

**Жанна Леонтіївна ЧОРНА,**

кандидат юридичних наук, доцент,  
доцент кафедри цивільного права та процесу  
Хмельницького університету управління та права імені Леоніда Юзькова,  
zhannylya2017@gmail.com

УДК 347.2

**ДО ПИТАННЯ ПРО ОБ'ЄКТИ СЕРВІТУТУ**

*Сервітут відповідно до цивільного законодавства є правом користування чужим майном для задоволення потреб інших осіб, які не можуть бути задоволені іншим способом. Законодавець дуже стисло вводить перелік об'єктів сервітуту та містить положення щодо них у різних нормах. Обґрунтовується необхідність дослідження об'єктів сервітуту, серед яких виділяються земельні ділянки, їх частини, інші природні ресурси, інше нерухоме майно. Досліджено питання «інших природних ресурсів» відповідно до чинного законодавства України, до яких належать водні об'єкти, ліси, рослинний і тваринний світ, надра. Водні об'єкти можуть передаватися не лише в користування, а й у власність учасників цивільних правовідносин, і відповідно власники можуть передати їх на праві сервітуту іншим особам. Звертається увага на те, що до земельних сервітутів цілком можна віднести сервітут з метою ведення мисливського господарства, полювання та рибальства. Практична необхідність користування надрами, яка виникає в учасників цивільних правовідносин, спричиняє необхідність врегулювання сервітутних відносин на законодавчому рівні. Право власності на об'єкт незавершеного будівництва відповідно до законодавства підлягає державній реєстрації в порядку, встановленому для державної реєстрації прав на нерухоме майно і є нерухомим майном, а отже, також може бути об'єктом сервітуту. Майнові комп-*



*лекси займають особливе місце в системі об'єктів цивільних прав. Хоча до складу підприємства входять не лише нерухомі речі, але й рухомі, а також право на торговельну марку або інше позначення, цей єдиний майновий комплекс є нерухомістю і також може бути об'єктом сервітуту. Звертається увага на необхідність систематизації норм щодо об'єктів сервітуту та внесення відповідних змін до чинного законодавства.*

**Ключові слова:** об'єкт сервітуту, природні ресурси, нерухоме майно.

Право користування чужим майном (сервітут) регулюється гл. 32 Цивільного кодексу України (ЦК України) [1]. Хоча ст. 401 ЦК України і має назву «Поняття користування чужим майном», але самого поняття вона не містить, а натомість містить вказівку на види сервітутів, серед яких розрізняються земельний і особистий. Науковці під сервітутом розуміють право обмеженого користування чужими речами (майном), установлене в інтересі певної особи [2, с. 525; 3, с. 401–402]. Якщо ж звернутися до положень римського приватного права, то сервітут (лат. *servitutis* — підлеглість) — це право обмеженого користування чужою річчю, яке встановлювалося або для створення певних вигод під час експлуатації окремої земельної ділянки, або на користь певної особи [4, с. 219].

Відповідно до 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.

Крім цього, відповідно до ч. 3 ст. 404 ЦК України право користування чужим майном може бути встановлено щодо іншого нерухомого майна (будівлі, споруди тощо).

Дослідженню особливостей окремих об'єктів сервітуту присвячені праці таких вчених, як: Г. В. Анісімова, Р. В. Біловус, А. С. Дубоносової, В. В. Носіка, В. В. Семків, Н. Г. Юрчишина та інші.

*Метою статті є з'ясування кола об'єктів сервітуту. Для досягнення зазначеної мети слід вирішити такі завдання: проаналізувати норми ЦК України та інших нормативно-правових актів щодо визначення кола об'єктів сервітуту; внести відповідні доповнення до ЦК України.*

Перш за все, виходячи із положень ч. 1 ст. 401 ЦК України, об'єктом сервітуту є нерухоме майно як певний різновид майна [3, с. 402]. Відповідно до ч. 1 ст. 181 ЦК України до нерухомих речей (нерухоме майно, нерухомість) належать земельні ділянки, а також об'єкти, розташовані на земельній ділянці, переміщення яких є неможливим без їх знецінення та зміни їх призначення. Режим нерухомої речі може бути поширений законом на повітряні та морські суд-



на, судна внутрішнього плавання, космічні об'єкти, а також інші речі, права на які підлягають державній реєстрації.

