

УДК 349.422

DOI <https://doi.org/10.24144/2307-3322.2025.88.2.32>

ВСТАНОВЛЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ СЕРВІТУТІВ ДЛЯ ПОТРЕБ ЕНЕРГЕТИКИ: НАУКОВО-ПРАКТИЧНІ ПРАВОВІ ПРОБЛЕМИ

Харитонова Т.Є.,

*доктор юридичних наук, професор,
завідувачка кафедри аграрного, земельного та екологічного права
Національного університету «Одеська юридична академія»
ORCID: 0000-0002-7998-5089*

Щербаков Ю.С.,

*аспірант кафедри аграрного, земельного та екологічного права
Національного університету «Одеська юридична академія»
ORCID: 0009-0007-7751-2484*

Харитонова Т.Є., Щербаков Ю.С. Встановлення земельних сервітутів для потреб енергетики: науково-практичні правові проблеми.

У статті досліджуються науково-практичні проблеми встановлення земельних сервітутів для потреб енергетичної галузі в Україні на основі аналізу чинного законодавства, сучасної доктрини та актуальної судової практики. Зроблено висновки про те, що нормотворець активно застосовує утилітарний підхід до формування законодавчого забезпечення сервітутних відносин. Це призводить до відходу від традиційних теоретичних канонів та формування гібридного різновиду земельних сервітутів, які поєднують ознаки і предіальних (речових), і особистих сервітутів, водночас формуючи новий вид відносин. Такі сервітути встановлюються на користь певних заінтересованих осіб, якими виступають зокрема енергетичні підприємства, для будівництва, розміщення, ремонту лінійних об'єктів енергетичної інфраструктури. При цьому на відміну від класичних особистих сервітутів вказані гібридні сервітути нормами закону прив'язані до майна – до тих лінійних об'єктів енергетичної інфраструктури, які послужили причиною встановлення сервітутів. Такий підхід спрощує процедуру переоформлення земельних сервітутів у випадку переходу прав власності на такі енергетичні об'єкти, що у цілому спрямоване на задоволення потреб у стабільному енергозабезпеченні без зайвих бюрократичних перепон. Цю ж мету – спрощення земельно-сервітутних відносин для енергетичних підприємств – переслідують інші численні зміни, внесені до земельного законодавства протягом останніх кількох років. Водночас утилітарність, яка стає основним мотивом та методологічним прийомом нормотворця на шляху вдосконалення аналізованого законодавства, не перетворює сервітут у суцільну доміную над правом власності. Вагомим запобіжником для можливих порушень залишається судове оскарження. Специфіка земельно-сервітутних відносин полягає у необхідності вивчення та оцінювання кожного конкретного випадку на предмет можливості і законності встановлення такого права. Разом із тим, дані відносини значно ускладнюються за рахунок необхідності врахування публічно-правових інтересів енергетичної галузі, особливо в умовах ведення воєнних дій та післявоєнного відновлення країни.

Ключові слова: землі енергетики, земельна ділянка, земельні правовідносини, земельний сервітут, права на землю, земельний спір.

Kharytonova T.E., Shcherbakov Y.S. Establishment of land easements for the needs of the energy industry: scientific and practical legal problems.

The article examines the scientific and practical problems of establishing land easements for the needs of the energy industry in Ukraine based on the analysis of current legislation, modern doctrine and current judicial practice. The conclusions are drawn that the legislator actively applies a utilitarian approach to the formation of legislative support for easement relations. This leads to a departure from

traditional theoretical canons and the formation of a hybrid type of land easements, which combine the features of both predial (real) and personal easements, while forming a new type of relationship. Such easements are established in favor of certain interested parties, which are, in particular, energy enterprises, for the construction, placement, repair of linear objects of energy infrastructure. In contrast to classic personal easements, the aforementioned hybrid easements are legally tied to property – to those linear energy infrastructure facilities that served as the reason for establishing easements. This approach simplifies the procedure for re-registration of land easements in the event of the transfer of ownership rights to such energy facilities, which is generally aimed at meeting the needs for stable energy supply without unnecessary bureaucratic obstacles. The same goal – simplification of land-easement relations for energy enterprises – is pursued by other numerous changes made to land legislation over the past few years. At the same time, utilitarianism, which becomes the main motive and methodological technique of the lawmaker on the path to improving the analyzed legislation, does not turn easement into a solid dominant over property rights. A significant safeguard against possible violations remains a judicial appeal. The specificity of land-easement relations lies in the need to study and evaluate each specific case for the possibility and legality of establishing such a right. At the same time, these relations are significantly complicated by the need to take into account the public and legal interests of the energy industry, especially in the context of military operations and post-war reconstruction of the country.

Key words: energy lands, land plot, land legal relations, land easement, land rights.

