

ОСОБЛИВОСТІ СЕРВИТУТНОГО ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ В УКРАЇНІ

FEATURES OF SERVITUDE LAND USE IN UKRAINE

Шульга М.В., д.ю.н., професор, член-кореспондент Національної академії правових наук України,
професор кафедри земельного та аграрного права
Національний юридичний університет імені Ярослава Мудрого

Гордєєв В.І., к.ю.н., доцент,
доцент кафедри земельного та аграрного права
Національний юридичний університет імені Ярослава Мудрого

Лейба Л.В., к.ю.н., доцент,
доцент кафедри земельного та аграрного права
Національний юридичний університет імені Ярослава Мудрого

Стаття присвячена аналізу сервитутного землекористування, а також визначенню особливостей його різновидів. Зроблено висновок, що в сучасних умовах спостерігається тенденція розширення сфери застосування сервитутного землекористування. На доктринальному та в законодавчому рівні не сформована досконала правова характеристика сервитутного землекористування, а тому підкреслюється, що правове регулювання сервитутних відносин, у зв'язку з розширенням сфери їх застосування, потребує постійного вдосконалення.

З урахуванням юридичної природи сервитуту як права користування чужим майном з'ясовується поняття земельного сервитуту та виокремлюються різновиди земельних сервітутів, надається їх юридична характеристика.

Підкреслюється, що земельний сервитут поширюється в межах реальних потреб «пануючої» земельної ділянки, а компенсаторна функція «обслуговуючої» ділянки полягає у підвищенні ефективності «пануючої» ділянки за рахунок усунення її недоліків. Заінтересована особа може бути суб'єктом земельного сервитуту, особистого земельного сервитуту як «конкретно визначена особа», а також суб'єктом інших різновидів сервитутних відносин. Стверджується, що поняття «заінтересована особа» і «конкретно визначена особа» в сервитутних правовідносинах не є тотожними.

Окрему увагу у статті приділено законодавчим новелам, які стосуються процедури встановлення земельних сервітутів на землях державної, комунальної власності. Земельні сервитути на землях державної, комунальної власності становлять собою окремий різновид земельних сервітутів, які мають свої особливості, що проявляються в окремій процедурі встановлення, а також характеризуються своїм особливим об'єктом та суб'єктом складом. Розглядаються особливості їх встановлення на підставі аналізу нових приписів земельного законодавства України. Обґрунтовуються та висловлюються пропозиції щодо удосконалення відповідних правових приписів, спрямованих на регулювання сервитутного землекористування.

Ключові слова: земельний сервитут, встановлення сервитуту; сервитутне землекористування, види сервітутів, особистий сервитут, земельна ділянка, заінтересована особа.

The article is devoted to the analysis of easement land use, as well as to the definition of the features of its varieties. It was concluded that in modern conditions there is a tendency to expand the scope of easement land use. At the doctrinal and legislative level, a perfect legal description of servitude land use has not been formed, and therefore it is emphasized that the legal regulation of servitude relations, in connection with the expansion of the scope of their application, needs constant improvement.

Taking into account the legal nature of the easement as the right to use someone else's property, the concept of land easement is clarified and the types of land easements are distinguished, their legal characteristics are provided.

It is emphasized that the land servitude is extended within the real needs of the "dominant" land plot, and the compensatory function of the "servicing" plot is to increase the efficiency of the "dominant" plot by eliminating its shortcomings. An interested person may be a subject of a land servitude, personal land servitude as a "specifically identified person", as well as a subject of other types of servitude relations. It is argued that the concepts of "interested person" and "specifically identified person" in servitude legal relations are not identical.

Special attention is paid in the article to the legislative novelties related to the procedure for establishing land easements on state, communally owned lands. Land servitudes on the lands of state and communal property are a separate type of land servitudes, which have their own peculiarities, which are manifested in a separate procedure of establishment, as well as characterized by their special object and subject composition. The peculiarities of their establishment are considered based on the analysis of the new prescriptions of the land legislation of Ukraine. Proposals regarding the improvement of relevant legal prescriptions aimed at regulating servitude land use are substantiated and expressed.

Key words: land easement, easement establishment; servitude land use, types of servitudes, personal servitude, land plot, interested person.

Постановка проблеми. Сучасний етап вітчизняної земельної реформи останнім часом привніс чимало новел у правове регулювання земельних відносин. Одним із самостійних блоків правової регламентації, який зазнав суттєвих змін та доповнень, є сервитутне землекористування.

