

Бондаренко К. І.
здобувач вищої освіти
юридичного факультету
Дніпропетровського державного
університету внутрішніх справ

Науковий керівник:
Поліщук М. Г.
доцент кафедри
цивільно-правових дисциплін
Дніпропетровського державного
університету внутрішніх справ

СЕРВІТУТИ: ПОНЯТТЯ І ВИДИ

Сервітутце правокористування землею, яке забезпечує іншому землекористувачеві можливість користування нею з певними обмеженнями, встановленими законом або договором.

Також звичаєве чи законом встановлене право користуватися (частково або спільно) чужим майном. Може бути встановлене щодо земельної ділянки, інших природних ресурсів (земельний сервітут) або іншого нерухомого майна для задоволення потреб інших осіб, які не можуть бути задоволені іншим способом. Сервітут може належати власникові (володарю) сусідньої земельної ділянки, а також іншій, конкретно визначеній особі (особистий сервітут)» [1]

Сервітутне право за змістом було обмеженим. Найчастіше укладалися земельні сервітути, бо вони були найбільш затребуванні. Такі сервітути встановлювались переважно для господарських цілей, наприклад: право взяти 20 відер води або напоїти 20 голів худоби, але були і значно простіші сервітути, такими були: право проїзду або проходу, також було право прогона своєї худоби. Зайзвичай такі сервітути укладали коли у однієї сторони на його території була родюча земля або це могла бути вода чи пісок та інші переваги у сільськогосподарській галузі, а у другій сторони не було цих благ, тоді вони між собою встановлювали сервітут, для того щоб другій особі були природні умови для нормального життя. Одною з головних особливостей таких сервітутів є те, що об'єктом є сама ділянка. По суті – це право користування земельною ділянкою яка належить іншій особі.

Сервітути були або сільськими, або міськими, в залежності від того де знаходиться ділянка на яку укладався сам сервітут. Договір буде існувати поки виконується дана мета. Якщо через якісь обставини досягнення мети стає неможливим то сервітут припиняє своє існування. Основною метою земельних сервітутів – було доповнити недоліки однієї ділянки за рахунок іншої.

Сервітут припиняється у разі: поєднання в одній особі особи, в інтересах якої встановлений сервітут, і власника майна, обтяженого сервітутом; відмови від нього особи, в інтересах якої встановлений сервітут; спливу строку, на який було встановлено сервітут; припинення обставини, яка була підставою для встановлення сервітуту; невикористання сервітуту протягом трьох років підряд; смерті особи, на користь якої було встановлено особистий сервітут.

Сервітут може бути припинений за рішенням суду на вимогу власника майна занааявності обставин, які мають істотне значення. Власник земельної ділянки має право вимагати припинення сервітуту, якщо він перешкоджає використанню цієї земельної ділянки за її цільовим призначенням. Закон може встановлювати також інші випадки припинення сервітуту.» [2]

Особистим сервітутом – було право на користування чужою річчю в особистих цілях конкретної особи. На відміну від земельних сервітутів, які були не обмежені у строку використання, особистий сервітут був довічним, або укладався на строк існування особи. «Основними видами особистих сервітутів були: *ususfructus*, *usus*, *habitatio*, *opere servorum*.

Ususfructus — узуфрукт — це повне право користування чужою річчю та її плодами без зміни її субстанції. Предметом узуфрукту могли бути як рухомі, так і нерухомі речі. Узуфрукт встановлювався довічно або на певний термін і припинявся зі смертю узуфруктуарія, не переходячи в спадщину. Узуфруктуарій мав право на одержання всіх прибутків (в натурі або грошима), міг своє право передати іншій особі, був зобов'язаний користуватися річчю добросовісно і з належною турботою, відповідав за будь-яку вину, був зобов'язаний сплачувати податки і нести всі повинності.

На відміну від інших сервітутів, узуфрукт міг поділятися і міг належати у частках кільком особам.

Usus - узус - особисте право користування чужою річчю без отримання прибутків. За своїм змістом узус більш обмежений, ніж узуфрукт. Узуарій міг лише користуватися чужою річчю, проте не мав права одержувати доходи від неї. Наприклад, він міг користуватися садом сам в міру своїх потреб, але міг не продавати плоди, вони належали власнику. *Habitatio* — проживання — це довічне право жити в чужому будинку або в його частині. Такому мешканцю надавалося право здавати в найм приміщення, яке відводилось для нього під житло. *Opere servorum* — довічне право на послуги чужих рабів або тварин. Це право підпорядковувалось тим же правилам, що і право жити в чужому будинку.» [3]. В обов'язках узуфруктарія було належно користування та належний та охайний догляд за річчю. Він ні в якому разі не мав права ніяк змінювати річ яку отримав, навіть у випадку якщо би її це поліпшило. У разі пошкодження річі він ніс повну відповідальність перед власником. Частіше за все узуфрукт встановлюється за заповітом.

Римське право знало кілька видів користування чужою річчю без вилучення плодів, хоча таких користувачів інколи називали суміжними фігурами, оскільки за своїм змістом вони були близькі. Такими видами були: а) право

користування чужим житлом; б) право користування робочою силою рабів чи худоби.

Взагалі об'єктом цього права могли бути будь-які речі, не вилучені з цивільного обороту і неспоживні.

Суб'єкти сервітутних прав наділялися можливістю їх захисту. Вони захищалися від реальних та тих, що могли статися в майбутньому, порушень їхніх прав.

Наприклад, користувачі мали право вимагати повернення сервітутів, втрачених ними внаслідок насильства з боку третіх осіб, а також в разі зайвого заволодіння сервітутотом тими ж третіми особами. Вони мали право вимагати усунення інших порушень, не пов'язаних з втратою володіння сервітутотом. Позов для захисту сервітутів спочатку так і називався в'їндікація сервітутів, згодом його почали називати конфесорним позовом.

Зазначений позов був ще більше удосконалений у праві Юстиніана. Він надавався будь-якому суб'єкту сервітуту, права якого тим чи іншим чином порушувалися. При цьому конфесорний позов надавався проти будь-якого порушника незалежно від того, чи є він власником речі, обтяженої сервітутотом, чи іншою третьою особою. Інакше кажучи, названий позов надавався і проти власника обслуговуючої речі.

Таким чином, необхідно зробити наступні висновки. Виникнення сервітуту пов'язане з необхідністю користуванням чужим майном. Сервітутне право є речовим правом, абсолютним. Спочатку сервітутне право встановлюється на річ і таке право слідувало за річчю, незалежно від того хто є власником речі; пізніше, сервітут встановлювався на користь конкретної особи, і відповідно припинявся зі смертю особи на користь якої встановлено сервітут, загибелі речі. Суб'єкти сервітутних прав мали можливість захищатися від реальних та тих, що могли статися в майбутньому, порушень їхніх прав за допомогою позовів.

1.<https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%A1%D0%B5%D1%80%D0%B2%D1%96%D>

2.<https://studfile.net/preview/5170437/page:75/>

3.https://www.pravo.vuzlib.su/book_z084_page_46.html