Визначення нерухомого майна наводиться також у Національному стандарті № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав» [5], відповідно до якого нерухоме майно (нерухомість) — земельна ділянка без поліпшень або земельна ділянка з поліпшеннями, які з нею нерозривно пов'язані, будівлі, споруди, їх частини, а також інше майно, що згідно із законодавством належить до нерухомого майна.

Так, А. С. Дубоносова звертає увагу на те, що для нерухомості властивими є такі ознаки, як: візуальна наочність, постійність місцезнаходження, тривалість існування, державна реєстрація [6, с. 12].

Крім цього, серед класифікації речей, виділяють класифікацію залежно від їх господарського значення, відповідно до якої речі поділяються на головну річ і приналежність. У майновому обороті головною річчю завжди визнається земля, а приналежністю — розміщені на ній об'єкти, які при відчуженні, за загальним правилом, слідують за головною річчю відповідно до ч. 2 ст. 186 ЦК України.

Щодо земельної ділянки як об'єкта сервітуту, то відповідно до ст. 79 Земельного кодексу України (ЗК України) [7] земельна ділянка як об'єкт права власності визначається як частина земної поверхні з установленими межами, певним місцем розташування, з визначеними щодо неї правами.

З цього приводу В. В. Носік зазначає, що земельна ділянка є собою частиною земної кори, що є основою ландшафту, яка має фіксовану площу, межі і місце розташування, а також характеризується певним якісним станом і властивим їй правовим статусом [8, с. 188].

Виникає запитання: чи можна встановити земельний сервітут на частину земельної ділянки? Відповідь на це запитання нам дає ч. 11 ст. 79<sup>1</sup> ЗК України, відповідно до якої державна реєстрація прав суборенди, сервітуту, які поширюються на частину земельної ділянки, здійснюється після внесення відомостей про таку частину до Державного земельного кадастру.

Відповідно до ч. 1 ст. 55<sup>1</sup> Закону України «Про землеустрій» [9] встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюються права суборенди, сервітуту, проводиться відповідно до топографо-геодезичних і картографічних матеріалів.

Крім цього, відповідно до п. 81<sup>4</sup> Порядку державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень [10] державна реєстрація сервітуту на частину земельної ділянки проводиться виключно за наявності відомостей про межі такого сервітуту в Державному земельному кадастрі.

Ми приєднуємося до думки авторів науково-практичного коментаря Земельного кодексу України стосовно того, що, якщо сервітут стосується частини земельної ділянки, для коректного опису в договорі цієї частини необхідним є складання відповідної технічної документації із землеустрою (ст. 56 Закон України «Про землеустрій»). Під час встановлення сервітуту сторонам необхідно визначитися щодо його



строку (ч. 2 ст. 98 ЗК України), плати за його встановлення (ч. 3 ст. 101 ЗК України) та платності його подальшого здійснення [11].

Відповідно до ч. 2 ст. 79 ЗК України також зазначено, що право власності на земельну ділянку стосується не лише поверхневого шару (грунту), а також поширюється на водні об'єкти, ліси і багаторічні насадження, а також на простір, що знаходиться над та під поверхнею земельної ділянки на висоту і на глибину, що необхідні для зведення будівель та споруд.

З цього приводу науковці звертають увагу на те, що процитовані положення законодавства слід тлумачити інакше. Оскільки води та ліси є окремими природними ресурсами, для їх використання закон зазвичай вимагає отримувати спеціальні дозволи, тому слід розмежовувати землі, земельні ділянки, з одного боку, та ліси та води — з іншого. Тому, власник земельної ділянки (за деякими незначними виключеннями, що підтверджують правило) не має можливості на свій розсуд володіти, користуватися та розпоряджатися водами та лісами, розташованими в межах земельної ділянки. Отже, вважаємо, що води та ліси не охоплюються поняттям «земельна ділянка» [11].

