

# Zuzanna Służewska

---

## D. 7,4,29 a "in iure cessio ususfructus domino proprietatis"

---

Zeszyty Prawnicze 6/2, 57-71

---

2006

Artykuł został opracowany do udostępnienia w internecie przez Muzeum Historii Polski w ramach prac podejmowanych na rzecz zapewnienia otwartego, powszechnego i trwałego dostępu do polskiego dorobku naukowego i kulturalnego. Artykuł jest umieszczony w kolekcji cyfrowej [bazhum.muzhp.pl](http://bazhum.muzhp.pl), gromadzącej zawartość polskich czasopism humanistycznych i społecznych.

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach dozwolonego użytku.

ZUZANNA SŁUŻEWSKA

Uniwersytet Warszawski

D. 7,4,29 A IN IURE CESSIO  
USUSFRUCTUS DOMINO PROPRIETATIS

Jedną z cech charakterystycznych użytkowania jako *servitus personarum* był jego ściśle osobisty charakter – prawo to przysługiwało konkretnej osobie, było niezbywalne i trwało najdłużej do śmierci osoby uprawnionej, nie przechodziło na dziedziców i wygasało wskutek *capitis deminutio maxima* oraz *media*.

D. 7,4,3,3 (Ulp. 17 *ad Sab.*): *Morte quoque amitti usum fructum non recipit dubitationem, cum ius fructuendi morte extinguatur, sicuti si quid aliud, quod personae cohaeret.*

D. 7,4,14 (Pomp. 5 *ad Sab.*): *Excepta capitis minutione vel morte reliquae causae vel pro parte interitum usus fructus recipiunt.*

I. 2,4,3: *Finitur autem usus fructus morte fructuarii et duabus capitis deminutionibus, maxima et media, et non utendo per modum et tempus. Quae omnia nostra statuit constitutio. Item finitur usus fructus, si domino proprietatis ab usufructuario cedatur (nam extraneo cedendo nihil agitur): vel ex contrario si fructuarius proprietatem rei adquisierit, quae res consolidatio appellatur*

PS. 3,6,28: *Ususfructus amissus ad proprietatem recurrit. Amittitur autem quinque modis: capitis minutione, rei permutatione, non utendo, in iure cessione, dominii comparatione.*

PS. 3,6,33: *Finitur ususfructus aut morte aut tempore ...*

Niezbywalny charakter użytkowania wyrażający się w niemożności przeniesienia go w drodze *in iure cessio* na rzecz osoby trzeciej jest potwierdzony *expressis verbis* w dwóch tekstach: we fragmencie Instytucji Gaiusa (G. 2,30) i w tekście Digestów pochodzącym z książki 8 komentarza Pomponiusa *ad Quintum Mucium* (D. 23,3,66) a następnie potwierdzony przez kompilatorów justyniańskich we fragmencie Instytucji I. 2,4,3, cytowanym powyżej.

G. 2,30: *Ususfructus in iure cessionem tantum recipit. Nam dominus proprietatis alii usumfructum in iure cedere potest, ut ille usumfructum habeat et ipse nudam proprietatem retineat. Ipse usufructuarius in iure cedendo domino proprietatis usumfructum efficit, ut a se discedat et convertatur in proprietatem; alii vero in iure cedendo nihilo minus ius suum retinet; creditur enim ea cessione nihil agi.*

D. 23,3,66 (Pomp. 8 *ad Quint. Muc.*): *Si usus fructus fundi, cuius proprietatem mulier non habebat, dotis nomine mihi a domino proprietatis detur, difficultas erit post divortium circa reddendum ius mulieri, quoniam diximus usum fructum a fructuario cedi non posse nisi domino proprietatis et, si extraneo cedatur, id est ei qui proprietatem non habebat, nihil ad eum transire, sed ad dominum proprietatis reversurum usum fructum. quidam ergo remedii loco recte putaverunt introducendum, ut vel locet hunc usum fructum mulieri maritus vel vendat nummo uno, ut ipsum quidem ius remaneat penes maritum, perceptio vero fructuum ad mulierem pertineat.*

W pierwszym z przywołanych fragmentów Gaius stwierdza, iż użytkowanie ustanawia się w drodze *in iure cessio* i w ten właśnie sposób właściciel rzeczy może zastrzec na rzecz osoby trzeciej to prawo pozostawiając sobie jedynie „gołą własność” (*nuda proprietas*)<sup>1</sup>. Dalej

<sup>1</sup> Procedurę *in iure cessio* Gaius opisuje we fragmencie 24 w drugiej księdze swoich Instytucji (G. 2,24).

informuje, iż *in iure cessio ususfructus* dokonana przez użytkownika na rzecz właściciela powoduje, iż usufruktuarisz traci to prawo, powraca bowiem ono do właściciela zlewając się z jego prawem własności (*convertatur in proprietatem*), natomiast przeniesienie tego prawa przez użytkownika na inną osobę niż właściciel nie odnosi żadnego skutku prawnego i prawo użytkowania zostaje przy usufruktuarisz (Gaius używa tu zwrotu „*creditur enim ea cessione nihil agi*” co może sugerować, że był to pogląd, za którym opowiadali się przedstawiciele szkoły sabiniańskiej ale w kwestii skutków cesji użytkowania na rzecz osoby trzeciej nie było pełnej zgodności między jurystami).

