

УДК 347.26
DOI [https://doi.org/10.32837/pyuv.v0i1\(30\).515](https://doi.org/10.32837/pyuv.v0i1(30).515)

В. Л. Скрипник
orcid.org/0000-0001-8618-1807
кандидат юридичних наук, доцент,
завідувач кафедри галузевих юридичних наук
Кременчуцького національного університету імені Михайла Остроградського

СЕРВІТУТ ЯК ОБ'ЄКТ ЦИВІЛЬНИХ ПРАВ

Постановка проблеми. В умовах проведення земельної реформи, реформи житлово-комунального господарства, будівництва, транспорту актуальним стає і розвиток законодавчої бази про речові права на нерухоме майно, порядок і способи набуття прав на чужі речі, особливість правового режиму сервітуту. У ст. 177 Цивільного кодексу України (далі – ЦК України) законодавцем наведено орієнтовний перелік об'єктів цивільних прав, які за певними об'єднуючими ознаками класифіковані на окремі порівняно самостійні види: речі, в тому числі, гроші та цінні папери, інше майно, майнові права, результати робіт, послуги, результати інтелектуальної, творчої діяльності, інформація, а також інші матеріальні і нематеріальні блага. Проте економічні відносини в суспільстві не можуть обмежуватися лише наведеним переліком об'єктів, а потребують залучення до цивільного обороту й «інших матеріальних і нематеріальних благ».

У цивільний оборот залучаються земельні ділянки, що зумовило появу такого складного правового явища, як земельні сервітуту, необхідність визначити місце в системі об'єктів цивільних права, проблему встановлення оптимального співвідношення приватних і публічних інтересів, здійснення суб'єктивних цивільних прав загалом, динаміки речових правовідносин, оскільки законодавець намагався включити окремі речові права в безліч правових актів, не завжди надаючи їм єдину дефініцію. Інститут сервітуту знаходить відображення в нормативних актах галузевого законодавства, що зумовлює необхідність подальших теоретичних досліджень сервітуту як об'єкта цивільних права, а також потребу розробки механізму практичного застосування цієї інституції.

Аналіз останніх досліджень та публікацій. Окремі питання, що пов'язані із дослідженням речових прав та об'єктами цивільних прав, висвітлювалися в роботах М.К. Галантича, О.В. Дзери, Ю.О. Заїки, О.В. Кохановської, Н.С. Кузнецової, Р.А. Майданика, Є.О. Мічуріна, І.В. Спасибо-Фатєєвої, Є.О. Харитонова, В.В. Цюри, С.І. Шимон, Г.Г. Харченка та ін. Основна увага в цих працях приділялася поняттю сервітуту як категорії речового права, співвідношенню речових і зобов'язальних правовідносин, проблемам захисту ре-

чових прав. Водночас у вітчизняній правовій доктрині спеціальні дослідження, присвячені аналізу сервітуту як об'єкта цивільних прав, нині практично відсутні.

Метою статті є з'ясування поняття, правової природи сервітуту як об'єкта цивільних прав, з точки зору сучасної цивільно-правової доктрини, особливостей його правового режиму, надання пропозицій з удосконалення норм цивільного законодавства.

Основні результати дослідження. Будь-яке цивільне правовідношення виникає з приводу конкретних матеріальних або нематеріальних благ. Ще один із родоначальників цивілістики Д.І. Мейер зазначав, що набуття цивільних прав передбачає наявність суб'єкта, здатного до набуття права, об'єкта, який здатний до набування, акту набуття, оскільки сам по собі суб'єкт існує окремо від об'єкта і потрібен певний акт, який би дав змогу зблизити об'єкт та суб'єкт [8, с. 237].

