

# БЕЗОПЛАТНА ПРАВОВА ДОПОМОГА

**Кременецький місцевий центр з надання  
безоплатної вторинної правової допомоги**

## **ЗЕМЕЛЬНИЙ СЕРВІТУТ**

Земельний сервітут – це право користування чужою земельною ділянкою, що може бути встановлене для задоволення потреб заінтересованих осіб (власника сусідньої земельної ділянки, землекористувача тощо), якщо такі потреби не можуть бути задоволені іншим способом, та здійснюється способом, найменш обтяжливим для власника земельної ділянки, щодо якої він встановлений.



Право земельного сервітуту виникає після його державної реєстрації в порядку, встановленому для державної реєстрації прав на земельну ділянку (ст. 100 Земельного кодексу України).

Згідно з ст.99 Земельного кодексу України є такі види земельних сервітутів:

- право проходу та проїзду на велосипеді;
- право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху;
- право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм);
- право на будівництво та розміщення об'єктів нафтогазовидобування;
- право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту;
- право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку;
- право розміщення (переміщення, пересування) об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем;
- право відводу води зі своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку;
- право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми;
- право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми;
- право прогону худоби по наявному шляху;

- право встановлення будівельних риштувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд;
- інші земельні сервітути.

**Земельний сервітут встановлюється договором, законом, заповітом або рішенням суду.**

Порядок встановлення земельних сервітутів регламентується нормами Земельного та Цивільного кодексів України.

Існують постійні та строкові (тимчасові) сервітути. Наприклад, право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку, а також право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту це - сервітут постійний. Прикладом тимчасового земельного сервіту є сервітут, у рамках якого здійснюється встановлення будівельних риштувань та складування будівельних матеріалів на період ремонту будівель та споруд. По завершенню будівництва чи ремонту будівлі дія цього земельного сервіту припиняється.

Сервітутне користування земельною ділянкою може бути як платним так і безоплатним.

Дія земельного сервіту припиняється у випадках:

1. поєднання в одній особі суб'єкта права;
2. земельного сервіту, в інтересах якого він встановлений, та власника земельної ділянки;
3. відмови особи, в інтересах якої встановлено земельний сервітут;
4. рішення суду про скасування земельного сервіту;
5. закінчення терміну, на який було встановлено земельний сервітут;
6. невикористання земельного сервіту протягом трьох років;
7. порушення власником сервіту умов користування сервітутом.

Варто зазначити, що дія сервіту може бути припинена у судовому порядку на вимогу власника земельної ділянки у випадку:

- припинення підстав його встановлення;
- коли встановлення земельного сервіту унеможливує використання земельної ділянки, щодо якої встановлено земельний сервітут, за її цільовим призначенням.

Нерідко чуємо думку, що сервітут є альтернативою оренди землі. Дійсно, земельний сервітут відноситься до видів користування земельною ділянкою. Однак сервітут суттєво відрізняється від оренди землі.

По – перше, оренда земельної ділянки може бути тільки строковою, а земельний сервітут може бути як строковим, так і постійним.

По – друге, договір оренди платний, а сервітут може встановлюватися як на платній так і на безоплатній основі.

По – третє, оренда землі можлива лише на підставі договору, а земельний сервітут може виникати на підставі закону, договору, рішення суду і за заповітом.

По – четверте, після передачі земельної ділянки в оренду власник (орендодавець) земельної ділянки позбавляється права користування нею, а встановлення сервіту не позбавляє власника права володіння, користування та розпорядження земельною ділянкою.

По – п'яте, право оренди земельної ділянки може відчужуватися, у тому числі продаватися на земельних торгах, а також передаватися у заставу, спадщину, вноситися до статутного фонду, а земельний сервітут не може бути предметом купівлі-продажу, застави та не може передаватися будь-яким способом особою, в інтересах якої цей сервітут встановлено, іншим фізичним та юридичним особам.

По – шосте, підстави припинення права оренди землі відмінні від підстав припинення сервіту.

Отже, земельний сервітут встановлюється у виключних випадках, а наведенні вище відмінності підтверджують, що оренда землі та земельний сервітут – це різні за своєю правовою суттю інститути земельного права, які не можуть бути ототожнені.