Проблеми правового регулювання земельно-сервитутних відносин були предметом спеціального дослідження як на доктринальному рівні [1], так і на рівні статей у періодичних виданнях [2, 3], енциклопедичних джерелах [4]. Вони висвітлювалися на наукових конференціях та «круглих столах», підручниках по земельному праву України [5, 6], коментарях до Земельного кодексу України [7, 8] та ін.

Проте доповнення Земельного кодексу України статтею 124-1, яка унормовує процедуру встановлення земельних сервітутів на землях державної, комунальної влас-

ності, згідно із законом 1657-ІХ від 15 липня 2021 року «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення процедури приєднання до електричних мереж» [9], поки що не висвітлювалися в юридичній літературі. Така обставина свідчить про розширення сфери застосування земельних сервітутів, а також виникнення нового виду сервитутних правовідносин, які потребують певного наукового аналізу з метою формулювання пропозицій щодо вдосконалення їх правового регулювання.

Метою статті є визначення юридичної характеристики сервитутного землекористування, з'ясування сутності земельних сервітутів на землях державної, комунальної власності, визначення особливостей процедури їх встановлення на підставі аналізу нових приписів законодавства України щодо її правової регламентації та формулювання пропозицій стосовно вдосконалення запровадженої процедури.

Виклад основного матеріалу. Поняття «сервітут» відоме ще з часів римського права, при цьому його визначення не наводилося, вказувалося лише на найбільш типові види сервітутних прав.

В законодавстві, яке діяло на території нинішньої України, використовувалось словосполучення «сервітутні права». Так, постановою Президії ВУЦВК від 5.10.1927 р. (пр.№ 23-306) було встановлено, що всі сервітутні права громадян на випас худоби та інші користування в державних лісах УСРР вважаються скасованими. Випас худоби в державних лісах, як передбачено постановою, регулюється таксами, що їх встановлюють відповідні Окрвиконкоми за класовим принципом [10].

Первісна редакція ст. 98 ЗК України, що має назву «Зміст права земельного сервітуту», встановила, що право земельного сервітуту – це право власника або землекористувача земельної ділянки на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою (ділянками). Отже, зміст земельного сервітуту, визначений у відповідних земельно-правових нормах, віддзеркалював основні умови його існування: 1) наявність двох, як правило, сусідніх ділянок, що належать різним особам; 2) використання чужої земельної ділянки для обслуговування потреб своєї. Чужою вважається ділянка, яка не належить на титулах власності чи користування особі, що заінтересована у встановленні земельного сервітуту; 3) земельний сервітут має здійснюватися способом, найменш обтяжливим для власника земельної ділянки, щодо якої він встановлений.

В останні роки вітчизняне земельне законодавство у процесі завершення земельної реформи стрімко змінюється. Йому притаманний суттєвий динамізм, який пов'язаний з докорінними змінами суспільних відносин. Це стосується і відносин у сфері сервітутного землекористування, правова регламентація якого вперше була здійснена чинним Земельним кодексом України (2001 р). Законом України від 01.03.2018 р. № 2314-VIII внесені зміни до ч. 1 ст. 98 ЗК України, якими розширено суб'єктний склад сервітутних відносин за рахунок «іншої заінтересованої особи, яка поряд з власником або землекористувачем може претендувати на «обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою (ділянками)». Очевидно, що особа, заінтересована у встановленні земельного сервітуту, не має статусу ні власника, ні землекористувача, тобто не є носієм земельних прав. Водночас закон допускає, що ця особа потенційно може бути учасником сервітутних відносин за наявності в неї заінтересованості у встановленні на її користь земельного сервітуту. Законодавець, на жаль, не наводить критеріїв чи ознак такої особи. Термін же «заінтересованість» за своїм змістом є достатньо багатограним. Вона може бути зумовлена, наприклад, необхідністю задоволення як особистих, так і інших потреб. У всякому випадку в законі має бути прописано, яким характеристикам повинна відповідати така особа, чим має підтверджуватися її заінтересованість у встановленні земельного сервітуту та ін.

Останнім часом перелік видів права земельного сервітуту ст. 99 ЗК України суттєво розширено. Так, самостійне значення отримали: право на будівництво та розміщення об'єктів трубопровідного транспорту; право прокладання та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій; право на будівництво та проходження інженерних, кабельних, трубопровідних мереж, необхідних для повноцінного функціонування промислових парків; право на користування земельною ділянкою для потреб дослідно-промислової розробки родовищ бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення, за умови, що при цьому не порушуються права землевласника, передбачені ст. 98 ЗК України та ін.

