

МІНІСТЕРСТВО ОСВІТИ І НАУКИ УКРАЇНИ
Західноукраїнський національний університет
Навчально-науковий інститут інноватики, природокористування
та інфраструктури
Кафедра економічної експертизи та землевпорядкування

ПУХКИЙ Дмитро Васильович

Порядок використання земельних ділянок, на які встановлено сервітутні обмеження // The order of lands areas use which are under servitude limitations

спеціальність: 193 – Геодезія та землеустрій
освітньо-професійна програма - Геодезія та землеустрій

Кваліфікаційна робота

Виконав студент групи ГЗ-41
Д. В. Пухкий

Науковий керівник:
д.т.н., доцент І. Л. Перович

Кваліфікаційну роботу допущено до захисту:

" ____ " _____ 20 ____ р.

Завідувач кафедри

_____ **Б. О. Язлюк**

ТЕРНОПІЛЬ – 2024

ЗМІСТ

| | |
|--|----|
| ВСТУП | 3 |
| РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО-ПРАВОВА ОСНОВА ЗЕМЕЛЬНИХ СЕРВІТУТІВ В УКРАЇНІ | 6 |
| 1.1 Генеза правового регулювання права користування чужим майном (сервітуту) | 6 |
| 1.2 Визначення, юридична природа, підстави виникнення та припинення земельного сервітуту | 10 |
| Висновки до розділу 1 | 15 |
| РОЗДІЛ 2. СЕРВІТУТНІ ОБМЕЖЕННЯ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ | 17 |
| 2.1 Поняття обмеження прав на земельну ділянку | 17 |
| 2.2 Види обмежень прав на земельну ділянку | 20 |
| 2.3 Види земельних сервітутів | 24 |
| Висновки до розділу 2 | 27 |
| РОЗДІЛ 3. СКЛАДАННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ МЕЖ ЧАСТИНИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, НА ЯКУ ПОШИРЮЮТЬСЯ ПРАВО СЕРВІТУТУ | 29 |
| 3.1 Характеристика досліджуваної земельної ділянки | 29 |
| 3.2 Дозвіл на створення проекту землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюються право сервітуту | 30 |
| 3.3 Процедура розроблення проекту землеустрою | 33 |
| 3.4 Кадастровий план земельної ділянки | 38 |
| 3.5 План зон обмежень на земельну ділянку | 41 |
| 3.6 Затвердження проекту землеустрою | 42 |
| ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ | 43 |
| СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ | 46 |

ВСТУП

Актуальність теми. Внаслідок земельної реформи в Україні, включаючи процес приватизації землі, стає належним забезпечення ефективного використання земельних ресурсів. Перехід від державної власності на землю до її приватизації, можливість купівлі землі кожним бажаючим, і активізація землекористування в населених пунктах, породжують ситуацію, де земельний фонд розділяється на невеликі ділянки, які не завжди знаходяться біля водних об'єктів, комунікацій, транспортних маршрутів та інших необхідних зручностей.

Це може ускладнити повноцінне використання господарського потенціалу цих ділянок для їхніх власників та користувачів. Крім того, часто виникають протилежності в інтересах між власниками землі та її користувачами, що також вимагає врегулювання. Забезпечення власників та користувачів кожної земельної ділянки можливістю користування визначеними перевагами може бути досягнуто, зокрема, за допомогою встановлення земельних сервітутів.

Діючі норми земельного законодавства не передбачають механізмів вирішення багатьох вищезазначених конфліктів або пропонують фрагментарне правове врегулювання порушених питань. Крім того, юридична сутність земельного сервітуту досі залишається за межами уваги вчених, що підтверджується відсутністю узгодженої регламентації земельних сервітутних відносин у нормах різних галузей права. Зміст терміну «земельний сервітут», який є ключовим для розуміння цієї категорії, навіть після розкриття, не відобразився у визначеннях земельного законодавства.

Ускладнення ситуації характеризується тим, що відсутнє належне теоретичне обґрунтування мети, призначення і ролі сервітутного права в системі інших прав на землю. У сфері сучасної української правової науки та в історичному аспекті ми не маємо достатньо комплексних теоретичних досліджень, не враховуючи перше і єдине дослідження, що проведене І. Гороновичем ще в 1882 році.

Більшість сучасних досліджень лише поверхнево торкаються ключових аспектів земельного сервітутного права. Серед авторів, що розглядають це питання, можна вказати представників земельно-правової науки, таких як: В.І. Андрейцев, В.К. Гуревський, В.Є. Збирит, В. Казанцев, Н. Коршунов, П.Ф. Кулинич та інших, а також вчених у галузі цивільного права, наприклад, О.В. Копилов, В. Курдиновський, О.О. Михайленко.

Відсутність визначеності та неповнота всеосяжної розробки категорії земельного сервітуту перешкоджають належному застосуванню відповідних законодавчих норм, призначених для регулювання відносин, пов'язаних із земельними сервітутами. Таким чином, можна говорити про відсутність ефективних механізмів правового впливу на сервітутні відносини. Прогалини в законодавчому регулюванні, разом з відсутністю належного теоретичного базису, призводять до кумулятивного ефекту, який негативно впливає на ефективність регулювання земельних сервітутних відносин.

Мета та завдання дослідження. Мета даного дослідження полягає в теоретичному обґрунтуванні місця та ролі земельного сервітуту в системі земельних прав, висвітленні особливостей процесу встановлення сервітутів та розробці пропозицій з покращення цієї процедури.

Згідно з визначеною метою були сформульовані наступні завдання:

1. дослідити генезу правового регулювання права користування чужим майном (сервітуту);
2. висвітлити поняття та правову сутність земельного сервітуту;
3. розглянути визначення, характеристику та класифікацію сервітутних обмежень прав на землю;
4. проаналізувати труднощі та аргументувати можливі способи захисту власницьких прав на земельну ділянку у випадку встановлення сервітуту.

Об'єктом дослідження є земельна ділянка, розташована за межами населеного пункту міста Борщів Чортківського району Тернопільської області.

Предметом дослідження є процеси, пов'язані із здійсненням земельного устрою щодо визначення межі певної частини земельної ділянки, на яку поширюється право на сервітут, а також законодавчі документи, які визначають зміст, умови і процедуру встановлення обмежень прав на землю, практику їх використання та результати наукових досліджень.

Наукова новизна дослідження виявляється в критичному аналізі підзаконних нормативно-правових актів, які регулюють земельні сервітути, та пропозиції щодо приведення цих актів у відповідність до норм Земельного кодексу України, з урахуванням вдосконалення існуючих у них прогалін.

Практична значущість результатів роботи полягає в можливості використовувати сформульовані у дослідженні положення задля удосконалення українського законодавства в галузі регулювання відносин, пов'язаних із земельними сервітутами. Також результати цього дослідження можуть служити матеріалом для подальших теоретичних досліджень у ряді аспектів, таких як: зміст і підстави виникнення земельних сервітутів; обмеження права власності на земельні ділянки; правова природа адміністративних актів, які є засобами забезпечення права власності.

РОЗДІЛ 1

ТЕОРЕТИКО-ПРАВОВА ОСНОВА ЗЕМЕЛЬНИХ СЕРВІТУТІВ В УКРАЇНІ

1.1 Генеза правового регулювання права користування чужим майном (сервітуту)

Інститут права користування чужим майном (сервітут) існує вже давно. Римські юристи приділяли значущу увагу основам виникнення сервітуту і вивчали їх в деталях. Це було обумовлено тим, що відносини, пов'язані з сервітутом, торкнулися інтересів власника нерухомого майна, на яке встановлювався сервітут. Зараз відповідний інститут визнаний і впроваджений у правових системах більшості країн світу.

При дослідженні генези інституту сервітуту важливо зазначити, що вперше врегулювання речових прав відбулося ще в XVIII столітті до нашої ери у законах Хаммурапі. Там можна виявити навіть деякі прототипи сервітутів. Система речових прав, що бере свій початок у римському приватному праві, виділяла й інші інститути, аналогічні до сервітутів. Наприклад, основною різницею між узуфруктом і сервітутом було те, що узуфрукт міг застосовуватися як до нерухомого, так і до рухомого майна, а також бути пожиттєвим.

Варто відзначити, що на сьогодні багато вчених підтримують доцільність включення положень про узуфрукт у чинний Цивільний кодекс України. Від сервітутів відрізняли суперфіцій та емфітевзис. Наприклад, суперфіцій – це речове право, яке може бути успадковане та відчужене. Подібні характеристики також притаманні емфітевзису, який передбачає використання земельної ділянки для сільськогосподарських потреб.

Поза правом власності в Римі існували речові та абсолютні права на чужі речі. Так як ці права стосувались речей, які перебували у власності інших осіб, особа, яка мала це право на чужу річ, не володіла таким широким спектром повноважень, яким володів власник. Власник за римським правом мав

можливість вільно розпоряджатись своєю річчю, за винятком обмежень, встановлених законом. Найбільш важливими правами на чужі речі були так звані сервітутні права (або сервітути). Ці права передбачали можливість однієї особи користуватися певною річчю, яка належала іншій особі.

У середньовічні часи, коли земля, як основний засіб виробництва, перебувала у власності латифундистів-феодалів, сформувалася система речових прав у формі розщепленої власності. Ця система ґрунтувалася на принципах підпорядкованості васалів своїм сюзеренам, що представляло собою своєрідну взаємну плату за відданість і службу. У подальшому, в епоху капіталізму, внаслідок відкидання старих порядків та їх заміни новими, спостерігалось відновлення системи традиційних інститутів речового права, які вже були відомі з римських часів.

На сьогодні, в основі розподілу речових прав лежить суб'єктивний критерій, який розрізняє права власника від прав осіб, що не є власниками.

При аналізі Цивільного кодексу Галичини можна відзначити, що у певний період часу в ньому також передбачалася ситуація, коли власник, наприклад, може бути зобов'язаний при користуванні своєю річчю допускати (терпіти) певні обставини на користь третьої особи або утримуватися від певних дій. Це призводило до виникнення права на користування чужою річчю, відомого як сервітут, який виражав в собі право одного та обов'язок іншого. Водночас, вважалося, що речі служать або іншій речі, або конкретній особі. Таким чином, розрізняли речові та особисті сервітути. Обидва види відносилися до майбутніх прав; оскільки їх фіксували в громадських реєстраційних книгах, то вони були пов'язані із речами, щодо яких вони встановлені, і могли бути реалізовані стосовно будь-якого власника.

Сервітути повинні були реалізовуватись у необтяжливий спосіб. У сумнівних випадках вважалося, що їх варто обмежити, а не розширити. Окрім того, жоден сервітут неможливо було відокремити від обтяженої речі чи перенести на іншу річ або особу. Вважалося, що сервітут... «є неподільним

настільки, наскільки не могло бути зміненим чи поділеним право щодо самої земельної ділянки, яке стосується збільшення, зменшення або поділу».

