

УДК 349.414

Харитонова Тетяна Євгенівна,

кандидат юридичних наук, доцент, докторант кафедри аграрного, земельного та екологічного права Національного університету «Одеська юридична академія»

КОЛІЗІЇ НОРМ ЗЕМЕЛЬНОГО ТА ЦИВІЛЬНОГО ЗАКОНОДАВСТВА ЩОДО ВИДІВ ЗЕМЕЛЬНОГО СЕРВІТУТУ

Постановка проблеми. Законом України від 12 лютого 2015 року № 191-VIII «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення умов ведення бізнесу (дерегуляція)» [1] було внесено зміни до статті 99 Земельного кодексу України (далі – ЗК України) «види права земельного сервітуту», змінивши один із його видів на інший. Зокрема, право прокладання та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій було замінено правом на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм). Втрата ЗК України зазначеного виду земельного сервітуту повинна була потягнути ряд змін і до інших законодавчих актів (яких, навіть, із переліку об'єктів видно, що існує чимало), тому існує необхідність аналізу останніх для з'ясування узгодженості внесених у законодавство змін.

Стан дослідження. Окремі аспекти земельних сервітутів досліджувалися у працях В.І. Андрейцева, Д.В. Бусуйок, В.К. Гуревського, П.Ф., Кулинича, Р.І. Марусенка, А.М. Мірошніченка, Є.О. Мічуріна, В.В. Носіка, Н.І. Титової, М.В. Шульги та інших.

Метою цієї статті є аналіз земельного та цивільного законодавства, яке регулює встановлення права прокладання та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій та визначення відповідності внесених змін діючим нормам.

Виклад основного матеріалу. Слід зазначити, що під правом земельного сервітуту розуміється право власника або землекористувача земельної ділянки на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою (ділянками). Відповідно до чинної редакції ст. 99 ЗК України власники або землекористувачі земельних ділянок можуть вимагати встановлення таких земельних сервітутів: а) право проходу та проїзду на велосипеді; б) право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху; в) право на розміщення

тимчасових споруд (малих архітектурних форм); г) право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку; г) право відводу води зі своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку; д) право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми; е) право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми; є) право прогону худоби по наявному шляху; ж) право встановлення будівельних риштувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд; з) інші земельні сервітуту [2]. Як вже зазначалося вище, пункт «в» ст. 99 ЗК України було суттєво змінено шляхом заміни одного виду земельного сервітуту на інший.

Розглянемо, як же визначив законодавець долю «зниклого» у ЗК такого виду земельного сервітуту, як право прокладання та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій, у інших законодавчих актах.

В першу чергу слід звернутися до Цивільного кодексу України (далі – ЦК України). Частина 1 ст. 404 ЦК України встановлює, що право користування чужою земельною ділянкою або іншим нерухомим майном полягає у можливості проходу, проїзду через чужу земельну ділянку, прокладання та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку і трубопроводів, забезпечення водопостачання, меліорації тощо [3]. Тобто, особа має право вимагати від власника (володільця) сусідньої земельної ділянки, а в разі необхідності – від власника (володільця) іншої земельної ділянки надання досліджуваного виду земельного сервітуту.

Звернемося тепер до спеціального законодавства України, яке стосується окресленої проблематики. Для цього доцільним буде розглянути цей вид

земельного сервіту за об'єктами, які його склали. Першим візьmemo право прокладання та експлуатації ліній електропередачі.