Об'єднав всі наведені види земельних сервітутів та обставина, що всі вони за своїм змістом мають забез-

печувати публічні інтереси, як-то право на будівництво та розміщення об'єктів нафтогазовидобування чи об'єктів трубопровідного транспорту або об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем та ін. При цьому складається враження, що у цих випадках ініціатива про встановлення земельного сервітуту має надходити від «іншої заінтересованої особи». Така особа має всі підстави претендувати на спрощений порядок виникнення земельних прав, оскільки її діяльність пов'язана із забезпеченням публічних потреб.

Відразу звертає на себе увагу та обставина, що незважаючи на тривалу правову історію сервітутних відносин, що апробовані ще римським правом, їх правове регулювання потребує постійного вдосконалення, у зв'язку з розширенням сфери їх застосування. Це, очевидно, пов'язано з тим, що як на доктринальному, так і на законодавчому рівні не сформована досконала правова характеристика такого складного інституту, яким є сервітут, включаючи розуміння його як правової категорії, визначення його змісту, різновидів, особливостей правового статусу сторін сервітутних відносин, специфіки процедури встановлення та ін.

Правове регулювання сервітутного землекористування забезпечується нормами Земельного та Цивільного кодексів України. При цьому норми земельного і цивільного законодавства є взаємодублюючими, а отже, в певних випадках – недосконалими та неоднозначними.

Регулювання земельно-сервітутних відносин здійснюється в основному приписами глави 16 ЗК України «Право земельного сервітуту» (ст. ст. 98-102), норми якої неодноразово змінювалися. Не зважаючи на те, що означені норми Земельного кодексу України стосуються виключно регламентації земельного сервітуту, вони не закріплюють визначення його поняття. При цьому право земельного сервітуту визначається як право власника або землекористувача земельної ділянки чи іншої заінтересованої особи на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою (ділянками).

У частині, не врегульованій нормами ЗК України, земельні сервітутні відносини, регулюються також положеннями глави 32 Цивільного кодексу України «Право користування чужим майном» (ст. ст. 401-406). Зазначимо, що Цивільний кодекс України так само, як і Земельний кодекс України, не надає поняття земельного сервітуту, не визначає його ознак, хоч ст. 401 ЦК має назву «Поняття користування чужим майном». При цьому об'єктом сервітуту визначено нерухоме майно. Аналіз глави 32 ЦК України вказує на те, що законодавець розглядає земельний сервітут як один із різновидів (найбільш розповсюджений) права користування чужим майном (сервітуту). Окрім того з поміж інших виокремлюються особисті сервітуту, а саме, коли сервітут може належати конкретно визначеній особі. У такому випадку виникають питання про співвідношення земельного сервітуту з особистим сервітутом. В чому полягає сутність особистого сервітуту?

Пошук відповідей на поставлені та інші питання є дуже важливими і в контексті поставленої мети цього дослідження. Так, загальні положення, які стосуються права земельного сервітуту, зосереджені в главі 16 ЗК України. Натомість законодавець доповнив ЗК України статтею 124-1, яку включив до глави 19, що має назву «Набуття права на землю громадянами та юридичними особами». Видається, що такий підхід законодавця не випадковий, оскільки положення названої статті є спеціальними по відношенню до приписів гл. 16 ЗК України. Це означає, що виникнення права сервітутного користування землями державної, комунальної власності характеризується певними особливостями. Але з'ясування особливостей означеного сервітутного землекористування неможливе без визначення виду самого сервітуту та з'ясування його юридичної характеристики.

Перш ніж приступити до аналізу особливостей порядку встановлення земельних сервітутів на землях державної, комунальної власності, спробуємо з'ясувати поняття земельного сервітуту та можливі його різновиди.

