

УДК 347.26

DOI 10.37749/2308-9636-2020-12(216)-3

О. В. Ільків,

доцент, кандидат юридичних наук,
доцент кафедри цивільно-правових дисциплін
Міжнародного економіко-гуманітарного університету
імені академіка Степана Дем'янчука

СЕРВІТУТ ЯК КАТЕГОРІЯ ОБТЯЖЕННЯ ДЛЯ ВЛАСНИКА РЕЧІ

Стаття присвячена аналізу сервітуту як юридичної категорії інституту речових прав в Україні. Досліджуються ознаки сервітутних прав, підстави виникнення для приватного і публічного інтересів. З'ясовуються правові аспекти сервітуту, а також відстежується індивідуально-нормативний характер. Обґрунтовуються позиції щодо конкретизації співвідношення термінів «обтяження» та «обмеження» права власності через призму положень сервітутних прав.

Ключові слова: сервітут, право власності, речові права, межі та обмеження.

В умовах розвитку і панування ринкових відносин у суспільстві актуальним стає питання щодо створення таких юридичних форм, які б забезпечували можливість певної участі однієї особи в праві власності іншої незалежно від простої особистої згоди останньої. У зв'язку із залученням у цивільний оборот земельних ділянок досить складним правовим явищем виступає система сервітутів.

Науково-теоретичний аналіз конструкції сервітутів, способів їх набуття, практики застосування відповідного законодавства свідчить про актуальність даного інституту речового права, особливо в умовах розвитку земельної та аграрної реформи, розвитку законодавчої бази про речові права на нерухоме майно.

Сервітутні права, тобто права, які закріплюють належність певних правомочностей окремим особам щодо речей, що є об'єктами права власності інших осіб, з'явилися в механізмі правового регулювання разом із правом приватної власності.

Найперше історично сервітутні права виникли щодо земельних ділянок, що межували одна з одною. Відсутність проходу (чи проїзду) до сусідських ділянок

обмежувала їх господарське використання та оборот. Уникнути цього не завжди можна було, погодивши умови користування земельною ділянкою на підставі договорів з власниками сусідських ділянок. Власне це стало економічною передумовою створення правового механізму регулювання сервітутів стосовно чужої нерухомості. Суть останнього полягала в тому, що право користування чужими речами може виникати і в разі відсутності згоди власника нерухомості.

Зміст земельних сервітутів встановлюється ст. 99 ЗК України [1], зокрема:

- право проходу та проїзду на велосипеді;
- право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху;
- право прокладання та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій;
- право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку;
- право відведення землі зі своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку;
- право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній ділянці, та право проходу до природної водойми;

— право напувати свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми;

— право прогону худоби по наявному шляху;

— право встановлення будівельних риштувань та складання будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд;

— інші земельні сервітути.

Право на земельний сервітут зумовлюється передбаченими законодавством правомочностями, які є межею здійснення суб'єктивних сервітутних прав. Це ж стосується інших видів сервітутів. Так, згідно зі ст. 23 Лісового кодексу України [2] лісовий сервітут — це право на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною лісовою ділянкою. Лісовий сервітут є одним із видів земельних сервітутів.

Сервітут слід розуміти як право не-власника користуватися чужою річчю у визначеному законом або договором порядку та обсязі і як обтяження для власника такої речі. Як зазначає Г. В. Сосніна, сервітут обтяжує чуже майно на користь певної особи (групи осіб або на користь майна у чітко визначеному обсязі та межах, обумовлених необхідністю його встановлення [3, с. 4].

Загалом наведена теза правильно відображає суть сервітутного права, однак не можна трактувати, що таке право виникає на користь майна.

Річ (майно) є об'єктом речових правовідносин і на користь об'єкта не можуть вчинятися правочини. Дійсно, сервітут є обтяженням для власника, оскільки обмежує його правомочності щодо користування та розпорядження своїм майном.

У першочерговій редакції Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» [4] замість терміна «обтяження» в назві використовувалася категорія «обмеження». Тобто акцент робився на обмеженні змісту права власності.

Тому обтяження права власності речовим правом сервітуту не дозволяє власнику здійснювати суб'єктивні правомоч-

ності, які складають зміст права власності повною мірою та з абсолютною свободою. Водночас сервітут допускає можливість здійснення правомочності користування іншої особою (особам) у визначеному правовідношенні в контексті реалізації власних об'єктивних цивільних прав іншої особи — невласника або третій осіб. Наприклад, у випадку прокладання та експлуатації газо- та нафтопроводів, ліній електропередач тощо. Це може бути й особистий приватний інтерес у вигляді права проходу чи права проїзду.