У широкому розумінні окремі правознавці до об'єктів права пропонували зараховувати особу людини. Так, наприклад, у сімейних відносинах дружина є об'єктом права чоловіка і навпаки: чоловік є об'єктом права дружини. Права подружжя поширюються на такі сторони життя, які не можуть бути відділені від особи, тому об'єктом права у цьому разі виступають не самі особи, а їх дії [17, с. 199–200]. Проте в доктрині цивільного права ця ідея не знайшла підтримки. Традиційно об'єктом цивільних прав (цивільних правовідносин) є все те, на що спрямовані суб'єктивне право і суб'єктивний обов'язок учасників цивільних правовідносин, все те, з приводу чого виникає, змінюється чи припиняється цивільне правовідношення [20, с. 218]. Запропонована у ст. 177 ЦК України класифікація об'єктів цивільних прав має, насамперед, практичне значення, яке полягає в тому, що з огляду на їх особливості законодавець встановлює для них відповідний правовий режим, ступінь і умови їх оборотоздатності, способи захисту порушених суб'єктивних прав тощо [10, с. 311]. Встановлення для об'єкта цивільних прав певного правового режиму зумовлює подальшу можливість (або неможливість) вчинення з ними певних дій, які тягнуть за собою юридичні наслідки. Розвиток цивільного обороту свідчить,

що правові режими окремих об'єктів цивільних прав поступово зближуються (нерухоме і рухоме майно), правова доктрина відмовляється від однозначного трактування і розуміння донедавна досить сталих правових категорій.

Найпоширенішим об'єктом цивільних прав є майно, тобто речі, сукупність речей, а також майнові права й обов'язки. Український законодавець розрізняє дві групи речових прав: «Право власності та інші речові права», тобто речові права, які належать власнику, і речові права осіб, які не є власниками. Серед речових прав на чуже майно у ч. 1 ст. 395 ЦК України законодавець називає: 1) право володіння; 2) право користування (сервітут); 3) право користування земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис); 4) право забудови земельної ділянки (суперфіцій). О.В. Дзера слушно зазначає, що надзвичайно важливим у цьому аспекті є законодавче застереження в частині другій зазначеної статті про те, що законом можуть бути встановлені й інші речові права на це майно [12, с. 278]. Інститут сервітуту має багату історію. Наукову дефініцією сервітуту ми можемо знайти ще в працях дореволюційних вчених. Так, В.І. Сінайський зазначав, що сервітутами називають: а) речові права користування чужою річчю; б) в якомусь певному плані належні визначеним особам. Відповідно, реальний (речовий) сервітут – речове право будь-якого власника якоїсь нерухомості користуватися в певному відношенні чужою нерухомістю. Особистий сервітут – речове право особи як такої користуватися в певному відношенні чужою річчю [15, с. 256–257]. К.П. Победоносцев розглядав сервітутути, перш за все, як повинності, як покладалися на маєток, розрізняючи такі різновиди: особисті, що встановлювалися в чужому маєтку на користь певної особи, та речові, встановлені в одному маєтку на користь іншого маєтку [11, с. 507]. У Зведенні законів Російської імперії передбачалися такі сервітутути: право в'їзду в ліс (ст. 453), яке дозволяло рубати ліс на чужій ділянці, проте лише для домашніх потреб, і виключало змогу вести торгівлю чи промисел; право ставити вулики в чужому лісі (п. 2 ст. 459); право полювання чи рибної ловлі, як правило, такий сервітут надавався не на користь однієї особи, а усім мешканцям найближчого селища (ст. 463). Своєрідним дорожнім сервітутом було право власника маєтку, оточеного чужими землями, проїжджати через них до своїх угідь (ст. ст. 448–451) [14].

Не можна не погодитися з Є.О. Харитоновим, що передбачене в ЦК УРСР 1963 р. право забудови (право зведення на державній землі будівлі і користування нею разом із земельною ділянкою протягом зумовленого терміну) і застава майна за своєю суттю також були правом на чужі речі [18, с. 188]. Існування таких спеціальних об'єк-

тів цивільних прав, як сервітут, не виключало і цивільне законодавство періоду так званої перебудови. У Законі УРСР «Про власність» від 7 лютого 1991 р. в п. 6 ст. 4 зазначалося, що «у випадках і в порядку, встановлених законодавчими актами, власника може бути зобов'язано допустити обмежене користування його майном іншими особами» [4], тобто законодавець передбачав загальні засади обмеження прав власника у вигляді надання обмеженого права користування цим майном іншими особами. І, звичайно, такими правами користувалися володільці сусідських земельних наділів, коли йшлося про прокладання комунікацій (водних, газових), а на загальнодержавному рівні – у процесі будівництва ліній електричних передач, зв'язку, проведення меліоративних заходів.