Так, ст. 14 Закону України від 09.07.2010 № 2480-VI «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» містить положення, що «для будівництва, розміщення та експлуатації об'єктів передачі електричної або теплової енергії земельні ділянки всіх форм власності, за договором з власником чи користувачем земельної ділянки, можуть використовуватися також шляхом встановлення постійних або строкових земельних сервітутів без зміни цільового призначення цих земельних ділянок» [4]. Крім того, в цьому Законі, навіть, є окрема ст. 16, яка регулює порядок встановлення земельних сервітутів для розміщення об'єктів енергетики та передачі електроенергії. Згідно з цією статтею підприємства, які будують чи експлуатують об'єкти енергетики та передачі електричної енергії, мають право використовувати земельні ділянки за договором про встановлення постійних або строкових земельних сервітутів з власником чи користувачем земельної ділянки для розміщення: – будівництва, реконструкції, капітального ремонту, розміщення споруд опорних конструкцій повітряних ліній електропередачі, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів та пристроїв; – проходу, проїзду, а також перевезення будівельних та інших матеріалів через земельну ділянку для будівництва і експлуатації ліній електропередачі; – розміщення на земельній ділянці інформаційних щитів, попереджувальних знаків, які стосуються будівництва та експлуатації ліній електропередачі; – проведення вишукувальних, дослідних та інших робіт для будівництва ліній електропередачі.

Постійні земельні сервітути можуть встановлюватися для розміщення споруд опорних конструкцій повітряних ліній електропередачі, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів, пристроїв і споруд.

Строкові земельні сервітути можуть встановлюватися на період будівництва чи проведення планових ремонтних робіт об'єктів передачі електричної енергії.

Земельні сервітути щодо права будівництва та обслуговування об'єктів передачі електричної енергії встановлюються на підставі договору про встановлення земельного сервітути між експлуатуючим підприємством та власниками чи постійними користувачами земельних ділянок, укладеному в порядку, встановленому ЦК України.

Земельні сервітути на земельних ділянках державної та комунальної власності, які не надані у власність чи користування, встановлюються за договором з органом виконавчої влади або органом місцевого самоврядування в межах повно-

важень, визначених ЗК України, та експлуатуючим підприємством.

Строк дії земельного сервітути визначається у договорі про встановлення земельного сервітути.

У договорі про встановлення земельного сервітути для розміщення об'єктів енергетики та передачі електричної енергії зазначаються: зміст земельного сервітути, кадастровий номер земельної ділянки, щодо якої встановлюється земельний сервітут (за наявності), площа земельної ділянки, на яку поширюється дія земельного сервітути, дані про земельну ділянку, на якій встановлюється земельний сервітут.

У разі недосягнення згоди щодо встановлення земельного сервітути земельна ділянка може бути відчужена в порядку, встановленому Законом 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».

Межі частини земельної ділянки, на яку поширюється дія земельного сервітути, наносяться на кадастровий план земельної ділянки і за необхідності переносяться в натуру (на місцевість) та закріплюються відповідними межовими знаками.

Право земельного сервітути виникає після його державної реєстрації.

У разі якщо встановлення земельного сервітути призводить до неможливості використання земельної ділянки (її частини), власник чи користувач земельної ділянки має право вимагати вилучення (викупу) земельної ділянки (її частини) для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності, а орендар такої ділянки має право вимагати розірвання договору оренди земельної ділянки.

Фінансування робіт із землеустрою, необхідних для встановлення сервітутів, та їх державна реєстрація здійснюються за рахунок коштів осіб, на користь яких встановлений сервітут.

Дія сервітути зберігається у разі переходу прав на земельну ділянку, щодо якої встановлено сервітут, до іншої особи, а також у разі зміни осіб, на користь яких встановлено сервітут. У таких випадках до раніше укладених договорів про встановлення сервітутів можуть вноситися відповідні зміни, якщо інше не передбачено договором.

Встановлене право земельного сервітути щодо будівництва об'єктів передачі електричної та теплової енергії є підставою для запровадження обмежень у використанні земельної ділянки, а також отримання дозволу на початок проведення робіт з будівництва таких об'єктів [4].

Як бачимо, цей Закон досить детально прописує процедуру та випадки встановлення земельного сервітути для прокладання та експлуатації ліній електропередачі.

Наступним об'єктом досліджуваного питання є право прокладання та експлуатації ліній зв'язку.

