

МАЗУР В. В.,
аспірант
(Інститут законодавства
Верховної Ради України)

УДК 347.1+347.26

ПРИНЦИПИ ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ СЕРВІТУТНИХ ВІДНОСИН У СТРУКТУРІ МЕХАНІЗМУ ЦИВІЛЬНО-ПРАВОВОГО РЕГУЛЮВАННЯ

Стаття присвячена дослідженню принципів правового регулювання сервітутних відносин як окремого складового елементу механізму цивільно-правового регулювання. З'ясовується сутність категорії «принципи правового регулювання». Основна увага зосереджується на аналізі спеціальних принципів правового регулювання сервітутних відносин.

Ключові слова: механізм цивільно-правового регулювання, механізм цивільно-правового регулювання сервітутних відносин, принципи правового регулювання, сервітутні відносини, сервітут.

Статья посвящена исследованию принципов правового регулирования сервитутных отношений как отдельного составляющего элемента механизма гражданско-правового регулирования. Выясняется сущность категории «принципы правового регулирования». Основное внимание сосредотачивается на анализе специальных принципов правового регулирования сервитутных отношений.

Ключевые слова: механизм гражданско-правового регулирования, механизм гражданско-правового регулирования сервитутных отношений, принципы правового регулирования, сервитутные отношения, сервитут.

The article is dedicated to the study of the principles of legal regulation of easement relations as a separate component of the mechanism of civil regulation. The essence of the category «principles of legal regulation» is determined. The main focus is placed on analyzing special principles of the legal regulation of easement relations.

Key words: mechanism of civil regulation, mechanism of civil regulation of easement relations, principles of legal regulation of easement relations, easement relations, easement.

Вступ. У контексті дослідження питань структури механізму цивільно-правового регулювання, ґрунтуючись на позиціях інструментального вчення, необхідним є виявлення та характеристика відповідних складових елементів, що системно утворюють внутрішню будову згаданого механізму. При цьому здатність окремих принципів цивільного права забезпечувати безпосереднє регулювання сервітутних відносин зумовлює можливість та доцільність їхнього аналізу в структурі механізму цивільно-правового регулювання як одного з регулятивних інструментів, що завдяки своїй всезагальності пронизує всі інші елементи даного механізму, забезпечує їх ефективну взаємодію і діє на всіх стадіях процесу цивільно-правового регулювання. Принципи правового регулювання кожного окремого виду цивільних відносин, зокрема сервітутних відносин, завжди характеризуються певною своєрідністю, зумовленою здебільшого природою самих регульованих відносин.

Дослідженням правових принципів у сфері сервітутного користування певною мірою займалися наступні вітчизняні та зарубіжні вчені-цивілісти, а саме: А.Г. Ананьєв, О.О. Бірюков, Д.В. Ларін, В.І. Нагнибіда, Я.С. Солодова та ін. Водночас питання принципів правового регулювання власне сервітутних відносин як складового елементу механізму цивільно-правового регулювання залишаються малодослідженими.

Постановка завдання. Метою статті є виокремлення та характеристика принципів правового регулювання сервітутних відносин як окремого цивільно-правового засобу та відповідно складового елементу механізму цивільно-правового регулювання.

Результати дослідження. У доктрині цивільного права, як і в правовій доктрині в цілому, основна увага науковців зосереджується на дослідженні сутності такої категорії, як «принципи цивільного права» та відповідно «принципи права» [1]. Поняття ж «принципи правового регулювання»



періодично зустрічається в науковому обігу, але не є предметом активних наукових розвідок. А тому цілком закономірно постає питання: чи є поняття «принципи правового регулювання» та «принципи права» («принципи цивільного права») тотожними, чи це зовсім різні правові явища. Деякі вчені-правники та цивілісти певною мірою порушували дане питання та звертали увагу на можливі шляхи його вирішення.

Так, А.М. Колодій вказує, що принципи правового регулювання відрізняються від принципів права своєю більшою конкретністю, динамізмом та націленістю на конкретні життєві ситуації, що потребують правового регулювання. Вчений пов'язує принципи правового регулювання зі сферою реалізації права, із застосуванням їх у реальній дійсності. Механізм правового регулювання – це юридично значимі дії з реалізації норм права, які мають свої власні принципи [2, с. 1, 8]. В іншій своїй науковій праці А.М. Колодій, проводячи класифікацію принципів права, зазначає, що принципи правового регулювання охоплюють собою принципи системи права (загальноправові (основні), міжгалузеві, галузеві, принципи інститутів права), принципи структури права (загальносоціального і юридичного, публічного і приватного, регулятивного і охоронного, матеріального і процесуального, об'єктивного і суб'єктивного права), які заломлюються в принципи правоутворення, правореалізації та правоохорони [3, с. 20].