Вбачається, що поняття «земельний сервітут» міститься в межах більш широкої категорії «сервітут» (від лат. *servitus* або *servitutis*, що означає «підпорядкованість»). Зважаючи на основи сервітутних відносин, закладені ще римським правом, то сервітути були класифіковані на предіальні (земельні) та особисті. В сучасному ж законодавстві більшою мірою правова регламентація присвячена саме земельному сервітуту, ніж особистому. Проте і сучасна наука доктрина, а також на законодавчому рівні підтримано такий підхід до класифікації сервітутів. В основі такої класифікації, як зазначається в літературі, міститься суб'єктний та об'єктний склад сервітутних відносин, що виникають [11, с.229]. З цього приводу цікавим є підхід до розмежування цих двох видів сервітутів Харитонові Т.Є., яка відзначає, що у тих випадках, коли сервітут встановлюється щодо майна в інтересах конкретно визначеної особи, то він є особистим (персональним), а якщо на користь власника (користувача) конкретного майна (а не конкретно визначеної особи) – земельним (предіальним). Така обставина вказує на їх розмежувальний критерій, а саме: зі зміною власника особистий сервітут припиняється, а земельний – продовжує діяти [12, с. 108].

Підкреслюючи раціональність такого підходу, все ж таки, вбачається, що він потребує певного корегування у частині критеріїв розмежування сервітутів. В цьому сенсі корисною є думка Мітягіної С.Б., яка зазначає, що важливу роль у розмежуванні різновидів сервітутів відіграє характер сервітутних відносин. Зокрема, якщо «за особистим сервітутом права закріплені особисто за сервітуарієм та припиняються після його смерті, то право земельного сервітуту закріплено за певним обтягуючим об'єктом щодо іншого обтяженого об'єкта, а не щодо конкретної особи, відтак не залежить від власників відповідних об'єктів сервітуту» [13].

На наш погляд, не лише суб'єктний склад сервітутних відносин вказує на виокремлення серед усієї сукупності сервітутів того чи іншого виду. Важливим критерієм (на що вказує і законодавство) є і об'єктний склад сервітутних відносин. Мова йде про те, що особисті сервітути можуть бути як земельними, так і належати до інших різновидів, враховуючи їх суб'єктний і об'єктний склад, а також характер сервітутних правовідносин в цілому.

Дослідження питань щодо сервітутного землекористування дозволяє зробити висновок про те, що класичним підходом до розуміння поняття земельного сервітуту є наявність двох земельних ділянок: «пануючої» та «обслуговуючої». Такі поняття не є нормативними, але на практиці їх застосування, на наш погляд, є виправданим, оскільки саме вони вказують на сутність земельного сервітуту. Зокрема, обслуговуючою є ділянка, корисні властивості якої сервітуарій використовує для своєї «пануючої» ділянки. Тобто земельний сервітут поширюється в межах реальних потреб «пануючої» земельної ділянки, а компенсаторна функція «обслуговуючої» ділянки полягає у підвищенні ефективності «пануючої» ділянки за рахунок усунення її недоліків.

З урахуванням такого підходу в науковій літературі запропоноване визначення земельного сервітуту як «... строковий чи безстроковий предіальний сервітут, установлений за плату чи безкоштовно за вимогою власника земельної ділянки чи землекористувача для використання корисних властивостей сусідньої земельної ділянки за домовленістю між власниками сусідніх земельних ділянок» [14, с. 71]. Погоджуючись в цілому з І.І. Каракашем щодо запропонованого визначення земельного сервітуту, необхідно мати на увазі положення ч. 2 ст. 404 ЦК України, яке вказує на те, що земельний сервітут може бути

встановлений як на сусідній ділянці (ділянки, які мають спільну межу), так і на іншій ділянці.

Розкриваючи зміст права земельного сервітуту (ч.1 ст.98 ЗК України), законодавець акцентує увагу також на об'єктному та суб'єктному складі сервітутного землекористування. З урахуванням наукового підґрунтя та правових приписів земельного законодавства очевидним видається те, що земельний сервітут, як один із видів сервітутного землекористування, характеризує наявність об'єкта, а саме – земельної ділянки (частини земельної ділянки). При цьому Цивільний кодекс України вказує на можливість встановлення сервітуту не лише щодо земельної ділянки, а й щодо інших природних ресурсів та іншого нерухомого майна.

Суб'єктний склад сервітутного землекористування визначають власники (користувачі) «пануючої» земельної ділянки та власники (користувачі) «обслуговуючої» земельної ділянки, а також інші заінтересовані особи.

Отже, суб'єктний склад сервітутного землекористування обмежений носіями земельних прав (власниками або користувачами земельних ділянок) чи іншими заінтересованими особами. Таке формулювання залишає відкритим питання, кого закон відносить до заінтересованих осіб. У зв'язку з цим виникає питання: чи не про особистий сервітут йде мова, коли суб'єктом такого землекористування є заінтересована особа?

