

DOI: 10.32347/2786-7269.2022.2.246-257

УДК 332.3

к.т.н. Литвиненко І.В.,

lytvynenko.iv@knuba.edu.ua, ORCID 0000-0002-4350-8563,
Київський національний університет будівництва та архітектури

ЗАКОНОДАВЧІ ЗМІНИ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ СЕРВІТУТІВ ДЛЯ ОБ'ЄКТІВ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

Розглядаються зміни, що відбулись в законодавстві щодо встановлення земельних сервітутів та стосуються розвитку інженерної інфраструктури впродовж 2020-2021 років. Розглянуто новаторства, що суттєво змінюють порядок встановлення земельних сервітутів для об'єктів інженерної інфраструктури на землях державної та комунальної власності. Встановлено, що в результаті внесення доповнень в нормативні акти спрощено присвоєння коду обмежень щодо використання земельних ділянок при реєстрації земельних сервітутів в Державному земельному кадастрі.

Ключові слова: земельний сервітут; інженерна інфраструктура; об'єкти інженерної інфраструктури; публічні земельні сервітути; реєстрації земельних сервітутів.

Постановка проблеми.

Інженерна інфраструктура є невід'ємною та важливою складовою для комфортного проживання населення та функціонування народного господарства. Складність виділення, оформлення та реєстрації земельних ділянок, необхідних для розміщення складових інженерних систем можуть перешкоджати їй розбудові та модернізації. Закріплений в українському законодавстві земельний сервітут (далі ЗС), що за ознаками можна віднести до приватних, дозволяє використовувати потрібні земельні ділянки для об'єктів інфраструктури без вилучення їх у землевласників та землекористувачів. Натомість застосування такої форми сервітуту як публічний, що запроваджений у багатьох країнах світу [1, 2], надає можливість прокласти потужні інженерні комунікації, зокрема, магістральні, такі, як електричні мережі (особливо високої напруги), теплові, каналізаційні та інші, для потреб окремої громади або декількох територіальних громад. Значна частина магістральних комунікацій прокладається по землях державної та комунальної форм власності в межах та за межами населених пунктів.

Аналіз останніх досліджень і публікацій.

Науковими публікаціями вчених-правознавців зазначалась необхідність введення в українське законодавство правової категорії «публічний сервітут» [3, 4]. На колізії норм законодавства та складності встановлення земельних сервітутів науковці неодноразово звертали увагу в публікаціях [5, 6, 7], зокрема, і щодо останніх змін в законодавстві [8].

Виклад основного матеріалу.

Перелік земельних сервітутів, згідно Земельного Кодексу України (ЗКУ) до 2021 року (ст. 99) [9] не відображав всіх видів інженерно-транспортного обладнання територій, що розміщуються як в межах, так і за межами населених пунктів.

Редакція ЗКУ до 2018 року містила такий вид інженерно-транспортних сервітутів, як «право прокладання та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій», до яких відносяться значна кількість інженерних комунікацій на всіх рівнях просторового планування. Однак змінами, внесеними у законодавство в 2018 році [10], було вилучено цей вид земельного сервітута, і замінено на:

- право на будівництво та розміщення об'єктів нафтогазовидобування;
- право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту;
- право на розміщення (переміщення, пересування) об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем.

В 2021 році Законами [11, 12] перелік видів земельних сервітутів були доповнені такими важливими видами:

- право прокладання та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій;
- право на будівництво та проходження інженерних, кабельних, трубопровідних мереж, необхідних для повноцінного функціонування індустріальних парків.

Цими нововведеннями, по суті, було повернуто вилучені в 2018 році види земельних сервітутів для інженерних мереж, що значно спрощує реєстрацію земельних сервітутів в Державному земельному кадастрі (ДЗК). Водночас, частково було усунуто невідповідність видів земельних сервітутів кодам обмежень у «Порядку» [13], для такого важливого виду земельного сервітута, як «право прокладання та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій», на реєстрацію яких в ДЗК припадає більш, ніж 77% загальної кількості від всіх зареєстрованих земельних сервітутів за даними ДЗК станом на березень 2019 року [14].

Оскільки право земельного сервітута відноситься до речових прав на чуже майно [15], то підлягає обов'язковій державній реєстрації [9, 16]. Право

земельного сервітута виникає з моменту його реєстрації в Державному реєстрі речових прав (ДРП) на підставі документу, яким встановлюється сервітут [16].

При реєстрації земельного сервітута в ДЗК, йому присвоюється код обмежень згідно з «Переліком обмежень щодо використання земельних ділянок» [17]. Але після зміни видів земельних сервітутів в ЗКУ в 2021 році не було відкореговано перелік обмежень для присвоєння кодів. В результаті цього виникла невідповідність видам права земельних сервітутів, що містяться у ЗКУ та «Переліку обмежень щодо використання земельних ділянок» Порядку ведення Державного земельного кадастру [9], що ускладнило присвоєння коду обмежень земельним сервітутом, встановленим для об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури.