Спробу обґрунтувати принципи правового регулювання як самостійну юридичну категорію, що не є тотожною принципам права, здійснила Н.О. Саглаєва. На її думку, принципи правового регулювання постають як система специфічних нормативно-правових регулятивних засобів, які залучаються до багатьох конкретних механізмів правового регулювання в залежності від специфіки предмета та мети правового регулювання [4]. З відповідною думкою досить важко погодитися, адже зазначене розуміння сутності принципів правового регулювання веде до повного їх ототожнення з механізмом цивільно-правового регулювання як системи цивільно-правових засобів (що утворюють його структуру). Принципи правового регулювання не є системою правових засобів, їх можна розглядати лише як окремий своєрідний цивільно-правовий засіб.

Зустрічаються й випадки ототожнення принципів правового регулювання з принципами права (у нашому випадку з принципами цивільного права), використання їх як синонімічних понять [5, с. 33].

І.А. Діковська, досліджуючи проблематику принципів правового регулювання міжнародних приватних договірних зобов'язань, вважає, що дані принципи зумовлюються стабільністю процесу правового регулювання. Базуючись на цьому, І.А. Діковська серед принципів правового регулювання зазначених відносин виділяє: принципи правової регламентації міжнародних приватних договірних зобов'язань, принципи виникнення міжнародних приватних договірних зобов'язань, принципи реалізації міжнародних приватних договірних зобов'язань та принципи застосування регуляторів міжнародних приватних договірних зобов'язань [6, с. 6].

На наш погляд, під час співвідношення категорій «принципи правового регулювання» та «принципи цивільного права» необхідно виходити з того, що основними функціями цивільного права як однієї з галузей права є регулятивна та охоронна функції. При цьому реалізація останньої досить часто є можливою завдяки реалізації регулятивної функції. А тому і принципи цивільного права спрямовуються на здійснення регулятивної функції. І в цій частині принципи правового регулювання співпадають із принципами цивільного права. Разом із тим значення цивільного права не обмежується лише виконанням регулятивної функції. Звідси поняття «принципи цивільного права» ширше, ніж поняття «принципи правового регулювання», оскільки охоплює собою всі можливі принципи, які функціонують у галузі цивільного права. Так, цивільне право, як галузь права, має свою внутрішню будову, що ґрунтується на відповідних принципах, воно охоплює собою й процеси створення цивільно-правових норм, які також підпорядковані певним принципам (принципи правотворчості) тощо. Крім того, поряд із категорією «правове регулювання» використовується категорія «правовий вплив», яка є ширшою за першу. Тому можна стверджувати, що існують й принципи правового впливу, який здійснює цивільне право на суспільні відносини, що складають його предмет. Тобто ведучи мову про принципи правового регулювання будь-яких цивільних, зокрема сервітутних, відносин, необхідно зосереджувати увагу виключно на одному аспекті принципів цивільного права – їх участі в регулюванні цивільних відносин. Ті принципи цивільного права, які отримали законодавче закріплення та забезпечують регулятивний вплив цивільного права на відповідні відносини, і є принципами правового регулювання. Принципи цивільно-правового регулювання сервітутних відносин охоплюють собою загальні принципи, що діють на всіх стадіях регулювання зазначених відносин, а також принципи виникнення сервітутних правовідносин, принципи реалізації сервітуту та принципи захисту сервітуту. У цьому й виявляється зміст поняття «принципи правового регулювання».

Таким чином, принципи цивільно-правового регулювання (або принципи правового регулювання цивільних відносин) є одночасно й принципами цивільного права, але не всі принципи цивільного права можуть мати статус принципів цивільно-правового регулювання. Тому під час з'ясування



сутності принципів правового регулювання сервітутних відносин (як окремого різновиду цивільних відносин) цілком можна спиратися на положення, вироблені цивілістичною наукою в частині розуміння принципів цивільного права з обов'язковою вказівкою на їх участь у забезпеченні регулювання цих відносин та законодавче закріплення.

Аналіз юридичної літератури цивілістичного спрямування свідчить, що переважна більшість науковців розглядають принципи цивільного права через такі формулювання, як «ідеї» [7, с. 8], або «положення» [8, с. 135]. Зустрічаються також випадки визначення принципів цивільного права через категорію «засади» або «начала» [9, с. 29].

