

Україні, але не замість системи реєстрації прав, а разом із нею створюючи додаткові гарантії прав добросовісних набувачів [4].

Таким чином, проаналізувавши законодавство України, можна дійти висновку, що держава забезпечує захист прав усіх суб'єктів права власності та господарювання, проте практика розгляду земельних спорів господарськими судами України доводить існування в цій сфері багатьох прогалин, що іноді унеможливають оперативний та ефективний захист порушеного права на землю. Зважаючи на це, доцільно враховувати також зарубіжний досвід, наведений вище.

Література

1. Конституція України від 28 червня 1996 р. //Відомості Верховної Ради України.-1996.-№30.-ст.13.
2. Швець В. Д. Питання застосування способів захисту суб'єктів землекористування / В. Д. Швець // Європейські перспективи. – 2014. – № 9. – С. 117-121. – Режим доступу: http://nbuv.gov.ua/UJRN/evpe_2014_9_21
3. Подцерковний О. П. Способи захисту прав у земельних відносинах / О. П.Подцерковний // Право України. – 2009. – № 9. – С. 34-39.
4. Зарубіжний досвід державної реєстрації речових прав на нерухоме майно.-Електронний ресурс. – Режим доступу: [http://www.jurnaluljuridic.in.ua/archive/2016/6/part_1/15.pdf]

Володимир Євгенович Фаєвський – студент II курсу Сумської філії Харківського національного університету внутрішніх справ
Науковий керівник: **Наталія Ігорівна Дуравкіна** – доцент кафедри юридичних дисциплін Сумської філії Харківського національного університету внутрішніх справ, кандидат юридичних наук

СЕРВІТУТ: ДОСВІД КРАЇН СВІТУ

На сьогодні не потребує доказування той факт, що досвід регулювання земельних відносин у країнах Європейського Союзу, Сполучених Штатів Америки є набагато більшим та досконалішим, ніж в Україні. Враховуючи наявні в українському законодавстві прогалини в регулюванні обтяжень прав на землю, напрацювання у цій сфері більш досвідчених держав можуть стати вагомим внеском у розвиток сфери обтяжень прав на землю та дати їм поштовх до належного практичного функціонування.

Сервітут як класичний елемент земельного права будь-якої правової системи трактується по-різному. Зокрема, відмічає І. В. Литвиненко, в країнах англосаксонської правової сім'ї право

сервітуту або ізмент визначається як «вчинення певних дій, або, навпаки, запобігання вчиненню будь-ким таких дій відносно чужої нерухомості».

Одночасно І. В. Литвиненко наголошує на існуванні в англійських країнах негативних сервітутів, що полягають в обіцянці не вчиняти певних дій з певною частиною власності, наприклад, не будувати будівлі більш ніж один поверх [5].

Як бачимо, визначення сервітуту у праві англійських країн як «вчинення певних дій відносно чужої нерухомості» перекликається з українським «правом користування чужою земельною ділянкою». При цьому, виходячи із норм вітчизняного законодавства, приводів вважати сервітут діями, спрямованими на запобігання вчиненню дій по відношенню до чужої власності, немає.

Якщо провести паралель між нормами англійського законодавства та статтею 99 ЗК України, то приходимо до висновку, що українські сервітуту без виключень є позитивними земельними сервітутами, та визначають наявність прав на чуже майно.

Необхідно зауважити, що основу земельного законодавства Великобританії складає закон «Про реєстрацію прав на земельні ділянки» 2002 року (the Land Registration Act 2002). Останній містить поняття про право «profit a prendre in gross», яке являє собою обмежене право на використання чужої земельної ділянки. Найчастіше воно існує у формі права збирати дари природи, полювати чи рибалити на території земельної ділянки. Вищевказаним законом допускається державна реєстрація такого права і, відповідно, вчинення з ним угод незалежно від прав власника земельної ділянки.

Відмітимо, що дане право є надзвичайно схожим із німецьким узуфруктом, що визначається як право витягувати всі вигоди від користування річчю, та ще більш схожим із обмеженням у використанні земельної ділянки у вигляді встановлення умови надавати право полювання, вилову риби, збирання дикорослих рослин на своїй земельній ділянці в установлені час і в установленому порядку, передбаченим ч. 2 ст. 111 ЗК України.