Drugi tekst, z komentarza Pomponiusa, w którym analizowany jest *casus* zwrotu posagu, którego przedmiotem było użytkowanie gruntu nie będącego własnością byłej żony, potwierdza niemożność dokonania *in iure cessio ususfructus* na rzecz osoby trzeciej (*diximus usum fructum a fructuario cedi non posse nisi domino proprietatis*), tylko że zdaniem tego jurysty skutki takiej *cessio* na rzecz osoby określonej jako *extraneus* byłyby identyczne ze skutkami cesji dokonanej przez użytkownika na rzecz właściciela – użytkownik utraciłby swoje prawo, które powróciłoby do właściciela zlewając się z jego prawem własności.

Autorzy Instytucji są zgodni z poglądami obu jurystów klasycznych odnośnie wygaśnięcia użytkowania po dokonaniu cesji tego prawa na rzecz właściciela rzeczy obciążonej użytkowaniem, natomiast w kwestii skutków *in iure cessio ususfructus* na rzecz *extraneus* zajmują stanowisko identyczne ze szkołą sabiniańską, tj. uważają taki akt za nie rodzący żadnych skutków prawnych.

Problem różnicy między stanowiskiem Gaiusa i Pomponiusa w kwestii skutków cesji użytkowania na rzecz osoby nie będącej właścicielem był dotychczas szeroko dyskutowany przez różnych autorów zajmujących się *ususfructus*<sup>2</sup>, sama jednak niemożność

---

<sup>2</sup> S. SOLAZZI, *La cessione dell'usufrutto*, «SDHI» 16 (1950), s. 277-280; G. GROSSO, *In iure cessio usum fructum' ad un terzo*, [w:] *Studi Pringsheim*, 1953, s. 77-85; S. SOLAZZI, *Tra Gaio 2,30 e Pomponio D. 23,3,66*, «Labeo» 1 (1955), s. 54-56; G. GROSSO, *Usufrutto e figure affini nel diritto romano*<sup>2</sup>, Torino 1958, s. 309-314;

przeniesienia użytkowania na inną osobę nie budzi żadnych kontrowersji, jak również juryści wydają się jednomyślnie potwierdzać wygaśnięcie użytkowania poprzez zlanie się z prawem własności w przypadku *in iure cessio ususfructus* na rzecz właściciela rzeczy<sup>3</sup>.

W tekście D. 23,3,66 problem, jaki spowodowała taka niezbywalność użytkowania w przypadku, kiedy posag (którego przedmiotem było prawo użytkowania gruntu nie będącego własnością żony) musi zostać zwrócony, zostaje w pewien sposób rozwiązane poprzez możliwość, iż *ex* małżonek usufruktariusz rozporządzi przysługującym mu prawem na poziomie obligacyjnym, sprzedając je lub wynajmując za symboliczną opłatą byłej żonie. Tym samym pozostaje on nadal formalnie uprawniony z tytułu prawa użytkowania jako jego sprzedawca lub wynajmujący, ale efektywne wykonywanie tego prawa (*perceptio fructuum*) zostanie przekazane byłej żonie.

Można więc stwierdzić, że swoboda, jaką miał użytkownik w zakresie dysponowania swoim prawem na podstawie umów zawartych z osobami trzecimi stanowiła swoiste *remedium* na czysto osobisty charakter prawa użytkowania, pozwalając mu skutecznie przekazywać rzeczywiste wykonywanie tego prawa innym osobom nie powodując jednocześnie jego wygaśnięcia<sup>4</sup>.

Swoboda ta zostaje *expressis verbis* wyrażona we fragmencie D. 7,1,12,2 pochodzącym z komentarza Ulpiana *ad Sabinum*:

D. 7,1,12,2 (Ulp. 17 *ad Sab.*): *Usufructuarius vel ipse frui ea re vel alii fruendam concedere vel locare vel vendere potest: nam et qui locat utitur, et qui vendit utitur. sed et si alii precario concedat vel donet, puto eum uti atque ideo retinere usum*

---

M. BREONE, *La nozione romana di usufrutto*. I: *Dalle origini a Diocleziano*, Napoli 1962, s. 89-98; A. MASI, *Inutilità e inesistenza degli atti giuridici nelle Istituzioni Gaiane*, [w:] *Il modello di Gaio nella formazione del giurista*, Milano 1981, 129-138; R. LA ROSA, *Usufrutto, servitù prediale e proprietà. Analisi strutturale e contenutistica nella riflessione giurisprudenziale romana*, Catania 1996.