У вітчизняному законодавстві сервітут визначається як право користування чужим майном (ч. 1 ст. 401 ЦК України), тобто під сервітуттом зазвичай розуміють право обмеженого користування чужим майном, насамперед річчю, в межах, визначених законом чи встановлених договором. У ст. 23 Лісового кодексу України сервітут визначається як право на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною лісовою ділянкою. Громадяни мають право вільно перебувати в лісах державної і комунальної власності, якщо інше не передбачено законом [6]. Під правом земельного сервітуту у ст. 98 Земельного кодексу (далі – ЗК України) розуміється право власника або землекористувача земельної ділянки чи іншої заінтересованої особи на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою (ділянками) [5]. Земельні ділянки з природних обставин не можуть бути рівноцінними. Сервітутне право не лише надає власнику змогу ефективно використовувати свою річ, а й передбачає задоволення інтересів, у тому числі і немайнових, інших осіб (наприклад, здійснювати право проходу чи проїзду через чужу земельну ділянку, навіть розміщати тимчасові споруди). Право власника земельної ділянки на обмежене користування чужою земельною ділянкою зумовлене необхідністю задовольняти потреби (чи усувати недоліки) цієї ділянки за рахунок інших, як правило, суміжних ділянок. В особі, яка у встановленому порядку набула сервітут, виникають правомочності, які і становлять зміст сервітутного права: 1) право користуватися чужим майном у межах, визначених сервітуттом (це право зберігається і при зміні власника майна); 2) право вимагати від власника майна не чинити перешкод у користуванні сервітуттом; 3) в разі заподіяння шкоди власником майна – вимагати відшкодування збитків. Водночас у сервітутарія відсутнє право на відчуження сервітуту, оскільки він встановлюється на користь конкретно визначеної особи.

Обсяг сервітуту може бути змінено, як правило, в такому ж порядку, в якому він був набутий за договором, на підставі закону чи судового рішення. Аналогічно може бути змінено зміст сервітуту, який був отриманий відповідно до заповіту. Проте правову природу сервітуту необхідно аналізувати не лише з позиції обтяження чужого права, а і як існуюче окреме право, що виникає з огляду на закон чи відповідно до волевиявлення особи. Ознайомлення зі змістом глави 32 ЦК України «Право користування чужим майном» уможливорює висновок, що більшість сервітутів – земельні сервітутути. Проте законодавець не виключає існування особистих сервітутів, коли останній належить не певному майну, а конкретно визначеній особі. Так, про особисті сервітутні права можна говорити, якщо за заповідальним відказом (легатом) особі надано право довічного проживання в будинку. У ст. 1246 ЦК передбачено право заповідача встановити в заповіті сервітут щодо земельної ділянки, інших природних ресурсів або іншого нерухомого майна для задоволення потреб інших осіб. Проте такий сервітут незважаючи на певну схожість із заповідальним відказом, має свої особливості. Так, при заповідальному відказі є чітко визначений суб'єкт, при встановленні ж сервітуту сервітуарій визначається тільки в особистих сервітутах; предметом заповідального відказу є ширше коло обов'язків спадкоємців щодо третьої особи, ніж при сервітуті, і, зрештою, відказоодержувач захищає свої порушені права зобов'язально-правовими способами захисту, а сервітуарій – за допомогою речових способів [2, с. 98–99]. Певні права на чужу земельну ділянку може набувати і невизначене коло осіб. Тобто право проходу, проїзду через чужу земельну ділянку може бути надане з міркувань забезпечення інтересів населення, місцевого самоврядування або держави загалом. Таке право буде містити ознаки публічного сервітуту. Наприклад, надане за рішенням суду право місцевому населенню набирати воду в єдиній у гірському населеному пункту криниці.

