

**МІНІСТЕРСТВО ВНУТРІШНІХ СПРАВ УКРАЇНИ
НАЦІОНАЛЬНА АКАДЕМІЯ ВНУТРІШНІХ СПРАВ**

ПРЕДЧУК ТЕТЯНА ВАСИЛІВНА

УДК 347.266

**ДОГОВІР ПРО ВСТАНОВЛЕННЯ СЕРВІТУТУ ЗА ЦИВІЛЬНИМ
ЗАКОНОДАВСТВОМ УКРАЇНИ**

12.00.03 – цивільне право і цивільний процес;
сімейне право; міжнародне приватне право

**Автореферат дисертації на здобуття наукового ступеня
кандидата юридичних наук**

Дисертацією є рукопис

Робота виконана в Національній академії внутрішніх справ,
Міністерство внутрішніх справ України

Науковий керівник

кандидат юридичних наук, старший науковий співробітник
Лов'як Олег Орестович,
Національна академія внутрішніх справ,
професор кафедри цивільного права і процесу

Офіційні опоненти:

доктор юридичних наук, професор
Гриняк Андрій Богданович,
Науково-дослідний інститут приватного права
і підприємництва імені академіка Ф. Г. Бурчака
Національної академії правових наук України,
завідувач відділу проблем приватного права

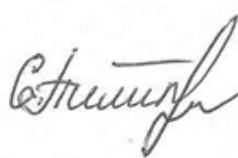
кандидат юридичних наук
Губарєв Сергій Володимирович,
Таврійський національний університет
імені В.І. Вернадського,
доцент кафедри спеціально-правових дисциплін

Захист дисертації відбудеться «28» листопада 2019 р. о 12 годині на засіданні спеціалізованої вченої ради Д 26.007.04 в Національній академії внутрішніх справ за адресою: 03055, м. Київ, площа Солом'янська, 1.

З дисертацією можна ознайомитись у бібліотеці Національної академії внутрішніх справ за адресою: 03055, м. Київ, площа Солом'янська, 1.

Автореферат розісланий «26» жовтня 2019 р.

Вчений секретар
спеціалізованої вченої ради



С.А. Пилипенко

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

Актуальність теми. Необхідність існування речових прав на чуже майно у сучасній цивілістиці пов'язано із бурхливим розвитком відносин власності. Низка доктринальних засад, позицій, які раніше визнавалися єдино правильними та неспростовними, служили фундаментом правового регулювання цивільних відносин, зараз є такими, що в повній мірі не відповідають сучасним тенденціям розвитку науки цивільного права. Реалії сьогодення дозволяють констатувати формування нової доктрини, яка об'єктивніше може відповідати вимогам становлення й розвитку правової держави із урахуванням Європейських стандартів.

Цивільний кодекс України (далі – ЦК України) не передбачає нормативної конструкції договору про встановлення сервітуту, водночас не забороняючи його використання між суб'єктами цивільно-правових відносин. Так, відповідно до ч. 1 ст. 6 ЦК України сторони можуть укласти договори, які не передбачені цивільним законодавством, але відповідають його загальним засадам.

Аналіз правозастосовної практики вказує на існування ряду прогалин у правовому регулюванні договірних відносин щодо встановлення сервітуту, зокрема невідповідності правил законодавчої техніки стосовно співвідношення та кореспондування в контексті взаємодії норм Земельного та Цивільного кодексів України. Судова практика зосереджена на вирішенні цивільних справ, пов'язаних, здебільшого, зі спорами щодо земельних та особистих сервітутів. Нотаріальна практика вказує на необхідність запровадження змішаних договірних конструкцій, об'єктом яких може бути сервітут. Конструктивну роль у підвищенні ефективності механізму регулювання відносин, які виникають при укладанні договору про встановлення сервітуту, має відіграти цивілістична наука. На жаль, в Україні за роки незалежності не було проведено комплексних спеціальних досліджень з питань регулювання відносин, які виникають при укладанні, зміні та припиненні договору про встановлення сервітуту.

Останнім часом увага науковців зосереджувалась на загальних проблемах правового регулювання речових прав на чуже майно. Слід відзначити загально-теоретичні наукові дослідження М.Б. Гончаренка «Речові права на нерухомість» (1999 рік), В.М. Мартина «Право користування чужим майном» (2006 рік), В.В. Цюри «Речові права на чуже майно» (2007 рік), В.І. Нагнибіди «Речові права на чуже майно: порівняльно-правовий аспект» (2010 рік). Окрему специфіку регулювання сервітутів, у тому числі й договірних підстав їх встановлення, містять наукові дослідження О.В. Білоцького «Речові права на чуже житло» (2011 рік), Н.Б. Солтис «Житлові права у спадкових правовідносинах» (2011 рік), О.Ю. Цибульської «Правовідносини, що виникають внаслідок заповідальних розпоряджень за цивільним законодавством України» (2011 рік), Г.В. Сосніної «Правове регулювання сервітутів в Україні» (2015 рік), О.І. Сліпченко «Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)» (2016 рік).

Окремі аспекти договору про встановлення сервітуту знайшли своє відображення в роботах сучасних українських та зарубіжних учених-цивілістів, зокрема таких, як: І.А. Безклубий, І.А. Бірюков, Т.В. Боднар, В.І. Борисова, В.А. Васильєва, І.В. Венедіктова, М.К. Галянтич, А.Б. Гриняк, С.В. Губарєв, О.В. Дзера, Ю.О. Заїка, І.С. Канзафарова, В.М. Коссак, О.В. Кохановська, В.А. Кройтор, Н.С. Кузнецова, О.О. Лов'як, В.В. Луць, Р.А. Майданик, Є.О. Мічурін, В.І. Нагнибіда, Л.О. Отрадна, О.А. Підпригора, О.О. Погрібний, О.І. Сліпченко, Н.Б. Солтис, Г.В. Сосніна, І.В. Спасибо-Фатєєва, Є.О. Харитонов, О.Ю. Цибульська, В.В. Цюра, Я.М. Шевченко, С.І. Шимон, О.Р. Шишка, О.С. Яворська та інших.

Водночас, поза увагою вчених залишились питання, пов'язані із визначенням юридичної природи договору про встановлення сервітуту, порядку укладення, зміни та розірвання договору про встановлення сервітуту, відповідальності сторін за порушення його умов, тощо. Також, із моменту проведених досліджень було прийнято ряд законодавчих змін, питома вага яких припадає на 2017 та 2018 рік, тому накопичилася велика кількість правових норм, які потребують роз'яснення.

