

УДК 347.261

ПРЕДЧУК Т.В.

ПРАВО КОРИСТУВАННЯ ЧУЖИМ МАЙНОМ (СЕРВІТУТ) У ЦИВІЛЬНОМУ ПРАВІ УКРАЇНИ

Позиції наукової статті спрямовані на усвідомлення сутнісних характеристик сервітуту. Автор виокремлює специфічні елементи правовідносин, підставою виникнення яких є сервітут. Зроблена спроба сформулювати авторське визначення сервітуту.

Ключові слова: *сервітут, сервітутне правовідношення, цивільне право, речові права на чуже майно, нерухоме майно.*

Позиции научной статьи направлены на осознание сущностных характеристик сервитута. Автор выделяет специфические элементы правоотношений, основанием возникновения которых является сервитут. Сделана попытка сформулировать авторское определение сервитута.

Ключевые слова: *сервитут, сервитутное правоотношения, гражданское право, вещные права на чужое имущество, недвижимое имущество.*

The position of a scientific article aimed at understanding the essential characteristics of an easement. The author identifies specific elements of the legal relationship, the basis of which is the easement. An attempt is made to formulate the author's definition of an easement.

Key words: *easement, servitude relationship, civil law, real rights on someone else's property, real estate.*

Вступ. Різноманіття наукових поглядів щодо сутності сервітуту постійно спонукає здійснювати та удосконалювати наукові дослідження у сфері речових прав на чуже майно. При цьому основоположним «каменем спотикання» є відсутність визначення поняття «сервітут» Цивільним Кодексом України (далі – ЦК України), хоча ст. 401 ЦК України і має назву «Поняття користування чужим майном» (але не сервітуту) [1].

Дослідженням цієї проблеми присвячені роботи Є.А. Суханова, Г.В. Сосніної, А.А. Бірюкова, О.В. Білоцького, М.Б. Гончаренко, І.Е. Косарева, О.О. Лов'яка, О.В. Розгон, І.Ф. Севрюкова, В.В. Цюри, О.Ю. Цибульської, О.О. Щипанової та інших.

Постановка завдання. Мета статті – визначити основні характерні ознаки поняття «сервітут», проаналізувати їх та запропонувати його авторське визначення.

Результати дослідження. Сервітація на українських землях у підданську добу в Україні характеризувалася тим, що селяни користувалися спільно з поміщиками лісами, пасовищами, лугами й іншими вжитками. Земельна реформа 1848 р. на українських землях в Австрії й Угорщині, що скасувала підданство, не врегулювала позиції власності на ліси і пасовища (селянам передавалася лише орна земля), і дідичі обстоювали далі своє виняткове на них право та вимагали від селян за користування ними оплат грошима або відробітками, що спричиняло суперечки сільських громад із панськими дворами, а часто й гострі виступи селян. Тому вже з 5 липня 1853 р. цісарський патент ввів викуп та регуляцію сервітутів.

Ліквідація сервітутів (її провадили спеціальні комісії) тягнулася до 1890 р. (інколи й довше). Селянські сервітути в Галичині викуплено частково грошима (за 1 238 742 флоренів), частково так званими еквівалентами, тобто відступлено селянам (зазвичай сільським громадам) у власність 94 060 га лісу й 67 018 га пасовищ (у всій Галичині). У судових процесах дідичів із громадянами із 30 733 сервітутів справ сервітутів комісії 11 205 відкинули, визначили громадам мізерні відшкодування або малі ділянки лісу чи пасовищ, що далеко не задовольняло попередніх потреб. У деяких околицях, зокрема і гірських, була проведена регуляція подальшого сервітутного користування на 942 584 га лісів і 2 354 га пасовищ. Так само було налагоджено справу сервітутів на Буковині та Закарпатті. За угорським законом 1853 р. селяни могли викупувати сервітути.

