

УДК: 347.2:332.2

DOI <https://doi.org/10.24144/2307-3322.2025.92.1.59>

## **ОСОБЛИВОСТІ РЕАЛІЗАЦІЇ ПРАВ ЗА ДОГОВОРОМ ЗЕМЕЛЬНОГО СЕРВІТУТУ НА ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНКАХ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКОГО ПРИЗНАЧЕННЯ**

**Курило В.І.,**  
*доктор юридичних наук, професор,  
завідувач кафедри адміністративного та фінансового права  
Національного університету біоресурсів і природокористування України  
ORCID: 0000-0003-1268-801X  
e-mail: finlaw\_chair@nubip.edu.ua*

**Горіславська І.В.,**  
*кандидат юридичних наук, доцент,  
доцент кафедри цивільного та господарського права  
Національного університету біоресурсів і природокористування України  
ORCID: 0000-0002-1865-9132  
e-mail: gorislavska\_i@nubip.edu.ua*

**Адамович О.В.,**  
*PhD, доцент кафедри цивільного та господарського права  
Національного університету біоресурсів і природокористування України  
ORCID: 0009-0005-8678-6060  
e-mail: adamovych.oksana@nubip.edu.ua*

**Курило В.І., Горіславська І.В., Адамович О.В. Особливості реалізації прав за договором земельного сервітуту на земельних ділянках сільськогосподарського призначення.**

Стаття присвячена дослідженню правових засад реалізації речових прав на чуже майно через інститут земельного сервітуту в умовах воєнного та поствоєнного відновлення України. У центрі уваги перебувають проблеми встановлення, зміни та припинення земельних сервітутів на землях сільськогосподарського призначення з урахуванням зростаючої потреби у відновленні критичної інфраструктури, будівництві інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, а також забезпеченні оборонних потреб держави. Особливу увагу приділено договору земельного сервітуту як найбільш гнучкому правовому інструменту, здатному забезпечити баланс між публічними інтересами та правами приватних власників земельних ділянок. Обґрунтовано, що на відміну від реквізиції чи примусового вилучення, сервітут не припиняє право власності, а встановлює пропорційне та функціонально обґрунтоване обтяження, мінімізуючи втручання у правомочності власника. На основі аналізу норм Цивільного та Земельного кодексів України, спеціального законодавства у сфері енергетики та електронних комунікацій, а також актуальної судової практики Верховного Суду досліджено проблеми договірної та примусової встановлення сервітутів, державної реєстрації таких прав, погодження документації із землеустрою та визначення меж охоронних зон. Значну увагу приділено питанням зловживання правом у відносинах щодо встановлення сервітутів, зокрема ухиленню користувачів від укладення договорів, що унеможливило ефективну реалізацію речових прав власників земельних ділянок. Окремо проаналізовано специфіку реалізації речових прав у період дії воєнного стану, включно з поновленням договорів земельного сервітуту без внесення відомостей до державних реєстрів, а також необхідністю забезпечення законного доступу до земельних ділянок для потреб розмінування, розміщення військової техніки та зведення фортифікаційних споруд. Обґрунтовано потребу формування спеціального правового режиму реалізації речових прав у публічних інтересах оборони, який має поєднувати оперативність прийняття рішень із гарантіями компенсації збитків, відшкодування втрат сільськогосподарського

виробництва та відновлення земель. Зроблено висновок, що удосконалення договірної моделі земельного сервітуту є необхідною умовою забезпечення правової визначеності, ефективного землекористування та сталого відновлення інфраструктури в умовах воєнного та післявоєнного періодів.

**Ключові слова:** речові права, здійснення речових прав, договір земельного сервітуту, земельні ділянки сільськогосподарського призначення.