Способами виникнення сервітутного права в сучасному законодавстві названо договір, закон, заповіт, рішення суду (ст. 402 ЦК України). Найчастіше права власника переходять до володільця сервітуту на підставі двосторонніх правочинів, які і дають змогу учасникам повною мірою здійснити свої речові права. Договір названо першою підставою виникнення сервітуту не випадково, оскільки в ч. 2 ст. 11 ЦК України першою підставою виникнення цивільних прав та обов'язків названо саме договір. Спільна мета має місце лише при укладанні договору про спільну діяльність. В інших договорах кожен із контрагентів переслідує свою власну мету – набути майно у власність, у тимчасове користування, отримати гроші, послуги, роботу та ін. Проте договір про встановлення

сервітуту – це особливий вид договору, оскільки внаслідок його укладення виникає, власне, не зобов'язання як таке, а встановлюється речове право на чуже майно. Немає підстав, як пропонують деякі автори, розглядати як ознаку сервітуту його мету – «короткострокову або особисту» [13, с. 88], оскільки ці поняття стосуються різних правових категорій. Доречно також навести ст. 265 Цивільного кодексу Східної Галичини 1797 р., де зазначалось: «У всіх сервітутів є одна спільна риса: володільець речі, яка слугує, за зальним правилом не зобов'язаний нічого вчиняти, а тільки уступає іншому користування якимось правом» [22].

Сервітут може набуватися як за волею власника, так і проти його волі, а також після його смерті з огляду на певні юридичні факти. В юридичній літературі традиційно розмежовують поняття підстави набуття прав і способи набуття прав. Підстави набуття прав являють собою усі юридичні факти, за наявності яких може виникнути речове право. Спосіб – поняття вужче за змістом і є свідченням того, що йдеться саме про вольові дії учасників цивільних правовідносин. За відсутності згоди щодо встановлення сервітуту зацікавлена особа має в суді довести неможливість нормального господарського використання ним земельної ділянки за відсутності сервітуту. Набуваючи сервітут, особа має уникати зловживання своїми правами. За відсутності підстав набуття речових прав спроба набуття їх у будь-який спосіб зумовлює нікчемність правових наслідків.

У ЦК України прямо не передбачена можливість встановлення сервітуту за давністю користування. Проте оскільки серед способів встановлення сервітуту названо рішення суду, яким може бути підтверджена чи засвідчена давність добросовісного користування, можливість набуття сервітуту за давністю не виключається. Якщо особа набула обмежене право, то в неї не можуть не виникнути правовідносини із власником речі. Різновид обмеженого права, тобто встановлені законом заборони, які звужують зміст суб'єктивного речового права з метою охорони і здійснення речових прав інших осіб, визначає характер таких відносин. За певних умов власник взагалі може втратити право на річ і обмежене речове право поза волею власника може перерости з відносного в абсолютне. Прикладом цього є набувальна давність, передбачена ст. 395 ЦК України та ст. 119 ЗК України [21, с. 297].

У сервітутних відносинах завжди виступають дві сторони: власник земельної ділянки та особа (чи декілька осіб), яка набуває обмежене речове право на чужу земельну ділянку у вигляді сервітуту. Оскільки будь-який сервітут завжди є обмеженням чужого права, він встановлюється у спосіб, найменш обтяжливий для власника речі. З іншого блоку, в літературі справедливо зазнача-

ється, що обмеження майнових прав породжує для власника необхідність утримання від певних дій, що можуть порушити права іншої особи [9, с. 158].

Заслугує на увагу висловлена Р.А. Майдаником думка про доцільність відображення в розділі ІУ ЦК України «Інші речові права» таких речових прав, як сервітут, емфітевзис, суперфіцій, узфрукт, застава, іпотека, а також інших речових прав на чуже майно [7, с. 57]. Під кожен різновид речових прав, що має самостійний і самодостатній характер, має бути прописаний окремий правовий режим панування над майном [19, с. 206]. Кожен з об'єктів цивільних прав має свої особливі юридичні ознаки та особливості, проте не всі об'єкти цивільних прав можуть відчужуватися [1, с. 73]. Така властивість характерна і для сервітуту. Невідчужуваність є важливою особливістю сервітуту, оскільки, власне, сервітут як об'єкт цивільних прав не може виступати самостійним предметом договорів купівлі-продажу, міни, найму, дарування тощо, водночас не втрачаючи свою чинність у разі зміни власника речі, на яку надано сервітут.

