

Насамкінець, саме російсько–українська війна показала, певні спалахи корупційних правопорушень у всіх сферах суспільного життя. На жаль, не обійшла корупція і освітню сферу, де вчинення кримінальних правопорушень посадовцями Міністерства освіти і науки, керівниками ЗВО переходять усі межі людської діяльності. Отож, стати членом Європейського союзу, увійти у європейську сім'ю, варто не тільки перемогти ворога російську федерацію на полі бою, варто оголосити війну корупції у середині держави, але в межах принципу верховенства права. Вчинив корупційне правопорушення, неси відповідальність, не залежно від посади і статусу.

ЛІТЕРАТУРА

1. Прохоренко О. Я. Корупція по-українськи : монографія К. : НАДУ, 2005. 166 с.
2. Грицаєнко Л. Р. Апокаліпсис державності як наслідок корупції в Україні. К. 2019. 546 с. С. 10.
3. Богатирьов І. Г. Кримінологія: академічний підручник / за заг. ред. д-ра юрид. наук, проф., заслуженого діяча науки і техніки України Богатирьова І. Г. Чернівці: Технодруk, 2020, 336 с. С. 148.
4. Подлегаєв К. М. Корупція як перманентний чинник руйнування конституційного ладу в Україні. *Проблеми реформування кримінальної юстиції: збірник за матеріалами Всеукраїнської науково-практичної конференції. (м. Чернівці, 25-26 травня 2023 року)*. від. ред. В. М. Юрчишин, О. В. Попович. Чернівці: Технодруk, 2023. 196 с. С. 120-124.

ПРАВОВИЙ РЕЖИМ СЕРВІТУТІВ

Ільків О. В.

*доктор юридичних наук, доцент,
доцент кафедри цивільно-правових дисциплін
Приватного вищого навчального закладу
«Міжнародний економіко-гуманітарний університет
імені академіка Степана Дем'ячука»*

Право користування є однією із трьох правомочностей права власності. Зокрема власникові належать права володіння, користування та розпоряджання своїм майном (ст. 317 ЦК України) [1].

Проте право користування майном може належати не тільки його власнику, а й іншим особам. Так, ЦК України містить таке поняття, як «речові права на чуже майно». Згідно з ч. 1 ст. 395 ЦК України до таких прав належить і право користування (сервітут).

У своєму підручнику З. В. Ромовська до обов'язків власника відносить «бути слугою іншої особи». На її думку, за цією дещо інтригуючою фразою приховані норми глави 32 «Право користування чужим майном», згідно з якими власник зобов'язаний поступитися своїми інтересами задля задоволення інтересів іншої особи: члена сім'ї, сусіда тощо, які мають право користуватися його майном, тобто мають сервітут (лат. – означає бути рабом, невільником, нести повинність, бути

підпорядкованим). Відповідно до поширеної думки, сервітут є правом обмеженого користування чужим майном: певною мірою, з певною метою, у встановлених межах [2].

При цьому, за приписом ст. 396 ЦК України, особа, яка має речове право на чуже майно, має право на захист цього права, у тому числі і від власника майна, відповідно до положень глави 29 ЦК України. Тобто особі, якій належить сервітут, надано увесь інструментарій для захисту такого права на рівні з власником та навіть від самого власника.

Як стверджує В. М. Коссак, сервітут, як правова конструкція, надає можливість права обмеженого користування чужою річчю, допускаючи реалізацію окремих правомочностей, належних власнику щодо володіння та розпорядження. У цьому сенсі сервітут обтяжує абсолютне право власника на майно. Тож, встановлення сервітуту, не позбавляючи власника речі суб'єктивного права володіти, користуватися та розпоряджатися річчю, обтяжує право власності, змістом якого є перелічені правомочності. Власник житла може мати кілька житлових приміщень, проживаючи тимчасово в кожному з них, маючи водночас одне зареєстроване місце проживання. Члени сім'ї власника можуть проживати в одному з приміщень як разом із власником, так і у разі його відсутності. Останнє не повинно впливати на правовий режим особистого житлового сервітуту [3, с. 70].

Позаяк, за приписами ч. 1 ст. 401 ЦК України право користування чужим майном (сервітут) може бути встановлене щодо земельної ділянки, інших природних ресурсів (земельний сервітут) або іншого нерухомого майна для задоволення потреб інших осіб, які не можуть бути задоволені іншим способом.