На українських землях у Російській імперії після скасування кріпацтва 1861 р. сервітутів землі (пасовища і сіножаті) залишено у спільному користуванні селян і поміщиків, але указом Сенату

© ПРЕДЧУК Т.В. – здобувач кафедри цивільного права і процесу (Національна академія внутрішніх справ)

1886 р. вирішено ці землі повністю ввести до поміщицького землеволодіння, що давало поміщикам значну користь із селянських відробітків і оплат за користування ними [1, с. 540]. Короткий екскурс в історію України свідчить про розвиток саме земельних сервітутів на території нашої держави.

Сучасний період характеризується тим, що теорією цивільного права встановлено, що сервітут – це право обмеженого користування чужими речами (майном) з певною метою і в установлених межах. При цьому основним призначення сервітуту є дозволити суб'єкту сервітутного права користуватися властивостями речі, стосовно якої встановлено сервітут.

Сервітут встановлюється договором, законом, заповітом, рішенням суду. Суб'єктами сервітутних правовідносин є власник або законний володілець речі та суб'єкт сервітутного права на неї – сервітуарій. У сучасному українському законодавстві право сервітуту регулюється в основному Цивільним та Земельним кодексами України. Так, Цивільний кодекс України визначає сервітут одним із речових прав на чуже майно. Сервітут встановлюється згідно зі ст. 401 ЦК України щодо земельної ділянки, інших природних ресурсів (земельний сервітут) або іншого нерухомого майна для задоволення потреб інших осіб, які не можуть бути задоволені іншим способом. Сервітут може належати власникові (володільцеві) сусідньої земельної ділянки, а також іншій, конкретно визначеній особі (особистий сервітут) [2].

З огляду на зазначене та мету нашого дослідження звернемо свій погляд на ознаки сервітуту. Як і будь-яке правовідношення, сервітутні відносини мають у своїй структурі такі елементи, як суб'єкт, об'єкт і зміст. Зважаючи на специфічність інституту речових прав на чуже майно, можемо припустити наявність інших складових елементів. Сервітут є нетиповим видом речових прав на чуже майно. Це пов'язується з тим, що на відміну від усіх інших прав на чужі речі (володіння, емфітевзису, суперфіцію) в основу застосування цієї правової конструкції покладено можливість користування майном. Правомочність користування чужим майном для сервітуарія є «ядром», яке зумовлює існування сервітуту [3, с. 562].

Варто звернути увагу, що за своєю правовою сутністю сервітут характеризується такими елементами, як предмет та об'єкт. У філософській літературі існують погляди, що між об'єктом та предметом пізнання немає різниці або що на емпіричному рівні наукового пізнання немає потреби розрізняти об'єкт та предмет [4, с. 80–81]. З позиції права це не зовсім так. На нашу думку, виокремлення предмета сервітуту слугуватиме належній і більш розширеній класифікації сервітутів у національному праві. Аналізуючи праці відомих вчених-цивілістів [5, с. 218; 6, с. 430], а також наявність договірних підстав виникнення сервітуту, вважаємо, що предметом сервітуту є основна дія (сукупність дій), які необхідно вчинити для досягнення мети сервітуту (проїзд, прокладення водопроводу тощо). Наприклад, складовими частинами предмета земельного сервітуту можуть бути дії, спрямовані на конкретний вид використання земельної ділянки, сукупність фіскальних цілей, заборон щодо передачі будь-яким способом особою, в інтересах якої цей сервітут встановлено, іншим фізичним та юридичним особам.

Підтвердженням зерна раціональності наших думок щодо необхідності відокремленого розуміння предмета і об'єкта сервітуту є напрацювання також інших галузей права, зокрема – економічних наук.

