

ПРАВОВИЙ АНАЛІЗ СИСТЕМИ СЕРВИТУТІВ СТАРОДАВНЬОГО РИМУ ТА СУЧАСНОЇ УКРАЇНИ

Поліщук Марина Геннадіївна - кандидат юридичних наук, доцент кафедри цивільно-правових дисциплін юридичного факультету Дніпропетровського державного університету внутрішніх справ

The article is dedicated to the valuation, the certificate and the analysis of the sight, the service of the Old Rome and the present Ukraine. Zdiysnenny analysis understand. The essence of that fact is updated, respect to the main ambushes of the dyalnosti land services in Ukraine. Reshapedly brought the need for a solid servitativ on legislative level.

Legal the state can be considered exactly then, if it not only acknowledged the absolute laws of man but also provided the legal mode of steady observance of rights and freedoms of man and citizen. In Constitution of Ukraine comprehensive providing of rights and freedoms of man proclaimed by the greatest social value. From times of receipt Ukraine of independence are new terms and necessity for the revival of material rights on stranger property, which have old enough legal history.

Providing of property proprietors to the benefits from this property it is possible possibility of access, in particular, due to establishment of servitativ. In this connection, the actual is see consideration servitutu, his concept and legal nature. The afore-mentioned testifies to actuality of research of features of servitativ.

In general, history of creation of modern jurisprudence begins from times of Ancient Rome. Certainly, the legal systems existed in more old civilizations. Moreover, the Roman law tested powerful influence an ancient greek, Near-Eastern, judaic and others like that rights, adopting the far of ideas, principles, concrete legal norms from there.

Key words: Roman law, Old Rome, country of Ukraine, service, land service, right to another's speech, usufruct, uzus, right to cherish.

Статья посвящена определению, раскрытию и проведению анализа разновидностей, содержания сервитутов Древнего Рима и современной Украины. Выполнен анализ понятий. Установлено суть и актуализировано внимание с принципами деятельности земельных сервитутов в Украине. Убедительно доказана необходимость утверждения сервитутов на законодательном уровне.

Ключевые слова: римское право, Древний Рим, современная Украина, сервитут, земельные сервитуты, право на чужие вещи, узуфрукт, узус, право пользования вещью

Articolul este dedicat definirii, dezvoltării și analizei soiurilor, conținutul de servituți din Roma antică și Ucraina modernă. Analiza conceptelor este realizată. Esența este stabilită și atenția este actualizată cu principiile activității de servire a terenurilor din Ucraina. S-a dovedit în mod convingător necesitatea aprobării serviciilor de serviciu la nivel legislativ.

Cuvinte cheie: Legea romană, Roma Antică, Ucraina modernă, servitute, servitute de teren, dreptul la lucrurile altor persoane, uzufruct, usuz, dreptul de a folosi lucrul

Актуальність дослідження та постановка проблеми: На сьогодні в Україні не існує цілісної системи обмежених речових прав, незважаючи на те, що з виникненням приватної власності та затвердження її Цивільним та Земельним кодексами минуло багато років. При цьому у главі 32 Цивільного кодексу України йде мова про сервітути, але особисті сервітути загалом не розглядаються. «У зв'язку із залученням у цивільний оборот земельних ділянок досить складним правовим явищем виступає система земельних сервітутів. Виникає проблема щодо встановлення оптимального співвідношення інтересів приватного власника і публічного інтересу, співвідношення сусідських інтересів, здійснення речових прав у цілому.» [1, с.7]. Однак, створена римськими юристами система сервітутів широко використовується по всій Європі.

Аналіз останніх досліджень та публікацій: Питання виникнення, втрата і захист сервітутів в римському праві знайшли своє відображення в роботах Баранової Л. М., Борисової В. І., Ковалик Г.І., Крисань Т. Є., Підпригора О. А., Харитонов Є. О. та ін. Однак незважаючи на це деякі питання залишаються дослідженими досить поверхово, що свідчить про актуальність дослідження сервітуту в римському праві. У зв'язку з цим актуальним видається розгляд правової природи сервітуту в римському праві.