Сутність сервітуту як права на чужу річ полягає в тому, що суб'єкт цього права має змогу користуватися чужою річчю. Однак користуючись чужою річчю, інша особа не має таких правомочностей, як власник. Право користування чужою річчю така особа має лише у певних межах, визначених законом або власником. Сервітут є одним із найдавніших речових прав. Цей термін походить від латинського слова *servire* — служити.

Сервітутне право виникло й еволюціонувало в приватному праві у зв'язку з необхідністю юридичного забезпечення економічно необхідної участі не власників у користуванні вже набутою чужою нерухомістю, насамперед земельними ділянками. Тим самим обмежувалося абсолютне право власності. Таким чином, обмеження стосуються правомочностей певних суб'єктів стосовно певного об'єкта нерухомості.

У ситуації із сервітутами обмеження є явищем правової дійсності, що має регуляторний характер і є інструментом погодження приватних та публічних (суспільних) інтересів. Звуження правомочностей власника не впливає на можливість володіти, користуватися чи розпоряджатися об'єктом нерухомості. Водночас дозволяє уникнути конфлікту інтересів власників із суб'єктами сервітутних прав.

Однак звуження правомочностей власника не можна трактувати як заборону. Під заборону слід розуміти чинник законодавчого впливу, покликаний змістити за межі правового поля негативні, небажані прояви суспільних відносин, пе-

решкоджаючи їх виникнення в майбутньому, а обмеження права спрямоване на регламентацію позитивних дій, залишених у межах правового простору, за допомогою уповноваженої особи до конкретно визначеної поведінки [5, с. 11].

Необхідно розрізнити забороняючі приписи стосовно права власності та обмеження речових прав, які базуються як у нормах права, так і на волевиявленні власника у формі правочину або договору, в умовах якого встановлюються обмеження. При цьому обмеження (обтяження для власника) стосуються лише окремих повноважень, що становлять зміст права власності. Заборона, як правило, стосується правомочностей власника і право сервітуту не може бути об'єктом цивільних відносин. Заборона як метод правового регулювання властива публічним приписам. Це пов'язано з тим, що абсолютно безмежні права чи свободи конкретної особи співвідносяться з правами інших суб'єктів правовідносин. Тому обмеження речових прав є з погляду суб'єктивного цивільного права мірою дозволеної поведінки певного суб'єкта правовідносин.

Власне підстави виникнення сервітутів: договір, норма закону, рішення суду, акти органів державної влади, заповіт. Водночас встановлюються обтяження для власників, при цьому обтяження може пов'язуватися з одним юридичним фактом, наприклад, договором або рішенням суду, або певним юридичним складом — недобросовісною та/або протиправною дією власника чи наявністю суспільних потреб в обмеженні права власності, які послуговували обставиною прийняття органом влади акта, в якому фіксуються та конкретизуються обмеження права власності [6, с. 50].

Таке обмеження права власності є обтяженням для власника у вигляді обов'язку, який кореспондується суб'єктивному речовому праву особи, якій переліченими вище юридичними актами надано сервітутне право. Це обмежує абсолютний характер прав власника на об'єкт сервітутних відносин. Останнє має місце як за наявності згоди (догово-

ру, в якому виражена згода власника), так і без його волевиявлення.

Обтяження речових прав власника слід розглядати через призму конституційних положень щодо можливості обмежень майнових прав фізичних осіб з метою захисту суспільних інтересів. Тому обмеження речових прав власника за підставами їх виникнення можна поділити на добровільні (договірні) та примусові, установлені в порядку, визначеному законом.

Сервітут як речове право може виникнути як для задоволення приватного, так і суспільного інтересу. Різними будуть підстави виникнення сервітутних прав у заінтересованої особи.

Виходячи з диспозитивної природи приватного права, в основі виникнення сервітутних правовідносин лежить волевиявлення власника речі. Якщо ж згоди між суб'єктами не досягнуто, то сервітут може виникнути в порядку, встановленому законодавством на підставі рішення суду. Отже, можна стверджувати, що сервітут у таких випадках має індивідуально-нормативний характер. Водночас не виключена можливість встановлення загального сервітуту на основі рішення державного органу стосовно державної власності, ухваленого відповідно до його компетенції.

Обтяження (обмеження прав власника), які виникають на підставі рішень суду, завжди є індивідуально-нормативними. Вони є підставою виникнення сервітуту в разі відсутності згоди власника нерухомості. Але суб'єкт, який претендує на сервітутне речове право, має обґрунтувати свої вимоги, посиляючись на неможливість іншим чином задовольнити свій інтерес. Рішення суду слід розглядати як юридичний факт, який базується на положеннях закону.