Враховуючи те, що терміни «принцип», «засада» та «начало» фактично є синонімами, то видається не зовсім доцільним їх використання для визначення поняття «принципи цивільного права», а відтак і «принципи правового регулювання», оскільки вони не розкривають їх сутності. Щодо такого терміну, як «ідея», то слід відзначити, якщо для розкриття природи принципів цивільного права він є певною мірою придатним, то цього не можна сказати по відношенню до принципів правового регулювання сервітутних відносин. Адже коли мова йде про принципи правового регулювання, то дослідника повинні цікавити насамперед ті принципи, які мають регулятивний потенціал, здійснюють пряму регулятивну дію на поведінку учасників сервітутних відносин (при цьому не лише під час аналогії права), тобто забезпечують правове регулювання останніх. Безумовно, в такому контексті увага повинна бути зосереджена на тих принципах цивільного права, які прямо чи побічно знайшли своє закріплення в чинному цивільному законодавстві. При цьому під прямим закріпленням мається на увазі випадок, коли в законі прямо визначено, що відповідне положення є принципом (засадою), а побічне – коли в законі прямо не вказано, що дане положення є принципом (засадою), але через свою значущість для реалізації прав та обов'язків, формування моделі поведінки, в межах певних цивільних відносин є таким (наприклад, ст. 526 Цивільного кодексу України (далі – ЦК України) – принцип належного виконання зобов'язання). Ті ж принципи, які не одержали законодавчого закріплення, за своєю природою виступають в якості правових ідей або ідей права. Тому принципи правового регулювання як сервітутних відносин, так і будь-яких інших цивільних відносин недоцільно визначати через категорії «правові ідеї» або «ідеї права». Оскільки останні, як зазначається в юридичній літературі, є категоріями правосвідомості. Відтак можна констатувати, що вони лише створюють відповідне середовище, в межах якого відбувається цивільно-правове регулювання (наприклад, шляхом впливу на формування різних психологічних процесів у певного індивіда, що можуть детермінувати його поведінку як учасника сервітутних відносин, визначення його цінностей та орієнтації у суспільстві). Однак безпосереднього регулятивного впливу в спеціально-юридичному значенні правові ідеї (як принципи цивільного права) не здійснюють. Такі явища повинні охоплюватися категорією «механізм правового впливу», але не категорією «механізм цивільно-правового регулювання». Крім того, ведучи мову про принципи правового регулювання сервітутних відносин (як і будь-яких інших цивільних відносин), необхідно досліджувати виключно регулятивну властивість принципів цивільного права, адже навіть ті з них, які отримали законодавче закріплення, виконують також й інші функції (наприклад, вплив на створення та прийняття майбутніх цивільно-правових норм).

На наш погляд, найбільш прийнятним є визначення принципів правового регулювання сервітутних відносин через такий термін, як «положення», або ж через термін «вимоги». Обидва терміни якнайповніше розкривають правову природу принципів правового регулювання як окремого своєрідного регулятора сервітутних відносин.

Усі принципи правового регулювання сервітутних відносин можна поділити на дві основні групи:

1. Загальні принципи (засади) правового регулювання сервітутних відносин;
2. Спеціальні принципи (засади) правового регулювання сервітутних відносин.

Загальні принципи правового регулювання сервітутних відносин не мають жорсткої прив'язки до останніх. Вони поширюють свою дію на всі суспільні відносини, що складають предмет цивільного права. Ця група принципів уособлює в собі всі суттєві характеристики галузевого процесу цивільно-правового регулювання. Разом із тим, оскільки сервітутні відносини є різновидом цивільних відносин взагалі, то зазначені принципи знаходять свій прояв і в даній сфері. Цей прояв має свої особливості, зумовлені природою власне сервітутних відносин. Загальні принципи (засади) правового регулювання сервітутних відносин діють на всіх стадіях процесу їх цивільно-правового регулювання. До загальних принципів (засад) правового регулювання сервітутних відносин належать ті принципи, які знайшли своє відображення на рівні ст. 3 ЦК України.

Спеціальні принципи (засади) правового регулювання сервітутних відносин повністю зумовлені самим фактом існування зазначених відносин, їх властивостями, а тому жорстко прив'язані до них. Поза сервітутними відносинами необхідність у них відпадає. А тому дана група принципів (засад) складає «фундамент» цивільно-правового регулювання виключно сервітутних відносин. Спеці-



альні принципи (засади) є важливими лише для окремих стадій процесу цивільно-правового регулювання сервітутних відносин, зокрема для стадії виникнення прав та обов'язків, що становлять зміст сервітутних правовідносин, або ж для стадії їх реалізації.