Виклад основного матеріалу: Важливе правило сформулював юрист Помпоній: «Природа сервітуту не в тому, щоб хто-небудь зробив будь-яку дію ... але в тому, щоб особа допускало що-небудь або не робив чогось» (Диг. 8.1.15.1). Однак, восьма книга Дигест Юстиніана, присвячена сервітутам, але в ній майже не згадується про способи їх придбання. Очевидно, що для візантійських юристів VI ст. н. е. - укладачів Дигест, способи придбання сервітутів класичної епохи втратили свою актуальність.

«На думку професор О. Підпригори, ці права на чужу річ виникли з відносин землекористування у ті далекі часи, коли була общинна власність на землю.» [3, с. 175] У разі поступового історичного розвитку, сформувалися різні види, а саме : сервітут, узупфрукт, узус, квазиузупфрукт, право на користування, супер-

фіцій та емфітевзис. «Усі сервітути поділяються, як зазначив римський юрист Марціан, на особисті та речові.» [4, с.142] Більшість сучасних дослідників римського права дотримуються саме такого поділу сервітутів. Треба додати, що особисті сервітути – це самостійний вид загального інституту сервітутів, що детально відрегульований римським правом та казуїстикою юриспруденції. На жаль, в сучасному законодавстві вище згаданий інститут детально невірегульований.

«Класифікація сервітутів як особистих та і речових була введена юстиніанівськими юристами під час складання Інституція та Дигест [5, с. 53] шляхом внесення змін у класичні тексти, але це було неприйнятним римському класичному праву, вважає Ч. Санфіліппо» [6, с. 258]. Як зазначає О.О. Бірюков, основним критерієм встановлення сервітуту є крайня необхідність, «безвихідність» ситуації, врегулювати яку можна лише в такий спосіб. [7, с.15]

Особисті та речові сервітути мають певні відмінності.

По-перше, особисті сервітути завжди були пов'язані з фізичною або юридичною особою, а речові належали власнику певній земельній ділянці.

По-друге, речові сервітути передбачали коротке користування чужою річчю, а особисте – на більш широке.

По-третє, особисті сервітути мали тимчасове призначення на відміну від речових, які могли бути на постійній основі. Разом з цим, об'єктом особистих речей були різні речі.

Поділяють також публічний та приватний сервітут. На відміну від публічного, приватний сервітут встановлюється заповітом, законом або рішенням суду, а суб'єктами виступають окремі особи або визначене коло осіб. Тим часом, як суб'єкти публічного сервітуту є невизначене коло осіб та встановлюється за рішенням державних органів або органів місцевого самоврядування. Характеристику публічних сервітутів трактують порівняно з традиційними приватними сервітутами :

1) Публічні сервітути спрямовані на задоволення інтересів, які виходять за певні межі потреб окремо визначених осіб, які є корис-

тувачами або ж власниками інших земельних ділянок;

2) Публічні сервітути мають особливий порядок встановлення.

Виділяти публічні земельні сервітути в самостійний вид речових прав пропонують ті автори, які акцентують увагу на відмінностях приватних та публічних сервітутів і вважають за неможливе об'єднувати їх в єдиний вид у зв'язку з відмінністю окремих ознак; при цьому вони не заперечують наявності у таких сервітутів ознак речового права. [8, с.3]

Існували ще в класичному римському праві міські сервітути. Саме вони становили особливий інтерес своїми функціями. Тут доречно навести один з фрагментів Дигест Юстиніана: «Права на міські ділянки суть наступні: будувати вище певної висоти і затуляти світло сусідові чи не будувати вище певної висоти, а також відводити воду на дах або на двір сусіда або не відводять, а також спирати балку на стіну сусіда і, нарешті, висувати балкон або дах на ділянку сусіда і інші подібні до них » (Диг. 8.2.2. Гай).

