

## АНОТАЦІЯ

**Паньківський В. М. Договір узуфрукта.** – *Кваліфікаційна наукова праця на правах рукопису.*

Дисертація на здобуття ступеня доктора філософії за спеціальністю 081 «Право». – Західноукраїнський національний університет, Міністерство освіти і науки України, Тернопіль, 2026.

Дисертація присвячена всебічному дослідженню договору узуфрукта. У роботі зосереджено увагу на аналізі особливостей становлення та сучасного розуміння інституту узуфрукта в цивільному праві; визначенні місця договору узуфрукта в системі договірних відносин; дослідженні договору узуфрукта як підстави встановлення, зміни та припинення обмежених речових прав.

У першому розділі *«Становлення та сучасне розуміння узуфрукта в цивільному праві»* досліджено основні етапи формування та розвитку інституту узуфрукта в актах цивільного законодавства на українських землях. На підставі проведеного аналізу серед історико-правових періодів розвитку цього інституту виокремлено римський, ранньо-рецепційний (литовсько-руський), кодифікаційно-рецепційний, радянський та сучасний (євроінтеграційний) періоди. Здійснено порівняльно-правовий аналіз узуфрукта та закріплених у Цивільному кодексі України речових прав на чуже майно, зокрема права володіння, сервітуту, емфітевзису та суперфіцію, а також визначено його місце в системі речових прав на чуже майно.

Наголошено на важливості збереження в цивільному законодавстві України принципу вичерпності переліку речових прав на чуже майно, оскільки це сприятиме забезпеченню правової визначеності та належному захисту прав та законних інтересів усіх заінтересованих осіб. Розкрито поняття узуфрукта, його основні ознаки, предмет, а також права та обов'язки власника майна й узуфруктарія. Проведено аналіз Закону України «Про особливості регулювання діяльності юридичних осіб окремих організаційно-правових форм у перехідний період та об'єднань юридичних осіб», яким запроваджено узуфрукт державного та комунального майна, з'ясовано їх основні особливості. Звернута увага на

відмінність підходів до визначення узуфрукта в зазначеному Законі та проєкті Цивільного кодексу України, яким у цивільне законодавство вводиться правова конструкція узуфрукта.

Досліджено основні моделі правового регулювання інституту узуфрукта в європейських правових системах. Виокремлено правові моделі, закріплені у Німецькому цивільному уложенні та Французькому цивільному кодексі, які найбільшою мірою відображають підходи до правового регулювання узуфрукта, сформовані римським приватним правом. Встановлено, що положення цих актів стали основою для формування правових систем не лише багатьох європейських країн, а й низки країн за межами Європи. Окреслено спільні та відмінні підходи до правового регулювання узуфрукта в досліджуваних нормативних актах. Незважаючи на виявлені відмінності, констатовано збереження в них базових підходів до розуміння правової природи та змісту узуфрукта. Проаналізовано кодифіковані акти інших країн, у яких рецепійовано окремі елементи французької та німецької моделей правового регулювання узуфрукта.

У другому розділі *«Договір узуфрукта як правова модель договірних відносин»* досліджено низку питань, що сприяли розкриттю поняття та юридичної природи договору узуфрукта. Зокрема, увагу приділено висвітленню загальних положень про договір як підставу виникнення цивільних зобов'язань. Встановлено, що відсутність договору узуфрукта у цивільному законодавстві зумовлює необхідність застосування до відповідних правовідносин положень про правочини, а також загальних положень про договір з урахуванням загальних засад цивільного законодавства. З огляду на відсутність зазначеної договірної конструкції в цивільному законодавстві та ґрунтуючись на наукових підходах і судовій практиці, аргументовано необхідність віднесення договору узуфрукта до категорії непоіменованих договорів, конструкція яких не отримала спеціального законодавчого закріплення.

У процесі дослідження юридичної природи договору узуфрукта проведено його порівняльний аналіз із договором найму (оренди), схожість яких полягає в наданні власником належного йому майна іншій особі в користування. Відмежування цих договорів крізь призму зобов'язально-правових та речово-

правових відносин дало змогу визначити юридичні характеристики договору узуфрукта та обґрунтувати його речово-правову природу. Констатовано, що, на відміну від договору найму (оренди), який є підставою виникнення зобов'язальних правовідносин, договір узуфрукта виступає підставою виникнення самостійного речового права на передане власником майно. Таке право має абсолютний характер і підлягає захисту від будь-яких порушень з боку третіх осіб, а також самого власника.