У ч. 2 ст. 11 Закону України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» від 17 листопада 2009 р. [3], передбачено, що при відчуженні земельної ділянки для суспільних потреб, за наявності прав третіх осіб на неї, до переговорів щодо викупу земельної ділянки обов'язково залучається не тільки власник, а й орендар чи заставодержатель. Тобто навіть за наявності зареєстрованого щодо такої земельної ділянки права сервітуту носій такого речового права в переговорах участі не бере. Це можна пояснити лише тим, що зміна власника земельної ділянки не впливає на долю сервітуту.

Водночас у ЦК України доцільно закріпити норму про оплатний і безоплатний порядок користування сервітутом як альтернативне положення. Плата за користування сервітутом має встановлюватися лише на вимогу власника майна. У разі встановлення платного сервітуту плата за користування чужим майном має компенсувати звичайні доходи, яких власник позбавлений змоги отримувати з цього майна, а також втрату цінності речі внаслідок її використання іншими особами [16, с. 48].

Висновки. Сервітут – це похідне від права власності право, оскільки за відсутності права власності не може виникнути і сервітут на чужу річ. Правовий інтерес володільця сервітуту полягає в змозі впливати на чужу річ, отримувати від неї зиск і поза волею власника речі. Сервітут як об'єкт прав, який становить інтерес, слідує за головною річчю

(у процесі її продажу, міни, дарування, успадкування). Сервітут як різновид об'єкта цивільних прав включає зацікавленість учасників цивільного обороту в задоволенні свої законних прав і інтересів, безпосереднє здійснення своїх суб'єктивних цивільних прав.

Володільця сервітуту виступає водночас учасником як абсолютних (щодо усіх оточуючих осіб), так і відносних правовідносин (щодо власника речі, на яку набуто сервітут). Сервітут як різновид речових прав, об'єктом яких виступають права на чужу річ, є особливою категорією майнових прав і специфічним об'єктом цивільних прав з огляду на особливості, пов'язані з його оборотоздатністю. Індивідуалізація об'єктів цивільних прав має відбуватися шляхом розширення їх видів, що сприятиме більш широкому використанню об'єктів у законотворчій, правозастосовній і правоохоронній практиці, сприятиме захисту суб'єктивних цивільних прав.

Сервітут є самостійним об'єктом цивільних прав, оскільки йому властиві особливості будь-якого явища, яке виступає як об'єкт: юридична і фактична визначеність, особливий правовий режим, який і визначає його місце у системі об'єктів цивільних прав. Водночас для сервітуту характерна така особливість, як обмеженість виступати об'єктам правочинів. Така ознака може тимчасово характеризувати й інші об'єкти, наприклад, майно, яка є предметом застави, оскільки за загальним правилом, воно не може виступати предметом правочинів, за винятком коли має місце спадкове правонаступництво.

Самостійне місце в системі об'єктів цивільних прав посідає так званий публічний сервітут, оскільки він не належить до категорії прав обмеженого користування чужим майном і є прикладом задоволення публічного інтересу. Особливість публічного сервітуту полягає в тому, що він надається будь-якій особі, яка може задовольнити свої майнові чи немайнові інтереси шляхом його використання, а також у тому, що підставою встановлення є виключно закон.

Виокремлення сервітуту в системі об'єктів цивільних прав має важливе методологічне значення, оскільки сприяє з'ясуванню його особливої правової природі та правового режиму. За допомогою юридичної техніки можна розширити зміст ст. 177 ЦК України і доповнити її окремими видами об'єктами. Тому відсутні формальні перешкоди для того, щоб серед об'єктів цивільних прав виокремити безпосередньо і сервітут.

Цивільне законодавство не має залишатися інертним і з урахуванням реалій сприяти забезпеченню ефективного регулюванню приватноправових відносин у сфері здійснення прав на чужі речі.