**Kurylo V.I., Horislavska I.V., Adamovych O.V. Features of the implementation of rights under a land servitude agreement on agricultural land plots.**

The article is devoted to the study of the legal foundations for the exercise of proprietary rights to another person's property through the institution of land servitude under the conditions of wartime and post-war recovery in Ukraine. The focus is placed on the issues of establishment, modification, and termination of land servitudes on agricultural land, taking into account the growing need to restore critical infrastructure, construct engineering and fortification facilities, and ensure the defense needs of the state. Particular attention is paid to the land servitude agreement as the most flexible legal instrument capable of ensuring a balance between public interests and the rights of private landowners. It is substantiated that, unlike requisition or compulsory expropriation, a servitude does not terminate ownership rights but establishes a proportional and functionally justified encumbrance, minimizing interference with the owner's powers. Based on the analysis of the provisions of the Civil Code and the Land Code of Ukraine, special legislation in the fields of energy and electronic communications, as well as the relevant case law of the Supreme Court, the article examines the problems of contractual and compulsory establishment of servitudes, state registration of such rights, approval of land management documentation, and determination of the boundaries of protection zones. Considerable attention is devoted to issues of abuse of rights in relations concerning the establishment of servitudes, in particular the avoidance by users of concluding servitude agreements, which makes the effective exercise of proprietary rights by landowners impossible. The article also separately analyzes the specifics of exercising proprietary rights during martial law, including the renewal of land servitude agreements without entering information into state registers, as well as the need to ensure lawful access to land plots for demining purposes, deployment of military equipment, and construction of fortification structures. The necessity of forming a special legal regime for the exercise of proprietary rights in the public interest of national defense is substantiated, which should combine the efficiency of decision-making with guarantees of compensation for damages, reimbursement of losses in agricultural production, and restoration of land. It is concluded that improving the contractual model of land servitude is a necessary condition for ensuring legal certainty, efficient land use, and sustainable infrastructure recovery in wartime and post-war periods.

**Key words:** property rights, exercise of property rights, land easement agreement, agricultural land plots.

**Постановка проблеми.** В умовах військового та поствоєнного відновлення, що характеризуються масовим руйнуванням критичної інфраструктури та необхідністю швидкого будівництва фортифікаційних споруд, існуюча доктрина та законодавство про земельний сервітут виявляються недостатньо гнучкими та оперативними. Договір земельного сервітуту є найбільш гнучким правовим інструментом для швидкого вирішення критичних викликів у період відбудови, оскільки він дозволяє балансувати публічні інтереси та право приватного власника. На відміну від реквізиції, сервітут не припиняє право власності, а лише обтяжує його, мінімізує «втручання» у правовмочності власника. Договірна форма, навіть у ситуаціях, де вона ініціюється державними чи комунальними підприємствами (публічний сервітут), дає можливість сторонам чітко визначити межі користування, а також погодити справедливий розмір компенсації та умови відновлення земельної ділянки сільськогосподарського призначення після завершення робіт.

**Стан опрацювання проблематики.** Аналіз сучасних досліджень та опублікованих робіт показує затребуваність та активне дослідження обраної тематики. Зокрема, досліджували українські науковці, як Носік В.В. проводив порівняльний аналіз змісту права постійного користування землею з правом на користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб й іншими речовими правами [1], Харченко Г.Г. досліджував перехід речових прав за договором [2], Гудима М.М. здійснив аналіз конструкції речового договору [3], Карюк А.М. визначає, що

земельний сервітуту надає власнику можливість ефективно використовувати земельну ділянку, а також передбачає право на задоволення немайнових інтересів інших осіб, речове право яких на неї не пов'язане зі здійсненням майнових прав [4], Харитонова Т.Є. досліджує проблематику встановлення земельних сервітутів для потреб енергетики [5] та інші. Водночас, сьогодення потребує встановлення сервітутів для військових потреб, що вимагає чіткого правового регулювання для забезпечення законного доступу до земель та захисту прав землевласників.