Щодо поняття «природні ресурси», яке вживається у ч. 1 ст. 401 ЦК України, то слід зазначити, що далі по тексту не наводиться хоча б приблизний перелік природних ресурсів, які можуть бути об'єктами сервітуту. У зв'язку з цим, вважаємо за доцільне дослідити відповідне законодавство.

Так, відповідно до ст. 1 Водного кодексу України [12] водні ресурси — обсяги поверхневих, підземних і морських вод відповідної території.

Так, відповідно до ч. 1 ст. 6 Водного кодексу України води (водні об'єкти) є виключно власністю Українського народу і надаються тільки у користування.

Відповідно до ч. 2 ст. 59 ЗК України громадянам та юридичним особам за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування можуть безоплатно передаватись у власність замкнені природні водойми (загальною площею до 3 гектарів). Власники на своїх земельних ділянках можуть у встановленому порядку створювати рибогосподарські, протиерозійні та інші штучні водойми.

Відповідно до абз. 10 ч. 1 ст. 7 Закону України «Про особисте селянське господарство» [13] члени особистого селянського господарства мають право використовувати в установленому порядку для власних потреб наявні на земельній ділянці загальнопоширені корисні копалини, торф, лісові насадження, водні об'єкти, а також інші корисні властивості землі відповідно до закону.

А відповідно до ч. 1 ст. 5 Закону України «Про особисте селянське господарство» для ведення особистого селянського господарства використовують земельні ділянки розміром не більше 2,0 гектара, передані фізичним особам у власність або оренду в порядку, встановленому законом.



Відповідно до ч. 1 ст. 150 Господарського кодексу України суб'єктам господарювання може передаватися у власність земля із закритими водоймами, ділянками лісів, загальнопоширеними корисними копалинами, що знаходяться в ній, у тому числі громадянам для ведення фермерського господарства, а також сільськогосподарським підприємствам — для господарської діяльності.

Тобто, на відміну від Водного кодексу України, відповідно до інших законів водні об'єкти можуть передаватися не лише у користування, а й у власність, і відповідно власники можуть передати їх на праві сервітуту іншим особам.

Що стосується поняття «земельний сервітут», то відповідно до ч. 1 ст. 98 ЗК України право земельного сервітуту — це право власника або землекористувача земельної ділянки чи іншої заінтересованої особи на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою (ділянками).

Відповідно до ч. 1 ст. 23 Лісового кодексу України [15] лісовий сервітут — право на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною лісовою ділянкою. Відповідно ж до ч. 4 ст. 1 Лісового кодексу України лісова ділянка — ділянка лісового фонду України з визначеними межами, виділена відповідно до цього Кодексу для ведення лісового господарства та використання лісових ресурсів без вилучення її у землекористувача або власника землі.

Оскільки ЦК України розрізняє земельні й особисті сервітути, то лісовий сервітут можна віднести до одного з видів земельного сервітуту.

Н. Г. Юрчишин виділяє такі основні ознаки лісового сервітуту. По-перше, відносини лісового сервітуту передбачають наявність двох, як правило, суміжних земельних ділянок, із яких одна обслуговує іншу. У межах лісового сервітуту обслуговуюча земельна лісова ділянка своїми перевагами, природними ресурсами усуває недоліки суміжної земельної ділянки. По-друге, під час установаження лісового сервітуту обслуговування однієї ділянки іншою відбувається в межах прав, які надані власнику суміжної земельної ділянки щодо користування обслуговуючою ділянкою [16, с. 77]. Крім цього, відповідно до ч. 1 ст. 66 Лісового кодексу України передбачено, що громадяни мають право в лісах державної та комунальної власності, а також за згодою власника в лісах приватної власності вільно перебувати, безоплатно без видачі спеціального дозволу збирати для власного споживання дикорослі трав'яні рослини, квіти, ягоди, горіхи, гриби тощо, крім випадків, передбачених цим Кодексом та іншими законодавчими актами України. Тобто згода власника в цьому випадку може надаватися шляхом укладення договору про встановлення сервітуту на земельну лісову ділянку.