Постановка проблеми. Право власності на землю може підлягати багатьом обмеженням та обтяженням, одним з яких є сервітут. Хоча цей інститут давно відомий і в доктрині, і на практиці, він продовжує викликати питання, передусім, через власну динамічну еволюцію, яка зумовлена потребами відповідати суспільним відносинам, що стрімко змінюються та вимагають цього від обслуговуючих юридичних конструкцій. Так, в Україні яка перебуває в стані повномасштабних воєнних дій протягом трьох років, традиційні проблеми земельного законодавства загострилися та набувають у цих нових умовах специфічного відтінку. Зокрема, це стосується надання сервітутних прав користування чужою земельною ділянкою для потреб енергетики. У цій сфері протягом останніх п'яти років (2021 – 2025 роки) було прийнято значну кількість законодавчих новел, які суттєво змінили регулювання даних правовідносин. Це актуалізує необхідність наукового вивчення новітнього законодавчого забезпечення земельних сервітутів у сфері енергетики, виявлення їх особливостей та визначення науково-практичних проблем встановлення.

Аналіз сучасного стану досліджень. Правові питання земельно-сервітутних відносин досліджувалися багатьма ученими, серед яких Д.В. Бусуйок, М.Я. Ващишин, В.І. Гордєєв, В.К. Гуревський, І.І. Каракаш, І.О. Костяшкін, П.Ф. Кулинич, Л.В. Лейба, Т.В. Лісова, І.В. Мироненко, А.М. Мірошніченко, В.В. Носік, А.І. Ріпенко, В.І. Федорович, Д.В. Федчишин, М.В. Шульга тощо. Однак безпосередньо сервітути в земельно-правовій доктрині на рівні дисертаційних робіт розглядали Р.І. Марусенко («Правові аспекти земельних сервітутів в Україні», 2005 [1]) та Т.Є. Харитонova («Проблеми здійснення прав на чужі земельні ділянки в Україні», 2016 [2]).

У цивільно-правових дослідженнях сервітути також вивчалися досить активно, їм присвячували свої роботи такі учені як В.В. Луць, І.Ф. Севрюкова, В. Слома, Г.В. Сосніна, Т.В. Предчук, Є.О. Харитонов, Г.Г. Харченко, В.І. Цитульський, В.В. Цюра та інші.

Разом із тим, незважаючи на велику кількість наукових публікацій, присвячених різним аспектам земельно-сервітутних правовідносин, зберігається потреба в ретельному аналізі оновленого законодавства, практики правозастосування та відповідності існуючих доктринальних концепцій сучасним вимогам розвитку енергетики в умовах війни та післявоєнного відновлення.

У зв'язку з цим **метою даної статті** є визначення науково-практичних проблем встановлення земельних сервітутів для потреб енергетики та окреслення можливих шляхів вирішення таких юридичних проблем.

Виклад основного матеріалу. Відродившись у правовій системі незалежної України, сервітутне законодавство поступово протягом чверті століття розрослося та суттєво еволюціонувало. При цьому окремі пробіли та вади нормотворцем заповнювалися та виправлялися, а деякі – виявилися досить стійкими. Зокрема, так можна сказати про визначення поняття сервітуту. У загальному цивільному законодавстві не було сформульовано класичної дефініції сервітуту – натомість було здійснено спробу дати визначення даному поняттю через його найбільш суттєві юридичні ознаки. Так, у ст. 401 ЦК України закріплено, що 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 [3]. Водночас, цивільне законодавство свідомо надає лише найбільш загальні ознаки сервітутного права, здебільшого не конкретизуючи їх. Саме тому велике значення мають положення спеціальних нормативно-правових актів, що спрямовані на деталізацію та розширення відповідного регулювання. Так, у гл. 16 ЗК України регламентуються особливості земельних сервітутів. Зокрема, надано визначення права земельного сервітуту, під яким розуміється право власника або землекористувача земельної ділянки чи іншої заінтересованої особи на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою (ділянками) [4].

Якщо проаналізувати підходи цивільного та земельного законодавства до визначення сервітуту, то стає очевидним прагнення нормотворця не узагальнити і абстрагувати, а все ж пояснити дане речове право через набір його ознак та перелік можливих прикладів. Підтвердженням цьому може стати неухильне розширення обсягу ст. 99 ЗК України «Види права земельного сервітуту», в якій перераховано випадки, в яких землевласники, землекористувачі або інші заінтересовані особи можуть вимагати встановлення земельних сервітутів. Даний перелік є невичерпним та доповнюється спеціальним законодавством.

Учені задаються питанням щодо необхідності певним чином обмежити список потенційних земельних сервітутів, щоб не розмивати це правове явище, не розсувати небезпечно широко межі втручання у право власності на земельну ділянку. Однак практика показує, наскільки важко це зробити: загнати усе різноманіття суспільних відносин у певні нормативні рамки. Це простежується навіть на тому, як вимушено законодавець додавав різновиди земельних сервітутів (починаючи з 2002 року, кількість таких видів у ст. 99 ЗК України збільшилася з 10 до 18).