Відтак, **метою даної статті є комплексний аналіз особливостей реалізації прав за договором земельного сервітуту на земельних ділянках сільськогосподарського призначення на основі аналізу чинного законодавства, сучасної доктрини та актуальної судової практики.**

**Виклад основного матеріалу.** У системі приватноправового регулювання речові права виступають фундаментальним інструментом забезпечення стабільності цивільного обороту та раціонального використання матеріальних ресурсів. Абсолютний характер речових прав зумовлює покладення на невизначене коло осіб обов'язку утримуватися від будь-яких дій, що перешкоджають реалізації належного суб'єкту панування над річчю. Особливе місце в системі речових прав займають речові права на чуже майно, сутність яких полягає у наданні певного обсягу правомочностей щодо речі особі, яка не є її власником. Таке обмежене панування дозволяє оптимально розподілити корисні властивості речі між власником та іншими суб'єктами, забезпечуючи баланс інтересів у сферах землекористування, агровиробництва, інфраструктурного розвитку та природокористування. Одне із важливих питань полягає у необхідності негайного встановлення (або примусового припинення) публічних сервітутів для відновлення енергомереж, газопроводів та транспортних шляхів в інтересах суспільної необхідності.

Реалізація речових прав може бути здійснена відповідно до Цивільного кодексу України (далі – ЦК України) (ст. 402) [6] через вчинення правочину (договору), відповідно до закону, заповіту та за рішенням суду. Відповідно до ст. 404 ЦК України право користування чужою земельною ділянкою полягає у можливості проходу, проїзду через земельну ділянку, прокладання та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку і трубопроводів, забезпечення водопостачання, меліорації тощо. Право земельного сервітуту визначено і Земельним кодексом України (Глава 16) (далі – ЗК України) [7], як право власника або землекористувача земельної ділянки чи іншої заінтересованої особи на обмежене платне або безоплатне користування чужою земельною ділянкою (ділянками). Водночас, власники та користувачі земельних ділянок усіх форм власності, розташованих у масиві земель сільськогосподарського призначення, зобов'язані надавати право сервітуту для забезпечення проходу (проїзду) іншим власникам та користувачам земельних ділянок до належної їм на відповідному праві земельної ділянки (аб. 2 ч.б. ст. 37<sup>1</sup> ЗК України). Подібна норма передбачена і для забезпечення потреб у реалізації речового права постачальниками електронних комунікаційних мереж (ч. 5 ст. 75 ЗК України та Закон України «Про електронні комунікації» [8]). Отже, власники земель та землекористувачі зобов'язані забезпечити реалізацію публічного речового права. Судова практика обрала шлях обов'язкового встановлення того факту, чи були проведені належні спроби для укладення такого договору, перш ніж заінтересована сторона звернеться до суду із вимогою щодо встановлення сервітуту за допомогою винесення відповідного судового рішення [5, с. 241; 9]. Для потреб енергетики (ремонт енергетичної інфраструктури) було б доцільно врахувати думку науковців про встановлення на законодавчому рівні безоплатного сервітуту з вільним доступом до відповідних об'єктів без необхідності укладати договір земельного сервітуту [10, с. 55]. І хоча у 2021 році були внесені зміни до ЗК України [11] та передбачена норма про те, що «лінійні об'єкти енергетичної інфраструктури можуть розміщуватися на земельних ділянках усіх категорій земель без зміни їх цільового призначення, у тому числі за договорами сервітуту» ч. 4 ст. 76 ЗК України, залишається питання щодо погодження та затвердження документації із землеустрою, зокрема «технічна документація із землеустрою щодо встановлення меж частини земельної ділянки, на яку поширюється право суборенди, сервітуту, погоджується землевласником (у разі встановлення сервітуту щодо земельної ділянки, що не перебуває у користуванні, або у разі встановлення сервітуту щодо земельної ділянки, що перебуває у користуванні, – за договором з її власником) або землекористувачем (в інших випадках) і затверджується особою, яка набуває право суборенди, сервітуту» (ч. 4 ст. 186 ЗК України).

Не менш актуальним є питання щодо виділення та правового оформлення земельних ділянок на яких розміщуються об'єкти інженерної інфраструктури у межах окремої територіальної громади, декількох громад чи цілого регіону. Будівництво нових та реконструкція (відновлення після

бойових дій) таких об'єктів вимагає не лише окремих земельних ділянок, але й додаткових для облаштування охоронних зон [12].