Так, Городиський М.П. зазначає, що кожен із видів речових прав містить право користування чужим майном, однак для господарських відносин за договорами підряду в частині договорів будівельного підряду, виходячи з особливих умов та видів робіт за договором, особливої актуальності набуває питання приймання та передачі права користування земельною ділянкою та іншими необоротними активами для забезпечення проходу, проїзду через чужу земельну ділянку, водопостачання, меліорації, прокладання та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку і трубопроводів – сервітут. Здійснення суб'єктом господарювання операцій із сервітутами впливає на вартість об'єктів необоротних активів та порядок їх відображення в обліку, що зумовлює необхідність інформаційного забезпечення інтересів користувачів облікової інформації [7, с. 65]. Тобто з позиції економічних аспектів приймання та передача права користування сервітутом є певною дією, яка і відображає саме предмет сервітуту не тільки з юридичних, а й з економічних позицій. Предмет сервітуту надзвичайно тісно пов'язаний із правами та обов'язками сервітуарія (змістом сервітуту). Але завдяки такій ознаці сервітуту, як зміст, саме і відбувається конкретизація предмета сервітуту. Погоджуємось із думкою С.І. Шимон, яка зазначає, що правильно визначений предмет договору містить вказівку на каузу (юридично значиму мету договірної правовідносини) [8, с. 63]. Такий підхід за аналогією доцільно застосовувати у розумінні предмета сервітуту. Проблема загального визначення поняття «об'єкт правовідносин» завжди привертала увагу дослідників і була предметом дискусій. Намагаючись знайти оптимальне і адекватне рішення і відповісти на загальне питання, що таке об'єкт права, багато з авторів висловлюють не тільки відмінні думки, а й ті, що доповнюють одна одну [9, с. 190–197; 10, с. 13–22; 11, с. 11; 12; 13, с. 11–15; 14, с. 143–146].

У юридичній літературі існують різні трактування об'єкта правовідносин. Проте у процесі тривалої дискусії склалися в основному дві концепції – моністична і плюралістична. Згідно з першою з них об'єктом правовідносин можуть бути тільки дії суб'єктів, оскільки саме дії, вчинки людей підлягають регулюванню юридичними нормами і лише людська поведінка здатна реагувати на правовий вплив. Звідси у всіх правовідносин єдиний, загальний об'єкт. Згідно з другою позицією об'єкти правовідносин настільки різноманітні, наскільки різноманітні правовідносини, що регулюються правом [15].

Об'єктом сервітуту є конкретне матеріальне благо нерухомого характеру (земельна ділянка, будівля, споруда). Законодавець у ст. 401 ЦК України передбачив лише орієнтовний перелік об'єктів сервітуту – земельну ділянку, інші природні ресурси або інше нерухоме майно [2].

Щодо змісту сервітуту положення ЦК України з узагальнюючим підходом закріплюють такі позиції:

1. Сервітут визначає обсяг прав щодо користування особою чужим майном.
2. Сервітут може бути встановлений на певний строк або без визначення строку.
3. Особа, яка користується сервітутом, зобов'язана вносити плату за користування майном, якщо інше не встановлено договором, законом, заповітом або рішенням суду.
4. Сервітут не підлягає відчуженню.
5. Сервітут не позбавляє власника майна, щодо якого він встановлений, права володіння, користування та розпорядження цим майном.
6. Сервітут зберігає чинність у разі переходу до інших осіб права власності на майно, щодо якого він встановлений.
7. Збитки, завдані власникові (володільцеві) земельної ділянки або іншого нерухомого майна, особою, яка користується сервітутом, підлягають відшкодуванню на загальних підставах.

Щодо змісту договору про встановлення земельного сервітуту, виходячи з його цільової спрямованості, варто чітко викласти всі права, що надаватимуться сервітуарію (особі, в інтересах якої встановлений сервітут). Також до договору треба додати план земельної ділянки з визначеною сферою його чинності. Іншими словами, змістом сервітуту є обсяг прав та обов'язків сервітуарія, які впливають з обмеженого користування чужою земельною ділянкою. Правомочності сервітуарія можуть полягати у можливості вчинення певних дій або пред'явлення до власника сусідньої земельної ділянки вимоги утримуватися від певних видів її використання.

Можемо констатувати, що зміст сервітуту дещо конкретизується в залежності від його виду, та погоджуємось із думкою, Г.В. Сосніної та інших [16, с. 41], що сервітут не обмежує права власника, а обтяжує нерухомість, оскільки накладається не на саму особу, а на річ [17, с. 131].

Ще одна ознака сервітуту, яка, на наш погляд, об'єктивно існує, – це мета сервітуту. Мету сервітуту можна визначити як необхідність користування чужим майном для задоволення певного обсягу майнових прав та інтересів сервітуарія з обов'язковим обґрунтуванням такої необхідності. Тобто сервітуарій задається питанням, для чого йому потрібне встановлення сервітуту.