<sup>3</sup> G. GROSSO, *Usufrutto*, cit., s. 390-394; M. BREONE, *op. cit.*, s. 89 przyp. 14.

<sup>4</sup> G. GROSSO, *Usufrutto*, cit., s. 314-321; M. BREONE, *op. cit.*, s. 99-109.

*fructum, et hoc Cassius et Pegasus responderunt et Pomponius libro quinto ex Sabino probat. non solum autem si ego locavero, retineo usum fructum, sed et si alius negotium meum gerens locaverit usum fructum, Iulianus libro trigensimo quinto scripsit retinere me usum fructum. quid tamen si non locavero, sed absente et ignorante me negotium meum gerens utatur quis et fruatur? nihilo minus retineo usum fructum (quod et Pomponius libro quinto probat) per hoc, quod negotiorum gestorum actionem adquisivi.*

Ulpian, powołując się na opinie wielu jurystów wcześniejszych (Cassius, Pegasus, Pomponius, Sabinus, Iulianus), wskazuje różne przypadki dysponowania prawem użytkowania przez usufruktariusza na poziomie kontraktowym (*emptio-venditio, locatio-conductio, precarium, donatio*), a także analizuje *casus*, w którym użytkowanie jest wykonywane przez osobę trzecią prowadzącą sprawę użytkownika bez zlecenia, podczas jego nieobecności i bez jego wiedzy (*absente et ignorante*) – we wszystkich tych sytuacjach prawo użytkowania pozostaje nienaruszone.

Pośrednio, swobodę tą potwierdza również fragment D. 7,1,38, w którym wyklucza się wygaśnięcie użytkowania wskutek *non usus* we wszystkich przypadkach, w których użytkowanie zostało sprzedane, wynajęte lub подарowane osobie trzeciej, niezależnie od tego, czy ta osoba trzecia wykonuje sama to prawo czy też nie:

D. 7,1,38 (Marc. 3 *inst.*): *Non utitur usufructuarius, si nec ipse utatur nec nomine eius alius, puta qui emit vel qui conduxit vel cui donatus est vel qui negotium eius gerit. plane illud interest, quod, si vendidero usum fructum, etiamsi emptor non utatur, videor usum fructum retinere*<sup>5</sup>.

---

<sup>5</sup> Jako uzasadnienie trwania *ususfructus*, pomimo iż jego nabywca nie wykonuje realnie tego prawa, przytoczony jest fragment komentarza Gaiusa, w którym ten stwierdza, iż użytkownik, który sprzedał *ususfructus* i korzysta z ceny uzyskanej ze sprzedaży tego prawa, jest traktowany tak samo, jak użytkownik korzystający z samego prawa użytkowania – D. 7,1,39 (Gai. 7 *ad ed. prov.*: *quia qui pretio fruatur, non minus habere intelli-*

Osoba trzecia, która uzyskała prawo do użytkowania na podstawie umowy zawartej z użytkownikiem, mogła korzystać z tego prawa najdłużej do śmierci użytkownika, która – o czym była mowa na wstępie – zawsze była powodem wygaśnięcia *ususfructus*, przeciwnie do jakichkolwiek zmian po stronie właściciela obciążonego użytkowaniem (D. 7,4,19<sup>6</sup>).

Trudno jest w oparciu o dostępne teksty dotyczące użytkowania jednoznacznie przesądzić kwestię, czy w okresie prawa klasycznego przedmiotem takiej umowy zawartej przez użytkownika z osobą trzecią było samo prawo użytkowania czy też rzecz obciążona tym prawem, problem ten w szczególności dotyczy kontraktu *locatio-conductio*. W odniesieniu do kontraktu kupna-sprzedaży o sprzedaży samego *ususfructus* mówią teksty D. 7,1,67<sup>7</sup>; D. 23,3,66<sup>8</sup>; D. 24,3,57<sup>9</sup>; D. 18,6,8,2<sup>10</sup>; D. 7,4,29,1<sup>11</sup>;

---

*tur, quam qui principali re utitur fruitur.* Odmienne traktuje Marcellus przypadek darowizny, gdzie fakt, iż obdarowany nie wykonuje prawa użytkowania, powoduje wygaśnięcie użytkowania przez *non usus*, bowiem udostępnienie użytkowania osobie trzeciej nastąpiło nieodpłatnie i nie można twierdzić, iż użytkownik korzysta z jakiś profitów uzyskanych z tego tytułu. W tym przypadku *ususfructus* będzie więc istniał tak długo, jak długo będzie wykonywany efektywnie przez obdarowanego w imieniu użytkownika – D. 7,1,40 (Marc. 3 *inst.*): *quod si donavero, non alias retineo, nisi ille utatur.*