Сервітутне обтяження для власника майна може мати місце на основі договору (правочину) відповідно до його волевиявлення. Форма та вид договору про надання сервітуту не визначена в цивільному законодавстві. У даному випадку слід виходити із загальних положень договірних зобов'язань з урахуванням приписів речового права.

З аналізу речових та зобов'язальних відносин можна дійти висновку, що власник може обмежити своє право власності, укладаючи договори (вчиняючи правочини), однак не припиняючи суб'єктивне право власності і, відповідно, право володіння як юридичного стану. Право ж користування власника речі може бути обмеженим аналогічним суб'єктивним правом володільця сервітугу або ж існувати паралельно із сервітугом.

Засади сервітутних відносин закладені в Конституції України [7]. У ч. 3 ст. 13 Конституції України передбачено положення, що власність зобов'язує. Таким чином, власник може бути зобов'язаний до обтяження у вигляді сервітугу у випадках, встановлених законом. Наявність сервітугу в особи обмежує зміст права власності і водночас зобов'язує власника речі до надання права користування річчю іншій особі — невластнику.

Відповідно до конструкції сервітутних відносин виникає обов'язок власника у дотриманні вимог закону щодо надання користування об'єктом права власності на основі права сервітугу. В основі такої конструкції лежить врахування інтересів іншої особи або суспільних інтересів. Якщо особа не може задовольнити свого інтересу іншим чином, а лише через механізм набуття сервітутного права, то закон стає на захист її інтересів, обтяжуючи власника сервітугом.

Таке обтяження можна розглядати як обмеження правомочності права користування, яке є елементом змісту права власності самого власника. Це відповідає ч. 1 ст. 2 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень», згідно з якою обтяження — це заборона розпоряджатися та/або користуватися нерухомим майном, яка встановлена законом або актами уповноважених на це органів державної влади, їх посадових осіб, або яка виникає на підставі договорів. Названим вище законом передбачена можливість встановлення обтяження права власності на майно. У контексті сервітутних відносин ідеться про право користування.

Вимагає конкретизації співвідношення термінів «обтяження» та «обмеження» права власності через призму положень сервітутних прав. У юридичній літературі звертається увага на те, що:

1) в українському законодавстві обмеження та обтяження принципово не розмежовуються;

2) ці поняття в різних законах вживаються у різних значеннях;

3) застосування обмежень та обтяжень ставиться в залежність від класифікації речей на рухомі й нерухомі;

4) обмеження права власності стосується насамперед заборони розпорядження ним, а обтяження — користування і розпорядження [6, с. 31].

Це дало підстави трактувати термін «обмеження речових прав» більш універсальним поняттям, ніж «обтяження», оскільки останні діють у вузькому та специфічному колі правовідносин щодо третіх осіб на чуже майно, які виникають унаслідок встановлення сервітугу, накладення арешту, заборони відчуження тощо. Внаслідок обтяжень майна можуть виникати обмеження майнових прав фізичних осіб. Так, через накладення арешту судом чи заборони відчуження майна нотаріусом у власника згідно із законом виникає певне обмеження щодо права розпорядження цим майном [8, с. 142].

На наш погляд, «право обтяження» необхідно розглядати через призму об'єкта речових правовідносин. Безумовно, ця заборона є своєрідним правом слідування за обтяженим майном. Залежно від змісту обтяження на власника накладаються певні обов'язки у вигляді обмежень щодо здійснення правомочностей власника. Такий підхід характерний для сервітутних відносин.

Заборони властиві здійсненню розпорядчих правомочностей власника. І застосовуються, як правило, у разі порушення власником положень законодавства або прав та інтересів інших осіб. Це може мати місце як у зобов'язальних, так і в речових відносинах. Право на сервітут не перебуває у наслідковому зв'язку з правопорушенням.

Тому заборону не можна пов'язувати з поняттям «обтяження» чи «обмеження». Обтяження слід розглядати як звуження можливостей власника здійснити повноваження, які складають зміст його права власності. Обтяження об'єктивно пов'язані з об'єктом права власності.

Обмеження як юридична категорія свідчить про неможливість власника здійснювати свої повноваження на власний розсуд. У даному випадку йдеться про здійснення суб'єктивного цивільного права щодо володіння, користування та розпорядження об'єктом права власності. Водночас не можна категорично відмежовувати зазначені юридичні категорії одне від одного в речових відносинах.