При встановленні лісового сервітуту сервітуарій буде користуватися відповідними лісовими ресурсами, передбаченими ст. 6 Лісового кодексу України, а саме: деревними, технічними, лікарськими та інші продуктами лісу, що використовуються для задоволення потреб насе-





лення і виробництва та відтворюються у процесі формування лісових природних комплексів.

Закон України «Про рослинний світ» [17] у ст. 3 містить поняття «природні рослинні ресурси» як об'єкти рослинного світу, що використовуються або можуть бути використані населенням, для потреб виробництва та інших потреб.

А. К. Соколова зазначає, що рослинний світ — це об'єкт права власності, суверенних прав, сукупність усіх видів диких рослин і грибів та утворених ними угруповань, які зростають у стані природної свободи на території України, а також у межах внутрішніх морських вод і територіального моря, континентального шельфу й виключної (морської) економічної зони країни, щодо якого встановлено відповідний правовий режим, який забезпечує їх належне використання, охорону й відтворення [18, с. 116].

Тваринний світ є об'єктом фауністичних природоресурсних правових відносин. Відповідно до ч. 1 ст. 7 Закону України «Про тваринний світ» [19] об'єкти тваринного світу, вилучені зі стану природної волі, розведені (отримані) у напіввільних умовах чи в неволі або набуті іншим не забороненим законом шляхом, можуть перебувати у приватній власності юридичних та фізичних осіб.

Відповідно до п. 2 Порядку проведення упорядкування мисливських угідь [20] мисливодство — вид спеціального використання тваринного світу шляхом добування мисливських тварин, що перебувають у стані природної волі або утримуються в напіввільних умовах у межах мисливських угідь.

Відповідно до ст. 111 ЗК України одним із обмежень у використанні земель є передбачення умови надати право полювання, вилову риби, збирання дикорослих рослин на своїй земельній ділянці в установленій час і в установленому порядку.

З цього приводу В. В. Семків пише про доцільність законодавчого закріплення договору про встановлення приватного природно-ресурсового сервітуту, відповідно до якого надавач сервітутних прав (власник природного ресурсу) надає набувачу на встановлений договором строк право користування природним ресурсом (земельною чи лісовою ділянкою) для ведення мисливського господарства за відповідну плату. Така договірна конструкція охоплює як користування корисними властивостями конкретних територій, так і обмежене (в межах, необхідних для повноцінного ведення мисливського господарства) користування самими територіями [21, с. 11].

У ст. 99 ЗК України «Види права земельного сервітуту» у п. «з» передбачено положення про «інші земельні сервітуту», до яких, на наш погляд, цілком можна віднести земельний сервітут з метою ведення мисливського господарства, полювання та рибальства.

Відповідно до ч. 1 ст. 23 Кодексу України про надра [22] землевласники і землекористувачі в межах наданих їм земельних ділянок мають право без спеціальних дозволів та гірничого відводу видобувати корисні копалини місцевого значення і торф загальною глибиною роз-



робки до двох метрів, а також підземні води (крім мінеральних) для всіх потреб, крім виробництва фасованої питної води, за умови, що обсяг видобування підземних вод із кожного з водозаборів не перевищує 300 кубічних метрів на добу.

У зв'язку з цим у літературі звертається увага на те, що для забезпечення безперешкодного доступу фізичних осіб до природних (корисних) властивостей надр у порядку загального надрокористування необхідно передбачити в законодавстві такий правовий механізм його забезпечення, як гірничий сервітут. Насамперед, він необхідний для навчального вивчення надр і збирання колекційних матеріалів [23, с. 89].

