

2. Липець Л. В. Врегулювання шлюбних та подібних відносин законом та договором : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук : спец. 12.00.03 «Цивільне право і цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право» / Л. В. Липець. – К., 2009. – 11 с.
3. Цивільний кодекс України : Кодекс України від 16.01.2003 № 435-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – № 40–44.

Олійник Ілона
здобувач вищої освіти
Дніпропетровського державного
університету внутрішніх справ
Науковий керівник: Поклонська Оксана Юрїївна
викладач кафедри цивільно-правових дисциплін
Дніпропетровського державного університету внутрішніх справ

ПОНЯТТЯ ЗЕМЕЛЬНОГО СЕРВІТУТУ ТА ПРОБЛЕМИ ЙОГО ЗАСТОСУВАННЯ У ПРАКТИЧНІЙ ДІЯЛЬНОСТІ

Із розбудовою суспільства право земельного сервітуту набуває все більшої актуальності у суспільстві та судовій практиці. Адже, завдяки забезпеченню цього права розкривається зміст права власності, а саме правомочності власників щодо користування земельними ділянками.

Дану проблематику розглядали багато науковців, серед яких С.Алексєєва, Д.Бусуйок, В.Луць, Т. Попович, М. Галянтич, Н. Кузнєцова, Є. Мічурін, С.Шимон, В. Цюра, Е. Суханов, А. Бирюкова, Д. Ларин, Ю.Жаріков, І.Качалова, О.Кирієнко та інші вчені [6].

У правовій науці існує чимало визначень земельного сервітуту. Так, Ю.Жаріков визначає земельний сервітут як право обмеженого користування однією чи кількома ділянками, яке може встановлюватись угодою власників земельних ділянок чи рішеннями суду [2, с.117]. О. Кирієнко доходить висновку, що право земельного сервітуту – це право, об'єктом якого є конкретна обслуговуюча ділянка, а суб'єктом - власник конкретної пануючої ділянки, тобто право земельного сервітуту не є особистим правом [3, с.59]. Тобто, основною ідеєю даної позиції виступає те, що при встановленні сервітуту повинні враховуватися інтереси власника панівної земельної ділянки та власника обслуговуючої ділянки.

У свою чергу, Земельним кодексом України (далі-ЗК України), а саме ч.1 ст.98 земельним сервітутом визначено можливість обмеженого використання чужої земельної ділянки для певних цілей [1]. Тобто певною умовою використання є вигода зі сторони пануючої нерухомості. Проте, головним аспектом встановлення земельного сервітуту є добросовісне набуття цього права на основі вчинення певного правочину. Тому, важливу роль відіграє спосіб встановлення речового права, що впливає на характер та зміст правовідносин щодо реалізації речових прав.

Також, слід зазначити, що у силу природних обставин земельні ділянки не можуть бути завжди рівноцінними, тому що це впливає із місця знаходження, якості ґрунтів, наявності водоймищ та інших обставин, які впливають на розміри ділянок. А земельний сервітут допомагає усунути дані складнощі через

обслуговування своєї земельної ділянки іншою, яка перебуває у приватній власності іншої людини [5].

Проте, у зазначеному праві переважають і проблемні аспекти реалізації даного права, а саме безперешкодний доступ до земельних ділянок (що полягає у неможливості власників виходити до лінії електропередач, проїхати до власної земельної ділянки і т.д.), тому законодавством охороняється це право у вигляді складання договорів між учасниками правовідносин [4]. Цей вид договору передбачає визначення умов та форми укладення, проте ЗК України не містить цих положень, що відображає наявність законодавчих прогалин у регулюванні цього питання. Згідно ст.100 ЗК України договір є дійсним лише після державної реєстрації у встановленому порядку, що дає змогу дійти висновку, що форма договору повинна бути письмовою [1].

Також, серед проблемних питань земельного сервітуту є обмеженість у класифікації, яка полягає насамперед у тому, що неможливо передбачити усі суспільні відносини та динаміку розвитку земельних відносин, тому даний перелік, що наведений у законодавстві не є вичерпним. На сьогоднішній день виникає гостра необхідність у таких видах сервітутів, як розміщення на земельній ділянці межових і геодезичних знаків і під'їздів до них; право проходу і проїзду до прибережної смуги; право тимчасового користування необхідною частиною земельної ділянки з метою проведення дослідницьких, вишукувальних та інших робіт [6].

Отже, даний вид речового права здійснює позитивний вплив на розвиток земельних відносин, покращує економічну сферу суспільства та захищає права власників. Але не дивлячись на це, інститут земельного сервітуту потребує заповнення прогалин у ЗК України та доповнення його певними нормами для спрощення процедури використання земельного сервітуту в практичній діяльності суб'єктів земельних правовідносин.

Бібліографічні посилання:

1. Земельний кодекс України від 25.10.2001 року. № 2768-III // Відомості Верховної Ради України. 2002. № 3-4. Ст.27. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.
2. Бондарчук Н. В. Поняття й особливості земельного сервітуту за законодавством України [Електронний ресурс]/Н. В. Бондарчук // Порівняльно-аналітичне право : електронне наукове фахове видання. 2017. № 1. – С. 116–118. URL: http://www.pap.in.ua/1_2017/35.pdf.
3. Кирієнко О. Земельний сервітут – це право на обмежене користування. О. Корієнко. Вісник податкової служби України. 2006. №10. С. 59-60
4. Луць В. Проблеми земельного сервітуту . В. Луць, П. Лапечук, Т. Попович. Юридична Україна. 2010. № 2. С. 53-55. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/urykr_2010_2_11 .
5. Скрипник В. Сервітут як спосіб здійснення речових прав / В. Скрипник // Підприємництво, господарство і право. 2017. № 1. С. 44-49. URL: http://nbuv.gov.ua/UJRN/Pgip_2017_1_9 .
6. Сосніна Г. В. Особисті і земельні сервітуту за законодавством України . Г.В. Сосніна.Часопис цивілістики. 2016. Вип. 20. С. 95-99. URL: <http://dspace.onua.edu.ua/bitstream/handle/11300/8669/21.pdf.pdf?sequence=1&isAllowed=y>.