

3. Ю. М. Коваль. Інтелектуальні матеріали. Енциклопедія Сучасної України [Електронний ресурс]. Київ : Інститут енциклопедичних досліджень НАН України, 2011. URL: <https://esu.com.ua/article-12392> (дата звернення: 06.03.2023).

УДК 332.33

ДОСЛІДЖЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ СЕРВІТУТІВ

Автор – І. Дейнега¹, студ. гр. ГІЗ-19

Науковий керівник – к. е. н., доц. каф. автомобільних доріг,
геодезії та землеустрою О. Кульбака²

¹irinadeynegaa4@gmail.com, ²kulbaka.olesia@365.pgasa.dp.ua

Придніпровська академія будівництва та архітектури

Постановка проблеми. Питання сервітутних відносин стає все більш актуальним з позиції його дослідження. Інститут сервітуту успадкований з римського права. В різні історичні періоди ставлення до нього було неоднозначним. Сервітутні договори нині укладаються доволі часто, незважаючи навіть на війну в нашій країні, саме тому актуальним є дослідження видів сервітутів, а також змісту сервітутних договорів.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Для дослідження даної тематики я проаналізувала Земельний кодекс та низку інших законодавчих актів. Та наукові статті таких авторів як: Висіцька Ірина, Баранова О. тощо.

Постановка завдання. Основним завданням було проаналізувати поняття, види земельних сервітутів. Правові наслідки встановлення та припинення земельних сервітутів.

Виклад основного матеріалу. Земельний сервітут - це право користування чужою земельною ділянкою. Таке право може бути як платним, так і повністю безкоштовним [1].

Земельний сервітут потрібен тоді, коли людина не збирається використовувати всю земельну ділянку в повному обсязі, він потрібен з метою отримання однієї -двох конкретних можливостей зробити щось на земельній ділянці або його частині [2].

Найбільш поширеним є встановлення сервітуту на підставі договору між особою, яка вимагає його встановлення, та власником земельної ділянки.

Типова форма договору земельного сервітуту законом не визначена, тому він може укладатися у довільній формі відповідно до вимог цивільного законодавства.

Оскільки, сервітутне користування може бути, як платним, так і безкоштовним, тому у договорі потрібно встановити ціну за користування

земельною ділянкою, зазначити порядок розрахунків, відповідальність за невиконання обов'язків особою, на користь якої встановлено земельний сервітут, порядок внесення плати за сервітут та термін його дії [3].

У разі недосягнення домовленості щодо встановлення сервітуту в цілому, або щодо окремих його умов, сервітутне право може виникнути на підставі відповідного судового рішення.

Відповідності до ч. 2 ст. 3 Закону № 1952 речові права на нерухоме майно та їх обтяження, що підлягають державній реєстрації відповідно до нього, виникають з моменту такої реєстрації. Отже, права користування земельною ділянкою у сервітуарія виникають після реєстрації сервітуту у Держреєстрі прав [4].

Таким чином, наразі сервітут, що поширюється на частину земельної ділянки, може виникнути лише після внесення до ДЗК відомостей про таку частину ділянки, оскільки лише після такого внесення сервітут можна буде зареєструвати.

Із вищевикладеного слідує, що у договорі земельного сервітуту, заповіті або рішенні суду мають бути визначені межі частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту.

Отже, момент укладення договору сервітуту та виникнення у сервітуарія права користування земельною ділянкою не є тотожними та не збігаються в часі.

Сервітут може бути припинено шляхом відмови від права особою, в інтересах якої він був встановлений. Також припинення сервітуту відбувається, коли він встановлювався на певний строк. Наслідком спливу цього строку буде його припинення. Оскільки, встановлення сервітуту може бути пов'язано з певними особливими чи надзвичайними обставинами, то з припиненням цих обставин припиняється і сервітут [5].

Можливі випадки припинення сервітутів у порядку погашувальної давності. Тобто, якщо особа, в інтересах якої встановлений сервітут, не користується правом, яке надає їй сервітут протягом трьох років, її право припиняється – погашається. Підставою припинення сервітуту також може бути смерть особи, на користь якої було встановлено цей сервітут. Особисті сервітути встановлюються на користь конкретної особи і призначені забезпечити їй певні можливості, які в цій ситуації не можуть бути їй забезпечені в інший спосіб. Тому право, яке надає особистий сервітут, має особистісний характер і не може переходити в порядку правонаступництва. Зі смертю особи, на користь якої було встановлено особистий сервітут, сервітутне право припиняється.

Наостанок, сервітут може бути припинений за рішенням суду у разі:
– припинення підстав його встановлення;

— коли встановлення земельного сервітуту унеможливило використання земельної ділянки, щодо якої встановлено земельний сервітут, за її цільовим призначенням.

Висновки. Земельний сервітут – це право користування чужою земельною ділянкою. Таке право може бути як платним, так і повністю безкоштовним.

Земельний сервітут підлягає державній реєстрації в порядку, встановленому для державної реєстрації прав на нерухоме майно.

Сервітут може бути припинено шляхом відмови від права особою, в інтересах якої він був встановлений. Також припинення сервітуту відбувається, коли він встановлювався на певний строк. Наслідком спливу цього строку буде його припинення.

Список використаних джерел

1. URL: https://ips.ligazakon.net/document/T012768?utm_source=biz.ligazakon.net&utm_medium=news&utm_content=bizpress05&_ga=2.169368673.1119430114.1678975796-40132754.1650566289

2. URL: https://smsmayak.com.ua/?utm_source=biz.ligazakon.net&utm_medium=news&utm_content=bizpress05&_ga=2.130642127.1119430114.1678975796-40132754.1650566289

3. URL: https://ips.ligazakon.net/document/t041952?utm_source=biz.ligazakon.net&utm_medium=news&utm_content=bizpress05&_ga=2.122246347.1119430114.1678975796-40132754.1650566289

4. Висіцька Ірина. Земельний сервітут – альтернатива оренді? (Дата звернення: від 05.08.2021). URL: <https://vysitska.com/2021/08/05/%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%BD%D0%B8%D0%B9-%D1%81%D0%B5%D1%80%D0%B2%D1%96%D1%82%D1%83%D1%82-%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D1%82%D0%B5%D1%80%D0%BD%D0%B0%D1%82%D0%B8%D0%B2%D0%B0-%D0%BE%D1%80/>

5. Ольга Баранова. Користування земельною ділянкою: усе про земельний сервітут (дата звернення: 17.03.2021). URL: https://biz.ligazakon.net/news/202272_koristuvannya-zemelnoyu-dlyankoyu-use-pro-zemelniy-servtut