Крім того, уся різноманітність суспільних відносин вимагає все більшої гнучкості від земельно-сервітутних норм. Уважне вивчення реальних потреб енергетичної галузі, сучасного законодавчого регулювання та консервативної теорії земельних сервітутів вказує на глибокі невідповідності між ними, що вимагають усвідомлення, усунення та подальшого еволюційного розвитку.

Класична теорія поділяє сервітут на предіальні – *servitutes praediorum* (їх по-іншому ще називають речові, реальні, земельні) і особисті (персональні) – *servitutes personarum* [5, с. 44]. Основи цієї класифікації закладає також і законодавець, коли у ч. 2 ст. 401 ЦК України вказує, що сервітут може належати власникові (володільцеві) сусідньої земельної ділянки, а також іншій, конкретно визначеній особі (особистий сервітут). Дана коротка норма породила величезну кількість теоретичних побудов щодо розмежування земельних та особистих сервітутів [6–12]. Окремо виказується думка про те, що особисті сервітуту можуть бути водночас земельними, тобто ці дві характеристики не протиставляються одна одній [13]. Указана позиція знаходить своє логічне підтвердження у формулюванні, наприклад, ч. 1 ст. 100 ЗК України, де окрім іншого також йде мова про земельний особистий сервітут.

У будь-якому випадку і законодавець, і доктрина виокремлюють два види сервітутів: вони або є такими, що прив'язані до нерухомого майна (земельної ділянки), або такими, що прив'язані до конкретної особи (особистими). Однак більш ретельне вивчення чинного законодавства демонструє, що воно передбачає існування таких сервітутів, які об'єктивно не відносяться в чистому вигляді ні до предіальних, ні до особистих. Найбільш яскраво такий вид сервітутів простежується на прикладі тих, які встановлюються для потреб енергетики.

Специфіка енергетичної галузі полягає в необхідності прокладання великої кількості лінійних об'єктів, встановлення опор, трансформаторів тощо. Уся ця енергетична інфраструктура вкриває територію держави, пролягає по землях різного цільового призначення, характеризується єдністю і централізованістю, тобто для нормального функціонування усієї системи важливо забезпечити налагоджену роботу усіх ланок. Усвідомлюючи таку об'єктивну особливість енергетики та її суспільне значення, ЦК України в своєму скупому перерахуванні можливих прикладів того, в чому полягає право користування чужою земельною ділянкою, зазначає серед іншого прокладання та експлуатацію ліній електропередачі. Згодом спеціальним Законом України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» від 09.07.2010 року було деталізовано перелік таких земельних сервітутів, що можуть встановлюватися для: а) будівництва, реконструкції, капітального ремонту, розміщення експлуатації лінійних об'єктів енергетичної інфраструктури; б) проходу, проїзду, а також перевезення будівельних та інших матеріалів через земельну ділянку для будівництва і експлуатації лінійних об'єктів енергетичної інфраструктури;

в) розміщення на земельній ділянці інформаційних щитів, попереджувальних знаків, які стосуються будівництва та експлуатації лінійних об'єктів енергетичної інфраструктури; г) проведення вишукувальних, дослідних та інших робіт для будівництва лінійних об'єктів енергетичної інфраструктури [14].

Земельні сервітути для потреб енергетики є досить специфічними. Вони відносяться до обширної групи тих сервітутів, які встановлюються для публічних потреб та забезпечують певні суспільні блага – у даному випадку таким благом є нормальне енергозабезпечення споживачів. Сервітути такого роду відрізняються від класичного бачення сервітуту в системі «пануюча земельна ділянка – обслуговуюча земельна ділянка», адже тут відсутній елемент суміжних землеволодінь, немає необхідності компенсації недоліків пануючої земельної ділянки за рахунок використання обслуговуючої тощо. Тобто в аналізованій групі правовідносин сервітут встановлюється не на користь землевласника чи землекористувача сусідньої ділянки, а за логікою ст. 100 ЗК України він встановлюється на користь іншої заінтересованої особи. Такою особою виступають підприємства – представники енергетичного сектору, яким належать відповідні енергетичні об'єкти. Нагадаємо, що ЗК України називає такий сервітут «особистим».

