

УДК 347.91/95:347.993(477)+347.956(477)  
DOI <https://doi.org/10.32782/TNU-2707-0581/2024.1/06>

**Грещук Г.І.**

Львівський національний університет природокористування

**Ратушна Б.П.**

Львівський національний університет природокористування

## ОСОБЛИВОСТІ ВИЗНАЧЕННЯ ЦИВІЛЬНОЇ ЮРИСДИКЦІЇ СПОРІВ ЩОДО ЗЕМЕЛЬНИХ СЕРВІТУТІВ У ЦИВІЛЬНОМУ СУДОЧИНСТВІ УКРАЇНИ (В СВІТЛІ ПРАКТИКИ ВЕРХОВНОГО СУДУ)

*У статті здійснено дослідження особливостей визначення цивільної юрисдикції земельних спорів щодо права користування земельними ділянками на умовах земельного сервітуту. Таке дослідження було здійснено на підставі аналізу чинного Цивільного процесуального кодексу України, судової практики Верховного Суду у таких категоріях справ та з урахуванням думок теоретиків-процесуалістів. Встановлено, що земля – це найважливіший природний ресурс, фундаментальне значення якого в частині економічної та продовольчої безпеки особливо проявилось в період повномасштабного російського вторгнення в Україну.*

*Земля може використовуватись на праві власності та користування. У зв'язку з цим нерідко виникають спори, які передаються на розгляд і вирішення судів України. Одним з різновидів таких спорів є спір щодо користування землею на умовах земельного сервітуту. Проте, як свідчить судова практика Верховного Суду, під час реалізації права на судовий захист щодо користування земельним сервітутом часто виникає низка процесуальних проблем. Однією з таких проблем є правильне визначення виду судової юрисдикції для таких категорій справ.*

*На підставі здійсненого дослідження сформульовано висновки про те, що важливим критерієм для встановлення належності спору про користування земельним сервітутом до цивільної юрисдикції суду є характер спірних правовідносин, про що зазначено в статті 19 ЦПК України. Разом з тим теоретики-процесуалісти виокремлюють інший важливий критерій для визначення цивільної юрисдикції суду – суб'єктний склад сторін спору. Цей критерій підтверджений судовою практикою Верховного Суду, відповідно до якої наявність фізичної особи як сторони спору у справах про земельний сервітут дає підстави віднести цей спір до цивільної юрисдикції суду.*

*Крім цього, практика Верховного Суду свідчить про те, що така справа буде розглядатись у порядку цивільного судочинства лише в тому разі, якщо відповідач-суб'єкт владних управлінських повноважень у спірних правовідносинах не виконував владних повноважень і був у рівному становищі з позивачем.*

**Ключові слова:** земельний сервітут, критерії цивільної юрисдикції, суб'єктний склад земельного спору, практика Верховного Суду.

**Постановка проблеми.** Відповідно до статті 13 Конституції України земля є об'єктом права власності Українського народу. Земля – найважливіший природний ресурс, частина основного національного багатства, що перебуває під особливою охороною держави. Тому одним із напрямів діяльності держави в сучасних умовах є поглиблення та подальший розвиток земельної реформи, створення необхідної законодавчої бази для подальшої нормотворчої та правозастосовчої практики [1, с. 114].

Повномасштабна агресія росії проти нашої держави підтвердила величезне значення землі як

нашого основного природного ресурсу, що забезпечує економічну та продовольчу безпеку, тим самим посилюючи обороноздатність України.

Земля в Україні може перебувати у власності та в користуванні. Існує декілька різновидів права користування землею. Земельний сервітут є одним із таких різновидів землекористування.

Сервітут у римському праві – це набуте за наявності відповідної правової підстави речове неподільне право на чужу тілесну річ, метою якого була вигода для конкретної особи чи земельної ділянки і яке надавало право визначеним спосо-

бом користуватися річчю або забороняти визначеним чином користуватися нею іншим особам [2].

Відповідно до статті 401 Цивільного кодексу України (далі – ЦКУ) [3] 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. Сервітут може належати власникові (володільцеві) сусідньої земельної ділянки, а також іншій, конкретно визначеній особі (особистий сервітут).