На сьогоднішній день вчені також висловлюють думку, що при встановленні земельного сервітуту слід враховувати інтереси як власника (користувача) панівної земельної ділянки, так і власника (користувача) обслуговуючої ділянки. Відповідно до літературних джерел, Цивільний кодекс України визначає два види сервітутів: земельні та особисті. Згідно з статтею 401 ЦК України... «право користування чужим майном (сервітут) 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».

Водночас, особистий сервітут визначається як право користування чужою річчю певної особи, яке не може бути відчужене або успадковане. З іншого боку, чинне цивільне законодавство України слід розглядати як систему, що враховує можливість встановлення сервітутів виключно щодо нерухомого майна, розділяючи їх на дві категорії: 1) земельні сервітутути, які можуть бути встановлені щодо земельної ділянки або інших природних ресурсів; 2) сервітутути, пов'язані з житлом та іншим нерухомим майном. Саме друга категорія й передбачає можливість встановлення особистих сервітутів. Однак, я вважаю, впровадження можливості встановлення сервітутів щодо рухомого майна в українському законодавстві є непрактичним.

При розгляді генези правового регулювання сервітутних відносин важливо зазначити, що Цивільний кодекс Української РСР 1963 року, який діяв на території України до введення в дію Цивільного кодексу України, не включав у себе положень, які стосувалися б регулювання сервітутних відносин. Ще до ухвалення та набуття чинності Цивільного кодексу України, положення щодо сервітутів були закріплені у Земельному кодексі України від 25.10.2001 року. На сьогоднішній день Земельний кодекс України високо деталізовано регламентує питання, пов'язані з правом земельного сервітуту. Зокрема, він

визначає зміст права земельного сервітуту, його види, процедуру встановлення земельних сервітутів, їх тривалість, а також причини припинення.

У цьому контексті, акцентуючи увагу на висловленні «право земельного сервітуту», слід зауважити, що В. І. Нагнибіда вказує на те, що... «більш належним для нормативного використання є вираз «право на чужу річ», а не «обмежене речове право», «суміжне речове право» і подібні терміни».

На мою думку, в Земельному кодексі України більш відповідним є вживання звичнішого терміну «земельний сервітут». Врешті, Цивільний кодекс України є ключовим законодавчим актом, що регулює приватні відносини між юридично рівними, майново-самостійними учасниками, наділеними правом вільного волевиявлення, і не включає терміна «право сервітуту», тому положення Земельного кодексу України в цій частині рекомендується адаптувати згідно з відповідними положеннями Цивільного кодексу України.

За висловлюванням Т. Є. Харитонової... «вивчення та порівняння положень Земельного Кодексу України та Цивільного Кодексу України вказує на існування недоліків у визначенні способів встановлення земельного сервітуту». За висновками вченої... «положення Цивільного Кодексу України є більш пристосованими до досліджуваного питання, оскільки вони містять логічний зв'язок між способами встановлення та їх реалізацією через цивільне законодавство. Положення Земельного Кодексу України хоч і визначають способи встановлення земельного сервітуту, але часто ці способи виявляються неефективними у практичній реалізації».

1.2 Визначення, юридична природа, підстави виникнення та припинення земельного сервітуту

Етимологічно походження терміну «сервітут» (походить від латинського *servitus* чи *servitutis* або *servire*) насичене численними семантичними навантаженнями. У його понятті закладені різні значення, такі як рабство, підпорядкованість та служіння. Концепція «сервітуту», або «права користування чужим майном», відома як правова традиція з епохи Стародавнього Риму.

Українське цивільне право визнало це поняття як повноцінне юридичне явище лише з часу прийняття Цивільного кодексу України. Вітчизняний законодавець, відмовившись включити традиційний термін «сервітут» у назву глави 32 Цивільного кодексу України, визначив його як «Право користування чужим майном». В юридичній літературі зауважено, що, ймовірно, саме через цей підхід Цивільний кодекс України не містить конкретного визначення цього поняття. Водночас, у статті 401 ЦК України терміни «сервітут» і «право користування чужим майном» визначаються як еквівалентні.

Цивільна доктрина не сформулювала загальноприйнятого підходу для визначення поняття права користування чужим майном (сервітуту). Наприклад, існують різні наукові визначення сервітуту, такі як: «обмежене право користування чужим майном для задоволення потреб інших осіб, які не можуть бути задоволені іншим способом»; «право обмеженого користування чужим майном певною мірою» тощо.

Зокрема, В. В. Мазур подає визначення сервітуту, розглядаючи його як... «речове право, що створюється у встановленому законом порядку і починає діяти з моменту державної реєстрації, обмежується певним чином у конкретному просторовому масштабі та відповідно до умов, визначених договором, заповітом, судовим рішенням і законом. Призначається для задоволення конкретних потреб його носія, які не можуть бути задоволені іншим способом, крім того, який передбачений сервітутом».

У розумінні Т. В. Предчука, сервітут є... «правовідношенням, де одна сторона (сервітутодавець) дозволяє іншій стороні (сервітуарію) використовувати об'єкт сервітуту для задоволення її речових потреб, які не можуть бути задоволені іншим способом, а сервітуарій зобов'язується використовувати об'єкт сервітуту згідно з встановленими умовами».

В. Л. Скрипник висловлює цікаву точку зору, розглядаючи сервітут як... «незалежний об'єкт цивільного права».

Отже, сервітут – це обмежене речове право, яке виникає відповідно до чітко визначених законодавчих засад і порядку. Він дозволяє законне використання чужої нерухомості для задоволення потреб сервітуарія, за умови, що це не порушує закони та моральні норми суспільства.

На сьогодні, сутність земельного сервітуту полягає у тому, що він представляє собою різновидність права на чуже майно. Він тісно пов'язаний із правом власності, оскільки відносини, пов'язані із сервітутом, визначають взаємодію між власником і третіми особами, які використовують об'єкт власності (майно). Останнім часом в Україні спостерігається розвиток правових аспектів земельного сервітуту, який паралельно взаємодіє з розвитком права власності на землю. Зрозуміло, що приватне право власності є найбільш вагомим чинником у цьому процесі.

Відповідно до визначення, закріпленого у частині 1 статті 98 Земельного кодексу України... «право земельного сервітуту представляє собою право власника чи користувача земельної ділянки, а також іншої зацікавленої особи, на обмежене платне чи безоплатне використання чужої земельної ділянки (ділянок)».

У сучасному законодавстві України загальні положення сервітуту наведено в главі 32 Цивільного кодексу України та главі 16 Земельного кодексу України. Основна концепція цього інституту залишається незмінною... «власники чи користувачі земельних ділянок та інші зацікавлені особи мають право вимагати установаження на свою користь права користування чужою земельною ділянкою». Водночас, відповідно до пункту 4 статті 98 Земельного

кодексу України... «сервітут застосовується у найменш обтяжливий спосіб для власника земельної ділянки, на яку він поширюється. Встановлення сервітуту допускається лише у випадку, якщо інші методи не можуть задовольнити потреби особи, на користь якої встановлюється сервітут».

Важливо відмітити, що мета використання ділянки за умовами сервітуту повинна бути чітко визначеною. Відповідно, стаття 99 Земельного кодексу України визначає різновиди права на земельний сервітут, серед яких:

5. право проходження та руху на велосипеді;
6. право проїзду транспортним засобом по існуючому шляху;
7. право розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм);
8. право на здійснення будівництва та розміщення об'єктів для видобутку нафти та газу;
9. право розміщення об'єктів трубопровідного транспорту;
10. право прокладання водопроводів на своїй земельній ділянці від або через чужу природну водойму;
11. право розміщення (переміщення, пересування) об'єктів інженерної інфраструктури систем меліорації;
12. право відводу води з власної земельної ділянки на суміжну земельну ділянку або через неї;
13. право взяти воду з природної водойми, що знаходиться на прилеглий земельній ділянці, та право проходу до цієї водойми;
14. право напувати худобу з природної водойми на прилеглий земельній ділянці, а також право прогону худоби до цієї водойми;
15. право прогону худоби по наявному шляху;
16. право встановлення будівельних риштувань і зберігання будівельних матеріалів для ремонту будівель та споруд.

Встановлення земельного сервітуту може мати чотири можливі підстави:

- 1) договір;
- 2) рішення суду;

- 3) закон;
- 4) заповіт.

Найчастіше сервітут встановлюється шляхом укладення договору між особою, яка просить про його установлення, та власником земельної ділянки. Закон не визначає стандартної форми договору земельного сервітуту, тому його можна укладати в будь-якій формі згідно з вимогами цивільного законодавства. Зміст такого договору про встановлення земельного сервітуту, має чітко визначати всі права, які будуть передані особі, на користь якої встановлюється сервітут.

У зв'язку з тим, що користування земельною ділянкою за допомогою сервітуту може бути як платним, так і безкоштовним, необхідно визначити у договорі вартість користування, встановити порядок розрахунків, визначити відповідальність за невиконання обов'язків особою, якій надано земельний сервітут, описати механізм внесення плати за сервітут та визначити термін його дії. У разі відсутності вказаного терміну, право, що випливає з цього договору, буде безстроковим.

У випадку, якщо не вдається досягти згоди щодо встановлення сервітуту в цілому або стосовно окремих його умов, право на сервітут може виникнути за рішенням суду. Особа, яка має інтерес до встановлення сервітуту, може звернутися до суду і подати позов проти власника прилеглої земельної ділянки. Позивачу слід переконати суд, що для нормального використання своєї земельної ділянки необхідне встановлення сервітуту на прилеглій земельній ділянці, і також довести, що потреби особи, на користь якої встановлюється сервітут, не можуть бути задоволені будь-яким іншим способом.

Що стосується встановлення земельного сервітуту на підставі закону, то така можливість наразі є лише теоретичною. Діюче Законодавство України не передбачає ситуацій, при яких земельний сервітут встановлювався б безпосередньо законом.

Встановлення сервітуту через заповіт суттєво подібне до його встановлення за допомогою договору. Після смерті заповідача особі, в

інтересах якої передбачено встановлення сервітуту, необхідно виконати певний правочин, тобто висловити згоду на встановлення сервітуту, прийнявши спадщину та здійснивши необхідні дії для її реєстрації. У заповіті необхідно визначити умови сервітуту, керуючись тими ж вимогами, які застосовуються до укладання договору.

Державна реєстрація земельного сервітуту проводиться згідно з установленим порядком, який визначений Законом України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень». Здійснення державної реєстрації прав сервітуту, які охоплюють певну частину земельної ділянки, відбувається після внесення відомостей про цю частину до Державного земельного кадастру відповідно до положень частини 11 статті 79-1 Земельного кодексу України. Відомості щодо меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту, вносяться до Державного земельного кадастру на основі технічної документації із землеустрою, яка визначає межі частини земельної ділянки, на яку розповсюджується право сервітуту.