Виходячи із положень ст. 14 Кодексу України про надра, що надра надаються у користування для задоволення інших потреб, ми приєднуємося до думки, що задоволення інших потреб надрокористувачів може мати у різноманітних формах тих суспільних відносин у сфері користування надрами, де природні (корисні) властивості надр перетинаються з фізичною особою, в тому числі для задоволення побутовогосподарських, культурних, оздоровчих, естетичних та інших потреб [24, с. 74]. У зв'язку з цим, слід зазначити, що 31 січня 2006 р. за № 9013 у Верховній раді України було зареєстровано проект Закону України «Кодекс України про надра», ініціатором якого був народний депутат України Г. Б. Руденко, відповідно до ч. 1 ст. 35 якого користувач ділянки надр має право на обмежене платне або безоплатне користування чужою ділянкою надр протягом відповідного строку (сервітут надр). У п. 8 висновку Головного експертного управління від 7 лютого 2006 р. передбачено, що визначене у ст. 35 цього законопроекту право користувача надр на обмежене користування чужою ділянкою надр (сервітут надр) не узгоджується з положеннями проекту про надання ділянок надр у користування лише за наявності спеціального дозволу, ліцензії, акта про надання гірничого відводу [25].

На сьогодні у Кодексі України про надра конкретно не передбачається встановлення сервітуту щодо користування надрами, проте практична необхідність такого користування, яка виникає в учасників цивільних правовідносин, спричиняє необхідність врегулювання сервітутних відносин на законодавчому рівні.

Р. В. Біловус зазначає, що за аналогією з Лісовим і Земельними кодексами, обмежене право користування певною ділянкою надрокористувачами для задоволення певних потреб можна назвати приватним гірничим сервітутом з метою надрокористування [24, с. 106].

З цього приводу, слід звернути увагу і на протилежну точку зору. Так, Н. Р. Кобецька зазначає, що природні ресурси не є речами, майном у класичному розумінні, а відповідно поширення на них загального цивільно-правового режиму речових прав є неприйнятним і може потягнути суттєві негативні екологічні та соціальні наслідки [26, с. 101].

Ми приєднуємося до думки Г. В. Анісімової, яка, розглядаючи існування сервітутного права в екологічних правовідносинах, зазна-



час, що це є свідченням існування «пограничних правових інститутів» як засобів реалізації права загального природокористування завдяки розгалуженню екологічних обов'язків щодо забезпечення безперешкодного доступу до природних об'єктів [27, с. 13].

Щодо віднесення до об'єктів сервітуту об'єктів незавершеного будівництва, слід зазначити таке.

Відповідно до абз. 3 ч. 1 ст. 1 Закону України «Про іпотеку» [28] об'єкт незавершеного будівництва — об'єкт будівництва, на який видано дозвіл на будівництво, понесені витрати на його спорудження та не прийнятий в експлуатацію відповідно до законодавства.

Крім цього, об'єкт будівництва (об'єкт незавершеного будівництва) визначається як нерухома річ особливого роду: фізичне її створення розпочато, однак не завершено. Щодо такої речі можливе встановлення будь-яких суб'єктивних майнових, а також зобов'язальних прав, у випадках та в порядку, визначених актами цивільного законодавства [29].

Відповідно до абз. 1 ч. 3 ст. 331 ЦК України до завершення будівництва (створення майна) особа вважається власником матеріалів, обладнання тощо, які були використані в процесі цього будівництва (створення майна). У разі необхідності особа, зазначена в абзаці першому цієї частини, може укласти договір щодо об'єкта незавершеного будівництва після проведення державної реєстрації права власності на нього відповідно до закону.

У зв'язку з цим, сформувався дві наукові позиції щодо розуміння об'єкта незавершеного будівництва:

- 1) рухоме майно (сукупність будівельних матеріалів) [30, с. 52];
- 2) нерухома річ, з усіма ознаками, що притаманні нерухомим речам [31, с. 26].

З цього приводу А. Савченко пише, що об'єкт незавершеного будівництва як рухоме майно взагалі не існує: до набуття властивостей нерухомості — це лише сукупність будівельних матеріалів, а після — об'єкт незавершеного будівництва [32].