Земельний сервітут є інститутом як цивільного так і земельного права, оскільки норми, які його регулюють, передбачені в главі 32 ЦКУ [3] та главі 16 Земельного кодексу України [4]. Слід погодитись, що це вказує не тільки на важливість цього інституту, як такого, що має давню правову історію, але й на його перспективність в майбутньому, оскільки сервітут забезпечує потреби осіб у користуванні земельними ресурсами, об'єктами нерухомості, в ефективному та раціональному здійсненні своїх прав власника (користувача). Тому сервітутні відносини вже давно розглядаються науковцями з позицій як земельного, так і цивільного права [5, с. 45–50].

Практичне застосування земельного сервітуту як різновиду землекористування є дуже поширеним в Україні. У процесі реалізації права користування землею на умовах сервітуту виникає чимало спірних питань, частина з яких стає предметом судового розгляду. Як свідчить судова практика Верховного Суду, під час реалізації права на судовий захист щодо користування земельним сервітутом часто виникає низка процесуальних проблем. Однією з таких проблем є правильне визначення виду судової юрисдикції для таких категорій справ.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Наукові дослідження правових проблем розгляду і вирішення земельних спорів здійснювали такі науковці як А. Арсенюк, О. Бурцев, І. Каракаш, Л. Лейба та ін. Загальні проблеми визначення критеріїв цивільної юрисдикції досліджувала низка теоретиків-процесуалістів, зокрема В. Комаров, М. Штефан. Однак проблема визначення юрисдикції судових справ щодо права користування чужою земельною ділянкою на умовах земельного сервітуту в Україні не привернула до себе особливої уваги науковців. Враховуючи особливе науково-практичне значення вирішення цієї проблеми для ефективного здійснення правосуддя, це дослідження видається актуальним і своєчасним.

Зазначимо, що межі цього дослідження є окреслені цивільним судочинством України.

**Постановка завдання.** Метою цієї статті є дослідити особливості визначення юрисдикції судових справ щодо права користування чужою земельною ділянкою на умовах земельного сервітуту та виокремити критерії належності таких земельних спорів до цивільної юрисдикції суду.

**Виклад основного матеріалу.** Справи, що відносяться до юрисдикції загальних судів та розглядаються у порядку цивільного судочинства, зазначені у ст. 19 Цивільного процесуального кодексу України (надалі – ЦПК) [6].

Відповідно до цієї статті суди розглядають у порядку цивільного судочинства справи, що виникають з цивільних, земельних, трудових, сімейних, житлових та інших правовідносин, окрім справ, розгляд яких здійснюється в порядку іншого судочинства.

Суди розглядають у порядку цивільного судочинства також вимоги щодо реєстрації майна та майнових прав, інших реєстраційних дій, якщо такі вимоги є похідними від спору щодо такого майна або майнових прав, якщо цей спір підлягає розгляду в місцевому загальному суді і переданий на його розгляд з такими вимогами.

Виходячи зі змісту ч. 1 ст. 19 ЦПК, спори щодо права користування чужою земельною ділянкою на умовах земельного сервітуту мають розглядатись у порядку цивільного судочинства, адже в цьому разі маємо справу, яка виникає із земельних правовідносин.

Однак, теоретики-процесуалісти, крім характеру спірних правовідносин, виокремлюють ще такий критерій визначення цивільної юрисдикції як суб'єктний склад сторін спору [7, с. 187].

У підтвердження цьому практика Верховного Суду щодо розгляду і вирішення судових справ щодо земельного сервітуту свідчить про те, що для визначення юрисдикції суду треба брати до уваги не лише галузеву приналежність спірних правовідносин, а й інші критерії.

Так, у справі щодо права користування земельною ділянкою за умови встановлення сервітуту на проїзд між фізичною особою та суб'єктом владних повноважень Велика Палата Верховного Суду зробила висновок про те, що такий спір підлягає розгляду в порядку цивільного судочинства. Суд керувався тим, що спір у справі стосується права користування земельною ділянкою, тобто цивільного права, однією із сторін спору є фізична особа, а тому такий спір повинен розглядатись за правилами цивільного судочинства, що унеможли-

лює розгляд цієї справи в порядку адміністративного судочинства (постанова Верховного Суду від 20 червня 2018 року у справі № 569/12538/16-а.) [8].