Положення статті 29 Закону № 3613 визначає процедуру внесення відомостей до Державного земельного кадастру щодо сервітуту, який розповсюджується на частини земельних ділянок. Зазначені відомості вносяться за заявою особи, яка набула право на сервітут, сторони (сторін) правочину, внаслідок якого виникає право сервітуту, або осіб, уповноважених ними, для проведення державної реєстрації даного права.

Аби внести до Державного земельного кадастру відомості щодо меж певної частини земельної ділянки, на яку розповсюджується право сервітуту, заявник повинен надати наступні документи:

- 1) заяву, відповідно до форми, визначеною Порядком ведення ДЗК;
- 2) документи, що становлять підставу для отримання права на сервітут, із зазначенням меж частини земельної ділянки, на яку розповсюджується дане право;
- 3) електронний документ, який включає в себе інформацію щодо змісту землепорядних документів, які є підставою для внесення

відомостей до Державного земельного кадастру, із вказівкою меж частини земельної ділянки, на яку розповсюджується відповідне речове право.

Право на сервітут може бути скасоване, якщо особа, на користь якої воно було встановлено, відмовляється від цього права. Також, якщо сервітут був встановлений на певний термін, він автоматично припиняється після завершення цього терміну. У випадку, коли встановлення сервітуту пов'язане з певними особливими чи надзвичайними обставинами, при припиненні цих обставин також припиняється і сам сервітут.

Можливі сценарії завершення сервітутів визначаються за принципом погашувальної давності. Іншими словами, якщо особа, на користь якої встановлено сервітут, не користується цим правом протягом трьох років, її право припиняється – погашається. Смерть особи, на користь якої був встановлений сервітут, також може послужити причиною для припинення цього права.

Також, суд може визнати припинення існування сервітуту у випадку:

17. припинення підстав для його встановлення;
18. якщо встановлення земельного сервітуту ускладнює використання земельної ділянки, на яку розповсюджується земельний сервітут, відповідно до її цільового призначення.

Висновки до розділу 1

1. Інститут права користування чужим майном, відомий як сервітут, існує вже давно. Римські юристи приділяли багато уваги підставам виникнення сервітуту, намагаючись ретельно врегулювати ці підстави. Це було обумовлено тим, що відносини, пов'язані з сервітутом, торкалися інтересів власника нерухомого майна, щодо якого встановлювався сервітут. На сьогодні цей інститут широко визнаний і застосовується в правових системах більшості країн світу. Введення сервітуту до української правової системи є результатом економічного розвитку країни та впровадження права приватної власності. З

урахуванням рекодифікації та оновлення цивільного законодавства України, а також введення воєнного стану, потреба у ґрунтовному аналізі питання про підстави виникнення права користування чужим майном (сервітуту) не викликає сумнівів.

2. Чинне цивільне законодавство України слід розглядати як систему, що враховує можливість встановлення сервітутів виключно щодо нерухомого майна, розділяючи їх на дві категорії: 1) земельні сервітути, які можуть бути встановлені щодо земельної ділянки або інших природних ресурсів; 2) сервітути, пов'язані з житлом та іншим нерухомим майном, з метою задоволення потреб інших осіб, які не можуть бути задоволені іншими способами.

3. В українському Земельному кодексі рекомендується використовувати більш звичний термін «земельний сервітут». Зрештою, Цивільний кодекс України виступає як основний законодавчий акт, що регулює відносини між юридично рівними, майново-самостійними учасниками, які наділені правом вільного волевиявлення. Так як цей кодекс не включає терміна «право сервітуту», то вважається доцільним адаптувати відповідні положення Земельного кодексу України саме до Цивільного кодексу України.

4. Відповідно до чинного законодавства України, підставами для встановлення сервітуту можуть бути договір, закон, заповіт або рішення суду. У випадку земельного сервітуту, його можна встановити за умов емфітевзису (в цьому випадку його підставою може бути як договір, так і його передача у спадок) або суперфіцію (що виникає на основі договору або спадкового правонаступництва).

5. Необхідно усунути розбіжності в нормах Цивільного кодексу, Земельного кодексу України та інших актів стосовно видів, суб'єктів та підстав для встановлення сервітутів в Україні. Наприклад, потрібно врегулювати питання, пов'язане з формою договору на встановлення сервітуту.

РОЗДІЛ 2

СЕРВІТУТНІ ОБМЕЖЕННЯ ПРАВ НА ЗЕМЛЮ

2.1 Поняття обмеження прав на земельну ділянку

Частиною 4 статті 41 Конституції України встановлено, що... «право приватної власності є непорушним, і ніхто не може незаконно позбавити особу цього права». Водночас, у частині 7 статті 41 Конституції України вказано... «використання власності не повинно завдавати шкоди правам громадян та інтересам суспільства, а також не має призводити до погіршення екологічної ситуації та природних якостей землі». Таким чином, суб'єктивне право слід трактувати як визначений законом рівень не лише можливої, а й обов'язкової поведінки власника.

Отже, певні обмеження при здійсненні суб'єктивних прав, пов'язаних із власністю на землю, виступають як прояв меж реалізації права власності на земельні ділянки з урахуванням різноманітних обставин, які можуть визначати як публічний, так і приватний інтерес. Такі обмеження встановлюються як на підставі прямих приписів законодавства, так і на основі відповідних договорів, при цьому однією зі сторін такого договору виступає власник земельної ділянки. Обмеження, які були встановлені для попереднього власника, залишаються чинними і для його наступника, якщо умови, визначені у їхніх договорах, залишаються актуальними.

Обмеження мають взаємодіяти із системою принципів, яка гарантує права власників на використання та розпорядження земельними ділянками. Серед них можна виокремити такі, як можливість обмеження права власності тільки в інтересах суспільства; справедлива компенсація для власників за завдані їм збитки; встановлення обмежень відповідно до закону та в рамках його визначень; рівність усіх власників перед обмеженнями; забезпечення судового захисту права власності. При цьому основним принципом управління земельними відносинами повинно бути забезпечення рівності між приватними та суспільними інтересами.

Обмеження прав на земельні ділянки – це встановлені законодавством заборони стосовно здійснення певних видів господарської діяльності, пов'язаної із використанням земельних ділянок. Ці обмеження зобов'язують утримуватися від здійснення конкретних дій або передбачають обмежену можливість використання чужої земельної ділянки для чітко визначеної мети. Також обмеженнями слід вважати всі заборони та вимоги, які зобов'язують утримуватися від здійснення конкретних дій, передбачених законодавством для відповідних видів земельних ділянок за певних умов, і які не застосовуються до інших ділянок з аналогічним цільовим призначенням.

Встановлення обмежень прав на земельні ділянки представляє собою форму закріплення в законодавстві меж реалізації суб'єктивних земельних прав. Ці межі виступають як невід'ємна складова будь-якого правовідношення, пов'язаного з використанням та охороною земель. Відповідно до положень статті 111 Земельного кодексу України, обмеження права на земельну ділянку можуть бути встановлені на підставі закону, прийнятих відповідно до нього нормативно-правових актів, договору або винесення судового рішення шляхом:

- 1) зобов'язання почати та завершити будівництво чи освоєння земельної ділянки у визначені терміни;
- 2) заборони на здійснення певних видів діяльності;
- 3) заборони на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту;
- 4) вимоги щодо здійснення будівництва, ремонту або утримання дороги чи її частини;
- 5) зобов'язання дотримуватись природоохоронних вимог або виконання визначених робіт;
- 6) умови надання права на полювання, вилов риби та збирання дикорослих рослин на своїй земельній ділянці у визначений час і за встановленим порядком.

Крім того, потрібно також враховувати положення Класифікатора обмежень та обтяжень у використанні земельних ділянок, що був затверджений

наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 29.12.2008 р. № 643.

Обмеження у використанні земель (за винятком тих, які безпосередньо визначені законом і нормативно-правовими актами, що прийняті відповідно до закону), підлягають державній реєстрації в Державному земельному кадастрі згідно з встановленим законом порядком і набувають чинності з моменту цієї реєстрації.

Обмеження у використанні земель, які безпосередньо визначені законом і нормативно-правовими актами, що прийняті відповідно до закону, набувають юридичної сили з того моменту, коли набувають чинності нормативно-правові акти, що їх встановлюють.

Застосування обмежень прав на земельну ділянку, перерахованих вище, реалізовується шляхом використання положень різних нормативно-правових актів.

2.2 Види обмежень прав на земельну ділянку

Внаслідок встановлення обмежень для власників земельних ділянок їх можна класифікувати на два основні види: обмеження без надання компенсації власникам за завдані збитки та обмеження, за якими передбачена компенсація за завдані збитки. Підставою для такої системи класифікації є положення статті 156 Земельного кодексу України, в якій зазначено, що... «землевласникам та землекористувачам компенсуються збитки, що виникають в результаті встановлення обмежень щодо використання земельних ділянок».

Те саме стосується компенсації втрат у сільськогосподарському і лісогосподарському виробництві. Згідно з пунктом 1 статті 207 Земельного кодексу України... «до втрат у галузі сільськогосподарського та лісогосподарського виробництва належать втрати сільськогосподарських угідь, лісових земель та чагарників, а також втрати, що виникають внаслідок обмежень у користуванні землею та погіршення якості земель. Втрати, спричинені обмеженням прав землевласників та землекористувачів (у тому числі орендарів), також підлягають відшкодуванню».

Право власника також може бути обмежене через встановлення земельного сервітуту за вимогою іншого власника чи землекористувача. Водночас соціальна функція права власності виявляється в тому, що власники земельних ділянок повинні дотримуватися правил добросусідства. Всі вищезазначені обмеження дістають конкретний вияв у процесі регулювання здійснення «тріади» правомочностей, які визначають зміст права власності (володіння, користування та розпорядження) щодо земельних ділянок.

Обмеження права володіння ґрунтується на тому, що земельне законодавство визначає максимальні розміри земельних ділянок, у першу чергу сільськогосподарського призначення, які можуть перебувати у приватній власності.

Обмеження права користування земельними ділянками відображені у положеннях глав 16, 17 і 18 Земельного кодексу України, які передбачають встановлення права земельного сервітуту, правил добросусідства та обмежень

на права володіння землею. При цьому важливо розрізняти терміни «сервітут» і «обмеження прав».

Виходячи з інформації, яка наведена у першому розділі ми знаємо, що сервітут визначається як право обмеженого користування чужою ділянкою. Обмеження права – це введення заборони чи вимоги утримуватися від здійснення конкретних дій або право обмеженого користування чужою земельною ділянкою.