<sup>6</sup> D. 7,4,19 (Gai. 7 *ad ed. prov.*): *Neque usus fructus neque iter actusve domini mutatione amittitur.*

<sup>7</sup> D. 7,1,67 (Iul. 1 *ex Mincio*): *Cui usus fructus legatus est, etiam invito herede eum extraneo vendere potest.*

<sup>8</sup> D. 23,3,66 (Pomp. 8 *ad Quint. Muc*): *... Quidam ergo remedii loco recte putaverunt introducendum, ut vel locet hunc usum fructum mulieri maritus vel vendat nummo uno, ut ipsum quidem ius remaneat penes maritum, perceptio vero fructuum ad mulierem pertineat.*

<sup>9</sup> D. 24,3,57 (Marc. 7 *dig.*): *... quod si facultatem usus fructus vendendi proprietatis domino mulier non habuerit*

<sup>10</sup> D. 18,6,8,2 (Paul. 33 *ad ed.*): *Cum usum fructum mihi vendis, interest utrum ius utendi fruendi, quod solum tuum sit vendas, an vero in ipsum corpus, quod tuum sit, usum fructum mihi vendas...*

<sup>11</sup> D. 7,4,29,1 (Ulp. 17 *ad Sab.*): *Sed si emptum a me usum fructum proprietarius vendidisset, amitterem usum fructum quaerendum est. et puto amitti, quoniam et hic non ut a me empto fruitur fundi emptor.*

D. 7,1,38<sup>12</sup>, natomiast w odniesieniu do kontraktu najmu, aczkolwiek wiele z tych tekstów mówi o *locare res* będącej przedmiotem użytkowania (D. 19,2,9,1<sup>13</sup>; D. 7,1,13,8<sup>14</sup>; D. 7,1,15,5<sup>15</sup>; D. 7,1,27,1<sup>16</sup>), w niektórych fragmentach nie jest w ogóle określony przedmiot umowy najmu (D. 7,1,15,4<sup>17</sup>; D. 7,1,38<sup>18</sup>), w innych zaś, choć teksty te były wcześniej podejrzewane o nieklasyczne pochodzenie, mowa jest o wynajęciu samego prawa użytkowania (D. 23,3,66<sup>19</sup>; D. 7,1,12,2<sup>20</sup>; D. 7,4,29<sup>21</sup>)<sup>22</sup>.

<sup>12</sup> D. 7,1,38 (Marc. 3 inst.): ... *Plane illud interest, quod, si vendidero usum fructum, etiamsi emptor non utatur, videor usum fructum retinere*

<sup>13</sup> D. 19,2,9,1 (Ulp. 32 ad ed.): ... *si fructuarius locaverit fundum in quinquennium et decesserit, heredem eius non teneri ut frui praestet, non magis quam insula exusta teneretur locator conductori.*

<sup>14</sup> D. 7,1,13,8 (Ulp. 18 ad Sab.): *Item si domus usus fructus legatus sit, meritoria illic facere fructuarius non debet nec per cenacula dividere domum, atquin locare potest, sed oportebit quasi domum locare ...*

<sup>15</sup> D. 7,1,15,5 (Ulp. 18 ad Sab.): *Proinde etsi scenicae vestis usus fructus legetur vel aulaei vel alterius apparatus, alibi quam in scaena non utetur. Sed an et locare possit videndum est ...*

<sup>16</sup> D. 7,1,27,1 (Ulp. 18 ad Sab.): *Si dominus solitus fuit tabernis ad merces suas uti vel negotiationem, utique permittetur fructuario locare eas et ad alias merces ...*

<sup>17</sup> D. 7,1,15,4 (Ulp. 18 ad Sab.): *Et si vestimentorum usus fructus legatus sit non sic, ut quantitatis usus fructus legetur, dicendum est ita uti eum debere, ne abutatur: nec tamen locaturum, quia vir bonus ita non uteretur.*

<sup>18</sup> D. 7,1,38 (Marc. 3 inst.): *non utitur usufructuarius, si nec ipse utatur nec nomine eius alius, puta qui emit vel qui conduxit vel cui donatus est vel qui negotium eius gerit ...*

<sup>19</sup> Por. tekst przywołany w przyp. 8.

