

ПРАВОВІ АСПЕКТИ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНОГО СЕРВІТУТУ

Стрімкий розвиток економічних відносин зумовлює актуалізацію питання створення таких юридичних форм, які б створювали можливості участі одних осіб в праві власності інших незалежно від згоди останніх. Завдяки введенню у цивільний обіг земельних ділянок, достатньо складним правовим питанням постало створення ефективної системи

земельних сервітутів, так як на даний час існує проблема щодо визначення оптимального співвідношення інтересів приватних власників та публічного інтересу, встановлення взаємовідношення сусідських інтересів.

Чинний Земельний кодекс України встановлює, що право земельного сервітуту – це право власника або землекористувача земельної ділянки чи іншої заінтересованої особи на обмежене платне або безоплатне користування земельною ділянкою (ділянками). Таке право може здійснюватися як на тимчасовій, так і постійній основі [1].

П.Ф. Кулинич вважає, що до постійних сервітутів слід відносити земельні сервітути, якщо одна ділянка виконує функцію постійного обслуговування щодо іншої, при цьому поліпшуючи її здатність до задоволення певних потреб власника (користувача) земельної ділянки. В якості прикладу тимчасових земельних сервітутів можна вважати сервітути, в межах яких забезпечується розміщення на обслуговуючих ділянках власником (користувачем) пануючих ділянок матеріалів будівництва для ремонтних робіт будівель та забудов [2, с. 65].

Земельний сервітут є можливим на основі договору, заповіту, рішення суду, або закону. Встановлення такої юридичної форми як земельний сервітут не є підставою для позбавлення власника земельної ділянки, відносно якої встановлено земельний сервітут, тріади правомочностей права власності. Аналіз вищевказаної дефініції земельного сервітуту вказує на те, що його встановлення не залежить від того, на якій правовій підставі (праві власності чи користуванні) земельна ділянка знаходиться у громадянина чи юридичної особи. Земельний сервітут завжди прив'язаний до земельних ділянок: пов'язаний з земельною ділянкою, на якій він встановлений, та для потреб якої його встановлено.

Земельний сервітут характеризується наступними ознаками:

- у відносинах земельного сервітуту наявні дві (і більше) суміжні

земельні ділянки, одна з яких (є обслуговуючою) обслуговує другу (є панівною). Тобто, в межах земельного сервітуту складається наступна ситуація: обслуговуюча земельна ділянка завдяки своїм зручностям, природним ресурсам та іншим перевагам компенсує недоліки пануючої;

- процес встановлення земельного сервітуту реалізується в законодавчо визначених межах з наданням певного обсягу прав власнику пануючої земельної ділянки відносно реалізації права користування обслуговуючою ділянкою. Такі права можна охарактеризувати як обмежені речові права, якими передбачено користування тільки певною частиною обслуговуючої земельної ділянки задля реалізації визначених потреб [3, с. 49].

Варто зазначити, що при укладанні цивільно-правових договорів земельний сервітут не може виступати як предмет договору, крім того, забороняється його передача у будь-який інший спосіб особами, задля

інтересів яких він встановлений, іншою фізичною та юридичною особою. Власник земельної ділянки, на якій земельний сервітут встановлено, наділений правом витребувати від осіб, задля інтересів яких земельний сервітут є встановленим, платню за його встановлення [4, с. 106].

Отже, під земельним сервітутом розуміється право користування земельною ділянкою, що на праві власності належить іншій особі, у визначеному обсязі. В результаті аналізу вищевказаних положень, було визначено, що земельний сервітут характеризується наступним: право земельного сервітуту є обтяжливим для права власності особи, на земельну ділянку якої його встановлено; право земельного сервітуту може встановлюватися як за певну плату, так і без такої, встановлюється як на тимчасовій, так і на постійній основі. Під час реалізації права земельного сервітуту, застосування відповідних норм права виникає безліч проблемних питань. Це зумовлює потребу подальшого удосконалення правовідносин земельного сервітуту, наприклад, шляхом закріплення на законодавчому рівні істотних умов договору земельного сервітуту, а саме: способу обтяження земельної ділянки, опису місця розташування земельної ділянки, опису меж території, на яку поширюється право земельного сервітуту, строку дії даного договору, розміру плати за встановлення земельного сервітуту.

Список використаних джерел

1. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 року // Відомості Верховної Ради України. 2002. № 3-4. Ст. 27.
2. Кулинич П. Право земельного сервітуту: поняття, види та порядок реалізації / П. Кулинич // Юридичний журнал. 2003. № 10. С. 65-70.
3. Калініченко А. Земельний сервітут та його встановлення / Калініченко А., Зварич О. // Землевпорядний вісник. № 4. 2012. С. 49-52.

4. Бондарчук Н. В. Права громадян на землі в Україні / Н. В. Бондарчук // Права людини: історичний вимір і сучасні тенденції: збірник наукових праць. Випуск 10. Житомир; вид-во ЖДУ ім. І. Франка, 2015. С. 106-108.

Науковий керівник: к.ю.н., доцент Платонова Є.О.