Договір сервітуту забезпечує пропорційність обмежень та гарантує правову передбачуваність, що є критично важливим для залучення інвестицій у відновлення зруйнованої інфраструктури, зокрема шляхом спрощення взаємодії між приватними забудовниками та власниками землі. Досить обґрунтованою є позиція науковців щодо встановлення сервітутів на земельну ділянку на користь приватних землевласників можливе лише у договірному порядку, так як примусове встановлення у судовому порядку є порушенням права власності на земельні ділянки, виключенням називають – суспільні потреби (нині, це питання оборо здатності нашої країни) [13, с. 267-268; 14, с. 139]. Наука цивільного права договори про встановлення речового права, в тому числі і права користування чужим майном (сервітуту) поділяє на дві групи: прямі речові договори, що визначають порядок встановлення речового права, та змішані договори, де основною метою буде не встановлення речового права [15].

Договір земельного сервітуту підлягає державній реєстрації виходячи із норм Закону України «Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень» [16] (ст. 4), а у період дії воєнного стану державній реєстрації підлягають також договори земельного сервітуту, які поновлені у цей період без внесення відомостей про це до Державного реєстру прав «у випадках, визначених підпунктом 1 пункту 27 розділу X «Перехідні положення» Земельного кодексу України (у редакції, яка діяла до набрання чинності Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення та удосконалення законодавства щодо охорони земель» [17]». Таку позицію підтримав Верховний Суд у постанові від 29.03.2023 р. у справі № 563/376/22-ц) [18]. Право на продовження договорів земельного сервітуту стосується усіх земель сільськогосподарського призначення (як державної, комунальної, так і приватної власності).

Іншим боком проблеми є небажання укладати договори земельних сервітутів користувачами, що обмежує реалізацію речових прав власника земельної ділянки. Прикладом є справа між Акціонерним товариством «Українська залізниця» (позивач) та ТОВ «Євротранстелеком» про встановлення з моменту набрання рішенням суду законної сили на користь ТОВ «Євротранстелеком» безстрокового оплатного земельного сервітуту та про зобов'язання ТОВ «Євротранстелеком» внести відомості про земельний сервітут до Державного земельного кадастру та Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень у травні 2024 року. Позовні вимоги обґрунтовувались тим, що через земельну ділянку, яка перебуває в постійному користуванні позивача, відповідно до раніше укладених угод прокладені волоконно-оптичні лінії зв'язку (кабелі), що є власністю ТОВ «Євротранстелеком», проте відповідач не уклав договору земельного сервітуту, а користувався земельними ділянками. Натомість на неодноразові звернення позивача до відповідача про укладення договору про встановлення земельного сервітуту відповідач не відреагував. При цьому позивач вважав, що ненадання згоди на укладення договору про встановлення земельного сервітуту з боку відповідача та заперечення щодо його встановлення у судовому порядку порушує права АТ «Українська залізниця» на ефективне використання своєї власності та задоволення своїх потреб, зокрема, у зв'язку з невизначенням взаємних прав та обов'язків щодо користування земельною ділянкою і встановлених обмежень щодо наявності охоронних зон у межах прокладеного кабелю, необхідності сплати податку з урахуванням коефіцієнта індексації тощо [19]. Науковці визначають найпоширенішою формою зловживання правом дію особи з метою уникнення, ухилення від виконання своїх цивільних обов'язків, дії з метою перешкодження чи блокування реалізації суб'єктивних цивільних прав кредиторів на їх захист та відновлення [20, с. 25]. Правова позиція Верховного суду України у постанові від 26.08.2025 р. у справі № 909/457/24 полягає також у тому, що метою сервітуту є задоволення потреб власника або користувача земельної ділянки для ефективного її використання. Одночасно суд має враховувати при встановленні безоплатного земельного сервітуту для проходу, проїзду та прокладання комунікацій через сусідню земельну ділянку допускається за сукупності таких умов: доведення неможливості нормального використання власної земельної ділянки без встановлення сервітуту; відсутність альтернативних шляхів доступу; вжиття заходів досудового врегулювання спору; наявність технічної можливості встановлення сервітуту; відсутність надмірного обтяження власника земельної ділянки, щодо якої встановлюється сервітут [21].