За теорією цивільного права характерною рисою особистого сервітуту є його прив'язка до особи – носія даного права. Такі висновки ґрунтуються на положеннях ст. 406 ЦК України, в якій однією з підстав припинення особистого сервітуту вказано смерть фізичної особи. Крім того, відповідно до ч. 3 ст. 101 ЗК України земельний сервітут не може передаватися будь-яким способом особою, в інтересах якої цей сервітут встановлено, іншим фізичним та юридичним особам. Опираючись на ці положення, проводячи аналогії та будуючи далі свої теоретико-практичні судження, науковці здебільшого сходяться на тому, що, за загальним правилом, особистий сервітут відрізняється тим, що не може бути відділений від конкретної особи, на користь якої його було встановлено: тобто смерть фізичної особи або ліквідація юридичної особи тягнуть за собою припинення права сервітуту, що їм належав.

Однак, розуміючи усю складність оформлення сервітутів та їх численну кількість, а також усвідомлюючи мінливість організаційно-правових форм та власницьких відносин щодо енергетичних об'єктів в умовах перманентного реформування, нормотворець прийняв низку законодавчих змін, які були покликані вирішити наявну теоретико-практичну проблему, а саме: надати максимально можливу юридичну стабільність сервітутним відносинам в енергетичній сфері з огляду на те, що їх не можна прив'язувати до сусідніх земельних ділянок та не бажано прив'язувати до конкретних енергетичних підприємств-власників, які можуть надто часто змінюватись.

З цією метою було прийнято важливе рішення, яке втілювалося у послідовно прийнятих законодавчих актах. Так, Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» від 28.04.2021 року [15] була кристалізована основна ідея, покликана вирішити окреслену юридичну проблему. У ст. 403 ЦК України, яка є абсолютно загальною та передбачає найбільш абстрактні положення щодо змісту сервітуту, з'явилася спеціальна за своєю суттю норма, яка передбачає, що у разі встановлення земельного сервітуту для спорудження лінійного об'єкта енергетичної інфраструктури, іншого об'єкта законом або договором про встановлення земельного сервітуту може бути встановлена умова щодо переходу права земельного сервітуту до нового власника такого об'єкта при переході права власності на нього. Це положення позиціонувалося як особливий випадок (виключення) із загального правила щодо невідчужуваності сервітуту.

Більш розгорнуто дана ідея була відображена у ч. 1 ст. 101 ЗК України. У ній було закріплено, що у разі переходу права власності на об'єкт нафтогазовидобування, об'єкт трубопровідного транспорту, об'єкт енергетики, передачі електричної енергії, для розміщення якого встановлений земельний сервітут, право земельного сервітуту (права та обов'язки особи, на користь якої встановлений земельний сервітут) переходить до нового власника такого об'єкта на тих самих умовах. У такому разі волевиявлення землевласника (землекористувача) та внесення змін до договору про встановлення земельного сервітуту не вимагаються. Документи, що підтверджують набуття права власності на об'єкт, для розміщення якого встановлений земельний сервітут, є підставою для державної реєстрації переходу права земельного сервітуту [4].

Фактично даним Законом було реалізовано ключову ідею, а саме: сервітути у сфері енергетики відтепер прив'язувалися до самих лінійних об'єктів енергетичної інфраструктури, для прокладання яких вони надавалися. Таким чином, законодавець зміщує юридичний центр тяжіння із

земельної ділянки, із заінтересованої особи та фокусує його безпосередньо на енергетичному об'єкті, який виступає причиною встановлення сервітуту. У такий спосіб нормотворець забезпечує ці сервітутні відносини від будь-яких зайвих змін: перехід прав на земельну ділянку не впливає на сервітут, так само як не впливає на нього і перехід прав на енергооб'єкт.

Цього ж року був прийнятий другий Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення процедури приєднання до електричних мереж» від 15.07.2021 року [16], яким описана вище ідея була далі розвинена і доопрацьована у адміністративно-процедурному напрямі. Зокрема, було додатково внесено зміни до Закону України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів», який відтепер також повторював, що у разі переходу права власності на лінійний об'єкт енергетичної інфраструктури або інший об'єкт, для розміщення якого встановлений земельний сервітут, право земельного сервітуту переходить до нового власника такого об'єкта на тих самих умовах. Волевиявлення землевласника (землекористувача) та внесення змін до договору про встановлення земельного сервітуту не вимагаються. Документи, що підтверджують набуття права власності на об'єкт, для розміщення якого встановлений земельний сервітут, є підставою для державної реєстрації переходу права земельного сервітуту.

Таким чином, нормотворець продублював у різних варіаціях одну і ту саму думку в ЦК, ЗК України та спеціальному законодавстві задля уникнення різночитань і непорозумінь. Цим він створив гібридний вид сервітутів, які не відносяться до класичної дихотомії «предіальні – особисті». Подібні утилітарні підходи можна спостерігати і в іншому галузевому законодавстві, наприклад, у законах України «Про нафту і газ», «Про електронні комунікації» тощо. Однак енергетика породжує набагато більше суспільних відносин порівняно із іншими схожими групами із цього ряду, у зв'язку з чим саме енергетична галузь отримала найбільш детальне правове регулювання та найбільш розгорнуте правозастосування.