Статтю 10 Закону України «Про телекомунікації» від 18.11.2003 р. № 1280-IV передбачено, що до земель телекомунікацій як складової частини земель зв'язку належать земельні ділянки, що надаються в установленому порядку у власність або передаються їх власниками в постійне або тимчасове користування, у тому числі в оренду, фізичним особам – суб'єктам підприємницької діяльності та юридичним особам для розташування лінійних, станційних споруд, антен, веж, інших технічних засобів телекомунікацій. Уздовж повітряних, кабельних ліній електрозв'язку та навколо випромінюючих споруд електрозв'язку встановлюються охоронні зони, а в разі необхідності утворюються просіки. Порядок надання та використання земельних ділянок, установлення охоронних зон і утворення просік визначається законодавством України. Оператори телекомунікацій, які внесені до реєстру операторів, провайдерів телекомунікацій, телекомунікацій, мають право вимагати від власників земельних ділянок або землекористувачів установлення сервітутів до категорії земель, визначених ЗК України, для прокладання під землею телекомунікаційних мереж та/або усунення їх пошкоджень. Розмір плати (тарифи) за встановлення земельного сервітуту для прокладання під землею та/або усунення пошкоджень телекомунікаційних мереж для власників або землекористувачів установлює Кабінет Міністрів України [5].

Таким чином, можна зробити висновок, що вищезазначений Закон регулює питання встановлення такого виду земельного сервітуту, як прокладання та експлуатація ліній зв'язку.

І, нарешті, право прокладання та експлуатації трубопроводів, яке регулюється Законом України «Про трубопровідний транспорт» від 15.05.1996 № 192/96-ВР. Ст. 1 цього Закону визначає, що до об'єктів трубопровідного транспорту відносяться магістральні та промислові трубопроводи, включаючи наземні, надземні і підземні лінійні частини трубопроводів, а також об'єкти та споруди, основне і допоміжне обладнання, що забезпечують безпечну та надійну експлуатацію трубопровідного транспорту [6].

Стаття 11 стосується земель трубопровідного транспорту, до яких цим Законом віднесено земельні ділянки, на яких збудовано наземні і надземні трубопроводи та їх споруди, а також наземні споруди підземних трубопроводів.

Уздовж трубопроводів встановлюються охоронні зони. Земля в межах охоронних зон не вилучається, а використовується з обмеженнями (обтяженнями) відповідно до закону або договору. Порядок встановлення, розмір та режим викорис-

тання охоронної зони об'єкта трубопровідного транспорту визначаються законодавством України [6].

Наведений зміст цієї статті підтверджує можливість встановлення земельних сервітутів для прокладання та експлуатації трубопроводів.

Є необхідним звернення ще до одного Закону, який підтверджує недосконалість внесених до ЗК України змін. Це Закон України «Про державно-приватне партнерство» від 01.07.2010 р. № 2404-VI у якому у ст. 8 відображений порядок та умови використання земельних ділянок для здійснення державно-приватного партнерства.

Так, у разі, якщо для здійснення державно-приватного партнерства необхідне користування земельною ділянкою, державний партнер забезпечує приватному партнеру можливість використання такої ділянки на строк, встановлений договором, укладеним у рамках державно-приватного партнерства.

У разі прийняття уповноваженим органом рішення про здійснення державно-приватного партнерства проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок, інша документація із землеустрою, яка відповідно до законодавства вимагається для надання земельної ділянки в користування, а також документація щодо земельних ділянок, необхідних приватному партнеру для здійснення такого партнерства, розробляються на замовлення державного партнера.

Державний партнер має погодити документацію із землеустрою з відповідними державними органами чи органами місцевого самоврядування у передбаченому законодавством порядку, а у випадках, передбачених законом, – отримати позитивний висновок державної землепорядної експертизи у порядку, визначеному законом.

Оплата робіт з розроблення (виготовлення) землепорядної документації та її експертизи особою, яка подала пропозицію про здійснення державно-приватного партнерства, не створює для такої особи переваг у конкурсі з визначення приватного партнера порівняно з іншими учасниками конкурсу.

Порядок та умови отримання приватним партнером права на користування земельними ділянками, зазначаються в умовах конкурсу з визначення приватного партнера для укладення договору в рамках державно-приватного партнерства.

Після припинення дії договору, укладеного в рамках державно-приватного партнерства, приватний партнер зобов'язаний звільнити земельну ділянку, надану йому для здійснення державно-приватного партнерства.