Реалізація такого складового елементу сервітуту, як мета, може реалізуватися у вирішенні питання, чи треба спочатку звертатися до власника нерухомості про встановлення сервітуту, чи можна одразу заявляти свою вимогу в судовому порядку. Можуть виникати і ситуації, коли вимога про встановлення сервітуту пов'язана певною мірою із захистом права власності негативним позовом. Наприклад, коли власник сусідньої земельної ділянки перекрив доступ до майстерні, розташованої поруч, чим унеможливує користування нею як власником, так і його клієнтами. У цих ситуаціях позов про встановлення сервітуту буде засобом, завдяки якому забезпечується в подальшому належне використання власником свого майна [3, с. 572].

У цьому контексті з урахуванням видів сервітутів можемо зазначити, що мета як складова ознака сервітуту може бути короткостроковою або особистою.

За загальним правилом короткострокова мета має бути досягнута за короткий час (наприклад, намагання оплатити квитанцію в наступні декілька днів). Визначення короткострокової мети у сервітутних відносинах не повинно бути пов'язане з будь-яким конкретним проміжком часу. Іншими словами, дехто може досягнути (або не досягнути) короткострокової мети за день, тиждень, місяць, рік тощо. Проміжок часу для короткострокової мети у сервітутних відносинах залежить від контексту, в якому ця мета відіграє роль. Особиста мета індивідуалізує сервітуарія як учасника правовідношення та об'єкт сервітуту, а також конкретизує розуміння того, чого хоче суб'єкт досягти, набувши речових прав на чуже майно.

Висновки. Таким чином, провівши деяку аналогію щодо розуміння елементів правовідношення та пропустивши їх через призму відносин, заснованих на сервітуті, а також із урахуванням положень судової практики [18], можемо запропонувати власне визначення сервітуту. Право користування чужим майном (сервітут) – правовідносини, які виникають між власником (законним володільцем) обтяженого сервітутом нерухомого майна, речі або природних ресурсів та сервітуарієм щодо чітко визначених прав та обов'язків у користуванні останнім, властивостями нерухомого майна, речі або природного ресурсу, для задоволення певного обсягу майнових прав та інтересів із обов'язковим обґрунтуванням такої необхідності або у спірних питаннях – шляхом призначення відповідної експертизи.

У структурі сервітутного правовідношення необхідно виділяти такі елементи, як:

- предмет сервітуту – основна дія (сукупність дій), які необхідно вчинити для досягнення мети сервітуту (проїзд, прокладення водопроводу тощо);
- об'єкт сервітуту – конкретне матеріальне благо нерухомого характеру (земельна ділянка, будівля, споруда);

– зміст сервітуту – обсяг прав та обов’язків власника (законного володільця) нерухомого майна, речі або природного ресурсу та сервітуарія;

– мета сервітуту – необхідність користування чужим майном для задоволення певного обсягу майнових прав та інтересів сервітуарія із обов’язковим обґрунтуванням такої необхідності або у спірних питаннях – шляхом призначення відповідної експертизи.

Оскільки стаття присвячена проблемним аспектам сутності сервітуту як речового права на чуже майно, зазначимо, що подальшими напрямками дослідження у цій сфері можуть бути такі проблемні аспекти, як:

- особливості спадкових правовідносин за сервітутом та визначення суб’єктного складу;
- проблеми набуття та припинення спадкових прав та обов’язків за сервітутом;
- особливості договору про встановлення сервітуту та ін.

Цією статтею ми ні в якому разі не ставимо крапку в дослідженнях проблем сервітутних відносин. Окреслені проблеми потребують подальшого вивчення, а наукові здобутки – впровадження в соціальне і правове буття.