Запропоновано авторське визначення договору узуфрукта як договірної моделі, за якою власник майна встановлює обмежене речове право для іншої особи (узуфруктарія) та передає або зобов'язується передати майно у володіння для користування, одержання плодів, продукції і доходів на тих самих умовах, що й власник, але з обов'язком збереження цільового призначення речі.

Встановлено правову кваліфікацію договору узуфрукта та здійснено його класифікацію за різними критеріями: за ступенем залежності дійсності договору від його правової підстави він є каузальним; залежно від обраної сторонами правової моделі – реальний або консенсуальний; за ознакою оплатності – оплатний або безоплатний; за строком дії – строковий або безстроковий. Доведено, що істотною умовою договору узуфрукта є його предмет. Водночас строк договору та його ціна не належать до істотних умов.

Досліджено питання сторін договору узуфрукта та аргументовано, що на формування суб'єктного складу конкретних цивільних правовідносин впливають характер відповідних правовідносин, обсяг цивільної дієздатності особи, наявність спеціальної правосуб'єктності, приписи законодавства. Обґрунтовано, що Український народ не є учасником цивільного обороту, а тому не може виступати стороною договору узуфрукта. Встановлено, що коло осіб, які можуть бути сторонами договору узуфрукта державного та комунального майна, визначається спеціальним законодавством. Визначено залежність можливості фізичних осіб бути сторонами договору узуфрукта від обсягу їх цивільної дієздатності, наявності або відсутності статусу громадянина України.

У третьому розділі «Договір узуфрукта як підстава встановлення, зміни та припинення обмежених речових прав» досліджено порядок укладення та

виконання договору узуфрукта. Встановлено, що у договорі узуфрукта державного або комунального майна, незважаючи на специфіку встановлення узуфрукта, зумовлену його предметом та суб'єктивним складом, реалізується принцип свободи договору, хоча й в обмеженому обсязі. Обґрунтовано, що виникнення узуфрукта державного або комунального майна зумовлюється складним юридичним складом, який включає: прийняття рішення про встановлення узуфрукта, укладення договору узуфрукта, державна реєстрація речового права узуфрукта у випадках, коли воно підлягає такій реєстрації.

Доведено, що чинність договору узуфрукта зумовлюється необхідністю дотримання сторонами загальних вимог, встановлених до правочинів. Проведено аналіз впливу специфіки договору узуфрукта, пов'язаної з установленням ним самостійного речового права на чуже майно, на порядок його зміни та розірвання, що має враховуватися власником майна та узуфруктарієм під час укладення цього договору. Окреслено підстави зміни та розірвання договору узуфрукта, серед яких виділено: взаємну згоду сторін, односторонню відмову від договору у випадках, встановлених законом, а також розірвання договору у разі істотного порушення його умов однією із сторін. Аргументовано, що з моменту укладення договору узуфрукта виникають два види цивільних-правових зв'язків – зобов'язально-правові, що ґрунтуються на укладеному між сторонами договорі, та речово-правові, які засновані на самостійному речовому характері права узуфруктарія. Таке право підлягає захисту від будь-яких порушень, у тому числі з боку власника майна.

*Ключові слова:* узуфрукт, договір, правочин, речі, майно, договір узуфрукта, рекодифікація, обмежені права, речові права на чуже майно, узуфруктарій, власник майна, межі, майнові права, договірні зобов'язання, свобода договору.

## Summary

**Pankivskiy V. M. Usufruct Contract.** – Qualification scientific work in the form of a manuscript.

Dissertation submitted for the degree of Doctor of Philosophy in specialty 081 «Law». – West Ukrainian National University, Ministry of Education and Science of Ukraine, Ternopil, 2026.