У разі якщо у договорі про державно-приватне партнерство передбачається надання в користування (експлуатацію) та/або управління ліній елек-

тропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій, щодо прокладання та експлуатації яких встановлено сервітут, такий сервітут може здійснюватися від імені державного партнера приватним партнером.

Про наявність таких сервітутів зазначається в умовах конкурсу з визначення приватного партнера та договорі, укладеному в рамках державно-приватного партнерства [7].

Висновки. Таким чином, можна зробити висновок, що внесені до Земельного кодексу України зміни щодо виключення із переліку видів земельного сервітуту права прокладання та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, ін-

ших лінійних комунікацій не узгоджуються із положеннями багатьох діючих законодавчих актів, починаючи від ЦК України та закінчуючи спеціальними Законами. Проаналізовані законодавчі акти довели про необхідність подальшого існування досліджуваного виду сервітуту, як окремого виду. Приведення у відповідність спеціальних Законів із нормами ЗК України не дасть позитивних результатів, оскільки виключення такого виду земельного сервітуту із спеціальних законодавчих актів буде знов викликати багато питань, пов'язаних із визначенням оптимальної форми користування земельними ділянками та встановленням їх правового режиму.

ЛІТЕРАТУРА

1. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення умов ведення бізнесу (дерегуляція) : Закон України від 12 лютого 2015 року № 191-VIII // Відомості Верховної Ради. – 2015. – № 21. – Ст. 133.
2. Земельний кодекс України : Закон України від 25.10.2001 № 2768-III // Відомості Верховної Ради України. – 2002. – № 3-4. – Ст. 27.
3. Цивільний кодекс України : Закон України від 16.01.2003 № 435-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2003. – №№ 40-44. – Ст. 356.
4. Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів : Закон України від 09.07.2010 № 2480-VI // Відомості Верховної Ради України. – 2011. – № 1. – Ст. 1.
5. Про телекомунікації : Закон України від 18.11.2003 № 1280-IV // Відомості Верховної Ради України. – 2004. – № 12. – Ст. 155.
6. Про трубопровідний транспорт : Закон України від 15.05.1996 № 192/96-ВР // Відомості Верховної Ради України. – 1996. – № 29. – Ст. 139.
7. Про державно-приватне партнерство : Закон України від 01.07.2010 № 2404-VI // Відомості Верховної Ради України. – 2010. – № 40. – Ст. 524.

Харитонова Тетяна Євгенівна

КОЛІЗІЇ НОРМ ЗЕМЕЛЬНОГО ТА ЦИВІЛЬНОГО ЗАКОНОДАВСТВА ЩОДО ВИДІВ ЗЕМЕЛЬНОГО СЕРВІТУТУ

Стаття присвячена дослідженню такого виду земельного сервітуту, як право прокладання та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій, щодо якого було внесено суттєві зміни до Земельного кодексу України.

У зв'язку з чим з'ясувалося, чи торкнулися зміни інших законодавчих актів, які містили положення щодо цього виду земельного сервітуту. Також проаналізована доцільність існування останнього у земельному та цивільному законодавстві України.

Ключові слова: земельний сервітут, право прокладання та експлуатації ліній електропередачі, право прокладання та експлуатації ліній зв'язку, право прокладання та експлуатації трубопроводів.

Харитонова Татьяна Евгеньевна

КОЛЛИЗИИ НОРМ ЗЕМЕЛЬНОГО И ГРАЖДАНСКОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В ОТНОШЕНИИ ВИДОВ ЗЕМЕЛЬНОГО СЕРВИТУТА

Статья посвящена исследованию такого вида земельного сервитута, как право прокладки и эксплуатации линейных электропередачи, связи, трубопроводов, других линейных коммуникаций, в отношении которого были внесены существенные изменения в Земельный кодекс Украины.

В связи с чем выяснялось, коснулись ли изменения других законодательных актов, которые содержали положения по данному виду земельного сервитута. Также проанализирована целесообразность существования последнего в земельном и гражданском законодательстве Украины.

Ключевые слова: земельный сервитут, право прокладки и эксплуатации линий электропередачи, право прокладки и эксплуатации линий связи, право прокладки и эксплуатации трубопроводов.