Вищезазначене, а також недосконалість законодавчої конструкції договору про встановлення сервітуту, свідчить про актуальність обраної проблематики, а також підтверджує необхідність системного аналізу низки загальнотеоретичних та практичних питань щодо договору про встановлення сервітуту та формування науково-обґрунтованих положень подальшого удосконалення його видів у сфері земельних, сімейних, житлових та публічних правовідносин.

Таким чином, вищевикладені обставини й обумовили вибір теми дисертаційного дослідження.

Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами. Дисертаційне дослідження виконане відповідно до Переліку пріоритетних напрямів наукового забезпечення діяльності органів внутрішніх справ України на період 2015–2019 рр., затвердженого наказом МВС України від 16 березня 2015 р. № 275, основних напрямів наукових досліджень Національної академії внутрішніх справ на 2012 р. (у межах п. 1.2.6 «Актуальні проблеми цивільного права в умовах реформування цивільного законодавства»); річними планами науково-дослідних і дослідно-конструкторських робіт Національної академії внутрішніх справ та кафедри цивільного права і процесу.

Тему дисертаційного дослідження затверджено Вченою радою Національної академії внутрішніх справ 25 жовтня 2011 р. (протокол № 20), уточнено 30.05.2017 р. (протокол № 15).

Мета і задачі дослідження. Метою дослідження є розв'язання теоретичних і практичних питань, що виникають у сфері цивільно-правового регулювання договору про встановлення сервітуту, а також вироблення на цій підставі науково обґрунтованих пропозицій, спрямованих на вдосконалення законодавства України у відповідній сфері.

Для досягнення зазначеної мети автором були поставлені наступні *задачі*:

– простежити сучасний стан наукової розробки договору про встановлення сервітуту у системі речових прав на чуже майно;

- окреслити методологію дослідження договору про встановлення сервітуту;

- охарактеризувати підстави встановлення сервітуту та визначити місце договору про встановлення сервітуту в системі цивільно-правових договорів;

- сформулювати поняття, визначити сутність та форму договору про встановлення сервітуту;

- з'ясувати суб'єктний склад договору про встановлення сервітуту;

- розкрити зміст та істотні умови договору про встановлення сервітуту;

- визначити порядок укладення, зміни та розірвання договору про встановлення сервітуту;

- встановити підстави відповідальності сторін за невиконання або неналежне виконання умов договору про встановлення сервітуту;

- розробити пропозиції, спрямовані на вдосконалення чинного законодавства, яке регулює договірні відносини, пов'язані із встановленням сервітуту.

Об'єкт дослідження - цивільні правовідносини у сфері здійснення речових прав на чуже майно.

Предмет дослідження - договір про встановлення сервітуту за цивільним законодавством України.

Методи дослідження. Відповідно до поставлених мети і задач основою методології дослідження стали загальнонаукові та спеціальні методи пізнання правових явищ. *Діалектичний метод* як загальний метод наукового пізнання та *історичний метод* дозволили розглянути питання теми в динаміці, виявити їх взаємозв'язок і взаємообумовленість (підрозділи 1.1, 1.3). *Логіко-семантичний метод* застосовувався при встановленні змісту правових категорій та їх тлумаченні, внаслідок чого було уточнено понятійно-категоріальний апарат договору про встановлення сервітуту (підрозділи 1.3, 2.1–2.3). *Метод системного аналізу*, а також *системно-структурний* та *формально-логічний методи* дали можливість: сформулювати поняття, сутність та форму договору про встановлення сервітуту (підрозділ 2.1), з'ясувати суб'єктний склад договору про встановлення сервітуту (підрозділ 2.2), відповідальність за невиконання або неналежне виконання умов договору про встановлення сервітуту (підрозділ 3.3). *Метод дослідження усталеної юридичної практики* використано для наукового аналізу проблем, пов'язаних із використанням договору про встановлення сервітуту (підрозділи 2.1 та 2.3). *Метод логічного дослідження* використовувався для обґрунтування висновків (переважно 1.3, 2.1–2.3, 3.1–3.2.). *Прогностичний метод* застосовувався для розробки пропозицій щодо вдосконалення чинного законодавства у сфері договірних відносин (підрозділи 2.1–2.3, 3.1–3.2). *Статистичний метод* дозволив узагальнити результати вивчення матеріалів судових справ та нотаріальної практики за напрямом дослідження (підрозділи 3.1–3.2).

Наукова новизна одержаних результатів полягає в тому, що дисертація є комплексним дослідженням загальнотеоретичних та практичних засад правового регулювання договору про встановлення сервітуту за цивільним

законодавством України, в результаті якого сформульовано низку нових положень, висновків і пропозицій, зокрема:

вперше:

– запропоновано авторське визначення договору про встановлення сервітуту як цивільно-правового договору, за яким одна сторона - власник або законний володілець земельної ділянки, природних ресурсів або іншого нерухомого майна (сервітутодавець) надає або зобов'язується надати за оплату чи без такої право користування об'єктом сервітуту іншій стороні (сервітуарію) для задоволення його речових потреб, які не можуть бути задоволені в інший спосіб, а сервітуарій зобов'язується використовувати об'єкт сервітуту відповідно до умов договору;

– виокремлено істотні умови договору про встановлення сервітуту:

1) *об'єкт* (земельна ділянка, природні ресурси або інше нерухоме майно); 2) *предмет* (дії з надання права користування об'єктом сервітуту); 3) *строк* (період у часі на який надається право користування об'єктом сервітуту, який встановлюється за домовленістю сторін); 4) *мета* встановлення сервітуту (задоволення речових потреб сервітуарія, які не можуть бути задоволені в інший спосіб). У разі, коли договір про встановлення сервітуту є оплатним, його істотною ознакою, також, є *ціна* (плата за користування об'єктом сервітуту, яка встановлюється за домовленістю сторін);

– визначено категорії договорів про встановлення земельного сервітуту; природоресурсного сервітуту (лісового, фауністичного, флористичного, водного, надрового); сервітуту, об'єктом якого є інше нерухоме майно.