Варто відзначити, що земельне законодавство не виокремлює в окремий різновид особисті сервітути. Останні отримали свою досить обмежену регламентацію у цивільному законодавстві. Зокрема, особистим є сервітут, який належить конкретно визначеній особі (ч. 2 ст. 401 ЦК України). Розмежувальним критерієм в даному випадку є суб'єктний склад такого сервітутного користування чужою земельною ділянкою, а саме: конкретно визначена особа. Одразу виникає питання: це конкретно визначена фізична чи юридична особа? Тим більше, що у римському праві суб'єктами особистих сервітутів могли бути як фізичні, так і юридичні особи. У сучасному ж законодавстві, на жаль, немає чіткої відповіді на це запитання. Формулювання означеного положення у Цивільному кодексі України не є досконалим та однозначним. Хоча в науковій літературі уже зверталась на це увага та висловлено думку, що суб'єктом особистого сервітуту може бути лише фізична особа. Тож питання щодо можливості встановлення особистого сервітуту в інтересах юридичної особи залишається відкритим та потребує більш детального вивчення.

Розмірковуючи над питанням щодо конкретно визначеної особи як суб'єкта особистого сервітуту, логічно виникає питання, можливо, «заінтересована особа» і є «конкретно визначеною»? Проте аналіз норм чинного цивільного та земельного законодавства свідчить, що «заінтересована особа» може бути суб'єктом земельного сервітуту, особистого земельного сервітуту як «конкретно визначена особа», а також суб'єктом інших різновидів сервітутних відносин. Отже, поняття «заінтересована особа» і «конкретно визначена особа» в сервітутних правовідносинах не є тотожними.

Заінтересованими особами передовсім виступають власник земельної ділянки або землекористувач, які претендують на «обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою». Окрім того право вимагати встановлення земельного сервітуту мають не тільки носії земельних прав, а й інші особи, реалізація тієї чи іншої діяльності яких можлива лише завдяки обмеженому платному або безоплатному користуванню чужою земельною ділянкою або її частиною. Наприклад, відповідно до ч. 3 ст. 25 Закону України «Про електронні комунікації» [15] оператори електронних комунікацій мають право вимагати від власників земельних ділянок або землекористувачів установлення сервітутів до кате-

горії земель віднесених земельним законодавством для розгортання та експлуатації електронних комунікаційних мереж загального користування та/або інфраструктури. Встановлення таких сервітутів здійснюється відповідно до земельного та цивільного законодавства.

До заінтересованих у обмеженому платному або безоплатному користуванні чужою земельною ділянкою (ділянками) слід відносити і осіб, які мають отримувати земельні ділянки для потреб нафтогазової галузі. Так, ст. 18 Закону України «Про нафту і газ» [16] встановлено, що земельні ділянки усіх форм власності і категорій надаються власникам спеціальних дозволів на користування нафтогазоносними надрами для будівництва, розміщення і експлуатації об'єктів нафтогазовидобування та облаштування родовища шляхом встановлення земельних сервітутів без зміни цільового призначення цих земельних ділянок, окрім земель природно-заповідного фонду, оздоровчого призначення, рекреаційного призначення, історико-культурного призначення та водного фонду. При цьому наголошується, що фінансування робіт із землеустрою та державна реєстрація сервітуту здійснюється за рахунок коштів осіб, на користь яких встановлюється сервітут.

Власник спеціального дозволу на користування нафтогазоносними надрами може виступати замовником робіт із землеустрою для встановлення сервітутів у межах визначеної спеціальним дозволом ділянки надр. Отже, до складу заінтересованих осіб відносяться не тільки носії земельних прав (власники і землекористувачі), а і суб'єкти, правовий статус яких визначається спеціальними законами.

З урахуванням наведеної характеристики сервітутних правовідносин, особливий інтерес викликає один із різновидів земельних сервітутів, регламентованих ст. 124-1 Земельного кодексу України, встановлення яких здійснюється на землях державної, комунальної власності. Вбачається, що земельні сервітуту на землях державної, комунальної власності становлять собою окремі різновиди земельних сервітутів, які мають свої особливості, що проявляються в окремій процедурі встановлення, а також характеризуються своїм особливим об'єктним та суб'єктним складом.