Література

1. Дзера О.В. Вибране. Збірник наукових праць. Київська школа цивілістики. Київ : Юрінком Інтер, 2016. 872 с.
2. Заїка Ю.О., Рябоконь Є.О. Спадкове право : навч. посібник. Київ : Юрінком Інтер, 2009. 352 с.
3. Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності : Закон України від 17 листопада 2009 р. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1559-17>
4. Про власність : Закон УРСР від 7 лютого 1991 р. (втратив чинність 20.06.2007 р.). URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/697-12>
5. Земельний кодекс України від 25 жовтня 2001 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>
6. Лісовий кодекс України від 21 січня 1994 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3852-12>
7. Майданик Р.А. Модернізація володіння у праві України: базис і напрями. *Цивільне право України: нові виклики і перспективи розвитку* : матеріали XVIII міжнар. наук.-практ. конф., присвяч. 98-й річниці з дня народж. д-ра юрид. наук, проф., чл-кор. АН УРСР В.П. Маслова, Харків, 29 лют. 2020 р. Харків : Право, 2020. С. 53–59.
8. Мейер Д.И. Русское гражданское право : в 2-х ч. Часть 1. Москва : Статут, 1997. 290 с.
9. Мічурін Є.О. Обмеження майнових прав фізичних осіб (теоретико-правовий аспект) : монографія. Харків : ЮрСвіт, НДІ ПрПіП АПРН України. 2008. 482 с.
10. Науково-практичний коментар Цивільного кодексу України : у 2 т. 5-те вид, перероб. і допов. / за ред. О.В. Дзери (кер. авт. кол.), Н.С. Кузнецової, В.В. Луця. Київ : Юрінком Інтер, 2013. Т. 1. 832 с.
11. Победоносцев К.П. Курс гражданского права. Первая часть: Вотчинные права. Москва : Статут, 2002. 800 с.
12. Кузнецова Н.С., Харитонов О.Є., Майданий Р.А. Правова доктрина України : у 5 т. Харків : Право, 2013. Т. 3 / за заг. ред. Н.С. Кузнецової. 760 с.
13. Предчук Т.В. Право користування чужим майном (сервітут) у цивільному праві України. *Науковий вісник публічного та приватного права*. 2016. Вип. 6. Т. 1. С. 86–89.
14. Свод законов Российской империи. Том 10. Свод законов гражданских. Том 10. Часть 1. Книга 2. О порядке приобретения и укрепления прав на имущество вообще. URL: <http://civil.consultant.ru/reprint/books/211/388.html>
15. Синайский В.И. Русское гражданское право. Москва : Статут, 2002. 638 с.
16. Скрипник В.Л. Сервітут як спосіб здійснення речових прав. *Підприємництво, господарство і право*. 2017. № 1. С. 44–49.
17. Трубецкой Е.Н. Лекции по энциклопедии права. Москва : Издательство Т-во типографии А.И. Мамонтова, 1917. 228 с.
18. Харченко Г.Г. Речові права : монографія. Київ : Алерта, 2016. 556 с.
19. Харитонов Є.О. Україна – Європа : проблеми адаптації у галузі приватного права : монографія. Одеса : Фенікс, 2017. 358 с.
20. Цивільне право України. Загальна частина : підручник / за ред. О.В. Дзери, Н.С. Кузнецової, Р.А. Май-

даника. 3-є вид, перероб. і допов. Київ : Юрінком Інтер, 2010. 976 с.

21. Цивільне право України. Загальні положення. Особисті немайнові права фізичної особи. Право власності та інші речові права. Спадкове право. Право інтелектуальної власності. Загальні положення про зобов'язання і договори : Підручник / За ред. І.А. Бірюкова, Ю.О. Заїки. Київ : Алерта, 2014. 510 с.

22. Цивільний кодекс Галичини / пер. із нім. М. Мартинюка, О. Павлишинець. Івано-Франківськ : Вавілонська бібл-ка, 2017. 272 с.

Анотація

Скрипник В. Л. Сервітут як об'єкт цивільних прав. – Стаття.