Відтак, окрему групу складають сервітути щодо житла та іншого нерухомого майна для задоволення потреб інших осіб, які не можуть бути задоволені іншим способом. Отже, правомірність встановлення таких сервітутів обумовлена неможливістю задоволення сервітуарієм своїх прав та інтересів іншим способом, не пов'язаним із використанням обслуговуючої речі.

Як вказують у зарубіжних джерелах, нерухоме майно, як форма нерухомості, відрізняється від особистого майна, яке не прикріплене назавжди до землі, наприклад, транспортних засобів, човнів, коштовностей, меблів тощо. Прийнято вважати, що нерухоме майно включає землю та все, що назавжди прикріплено до неї або побудовано на ній, чи то природне чи створене людиною. При цьому виділяють п'ять основних категорій нерухомості, які охоплюють житлову, комерційну, промислову, сиру землю та спеціальне використання. Своєю чергою інвестиції у нерухомість включають придбання будинку, оренду нерухомості або землі. Правовими особливостями нерухомості за цивільним законодавством України є необхідність державної реєстрації речових прав на неї у встановленому порядку та момент виникнення прав на неї [4]. Попри те, законодавець у ЦК України розмежовує особливості встановлення сервітутів щодо земельних ділянок (які є нерухомістю) та щодо іншого нерухомого майна (найпоширеніші серед них – житлові сервітути). Таким іншим нерухомим майном можуть бути інші нерухомі речі, які не є земельними ділянками. При цьому, сервітут не може бути встановлений щодо речей, які не є нерухомим майном, а лише мають його ознаки.

Наприклад, малі архітектурні форми, кранові колії козлових кранів тощо. При цьому щодо найбільш поширеного – житлового сервітуту, то його досить часто виокремлюють як різновид особистого чи персонального сервітуту. Характерними ознаками особистого (персонального) сервітуту є те, що він: не тільки пов’язаний із певним майном, а й належить певній особі; обмежений строком: довічно належить певній особі і припиняється її смертю, якщо самим сервітутом не встановлено коротший строк, не має зобов’язально-правового характеру, оскільки сервітуарій зберігає права на чуже майно й у випадку переходу його до третьої особи, тобто сервітут «впливає» за речами. Сервітуарієм за особистим сервітутом є певна особа, інтереси якої забезпечуються за допомогою користування обслуговуючим майном. Права, які впливають з особистого сервітуту, належать лише певній особі і не можуть бути передані сервітуарієм іншій особі, навіть її спадкоємцям [5].

Своєю чергою окремим підвидом сервітутів сміливо можемо виділити також право членів сім’ї наймача чи власника житла на користування цим житлом. При цьому, на переконання автора, доцільно розрізнити право користування державним чи комунальним житлом та право користування приватним житлом. Так, у ЖК України містяться такі глави, як «Користування жилими приміщеннями в будинках державного і громадського житлового фонду», а також «Користування жилими приміщеннями в будинках (квартирах) приватного житлового фонду». У вказаних Главах містяться статті, які визначають право користування членів сім’ї наймача (ст. 64) та власника житла (ст. 156), які проживають разом із ним, користуються нарівні з ними усіма правами і несуть усі обов’язки, що впливають з договору найму жилого приміщення [6]. Окрім норм ЖК України, відповідні норми щодо членів сім’ї власника житла містяться й у ЦК України. Так, за приписами ч. 1 ст. 405 ЦК України члени сім’ї власника житла, які проживають разом із ним, мають право на користування цим житлом відповідно до закону.

ЛІТЕРАТУРА

1. Цивільний кодекс України № 435-IV від 16.01.2003. *Офіційний сайт Верховної Ради України*. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text>.
2. Ромовська З. В. Українське цивільне право. *Право власності: академічний курс* : підручник для студ. вищих навч. закладів. Київ: Правова єдність, 2011. 246 с. URL: <https://westudents.com.ua/glavy/71248-peredmov.html>.
3. Косак В. М. Речові права на чуже майно в контексті рекодифікації Цивільного кодексу України. *На шляху до європейського приватного права* : збірник матеріалів XI Міжнародного цивілістичного форуму. Київ: Київський регіональний центр НАПрН України 2021. 180 с.
4. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обмежень : Закон України № 1952-IV від 01.07.2004 (редакція нечинна). *Офіційний сайт Верховної Ради України*. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15/ed20040701#Text>.
5. Поняття сервітутів, як права обмеженого користування чужим майном. URL : <https://osvita.ua/vnz/reports/law/9281/>.
6. Житловий кодекс України від 30.06.1983 № 5464-X (в редакції Закону від 21.04.2022 № 2215-IX). URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/5464-10#Text>.