Важливою узагальнюючою практикою є позиція Касаційного цивільного суду у складі Верховного суду щодо земельного сервітуту, який «ускладнює або унеможлиблює використання земельної ділянки, власник чи користувач має право вимагати вилучення (викупу) ділянки для суспільних потреб чи з мотивів суспільної необхідності». Якщо відбувається таке вилучення, то збитки будуть відшкодовані землевласникам (землекористувачам) відповідними органами виконавчої влади, чи органами місцевого самоврядування, якими було прийняте відповідно рішення про викуп земельних ділянок. У земельних спорах, де серед об'єктів позовних вимог є і гідротехнічна споруда, що розміщена на земельній ділянці, та «нерозривно пов'язана з водним об'єктом не може бути відокремлена без втрати цільового призначення, тому не підлягає державній реєстрації як окремий об'єкт нерухомого майна і не може перебувати у власності фізичних осіб, за винятком випадків, передбачених законом [21]. Доволі ускладненим є питання встановлення договірної сервітуту на земельній ділянці сільськогосподарського призначення (навіть для суспільно важливих питань). Прикладом є справа № 6-403цс17, 658/5120/14-ц від 05.04.2017 р. [22], що розглядалась не один рік та завершилась відмовою у встановленні земельного сервітуту на земельну ділянку сільськогосподарського призначення, що належить сільській раді. Державне підприємство «Національна енергетична компанія «Укренерго» звернулось до суду з позовом до ОСОБА\_1, де серед третіх осіб були: командитне товариство «Науково-впроваджувальна фірма «Нові технології», управління Держземагенства у Каховському районі Херсонської області та фермерське господарство «Едельвейс» про встановлення права земельного сервітуту. Позивач посилався на те, що за результатами відкритих торгів між ДП «НЕК «Укренерго» та командитним товариством укладено договір про надання послуг з оформлення права обмеженого безоплатного та строкового користування чужими земельними ділянками (їх частинами) на період прокладання (будівництва) та експлуатації повітряної лінії електропередачі 750 кВ Запорізька АЕС – Каховська. Оскільки маршрут траси повітряних ліній електропередач перетинає земельну ділянку ОСОБА\_1, яка знаходиться та території Коробківської сільської ради Каховського району Херсонської області та належить відповідачу на підставі державного акта від 16 лютого 2006 року, та підпадає під охоронну зону ПЛ 750 кВ Запорізька АЕС – Каховська, ними направлена пропозиція про укладення договору на встановлення земельного сервітуту, відповідь на пропозицію не надійшла. Висновок Верховного суду України про відмову у скасуванні рішення апеляційного суду, що відмовив у встановленні земельного сервітуту, базувалась на тому, що укладення договору земельного сервітуту на таку земельну ділянку позбавить власника використовувати земельну ділянку сільськогосподарського призначення за цільовим призначенням. Водночас на період дії воєнного стану спрощено порядок встановлення та зміни цільового призначення земельної ділянки. Зокрема, «становлення та зміна цільового призначення ділянок для переміщення виробничих потужностей підприємств, евакуйованих із зони бойових дій, будівництва мереж електропостачання, газорозподільних, водопровідних, теплопровідних, каналізаційних мереж, електронних комунікаційних мереж, об'єктів магістральних газопроводів, дозволяється без дотримання правил співвідношення між видом цільового призначення земельної ділянки та видом функціонального призначення території, визначеним відповідною містобудівною документацією, за умови, що розміщення на земельній ділянці відповідних об'єктів не призведе до порушення обмежень у використанні земель, вимог нормативно-правових актів, будівельних норм та інших нормативних документів, обов'язковість застосування яких встановлена законодавством» [23]. Нагальна потреба для впровадження договірної форми земельного сервітуту на земельних ділянках сільськогосподарського призначення існує через повномасштабне вторгнення агресора на територію України. У Плані пріоритетних дій уряду на 2025-2026 роки є «розроблення та затвердження планів на 2026 рік з питань будівництва військових інженерно-технічних та фортифікаційних споруд та улаштування антидронного захисту на ділянках логістичних шляхів (маршрутів): 1) плану фортифікаційного обладнання оборонних рубежів в операційних зонах угруповань військ (сил); 2) плану улаштування інженерних загороджень на оборонних рубежах в операційних зонах угруповань військ (сил); 3) плану обладнання антидроновим захистом визначених ділянок логістичних шляхів (маршрутів)» [24], що потребує реалізації речових прав і землевласників та користувачів і структурних підрозділів Міністерства оборони України.