Виявивши даний специфічний гібридний вид земельно-сервітутних правовідносин, сформований здебільшого зусиллями законодавця, особливо цікаво простежити за тим, які характерні проблеми у цій сфері виявляє судова практика.

Вивчення матеріалів дає можливість зробити висновок про те, що найбільш поширеними є судові спори, які стосуються встановлення земельних сервітутів – саме на даному етапі виникає основна маса конфліктних ситуацій, що переростають у повноцінні земельні спори. Цивільне законодавство передбачає, що сервітут може бути встановлений договором, законом, заповітом або рішенням суду. При цьому договір є пріоритетним способом встановлення земельного сервітуту. Як зазначається у ч. 2 ст. 100 ЗК України, земельний сервітут може бути встановлений договором між особою, яка вимагає його встановлення, та власником (землекористувачем) земельної ділянки. Судова практика навіть пішла по шляху обов'язкового визначення того, чи були зроблені адекватні спроби укласти такий договір, перш ніж заінтересована сторона звернулася до суду із вимогою про встановлення сервітуту за допомогою винесення відповідного судового рішення [17].

У доктрині популярною є думка щодо необхідності створення особливого правового режиму для земельно-сервітутних відносин в енергетиці з огляду на специфіку самої галузі [18]. Так, наприклад, учені висловлюють пропозиції про те, що для експлуатації та ремонту енергетичних лінійних об'єктів, особливо в аварійних ситуаціях, право земельного сервітуту має бути безоплатним, доступ до цих мереж – вільним і постійним, а укладення договору – недоцільним, і таке право повинно бути законодавчо закріплене за службами з надзвичайних ситуацій, внутрішніх справ, пожежної охорони та інших аварійних та подібних служб [19, с. 55]. Незважаючи на поширену підтримку в літературі подібної наукової позиції, судова практика демонструє, що сервітуту для потреб енергетики встановлюються далеко не автоматично. Насправді, в ситуаціях, коли виникає потреба в їх встановленні, постає багато питань.

Як уже відмічалось вище, в аналізованих правовідносинах домінують публічні інтереси. Це побічно підтверджується також тим, що енергетичні потреби винесені до категорії суспільних потреб та мотивів суспільної необхідності Законом України «Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності» від 17.11.2009 року. Цим Законом було передбачено право викупу земельних ділянок та розміщеного на них майна, яке перебуває у власності фізичних та юридичних осіб, для суспільних потреб, серед яких виокремлено будівництво, капітальний ремонт, реконструкція та обслуговування лінійних об'єктів та об'єктів енер-

гетичної інфраструктури (ліній електропередачі, електростанцій) та об'єктів, необхідних для їх експлуатації [20]. У певних випадках такі земельні ділянки можуть бути примусово відчужені з мотивів суспільної необхідності, до яких також входять перераховані вимоги енергетичної галузі. Однак такий підхід, втілений у аналізованому Законі, не має вводити в оману щодо безумовної пріоритетності потреб енергетики та екстраполяції цього принципу на земельно-сервітутні відносини. Насправді, у кожному конкретному випадку вимога встановлення земельного сервітуту для енергетичних потреб та обтяження у такий спосіб права власності піддається ретельному вивченню та оцінці на предмет відповідності одразу кільком критеріям:

- *належні суб'єкти*. За загальним правилом, договір про встановлення сервітуту має укладати власник земельної ділянки. Однак поширення в Україні землекористування на різних правових титулах породило правову проблему, що втілюється у питанні щодо ступеня залучення користувача до таких правовідносин. Цивільне законодавство зробило свідомий крок у бік конкретизації можливих сторін договору про встановлення сервітуту, встановивши, що такий договір може укладатися не лише із власником земельної ділянки, але й з особою, яка використовує земельну ділянку на праві емфітевзису або суперфіцію.

Більш гострі науково-практичні питання виникають щодо можливості укладення договору про встановлення сервітуту із орендарем земельної ділянки. Учені у більшості своїй доходять висновку про те, що орендар не може укладати такі договори та виступати стороною у земельно-сервітутних відносинах, оскільки природа його орендного права є зобов'язальною. Однак при цьому орендар земельної ділянки має законний інтерес у випадку виникнення спірної ситуації щодо встановлення сервітуту на земельній ділянці, якою він користується. Саме тому судова практика пішла шляхом залучення орендарів до розгляду судових спорів та врахування їхніх законних інтересів.