Разом з тим, спір між фізичною особою-підприємцем як суб'єктом господарювання та органом місцевого самоврядування про зобов'язання усунути перешкоди у користуванні нерухомим майном шляхом переукладення договору особистого строкового сервітуту для розміщення малої архітектурної форми підлягає розгляду в порядку господарського судочинства. Спір у цій справі виник між фізичною особою-підприємцем Особа\_3 та органом місцевого самоврядування як суб'єктом владних повноважень із приводу оскарження протиправного, на думку позивача, рішення органу місцевого самоврядування про демонтаж малої архітектурної форми (торгового павільйону) і зобов'язання переукласти договір особистого строкового сервітуту для розміщення малої архітектурної форми. Таким чином, предметом спору у цій справі є вимога позивача щодо продовження дії укладеного нею із органом місцевого самоврядування договору особистого строкового сервітуту. Велика Палата Верховного Суду вважає, що спір набуває ознак публічно-правового за умов не лише наявності серед суб'єктів спору публічного органу чи посадової особи, а й здійснення ним (ними) у цих відносинах владних управлінських функцій. Велика Палата Верховного Суду дійшла висновку, що у справі, яка переглядалася, орган місцевого самоврядування, реалізуючи право розпорядження земельною ділянкою, відповідно до статті 5 ЗК України має рівні права з громадянами та юридичними особами, з якими він вступає у відносини щодо володіння, користування і розпорядження землею, тобто є рівноправним суб'єктом земельних правовідносин. У справі учасники спору не підпорядковані один одному, а отже, суб'єкт владних повноважень – орган місцевого самоврядування – владних управлінських функцій не здійснював. При цьому Велика Палата Верховного Суду зауважує, що, закриваючи провадження у справі в частині вимог про зобов'язання усунути перешкоди у користуванні нерухомим майном шляхом переукладення договору особистого строкового сервітуту для розміщення малої архітектурної форми, оскільки в цій частині спір не підлягає розгляду адміністративним судом, суди першої та апеляційної інстанцій не звернули увагу на те, що предметом спору у цій справі є правомірність припинення договору особистого строкового сервітуту та, як наслідок, демонтаж малої архітектурної форми (торгового павіль-

йону), стосується приватних інтересів фізичної особи-підприємця Особа\_3, має цивільно-правову природу. Зазначене виключає відносини сторін у цій справі як такі, що засновані на управлінських чи контролюючих функціях однієї сторони стосовно іншої, а отже, ця справа не має визначених КАС України ознак адміністративного позову. При цьому слід зауважити, що цей позов, який не підлягає розгляду в порядку адміністративного судочинства, також не підлягає розгляду за правилами цивільного судочинства, про що помилково у своєму рішенні зазначив суд першої інстанції. Велика Палата Верховного Суду зазначила, що цей спір має вирішуватися в порядку господарського судочинства, оскільки спірні правовідносини виникли між фізичною особою-підприємцем Особа\_3 та органом місцевого самоврядування (постанова Верховного Суду від 25 квітня 2018 року у справі № 495/2176/17) [8].

В іншій справі Верховний Суд встановив, що відносини, пов'язані з набуттям та реалізацією фізичними та юридичними особами прав на земельні ділянки та з цивільним оборотом земельних ділянок, є приватно-правовими і підлягають розгляду за правилами цивільного судочинства. Реалізуючи відповідні повноваження, державні органи або органи місцевого самоврядування вступають із юридичними та фізичними особами у цивільні та господарські правовідносини. Отже, у таких відносинах держава або територіальні громади є рівними учасниками земельних відносин з іншими юридичними особами, фізичними особами та з суб'єктами підприємницької діяльності. З погляду Верховного Суду, позов, предметом якого є перевірка правильності передачі відповідних прав щодо земельної ділянки, не може бути розглянуто за правилами адміністративного судочинства. Закриваючи провадження у справі, Вінницький апеляційний адміністративний суд виходив із того, що заявлені позивачем вимоги не підлягають розгляду в порядку адміністративного судочинства, зазначивши, що у цих правовідносинах відповідач не здійснював владні управлінські функції. Тобто такий спір стосується захисту цивільних прав, що виникають із земельних відносин, тому має не публічно-правовий, а приватно-правовий характер (постанова Верховного Суду від 04 квітня 2018 року у справі № 676/3596/16-а.) [8].