За користування ділянкою, на яку накладено обтяження у вигляді сервітуту, може стягуватися плата. У протилежність сервітуту, обмеження прав на землю відзначається адміністративним характером та є невід’ємною складовою правового режиму конкретної земельної ділянки в силу особливості її місцезнаходження. Плата за встановлення обмежень законодавцем не передбачається; лише виплата компенсації у випадку завданих збитків внаслідок встановлення обмежень.

Згідно з теорією земельного права прийнято вважати, що... «учасниками сервітутних відносин можуть бути виключно власники земельних ділянок, землеволодільці й землекористувачі. У той час як обмеження можуть бути встановлені щодо ділянок, які використовуються згідно з будь-якими передбаченими законом підставами». Тому в літературі висловлено гіпотезу, що для характеристики сервітуту більш відповідним є термін «обтяження земельної ділянки», який не може застосовуватись до випадків встановлення обмежень прав на земельні ділянки.

Щодо права розпорядження, то чинне законодавство допускає обіг земельних ділянок відповідно до положень Цивільного кодексу України, при цьому враховуючи вимоги, визначені Земельним кодексом України. Ці вимоги включають у себе законодавче закріплення переліку видів земель, які повинні бути вилучені з цивільного обігу, що означає неможливість їхнього визнання об'єктами права приватної власності. До цієї категорії земель відносяться техногенно забруднені землі сільськогосподарського призначення, на яких неможливе отримання продукції, яка відповідає встановленим вимогам

(нормам, правилам, нормативам). Також до цієї категорії входять землі, які зазнали деградації та мають низьку продуктивність (згідно зі статтями 170 і 172 Земельного кодексу України).

Окрім того, земельне законодавство може визначати спеціальні правила укладання угод щодо земель, які перебувають у приватній власності. Варто зауважити, що ці правила доповнюють цивільне законодавство, але не суперечать йому. Наприклад, згідно з пунктом 2 статті 130 Земельного кодексу України... «переважне право на купівлю земельних ділянок сільськогосподарського призначення надається громадянам України, що постійно проживають на території відповідної місцевої ради, де відбувається продаж конкретної ділянки».

Існують різноманітні підстави обмежень права власності на землю. Згідно з тривалістю обмежень, їх поділяють на постійні та тимчасові.

До постійних обмежень відносяться зобов'язання власників земельних ділянок щодо своєчасної сплати податків; утримання від порушення прав власників та користувачів прилеглих ділянок; дотримання правил добросусідства і обмежень, пов'язаних із встановленням земельних сервітутів, охоронних зон тощо.

Тимчасовими можуть бути обмеження цільового використання земельних ділянок; купівлі-продажу ділянок, які використовуються для сільськогосподарського виробництва; особливі умови оренди.

Класифікацію обмежень права власності також можна провести за об'єктом, суб'єктом та змістом.

Серед обмежень за об'єктом можна визначити обмеження загальної площі сільськогосподарських земельних ділянок, яка становить 100 гектарів. Цю площу може бути збільшено тільки у разі спадкування ділянок відповідно до закону. При цьому необхідно враховувати положення Класифікації видів цільового призначення земель, ухваленої наказом Державного комітету України із земельних ресурсів від 23.07.2010 р. № 548.

Характеристика обмежень за суб'єктом полягає в тому, що однією із сторін у цьому випадку виступає один власник, а другою – інший власник чи землекористувач, в інтересах якого встановлюються обмеження. До цих обмежень відносяться зобов'язання власника утримуватися від порушення прав власників прилеглих земельних ділянок і землекористувачів; дотримання правил добросусідства та обмежень, що пов'язані з встановленням земельних сервітутів та охоронних зон; виконання вимог щодо охорони довкілля; збереження геодезичних знаків, протиерозійних споруд, мереж зрошувальних і осушувальних систем; своєчасне подання відповідним органам виконавчої влади та місцевого самоврядування інформації щодо стану й використання земель та інших природних ресурсів.

Обмеження, пов'язані із змістом правовідносин, можна розподілити на три категорії: 1) обмеження, що забороняють вчинення конкретних дій на земельній ділянці; 2) обмеження, які визначають право сусіднього власника або землекористувача у певний спосіб користуватися земельною ділянкою власника (встановлення земельних сервітутів і дотримання правил добросусідства); 3) обмеження, які поєднують перші дві категорії обмежень.

Одним із видів обмежень права власності громадян є також можливість держави в особі її компетентних органів викупувувати земельні ділянки для потреб суспільства та здійснювати їх примусове відчуження з мотивів суспільної необхідності. Законодавець визначив, що викуп земельних ділянок, які є власністю громадян і юридичних осіб, для суспільних потреб здійснюється органами державної влади та місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень тільки для потреб, визначених Земельним кодексом України. У випадку введення воєнного або надзвичайного стану можливе примусове відчуження (вилучення) земельної ділянки за мотивами суспільної необхідності. Проведення цього процесу здійснюється відповідно до встановленого законом порядку (стаття 147 Земельного кодексу України).

2.3 Види земельних сервітутів

Сервітут – це юридичний інститут, що забезпечує обмежене право використання чужого майна, переважно земельної ділянки. Розрізняють кілька типів сервітутів, залежно від їхнього призначення та умов надання. У цьому випадку розглянемо різницю між платними та безплатними сервітутами, а також між приватними і суспільними сервітутами.

Приватний сервітут, визначення та особливості:

Приватний сервітут встановлюється між конкретними особами або організаціями для задоволення певних потреб однієї зі сторін. Він надає право обмеженого використання земельної ділянки або іншого майна власника для визначених цілей.

Переваги приватного сервітуту включають:

19. точність у визначенні прав та обов'язків: договір про приватний сервітут чітко регламентує права та обов'язки обох сторін, що дозволяє уникати непорозумінь;

20. гнучкість: умови сервітуту можуть бути адаптовані до специфічних потреб обох сторін.

Недоліки приватного сервітуту включають:

21. обмежений доступ: приватний сервітут обмежений конкретними сторонами і не надає переваг іншим особам;

22. потенційні конфлікти: можливі конфлікти між сторонами щодо використання майна, що може призвести до судових розглядів.

Суспільний сервітут, визначення та особливості:

Суспільний сервітут надається для задоволення загальносуспільних потреб. Це може включати доступ до громадських доріг, парків, пляжів, природних ресурсів тощо. Суспільні сервітути забезпечують використання майна великою кількістю людей або всім населенням певної території.

Переваги суспільного сервітуту:

23. суспільна вигода: забезпечує доступ до важливих ресурсів та інфраструктури для великої кількості людей;

24. забезпечення рівності: всі члени суспільства мають рівний доступ до сервітуту.

Недоліки суспільного сервітуту:

25. проблеми з утриманням: високе навантаження на об'єкти, що знаходяться під сервітутом, може призвести до проблем з утриманням та необхідності частого ремонту;

26. обмежений контроль: власник майна може мати обмежений контроль над його використанням, що може призвести до конфліктів з користувачами.

Платний сервітут, визначення та особливості:

Платний сервітут передбачає компенсацію власнику майна за право користування його майном. Це може бути одноразова виплата або регулярні платежі, залежно від умов договору.

Переваги платного сервітуту:

27. компенсація власнику: власник отримує матеріальну компенсацію, що може бути використана для утримання майна або інших потреб;

28. мотивація до укладання договору: виплати можуть бути стимулом для власника надати сервітут.

Недоліки платного сервітуту:

29. фінансове навантаження: для користувача сервітуту це може бути додатковим фінансовим навантаженням;

30. складність розрахунків: визначення справедливої вартості сервітуту може бути складним і вимагати додаткових консультацій.

Безплатний сервітут, визначення та особливості:

Безплатний сервітут надається без грошової компенсації власнику майна. Це може бути здійснено за згодою сторін, з огляду на суспільну користь, або за рішенням органів влади.

Переваги безплатного сервітуту:

31. відсутність фінансових витрат: користувач сервіту не несе додаткових витрат, що може бути особливо важливо для суспільно значимих проектів;

32. широкий доступ: може забезпечити широкий доступ до важливих ресурсів без фінансових бар'єрів.

Недоліки безплатного сервіту:

33. відсутність компенсації власнику: власник може не отримати належної компенсації за використання свого майна, що може бути фінансово обтяжливим;

34. можливість зловживань: без фінансової угоди можуть виникати проблеми з недобросовісним використанням сервіту.

Порівняння приватного і суспільного сервітутів:

Приватний і суспільний сервітути відрізняються як за своїм призначенням, так і за умовами надання. Приватний сервітут зазвичай укладається між конкретними особами або організаціями для задоволення їхніх індивідуальних потреб, тоді як суспільний сервітут спрямований на задоволення потреб широкої громади або суспільства в цілому.

Приватний сервітут:

1. Адресованість: Конкретна особа або організація.
2. Цільове використання: Визначені індивідуальні потреби.
3. Умови: Детально прописані в договорі між сторонами.
4. Право доступу: Обмежене тільки до сторін договору.

Суспільний сервітут:

1. Адресованість: Широке коло осіб або все населення.
2. Цільове використання: Задоволення суспільних потреб.
3. Умови: Визначаються законодавством або рішеннями органів влади.
4. Право доступу: Відкрите для всіх, хто підпадає під дію сервіту.

Порівняння платного і безплатного сервітутів:

Платні та безплатні сервітути мають свої особливості і вплив на сторони, які їх укладають.

Платний сервітут:

1. Компенсація: Власник отримує матеріальну компенсацію.
2. Фінансові витрати: Користувач несе додаткові витрати.
3. Мотивація: Виплати стимулюють власника до укладання сервітуту.

Безплатний сервітут:

1. Компенсація: Відсутність матеріальної компенсації власнику.
2. Фінансові витрати: Відсутні для користувача.
3. Мотивація: Може бути менше зацікавлення власника без фінансової вигоди.

Висновки до розділу 2

1. Встановлення обмежень прав на земельні ділянки представляє собою форму закріплення в законодавстві меж реалізації суб'єктивних земельних прав. Відповідно до положень статті 111 Земельного кодексу України, обмеження права на земельну ділянку можуть бути встановлені на підставі закону, прийнятих відповідно до нього нормативно-правових актів, договору або винесення судового рішення.

2. Внаслідок встановлення обмежень для власників земельних ділянок їх можна класифікувати на два основні види: обмеження без надання компенсації власникам за завдані збитки та обмеження, за якими передбачена компенсація за завдані збитки. Згідно з тривалістю обмежень, їх поділяють на постійні та тимчасові. Класифікацію обмежень права власності також можна провести за об'єктом, суб'єктом та змістом. Ще одним із видів обмежень права власності громадян є можливість держави в особі її компетентних органів викуповувати земельні ділянки для потреб суспільства та здійснювати їх примусове відчуження з мотивів суспільної необхідності.

3. Обмеження прав на землю мають сприяти вирішенню ключових завдань, що стоять перед суб'єктом права, а саме: забезпечення раціонального і ефективного використання земель, при цьому зберігаючи їх екологічну стійкість.