У Стародавньому Римі найбільш поширеним видом сервітутів був узуфрукт (*usufructus*). «Узуфрукт – це право користуватися чужими речами та отримувати з них плоди із забезпеченням цілісності субстанції», - визначає римський юрист Павл. [9, с.97] «Вважається, що це право виникло з практики сімейного життя і спочатку мало забезпечити аліментами вдову, яка не перейшла під владу чоловіка; спадкодавець створив для неї змогу довічно користуватися плодами певної речі, однак, щоб власність на цю річ залишалася у членів його сім'ї. [10, с. 468] Римське право точно визначає узуфрукт, бо це є найважливішим особовим сервітутом. До того ж, сьома книга Дигестів Юстиніана присвячена саме узуфрукту. Розглянувши її суть, можна виокремити властивості узуфрукта. Зрозуміло, що «у класичному римському праві узуфрукт набувався так само, як і сервітути (окрім набувальної давності та легату віндикаційного) [11, с.254].

Право користування річчю без отримання плодів або доходів від неї називається узус (*usus*), також вважається особистим сервіту-

том. Безумовно, узуарій має дуже узький обсяг прав, ніж узуфруктарій, але надавався на тих же підставах. Необхідно розглянути ознаки узусу. По-перше, був нероздільний, а саме: узуарій міг віддати в найм лише частину будинку, яким він користувався. Слід зазначити, що узуарій – це особа, для здійснення своїх потреб якої встановлювався узус. «Він мав надати власнику речі забезпечення *cautio*, поводитися із річчю згідно з принципами доброї людини, проводити ремонт речі, якщо вона не приносила плодів власнику майна (якщо річ приносить майно узуарію, останній був зобов'язаний проводити її ремонт)» [12, с.65]. По-друге, узус не міг передаватися третім особам, бо мав персональний характер. При цьому, власник речі міг отримувати плоди від речі.

Таким чином, можна впевнено затверджувати, що узус був більш правом володіння, ніж правом користування, але римське право наполягає на тому, що цей сервітут право користування.

З часом римська юриспруденція створила одну єдину систему сервітутів, яка мала назву «*iura praediorum*», але була розділена на сільська та земельні сервітути. Сталося це у час переходу від Римської республіки до Римської імперії. Як засвідчують деякі романісти, список сервітутів був закріплен значно пізніше, а до цього часу був гнучкий до будь-яких обставин. Очевидно, що сервітути встановлювалися для стягнення боргу на користь пануючої ділянки.

Безумовно, одним з найбільш складних питань є право земельного сервітуту, передбачене Земельним Кодексом України. У главі 16 вище згаданого Кодексу вказано, що це право власника або користувача земельної ділянки на обмежене безкоштовне або платне користування землею та вилучення з неї доходів або плодів. Відповідно до 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 ристувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд;

з) інші земельні сервітути.

Треба зауважити, що перерозподіл земель має дуже негативний вплив, адже породжує проблеми, а саме: безперешкодний доступ земельних ділянок. Ця проблема виникає тоді, коли при створенні однієї крупної ділянки за допомогою інших, втрачається доступ до іншої ділянки. Через це, на сонові договору або за рішенням суду встановлюється земельний сервітут. Слід зазначити, що договір укладається за згодою власників суміжних земельних ділянок, бо договір передбачає права і обов'язки об'єктів договору. Варто погодитись з Г. В. Сосніною щодо того, що всі сервітутні відносини повинні носити конкретно-особистісний характер, так як обтяження власника, які настають в результаті встановлення сервітуту, є зворотною стороною права, яке належить сервітуарію. Таким чином, сторони сервітутних відносин повинні бути чітко визначені, а також визначений обсяг їх повноважень [13, с. 53].

Безсумнівно, сервітути можуть створюватися або виникати на основі інших правових норм використання та дотримання землі (оренда, постійне користування та інше), тому, ми можемо зазначити, що сервітути можуть існувати за відсутності приватної власності на землю або ділянку.

У статті 99 Земельного Кодексу України зазначено перелік окремих земельних сервітутів,

а він не є всеосяжним. У результаті цього важко зрозуміти, які саме випадки можуть бути встановлені земельним сервітутом.

У статті 100 вище зазначеного Кодексу обумовлено порядок встановлення земельного сервітуту. Однією з підстав є укладання договору, який повинен бути укладений між власниками суміжних або сусідських ділянок. Через це виникають різні питання та потреби, а саме: визначення умов договору, а також форму та порядок укладання. Проте все вище згадане ніде не передбачене та законодавчо не встановлено.