Визначення порядку встановлення земельних сервітутів на землях державної, комунальної власності, регламентований ст. 124-1, якою доповнено Земельний кодекс України згідно Закону України 1657-ІХ від 15 липня 2021 року «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення процедури приєднання до електричних мереж» [9]. На перший погляд, означені законодавчі зміни спрямовані на спрощення процедури приєднання до електромереж електроустановок замовників, скорочення кількості процедур, документів та погоджень, а отже, на зменшення витрат часу замовників на приєднання до електромереж. Проте, вбачається, що процедура встановлення земельних сервітутів на землях державної, комунальної власності є універсальною, тобто вона застосовується не лише при встановленні земельних сервітутів для здійснення заходів, пов'язаних з приєднанням до електричних мереж, а й для реалізації інших видів діяльності.

Порядком встановлення земельних сервітутів на землях державної, комунальної власності, регламентованим ст. 124-1 Земельного кодексу України, визначаються чіткі строки розгляду клопотання про надання дозволу на розробку проекту землеустрою.

У ст. 124-1 ЗК України зазначено, що особа, зацікавлена у встановленні земельного сервітуту на землях державної, комунальної власності, може звертатись із відповідним клопотанням у разі, якщо: (1) земельну ділянку не передано у користування або у разі необхідності встановлення земельного сервітуту на землях, не сформованих у земельні ділянки, – до органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування, що здійснює розпорядження земельною ділянкою державної, комунальної власності;

(2) земельна ділянка перебуває у користуванні – до органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування, що здійснює розпорядження земельною ділянкою державної, комунальної власності, або до землекористувача.

Якщо ділянку необхідно сформувати, орган виконавчої влади, орган місцевого самоврядування має протягом одного місяця з дня отримання клопотання прийняти рішення про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

Якщо у місячний строк з дня реєстрації клопотання про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з метою встановлення земельного сервітуту для будівництва, розміщення та експлуатації лінійних об'єктів енергетичної інфраструктури або у разі розташування на земельній ділянці, яку передбачається сформувати, будівель, споруд, що перебувають у власності заявника, а також у разі необхідності встановлення земельного сервітуту для розміщення, доступу та експлуатації таких будівель, споруд, відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування не надав дозволу на розробку документації із землеустрою або мотивовану відмову у його наданні, особа, зацікавлена в одержанні у користування земельної ділянки із земель державної або комунальної власності, у місячний строк з дня закінчення зазначеного строку має право замовити розробку документації із землеустрою без надання такого дозволу, про що письмово повідомляє відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування.

Рішення про надання згоди на встановлення земельного сервітуту є підставою для укладення договору про встановлення земельного сервітуту.

Якщо уповноважений орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, що здійснює розпорядження земельною ділянкою державної, комунальної власності, відмовляє у прийнятті рішення про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та/або укладення договору про встановлення земельного сервітуту, такий земельний сервітут встановлюється за рішенням суду за позовом особи, заінтересованої у встановленні земельного сервітуту.

Як бачимо, процедура встановлення земельних сервітутів на землях державної, комунальної власності характеризується певними особливостями у порівнянні з положеннями глави 16 «Право земельного сервітуту» ЗК України.

Насамкінець звернемо увагу на зміст ч. 5 ст. 98 ЗК України, якою доповнена дана стаття згідно із Законом № 1657-ІХ від 15.07.2021 р. Названою нормою встановлено, що у разі встановлення земельних сервітутів на земельній ділянці державної, комунальної власності, що сформована відповідно до ч. 3 ст. 100 ЗК України з метою встановлення земельного сервітуту не застосовуються положення про те, що земельний сервітут здійснюється способом найменш обтяжливим для власника земельної ділянки, щодо якої він встановлений. Це фактично є виключенням із загального правила, закріпленого законом.

Так, дійсно ч.4 ст.98 ЗК України закріплює, що земельний сервітут має здійснюватись способом, найменш обтяжливим для власника земельної ділянки, щодо якої він встановлений. Верховний Суд також постійно звертає увагу на вказану обставину при розгляді спорів щодо встановлення земельних сервітутів в судовому порядку. Наприклад, в постанові Верховного Суду від 14.03.2018 р. у справі № 551/176/16-ц суд касаційної інстанції підтримав позицію судів попередніх інстанцій про відмову у задоволенні позовних вимог, так як у висновку експерта підкреслювалось, що встановлення земельного сервітуту через земельну ділянку відповідача є найбільш обтяжливим для користування цієї ділянки, оскільки відбувається обмеження прав відповідача, що суперечить Конституції України [17].