Важливою виявляється оцінка прояву загальних засад цивільного законодавства – загальних принципів правового регулювання власне у сфері сервітутного користування, що не отримала свого належного висвітлення. Однак виходячи з обмеженого обсягу даного дослідження, основна увага в межах цієї статті буде приділена характеристиці саме спеціальних принципів (засад) правового регулювання сервітутних відносин.

Слід відзначити, що проблематика принципів встановлення та реалізації сервітуту певною мірою вже розглядалася вченими-цивілістами. Проте однастайності в розумінні їх переліку та змісту досягнуто не було. Наприклад, В.І. Нагнибіда виділяє принцип об'єктивної обумовленості сервітутних прав, принцип економічності здійснення сервітутних прав та принцип невичерпності прав власника [10, с. 9]. Водночас А.Г. Ананьїв, говорячи про принципи встановлення сервітуту, відносить до них принципи законності, обґрунтованості, пропорційності, найменшого опору, абсолютності та обмеженості [11, с. 52].

На наш погляд, групу спеціальних принципів (засад) правового регулювання сервітутних відносин, виходячи з положень ЦК України та Земельного кодексу України (далі – ЗК України), присвячених питанням сервітуту, а також враховуючи правову природу останнього та напрацювання судової практики, складають такі принципи: 1) принцип об'єктивної обумовленості сервітуту; 2) принцип найменшої обтяжливості сервітуту; 3) принцип невідчужуваності сервітуту. Проаналізуємо кожен із цих принципів окремо.

Принцип об'єктивної обумовленості сервітуту знайшов своє відображення в положеннях ч. 1 ст. 401 ЦК України через правило щодо встановлення сервітуту лише в разі неможливості задоволення певних потреб (наприклад, прохід, проїзд, прокладення водопроводу тощо) особи (потенційного сервітутарія) будь-яким іншим способом. Даний принцип правового регулювання сервітутних відносин діє на стадії виникнення сервітуту як суб'єктивного цивільного права. При цьому в юридичній літературі вказується, що «об'єктивна обумовленість сервітуту властива виключно земельним сервітутам» і не стосується особистого сервітуту [12, с. 564]. Така позиція підлягає уточненню в частині того, що принцип об'єктивної обумовленості не діє лише в частині такого виду особистого сервітуту, як право проживання (ст. 405 ЦК України). Інші ж особисті сервітуту повністю підпорядковані даному принципу.

Принцип об'єктивної обумовленості сервітуту вимагає доведення наявності двох фактів юридичного значення, що є обов'язковими для його встановлення, зокрема: 1) доведення неможливості повноцінного використання власного нерухомого майна за відсутності сервітуту по відношенню до чужого нерухомого майна; 2) доведення неможливості задоволення потреб потенційного сервітутарія в інший спосіб (абз. 4 п. 38 постанови Пленуму Вищого спеціалізованого суду України з розгляду цивільних і кримінальних справ від 07.02.2014 р. № 5 «Про судову практику в справах про захист права власності та інших речових прав»). Крім того, в назві даного принципу не випадково підкреслено, що обумовленість у встановленні сервітуту має бути саме об'єктивною, тобто незалежною від примх та бажань потенційного сервітутарія (неможливе посилання виключно на вигідність, зручність сервітуту). Суб'єктивний елемент наявний і у випадку, коли особа завідомо створює умови, які в подальшому можуть призвести до необхідності встановлення сервітуту. Наприклад, здійснюючи будівництво житлового будинку впритул до межі сусідньої земельної ділянки, очевидно, потенційний сервітутарій мав би передбачити, необхідність періодичного ремонту даної будівлі, а відтак і те, що будівництво в такий спосіб унеможливить доступ до стінки будинку, яка знаходиться на межі земельної ділянки без встановлення сервітуту. У такій ситуації наявний елемент недобросовісності, і заявлені позовні вимоги про встановлення сервітуту не підлягають задоволенню (абз. 2 п. 2.34 постанови Пленуму Вищого господарського суду України від 17.05.2011 р. № 6 «Про деякі питання практики розгляду справ у спорах, що виникають із земельних правовідносин»).