удосконалено:

– визначення сервітуту як правовідношення, у якому одна сторона (сервітутодавець) надає право користування об'єктом сервітуту іншій стороні (сервітуарію) для задоволення її речових потреб, які не можуть бути задоволені в інший спосіб, а сервітуарій зобов'язується використовувати об'єкт сервітуту відповідно до умов його встановлення;

– наукове положення щодо структури сервітутного правовідношення, яке складають: 1) *суб'єкти* (сервітутодавець та сервітуарій, якими можуть бути учасники цивільних правовідносин, визначені ст. 2 ЦК України із встановленим обсягом цивільної правосуб'єктності); 2) *об'єкт* (земельна ділянка, природні ресурси або інше нерухоме майно); 3) *зміст* (істотні умови договору та права і обов'язки сервітутодавця та сервітуарія);

– наукове судження щодо підстав встановлення сервітуту, якими є:

1) закон; 2) акт індивідуального правозастосування; 3) договір (як договір про встановлення сервітуту, так і будь-який інший вид змішаного договору); 4) заповіт; 5) рішення суду;

дістало подальший розвиток:

– поняття «сервітутодавець» та «сервітуарій», якими можуть бути: держава, фізичні, юридичні особи, органи державної влади та місцевого самоврядування із недопущенням можливості встановлення сервітуту за договором для іноземців (іноземних юридичних осіб) щодо земель сільськогосподарського призначення;

– судження про те, що договір про встановлення сервітуту є зобов’язально-речовим, особливості якого полягають у наступному: 1) породжує зобов’язальні сервітутні правовідносини між його сторонами; 2) спрямований на виникнення сервітуту як речового права на чуже майно (сервітуарій набуває юридичної можливості здійснення обмеженого права користування чужим майном (об’єктом сервітуту));

– науковий підхід щодо визначення місця договору про встановлення сервітуту у системі цивільно-правових договорів з використанням об’єднаного критерію класифікації зобов’язань із поєднанням юридичних та економічних ознак та віднесення договору про встановлення сервітуту до зобов’язань про передачу майна в користування.

На підставі наведених положень розроблено низку пропозицій щодо удосконалення ч.1 ст. 402, ч.2 ст. 1222, ч. 2 ст. 406 ЦК України і ч.1 та ч.4 ст. 98 Земельного кодексу України, шляхом їх викладення в новій редакції.

Практичне значення одержаних результатів полягає у тому, що викладені в дисертації висновки та пропозиції використовуються та можуть бути використані у:

– *науково-дослідній роботі* – під час проведення подальших наукових розробок у галузі цивільного права з питань договору про встановлення сервітуту;

– *законотворчій діяльності* – при вдосконаленні цивільного законодавства в аспекті правового регулювання договору про встановлення сервітуту;

– *правозастосовній діяльності* – під час захисту прав та інтересів фізичних, юридичних осіб в судах, де розглядаються спори, пов’язані із невиконанням чи неналежним виконанням умов договору про встановлення сервітуту (акт впровадження Державного підприємства «Державний інститут судових економіко-правових та технічних експертних досліджень» від 06.03.2017 р.);

– *освітньому процесі* – при підготовці навчальних посібників та підручників з цивільного права, при викладанні відповідних спецкурсів з теоретичних проблем договірної права (акт впровадження факультету підприємництва і права Київського національного університету технологій та дизайну від 16.03.2017 р.).

Апробація результатів дисертації. Основні положення дисертаційного дослідження доповідалися на міжнародних, всеукраїнських науково-теоретичних та науково-практичних конференціях і круглих столах: «Правоохоронна та правозахисна діяльність поліції в умовах формування громадянського суспільства в Україні» (м. Київ, 9 квітня 2016 р.); «Цивільно-правове законодавство України: недоліки, проблеми систематизації та перспективи розвитку» (м. Київ, 28 квітня 2016 р.); «Пріоритети розвитку юридичних наук у ХХІ столітті» (м. Київ, 30 травня 2016 р.); «Національні та міжнародні стандарти сучасного державотворення: тенденції та перспективи розвитку» (м. Київ, 26 вересня 2016 р.); «Особливості розвитку законодавства України у контексті євроінтеграційних процесів» (м. Київ, 26 жовтня 2016 р.), «Юридичні науки: проблеми та перспективи» (м. Київ, 26 лютого 2017 р.), «Актуальні питання юридичної теорії та практики: наукові дискусії (м. Київ, 8 червня 2018 р.).

Публікації. Основні положення та результати дисертаційного дослідження висвітлено у 12 публікаціях, а саме: чотирьох статтях у наукових фахових виданнях, внесених до переліку МОН України, одній статті – у науковому виданні Республіки Киргизстан, сімох тезах – у збірниках наукових праць і матеріалах конференцій.

Структура та обсяг дисертації. Дослідження складається зі вступу, трьох розділів, що включають дев'ять підрозділів, висновків, списку використаних джерел (306 найменувань на 32 сторінках) та додатків. Загальний обсяг дисертації становить 230 сторінок, з яких обсяг основного тексту – 182 сторінки.

ОСНОВНИЙ ЗМІСТ

У **вступі** обґрунтовано актуальність вибору теми дослідження, відображено зв'язок дисертаційного дослідження з науковими програмами, планами і темами, визначено мету, задачі, об'єкт, предмет та методи дисертаційного дослідження. Відповідно до результатів дослідження висвітлено основні положення наукової новизни, практичне значення одержаних результатів, їхню апробацію, публікації за темою дисертації та його структуру.

Розділ 1. «Теоретико-правові та методологічні засади дослідження договору про встановлення сервітуту за цивільним законодавством України» складається із трьох підрозділів, у яких визначається сучасний стан наукової розробки договору про встановлення сервітуту у системі речових прав на чуже майно, методологія проведення дослідження та аналізуються договірні й інші правові підстави встановлення сервітуту за цивільним законодавством України.

У *підрозділі 1.1. «Сучасний стан наукової розробки договору про встановлення сервітуту у системі речових прав на чуже майно»* здійснено аналіз стану наукових праць вітчизняних та зарубіжних фахівців у галузі цивільного права з проблем розуміння договору про встановлення сервітуту у системі речових прав на чуже майно. З метою виявлення прогалин і протиріч в регулюванні цього інституту, формування самостійного бачення існуючих проблем простежено розвиток наукової думки щодо розуміння договірних підстав його встановлення.

Водночас, встановлено, що у новітніх наукових дослідженнях, присвячених даній проблематиці (Гончаренко М.Б. «Речові права на нерухомість» (1999 рік), Мартин В.М. «Право користування чужим майном» (2006 рік), Цюра В.В. «Речові права на чуже майно» (2007 рік), Нагнибіда В.І. «Речові права на чуже майно: порівняльно-правовий аспект» (2010 рік), Білоцький О.В. «Речові права на чуже житло» (2011 рік), Солтис Н.Б. «Житлові права у спадкових правовідносинах» (2011 рік), Цибульська О.Ю. «Правовідносини, що виникають внаслідок заповідальних розпоряджень за цивільним законодавством України» (2011 рік), Сосніна Г.В. «Правове регулювання сервітутів в Україні» (2015 рік), Сліпченко О.І. «Право

користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)» (2016 рік) досліджені лише окремі аспекти правового регулювання договору про встановлення сервітуту.