В іншій справі Верховний Суд встановив, що спір про скасування рішення державного реєстратора, запису щодо державної реєстрації права користування земельною ділянкою на умовах оренди за третьою особою може вирішуватися за правилами

господарського чи цивільного судочинства залежно від суб'єктого складу. Так, 12 грудня 2018 року за результатами розгляду справи за позовом ТОВ «Малиновка» до державного реєстратора Мангушської державної районної адміністрації Донецької області (далі – державний реєстратор), третя особа – ТОВ СП «Тітан», про скасування державної реєстрації договору та зобов'язання вчинити певні дії Велика Палата Верховного Суду прийняла постанову, в якій дійшла висновку, що заявлена в цій справі позовна вимога повинна розглядатися як спір, пов'язаний із порушенням цивільних прав позивача на земельну ділянку іншою особою, за якою зареєстровано аналогічне право щодо цієї ж земельної ділянки. Це спір про право цивільне, незважаючи на те, що у ньому бере участь суб'єкт публічного права, а тому з огляду на суб'єктний склад сторін він може вирішуватися за правилами господарського чи цивільного судочинства залежно від того, чи буде залучатися до участі у справі орендодавець (фізична особа) як відповідач.

При розгляді цієї справи Верховний Суд дійшов висновку про те, що спір, що розглядався, не є спором між учасниками публічно-правових відносин оскільки відповідач, приймаючи рішення про державну реєстрацію прав на нерухоме майно, не мав публічно-правових відносин з позивачем. Необхідною ознакою суб'єкта владних повноважень є виконання ним владних управлінських функцій, які він повинен здійснювати саме у тих правовідносинах, у яких виник спір. До юрисдикції адміністративного суду належить розгляд спору, що виник між двома (кількома) суб'єктами стосовно їх прав та обов'язків у конкретних правовідносинах, у яких хоча б один суб'єкт законодавчо уповноважений владно керувати поведінкою іншого (інших) суб'єкта (суб'єктів), а останній (останні) відповідно зобов'язаний (зобов'язані) виконувати вимоги та приписи такого суб'єкта владних повноважень.

Велика Палата Верховного Суду погодилася з висновками судів першої та апеляційної інстанцій про закриття провадження у цій справі,

оскільки це спір не публічно-правовий, а про право цивільне, незважаючи на те, що у ньому бере участь суб'єкт публічного права (постанова Верховного Суду від 12 грудня 2018 року у справі № 805/34/18-а.) [8].

Таким чином, на підставі вищеведеного варто зробити такі висновки:

– важливим критерієм для встановлення належності спору щодо земельного сервітуту до цивільної юрисдикції суду є характер спірних правовідносин, про що зазначено в статті 19 ЦПК України.

– теоретики-процесуалісти виокремлюють інший важливий критерій для визначення цивільної юрисдикції спору – суб'єктний склад сторін спору. Цей критерій є визначальний для встановлення цивільної юрисдикції не лише щодо земельного, а й будь-якого іншого спору, визначеного п. 1 ч. 1 ст. 19 ЦПК України.

– аналіз судової практики Верховного Суду підтверджує значення суб'єктого складу сторін для правильного визначення належності спору про встановлення земельного сервітуту до цивільної юрисдикції суду, а саме: наявність фізичної особи як сторони спору у справах про встановлення земельного сервітуту дає підстави віднести цей спір до цивільної юрисдикції суду.