<sup>20</sup> D. 7,1,12,2 (Ulp. 18 ad Sab.): *non solum autem si autem si ego locavero retineo usum fructum, sed et si alius negotium meum gerens locaverit usum fructum*

<sup>21</sup> D. 7,4,29 (Ulp. 17 ad Sab.): *quamquam si a me conductum usum fructum quis alii locaverit, retinetur usus fructus.*

<sup>22</sup> Także w doktrynie zdania dotyczące przedmiotu kontraktu *locatio-conductio* w odniesieniu do użytkowania są podzielone. L. AMIRANTE, 'Locare usum fructum', «Labeo» 8 (1962), 207-213 wykluczał możliwość, żeby juryści klasyczni dopuszczali wynajęcie samego prawa użytkowania i starał się wykazać, iż we wszystkich tekstach dotyczących przedmiotowej kwestii w ich klasycznym brzmieniu mo-



Trudno jest także sprecyzować, jaka była różnica z praktycznego punktu widzenia między kontraktem *locatio-conductio*, mającym za przedmiot *res* obciążoną użytkowaniem a kontraktem najmu, którego przedmiotem było prawo użytkowania tej rzeczy, w istocie bowiem sytuacja prawna osoby trzeciej, która wynajęła rzecz, na której użytkownik miał *ususfructus*, i osoby, która wynajęła samo użytkowanie, wydają się analogiczne: w obu przypadkach użytkownik jako *locator* był zobowiązany wydać rzecz najemcy do korzystania i pobierania pożytków, i w obu przypadkach *conductor* miał obowiązek zwrócić rzecz po upływie terminu, na który został zawarty kontrakt najmu, który w obu tych przypadkach nie mógł trwać dłużej niż do śmierci usufruktariusza<sup>23</sup>.

Szczególnym przypadkiem dysponowania użytkowaniem na poziomie obligacyjnym była sytuacja, w której użytkownik sprzedawał lub wynajmował to prawo właścicielowi rzeczy, na której miał *ususfructus*. Przypadek ten jest analizowany w Digestach we fragmencie D. 7,4,29 pr.-1 pochodzącym z komentarza Ulpiana *ad Sabinum*, w którym ten ostatni powołuje się na opinię Pomponiusa:

D. 7,4,29 pr.-1 (Ulp. 17 *ad Sab.*): *Pomponius quaerit, si fundum a me proprietarius conduxerit eumque fundum vendiderit Seditio non deducto usu fructu, an usum fructum per emptorem*

---

wa jest o *locare* lub *conducere* samej *res*, obciążonej prawem użytkowania, ale już M. BRETONE, *op. cit.*, s. 99-100 przyp. 35, nie był tak kategoryczny w tej kwestii. Na temat możliwości wynajęcia rzeczy własnej i wynajęcia prawa użytkowania por. S. SOLAZZI, *L'usufrutto della cosa propria*, «SDHI» 18 (1952), s. 229-236; H. KUPI-SZEWSKI, '*Locatio-conductio rei suae*', «Labeo» 3 (1957), s. 344-353 [= *Scritti minori*, Napoli 2000, s. 63-72]; TENŽE, '*Locatio-conductio rei suae*', «CPH» 10.1 (1958), s. 67-77; CL. GORTEMAN & J. VAN OVEN, *Le papyrus de Strasbourg 248 et la 'locatio conductio rei suae'*, «TR» 26 (1958), s. 316-327; J. A. C. THOMAS, '*Locare usumfructum*', «The Irish Jurist» 6 (1971), s. 367-371; B. ALBANESE, '*Conductio suae rei*', «BIDR» 62 (1959), s. 121-155; J. A. C. THOMAS, '*Conductio rei suae*', «Index» 2 (1971), s. 283-290; G. LONGO, *Negozi giuridici collegati e negozi su cosa propria*, «SDHI» 45 (1979), s. 113-114.

<sup>23</sup> L. AMIRANTE, '*Locare usum fructum*', *cit.*, s. 213; M. BRETONE, *op. cit.*, s. 100 przyp. 35.

*retineam. et ait, licet proprietarius mihi pensionem solverit, tamen usum fructum amitti, quia non meo nomine, sed suo fructus est emptor: teneri plane mihi ex locato proprietarium, quanti mea interfuit id factum non esse. quamquam si a me conductum usum fructum quis alii locaverit, retinetur usus fructus: sed si proprietarius eum locasset suo nomine, dicendum amitti: non enim meo nomine fruitur colonus<sup>24</sup>. 1. Sed si emptum a me usum fructum proprietarius vendidisset, amitterem usum fructum quaerendum est. et puto amitti, quoniam et hic non ut a me empto fruitur fundi emptor.*

W pierwszym przypadku Pomponius rozważa sytuację, w której właściciel gruntu wynajął od użytkownika ten grunt a następnie sprzedał go niejakiemu Seiusowi, nie zastrzegając przy przeniesieniu własności, iż grunt ten jest obciążony użytkowaniem. Pytaniem, jakie stawia sobie jurysta, jest, czy po zawarciu takiej transakcji sprzedaży, *ususfructus* nadal istnieje i jego zdaniem odpowiedź na to pytanie powinna być negatywna, jako że nie można uznać, iż nabywca tego gruntu Seius, który kupił go od właściciela bez zastrzeżenia, iż jest on obciążony użytkowaniem, wykonuje użytkowanie tego gruntu w imieniu pierwotnego usufruktariusza. Tak więc, według Pomponiusa, pomimo iż właściciel, który sprzedał grunt odpowiadał wobec użytkownika z tytułu zawartego z nim kontraktu *locatio-conductio* i musiał mu zapłacić *quanti ea interfuit id factum non esse*, samo prawo użytkowania wygasło. Sytuacji tej Ulpian przeciwstawia przypadek, w którym osoba trzecia wynajęła użytkowanie od usufruktariusza a następnie podnajęła je innej osobie, kiedy *ususfructus* dalej istnieje i nie ulega wygaśnięciu. Ale, dodaje