Окрема увага приділена проблемі систематизації речових прав на чуже майно. Автор дійшов висновку, що в науковій літературі і в законодавстві відсутні принципи відмежування права на чуже майно від зобов'язально-правових договорів, односторонніх правочинів. Відносини, які виникають у сфері встановлення та здійснення прав на чуже майно, за своєю природою є абсолютними, утім мають складні юридичні зв'язки.

У підрозділі 1.2 *«Методологія дослідження договору про встановлення сервітуту за цивільним законодавством України»* сформульовано методологію дослідження договору про встановлення сервітуту як вчення про методи пізнання договору про встановлення сервітуту і як сукупність методів на основі яких проводиться дослідження договору про встановлення сервітуту. Огляд методології наукового пізнання сервітуту (договірних підстав його встановлення) пов'язується з усвідомленням напрацювань різних галузей знань. Відзначається, що історичні наукові підходи до розуміння сервітуту в Україні, зводяться до особливостей народно-звичаєвої культури, пов'язаною із ментальністю українців щодо власності.

Методологія дослідження законотворчої сфери щодо договору про встановлення сервітуту дозволила авторові констатувати наявність невідповідності правил законодавчої техніки стосовно співвідношення та кореспондування в контексті взаємодії норм загального та спеціального законодавчих актів.

Методологія дослідження теорії та практики правової регламентації договору про встановлення сервітуту з позицій науки сучасного цивільного та земельного права дозволила концептуально усвідомити та отримати максимально об'єктивну, точну, систематизовану інформацію про видові характеристики сервітутів, у першу чергу, це стосується земельних сервітутів; встановити наявність наукових здобутків щодо інших видів сервітутів, таких як: лісовий сервітут, фауністичний сервітут, флористичний (ознака їх публічності дещо переважає приватно-правову сферу) та інші; визначити з позицій економічних наук (бухгалтерського обліку) нематеріальні сервітути (відповідно, і договори про їх встановлення, що пов'язані із нематеріальними активами підприємства).

При дослідженні договору про встановлення сервітуту за цивільним законодавством України обґрунтована необхідність застосування таких методів як: діалектичний, історичний, логіко-семантичний, системного аналізу, формально-логічний, дослідження усталеної юридичної практики, прогностичний, статистичний методи тощо.

Підрозділ 1.3. *«Правова характеристика підстав встановлення сервітуту за цивільним законодавством України»* присвячено аналізу підстав встановлення сервітуту, якими є: закон; акт індивідуального правозастосування; договір (як договір про встановлення сервітуту, так і будь-який інший вид змішаного договору); заповіт; рішення суду.

Закон як підстава встановлення сервітуту є надзвичайно обмеженою. Доводиться авторська позиція щодо застосування терміну «законодавство», а не «закон» як підстави встановлення сервітуту, оскільки терміном «законодавство» охоплюються як закони, так і засновані на них підзаконні нормативні акти.

Узагальнено висновок сучасних українських цивілістів Солтис Н.Б., Цибульської О.Ю., відповідно до якого правовідносини між фізичними особами, які виникають внаслідок встановлення сервітуту в заповіті, передбаченого ст. 1246 ЦК України, за своїм характером є подібними до правовідносин, що виникають внаслідок заповідального відказу.

Звернуто увагу на те, що правові можливості встановлення сервітуту у заповіті щодо фізичних осіб здійснюється на підставі заповіту у формі заповідального відказу. У випадках встановлення сервітуту на підставі судового рішення, автором зроблено висновок, що саме позивач має довести неможливість здійснювати свої права в інший спосіб; що він не досяг з відповідачем домовленості про встановлення сервітуту та про його умови.

Розділ 2. «Юридична характеристика договору про встановлення сервітуту за цивільним законодавством України» складається із трьох підрозділів, у яких досліджується правова природа договору про встановлення сервітуту, його суб'єктний склад та зміст.

У підрозділі 2.1. «Правова природа договору про встановлення сервітуту» зазначено, що чинне цивільне законодавство України прямо не передбачає договір про встановлення сервітуту, але і не забороняє його використання в практичній діяльності між різними учасниками.

Для визначення місця договору про встановлення сервітуту у системі цивільно-правових договорів, використано об'єднаний критерій класифікації зобов'язань із поєднанням юридичних та економічних ознак, запропонованих М.В. Гордоном та О.С. Іоффе. На підставі цих об'єднаних критеріїв договір про встановлення сервітуту віднесено до зобов'язань про оплатну чи безоплатну передачу майна в користування.

Договори про встановлення сервітуту доцільно класифікувати за видовими характеристиками сервітуту, а саме: *за необхідністю задоволення речових потреб, які не можуть бути задоволені іншим способом* – договори про встановлення земельних, житлових, природоресурсних, публічних, особистих сервітутів; *за особливостями правової природи природних об'єктів* – договори про встановлення лісових, фауністичних, флористичних, водних, надрових сервітутів; *за терміном дії сервітуту* можна виділяти строкові, безстрокові та разові договори; *за можливістю стягнення плати* - оплатні та безоплатні договори; *за стандартами бухгалтерського обліку* – договори про встановлення матеріальних і нематеріальних сервітутів; *за властивістю речі* – договір про встановлення сервітуту на нерухому та рухому річ (чинний ЦК України допускає таку можливість частково).

З урахуванням отриманих результатів, автором акцентовано увагу на тому, що предмет договору про встановлення сервітуту це - основна дія (сукупність дій), які необхідно вчинити для досягнення мети сервітуту, спосіб встановлення

та здійснення сервітутних прав (проїзд, прокладення водопроводу тощо). Предмет підлягає детальному опису з визначенням кількісних та якісних показників. Об'єкт договору про встановлення сервітуту - конкретне матеріальне благо нерухомого характеру (земельна ділянка, природні ресурси або інше нерухоме майно).

Визначено юридичні ознаки договору про встановлення сервітуту, який є: непоіменованим, двостороннім, консенсуальним (реальним), каузальним, оплатним (безоплатним), строковим (безстроковим), а також виокремлено його істотні умови.

Підрозділ 2.2. «Суб'єктний склад договору про встановлення сервітуту» досліджено коло учасників договору про встановлення сервітуту відповідно до цивільного законодавства України.

Вказано, що потенційно стороною договору про встановлення сервітуту може бути будь-який учасник цивільних правовідносин (ст. 2 ЦК України).

Зазначено, що суб'єктний склад договору про встановлення сервітуту характеризується особливостями правосуб'єктності конкретних учасників, метою їх участі у цивільних правовідносинах. Встановлено, що сервітутні відносини не допускають можливості їх встановлення для іноземців (іноземних юридичних осіб) щодо земель сільськогосподарського призначення.

Акцентовано увагу на тому, що сторони договору про встановлення сервітуту, повинні відповідати вимогам цивільного законодавства щодо правоздатності та дієздатності.

