2026).
2. Проект Цивільного кодексу України від 6 лютого 2026 року № 14394-1. URL : <blob:https://itd.rada.gov.ua/e4b129d0-4ba3-4e7a-ab02-411bb8fcd5c2> (дата звернення : 10.04.2026).
3. Гречко М. Як укладати договори, яких немає в кодексах? *Юридична газета*. 2017. № 41 (591). URL : <https://yur-gazeta.com/publications/practice/inshe/yak-ukladati-dogovori-yakih-nemaie-v-kodeksah.html> (дата звернення : 10.04.2026).
4. Оновлення договірною регулювання приватноправових відносин в Україні : монографія / за заг. ред. А. Б. Гриняка, О. О. Кота, М. Д. Пленюк. Київ : НДІ приват. права і підприємництва ім. акад. Ф. Г. Бурчака НАПрН України, 2020. 488 с.
5. Гудима М.М. До питання про поняття предмета цивільного договору. *Науковий вісник Ужгородського національного університету*. 2013. Випуск 23. Частина 1. Том 1. С. 182-186.
6. Цивільний кодекс України від 16 січня 2003 року № 435-IV. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text> (дата звернення : 10.04.2026).

UDC 340.1

Edna Raquel Hogemann

*PhD in Law with a Postdoctoral degree in
Human Rights. Associate*

*Professor at the Federal University of the State of
Rio de Janeiro (UNIRIO). Brazil*

GOVERNANCE IN THE AGE OF AI: PUBLIC POLICY AND ELECTORAL SAFEGUARDS IN BRAZIL

1. Introduction