

Я маю у приватній власності земельну ділянку, але чув, про обмеження права власності на землю, яке пов'язано із правом земельного сервітуту. Розкажіть будь ласка про земельний сервітут ?

Набуття права на землю громадянами та юридичними особами здійснюється шляхом передачі земельних ділянок у власність або надання їх у користування. Громадяни та юридичні особи набувають права власності й права користування земельними ділянками із земель державної або комунальної власності за рішенням органів виконавчої влади або органів місцевого самоврядування в межах повноважень, визначених Земельним кодексом України. Земельний кодекс України встановив, що право власності та право постійного користування на земельну ділянку виникають після одержання її власником або користувачем документа, що посвідчує це право, та його державної реєстрації. Відповідно до ст. 98 Земельного кодексу, земельний сервітут – це право власника або землекористувача земельної ділянки на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою (ділянками). Встановлення земельного сервітуту не веде до позбавлення власника земельної ділянки, щодо якої встановлено земельний сервітут, права володіння, користування та розпорядження нею.

Земельний сервітут, постійний або строковий, здійснюється способом, найменш обтяжливим для власника земельної ділянки, щодо якої його встановлено.

Відповідно до ст. 99 Земельного кодексу України «види права земельного сервітуту» 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 прокладання та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій;

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 сервітути.»

Земельний сервітут встановлюється за домовленістю між власниками сусідніх земельних ділянок на підставі договору або за рішенням суду. Право земельного сервітуту виникає після його державної реєстрації в порядку, встановленому для державної реєстрації прав на земельну ділянку.

Земельний сервітут не може бути предметом купівлі-продажу, застави та не може передаватися будь-яким способом особою, в інтересах якої цей сервітут встановлено, іншим фізичним та юридичним особам.

Дія земельного сервітуту зберігається у разі переходу прав на земельну ділянку, щодо якої встановлено земельний сервітут.

Жумига Ольга Анатоліївна

Юридична фірма «Куцак і партнери», тел:900-510, 050-670-3956