Встановлено розбіжності у розумінні суб'єктного складу сервітутних відносин у нормах Земельного кодексу України та з урахуванням положень ст. 402 ЦК України пропонується удосконалити положення ст. 98 Земельного Кодексу України у контексті розуміння та здійснення права на земельний сервітут. У розрізі проблематики дослідження розбіжностей щодо визначення суб'єктного складу перевагу слід надавати саме цивільному законодавству, оскільки у разі існування неузгодженості між нормами, виданими одним і тим самим нормотворчим органом, застосовується акт, виданий пізніше (ЗК України прийнятий у 2002 році, а ЦК набрав чинності у 2004 році), навіть якщо прийнятий раніше акт не втратив своєї чинності.

У *підрозділі 2.3. «Зміст договору про встановлення сервітуту»* характеризуються істотні умови та права і обов'язки сторін договору про встановлення сервітуту.

Доведено, що зміст договору про встановлення сервітуту становлять істотні умови договору, а також сукупність прав і обов'язків його сторін.

Визначено права та обов'язки сторін, які слід передбачити в договорі про встановлення сервітуту: дотримання всіх істотних умов договору про встановлення сервітуту; чітко визначити спосіб обтяження; з урахуванням видових характеристик сервітуту надавати опис місця розташування із визначенням меж поширення прав за договором про встановлення сервітуту на плані (схемі); надавати дані про об'єкт сервітуту (площа, кадастровий номер, тощо) правовстановлюючі документи; визначати строк дії договору та плату за користування об'єктом сервітуту із зазначенням її розміру, індексації (за

домовленістю сторін); визначати сторону, яка буде нести ризик випадкового знищення чи пошкодження об'єкта сервітутного договору чи його частини; відповідальність сторін за невиконання або неналежне виконання умов договору; право на звернення до уповноважених органів за захистом порушених прав.

У розрізі проблематики дослідження розкриті та деталізовані характеристики істотних умов договору про встановлення сервітуту, якими є: умови про об'єкт, предмет, строк, мету та ціну.

Розділ 3 «Укладення, зміна та розірвання договору про встановлення сервітуту, відповідальність сторін за цивільним законодавством України» складається із трьох підрозділів, у яких аналізується порядок укладення, зміни та розірвання договору про встановлення сервітуту, а також відповідальність сторін за невиконання чи неналежне виконання його умов.

У підрозділі 3.1 *«Порядок укладення договору про встановлення сервітуту»* проведений аналіз чинної нормативної бази, якою врегульовані суспільні відносини, що виникають між сторонами під час укладення договору про встановлення сервітуту, з метою визначення особливостей даного процесу.

Дослідження нормативно-правового регулювання порядку укладення договору про встановлення сервітуту проведено через призму юридичних норм, що: визначають загальні положення укладення цивільно-правових договорів; регламентують традиційний порядок укладення договорів про передачу майна у користування; визначають спеціальний порядок та встановлюють додаткові вимоги до порядку укладення договорів про встановлення сервітуту.

Висвітлено порядок укладення договору про встановлення сервітуту і зазначено, що у цих договірних конструкціях оферта (пропозиція) на укладення договору може перетворюватись на оферту - вимогу. Якщо від іншої сторони не надходить позитивної реакції на пропозицію укладення договору або вона негативна – можливе звернення до суду, з імперативним встановленням сервітуту на підставі судового рішення.

Зазначається, що договір про встановлення сервітуту укладається у письмовій формі. Враховуючи волевиявлення сторін та особливості об'єкту договору про встановлення сервітуту він підлягає нотаріальному посвідченню, а речові права - державній реєстрації. Позиції нотаріальної практики зводяться до того, що сервітут, власне як і емфітевзис та суперфіцій є похідними і реєстрація прав на них здійснюється після державної реєстрації права власності на нерухоме майно (окрім випадків, коли об'єкт сервітуту перебуває у державній чи комунальній власності).

Акцентовано увагу на тому, що при укладенні договору про встановлення сервітуту використання усної або ж електронної форми не допускається.

Виокремлені типові практичні помилки при укладенні договору про встановлення сервітуту, які стосуються: 1) можливості сервітуарія уникати конкретизації та визначення обсягу сервітутних прав за договором; 2) відсутності чіткої регламентації строків оплати за договором про встановлення сервітуту, яку сервітутодавець може вимагати, фактично, з моменту підписання договору без урахування часу на державну реєстрацію речових прав за таким

договором; 3) використання договору про встановлення сервітуту замість зобов'язальних конструкцій договорів найму (оренди) з метою встановлення плати за сервітут конкретному власнику (володільцю) земельної ділянки, природних ресурсів або іншого нерухомого майна, без її спрямування до відповідних бюджетів органів місцевого самоврядування; 4) обмеження прав власника або законного володільця земельної ділянки, інших природних ресурсів або іншого нерухомого майна.

Підрозділ 3.2 «Зміна та розірвання договору про встановлення сервітуту» присвячено аналізу положень цивільного законодавства щодо зміни та розірвання договору про встановлення сервітуту.

Зазначено, що дослідження підстав зміни та розірвання договору про встановлення сервітуту необхідно здійснювати через призму загальних підстав, передбачених ЦК України з урахуванням особливостей об'єкту сервітуту, що закладено в основу договору про його встановлення.

Визначено, що зміна договору - це зміна істотних умов, на яких він укладений. Ці зміни можуть стосуватися умов щодо предмету, місця та строків виконання договору тощо. У випадку зміни договору про встановлення сервітуту, зобов'язання між його сторонами продовжують діяти, але набувають іншого змісту у контексті істотних умов та обсягу прав і обов'язків. Розірвання договору про встановлення сервітуту – це юридичні факти (загальні підстави розірвання договору або підстави припинення сервітуту), які стосуються часткового або повного припинення зобов'язань між сторонами із неможливістю їх відродження у майбутньому.

Обґрунтовано висновок, що підстави для зміни або розірвання договору про встановлення сервітуту мають виникати після його укладення і впливати на його сторони або одну з них таким чином, що виконання договірних зобов'язань для однієї зі сторін договору стає надто обтяжливим для неї і ставить її у не вигідне становище порівняно з тими особами, які укладають аналогічні договори після зазначених обставин, а також порівняно з її контрагентами.

Пропонується у договорі про встановлення сервітуту врегульовувати строк повідомлення іншої сторони про наміри його зміни або розірвання у межах 20 робочих днів, підтримавши положення господарського законодавства і використавши міжгалузеву аналогію закону.

У підрозділі 3.3 «Відповідальність сторін за договором про встановлення сервітуту» аналізуються окремі аспекти цивільно-правової відповідальності сторін договору про встановлення сервітуту.