Слід відзначити, на практиці більша частина позовних вимог про встановлення сервітуту не задовольняються судами саме через недодержання позивачами принципу об'єктивної обумовленості сервітуту. Прикладом може бути справа, в якій позивач вимагав встановлення земельного сервітуту на право прокладення лінії газопроводу через земельну ділянку відповідачки. Судом першої інстанції було винесено заочне рішення, яким задоволено позовні вимоги позивача. Апеляційний суд скасував згадане заочне рішення суду першої інстанції та відмовив у задоволенні позову. В обґрунтування цього суд вказав, що відповідно до листа Хустської філії ПАТ «Закарпатгаз», крім обраного позивачем способу газифікації свого будинку шляхом отримання земельного сервітуту на сусідню земельну ділянку, існує також інша технічна можливість прокладання газопроводу – через ділянку самого позивача, що є технічно можливим, але більш затратним. При цьому апеляційний суд підкреслив, що затратність робіт для позивача немає вирішального значення в даних правовідносинах [13].

На наш погляд, принцип об'єктивної обумовленості сервітуту має враховуватися не лише в разі його встановлення в судовому порядку, але й у випадку укладення договору про встановлення сервітуту, що обумовлено самою природою даних відносин.



Принцип найменшої обтяжливості сервітуту, як би це не було парадоксально, нині не відображений на рівні ЦК України, що є основним актом у регулюванні цивільних відносин, а відтак і сервітутних. Разом із тим даний принцип закріплено в ч. 4 ст. 98 ЗК України та в ч. 5 ст. 23 Лісового кодексу України. Така ситуація може бути оцінена лише як недолік чинного законодавства у сфері регулювання відносин сервітутного користування, який потребує негайного усунення шляхом включення в главу 32 ЦК України відповідних положень. Адже існування принципу найменшої обтяжливості сервітуту не обумовлено виключно особливостями об'єкту сервітуту – земельної ділянки, а є вимогою, що випливає із самої природи сервітутних відносин. Відтак дія даного принципу в повній мірі поширюється на всі види сервітутів, об'єктом яких можуть бути як земельні ділянки, так і інше нерухоме майно (будівлі, споруди, залізничні колії тощо).

Зміст даного принципу виявляється у вимозі здійснення сервітуту способом, найменш обтяжливим для власника обтяженого нерухомого майна. При цьому оцінка ступеня обтяження має визначатись у кожному конкретному випадку з урахуванням конкретних обставин. Слід підкреслити, що даний принцип має значення як на стадії реалізації прав та обов'язків, які складають зміст сервітуту, так і на стадії встановлення сервітуту, оскільки саме на початку виникнення сервітутних прав необхідно передбачити оптимальний шлях їх майбутньої реалізації для забезпечення балансу інтересів усіх учасників сервітутних правовідносин. За наявності декількох можливих варіантів встановлення сервітуту обраний має бути не той, що є вигідним для потенційного сервітуарія, а той, що завдає менше шкоди та незручностей для власника нерухомого майна, щодо якого встановлюється сервітут. Для виявлення найменш обтяжливого варіанту встановлення сервітуту доцільно проводити експертизу, наприклад земельно-технічну експертизу. У момент же реалізації сервітуту дія цього принципу виявляється в тому, що, наприклад, «право проходу має здійснюватися таким чином, щоб завдати найменшої шкоди насадженням, які розташовані на земельній ділянці, не перешкоджати господарській діяльності, що ведеться на земельній ділянці» [14, с. 266], в обранні найбільш зручних для власника обтяженого нерухомого майна часу та способів виконання робіт, зумовлених сервітутом [15, с. 15] тощо.

Принцип невідчужуваності сервітуту знаходить свій прояв на стадії реалізації прав та обов'язків, що складають зміст сервітуту. Нині даний принцип відображено в узагальненому вигляді в ч. 4 ст. 403 ЦК України та більш конкретно в ч. 2 ст. 101 ЗК України. Сервітут як суб'єктивне цивільне право з урахуванням положень ст. 395 та ч. 2 ст. 190 ЦК України є майновим правом. Як відомо, чинний ЦК України передбачає можливість майнових прав бути самостійним предметом окремих цивільно-правових договорів. Разом із тим сервітут у цій частині є винятком. З урахуванням цього зміст принципу невідчужуваності сервітуту фактично зводиться до того, що останній не може бути предметом договору застави, договору купівлі-продажу, договору дарування, договору найму (оренди), договору управління майном, а також будь-якого іншого цивільно-правового договору, який допускає відчуження майнових прав будь-якій іншій особі. Земельний сервітут сам по собі не відчужується, відчужуватися може лише земельна ділянка, для забезпечення обслуговування якої його було встановлено (мова йде про земельну ділянку сервітуарія). У такому разі до нового власника земельної ділянки переходить також і сервітут як суб'єктивне цивільне право, та він набуває статусу сервітуарія, що випливає з властивості права слідування. Аналогічна ситуація має місце у випадку спадкування – сам земельний сервітут не може входити до складу спадщини. Особистий сервітут через його нерозривний зв'язок із конкретною особою (на користь якої його встановлено) взагалі не підлягає відчуженню та спадкуванню.