4. Обмеження повинні мати такий характер, щоб реалізація суб'єктивного права в установлених межах не спричиняла шкоди природним об'єктам, комплексам або іншим об'єктам та спорудам, в інтересах яких встановлені ці обмеження.

5. Обмеження, встановлене на земельну ділянку, не повинно перешкоджати її використанню відповідно до цільового призначення.

6. Сервітути є важливим інструментом у регулюванні використання земельних та інших ресурсів. Розуміння різниці між приватними та суспільними сервітутами, а також між платними та безплатними сервітутами, дозволяє ефективно планувати і використовувати ці правові механізми. У кожному випадку необхідно враховувати як інтереси власників, так і суспільні потреби, щоб забезпечити справедливе і ефективне використання ресурсів.

РОЗДІЛ 3

СКЛАДАННЯ ПРОЕКТУ ЗЕМЛЕУСТРОЮ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ МЕЖ ЧАСТИНИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, НА ЯКУ ПОШИРЮЮТЬСЯ ПРАВО СЕРВІТУТУ

3.1 Характеристика досліджуваної земельної ділянки

У рамках даного проекту із землеустрою земельний сервітут встановлюється щодо частини земельної ділянки з кадастровим номером 6120810100:02:003:0232. Загальна площа цієї ділянки складає 0,1380 га. Категорія земель за основним цільовим призначенням – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення (код – 900); цільове призначення земельної ділянки: 14.04 – земельні ділянки запасу (земельні ділянки запасу, які не передані у власність чи користування громадянам або юридичним особам); склад угідь згідно класифікації видів земельних угідь (КВЗУ) – землі, які використовуються для технічної інфраструктури; форма власності – комунальна. Земельна ділянка розташована поза межами населеного пункту міста Борщів Чортківського району Тернопільської області.

Межі земельної ділянки визначені шляхом безпосереднього обстеження місцевості та узгоджені із суміжними власниками та землекористувачами, що відображено у відомостях про встановлені межові знаки. Межі земельної ділянки проходять по суходолу.

Мета проведення робіт:

5. обчислення фактичних площ земельних ділянок;
6. здійснення державної реєстрації земельних ділянок з видачею витягу із Державного земельного кадастру;
 - внесення до Державного земельного кадастру відомостей (змін до них) про земельну ділянку.

3.2 Дозвіл на створення проекту землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюються право сервітуту



Відповідно до правових норм, першочерговим завданням замовника проекту землеустрою є підготовка заяви, у якій він просить розглянути питання стосовно отримання дозволу на розроблення проекту. У поданому клопотанні зазначається: площа земельної ділянки; цільове призначення; повне ім'я заявника; копія документів, які посвідчують особу та особу платника податків; копія правовстановлюючих документів на об'єкти нерухомого майна, що розташовані на земельній ділянці (при наявності); адреса проживання; контактний номер телефону. Крім цього необхідно долучити вкопійовання з кадастрової карти (плану) або інші графічні документи, на яких вказано розташування земельної ділянки. У проекті землеустрою долучаються наступні картографічні матеріали (рис. 3.1).:



Масштаб 1:5000

Площа земельної ділянки S=0.1380 га

Умовні позначення:

-  - межа земельної ділянки
-  - межа кадастрової зони

Опис меж

- з північного-заходу - землі комунальної власності
- зі сходу - землі загального користування
- з південного-заходу - землі комунальної власності (кад. номер 6120810100:02:003:0002)

Рис. 3.1. Випікання з кадастрової карти місця розташування земельної ділянки

Замовник також дає згоду на обробку особистих даних у необхідному обсязі для отримання адміністративної послуги. Протягом місяця компетентний орган влади вирішує питання щодо надання дозволу або обґрунтованої відмови стосовно розроблення проекту землеустрою.

У даному випадку, під час восьмого скликання, Борщівська міська рада Тернопільського району Тернопільської області розглянула заяву від ТОВ «ПАРТНЕР-АВТО-ПРОМ» про надання дозволу на розроблення технічної документації із землеустрою для встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту (кадастровий номер

6120810100:02:003:0232) в м. Борщів по вул. Об'їзна, згідно з вимогами Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій» та Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада прийняла рішення:

- 1) Видати дозвіл ТОВ «ПАРТНЕР-АВТО-ПРОМ» на складання технічної документації із землеустрою для визначення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту, загальною площею 0,1380 гектара (кадастровий номер 6120810100:02:003:0232) і віднесена до категорії земель промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення; вид цільового призначення – 11.06 земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам) з встановленням меж дії земельного сервітуту на земельну ділянку площею 0,1380 гектара для права проїзду на транспортному засобі по існуючому шляху в місті Борщів по вулиці Об'їзна.
- 2) ТОВ «ПАРТНЕР-АВТО-ПРОМ» замовити технічну документацію із землеустрою для визначення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту, згідно з вимогами чинного законодавства. Подання цієї документації для розгляду та затвердження буде здійснено у порядку, встановленому законом.
- 3) Відповідальність за виконання цього рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин, планування території, будівництва, архітектури та охорони довкілля.

3.3 Процедура розроблення проекту землеустрою

Після отримання дозволу на розроблення проекту землеустрою, замовник має звернутися до землевпорядної організації з проханням виготовити його. Далі в процесі йде укладання договору між замовником та розробником проекту землеустрою.

У цьому випадку ФОП Мошинська Ольга Вільянівна, що має юридичний статус і діє на підставі державної реєстрації в Єдиному державному реєстрі юридичних осіб, фізичних осіб-підприємців та громадських формувань від 26 грудня 2018 року, ідентифікаційний код 43142957, була відповідальна за розробку технічної документації із землеустрою для визначення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту для проїзду на транспортному засобі по існуючому шляху в місті Борщів по вулиці Об'їзна. Сертифікований інженер-землевпорядник Ястремський В.Б несе відповідальність як за якість роботи, так і за дотримання вимог земельного законодавства.

Відповідно до угоди під № AGR-201904-0623 від 16.04.2021 року... «приватне акціонерне товариство «Систем Солюшнс» надає послуги ФОП Мошинська Ольга Вільянівна, що полягають у забезпеченні технічної можливості для цілодобового доступу до обладнання ПрАТ «Систем Солюшнс», яке включає в себе сервери, референсні станції, ліцензійне програмне забезпечення тощо, розташовані на території України та об'єднані спеціальною технологічною схемою. Головною метою цих послуг є отримання коригуючої поправки для точного визначення місцеположення в реальному часі на території України, а також отримання результатів GNSS-спостережень на цій території».

Згідно з Звітом НДІГК Інв. № 127/1 від 12.09.2019 року... «мережа станцій «System.Net», ПрАТ «Систем Солюшнс», має статус «Геодезичної мережі спеціального призначення». Ця мережа має право розповсюджувати коригуючу диференційну поправку задля визначення місцеположення в реальному часі та результатів GNSS-спостережень на станціях з метою

забезпечення топографо-геодезичної, кадастрової та містобудівної діяльності, інженерно-геодезичних вишукувань об'єктів будівництва, гірничої справи, а також для розвитку інженерної і транспортної інфраструктури».

Адміністратор банку геодезичних даних – НДІГК, здійснивши геодезичну прив'язку перманентних базових станцій мережі «System.NET» до Української постійно діючої (перманентної) мережі спостережень глобальних навігаційних супутникових систем Державної геодезичної мережі України, розрахував координати станцій мережі ГМСП «System.NET» у системі координат UAU S S2000 з оцінкою точності визначення координат кожної станції та нормальних висот станцій мережі «System.NET» у Балтійській системі висот 1977 року за допомогою моделі квазігеоїда УКГ-2017 (рис. 3.2):

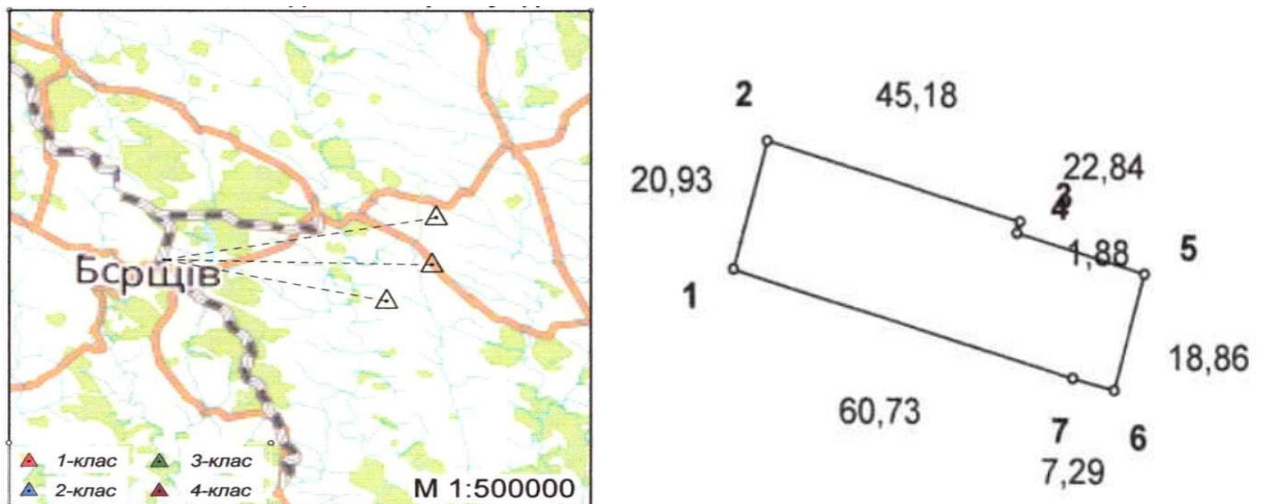


Рис. 3.2 Викопіювання із схеми ДГМ web-порталу НДІГК

Конвертація координат з IGS08 до координатної системи СК-63 відбувається шляхом застосування методу афінного трансформування та методу скінченних елементів по території України.