Зазначено, що відповідальність сторін за невиконання чи неналежне виконання умов договору про встановлення сервітуту настає на загальних засадах, передбачених ЦК України.

Доведено, що у договорах про встановлення сервітуту слід обов'язково передбачати позиції щодо порушення умов використання об'єкту сервітутного договору. У зв'язку з цим, запропоновано ч. 4 ст. 98 ЗК України викласти у такій редакції: «4. Земельний сервітут здійснюється способом, найменш

обтяжливим для власника (володільця, землекористувача) земельної ділянки, щодо якої він встановлений».

Встановлено, що відповідальність сторін може поєднуватись із існуванням додаткових зобов'язань, які повинні стимулювати боржника до належного виконання умов договору і запобігати негативним наслідкам у разі його порушення. Конкретні способи забезпечення виконання цивільно-правових зобов'язань залежать від виду основного зобов'язання і можуть містити: неустойку, поруку, гарантію, завдаток, заставу і притримання.

Визначено, що відповідальність за невиконання чи неналежне виконання умов договору про встановлення сервітуту настає за неправомірні дії щодо: визначення обсягу прав користування особою чужим майном; встановлення строку користування; оплати за користування сервітутном; відчуження сервітуту; дій, що позбавляють сервітутодавця права володіння, користування та розпоряджання об'єктом сервітуту.

З'ясовано, що сторони договору про встановлення сервітуту звільняються від відповідальності за невиконання чи неналежне виконання його умов при неможливості здійснення останніх та за наявності обставин, які виникли після укладення договору, внаслідок невідворотних дій надзвичайного характеру, які попередити чи передбачити неможливо.

ВИСНОВКИ

У дисертації здійснено теоретичне узагальнення та нове вирішення наукового завдання, що полягає у всебічному дослідженні договору про встановлення сервітуту за цивільним законодавством України. Проведене дослідження дало можливість сформулювати пропозиції, спрямовані на удосконалення цивільного законодавства.

Найбільш вагомими науковими результатами роботи є такі висновки:

1. Визначено, що право користування чужим майном (сервітут) – правовідношення, у якому одна сторона (сервітутодавець) надає право користування об'єктом сервітуту іншій стороні (сервітуарію) для задоволення її речових потреб, які не можуть бути задоволені іншим способом, а сервітуарій зобов'язується використовувати об'єкт сервітуту відповідно до умов його встановлення. У структурі сервітутного правовідношення необхідно виділяти наступні елементи: 1) суб'єкти (сервітутодавець та сервітуарій); 2) об'єкт (земельна ділянка, природні ресурси або інше нерухоме майно); 3) зміст (істотні умови договору та права і обов'язки сервітутодавця та сервітуарія).

2. З'ясовано, що договірні підстави встановлення сервітуту можуть здійснюватися як на підставі класичного договору про його встановлення, так і шляхом використання змішаних видів договорів.

3. Сформульовано поняття договору про встановлення сервітуту як цивільно-правового договору, за яким одна сторона - власник або законний володілець земельної ділянки, природних ресурсів або іншого нерухомого майна (сервітутодавець) надає або зобов'язується надати за оплату чи без такої право користування об'єктом сервітуту іншій стороні (сервітуарію) для

задоволення його речових потреб, які не можуть бути задоволені в інший спосіб, а сервітуарій зобов'язується використовувати об'єкт сервітуту відповідно до умов договору.

4. Охарактеризовано договір про встановлення сервітуту як непоіменованій, двосторонній, консенсуальний (реальний), каузальний, оплатний (безоплатний), строковий (безстроковий).

5. Уточнено істотні умови договору про встановлення сервітуту: умови про об'єкт договору (земельна ділянка, природні ресурси або інше нерухоме майно); умови про предмет договору (дії з надання права користування об'єктом сервітуту); умови про строк (період у часі на який надається право користування об'єктом сервітуту, який встановлюється за домовленістю сторін). У разі, коли договір про встановлення сервітуту є оплатним, його істотною ознакою є ціна (плата за користування об'єктом сервітуту, яка встановлюється за домовленістю сторін). Запропоновано у контексті істотних умов договору розглядати мету встановлення сервітуту (задоволення речових потреб сервітуарія, які не можуть бути задоволені в інший спосіб).

6. Запропоновано договори про встановлення сервітуту класифікувати за видовими характеристиками останнього, а саме:

- за необхідністю задоволення речових потреб, які не можуть бути задоволені іншим способом (договори про встановлення земельних, житлових, природоресурсних, публічних, особистих сервітутів);

- за особливостями правової природи природних об'єктів (договори про встановлення лісових, фауністичних, флористичних, водних, надрових сервітутів);

- за терміном дії сервітуту (строкові, безстрокові та разові договори);

- за можливістю стягнення плати (оплатні та безоплатні договори);

- за стандартами бухгалтерського обліку (договори про встановлення матеріальних і нематеріальних сервітутів);

- за властивістю речі (договір про встановлення сервітуту на нерухому та рухому річ (чинний ЦК України допускає таку можливість частково).

7. Суб'єктний склад договору про встановлення сервітуту характеризується особливостями правосуб'єктності конкретних учасників, метою їх участі у цивільних правовідносинах, що формують і виражають взаємоузгоджене волевиявлення сторін із закріпленням прав та обов'язків, щодо користування об'єктом сервітуту. Встановлено, що сервітутні відносини не допускають можливості їх встановлення для іноземців (іноземних юридичних осіб) щодо земель сільськогосподарського призначення.

8. Встановлено, що договір про встановлення сервітуту укладається у письмовій формі. Враховуючи волевиявлення сторін та особливості об'єкту договору про встановлення сервітуту він підлягає нотаріальному посвідченню, а речові права на чуже майно – обов'язковій державній реєстрації.

9. Зроблено висновок про те, що зміна договору про встановлення сервітуту означає, що зобов'язання сторін діють відповідно до змінених умов користування об'єктом сервітуту. При розірванні договору про встановлення

сервітуту зобов'язання сторін припиняються. Порядок зміни (розірвання) договору про встановлення сервітуту спеціальними правилами для цього правочину Цивільний кодекс не встановлює, отже, повинні застосовуватися загальні норми, що регулюють правовідносини із зміни та розірвання договорів.

10. Доведено необхідність закріплення у договорі про встановлення сервітуту строку повідомлення іншої сторони про намір змінити чи розірвати договір. Враховуючи, що норми цивільного законодавства не містять положень про встановлення строків для відповіді щодо намірів змінити чи розірвати договір про встановлення сервітуту, пропонується підтримати положення господарського законодавства та використавши міжгалузеву аналогію закону у договорі про встановлення сервітуту встановити строк повідомлення іншої сторони про зміну (або розірвання) договору у межах 20 робочих днів.