Виявлено історичні тенденції та стан сучасного правового регулювання речових прав на чуже майно. З'ясовано характерні ознаки й особливості сервітуту як об'єкта цивільних прав. Розглянуто способи набуття та припинення сервітуту, його обсяг і правовий режим, особливості публічних сервітутів. Сервітут як різновид речових прав, об'єктом яких виступають права на чужу річ, є особливою категорією майнових прав і специфічним об'єктом цивільних прав з огляду на особливості, пов'язані з його оборотоздатністю. Сервітутне право не лише надає власнику змогу ефективно використовувати свою річ, а і передбачає задоволення інтересів, у тому числі і немайнових, інших осіб (наприклад, здійснювати право проходу чи проїзду через чужу земельну ділянку навіть розміщати тимчасові споруди). Право власника земельної ділянки на обмежене користування чужою земельною ділянкою зумовлено необхідністю та задовольняє потреби (чи усувати недоліки) цієї ділянки за рахунок інших, як правило, суміжних ділянок. В особі, яка у встановленому порядку набула сервітуту, виникають правомочності, які і становлять зміст сервітутного права.

За відсутності згоди щодо встановлення сервітуту зацікавлена особа має в суді довести неможливість нормального господарського використання ним земельної ділянки за відсутності сервітуту. Набуваючи сервітут особа має уникати зловживання своїми правами. За відсутності підстав набуття речових прав, спроба набуття їх у будь-який спосіб зумовлює нікчемність правових наслідків.

У сервітутних відносинах завжди виступають дві сторони: власник земельної ділянки та особа (чи кілька осіб), яка набуває обмежене речове право на чужу земельну ділянку у вигляді сервітуту. Оскільки будь-який сервітут завжди є обмеженням чужого права, він встановлюється у спосіб, найменш обтяжливий для власника речі. З іншого боку, справедливо зазначити, що обмеження майнових прав породжує для власника необхідність утримання від певних дій, що можуть порушити права іншої особи. Якщо особа набула обмежене право, то в неї не можуть не виникнути правовідносини із власником речі. Різновид обмеженого права, тобто встановлені законом заборони, які звужують зміст суб'єктивного речового права з метою охорони і здійснення речових прав інших осіб, і визначає характер таких відносин.

Ключові слова: об'єкти цивільних прав, речові права, речові права на чуже майно, сервітут.

Summary

Skrypnyk V. L. Servitude as an object of civil rights. – Article.

The historical trends and the state of modern legal regulation of property rights have been identified. The characteristics and features of the servitude as an object of civil rights have been investigated. The methods of acquiring and terminating a servitude, its scope and legal regime, the peculiarity of public easements are considered. A servitude, as a kind of property rights that are the subject of rights to another's property, is a special category of property rights and a specific object of civil rights in view of the peculiarities related to its turnover. Servitude law not only gives the owner the opportunity to effectively use his property, but also provides for the satisfaction of the interests, including non-property, of others (for example, to exercise the right of vehicular and pedestrian traffic through another's plot of land even to place temporary structures). The right of a landowner to restricted use of other land is necessary and satisfies the needs (or deficiencies) of the land at expense of other, usually neighboring plots. The person who has received servitude in due course has the following competences, which constitute the content of the servitude law.

In the absence of consent to establish a servitude, the person concerned must prove in court that it is impossible to make normal economic use of the land in the absence of a servitude. When acquiring a servitude, a person should avoid abusing their rights. If there is no basis for the acquisition of rights, the attempt to acquire them by any means results in nullity of legal effects.

There are always two parties in the servitude relations: the landowner and the person (or several persons) who acquires a limited property right in the form of a servitude. Since any servitude is always a restriction on the right of others, it is thus the least burdensome for the owner of the thing. On the other hand, it should be noted that the restriction of property rights makes it necessary for the owner to refrain from certain actions that may violate the rights of another person. If a person has acquired a limited right, they cannot have legal relationship with the owner of the property. There is a type of limited right that is, legislative prohibition that narrow the content of subjective property law with a view to protecting and implementing the rights of others and that determine the relationships character.

Key words: object of civil rights, property rights, rights to another's property, servitude.