**Висновки.** Таким чином, сервітут як речове право на чуже майно є ефективним інструментом регулювання земельних відносин, особливо у сфері використання земель сільськогосподарського призначення. Договірний спосіб його встановлення забезпечує оптимальне поєднання автономії

волі сторін та публічних гарантій захисту речових прав, створюючи гнучкий, стабільний і юридично передбачуваний механізм упорядкування взаємовідносин щодо використання землі. Сучасні умови воєнного стану актуалізують проблему належного правового врегулювання реалізації речових прав власників земельних ділянок у випадках їх використання, зокрема, для потреб оборони, для розмінування територій, зведення фортифікаційних споруд та забезпечення діяльності структурних підрозділів Міністерства оборони України. Визначається необхідність формування спеціального правового режиму реалізації речових прав у публічних інтересах оборони держави та чіткі підстави встановлення тимчасових обтяжень або обмежених речових прав, визначення строків їх дії, порядку державної реєстрації, механізми припинення після досягнення оборонної мети, а також механізми компенсації завданих збитків, відшкодування втрат сільськогосподарського виробництва та відновлення земель. Запровадження прозорих і передбачуваних правових механізмів дозволить забезпечити баланс публічних і приватних інтересів, підвищити ефективність використання земель та сприятиме формуванню сталої правозастосовної практики в умовах воєнного та післявоєнного періодів.

### СПИСОК ВИКОРИСТАНИХ ДЖЕРЕЛ:

1. Носік В.В. Речові права на землю: теорія і практика. Речове право: пріоритети та перспективи. Матеріали Київських правових читань. Київ, 22 березня 2019 / Р.А. Майданик, Я.М. Романюк та ін.; К.: Алерта, 2019. 266 с. URL: <https://ssrn.com/abstract=3455842>.
2. Харченко Г.Г. Перехід речових прав за договором (каузальна та абстрактна моделі). *Підприємництво, господарство і право*. №1. 2019. URL: <http://pgp-journal.kiev.ua/archive/2019/1/9.pdf>.
3. Гудима М.М. Конструкція речового договору: модне віяння зарубіжної правової доктрини чи реалія вітчизняного правопорядку? *Правова Позиція*, №1 (30), 202. URL: <https://legalposition.umsf.in.ua/archive/2021/1/12.pdf>.
4. Карюк А.М. Земельний сервітут: особливості та порядок встановлення. Просторове планування для майбутнього України: зб. матеріалів Всеукр. наук.-практ. конф., 25–26 трав. 2023 р. Полтава: Національний університет імені Юрія Кондратюка, 2023. С. 131–133. URL: <https://reposit.nupp.edu.ua/handle/PoltNTU/12856>.
5. Харитоновна Т.Є. Встановлення земельних сервітутів для потреб енергетики: науково-практичні правові проблеми. *Науковий вісник Ужгородського національного університету*. Серія: Право, Том 2 № 88. 2025. URL: <http://visnyk-pravo.uzhnu.edu.ua/article/view/330059>.
6. Цивільний кодекс України: Закон України від 16.01.2003. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15#Text>.
7. Земельний кодекс України: Закон України від 01.07.2004. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text>.
8. Про електронні комунікації: Закон України від 16.12.2020. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1089-20#Text>.
9. 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>.
10. Луць В.В., Лапечук П.І., Попович Т.Г. Проблеми земельного сервітуту. *Юридична Україна*. 2010. № 2. С. 53–55.
11. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин: Закон України від 28.04.2021. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1423-20#Text>.
12. Литвиненко І. Встановлення земельних сервітутів на землях територіальних громад при розробці комплексних планів просторового розвитку. *Просторовий розвиток*. № (8), 2024. С. 444–455. URL: <https://doi.org/10.32347/2786-7269.2024.8.444-455>.
13. Третяк Т.О. Добросусідство в земельному праві України: монографія. К.: Алерта, 2019. 368 с.
14. Мироненко І.В. Особливості укладання договору щодо встановлення земельного сервітуту. Договір як універсальна форма правового регулювання: Матеріали Всеукраїнської нау-