11. Встановлено, що відповідальність сторін за невиконання чи неналежне виконання умов договору про встановлення сервітуту настає на загальних засадах, передбачених ЦК України. Водночас безпосередньо в договорі про встановлення сервітуту доцільно передбачати і заходи оперативного впливу на порушника, їх види, підстави та умови застосування (як приклад, одностороння відмова від виконання умов договору).

12. Зроблено висновок про те, що неможливість виконання умов договору про встановлення сервітуту та звільнення сторін від цивільно-правової відповідальності пов'язується з обставинами, які виникли після укладення договору внаслідок невідворотних дій надзвичайного характеру, які попередити чи передбачити неможливо.

13. З метою удосконалення чинного законодавства пропонується внести зміни до:

- ч. 1 ст. 402 ЦК України та викласти її у наступній редакції: «Сервітут може бути встановлений договором, законодавством, заповітом або рішенням суду».

- ч. 2. ст. 406 ЦК України та викласти її у наступній редакції: «У договорах про встановлення сервітуту сторона договору, яка одержала пропозицію про зміну чи розірвання договору в двадцятиденний строк після її одержання повідомляє другу сторону про результати її розгляду. Відсутність повідомлення про результати розгляду пропозиції щодо зміни чи розірвання договору про встановлення сервітуту дозволяє зацікавленій стороні вирішити спір у судовому порядку».

- ч. 2 ст. 1222 ЦК України та викласти її у наступній редакції: «Юридична особа може бути спадкоємцем за умови, якщо вона на час складання заповіту є зареєстрованою в установленому законом порядку. У випадках зміни законодавчих актів або введення в дію нових, юридична особа вважається спадкоємцем за умови відсутності вказівки щодо необхідності повторної перереєстрації або повторного подання документів для здійснення такої».

- ч. 1 ст. 98 ЗК України та викласти її у наступній редакції:

«1. Право земельного сервітуту - це право суб'єктів земельних відносин на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою

(ділянками) для задоволення їх речових потреб, які не можуть бути задоволені в інший спосіб».

– ч. 4 ст. 98 ЗК України та викласти її у наступній редакції:

«4. Земельний сервітут здійснюється способом, найменш обтяжливим для власника (володільця, землекористувача) земельної ділянки, щодо якої він встановлений».

Враховуючи розбіжності щодо підстав припинення сервітуту у ЦК України і ЗК України, що породжує значні практичні проблеми правозастосування пропонується виключити з Цивільного кодексу норми, присвячені правовому регулюванню інституту земельного сервітуту.

СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ

1. Предчук Т.В. Види сервітутів у контексті здійснення цивільних правовідносин. *Науковий вісник публічного та приватного права*, 2016. №1. С. 134-140.

2. Предчук Т.В. Методология научного познания сервитута как предмет научных исследований в Украине. *Международный научно-практический журнал «Право и Закон»*, 2016. № 3. С. 107-112.

3. Предчук Т.В. Право користування чужим майном (сервітут) у цивільному праві України. *Науковий вісник публічного та приватного права*, 2016. №6. С. 109-115.

4. Предчук Т.В. Особливості участі юридичних осіб у спадкових та договірних правовідносинах об'єктом яких є сервітут. *Вісник Чернівецького факультету Національного університету «Одеська юридична академія»*, 2017. № 1. С. 103-114.

5. Предчук Т.В. Правова природа договору про встановлення сервітуту. *Підприємництво, господарство і право*. 2017 № 2. С. 107-113.

6. Предчук Т.В. Окремі аспекти здійснення спадкування за спадковим договором. *Правоохоронна та правозахисна діяльність поліції в умовах формування громадянського суспільства в Україні* [Текст]: матеріали підсумк. наук.-практ. конф. (Київ, 9 квітня 2016 р.) / [ред.. кол. : В.В. Черней, С.Д. Гусарєв, С.С. Чернявський та ін..]. – Київ: Нац. акад.. внутр.. справ, 2016. С.319-322.

7. Предчук Т.В. Сервітути як правова форма обмеження права власності в римському праві. *Цивільно-правове законодавство України: недоліки, проблеми систематизації та перспективи розвитку*: матеріали наук.-практ. конф. (Київ, 28 квітня 2016 р.) / відп. ред.: Ж.І. Адріанова, С.В. Губарєв, О.О. Лов'як, М.І. Кагадій – Дніпропетровськ: Середняк Т.К., 2016. С. 115-117.

8. Предчук Т.В. Вигодонабувач за сервітуттом. *Пріоритети розвитку юридичних наук у ХХІ столітті: матеріали круглого столу* (Дніпро, 30 травня 2016 р.) відп. ред.: С.В. Губарєв, О.О. Лов'як, М.І. Кагадій – Дніпро: Середняк Т.К., 2016 - С. 45-48.

9. Предчук Т.В. Окремий погляд на об'єкт сервітуту. *Національні та міжнародні стандарти сучасного державотворення: тенденції та*

перспективи розвитку: матеріали круглого столу (Київ, 26 вересня 2016 р.) / відп. ред.. С.В. Губарєв, М.І. Кагадій, М.С. Удовик. – К., 2016. – С. 66-68.

10. Предчук Т.В. Окремі методологічні аспекти сервітуту як предмету дисертаційних досліджень в Україні. *Особливості розвитку законодавства України у контексті євро інтеграційних процесів*: матеріали всеукраїнської науково-практичної конференції (Київ, 26 жовтня 2016 р.) / відп. ред. С.В. Губарєв, М.І. Кагадій, С.О. Мосьондз, І.С. Тімуш – К., - Дніпро: Середняк Т.К., 2016. – С. 98-102.

11. Предчук Т.В. Зміна та розірвання договору про встановлення сервітуту. *Юридичні науки: проблеми та перспективи*. Збірник наукових статей з нагоди 40-річного ювілею О.О. Лов'яка / відп. ред. С.В. Губарєв, - К.: Кандиба Т.П., 2017. С. 67-72.

12. Предчук Т.В. Окремі особливості укладання договорів про встановлення сервітуту. *Актуальні питання юридичної теорії та практики: наукові дискусії*: матеріали всеукраїнської науково-практичної конференції (Київ, 08 червня 2018 р.) / відп. ред.. С.В. Губарєв, О.О. Лов'як– К: ФОП Кандиба Т.П., 2018. – С. 61-68.

АНОТАЦІЯ

Предчук Т.В. Договір про встановлення сервітуту за цивільним законодавством України. – На правах рукопису.

Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата юридичних наук зі спеціальності 12.00.03 – цивільне право і цивільний процес; сімейне право; міжнародне приватне право. – Національна академія внутрішніх справ. Київ, 2019.