Застосування технології RTK на практиці забезпечує моніторинг диференційного поля на пунктах ДГМ чи ГМЗ, з отриманням координат від адміністратора банку геодезичних даних (табл. 3.1):

Таблиця 3.1

Дані щодо прив'язки поворотних точок меж земельної ділянки до геодезичних пунктів ДГМ України

| Пункт ДГМ | Поворотні точки | dN(м) | dE(м) | Довжина лінії(м) | Обрах. точність (м) | X | Y |
|-------------|-----------------|----------|-----------|------------------|---------------------|-------------|-------------|
| Ружа | 1 | -3446.94 | -18878.79 | 19190.89 | 0.026 | 5399508.549 | 2267631.494 |
| Ружа | 2 | -3426.84 | -18872.96 | 19181.56 | 0.025 | 5399528.654 | 2267637.323 |
| Ружа | 3 | -3439.42 | -18829.57 | 19141.12 | 0.022 | 5399516.074 | 2267680.713 |
| Ружа | 4 | -3441.22 | -18830.09 | 19141.96 | 0.024 | 5399514.266 | 2267680.189 |
| Ружа | 5 | -3447.58 | -18808.16 | 19121.53 | 0.023 | 5399507.907 | 2267702.122 |
| Ружа | 6 | -3465.70 | -18813.41 | 19129.97 | 0.027 | 5399489.790 | 2267696.870 |
| Ружа | 7 | -3463.85 | -18820.46 | 19136.57 | 0.026 | 5399491.640 | 2267689.820 |
| Пукляки | 1 | 3368.03 | -15430.91 | 15794.20 | 0.026 | 5399508.549 | 2267631.494 |
| Пукляки | 2 | 3388.13 | -15425.08 | 15792.81 | 0.026 | 5399528.654 | 2267637.323 |
| Пукляки | 3 | 3375.55 | -15381.69 | 15747.73 | 0.022 | 5399516.074 | 2267680.713 |
| Пукляки | 4 | 3373.75 | -15382.21 | 15747.85 | 0.024 | 5399514.266 | 2267680.189 |
| Пукляки | 5 | 3367.39 | -15360.28 | 15725.07 | 0.023 | 5399507.907 | 2267702.122 |
| Пукляки | 6 | 3349.27 | -15365.53 | 15726.33 | 0.026 | 5399489.790 | 2267696.870 |
| Пукляки | 7 | 3351.12 | -15372.58 | 15733.61 | 0.027 | 5399491.640 | 2267689.820 |
| КочубіївЗкл | 1 | 395.39 | -18591.38 | 18595.59 | 0.026 | 5399508.549 | 2267631.494 |
| КочубіївЗкл | 2 | 415.49 | -18585.55 | 18590.20 | 0.028 | 5399528.654 | 2267637.323 |
| КочубіївЗкл | 3 | 402.91 | -18542.16 | 18546.54 | 0.026 | 5399516.074 | 2267680.713 |
| КочубіївЗкл | 4 | 401.11 | -18542.68 | 18547.03 | 0.026 | 5399514.266 | 2267680.189 |
| КочубіївЗкл | 5 | 394.75 | -18520.75 | 18524.96 | 0.026 | 5399507.907 | 2267702.122 |
| КочубіївЗкл | 6 | 376.63 | -18526.00 | 18529.84 | 0.027 | 5399489.790 | 2267696.870 |
| КочубіївЗкл | 7 | 378.48 | -18533.05 | 18536.92 | 0.028 | 5399491.640 | 2267689.820 |

Контроль диференційного поля координатних поправок використаної RTK-мережі System.NET здійснювався на двох пунктах ДГМ (табл. 3.2).:

Таблиця 3.2

Відомість про контроль диференційного поля

| № | Назва | Координати пунктів ДГМ, м (із Банку геодезичних даних) | | Координати пунктів ДГМ, м (виміряні) | |
|---|-------------|---|-------------|---|-------------|
| | | X | Y | X | Y |
| 1 | Тулин | 5419848.260 | 2287011.370 | 5419848.280 | 2287011.345 |
| 2 | Верхняківці | 5420036.100 | 2290734.370 | 5420036.123 | 2290734.346 |

Під час виконання землевпорядних робіт були використані послуги мережі постійно діючих референсних GNSS-станцій від компанії System Solution. Положення базових станцій було визначено у системі координат СК-63.

Визначення координат точок земельної ділянки здійснювались за допомогою приймача RTK GNSS S660 з № 471121 і базового приймача GPS

GX1230 GG з № S6615C123160564. Свідоцтво про повірку цих вимірювальних приладів було видане Національним науковим центром «Інститут метрології».

Спостереження проводилися у режимі реального часу (RTK) за допомогою референціальних GNSS-станцій мережі System.NET (рис. 3.3).

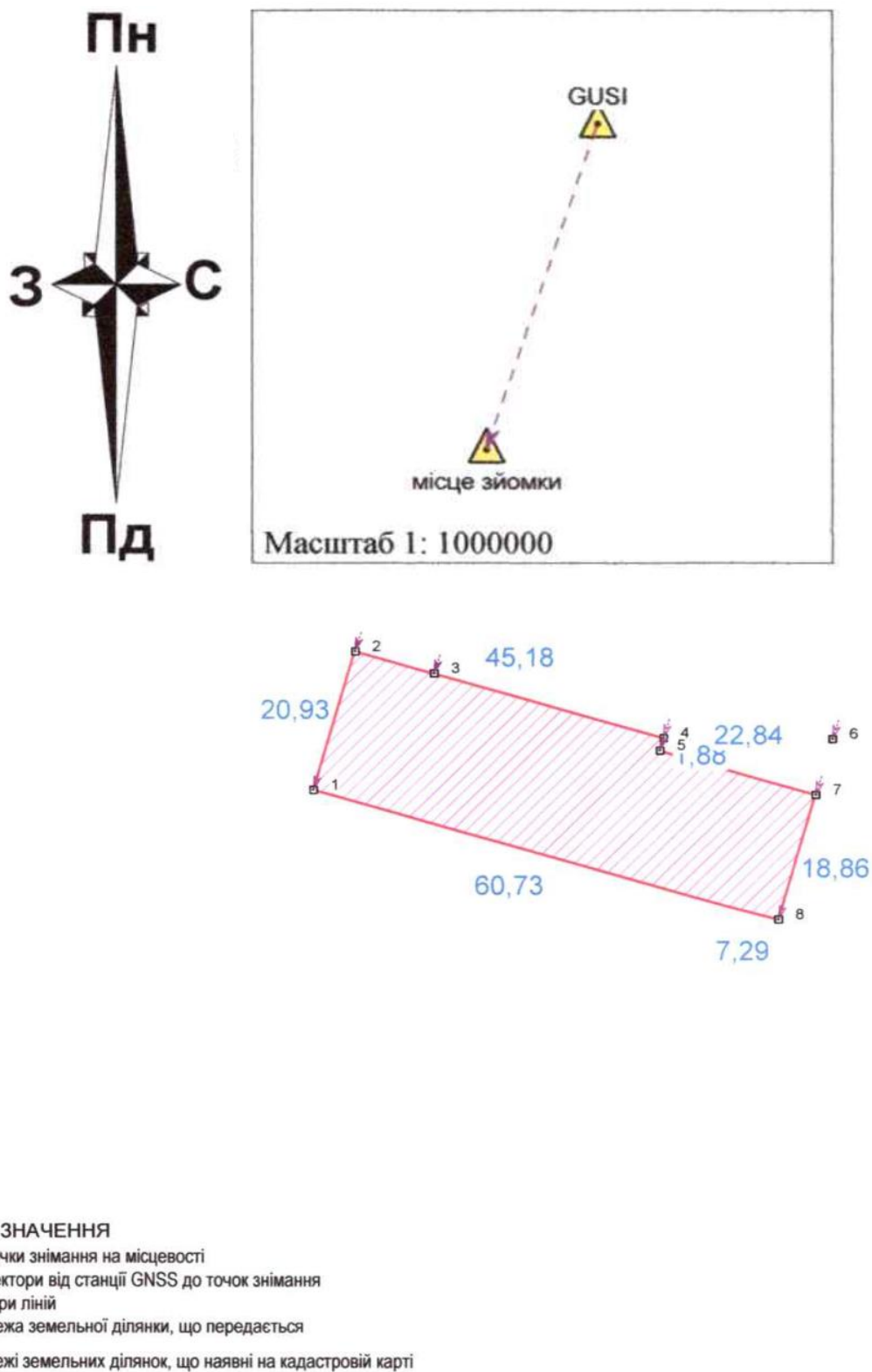


Рис. 3.3 Схema GNSS-спостережень

За результатами спостережень максимальне значення стандартного квадратичного відхилення було менше 0.05, що відповідає вимогам точності виконуваних робіт

Для доступу до серверу мережі використовувався мобільний інтернет за стандартом GSM/GPRS через оператора мобільного зв'язку «Київстар». Інтернет-адреса сервера мережі – gns.org.ua, з портом 20059. Поправки від мережі передавалися у стандартизованому форматі RTCM v3.x.

Для створення коригувальних поправок використана технологія мережевого RTK Master Auxiliary Corrections (MAX), яка має відкритий алгоритм і була ухвалена комітетом RTCM 104 як стандарт для GNSS-мереж. Ця технологія дозволяє формувати поправки в режимі реального часу одночасно від кількох базових станцій, з однією з них як головною (Master), а рештою як допоміжними (Auxiliary). Головні та допоміжні станції автоматично визначають залежно від положення приймача. Обчислення RTK-поправок здійснюється за допомогою програмного комплексу Leica GNSS Spider v4.3, який встановлено на сервері мережі.

Використано модуль програмного забезпечення «Digitals» для переходу до місцевої системи координат СК-63, яка є взаємопов'язаною із системою координат УСК-2000.

Матеріали польових вимірювань було оброблено використовуючи програмне забезпечення «Digitals» на персональному комп'ютері. Це дозволило створити цифрову модель у форматі dmf та згенерувати електронний документ у форматі XML, який необхідний для державної реєстрації земельної ділянки згідно з вимогами Закону України «Про державний земельний кадастр».

Після завершення польових робіт і обробки даних було створено планово-картографічні матеріали.

3.4 Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий план являється документом, що включає в себе графічне зображення земельної ділянки з чітко визначеними межами, обмеженими правами інших осіб, а також контурами об'єктів нерухомості та земельних ділянок разом із відповідним кадастровим номером. Підготовка документації із землеустрою неможлива без кадастрового плану.

У кадастровому плані земельної ділянки фігурують наступні дані:

- 1) Межі земельної ділянки, які відтворюються у графічній частині документа у вигляді кадастрової карти.
- 2) Площа земельної ділянки.
- 3) Сусідні земельні ділянки, що межують з даною ділянкою.
- 4) Ідентифікаційні дані земельної ділянки, а саме: кадастровий номер, адреса, цільове призначення, категорія тощо.
- 5) Інші характеристики земельної ділянки, такі як рельєф, наявність комунікацій, природні особливості та інше.