– однак для правильного визначення цивільної юрисдикції у таких категоріях земельних спорів недостатньо встановити, що стороною у цих спорах є фізична особа. Практика Верховного Суду свідчить про те, що спір щодо земельного сервітуту буде розглядатись у порядку цивільного судочинства лише в тому разі, якщо відповідач – суб'єкт владних управлінських повноважень не виконував владних повноважень у спірних правовідносинах і був у рівному становищі з позивачем. Якщо ж у діях такого відповідача реалізуються владні управлінські повноваження, то спір не є приватно-правовим, а набуває ознак публічно-правового, тому така справа буде належати до юрисдикції адміністративного судочинства України.

#### Список літератури:

1. Конституція України: Закон України від 28 червня 1996 року. *Відомості Верховної Ради*. 1996. № 30. Ст. 41.
2. Ковалик Г. І. Сервітуту у римському праві та їх рецепція у праві України: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.01 / Львівський нац. ун-т ім. І. Франка. Львів, 2016. 237 с.
3. Цивільний кодекс України : Закон України від 16 січня 2003 р. № 435-IV. URL : <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15>.
4. Земельний кодекс України : Закон України від 25 жовтня 2001 р. № 2768-III. *Відомості Верховної Ради України* (ВВР), 2002, № 3–4, ст. 27.

5. Харитоновна Т.Є. Правове регулювання відносин у сфері здійснення прав на чужі земельні ділянки за законодавством України: проблеми та перспективи. *Часопис цивілістики*: Науково-практичний журнал. Випуск 18. Одеса, 2015. С. 45–50.

6. Цивільний процесуальний кодекс України : Закон України від 18 березня 2004 р. № 1618-IV. *Відомості Верховної Ради України (ВВР)*, 2004, № 40–41, 42, ст. 492.

7. Комаров В. В. Проблеми теорії та практики цивільного судочинства : монографія / В. В. Комаров, В. І. Тертишніков, В. В. Баранкова та ін. ; За заг. ред. професора Комарова В. В. Х.: Харків юридичний, 2008. 928 с.

8. Огляд практики Верховного Суду у справах щодо права користування чужою земельною ділянкою: сервітут, емфітевзис, суперфіцій. URL: [https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/Oglyad\\_zemlya.pdf](https://supreme.court.gov.ua/userfiles/media/Oglyad_zemlya.pdf)

### **Hreshchuk G.I., Ratushna B.P. PECULIARITIES OF DETERMINING THE CIVIL JURISDICTION OF DISPUTES OVER LAND EASEMENTS IN CIVIL PROCEEDINGS OF UKRAINE (IN THE LIGHT OF THE PRACTICE OF THE SUPREME COURT)**

*The article examines the peculiarities of determining the civil jurisdiction of land disputes over the right to use land under the terms of land servitude. This study was carried out on the basis of the analysis of the current Civil Procedure Code of Ukraine, the Supreme Court case law in such categories of cases, and with due regard for the opinions of procedural theorists. It is established that land is the most important natural resource, part of the main national wealth, the fundamental importance of which in terms of economic and food security was particularly evident during the period of russia's full-scale invasion of Ukraine. Land can be used on the basis of ownership and use. In this regard, disputes often arise that are referred to the courts of Ukraine for consideration and resolution. One of the types of such disputes is a dispute over the use of a land easement. However, as the Supreme Court's case law shows, a number of procedural problems often arise when exercising the right to judicial protection in relation to the use of a land easement. One such problem is the correct determination of the type of court jurisdiction for such categories of cases. Based on the study, the author formulates the conclusion that an important criterion for determining whether a dispute over the establishment of a land easement falls within the civil jurisdiction of a court is the nature of the disputed legal relationship, as stated in Article 19 of the Code of Civil Procedure of Ukraine. At the same time, procedural theorists identify another important criterion for determining the civil jurisdiction of a court – the subjective composition of the parties to the dispute. This criterion is confirmed by the case law of the Supreme Court, according to which the presence of an individual as a party to a dispute in cases of land easement establishment gives grounds to refer this dispute to the civil jurisdiction of the court.*

*In addition, the Supreme Court's practice shows that if the defendant in such disputes is a public authority, such a case will be considered in civil proceedings only if such a defendant did not exercise public authority in the disputed legal relations and was in an equal position with the plaintiff.*

**Key words:** land easement, criteria of civil jurisdiction, subjective composition of a land dispute, Supreme Court practice.