

Львівський державний університет внутрішніх справ

ТЕОРЕТИКО-ПРИКЛАДНІ ПРОБЛЕМИ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ В УКРАЇНІ

Тези регіональної
науково-практичної конференції

16 грудня 2016 року

Львів
2016

УДК 34
ББК 67.022.1
Т33

*Рекомендовано до друку Вченою радою
Львівського державного університету внутрішніх справ
(протокол від 30 листопада 2016 року № 5)*

*Упорядник
В. К. Грищук,
доктор юридичних наук, професор,
академік Академії наук вищої освіти України,
член-кореспондент Національної академії правових наук України,
заслужений юрист України, декан факультету № 6
Львівського державного університету внутрішніх справ*

**Теоретико-прикладні проблеми правового регулювання
Т33 в Україні: тези регіональної науково-практичної конференції
(16 грудня 2016 року) / упор. В. К. Грищук. – Львів: ЛьвДУВС,
2016. – 520 с.**

У збірнику подано тези доповідей, які оприлюднені на регіональній науково-практичній конференції «Теоретико-прикладні проблеми правового регулювання в Україні», що відбулась у Львівському державному університеті внутрішніх справ 16 грудня 2016 року. Проаналізовано теоретичні та практичні проблеми сучасного стану розвитку правової системи України, а також окремі її елементи.

Для наукових та науково-педагогічних працівників вищих навчальних закладів і наукових установ, здобувачів вищої освіти, практичних працівників і широкого читачького загалу.

Опубліковано в авторській редакції.

**УДК 34
ББК 67.022.1**

© Львівський державний університет
внутрішніх справ

О. М. Будяченко,
викладач кафедри цивільно-правових дисциплін
(Одеський державний університет
внутрішніх справ)

ЗЕМЕЛЬНИЙ СЕРВІТУТ: ПОНЯТТЯ ТА ПРОБЛЕМИ ЗАКОНОДАВЧОГО РЕГУЛЮВАННЯ

Становленню та розвитку земельних сервітутів в Україні у вітчизняній науці земельного та цивільного права завжди приділялася велика увага, незважаючи на те, що сама держава, здійснюючи правове регулювання суспільних відносин, мало сприяє вирішенню цього завдання. Вчення про сервітутне право з'явилося в Стародавньому Римі. На перших порах вироблення основних правових характеристик сервітуту представляло для римських юристів певні труднощі. Для появи сервітуту, або права особи на користування чужою власністю, потрібна наявність цілого ряду умов. Ці правила в єдності з юридичними ознаками сервітутів становили правове поняття даного речового права. Воно стосувалося головним чином земельних сервітутів, оскільки саме ці сервітутути були історично першими і найбільш поширеними.

Актуальність заявленої теми зумовлена місцем, яке сервітутути займають в сучасному українському праві і роллю, яку вони покликані відігравати у цивільному обороті. Розвинений оборот характеризує наявність різноманітних економічних зв'язків, що вимагають для свого оформлення розгалуженої системи неоднакових юридичних конструкцій. Відсутність тих

чи інших об'єктивно затребуваних конструкцій буде негативно позначатися на економічній системі даного суспільства, стримуючи його назрілий розвиток.

Дослідженню проблеми встановлення земельних сервітутів та питання використання земель на підставі права земельного сервітуту вивчали, зокрема, П. Ф. Кулініч, В. В. Луць, Р. І. Марусенко, А. М. Махінова.

Сервітути тривалий час були відсутні в українському законодавстві, між тим господарська потреба в обмеженому користуванні чужим нерухомими речами виникала досить часто. Ця потреба задовольнялася різними способами: в одних випадках засобами зобов'язального права, в інших – за допомогою угод між сусідами, у третіх – шляхом відверто протиправних дій. При цьому проблема відсутності в законодавстві поняття сервітуту довгий час згладжувалася через наявність значного числа порожніх земельних ділянок. Однак у міру зменшення їх кількості та на тлі загального ускладнення майнових відносин поняття сервітуту ставало все більш затребуваним.

Сервітут передбачається законодавцем як вимушений захід, покликаний забезпечити захист інтересів учасників цивільних правовідносин, насамперед власників нерухомого майна у випадках, коли інші засоби і способи захисту неможливі (в силу властивостей і якостей самого майна) або вичерпані (в силу вимог застосовної в конкретних випадках юридичної форми). Неможливість забезпечення потреб власника майна іншим чином, окрім як встановленням сервітуту, незалежно від того, носить така неможливість фактичний або правовий характер, повинна бути в першу чергу об'єктивною.