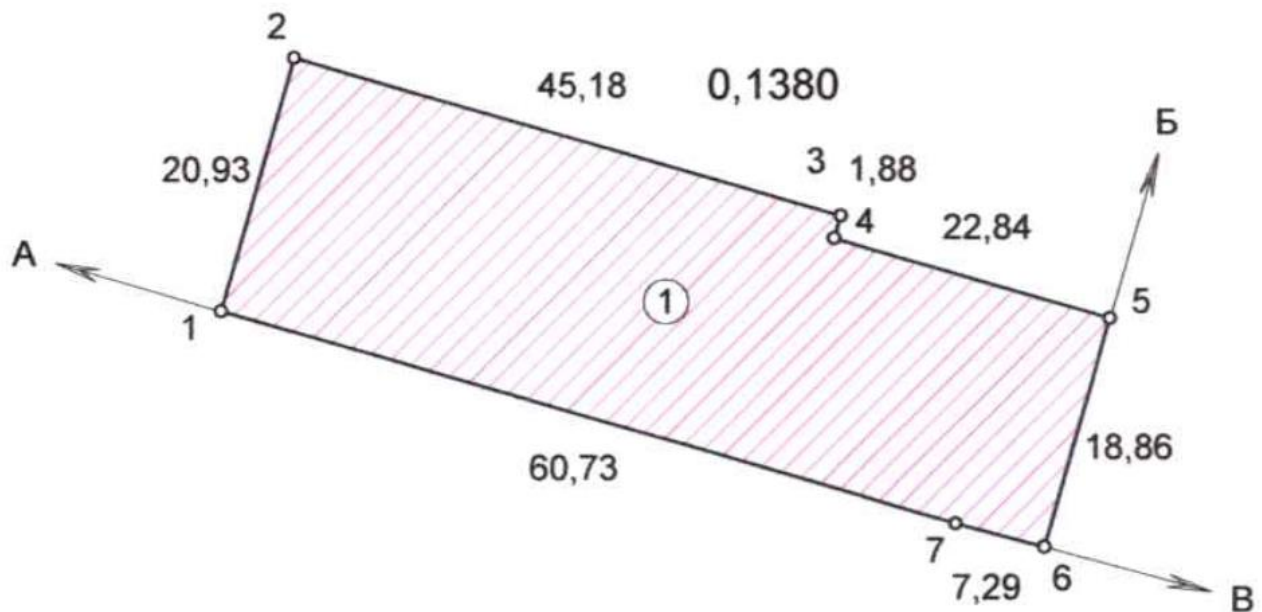


Рис. 3.4 Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки: 6120810100:02:003:0232;

Площа = 0,1380 га;

Периметр = 177,71 м.

Умовні позначення:

_____ - межа земельної ділянки;

°2 - поворотні точки;

GET (1) - міри ліній;

◀° - межові знаки для закріплення в натурі (на місцевості) меж земельної ділянки та меж охоронних зон.

Таблиця 3.3

Координати поворотних точок (та проектних межових знаків) меж земельної ділянки

| № | Назва межового знаку | Відстань (м) | Координати SK63(2) (м) | |
|---|----------------------|--------------|------------------------|---------------|
| | | | X | Y |
| 1 | 1 | 20,93 | 5 399 508,549 | 2 267 631,494 |
| 2 | 2 | 45,18 | 5 399 528,654 | 2 267 637,323 |
| 3 | 3 | 1,88 | 5 399 516,074 | 2 267 680,713 |
| 4 | 4 | 22,84 | 5 399 514,266 | 2 267 680,189 |
| 5 | 5 | 18,86 | 5 399 507,907 | 2 267 702,122 |
| 6 | 6 | 7,29 | 5 399 489,790 | 2 267 696,870 |
| 7 | 7 | 60,73 | 5 399 491,640 | 2 267 689,820 |
| | | 177,71 | | |

Опис суміжних землевласників та землекористувачів:

від А до Б землі комунальної власності;

від Б до В землі загального користування;

від В до А землі комунальної власності.

Під час огляду земельної ділянки не виявили жодних попередньо встановлених в натурі (на місцевості) межових знаків та природних або штучних споруд і рубежів, які могли б бути використані як межові знаки. У зв'язку з цим, під час кадастрової зйомки, було встановлено нові межові знаки відповідно до координат поворотних точок межі земельної ділянки в місцях, позначених на схемі прапорцями (рис. 3.5).:

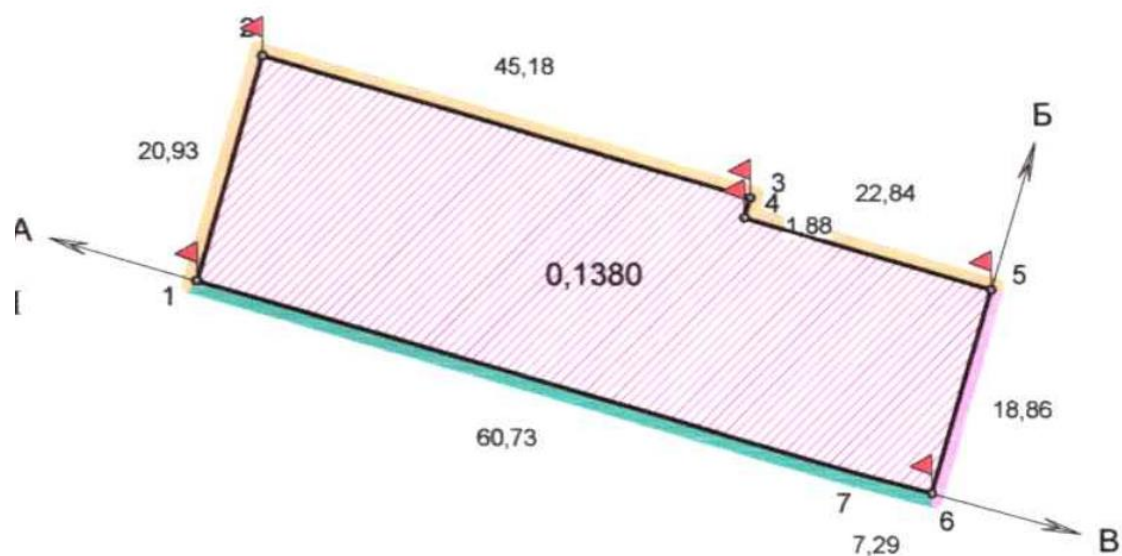


Рис. 3.5 Відомість про встановлення нових межових знаків у натурі (на місцевості)

Таблиця 3.4

Координати межових знаків, що співпадають з існуючими межами

| № точки | X | Y |
|---------|---------------|---------------|
| 1 | 5 399 508,549 | 2 267 631,494 |
| 2 | 5 399 528,654 | 2 267 637,323 |
| 3 | 5 399 516,074 | 2 267 680,713 |
| 4 | 5 399 514,266 | 2 267 680,189 |
| 5 | 5 399 507,907 | 2 267 702,122 |
| 6 | 5 399 489,790 | 2 267 696,870 |
| 7 | 5 399 491,640 | 2 267 689,820 |
| 1 | 5 399 508,549 | 2 267 631,494 |

3.5 План зон обмежень на земельну ділянку

Як було виявлено в другому розділі, під поняттям «обмеження» стосовно використання земельної ділянки розуміється зобов'язання власника або користувача ділянки утримуватися від конкретних дій, що стосуються цієї ділянки.

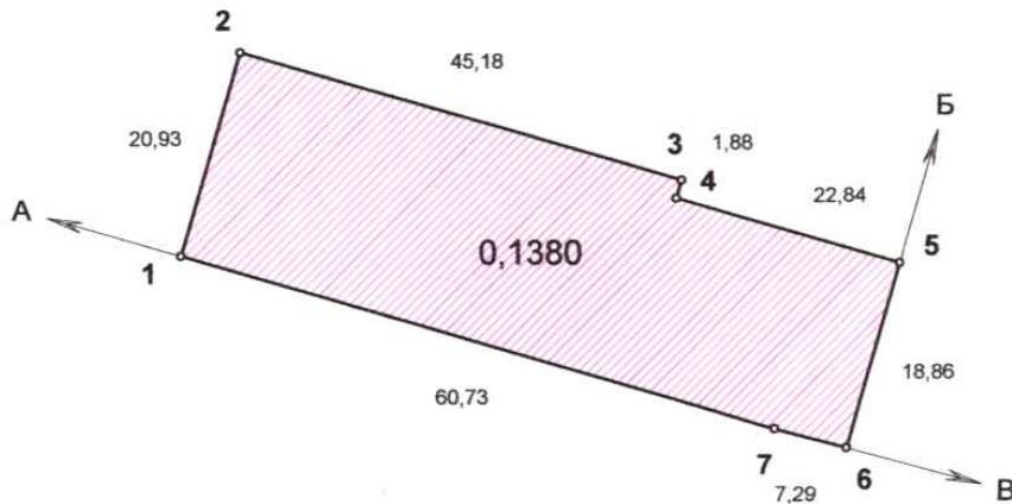


Рис. 3.6. План зон обмежень на земельну ділянку

Таблиця 3.5

Координати поворотних точок обмежень

| Номер контура та назва точки | Відстань (м) | Координати СК-63 | | |
|------------------------------|--------------|------------------|---------------|---------------|
| | | X | Y | |
| Контур №1 | | | | |
| 1 | 1 | 20,93 | 5 399 508,549 | 2 267 631,494 |
| 2 | 2 | 45,18 | 5 399 528,654 | 2 267 637,323 |
| 3 | 3 | 1,88 | 5 399 516,074 | 2 267 680,713 |
| 4 | 4 | 22,84 | 5 399 514,266 | 2 267 680,189 |
| 5 | 5 | 18,86 | 5 399 507,907 | 2 267 702,122 |
| 6 | 6 | 7,29 | 5 399 489,790 | 2 267 696,870 |
| 7 | 7 | 60,73 | 5 399 491,640 | 2 267 689,820 |
| 1 | 1 | | 5 399 508,549 | 2 267 631,494 |

У проекті землеустрою наявне обмеження 07.02 – право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху. Площа – 0,1380 га. Встановлено згідно з вимогами Земельного кодексу України, Цивільного кодексу України,

ЗУ «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень» № 1952 від 01.07.2004.

3.6 Затвердження проекту землеустрою

Після завершення робіт був розроблений проект землеустрою і створений електронний документ для внесення даних у базу Національної кадастрової системи через Державний кадастровий реєстр.

Розроблений проект землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право сервітуту, площею 0,1380 га, відповідає всім вимогам згідно зі статтею 28 Закону України «Про землеустрій» і рекомендований для затвердження.

ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ

В результаті нашого дослідження процесів та тенденцій у земельних сервітутних правовідносинах в Україні ми прийшли до наступних висновків:

1. Введення сервітуту до української правової системи є результатом економічного розвитку країни та впровадження права приватної власності.

Сервітут – це форма обмеження права власності на земельну ділянку, при якій одна особа (сервітутодержатель) має право вимагати від іншої особи (сервітутодавець) виконання конкретних дій або утримання від конкретних дій на цій земельній ділянці, яка перебуває у власності останнього.

2. Регулювання земельних сервітутних правовідносин в Україні здійснюється через Цивільний кодекс України, Земельний кодекс України та інші законодавчі акти.

При встановленні земельного сервітуту слід враховувати інтереси як власника (користувача) панівної земельної ділянки, так і власника (користувача) обслуговуючої ділянки.