Разом із тим, на думку Д. Бусуйок, поза увагою залишаються такі критерії класифікації земельних сервітутів, як строк дії земельних сервітутів (безстрокові та строкові), платність (платність та безоплатність), спосіб встановлення (договір та судові рішення) [14, с.167]. Не враховуючи ділянку для забудови чи для сільськогосподарських потреб, можна виділити такі різновиди земельних сервітутів, тобто обмеження на землю, а саме: водні (право прокладати трубопровід через чужу панівну земельну ділянку), дорожні (право проїзду на велосипеді чи проходу пішки), будівельні (право на ремонт споруд чи складання матеріалу для здійснення цієї цілі) та інші. Окрім того сервітути можуть поділятися і за строками здійснення, а саме: строкові та безстрокові. Строкові забезпечують суб'єктів користуванням земельної ділянки лише протягом певного часу, а безстрокові дає можливість користуватися безстроково обслуговуючою ділянкою. Однак, завдяки способу встановлення обмеження прав можна поділити їх способи на: спосіб встановлення яких є договір та спосіб яких є судові рішення. Таким чином, є не аби-яка потреба у визначенні різновидів земельних сервітутів на законодавчому рівні.

Висновки: Отже, можна дійти висновку, що сервітути беруть початок ще у Стародавньому Римі, але і на сьогоднішній день вони є невід'ємною частиною сучасної української та європейської юриспруденції. Дослідження видів сервітутів є невичерпним, тому може бути предметом подальших наукових праць. Також можна засвідчити, що сервітути і узурфрукт в класичному римському праві представляли

собою широко поширені і ефективні юридичні засоби речового права, що охоплювали собою різноманітні господарські та особисті інтереси суб'єктів римського права. До того ж, особисті сервітути мали різні цілі, їм були властиві різні ознаки, права та обов'язки сторін.

Література

1. Про державну реєстрацію речових прав не нерухоме майно та їх обтяження : Закон України від 1 липня 2004 р. [Електронний ресурс]. –Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1952-15/page>
2. Бирюков А. А. Сервитуты в гражданском законодательстве: Автореф. дис. канд. юрид. наук. Ставрополь, 2004. 7-9 с.
3. Підпригора О. А. Римське приватне право: підручник. Вид-3-є, перероб. та доп. К. Видавничий Дім «Ін Юре», 2001. с. 175
4. Дигесты Юстиниана. Избранные фрагменты в переводе и с примечаниями И. С. Перетерского Отв. ред.: Скрипилев Е. А. М. : Наука, 1984, с.142
5. Савельев В. А. Сервитуты и usufruct в римском классическом праве. Журнал российского права. 2011. №11. с. 53
6. Горонович И. Исследование о сервитутах: доклад, читанный в Киевском юридическом обществе 13 ноября 1882г. СПб., 1883. с. 258
7. Бирюков А.А.Цит. работа. С. 15.
8. Ковалик Г. І. Сервітути у римському праві та їх рецепція у праві України: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.01. Львів. нац. ун-т ім. Івана Франка. с. 97
9. Дождев Д. В. Римское частное право : Учебник Под общ. Ред. В. С. Нерсисянца. 2-е изд., изм. и доп. М.:ИНФРА М-НОРМА, 2000. с. 468
10. Санфилиппо Ч. Курс римського частного права : учебник под. общ. ред. Д. В. Дождева ; пер. с итал. И. И. Маханькова. М. : Норма, 2007, 254 с.
11. Ковалик Г.І.Сервітути у римському праві та їх рецепція у праві України : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.01. Львів. нац. ун-т ім. Івана Франка . Львів 2016. с.65 с.
12. Соснина А. В. Понятие, признаки и виды сервитутов // Актуальні проблеми держави і права. – 2012.Вип. 66. С. 48–56
13. Бусуйок Д. Види обмежень прав на землю Д. Бусуйок Підприємництво, господарство і право. 2006. №7. С. 167-170.