Водночас, законодавець створює виключення і з цього загального правила щодо орендаря як особи, що не виступає самостійною стороною у договорах про встановлення земельних сервітутів. Так, Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вирішення питання колективної власності на землю, удосконалення правил землекористування у масивах земель сільськогосподарського призначення, запобігання рейдерству та стимулювання зрошення в Україні» від 10.07.2018 року було внесено зміни до Закону України «Про оренду землі», яким передбачено, що особою, якій належить право користування істотною частиною масиву земель сільськогосподарського призначення, може набуватися право оренди (суборенди) земельних ділянок з передачею взамін права користування іншою земельною ділянкою. При цьому, у разі якщо до земельної ділянки, право на яку передається взамін, відсутній доступ з краю масиву, особа, якій належить право користування істотною частиною масиву земель сільськогосподарського призначення, зобов'язана забезпечити землекористувачу право проходу, проїзду до такої земельної ділянки на умовах безоплатного земельного сервітуту [21]. Таким чином, нормотворець встановив, по-перше, приклад встановлення земельного сервітуту безпосередньо законом; по-друге, надав орендарю істотної частини масиву сільськогосподарських земель право самостійно встановлювати сервітут, не залучаючи власника такої ділянки. З огляду на вказане, слід переглянути теоретичні канони сервітутного права в частині суб'єктів договірних відносин, оскільки нормотворець активно розширює їх коло, використовуючи передусім утилітарний підхід;

- *відсутність інших способів задовольнити потреби у використанні ділянки*. Принципово важливою передумовою встановлення сервітуту є однозначне підтвердження потреби в ньому. Судова практика вимагає обов'язково довести, що обтяження права власності є абсолютно необхідним, оскільки не існує іншого адекватного і раціонального способу задовольнити окреслені енергетичні потреби. Яскравою ілюстрацією може послужити справа, в якій ПАТ «Черкасиобленерго» звернулося з позовом до низки приватних осіб з вимогою встановити земельні сервітуту. Така вимога енергетичного підприємства обґрунтовувалася тим, що відповідно до Плану розвитку системи розподілу на 2022-2026 роки ПАТ «Черкасиобленерго» реалізовує робочий проєкт будівництва «Підстанція 150/35/10 кВ «Умань-2» з заходами ПЛ-150 кВ «Умань-Тальне» в м. Умань Черкаської області», який є необхідним для надійності електрозабезпечення міста Умань та Уманського району Черкаської області. Для виконання даного суспільно корисного проєкту заплановано встановлення 35 опор ліній електропередачі на чітко визначених земельних ділянках. Власники та користувачі 31 з цих ділянок надали свої згоди та добровільно уклали договори про встановлення земельних сервітутів, які необхідні для успішного втілення указанного

енергетичного проєкту. Оскільки реалізація проєкту ПЛ-150 кВ «Умань-Тальне» можлива лише за умови надання згоди всіма власниками та користувачами земельних ділянок, на яких мають бути розміщені об'єкти енергетики та передачі електричної енергії, суд виніс рішення про встановлення земельних сервітутів на тих земельних ділянках, власники та користувачі яких уникали укладення цього у добровільному порядку [22];

- *збереження можливості у власника та/або користувача земельної ділянки використовувати таку ділянку за цільовим призначенням після встановлення сервітуту.* За загальним правилом, сервітут не позбавляє власника майна, щодо якого він встановлений, права володіння, користування та розпорядження цим майном. У зв'язку з цим, земельне законодавство передбачає, що сервітут здійснюється способом, найменш обтяжливим для власника земельної ділянки, щодо якої він встановлений. Тобто нормотворець наголошує на тому, що сервітут не має превалювати над правом власності, і вимушене обтяження повинно бути мінімально можливим. При цьому в деяких випадках пропонований сервітут для енергетичних потреб може бути настільки домінантним, що власник даної земельної ділянки у разі його встановлення втратить можливість нормально використовувати об'єкт своєї власності за його цільовим призначенням.

Прикладом такої ситуації може стати спір, який розглядався на Одещині щодо реалізації проєкту «Будівництво повітряної лінії (ПЛ) 330 кВ Новоодеська – Арциз». З цією метою ПАТ «Національне енергетична компанія «Укренерго» звернулася до фізичної особи – власника земельної ділянки з пропозицією укласти договір про встановлення земельного сервітуту, однак вона була відхилена. Тоді енергетичне підприємство звернулося із позовом до суду, вимагаючи встановити сервітут щодо 0,0367 га належної відповідачу земельної ділянки. Ураховуючи той факт, що загальна площа належної позивачу ділянки складає 0,0599 га, суд підкреслив, що позивачем пропонується встановити земельний сервітут, який практично унеможливить користування власником більшою частиною своєї земельної ділянки за цільовим призначенням (для ведення садівництва) на постійній основі. Крім того, у даному контексті важливо наголосити на специфіці правового режиму енергетичних об'єктів, а саме: будівництво зазначеної ПЛ 330 кВ призведе до встановлення 20 м санітарно-захисної зони та 30 м охоронної зони по обидва боки від такої лінії. Розміри таких зон з урахуванням графічного зображення меж для встановлення сервітуту, наданого позивачем, розповсюджуються на практично на всю земельну ділянку, що унеможливить її використання за цільовим призначенням [23]. Тобто, пропонований земельний сервітут, хоча і має суспільно важливе значення, оскільки забезпечує реалізацію пріоритетного для держави інвестиційного проєкту (розпорядження Кабінету Міністрів України «Про затвердження переліку пріоритетних для держави інвестиційних проєктів до 2023 року» від 16.12.2020 року № 1581-р), фактично виключить можливість приватного власника користуватися своєю ділянкою за її цільовим призначенням. У зв'язку з цим суд відмовив ПАТ «Національна енергетична компанія «Укренерго», ставши на сторону захисту приватних інтересів землевласника у цій ситуації.