3. Відповідно до Земельного кодексу України, виникнення сервітутних правовідносин передбачається у випадку, якщо є потреба у прокладанні, утриманні чи використанні комунікаційних ліній, споруд або інших об'єктів, що потрібні для використання земельної ділянки.

Для того, щоб встановити сервітут на земельну ділянку, потрібно обов'язково укласти сервітутний договір. У цьому договорі мають бути чітко визначені умови, за яких сервітутодержатель отримує право користуватися земельною ділянкою, а сервітутодавець зобов'язується дотримуватися умов цього договору.

4. В залежності від умов, які зазначені у сервітутному договорі, сервітут може бути тимчасовим або постійним. Крім того, можуть бути встановлені обмеження стосовно тривалості сервітуту і умов його припинення. Сервітутне право не включає передачу права власності на земельну ділянку. Власник земельної ділянки залишається її власником, проте йому накладаються обмеження на використання ділянки згідно з умовами сервітутного договору.

5. Обмеження прав на земельні ділянки – це встановлені законодавством заборони стосовно здійснення певних видів господарської діяльності, пов'язаної із використанням земельних ділянок. Ці обмеження зобов'язують утримуватися від здійснення конкретних дій або передбачають обмежену можливість використання чужої земельної ділянки для чітко визначеної мети.

6. Класифікувати обмеження права власності на землю можна за їх тривалістю – постійні та тимчасові, а також за об'єктом, суб'єктом і змістом. Ще одним із видів обмежень права власності громадян є можливість держави в особі її компетентних органів викуповувати земельні ділянки для потреб суспільства та здійснювати їх примусове відчуження з мотивів суспільної необхідності.

7. При встановленні сервітуту на земельну ділянку можливе виникнення різних проблем, пов'язаних із захистом права власності на цю ділянку. Серед найбільш поширених проблем можна виділити такі:

- незаконне встановлення сервітуту – існує ризик, що сервітут може бути встановлений без відповідних процедур і без згоди власника земельної ділянки. Це порушує право власника на свободу волевиявлення щодо використання своєї власності;
- недостатня компенсація – при встановленні сервітуту може виникнути питання щодо компенсації для власника земельної ділянки через обмеження його прав. Якщо компенсація не відповідатиме вартості втрат, власник відчуватиме себе несправедливо ущемленим;
- спори щодо умов сервітуту між сервітутодержателем і власником. Невизначеність або розбіжності умов можуть спричинити суперечки і непорозуміння;
- недотримання умов сервітуту, коли сервітутодавець не виконує умов, які визначені у сервітутному договорі. Це може означати недостатнє утримання об'єктів сервітуту чи невиконання необхідних дій;

- втрата контролю над земельною ділянкою, коли власник втрачає частину контролю над своєю власністю через право іншої особи вимагати від нього виконання певних дій або утримання від них. Це може обмежити його можливість вільно розпоряджатися земельною ділянкою.

Для того, щоб вирішити ці проблеми, необхідна наявність чітких правових механізмів, що забезпечуватимуть захист прав власника земельної ділянки. Серед них можна виділити механізм чіткого регулювання процедур встановлення сервітуту, визначення компенсації, що відповідає вартості обмежень, а також механізми вирішення суперечностей і контролю за дотриманням умов сервітуту.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ

1. Барабаш А.Г., Макогін О.Н. Види обмежень права власності на землю в Україні. Молодий вчений. 2020. № 6.
2. Бондар О.Г. Земля як об'єкт права власності за земельним законодавством України: автореф. дис. канд. юрид. наук: за спеціальністю 12.00.06. Київ. 2005.
3. Бондарчук Н.П. Поняття й особливості земельного сервітуту за законодавством України / Н.В. Бондарчук // Порівняльно-аналітичне право. 2017. № 1.
4. Бурцев О.В. Правові засади вирішення межових земельних спорів: монографія / за заг. ред. М.В. Шульги. Харків: Друкарня Мадрид. 2017.
5. Висіцька І.В. Правова природа земельного сервітуту: чи дійсно він є альтернативою орендним відносинам? // Юридичний науковий електронний журнал «Землевпорядний вісник» 2019. № 12. URL: <http://zemvisnuk.com.ua/nomer/122019>.
6. Головня І.Я. Правова природа обмежень права власності на земельну ділянку. Часопис цивілістики. 2014. Вип. 17.
7. Губарев С.В. Сервітуту у цивільному праві України. Прикарпатський юридичний вісник. 2018. Вип. 1.
8. Дорош Й.М. Методичні підходи до виготовлення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, сервітуту. Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2015. № 1.
9. Дякович М.М., Юркевич Ю.М. Питання реалізації порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: правові аспекти та проблемні питання. Бюлетень Міністерства юстиції України. 2012. № 4.
10. Закони Хаммурапі. URL: <https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%97%D0%B0%D0%BA%D0%BE%D0%B>

[D%D0%B8_%D0%A5%D0%B0%D0%BC%D0%BC%D1%83%D1%80%D0%
%B0%D0%BF%D1%96.](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14)

11. Земельний кодекс України: Закон України № 2768-III від 25.10.2001.
Дата оновлення: 21.02.2020. URL:
[https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14.](https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14)
12. Земельний кодекс України: Науково-практичний коментар / А.М. Мірошниченко, Р.І. Марусенко. Київ. 2016.
13. Ільків О.В. Підстави набуття сервітутних прав. Південноукраїнський правничий часопис. 2020. № 4.
14. Ільків О.В. Сервітут як категорія обтяження для власника речі. Юридична Україна. 2020. № 12.
15. Ковалик Г.І. Сервітути у римському праві та їх рецепція у праві України: дис. канд. юрид. наук: 12.00.01. Львів, 2016.
16. Лебедева Т.М. Правові засади реєстрації обмежень та обтяжень прав на земельні ділянки. Вісник Харківського національного університету внутрішніх справ. 2015. № 3.
17. Лукомська Н.А. Особливості встановлення земельних сервітутів за судовими рішеннями: теоретичні та практичні аспекти. Вісник Академії адвокатури України. 2017.
18. Луць В., Лапечук П., Попович Т. Проблеми земельного сервітуту. Юридична Україна. 2010. № 2.
19. Луць В.В., Лапечук П.І., Попович Т.Г. Проблеми земельного сервітуту. Юридична Україна. 2010. №2.
20. Мазур В.В. Система сервітутних правовідносин. Право і суспільство. 2018. № 1.
21. 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.
22. Мироненко І.В. Види обмежень права власності на землю. Актуальні проблеми вдосконалення чинного законодавства України. 2008. Вип. 20.

23. Поліщук М.Г. Правовий аналіз системи сервітутів Стародавнього Риму та сучасної України. Міжнародний науковий журнал «Верховенство права». 2020 № 1–2.
24. Постанова Кабінету Міністрів України «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів» від 18 грудня 1998 р. // Офіційний вісник України. – 1998. – № 51.
25. Предчук Т.В. Договір про встановлення сервітуту за цивільним законодавством України: дис. канд. юрид. наук: 12.00.03 / Національна академія внутрішніх справ. Київ, 2019.
26. Предчук Т.В. Правова природа договору про встановлення сервітуту. Підприємництво, господарство і право. 2017. № 2.
27. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин: Закон України від 28.04.2021 № 1423-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1423-20#Text>.
28. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо обігу земель сільськогосподарського призначення: Закон України № 552-IX від 31.03.2020. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/552-IX>.
29. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 07.07.2011 № 3613 VI. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17#Text>.
30. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень: Закон України № 1952-IV від 01.07.2004. Офіційний сайт Верховної Ради України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15/ed20040701#Text>.
31. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Постанова Кабінету Міністрів України № 1127 від 25.12.2015. Офіційний сайт Верховної Ради України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1127-2015-%D0%BF#Text>.

32. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 01.07.2004 № 1952-IV. Дата оновлення: 23.05.2020. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15>.
33. Розгон О.В. Актуальні питання встановлення сервітуту в заповіті. Вісник Харківського національного університету імені В.Н. Каразіна. Серія право. 2013. Вип. 14.
34. Розновська С.Б. Земельний сервітут як окремий різновид обтяжень прав на землю. Держава і право. 2009. Вип. 44.
35. Сліпченко О.І. До питання розмежування сервітутів, емфітевзису та суперфіцію. Правове життя сучасної України: матер. Міжнар. наук. - практ. конф. (16–17 травня 2013 р.) Т.2. / відп. за випуск д.ю.н., проф. В.М. Дрьомін; Націон. ун-т «Одеська юридична академія». Одеса: Фенікс, 2013.
36. Слома В. Сервітут як вид речових прав на чуже майно. Актуальні проблеми правознавства. 2016. Вип. 2.
37. Токацька К.М. Обмеження права власності на земельну ділянку: цивільно правовий аспект: дис. канд. іст. наук: 12.00.03. Харків, 2015.
38. Третяк А.М., Дорош Й.М. Наукове обґрунтування сутності понять «обмеження у використанні земель» і «обтяжень прав на земельну ділянку». Землеустрій, кадастр і моніторинг земель. 2016. № 3.
39. Харевська В.В. Теоретично-методичні засади щодо встановлення меж земельних ділянок на які розповсюджується право земельного сервітуту / В.В. Харевська, В.Д. Сидоренко, А.Ю. Паламар // Розвиток промисловості та суспільства: міжнар. наук.-техн. конф., 23–25 трав. 2018 р.: тези доп. – Кривий Ріг. 2018.
40. Харитоновна Т.Є. До питання встановлення земельного сервітуту за законодавством України. Науковий вісник Херсонського державного університету. Серія Юридичні науки. 2015. Т.1. Вип. 6.
41. Цитульський В.І. Джерела правового регулювання права користування чужим майном (сервітуту). Теоретико-прикладні проблеми правового

регулювання в Україні: збірник матеріалів VI Всеукраїнської наук.-практ. конф. (м. Львів, 09 грудня 2022 р.) / за заг. ред. І.В. Красницького. Львів: Львівський державний університет внутрішніх справ, 2022.

42. Цитульський В.І. Підстави виникнення права користування чужим майном (сервітуту). Аналітично-порівняльне правознавство. 2022. № 6.
43. Цитульський В.І. Рішення суду як підстава виникнення права користування чужим майном (сервітуту). Верховенство права: доктрина практика в умовах сучасних світових викликів: матеріали Міжнар. наук. практ. конф. (м. Дніпро, 28 лют. 2023 р.). Дніпро: Дніпроп. держ. ун-т внутр. справ, 2023.
44. Чорна Ж.Л. До питання про об'єкти сервітуту. Університетські наукові записки. 2019 № 69–70.
45. Щипанова О.О., Шеховцева Т.О. Проблемні питання цивільноправового регулювання підстав установлення сервітутних прав. Вісник Запорізького національного університету. 2016. №1.