Д. В. Кирилюк зазначає, що коректно вести мову про окреме від права власності на об'єкт нерухомості право власності на будматеріали лише щодо тих матеріалів, які ще не використані під час будівництва об'єкта. З цього можна зробити висновок, що будматеріали, обладнання, які вже використані в процесі будівництва об'єкта, не розглядаються в аспекті окремого права власності на них як на сукупність саме будматеріалів та /або обладнання. Вважається, що вони втратили значення самостійного об'єкта права власності, увійшовши до складу об'єкта незавершеного будівництва [33, с. 9].

Ми погоджуємося із такою точкою зору, адже відповідно до сучасної Української енциклопедії, будівельні матеріали і вироби визначаються як різні за складом, структурою, формою та властивостями речовини або виготовлені з них закінчені елементи, для зведення будівель та споруд. Будівельні матеріали можуть бути природними (камінь, дерево, глина) або штучними (цемент, пластмаси, бітуми тощо) [34].





Відповідно до п. 3 ч. 1 ст. 4 Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» [35] державній реєстрації прав підлягає право власності на об'єкт незавершеного будівництва. Тобто цей закон визнає об'єкти незавершеного будівництва — нерухомим майном.

Наступне, на що потрібно звернути увагу, — це на можливість встановлення сервітуту щодо підприємства як єдиного майнового комплексу. М. В. Мороз з цього приводу пише, що законодавець визначає, що до складу підприємства як єдиного майнового комплексу (нерухомості) входять абсолютно усі види майна, які йому належні, не лише речі як рухомі, так і нерухомі, але й речі, визначені родовими ознаками, і права інтелектуальної власності, зобов'язальні права вимоги, цінні папери (у тому числі бездокументарні). Зазначене викликає сумніви у правомірності та обґрунтованості визначення єдиного майнового комплексу підприємства нерухомістю [36, с. 127].

Такої ж думки дотримується і Ю. Є. Ходико, який зазначає, що підприємство не може визнаватися нерухомим майном, оскільки майно, яке входить до складу підприємства, поділяється на окремі елементи зі своїм власним правовим режимом — земельні ділянки, устаткування, право на торговельну марку тощо (принцип «спеціалізації об'єкта»). Речове право може виникати лише на певну індивідуально визначену річ, що входить до складу підприємства, а не на певну фізичну або юридичну сукупність майна [37, с. 14].

Ми підтримуємо думку О. С. Кізлової, що єдиний майновий комплекс підприємства постає у складі всіх видів майна, зазначених у ч. 2 ст. 191 ЦК України, в тому числі майнових прав (на торговельну марку, на комерційне найменування тощо) [38, с. 157].

А. В. Кравченко та І. І. Зеленкова з цього приводу зазначають, що визнання цілісного майнового комплексу — нерухомістю незалежно від того, чи входить до його складу нерухоме майно, очевидно, викликане необхідністю застосування до правочинів з ним таких вимог, як до нерухомості [39, с. 39].

З цього приводу слід зазначити, що особливе місце в системі об'єктів цивільних прав займають майнові комплекси. У зв'язку з цим, підприємство відрізняється від інших об'єктів цивільних прав більш високою цінністю і особливістю правового регулювання суспільних відносин, що виникають під час укладення правочинів з підприємством.

Незважаючи на те, що до складу підприємства як єдиного майнового комплексу входять також право на торговельну марку або інше позначення, речовий елемент, за змістом ЦК України в цьому майновому комплексі має або повинен мати переважний характер. Тим більше, що підприємство відповідно до ч. 3 ст. 191 ЦК України беззаперечно визнається нерухомістю. Виходячи із положень ст. 191 ЦК України, можна підсумувати, що підприємство — це сукупність різних речей, які знаходяться в єдиному технологічному процесі їх ви-



користання, що і обумовлює єдину юридичну долю всіх речей, які входять до складу єдиного майнового комплексу.

Отже, завершуючи аналіз цього питання, на нашу думку, слід ч. 1 ст. 401 ЦК України викласти у такій редакції: «Право користування чужим майном (сервітут) може бути встановлено для задоволення потреб інших осіб, які не можуть бути задоволені іншим способом.