- ково-практичної онлайн-конференції (м. ІваноФранківськ, 26 березня 2021р.). Івано-Франківськ: Прикарпатський національний університет імені Василя Стефаника, 2021. 153 с. С. 139–141.
15. Цитульський В.І. Підстави виникнення права користування чужим майном (сервітуту)/ В.І. Цитульський. *Аналітичне-порівняльне правознавство*/ редкол.: Ю.М. Бисага (голов. ред.), Д.М. Белов, С.Б. Булеца та ін.; ДВНЗ «УжНУ». Ужгород, 2022. № 6. С. 111–116. Бібліогр.: с. 115-116 (22 назв). URL <http://journal-app.uzhnu.edu.ua/article/view/273541/268918>.
  16. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень: Закон України від 01.07. 2004. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text>.
  17. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо відновлення системи оформлення прав оренди земельних ділянок сільськогосподарського призначення та удосконалення законодавства щодо охорони земель: Закон України від 19.10.2022. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2698-20#Text>.
  18. Постанова Верховного суду України від 29 березня 2023 року справа № 563/376/22-ц. URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/110083750>.
  19. Рішення № 122677631, 16.10.2024, Господарський суд Івано-Франківської області. URL: <https://youcontrol.com.ua/catalog/court-document/122677631>.
  20. Бичкова С.С. Віндикація і зловживання правом власності. Рекодифікація речового права : збірник матеріалів XIV Міжнародного цивілістичного форуму (м. Київ, 16 травня 2025 р.). Одеса: Видавництво «Юридика», 2025. 200 с. URL: [https://lawmaking.academy/wp-content/uploads/KRC\\_conf-\\_Rekodyfikatsiya-rechovogo-prava\\_2025.pdf](https://lawmaking.academy/wp-content/uploads/KRC_conf-_Rekodyfikatsiya-rechovogo-prava_2025.pdf).
  21. Постанова ВС України від 25 червня 2025 року у справі № 463/10616/19 (провадження № 61-14004св23) URL: <https://reyestr.court.gov.ua/Review/128457003>.
  22. Огляд судової практики касаційного цивільного суду у складі верховного суду (актуальна практика). Рішення, внесені до ЄДРСР, за липень 2025 року. URL: [https://court.gov.ua/storage/portal/supreme/oglyady/Oglyad\\_KCS\\_07\\_2025.pdf](https://court.gov.ua/storage/portal/supreme/oglyady/Oglyad_KCS_07_2025.pdf).
  23. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану: Закон України від 12 травня 2022 р. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2247-20#Text>.
  24. Про затвердження плану пріоритетних дій Уряду на 2025 рік : розпорядження Кабінету Міністрів України від 18 лютого 2025. URL: <https://www.kmu.gov.ua/npas/pro-zatverdzhennia-planu-priorytetnykh-dii-uriadu-na-2025-rik-180225-131r>.