---

<sup>24</sup> Końcowy fragment tekstu D. 7,4,29 pr., zaczynający się od „*quamquam ...*” do „*... fruitur colonus*”, przez wielu autorów uważany był na nieklasyczny z uwagi na usterki stylistyczne, por. G. BESELER, «ZSS» 47 (1927), s. 368; B. ALBANESE, *op. cit.*, s. 141; 141 przyp. 66; G. LONGO, *op. cit.*, s. 114; kwestia ta nie wydaje się jednak mieć zasadniczego znaczenia dla całości rozważań, bowiem fragment ten jest w istocie powtórzeniem rozstrzygnięcia proponowanego przez jurystę w pierwszej części tekstu.

dalej jurysta, jeżeli to sam właściciel rzeczy obciążonej użytkowaniem wynajął to użytkowanie we własnym imieniu, *ususfructus* wygasa (aczkolwiek fragment nie wspomina o tym *expressis verbis*, z kontekstu można wywnioskować, że przypadek ten jest modyfikacją kazusu analizowanego wcześniej i należy założyć, że chodzi o sytuację, w której usufruktuarisz najpierw wynajął swoje prawo właścicielowi a następnie ten podjął je we własnym imieniu osobie trzeciej). W dalszej części fragmentu Ulpian mówi, iż również w przypadku, w którym właściciel gruntu kupił od użytkownika jego *ususfructus*, a następnie sprzedał to użytkowanie osobie trzeciej, dochodziło do wygaśnięcia użytkowania, z uwagi na to, iż nabywca użytkowania od właściciela nie mógł być uważany za wykonującego prawo użytkowania w imieniu usufruktuarisza.

Z analizowanego fragmentu możemy wywnioskować, że w tych przypadkach, kiedy użytkownik przekazywał swoje prawo na podstawie umowy najmu lub kupna-sprzedaży właścicielowi rzeczy, z jednej strony *de facto* właściciel uzyskiwał pełną swobodę dysponowania tym prawem na rzecz osób trzecich, z drugiej strony, prawo użytkowania istniało tak długo, dopóki właściciel nie zadysponował tą rzeczą sprzedając ją lub wynajmując we własnym imieniu osobie trzeciej, od którego to momentu nie można było już uznać, że ta osoba trzecia korzystała z rzeczy w imieniu użytkownika, co było równoznaczne z uznaniem, że użytkownik jest pozbawiony możliwości wykonywania przysługującego mu prawa, co z kolei prowadziło do jego wygaśnięcia. Tak więc, jeżeli właściciel rzeczy, któremu usufruktuarisz przekazał swoje prawo w drodze umowy kupna-sprzedaży lub najmu, zadysponował rzeczą na rzecz osoby trzeciej, użytkownik tracił przysługujące mu prawo a nabywca rzeczy mógł z niej swobodnie korzystać bez żadnych ograniczeń.

Takie rozwiązanie, aprobowane przez jurystów, aczkolwiek na pierwszy rzut oka, mogłoby wydawać się niekorzystne dla usufruktuarisza, który normalnie nie tracił przysługującego mu prawa, nawet w przypadkach, w których osoba, której wynajął lub sprzedał to prawo następnie przekazała je w drodze umowy *locatio-conductio* lub *emptio-venditio* osobie trzeciej, w rzeczywistości jednak ma

swoje racjonalne uzasadnienie, jako że nie narażając na żadną szkodę użytkownika pozwala uniknąć niczym nie uzasadnionego utrzymywania ograniczenia prawa własności osoby, której rzecz została obciążona użytkowaniem.

Jako pierwszy rozważmy przypadek, w którym użytkownik sprzedał rzecz lub jej użytkowanie właścicielowi. W tym przypadku użytkownik definitywnie zrzekł się wykonywania przysługującego mu prawa w zamian za jego ekwiwalent pieniężny – cenę, za którą zostało mu ono sprzedane. Właściciel, jako nabywca prawa użytkowania, kupował możliwość użytkowania rzeczy aż do momentu śmierci użytkownika, w którym to momencie użytkowanie jako służebność osobista, przysługująca ściśle określonej osobie, wygasło powracając do właściciela i zlewając się z jego prawem własności. W tej sytuacji można uznać, iż właściciel już w momencie nabycia tego prawa od użytkownika stawał się wyłącznie uprawniony do jego wykonywania aż do chwili, w której to prawo wygasło w zbiegu z jego własnością, *de facto* więc już od tego momentu mógł swobodnie dysponować rzeczą, tak jakby nie była obciążona żadnym prawem na rzeczy cudzej a użytkowanie traciło swoją rację bytu. Z dogmatycznego punktu widzenia, wygaśnięcie *ususfructus* następowało w momencie, w którym właściciel sprzedał lub wynajął rzecz we własnym imieniu osobie trzeciej, ale faktycznie już od momentu sprzedaży lub wynajęcia tego prawa właścicielowi użytkownik tracił nieodwołalnie możliwość dalszego jego wykonywania.