Слід підкреслити, що нормотворець закріплює можливість припинити дію уже встановленого земельного сервітуту у разі, якщо подібні негативні наслідки будуть виявлені уже після набуття такого права. Так, згідно з ч. 2 ст. 102 ЗК України на вимогу власника земельної ділянки, щодо якої встановлено земельний сервітут, дія цього сервітуту може бути припинена в судовому порядку у випадках, коли встановлення земельного сервітуту унеможлиблює використання земельної ділянки, щодо якої встановлено земельний сервітут, за її цільовим призначенням.

Може здатися, що проблемними є лише ті випадки, коли відбувається зіткнення приватних і публічних інтересів, тобто коли є необхідність встановлення сервітуту для потреб енергетики на землях приватної власності. Однак це не так, оскільки окрему групу науково-практичних проблем формують відносини, що складаються під час встановлення сервітутів на землях державної та комунальної власності. Звернення до органів державної влади та органів місцевого самоврядування за встановленням сервітутів створило досить складну та неоднозначну практику, яка мала своє віддзеркалення у численних судових спорах. Зокрема, не зовсім ясними залишалися межі розсуду і повноваження конкретних органів публічної влади щодо встановлення сервітутів. Так, наприклад, коли власник вітроелектростанції звернувся до Головного управління Держгеокадастру в Херсонській області з пропозицією щодо встановлення земельного сервітуту для будівництва лінії електропередачі на земельній ділянці сільськогосподарського призначення державної власності, даний орган відмовив та натомість запропонував енергетичному підприємству взяти таку земельну ділянку в оренду. Хоча суди цілком справедливо визнали цю відмову неправомірною

[24; 25], однак саме виникнення даної ситуації ілюструвало серйозну проблему та неясність щодо встановлення земельних сервітутів на землях публічної власності. Звичайно, такий стан не міг сприяти нормальному розвитку енергетичних відносин, які органічно потребують ефективних та простих правових рішень щодо встановлення земельних сервітутів.

З огляду на це уже відомим Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення процедури приєднання до електричних мереж» від 15.07.2021 року було передбачено особливий порядок адміністративно-процедурного оформлення земельно-сервітутних відносин на земельних ділянках державної та комунальної власності. Унаслідок таких змін ЗК України було доповнено новою статтею 124-1 «Порядок встановлення земельних сервітутів на землях державної, комунальної власності», яка покликана унормувати та спростити порядок проходження адміністративних етапів на шляху до встановлення таких земельних сервітутів. Характерно, що такий важливий порядок з'явився саме під егідою удосконалення відносин в енергетичній сфері, однак сформульований універсально, тобто може застосовуватися до будь-яких земельних сервітутів, що мають потребу у встановленні на землях державної та комунальної власності.

Висновки. Нормотворець активно застосовує утилітарний підхід до формування законодавчого забезпечення сервітутних відносин. Це призводить до відходу від традиційних теоретичних канонів та формування гібридного різновиду земельних сервітутів, які поєднують ознаки і предіальних (речових), і особистих сервітутів, водночас формуючи новий вид відносин. Такі сервітути встановлюються на користь певних заінтересованих осіб, якими виступають зокрема енергетичні підприємства, для будівництва, розміщення, ремонту лінійних об'єктів енергетичної інфраструктури. При цьому на відміну від класичних особистих сервітутів вказані гібридні сервітути нормами закону прив'язані до майна – до тих лінійних об'єктів енергетичної інфраструктури, які послужили причиною встановлення сервітутів. Такий підхід спрощує процедуру переоформлення земельних сервітутів у випадку переходу прав власності на такі енергетичні об'єкти, що у цілому спрямоване на задоволення потреб у стабільному енергозабезпеченні без зайвих бюрократичних перепон. Цю ж мету – спрощення земельно-сервітутних відносин для енергетичних підприємств – переслідують інші численні зміни, внесені до земельного законодавства протягом останніх кількох років.