The dissertation is devoted to a comprehensive study of the usufruct contract. The study focuses on analyzing the features of the formation and contemporary understanding of the usufruct institution in civil law; determining the place of the usufruct contract within the system of contractual relations; and examining the usufruct contract as a basis for the establishment, modification, and termination of limited property rights.

Chapter One, «Formation and Contemporary Understanding of Usufruct in Civil Law», examines the main stages of the formation and development of the usufruct institute in acts of civil legislation on the territory of Ukraine. Based on the analysis conducted, the following historical and legal periods of the development of this institute are identified: Roman, early reception (Lithuanian-Ruthenian), codification-reception, Soviet, and modern (European integration) periods. A comparative legal analysis of usufruct and the rights to another's property enshrined in the Civil Code of Ukraine – namely possession, servitude, emphyteusis, and superficies-is carried out, and its place within the system of property rights in another's property is determined.

The importance of preserving in Ukrainian civil legislation the principle of an exhaustive list of property rights to another's property is emphasized, as this contributes to legal certainty and the proper protection of the rights and legitimate interests of all stakeholders. The concept of usufruct, its essential features, subject matter, as well as the rights and obligations of the property owner and the usufructuary are defined. The Law of Ukraine «On Peculiarities of Regulating the Activities of Legal Entities of Certain Organizational and Legal Forms in the Transitional Period and Associations of Legal Entities», which introduced usufruct over state and municipal property, is analyzed, and its key features are identified. Attention is drawn to differences in the approaches to defining usufruct in the said Law and in the draft Civil Code of Ukraine, which introduces the legal construct of usufruct into civil legislation.

The main models of legal regulation of the usufruct institute in European legal systems are studied. The legal models enshrined in the German Civil Code and the

French Civil Code are highlighted as those that most fully reflect the approaches to regulating usufruct developed by Roman private law. It is established that the provisions of these acts formed the basis for the development of legal systems not only in many European countries but also in a number of countries outside Europe. Common and distinctive approaches to the legal regulation of usufruct in the examined legal acts are outlined. Despite the identified differences, the preservation of the basic approaches to understanding the legal nature and content of usufruct is confirmed. Codified acts of other countries that have adopted certain elements of the French and German models of usufruct regulation are analyzed.

Chapter Two, «The Usufruct Contract as a Legal Model of Contractual Relations», examines a number of issues that clarify the concept and legal nature of the usufruct contract. Particular attention is paid to general provisions on contracts as a basis for the emergence of civil obligations. It is established that the absence of a usufruct contract in civil legislation necessitates the application to the relevant legal relations of provisions on legal transactions, as well as general provisions on contracts, taking into account the fundamental principles of civil legislation. Given the absence of such a contractual construct in civil law and based on doctrinal approaches and case law, the need to classify the usufruct contract as an unnamed (innominate) contract that has not been specifically regulated by legislation is substantiated.

In examining the legal nature of the usufruct contract, a comparative analysis is conducted with the lease (rental) contract, the similarity of which lies in the provision by the owner of his property to another person for use. The distinction between these contracts through the prism of obligatory and proprietary legal relations makes it possible to define the legal characteristics of the usufruct contract and to substantiate its proprietary nature. It is established that, unlike a lease contract, which gives rise to obligatory legal relations, the usufruct contract serves as a basis for the emergence of an independent proprietary right to the property transferred by the owner. Such a right is absolute and is subject to protection against any infringements by third parties, as well as by the owner himself.

An original definition of the usufruct contract is proposed as a contractual model under which the owner establishes a limited real right in favour of another person (the

usufructuary) and transfers or undertakes to transfer property into possession for use, enjoyment of fruits, products, and income under the same conditions as the owner, but with the obligation to preserve the designated purpose of the property.

The legal qualification and classification of the usufruct contract are established according to various criteria: according to the degree of dependence of the validity of the contract on its legal basis, it is causal; depending on the legal model chosen by the parties – real or consensual; by remuneration – onerous or gratuitous; and by duration – fixed-term or indefinite. It is proven that the essential term of the usufruct contract is its subject matter, while the term and price are not essential terms.