Ч. 2 ст. 401 ЦК України викласти у такій редакції: «Об'єктом сервітуту можуть бути земельні ділянки, їх частини, інші природні ресурси (води, ліси, рослинний і тваринний світ, надра) (земельний сервітут), або інше нерухоме майно (єдині майнові комплекси, окремі будівлі та споруди тощо).

#### Список використаних джерел

1. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 р. № 435-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. №№ 40–44. Ст. 356.
2. Цивільний кодекс України. Постатейний коментар у двох частинах / відп. ред. А. С. Довгерт, Н. С. Кузнецова. К. : Юстініан, 2005. Ч. 1. 680 с.
3. Цивільний кодекс України: Науково-практичний коментар. Вид. 3-є. Х. : Одиссей, 2006. 1200 с.
4. Римское частное право / под ред. И. Б. Новицкого и И. С. Перетерского. М. : Юрид. изд-во М-ва юстиции СССР, 1948. 584 с.
5. Національний стандарт № 1 «Загальні засади оцінки майна і майнових прав» : затв. постановою Кабінету Міністрів України від 10.09.2003 р. № 1440. *Офіційний вісник України*. 2003. № 37. Ст. 1995.
6. Дубоносова А. С. Правове регулювання об'єкта оподаткування : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.07. Х., 2009. 20 с.
7. Земельний кодекс України від 25.10.2001 р. № 2768-III. *Відомості Верховної Ради України*. 2002. № 3–4. Ст. 27.
8. Носік В. В. Право власності на землю Українського народу. К. : Юрінком Інтер, 2006. 544 с.
9. Про землеустрій : Закон України від 22.05.2003 р. № 858-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 36. Ст. 282.
10. Порядок державної реєстрації речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : затв. постановою Кабінету Міністрів України від 25.12.2015 р. № 1127. *Офіційний вісник України*. 2016. № 2. Ст. 108.
11. Мірошніченко А. М., Марусенко Р. І. Коментар до Земельного кодексу України. *Народний правовий портал «Юрисконсульт»*. URL : <https://bit.ly/2Mlhodm>.
12. Водний кодекс України від 06.06.1995 р. № 213/95-ВР. *Відомості Верховної Ради України*. 1995. № 24. Ст. 189.
13. Про особисте селянське господарство : Закон України від 15.05.2003 р. № 742-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 29. Ст. 232.
14. Господарський кодекс України від 16.01.2003 р. № 436-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 18. Ст. 144.
15. Лісовий кодекс України від 21.01.2004 р. № 3852-XII. *Відомості Верховної Ради України*. 1994. № 17. Ст. 99.
16. Юрчишин Н. Г. Юридична природа лісового сервітуту. *Прикарпатський юридичний вісник*. 2015. Вип. 2. С. 76–78.
17. Про рослинний світ : Закон України від 09.04.1999 р. № 591-XIV. *Відомості Верховної Ради України*. 1999. № 22. Ст. 198.
18. Соколова А. К. Про право на об'єкти рослинного світу. *Проблеми законності*. Х., 2009. Вип. 104. С. 116–122.