Водночас, утилітарність, яка стає основним мотивом та методологічним прийомом нормотворця на шляху вдосконалення аналізованого законодавства, не перетворює сервітут у суцільну домінанту над правом власності. Вагомим запобіжником для можливих порушень залишається судове оскарження. Специфіка земельно-сервітутних відносин полягає у необхідності вивчення та оцінювання кожного конкретного випадку на предмет можливості і законності встановлення такого права. Разом із тим, дані відносини значно ускладнюються за рахунок необхідності врахування публічно-правових інтересів енергетичної галузі.

СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Марусенко Р.І. Правові аспекти земельних сервітутів в Україні: дис. ... канд. юрид. наук: 12.00.06. Київ, 2005. 204 с.
2. Харитонova Т.Є. Проблеми здійснення прав на чужі земельні ділянки в Україні: автореф. дис. ... д-ра юрид. наук: 12.00.06. Київ, 2016. 36 с.
3. Цивільний кодекс України від 16.01.2003 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2003. № 40–44. Ст. 356.
4. Земельний кодекс України від 25.10.2001 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2002. № 3-4. Ст. 27.
5. Ковалик Г.І. Характеристика предіальних сервітутів у римському приватному праві. *Науковий вісник Ужгородського національного університету. Серія «Право»*. 2014. Вип. 24. Т. 1. С. 44–47.
6. Харитонova Т.Є. До питання встановлення земельного сервітуту за законодавством України. *Науковий вісник Херсонського державного університету. Серія Юридичні науки*. 2015. Т. 1. Вип. 6. С. 107–110.
7. Бондарчук Н.В. Поняття й особливості земельного сервітуту за законодавством України. *Порівняльно-аналітичне право*. 2017. № 1. С. 116–118.

8. Лісова Т.В. Право земельного сервітуту: актуальні питання. *Аналітично-порівняльне правознавство*. 2025. № 1. С. 363–367.
9. Розновська С.Б. Земельний сервітут як окремий різновид обтяжень прав на землю. *Держава і право*. 2009. Вип. 44. С. 463–469.
10. Сосніна Г.В. Особисті і земельні сервітути за законодавством України. *Часопис цивілістики*. 2016. Вип. 20. С. 95–99.
11. Удовенко Ю.О. Суб'єкний склад земельних сервітутних правовідносин. *Нотатки сучасної науки*. 2023. № 5. С. 30–31.
12. Цитульський В.І. Право користування чужим майном (сервітут): цивільно-правові аспекти: дис. ... докт. філос. 081 «Право». Львів, 2023. 191 с.
13. Шульга М.В., Гордєєв В.І., Лейба Л.В. Особливості сервітутного землекористування в Україні. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2022. № 10. С. 384–388.
14. Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів: Закон України від 09.07.2010 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2011. № 1. Ст. 1.
15. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин: Закон України від 28.04.2021 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2023. № 9-10. Ст. 25.
16. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення процедури приєднання до електричних мереж: Закон України від 15.07.2021 року. *Відомості Верховної Ради*. 2021. № 44. Ст. 354.
17. Лист Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ «Про практику застосування судами законодавства під час розгляду цивільних справ про захист права власності та інших речових прав» від 28.01.2013 року № 24-150/0/4-13. URL: <https://ips.ligazakon.net/document/VRR00095> (дата звернення: 01.04.2025 року).
18. Розгон В.О. Організаційно-правові форми права землекористування: останні зміни у законодавстві. *Вісник Національної академії адвокатури України*. 2019. № 3 (51). С. 27–37.
19. Луць В.В., Лапечук П.І., Попович Т.Г. Проблеми земельного сервітуту. *Юридична Україна*. 2010. № 2. С. 53–55.
20. Про відчуження земельних ділянок, інших об'єктів нерухомого майна, що на них розміщені, які перебувають у приватній власності, для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності: Закон України від 17.11.2009 року. *Відомості Верховної Ради України*. 2010. № 1. Ст. 2.
21. Про оренду землі: Закон України від 06.10.1998 року. *Відомості Верховної Ради України*. 1998. № 46-47. Ст. 280.
22. Рішення Уманського міськрайонного суду Черкаської області від 03.01.2025 року у справі № 705/5730/24. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/124210316> (дата звернення: 01.04.2025 року).
23. Рішення Біляївського районного суду Одеської області від 04.12.2024 року у справі № 496/8105/23. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/124330211#> (дата звернення: 01.04.2025 року).
24. Постанова Херсонського окружного адміністративного суду від 25.07.2016 року у справі № 821/937/16. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/59315676#> (дата звернення: 01.04.2025 року).
25. Ухвала Одеського апеляційного адміністративного суду від 14.09.2016 року у справі № 821/937/16. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/61460036> (дата звернення: 01.04.2025 року).