Список використаних джерел:

1. Небрат В.В. Сервітут // Енциклопедія історії України : у 10 т. / редкол.: В.А. Смолій (голова) та ін.; Інститут історії України НАН України. – К. : Наук. думка, 2012. – Т. 9: Сервітація на українських землях – С. 540. [Електронний ресурс] режим доступу: <https://uk.wikipedia.org/wiki/> – з екрану.
2. Цивільний кодекс України [Електронний ресурс]: Закон України від 16.01.2003 р. із змін., внес. згідно із законами України : за станом на 06.10. 2016 р. – Режим доступу : <http://zakon1.rada.gov.ua>
3. Цивільний кодекс України: Науково-практичний коментар (пояснення, тлумачення, рекомендації з використанням позицій вищих судових інстанцій, Міністерства юстиції, науковців, фахівців). – Т. 5: Право власності та інші речові права / За ред. проф. І. В. Спасибо-Фатєєвої. – Серія «Коментарі та аналітика». – Х. : ФО-П Лисяк Л. С, 2011. – С. 562–572.
4. Руденко О.В. До проблеми співвідношення об’єкта та предмета наукового пізнання / О.В. Руденко // Міжнародна наукова конференція «Дні науки філософського ф-ту-2005». Матеріали доповідей та виступів. – Частина 2. – К.: ВПЦ «Київський університет», 2005. – С.80–81.
5. Бервено С.М. Проблеми договірної права України: монографія \ С.М. Бервено. – К. : «Юрінком Інтер», 2006. – С. 218.
6. Луць В.В. Сучасна класифікація договірної права України: здобутки і проблеми / В.В. Луць // Вісник академії правових наук України. – Х., 2003. – 2 (22) – 3 (34). – С. 430.
7. Городиський М.П. Теоретичні засади бухгалтерського обліку операцій за договорами підляду: напрями трансформації // Вісник Житомирського державного технологічного університету. – № 4(62): СЕРІЯ: Економічні науки, 2012. – С. 65.
8. Шимон С.І. Об’єкт і предмет договору і цивільного правовідношення: нотатки до наукової дискусії / С.І. Шимон // Юридична Україна: питання розвитку приватного права. – № 4, 2011. – С. 63.
9. Бедей М.І. Про критерії побудови системи об’єктів господарсько-договірних правовідносин / М.І. Бедей // Проблеми законності. – Х.: Нац. юрид. акад. України ім. Ярослава Мудрого, 2010. – Вип. 106. – С. 190–197.
10. Сердюк І.А. Методологічний аналіз сучасних інтерпретацій поняття «об’єкт правовідносин» / І.А. Сердюк // Актуальні проблеми цивільного і господарського права, № 4 (11), 2008. – С. 13–22.
11. Юриста О.В. Історико-правовий аналіз досліджень об’єкта правового відношення / О.В. Юриста // матеріали III звітної наук.-практ. конф. проф.-викл. складу Крим. ф-ту Нац. ун-ту внутр. справ: У 2 ч. – Сімферополь : Доля, 2001. – Ч. 2 – С. 11.
12. Гузь Є.В. Рухоме майно як об’єкт цивільних правовідносин : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03 / Є.В. Гузь; кер. роботи В.Л. Яроцький; Нац. юрид. ун-т ім. Ярослава Мудрого. – Харків, 2015. – 20 с.
13. Єрмоленко В. Об’єкт у структурі правовідносин / В. Єрмоленко // Юридична Україна. – 2004. – № 1. – С. 11–15.
14. Сонюк О.В. Проблема визначення об’єкта правовідносин у сфері адміністративного судочинства / О.В. Сонюк // Часопис Київського університету права. – 2013. – № 2. – С. 143–146.
15. Об’єкт правовідносин / [Електронний ресурс]: режим доступу: https://uk.wikipedia.org/wiki/Об'єкт_правовідносин – з екрану.
16. Лужина А.Н. Ограничения и обременения прав на недвижимое имущество в России и Франции : дис. ...канд. юрид. наук : 12.00.03 / А.Н. Лужина. – М. : Рос. акад. правосудия, 2006. – С. 41.
17. Сосніна Г.В. Визначення поняття «сервітут» / Г.В. Сосніна // Правова держава. – № 20, 2015. – С. 131.
18. Про судову практику в справах про захист права власності та інших речових прав / Постанова пленуму Вищого спеціалізованого суду з розгляду цивільних і кримінальних справ № 5 від 07.02.2014 р. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/v0005740-14>