З позиції змісту та суті майнових прав, категорія «обмеження», безумовно, ширша, оскільки характеризує звуження суб'єктивних цивільних прав особи в зобов'язальних та речових відносинах. Об'єктом майнових відносин можуть бути не лише речі, а й інші об'єкти. Крім цього обмеження майнових цивільних прав може відбуватися шляхом прийняття публічних норм.

У цьому аспекті можна розрізнати «межі» та «обмеження» в цивільному праві. Так, Є. О. Мічурін вважає неприйнятним у сучасній юриспруденції отожднювати категорії «межі» та «обмежень» стосовно майнових прав фізичних осіб [8, с. 134]. Такої самої позиції притримується Р. О. Стефанчук, який підкреслює, що не можна отожднювати межі та обмеження щодо здійснення суб'єктивного цивільного права [9, с. 7].

У речових відносинах про обмеження можна вести мову в контексті здійснення правомочностей, які становлять зміст права власності. Межі як юридична категорія підтверджують відсутність можливості здійснення суб'єктивного права.

Межі мають загальний характер і свідчать про неможливість реалізації повноважень, які має власник або суб'єкт речового права. Йдеться про правовий припис, який забороняє здійснити правомочності речового характеру і в цьому

сенсі є об'єктивною передумовою відсутності права.

Сервітут надає можливість права обмеженого користування чужою річчю. Але в даному випадку йдеться не про обмеження майнового (речового) права. Сервітут як правова конструкція допускає здійснення права користування не в повному обсязі, а лише реалізацію окремих правомочностей, які надають можливість однієї або кількох конкретно визначених реальних форм використання майна.

У цьому сенсі сервітут обтяжує абсолютне право власника на майно. Це обтяження на користь третьої особи (осіб) є водночас суб'єктивним правом користування останньої. Таким чином, з одного боку обмежене право користування (сервітут) набуває особа-невласник, а з іншого — обмежується абсолютно правомочність користування у власника.

Дослідження теоретичних аспектів сервітутів свідчить про специфічний правовий статус, місце і роль цього інституту в системі регулювання речових прав на нерухоме майно і правочинів із ним. Розглянуті міркування щодо правової природи сервітуту, меж та обмежень дозволяють зробити висновок щодо речово-правового споріднення, а не обмежувального інституту цивільного права. Речове право у вигляді сервітуту надає власнику можливість ефективно використовувати свою річ, а також передбачає право на задоволення немайнових інтересів інших осіб, речове право яких на чужу річ не пов'язане зі здійсненням майнових прав. Набуття у встановленому порядку права на користування чужим майном дозволяє повною мірою реалізувати власнику надані йому правомочності щодо належного йому майна і забезпечити його ефективне використання. Порядок і межі здійснення речових прав, зокрема і права користування чужим майном, визначає законодавець, який виступає як гарант належного регулювання майнових відносин відповідно до засад справедливості, добросовісності і розумності.

Список використаної літератури

1. Земельний кодекс України: Кодекс, Закон № 2768-III від 25.10.2001 р. Верховна Рада України.
2. Лісовий кодекс України: Кодекс, Закон № 3852-XII від 21.01.1994 р. Верховна Рада України.
3. Сосніна Г. В. Правове регулювання сервітутів в Україні: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук: 12.00.03 / Міжнар. гуманітар. ун-т. Одеса, 2015. 20 с.
4. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України № 1952-IV від 1 липня 2004 р. Відомості Верховної Ради України. 2004. № 51.
5. Михайленко О. О. Речово-правові обмеження права приватної власності за стародавнім римським та сучасним цивільним правом України: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук: 12.00.03 / нац. юрид. акад. України ім. Я. Мудрого. Харків, 2003. 20 с.
6. Спасибо-Фатеева І. В. Межі та обмеження права власності: монографія, Харків. 188 с. 2006.
7. Конституція України № 254к від 28.06.1996 р. / Верховна Рада України.
8. Мічурін Є. О. Обмеження майнових прав фізичних осіб (теоретико-правовий аспект): монографія. Харків: Юрsvit, НДІ приватного права та підприємництва ..., 2008. 484 с.
9. Стефанчук М. О. межі здійснення суб'єктивних цивільних прав: дис. на здобуття наук. ступеня канд. юрид. наук: 12.00.03 НАН України, Інститут держави і права ім. В. М. Корецького. Київ, 2006. 201 с.