The issue of the parties to the usufruct contract is also examined. It is argued that the formation of the subject composition of specific civil legal relations is influenced by the nature of the relations, the scope of a person's civil capacity, the existence of special legal personality, and legislative requirements. It is substantiated that the Ukrainian people are not participants in civil turnover and therefore cannot act as a party to a usufruct contract. It is established that the range of persons who may act as parties to a usufruct contract concerning state and municipal property is determined by special legislation. The ability of individuals to act as parties to such a contract depends on their civil capacity and on whether they possess Ukrainian citizenship.

Chapter Three, «The Usufruct Contract as a Basis for Establishment, Modification, and Termination of Limited Property Rights», examines the procedure for concluding and performing the usufruct contract. It is established that, in contracts concerning state or municipal property, despite the specific nature of usufruct determined by its subject matter and parties, the principle of freedom of contract is implemented, albeit in a limited scope. It is substantiated that the emergence of usufruct over state or municipal property is based on a complex legal structure, which includes: the adoption of a decision to establish usufruct, the conclusion of a usufruct contract, and state registration of the usufruct property right in cases where such registration is required.

It is demonstrated that the validity of the usufruct contract depends on compliance by the parties with the general requirements applicable to legal transactions. The influence of the specific nature of the usufruct contract-related to the

establishment of an independent proprietary right over another's property-on its modification and termination procedures is analyzed. Grounds for amendment and termination of the usufruct contract are identified, including mutual consent of the parties, unilateral withdrawal in cases provided by law, and termination due to a material breach by one of the parties. It is argued that from the moment of conclusion of the usufruct contract, two types of civil legal relations arise: obligatory relations based on the contract concluded between the parties, and proprietary relations based on the independent proprietary nature of the usufructuary's right. Such a right is subject to protection against any violations, including those by the property owner.

**Keywords:** usufruct, contract, legal transaction, things, property, usufruct contract, recodification, limited rights, property rights to another's property, usufructuary, owner, limits, property rights, contractual obligations, freedom of contract.

## СПИСОК ПУБЛІКАЦІЙ АВТОРА ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ

*Наукові праці, в яких опубліковані основні наукові результати дослідження:*

Паньківський В.М. Впровадження інституту узуфрукта в Україні. Актуальні проблеми правознавства. 2024. № 1. С. 207–212.

Паньківський В.М. Відображення узуфрукта у кодифікаційних актах цивільного законодавства на території України. Наукові записки. Серія: Право. 2025. Вип. 18. С. 66–72.

3. Паньківський В.М. Правове регулювання узуфрукта в законодавстві європейських країн. Актуальні проблеми правознавства. 2026. № 1. С. 148–154.

4. Паньківський В.М. Договір узуфрукта як непоіменований договір у цивільному праві України. Сучасна доктрина права. 2026. № 5 (99). С. 40–46.

*Наукові праці, які засвідчують апробацію матеріалів дисертації:*

5. Паньківський В.М. Значення узуфрукта для інституційного розвитку цивільного права в Україні. Збірник матеріалів VII Міжнародної науково-практичної конференції «Україна в умовах реформування правової системи: сучасні реалії та міжнародний досвід». Тернопіль, ЗУНУ, 28 квітня 2023 року. С. 398–400.

6. Паньківський В.М. Договір узуфрукта як підстава виникнення права користування чужим майном: перспективи впровадження в Україні. Збірник матеріалів VIII Міжнародної науково-практичної конференції «Україна в умовах реформування правової системи: сучасні реалії та міжнародний досвід». Тернопіль, ЗУНУ, 19-20 квітня 2024 року. С. 46–47.

7. Паньківський В.М. Особливості здійснення узуфрукта за положеннями Дигестів Юстиніана. Збірник матеріалів IX Міжнародної науково-практичної конференції «Україна в умовах реформування правової системи: сучасні реалії та міжнародний досвід». Тернопіль, ЗУНУ, 02-03 травня 2025 року. С. 64–66.

8. Паньківський В.М. Юридична природа договору узуфрукта: проблеми визначення та місце в системі цивільно-правових договорів. Збірник матеріалів

X Міжнародної науково-практичної конференції «Україна в умовах реформування правової системи: сучасні реалії та міжнародний досвід». Тернопіль, ЗУНУ, 24-25 квітня 2026 року. С. 224–227.