Крім вищевказаних прав деяке відношення до права користування «profit a prendre in gross» має право на спільне використання дарів флори на території певної земельної ділянки (the right of common). Воно введено законом «Про реєстрацію прав на спільне використання земельних ділянок» 1965 року (the Commons Registration Act 1965). До числа доступних фізичним особам прав спільного використання належать: право випасу великої рогатої худоби, право видобутку торфу, право на збір деревини, право спільної з іншими особами рибної ловлі, право користування ґрунтом (збирати каміння, гравій тощо).

При цьому, право спільного використання землі в деяких випадках може бути визнано правом обмеженого користування чужою земельною

ділянкою. Однак це можливо не у всіх випадках. Наприклад, Закон 1965 року забороняє здачу права спільного використання в оренду [7].

Аналізуючи законодавство США, Ю. В. Чиж зазначає, що в даній країні об'єктом регулювання земельних відносин є переважно фермерська діяльність, тому і земельне законодавство носить назву фермерського, та є складовою автономної підгалузі аграрного законодавства [3, с. 320].

Л. І. Дембо відзначав, що аграрне законодавство США майже повністю вкладається в рамки цивільного права. А по конституції США цивільно-правове законодавство віднесено до компетенції окремих штатів. Отже, регулювання аграрних відносин в цілому в США здійснюється законодавством відповідних штатів. При цьому, багато питань, що стосуються сільського господарства, правового режиму земель, надр, лісів і вод, віднесені до компетенції федерального законодавства [4, с. 20]. Найбільший інтерес серед них представляє цивільний кодекс штату Каліфорнія 1873 року, оскільки саме він вплинув на кодифікацію цивільного законодавства інших штатів. Особливе місце займає штат Луїзіана, де цивільне право сформувалося під впливом цивільного права Франції. У багатьох штатах цивільних кодексів немає, але є закони, що регулюють окремі інститути цивільного права, наприклад [5, с. 54]. Таким чином, § 801 Цивільного кодексу штату Каліфорнія визначено «Сервітути, що обтяжують земельні ділянки». Під останніми розуміються поземельні обтяження, що можуть бути пов'язані з іншим майном в якості його приналежності та називатися в такому випадку обов'язком на користь цього майна. Сервітути в США, відмічають О. С. Петраковська та Ю. М. Гузченко, є подібними до англійських, але дещо відрізняються за функцією, порядком формування і скасування.

Американське цивільне законодавство складає для нас особливий інтерес нормативним врегулюванням сервітутів, не обумовлених розташуванням земельної ділянки. Адже українському законодавству не знайомі такі види земельних сервітутів, які б полягали у встановленні певного права без наявності панівної земельної ділянки. У даному випадку обтяжувачу не потрібно бути власником (користувачем) сусідньої земельної ділянки.

Література

1. Литвиненко І. В. Формування права сервітуту в закордонному досвіді / І. В. Литвиненко // [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://www.nbu.gov.ua/portal/natural/MTP/2009_34/pdf/mtp3437.pdf.
2. Право пользования чужим земельным участком/ Переводческое общество «Осип Непея». – 2012 // Режим доступу: [Електронний ресурс]: <http://osip-nepeya.ru/publications/uk-legal-system/land-law/item/101-uk-land-profit-a-prendre-in-gross>

3. Чиж Ю. В. Зарубіжний досвід правового регулювання орендно-земельних відносин / Ю. В. Чиж // Митна справа. Частина 2. – № 4(76). – 2011. – С. 319-324.
4. Дембо Л. І. Очерки современного аграрного законодательства капиталистических стран (США, Англия, Франция, Италия, ФРГ) / Л. И. Дембо. – М., Госюриздат, 1962. – 245 стр.
5. Гражданское и торговое право капиталистических государств. Издание третье, переработанное и дополненное/Отв. ред. к.ю.н, доц. Е. А. Васильев. – Москва:«Международные отношения», 1993. – 548 с.