19. Про тваринний світ : Закон України від 13.12.2001 р. № 2894-III. *Відомості Верховної Ради України*. 2002. № 14. Ст. 97.
20. Порядок проведення упорядкування мисливських угідь : затв. наказом Держкомлісгоспу України від 21.06.2001 р. № 56. *Офіційний вісник України*. 2001. № 36. Ст. 1677.
21. Семків В. В. Договори у сфері використання природних ресурсів: цивільно-правовий аспект : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03. К., 2013. 20 с.
22. Кодекс України про надра від 27.07.1994 р. № 132/94-ВР. *Відомості Верховної Ради України*. 1994. № 36. Ст. 340.
23. Разметаев С., Біловус Р. Механізм правового регулювання порядку здійснення загального користування надрами. *Підприємництво, господарство і право*. 2017. № 6. С. 88–90.
24. Біловус Р. В. Правове регулювання загального користування надрами : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.06. Х., 2017. 231 с.
25. Проект Кодексу України про надра : Проект Закону України № 9013 від 31.01.2006 р. *Верховна Рада України*. URL : <https://bit.ly/2ZHE1Fb>.
26. Кобецька Н. Р. Особливості прав на природні ресурси. *Збірник наукових праць викладачів юридичного інституту, Підприємництво, господарство і право*. Івано-Франківськ, 2012. С. 100–109.
27. Анісімова Г. В. Деякі теоретико-прикладні аспекти забезпечення права загального природокористування в Україні. *Теорія і практика правознавства*. 2017. Вип. 2 (12). URL : <https://bit.ly/2ZzEHrI>.
28. Про іпотеку : Закон України від 05.06.2003 р. № 898-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 38. Ст. 313.
29. Узагальнення Верховного Суду України «Аналіз деяких питань застосування судами законодавства про право власності при розгляді цивільних справ». *Верховний Суд України*. URL : <https://bit.ly/347Lnf>.
30. Пучковская И. И. Ипотека: Залог недвижимости. Х. : Консум, 1997. 132 с.
31. Чуева О. Міркування на тему: «Об'єкт незавершеного будівництва — як вирішити проблему». *Мала енциклопедія нотаріуса*. 2006. № 2. С. 26–28.
32. Савченко А. Момент визнання об'єкта будівництва незавершеним і ступінь його будівельної готовності в контексті державної реєстрації прав на нього: нотаріальний аспект. *Юридичний радник*. 2014. № 5 (77). URL : <https://bit.ly/2ZsXkSt>.
33. Кирилюк Д. В. Цивільно-правове регулювання іпотеки незавершеного будівництва : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03. К., 2015. 20 с.
34. Енциклопедія сучасної України. URL : <https://bit.ly/2NA0RYN>.
35. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень : Закон України від 01.07.2004 р. № 1952-IV. *Відомості Верховної Ради України*. 2004. № 51. Ст. 553.
36. Мороз М. В. Нерухомість як об'єкт речового права на чуже нерухоме майно. *Порівняльно-аналітичне право*. 2015. № 4. С. 126–128.
37. Ходико Ю. Є. Об'єкт іпотечного правовідношення : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03. Х., 2011. 20 с.
38. Кізлова О. С. Іпотека ЄМК за законодавством України. *Актуальні проблеми держави і права*. Одеса, 2007. Вип. 33. С. 157–163. URL : <https://bit.ly/2ZCDFzi>.
39. Кравченко А. В., Зеленкова І. І. Проблемні питання визначення та цивільного обороту цілісного майнового комплексу як об'єкта нерухомості. *Адвокат*. 2012. № 10 (145). С. 39–41.

Надійшла до редакції 01.06.2019



### **Chorna, Z. L. To the Question of Easement Objects**

*An easement under civil law is the right to use the property of others to meet the needs of others who cannot be otherwise satisfied. The legislator very briefly lists the objects of the easement and allocates positions for them in different norms. The necessity to study easement objects, among which land, their parts, other natural resources, and other real estate is justified. Issues of «other natural resources» in accordance with the current legislation of Ukraine, which include water bodies, forests, flora and fauna, subsoil, are investigated. Water bodies can be transferred not only for use, but also for the property of participants of civil legal relations, and, accordingly, the owners can transfer them on the right of easement to other persons. Attention is drawn to the fact that land easements may well include an easement for the purpose of hunting and fishing. The practical necessity of using the subsoil that arises in the participants of civil legal relations, requires the regulation of this kind of easement relations at the legislative level. Ownership of an unfinished construction object is, by law, subject to state registration in the order inserted for state registration of real property rights and is immovable property, and therefore may be an object of easement. Property complexes occupy a special place in the system of civil rights objects. Although the company includes not only immovable, but also movable ones, as well as the right to trademarks and other designations, this property complex is recognized as real estate and may also be object to easement. Attention is drawn to the need of systematization of the rules regarding the objects of the easement and to amend the existing legislation accordingly.*

**Keywords:** easement object, natural resources, real estate.