Якщо особа, яка потребує встановлення сервітуту, посиляється на неможливість використання належного їй майна без встановлення розглянутого обмеженого речового права, але при цьому об'єктивно є інший спосіб використання такого майна (без обмеження прав і законних інтересів власника нерухомості, щодо якої потрібно встановлення сервітуту), у такій вимозі повинно бути відмовлено [7, с. 110].

Земельний сервітут – інститут земельного і цивільного права, джерелом якого є різні нормативно-правові акти.

Складаючи сферу регулювання цивільного права, дані відносини відчувають вплив норм інших галузей права. Норми, що стосуються земельних сервітутів, включені не тільки в цивільне, а й земельне законодавство, а також в ряд інших законів. У даний час, практика відносин і судових спорів, зумовлених встановленням сервітутів та захистом прав учасників відповідних правовідносин, надзвичайно широка і різноманітна. Разом з тим численні проблеми, пов'язані з характером відносин, в яких інтереси суб'єктів цивільного обороту можуть бути забезпечені лише шляхом встановлення сервітуту, до теперішнього часу залишаються актуальними і викликають інтерес. Розглядаючи відносини з приводу встановлення сервітутів, Л. В. Кузнецова виділяє такі властиві їм риси як об'єктивність і винятковість [6, с. 52].

Об'єктивність сервітуту визначається відповідним (об'єктивним) характером інтересу суб'єкта у встановленні обмеженого права користування чужим майном, тим, що такий його інтерес обумовлений не суб'єктивним сприйняттям даною особою власних потреб, а їх реальним існуванням. Винятковість сервітуту визначається тим, що зазначені, об'єктивні за своїм характером потреби сервітуарія (об'єктивний інтерес як результат усвідомлення зазначених потреб) не можуть бути задоволені ніяким іншим чином, окрім як шляхом встановлення обмеженого речового права користування чужим нерухомим майном, тобто встановленням сервітуту.

Дані характеристики, що визначаються двома найбільш істотними умовами встановлення сервітуту, необхідно розглядати в нерозривній єдності, враховуючи їх тісний взаємозв'язок і взаємозумовленість, одночасно розуміючи, що вони являють собою цілком самостійні аспекти оцінюваних правовідносин.

Право земельного сервітуту – це правовласника або землекористувача земельної ділянки на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою (ділянками).

При встановленні земельного сервітуту повинні бути наявні дві земельні ділянки: земельна ділянка, на якій встанов-

люється сервітут, та земельна ділянка, для інтересів якої такий сервітут встановлюється. У теорії земельного права такі земельні ділянки відповідно називаються «обслуговуюча» та «панівна».

У той саме час, стаття 100 Земельного кодексу України [1] зазначає, що сервітут може бути встановлений і в інтересах «іншої конкретно визначеної особи – особистий сервітут» (мається на увазі можливість встановлення сервітуту не тільки в інтересах власника (володільця) сусідньої земельної ділянки, а й в інтересах «іншої особи»). Таким чином виникає питання: чи повинна особа, в інтересах якої встановлюється земельний сервітут, обов'язково бути власником або користувачем іншої земельної ділянки? Дане питання чітко не врегульоване законодавчо.

Якщо брати до уваги судову практику, то вона є доволі однозначною: земельний сервітут може бути встановлений виключно на користь власника або користувача іншої (найчастіше – суміжної) земельної ділянки, наприклад, рішення Господарського суду Херсонської області у справі № 5024/281/2011 від 02.03.2011 р.) [5].

Проте узагальнення судової практики свідчить, що встановлення особистих сервітутів на користь конкретної особи щодо певної земельної ділянки без обов'язкової наявності у такої особи статусу власника або користувача іншої земельної ділянки, можливі (п. 22-2 Постанови Пленуму Верховного Суду України від 16.04.2004 № 7) [4].

Відповідно до частини 3 статті 100 ЗКУ право земельного сервітуту виникає після його державної реєстрації в порядку, встановленому для державної реєстрації прав на земельну ділянку. Із 1 січня 2013 року почали діяти Закон України «Про Державний земельний кадастр» [2], нова редакція Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» [3], а також нова редакція Порядку державної реєстрації прав на нерухоме майно та їх обтяжень.