Drugi przypadek, w którym użytkownik wynajmował swoje prawo właścicielowi, tym tylko różni się od analizowanego wcześniej, że zamiast jednorazowego ekwiwalentu pieniężnego przysługującego mu prawa użytkowania jako *pretium*, użytkownik otrzymywał równowartość tego prawa w pieniądzu niejako w ratach jako czynsz z tytułu najmu. Problem, który ewentualnie mógł się tu pojawić wynikał z faktu, iż o ile skutki sprzedaży użytkowania rozciągały się na cały pozostały do wygaśnięcia okres istnienia użytkowania, o tyle kontrakt najmu użytkowania mógł zostać zawarty na okres krótszy niż do śmierci użytkownika. Ale i w takim przypadku

użytkownik nie był narażony na żadną stratę, bowiem jak informuje nas Pomponius za pośrednictwem Ulpiana, właściciel, który najpierw wynajął użytkownika od usufruktariusza a następnie dysponując tym prawem na rzecz osoby trzeciej doprowadził do jego wygaśnięcia, był odpowiedzialny względem użytkownika na podstawie zawartego kontraktu najmu i musiał mu zapłacić równowartość tego, co mógłby uzyskać użytkownik, gdyby jego prawo nie wygasło (*teneri plane mihi ex locato proprietarium, quanti mea interfuit id factum non esse*).

Podsumowując, w przypadku, w którym użytkownik na podstawie kontraktu zawartego z właścicielem rzeczy obciążonej użytkowaniem, przekazywał mu prawo efektywnego wykonywania tego użytkowania, zachowywał on przysługujące mu prawo do momentu, w którym właściciel nie zadysponował tym prawem na rzecz osoby trzeciej. Ponieważ taka osoba trzecia uzyskiwała prawo do rzeczy nie od użytkownika, ale od właściciela, nie można było uznać, że wykonywała ona to prawo w imieniu usufruktariusza, co prowadziło do wygaśnięcia użytkowania. Skutek takiej umowy był więc identyczny ze skutkami, jakie powodowała cesja użytkowania na rzecz właściciela, tyle że formalnie momentem wygaśnięcia użytkowania nie był moment przekazania tego prawa w drodze umowy najmu lub kupna-sprzedaży właścicielowi, ale moment, w którym niemożliwe było twierdzenie, że osoba inna niż usufruktariusz, wykonuje prawo użytkowania w jego imieniu<sup>25</sup>. Rozwiązanie takie pozwalało właścicielowi rzeczy na nieograniczone dysponowanie własnością, pomimo formalnie istniejącego jej obciążenia, ponieważ użytkownik, aczkolwiek nie scedował *ususfructus* na

---

<sup>25</sup> Zwraca uwagę fakt, że juryści nie mówią w tym przypadku o zbiegu użytkownika z własnością, chociaż już od momentu, w którym użytkowanie lub rzecz będąca jego przedmiotem zostało sprzedane lub wynajęte właścicielowi, ten ostatni ma prawo swobodnego dysponowania rzeczą w stosunku do osób trzecich, tak jakby jego własność nie podlegała żadnym ograniczeniom (co przywołuje na myśl właśnie wygaśnięcie użytkowania przez jego zbieg z prawem własności), ale odwołują się do niemożności dalszego wykonywania tego prawa w imieniu usufruktariusza.

właściciela, zrzekł się *de facto* na jego rzecz wykonywania tego prawa. Było też uzasadnione z punktu widzenia potrzeby ochrony bezpieczeństwa obrotu, gdyż osoby trzecie, które kupowały rzecz od jej właściciela (nie będąc poinformowanymi o obciążającym rzecz prawie użytkownika) w sytuacji, w której wykonywanie tego użytkownika zostało wcześniej przekazane właścicielowi, nie miały często możliwości dowiedzenia się, iż takie użytkowanie istnieje. Uznanie, że użytkowanie rzeczy, którego faktycznie użytkownik nie może już wykonywać, wygasło pozwalało nabywcom rzeczy od właściciela nabyć rzecz nie obciążoną żadną wadą prawną. Wreszcie umożliwiało ono również na uproszczenie procedury zrzeczenia się użytkownika, jako że strony nie musiały koniecznie dokonywać aktu *in iure cessio* (który wymagał obecności pretora lub namiestnika prowincji)<sup>26</sup>, ale wystarczyło, że użytkownik sprzedał to prawo właścicielowi za symboliczną opłatą i od tego momentu właściciel uzyskiwał możliwość nieograniczonego korzystania z rzeczy i dysponowania rzeczą, tak jakby obciążające ją prawo użytkownika przestawało istnieć.

