

АНАЛІЗ ОБМЕЖЕНЬ ПРАВ КОРИСТУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЮ ДІЛЯНКОЮ ПРИ СЕРВІТУТІ ТА ВОДООХОРОННІЙ ЗОНІ

НТУ «Дніпровська політехніка»

Брусенцова А.А.

Науковий керівник: д.т.н., проф. кафедри геодезії Бабій К.В.

Раціональне використання природних ресурсів є однією з найголовніших умов для розвитку та процвітання країни, адже земля, як відомо, є надзвичайно цінним ресурсом. Усі землі України складають єдиний земельний фонд незалежно від їх цільового призначення, використання та особливостей правового режиму.

В даному випадку предметом дослідження є земельна ділянка, що відводиться з земель комунальної власності у приватну для особистого селянського господарства. Її особливістю є наявність водоохоронної зони, охоронної зони вздовж повітряної лінії електропередачі напругою 10 кВт, площею 0,0774 га та охоронна зона уздовж підземних кабельних ліній електропередачі 10 кВт, площею 0,0092 га. Наявність останніх зобов'язує власника земельної ділянки укласти договір земельного сервітуту на використання землі в охоронній зоні після оформлення правостановлюючих документів на відведену земельну ділянку.

Право земельного сервітуту – це право власника або землекористувача земельної ділянки чи іншої заінтересованої особи на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою (ділянками), згідно статті 98 Земельного кодексу України [1].

Потрібно зазначити, що встановлення земельного сервітуту не веде до позбавлення власника земельної ділянки права володіння, користування і розпорядження ділянкою, щодо якої встановлений сервітут і здійснюється найменш обтяжливим способом для її власника.

Земельний сервітут не підлягає відчуженню, а його дія зберігається у разі переходу прав до іншої особи на земельну ділянку, щодо якої встановлений земельний сервітут.

Проаналізовані матеріали нормативно-правових актів та наукової літератури, на підставі чого розроблено класифікацію земельних сервітутів за напрямками, яка надана на рис. 1.

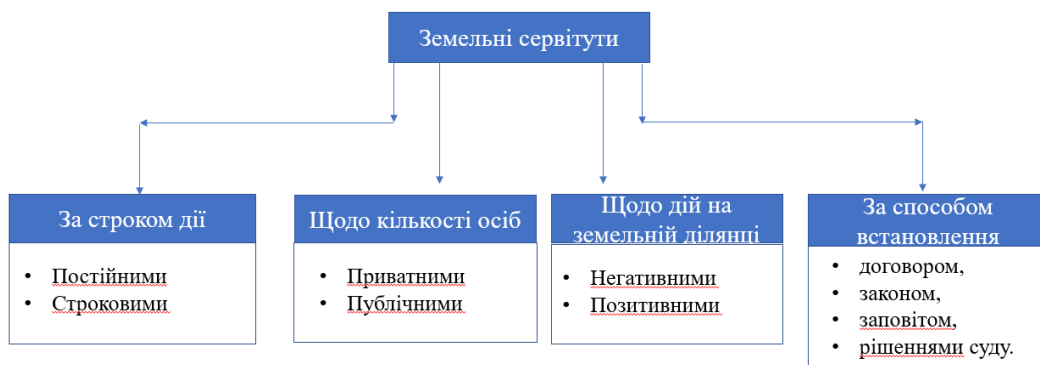


Рис. 1 Класифікація земельних сервітутів

Статтею 99 [1] регламентовані види права земельного сервітуту серед яких є:

- право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху,
- право на розміщення тимчасових споруд,
- право прокладання та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій,
- право на будівництво та проходження інженерних, кабельних, трубопровідних мереж, необхідних для повноцінного функціонування індустріальних парків,
- інші земельні сервітути.

Відповідно до чинного законодавства вимагати встановлення земельного сервітуту має право не тільки власник або землекористувач земельної ділянки. Так згідно зі статтею 16 Закону України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» [2] підприємства, які будують чи експлуатують об'єкти енергетики та передачі електричної енергії мають право використовувати земельні ділянки за договором про встановлення земельного сервітуту з власником чи користувачем земельної ділянки для розміщення об'єктів.

Власник або землекористувач земельної ділянки, щодо якої встановлений земельний сервітут, має право вимагати від осіб, в інтересах яких встановлено земельний сервітут, плату за його встановлення та відшкодування збитків, завданих його встановленням.

Наступним обмеженням є водоохоронна зона. Метою її встановлення є створення сприятливого режиму водних об'єктів, попередження їх забруднення, засмічення і вичерпання, знищення навколо водяних рослин і тварин, а також зменшення стоку вздовж річок, морів та навколо озер, водосховищ та інших водойм.

Межі водоохоронних зон встановлюються з урахуванням рельєфу місцевості, затоплення, підтоплення, інтенсивності берегоруйнування, конструкції інженерного захисту берега та цільового призначення земель, що входять до складу водоохоронної зони.

Згідно «Порядку визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режиму ведення господарської діяльності в них» затверджений постановою Кабінету Міністрів України [3] межі водоохоронних зон визначаються за спеціально розробленими проектами землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів. Порядок визначення розмірів і меж водоохоронних зон та ведення господарської діяльності в них встановлюється Кабінетом Міністрів України.

Перелік заборонених дій на території водоохоронних зон регламентується статтею 87 Водного кодексу України [4] (рис. 2), а саме:

- 1) використання стійких та сильнодіючих пестицидів;

- 2) влаштування кладовищ, скотомогильників, звалищ, полів фільтрації;
- 3) скидання неочищених стічних вод, використовуючи рельєф місцевості (балки, пониззя, кар'єри тощо), а також у потічки.

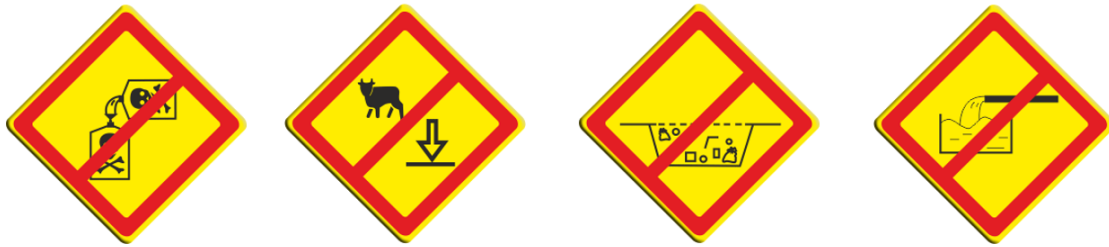


Рис. 2 Заборонені дії на території водоохоронних зон

Наведений аналіз нормативно-правових актів дозволив прийти висновку, що встановлення земельного сервітуту та водоохоронних зон в достатній мірі висвітлений на законодавчому рівні. Доведено необхідність встановлення сервітутів між землекористувачем та зацікавленими особами. Урегулювання земельних відносин здійснюється шляхом розроблення технічної документації із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, сервітуту та можливості відшкодування збитків, що базується на застосуванні методик компенсації обмеження прав.

Перелік посилань

1. Земельний кодекс України від 25.10.2001 № 2768-III – <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14#Text>;
2. Закону України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» від 09.07.2010 № 2480-VI – <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2480-17#n90>;
3. «Порядок визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режиму ведення господарської діяльності в них», затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 08.05.1996 № 486 – <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/486-96-%D0%BF#Text>;
4. Водний кодекс України від 06.06.1995 № 213/95-ВР – <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/213/95-%D0%B2%D1%80#Text>.