На нашу думку, виключення із загального правила, яке передбачено ч.5 ст.98 ЗК України підлягаю додатковому аналізу та осмисленню, так як ст. 5 ЗК України закріплює, що земельне законодавства базується на принципі забезпечення рівності права власності на землю громадян, юридичних осіб, територіальних громад та держави. Такими є найбільш важливі особливості сервітутного землекористування в Україні.

Висновки. В сучасних умовах спостерігається тенденція розширення сфери застосування сервітутного землекористування. На доктринальному так і на законодавчому рівні не сформована досконала правова характеристика сервітутного землекористування, а тому правове регулювання сервітутних відносин, у зв'язку з розши-

ренням сфери їх застосування, потребує постійного вдосконалення. На нашу думку, земельні сервітути на землях державної, комунальної власності становлять окремий різновид земельних сервітутів, а тому норми права, які регулюють порядок їх встановлення, правильніше зосередити в главі 16 ЗК України (право земельного сервітуту). Крім того, виключення із загального правила, яке передбачено ч.5 ст.98 ЗК України щодо встановлення земельних сервітутів на земельній ділянці державної, комунальної власності без врахування вимог ч. 4 ст.98 ЗК України (земельний сервітут здійснюється способом найменш обтяжливим для власника земельної ділянки, щодо якого він встановлений) підлягаю додатковому науковому аналізу та осмисленню.

ЛІТЕРАТУРА

1. Марусенко Р.І. Правові аспекти земельних сервітутів в Україні. – Дис. ... к.ю.н. ...12.00.06. К. 2005. 206 с.
2. Погрібний С.О. Право земельного сервітуту за українським земельним законодавством. *Земельне право*. 2006. № 1. С. 34-41.
3. Марусенко Р.І. Земельний сервітут : історія і сучасність. *Вісник Київського національного університету імені Тараса Шевченка. Юридичні науки*. 2003. Вип. 52. С. 25-28.
4. Марусенко Р.І. Сервітут земельний. Велика українська юридична енциклопедія. Т.16: Земельне та аграрне право/ ре.кол. М.В. Шульга (голова), В.В. Носік, П.Ф. Кулинич та ін. 2019. С. 569-573.
5. Лейба Л.В. Право на сервітутне користування чужою земельною ділянкою. *Земельне право: підручник / За ред. М.В. Шульги. Х.: Право*. 2013. С. 180-187.
6. Ріпенко А.І., Пашченко О.М. Земельне право України: навч. посібн. К.: ВД «Дакор». 2016. С. 57-63.
7. Земельний кодекс України. Науково-практичний коментар / За ред. В.І. Курила. К.: Центр учбової літератури». 2013. С. 202-206.
8. Мірошніченко А.М., Марусенко Р.І. Науково-практичний коментар Земельного кодексу України. 5-те видання, змінене і доповнене. К.: Алерта. 2013. С. 265-277.
9. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення процедури приєднання до електричних мереж» № 1657-ІХ від 15 липня 2021 р. *Відомості Верховної ради України*. 2021р. № 44. Ст. 354.
10. Чинне земельне законодавство: збірник законів та розпоряджень / Упорядник М. Василевський. -Всеукраїнське сільськогосподарське видавництво «Радянський селянин». Харків. 1928. С. 520-521.
11. Подопрігора А.А. Основы римского гражданского права: учебное пособие. 2-е издание переработанное. К.: Вентури, 1995. 288 с.
12. Харитоновна Т.Є. До питання встановлення земельного сервітуту за законодавством України. *Науковий вісник Херсонського державного університету. Серія Юридичні науки*. 2015. Т.1. Вип.6. С. 107-110.
13. Мітягіна С.Б. Земельні сервітути. URL:<http://www.minjust.gov.ua/4815> (дата звернення: 26.10.2022).
14. Каракаш І.І. Право собственности на землю и право землепользования в Украине: науч.-практ. пособие. К.: Истина. 2004. 216 с.
15. Закон України «Про електронні комунікації» № 1089-ІХ від 16 грудня 2020 р. *Офіційний вісник України*. 2021. № 6. Ст.306.
16. Закон України «Про нафту і газ» № 2665-ІІІ від 12 липня 2001 р. *Офіційний вісник України*. 2001 р. № 33. Ст. 1524.
17. Постанова Верховного Суду від 14. 03 2018 р. у справі № 551/176/16-ц URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/72850465> (дата звернення: 26.10.2022).