Вказане законодавство чітко розмежувало процедуру реєстрації речових прав на нерухоме майно, до яких відносить-

ся й право земельного сервітуту, та реєстрацію відомостей про частину земельної ділянки, на яку поширюється дія земельного сервітуту, в Державному земельному кадастрі.

Таким чином, для того, щоб зареєструвати речове право земельного сервітуту необхідно першочергово зареєструвати відомості про даний сервітут у Державному земельному кадастрі.

Підсумовуючи наше дослідження, можна визначити, що земельний сервітут – це територіально та функціонально визначене обтяження однієї земельної ділянки правом обмеженого часткового використання її благ чи вигоди володільцем іншої земельної ділянки, яка позбавлена таких благ та вигоди, задля ефективного та раціонального використання останньої. Концептуальні положення щодо правової природи земельного сервітуту та його визначення безумовно мають стати базою для подальших наукових досліджень, спрямованих на з'ясування особливостей реалізації права земельного сервітуту, співвідношення його з правами власності й користування та розробку і закріплення відповідних положень у нормах чинного земельного законодавства України.

Правовідносини з приводу земельних сервітутів на практиці породжують значну кількість проблемних питань, як наслідок недосконалого законодавства даної сфери, тому правовий розвиток сервітуту в національному законодавстві необхідний для оптимального використання землі та іншого нерухомого майна, а сервітут – це додаткова гарантія зменшення конфліктів і суперечок під час його використання.

Підводячи підсумок викладеному, можна зазначити, що земельний сервітут є «зручним» правовим інститутом для оформлення права користування земельними ділянками.

1. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 р. // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 3–4. – Ст. 27.

2. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 7 липня 2011 р. № 3613-VI [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/T113613.html.

3. Про державну реєстрацію речових прав на майно та їх обтяжень: Закон України від 1 липня 2004 р. № 1952-IV [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/T041952.html.

4. Про практику застосування судами земельного законодавства при розгляді цивільних справ: Постанова Пленуму Верховного Суду України від 16 квітня 2004 р. № 7 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/va007700-04/page2?textE5=>

5. Рішення Господарського суду Херсонської області у справі № 5024/281/2011 від 02.03.2011 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://reyestr.court.gov.ua/Review/14054956>.

6. Кузнецова Л. В. Частный сервитут в российском гражданском праве: основные черты / Л. В. Кузнецова // Журнал российского права. – 2011. – № 6. – С. 50–60.

7. Харитонов Т. Співвідношення врегулювання сервітутних відносин нормами земельного та цивільного кодексів України / Т. Харитонova // Юридичний вісник. – 2013. – № 4. – С. 110–115.

ЗМІСТ

Середа В. В. Концептуальні засади правового регулювання в Україні.....	3
Адам В. М. Теоретико-правове осмислення земельного законодавства.....	7
Андрієнко І. С. Достатній життєвий рівень у контексті реалізації людиною та громадянином конституційних прав.....	10
Андрусів У. Б. Правові засади ліцензування телерадіомовлення.....	13
Багай Н. О. Правове регулювання ведення фермерських господарств без створення юридичної особи.....	18
Балабан С. М. Види суб'єктів публічного адміністрування у сфері фізичної культури та спорту в Україні.....	22
Бесага І. В. Окремі питання спадкування майна, обтяженого чужим речовим правом.....	26
Богів Я. С. Конституційне закріплення статусу територіальної громади на прикладі окремих держав-членів Європейського Союзу.....	30
Бойчук Т. В. Визнання доказів належними у справах про захист порушеного авторського права в мережі Інтернет.....	33
Бородійчук Д. О. Порівняльний аналіз права власності за Цивільним кодексом України 2003 року та Цивільним кодексом Східної Галичини 1797 року: правовий аспект.....	37
Бортник Н. П., Єсімов С. С. Співвідношення суспільних і публічних інтересів у адміністративному праві.....	41
Бостан С. К. До витоків правового регулювання прав людини і громадянина.....	45
Броневицька О. М. Щодо визначення поняття кримінального позову.....	49
Будяченко О. М. Земельний сервітут: поняття та проблеми законодавчого регулювання.....	53
Бурак М. В. Неефективність антимонопольної політики та механізмів державного регулювання природних монополій як загроза національним інтересам і безпеці України.....	58