Висновки. Таким чином, принципи правового регулювання сервітутних відносин відіграють концептуальну роль у механізмі цивільно-правового регулювання, визначаючи найбільш загальні межі реалізації учасниками сервітутних правовідносин своїх прав та обов'язків. Усі принципи правового регулювання сервітутних відносин можуть бути поділені на дві групи: загальні (визначені на рівні ст. 3 ЦК України) та спеціальні (принцип об'єктивної обумовленості сервітуту, принцип найменшої обтяжливості сервітуту та принцип невідчужуваності сервітуту).

Список використаних джерел:

1. Басай О.В. Загальні засади (принципи) цивільного законодавства України : автореф. дис. ... д-ра юрид. наук : спец. 12.00.03 / О.В. Басай. – О., 2014. – 36 с.
2. Колодій А.Н. Принципы правового регулирования и их реализация в деятельности милиции : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : спец. 12.00.01 / А.Н. Колодій. – К., 1991. – 17 с.
3. Колодій А.М. Конституція і розвиток принципів права України (методологічні питання) : автореф. дис. ... д-ра юрид. наук : спец. 12.00.01 ; 12.00.02 / А.М. Колодій. – К., 1999. – 36 с.
4. Сагласва Н.О. Принципи правового регулювання як самостійна юридична категорія / Н.О. Сагласва // Актуальні проблеми держави і права : зб. наук. праць. – О. : Юридична літ-ра, 2012. – Вип. 64. – С. 110.
5. Панченко В.Ю. Принципы правового регулирования как средство обеспечения беспроблемности права / В.Ю. Панченко // Пробелы в российском законодательстве. – 2012. – № 1. – С. 32.



6. Діковська І.А. Принципи правового регулювання міжнародних приватних договірних зобов'язань : теоретичні та практичні аспекти : автореф. дис. ... д-ра юрид. наук : спец. 12.00.03 / І.А. Діковська. – К., 2014. – 36 с.
7. Харитонов Є.О. Принципи цивільного права України : до постановки проблеми / Є.О. Харитонов // Актуальні проблеми держави і права : зб. наук. праць. – О. : Юридична літ-ра, 2008. – Вип. 38. – С. 7.
8. Майданик Р.А. Цивільне право. Загальна частина / Р.А. Майданик. – К. : Алерта, 2012. – Т. I. Вступ у цивільне право. – 2012. – 472 с.
9. Гражданское право. Часть первая / Отв. ред. В.П. Мозолин, А.И. Масляев. – М. : Юристъ, 2007. – 719 с.
10. Нагнибіда В.І. Речові права на чуже майно : порівняльно-правовий аспект : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : спец. 12.00.03 / В.І. Нагнибіда. – К., 2010. – 20 с.
11. Ананьев А.Г. Сервитутное правоотношение : дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.03 / А.Г. Ананьев. – Рязань, 2005. – 200 с.
12. Цивільний кодекс України : Науково-практичний коментар (пояснення, тлумачення, рекомендації з використанням позицій вищих судових інстанцій, Міністерства юстиції, науковців, фахівців) / За ред. проф. І.В. Спасибо-Фатєєвої. – Серія «Коментарі та аналітика». – Х. : ФО-П Лисяк Л.С., 2011. – Т. 5 : Право власності та інші речові права. – 2011. – 624 с.
13. Рішення Апеляційного суду Закарпатської області від 21.01.2016 р. у справі № 309/1144/14-ц [Електронний ресурс] // Єдиний державний реєстр судових рішень. – Режим доступу : <http://www.reyestr.court.gov.ua/Review/55144752>.
14. Мірошніченко А.М. Науково-практичний коментар Земельного кодексу України, 5-те видання, змінене і доповнене / А.М. Мірошніченко, Р.І. Марусенко. – К. : Алерта, 2013. – 544 с.
15. Солодова Я.С. Обязательства из договора об установлении сервитута : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : спец. 12.00.03 / Я.С. Солодова. – Томск, 2010. – 19 с.