Дисертація є самостійною завершеною науковою роботою, присвяченою дослідженню теоретичних і практичних проблем договору про встановлення сервітуту за цивільним законодавством України. Запропонована сучасна концепція цивільно-правового регулювання договору про встановлення сервітуту, з урахуванням особливостей його правової природи, предмету, об'єкту, суб'єктного складу, змісту, порядку укладання, зміни, розірвання та відповідальності сторін за невиконання чи неналежне виконання передбачених умов.

Визначено місце договору про встановлення сервітуту в системі цивільно-правових договорів та сформульовано його поняття через призму наукових підходів щодо розуміння підстав його встановлення у вітчизняній та зарубіжній цивільно-правовій думці.

Досліджено суб'єктний склад договору про встановлення сервітуту та з'ясовані особливості його змісту.

Окрему увагу приділено аспектам укладання, зміни та розірвання договору про встановлення сервітуту, а також підставам відповідальності сторін за невиконання чи неналежне виконання умов договору. На підставі аналізу наукової доктрини та чинного законодавства України розроблено пропозиції щодо вдосконалення окремих правових норм.

Ключові слова: речові права на чуже майно, сервітут, право користування, договірне право, договір про встановлення сервітуту, сервітутодавець, сервітуарій, цивільно-правова відповідальність.

АННОТАЦІЯ

Предчук Т.В. Договір об установленні сервітуту по громадянському законодавству України. – На правах рукописи.

Диссертация на соискание ученой степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.03 – гражданское право и гражданский процесс; семейное право; международное частное право. – Национальная академия внутренних дел. Киев, 2019.

Диссертация является самостоятельной завершённой научной работой, посвящённой исследованию теоретических и практических проблем договора об установлении сервитута в гражданском законодательстве Украины.

Предложена современная концепция гражданско-правового регулирования договора об установлении сервитута, с учётом особенностей его правового регулирования, оснований заключения, предмета и субъектного состава.

Определено, что право пользования чужим имуществом (сервитут) – правоотношение, в котором одна сторона (сервитутодавец) предоставляет право пользования объектом сервитута другой стороне (сервитуарию) для удовлетворения его вещных потребностей, которые не могут быть удовлетворены другим способом, а сервитуарий обязуется использовать объект сервитута в соответствии с условиями его установления.

В структуре сервитутного правоотношения выделяются следующие элементы: 1) субъекты (сервитутодавец и сервитуарий, которыми могут быть: государство, физические, юридические лица, органы местного самоуправления); 2) объект (земельный участок, природные ресурсы или другое недвижимое имущество); 3) содержание (существенные условия договора, а также права и обязанности сервитутодавателя и сервитуария).

Осуществлен анализ научных подходов к определению понятия договора об установлении сервитута в отечественной и зарубежной гражданско-правовой мысли.

Проанализирована правовая природа договора об установлении сервитута, его характерные признаки. Договор об установлении сервитута является непоименованным, двусторонним, консенсуальным (реальным), каузальным, возмездным (безвозмездным), срочным (бессрочным) договором, который содержит признаки как обязательственного, так и вещного договора.

Предложено авторское определение договора об установлении сервитута как гражданско-правового договора, по которому одна сторона – собственник или законный владелец земельного участка, других природных ресурсов или иного недвижимого имущества (сервитутодавец) предоставляет или обязуется передать за плату или без таковой право пользования объектом сервитута другой стороне (сервитуарию) для удовлетворения его вещных потребностей, которые не могут быть удовлетворены иначе как установлением сервитута, а

сервитуарий обязуется использовать объект сервитута в соответствии с условиями договора.

Исследован субъектный состав договора об установлении сервитута и выяснены особенности предмета договора. Субъектный состав договора об установлении сервитута характеризуется особенностями правосубъектности конкретных участников, целями их участия в гражданских правоотношениях. Установлено, что сервитутные отношения не допускают возможности их установления для иностранцев (иностраннх юридических лиц) в отношении земель сельскохозяйственного назначения.

Проведена классификация договоров об установлении сервитута за видом последнего на: договоры об установлении земельного сервитута; договоры об установлении природоресурсного сервитута (лесного, фаунистического, флористического, водного, недрового); договоры об установлении сервитута, объектом которого является другое недвижимое имущество.

Доказывается необходимость закрепления в договоре об установлении сервитута срока уведомления другой стороны об изменении или расторжении условий договора об установлении сервитута. Так как нормы гражданского законодательства не содержат положений об установлении конкретных сроков для ответа на предложение изменить условия договора - предлагается поддержать положения хозяйственного законодательства и использовав межотраслевую аналогию закона в договорных конструкциях об установлении сервитута закрепить положение относительно срока в пределах двадцати дней.

Обозначена ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение условий договора об установлении сервитута, которая наступает на общих основаниях, предусмотренных ГК Украины. На выбор способа защиты нарушенного права влияет характер нарушения обязательства. Усматривается, что возмещение убытков и взыскание неустойки являются основными формами гражданской ответственности за нарушение обязательств по договору об установлении сервитута. Вместе с тем непосредственно в договоре об установлении сервитута целесообразно предусматривать и меры оперативного воздействия на нарушителя, их виды, основания и условия применения.

Разработаны предложения по внесению изменений в действующее законодательство Украины.

Ключевые слова: вещные права на чужое имущество, сервитут, право пользования, договорное право, договор об установлении сервитута, сервитутодатель, сервитуарий, гражданско-правовая ответственность.

SUMMARY

Predchuk T. V., The Treaty on the establishment of an easement under the civil legislation of Ukraine. –Manuscript.

The dissertation for the scientific degree of Candidate of juridical Sciences on the specialty 12.00.03 – civil law and civil process; family law; international private law. - National Academy of Internal Affairs. - Kiev, 2019.

The thesis is an independent scientific work dedicated to the study of theoretical and practical problems of the contract on establishment of easement under the civil legislation of Ukraine. Proposed the modern concept of civil-legal regulation of the contract on establishment of easement, with consideration of the peculiarities of its legal regulation, the grounds of detention, the object and subject composition.

The analysis of scientific approaches to the definition of the agreement on the establishment of an easement in the domestic and foreign civil law thought.

Analyzed the legal nature of the contract for the easement, its characteristic features. Researched the subject structure of the contract about establishment of the easement and explained features of the subject contract.

The agreement on the establishment of an easement in the system of civil contracts and especially its conclusion. Covers the rights and obligations of the parties. Special attention is paid to the bases and limits of liability under the contract. Proposals for amendments to the current legislation of Ukraine.

Key words: property rights to someone else's property, the easement, right to use, contract law, the contract on establishment of easement, servitoare, servitor, civil liability.