References

1. Land Code of Ukraine: Code, Law of 25.10.2001 № 2768-III / The Verkhovna Rada of Ukraine.
2. Forest Code of Ukraine: Code, Law of 21.01.1994 № 3852-XII / The Verkhovna Rada of Ukraine.
3. Sosnina G. Legal regulation of easements in Ukraine: author. dis. For a scientific degree cand. jurid. Sciences: 12.00.03 / International. humanitarian. un-t. Odessa, 2015. 20 p.
4. On state registration of real rights to immovable property and their encumbrances: Law of Ukraine of July 1, 2004 № 1952-IV. Information of the Verkhovna Rada of Ukraine. 2004. № 51.
5. Mikhaïlenko O. Property legal restrictions on private property law under ancient roman and modern civil law of Ukraine: summary. dis for a scientific degree cand. legal. science: 12.00.03 / nat. legal. acad. ukraine named after j. wise. Kharkiv, 2003. 20 p.
6. Spasibo-Fateeva I. Limits and restrictions of property rights: monograph, Kharkiv. 188 p. 2006.
7. The Constitution of Ukraine of June 28, 1996 № 254k / The Verkhovna Rada of Ukraine.
8. Michurin E. Restriction of property rights of individuals (theoretical and legal aspect): monograph. Kharkiv: Yursvit, Research Institute of Private Law and Entrepreneurship..., 2008. 484 p.
9. Stefanchuk M. Limits of exercise of subjective civil rights [text]: dis. for a scientific degree cand. Legal sciences: 12.00.03 NAS of Ukraine, Institute of state and law named after V. M. Koretskogo. Kyiv, 2006. 201 p.

Ильквн О. В. Сервнтут как категория обременения для владельца.

Статья посвящена анализу сервнтута как юридической категории института вещественных прав в Украине. Исследуются признаки сервнтутных прав, основания возникновения для частного и публичного интересов. Выясняются правовые аспекты сервнтуту, а также отслеживается индивидуально-нормативный характер. Обосновываются позиции по конкретизации соотношения терминов «обременения» и «ограничения» права собственности через призму положений сервнтутных прав.

Ключевые слова: сервнтут, право собственности, вещные права, пределы и ограничения.

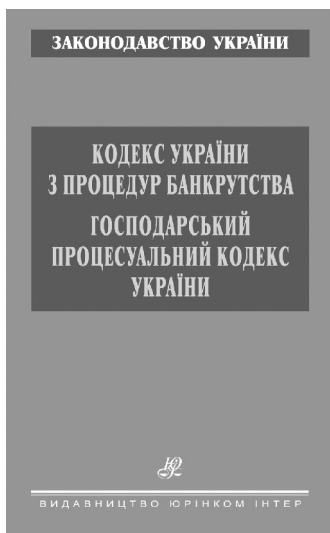
Ilkiv O. V. Easement as a burden for the owner's property.

The article analyzes the features of such a legal category as easement, namely the concept, content and characteristics of easement as a way of exercising property rights in terms of civil law of Ukraine and formulates proposals for improving the civil law regulation of easement. Emphasis is placed on the study of not only theoretical problems but also issues of a practical nature. The signs of servitude rights, the grounds for private and public interests are investigated. The legal aspects of the servitude are clarified, as well as the individual- normative character is monitored. Positions on concretization of the ratio of the terms «encumbrance» and «restriction» of property rights through the prism of the provisions of easement rights are substantiated. The author clearly concludes that the property right in the form of an easement gives the owner the opportunity to effectively use their property, and also provides the right to satisfy the intangible interests of others whose property right to another's property is not related to property rights.

In the conditions of development and domination of market relations in the society the question of creation of such legal forms which would provide a possibility of a certain participation of one person in the property right of another irrespective of simple personal consent of the last becomes actual. Due to the involvement of land in the civil turnover, the system of easements is a rather complex legal phenomenon.

Scientific and theoretical analysis of the construction of easements, methods of their acquisition, the practice of application of relevant legislation indicates the relevance of this institution of property law, especially in the development of land and agrarian reform, the development of legislation on property rights to real estate.

Key words: easement, ownership, property rights, limits and restrictions.



Кодекс України з процедур банкрутства. Господарський процесуальний кодекс України. Київ: Юрінком Інтер, 2020. 352 с.

ISBN 978-966-667-751-1

У виданні поєднано найбільш запитувані кодекси, які застосовуються нині в господарській діяльності.

Подано Господарський процесуальний кодекс, прийнятий 6 листопада 1991 року, № 1798-ХІІ, в редакції від 16 листопада 2019 року. Він пов'язаний з 8348 документами, зокрема, зі всіма кодексами України. Текст звірений з базою даних Верховної Ради України «Законодавство України».

Також подано Кодекс України з процедур банкрутства, прийнятий 18 жовтня 2018 року, № 2597-VIII, в редакції від 21 жовтня 2019 року. Він пов'язаний з 41 документом, зокрема, з ПКУ, ЦК, ГК, ЗК, ГПК тощо.