W przypadku zaś, w którym użytkownik wynajął lub sprzedał przysługujące mu prawo osobie innej niż właściciel rzeczy obciążonej, nawet jeżeli osoba ta następnie przekazała wykonywanie tego prawa osobie trzeciej, użytkownik nie tracił prawa użytkownika, ponieważ uważano wszystkie osoby, które otrzymały to prawo od osób na rzecz których użytkownik przekazał użytkowanie swojego prawa, za wykonujące to prawo w imieniu pierwotnego użytkownika. Takie rozwiązanie było także uzasadnione z punktu widzenia ochrony interesów osób, którym usufruktuarisz wynajął lub sprzedał swoje prawo, bowiem jedynie poprzez osobę usufruktuarisza miały one możliwość bronić się przed ewentualnymi roszczeniami ze stronami właściciela rzeczy, który utrudniałby im lub uniemożliwił korzystanie z rzeczy. W przypadku, kiedy nabywcą lub najemcą tego prawa był właściciel, nie zachodziła taka potrzeba, jako że osoby trzecie,

---

<sup>26</sup> G. 2,24-25.

które później na mocy kolejnej umowy kupna-sprzedaży lub najmu uzyskiwały prawo do korzystania z rzeczy, otrzymywały to prawo na podstawie umowy zawartej z samym właścicielem, były więc zabezpieczone na wypadek, gdyby uniemożliwiał im on lub utrudniał użytkowanie rzeczy, mając możliwość wniesienia przeciw niemu skargi z tego kontraktu (*actio empti* czy *actio conducti*).

#### D. 7,4,29 AND *IN IURE CESSIO USUSFRUCTUS DOMINO PROPRIETATIS*

##### Summary

The problem discussed in my article concerns the non-transferability of the usufruct right and a remedy for this non-transferability that consisted in the possibility of selling or hiring the usufruct to third parties. The usufruct as being *servitus personarum* was strictly attached to the person of usufructuary and could not be validly transferred to third parties. *In iure cessio ususfructus* could be done exclusively toward the bare owner, in which case the right of usufruct was extinguished through consolidation with the property right, but not in favor of the third parties (Gai. 2,30; D. 23,3,66; I. 2,4,3). Nevertheless usufructuary could dispose his right on the contractual level and grant the enjoyment of the usufruct to other persons on the basis of the contract of sale or hire or donation or *precarium* (such a contract could be validly stipulated until the death of usufructuary in which moment the usufruct right was always extinguished through the consolidation with the property right).

In all cases mentioned above the usufructuary retained his right which was not extinguished by *non usus* since it was possible to recognize a purchaser, a hirer, a donee and any other person authorized by usufructuary as exercising this right in the name of the usufructuary. Even though that person who was enjoying the right of usufruct subsequently sold or hired it to another person the right of usufruct did not extinguish because any other person to whom a person authorized by usufructuary granted the enjoyment of the usufruct was still exercising this right in the name of the actual usufructuary.

The particular case of such contract made by the usufructuary was analyzed by Pomponius in D. 7,4,29pr.-1: the owner of the land has rented it from the usufructuary and then sold it without reserving the right of usufruct. In this case, even though the vendor pays the rent to the usufructuary (the bare owner is liable to the usufructuary for *quanti intersuit*) the right of usufruct is lost because the purchaser would have held the land in his own name, not that of the usufructuary. Similarly in case in which the bare owner purchased the usufruct from the usufructuary and then sold it to another person, the usufructuary lost his right since the buyer could not be deemed recognized as exercising this right in the name of the usufructuary.

We can thus note that the effects of selling or hiring the usufruct to the bare owner were in fact very close to the effect of *in iure cessio ususfructus domino proprietatis* – the usufructuary lost his right and the bare owner could dispose his property without any limitations. The formal difference concerned the moment in which the right of usufruct was extinguished. In case of *in iure cessio ususfructus domino proprietatis* it was extinguished through the consolidation with the property in the moment in which the usufructuary ceased his right toward the bare owner. In case of selling or hiring this right to the bare owner, theoretically the usufructuary retained his usufruct until this owner dispose his property to third person in his own name (without reserving the existing usufruct), but in fact since the moment he sold or hired his right to the owner he lost the possibility of exercising his right and the owner could dispose his property as if it was not limited by any existing servitude. Such a solution did not cause any damage to the usufructuary (in both cases he was paid by the owner an economical value of his right) and at the same time it became possible to avoid the maintaining of limitations of one's property and to protect the person who bought the thing from the owner without being informed of the existence of any servitude.