Однак, в грудні 2021 року Постановою КМУ [18] були внесені доповнення до «Переліку обмежень щодо використання земельних ділянок» [13] наступними позиціями:

07.11 Право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм);

07.12 Право на будівництво та розміщення об'єктів нафтогазовидобування;

07.13 Право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту;

07.14 Право на користування земельною ділянкою для потреб дослідно-промислової розробки родовищ бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення та/або видобування бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення, за умови що при цьому не порушуються права землевласника, передбачені статтею 98 Земельного кодексу України;

07.15 Право розміщення (переміщення, пересування) об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем.

Порівняння відповідності видів інженерно-транспортних земельних сервітутів, що містяться у ЗКУ та найменувань обмежень щодо використання земельних ділянок, що містяться у Порядку ведення Державного земельного кадастру [19] наведено в таблиці 1.

Отже, нарешті, після внесення змін та доповнень в 2021 році в законодавство є певна відповідність видів земельних сервітутів, що містяться в ЗКУ до переліку обмежень, що реєструються в ДЗК. Але, незважаючи на значний прогрес в цьому питанні, новий вид земельного сервітута, а саме: «право на будівництво та проходження інженерних, кабельних, трубопровідних мереж, необхідних для повноцінного функціонування індустриальних парків», що був внесений до ЗКУ в 2021 році [20], залишився без відповідного коду обмежень [13].

**ВІДПОВІДНІСТЬ ВИДІВ ЗЕМЕЛЬНИХ СЕРВИТУТІВ, ЩО МІСТЯТЬСЯ В ЗКУ
ДО ПЕРЕЛІКУ ОБМЕЖЕНЬ ЩОДО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК**

	Види земельних сервітутів, що містяться в ЗКУ	Перелік обмежень щодо використання земельних ділянок
1.	а) право проходу та проїзду на велосипеді;	07.01 Право проходу та проїзду на велосипеді
2.	б) право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху;	07.02 Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху
3.	в-1) право на будівництво та розміщення об'єктів нафтогазовидобування	07.12 <i>Право на будівництво та розміщення об'єктів нафтогазовидобування***</i>
4.	в-2) право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту	07.13 <i>Право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту***</i>
5.	в-3) право на користування земельною ділянкою для потреб дослідно-промислової розробки родовищ бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення та/або видобування бурштину, інших корисних копалин за умови що при цьому не порушуються права землевласника, передбачені статтею 98 цього Кодексу	07.14 <i>Право на користування земельною ділянкою для потреб дослідно-промислової розробки родовищ бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення та/або видобування бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення, за умови що при цьому не порушуються права землевласника, передбачені статтею 98 Земельного кодексу України ***</i>
6.	в-4) право прокладання та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій*	07.03 Право прокладання та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій
7.	г) право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку	07.04 Право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку
8.	г-1) право розміщення (переміщення, пересування) об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем	07.15 <i>Право розміщення (переміщення, пересування) об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем***</i>
9.	г) право відводу води зі своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку	07.05 Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку
10.	д) право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми	07.06 Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми
11.	ж-1) право на будівництво та проходження інженерних, кабельних, трубопровідних мереж, необхідних для повноцінного функціонування індустріальних парків**	
12.	з) інші земельні сервітути	07.10 інші земельні сервітути

Примітки до таблиці 1:

*Зміни, внесені законом: Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин. Закон України від 28.04.2021 р. № 1423-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1423-20#n594>

** Зміни, внесені законом: Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо переходу прав на земельну ділянку у зв'язку з переходом прав на об'єкт нерухомого майна, який на ній розміщено. Закон України від 8.09.2021 р. № 1720-IX URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1720-20#n46>

*** Зміни, внесені законом: Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України. Постанова КМУ від 23 грудня 2021 р. № 1417 <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1417-2021-%D0%BF#n2>

Хоча досі так і не прийнято окремого закону, яким би регулювались всі аспекти встановлення та функціонування земельних сервітутів, але, аналізуючи законодавчі акти з цього питання, можна стверджувати, що за своєю суттю вони є приватними, але назва «приватний земельний сервітут» не застосовується. Встановлення приватних земельних сервітутів до 2021 року відбувалось лише на сформованих земельних ділянках приватної власності з кадастровими номерами та передбачало наявність договору на встановлення земельного сервітута між власниками суміжних земельних ділянок. До 2021 року в законодавстві була передбачена можливість встановлення земельних сервітутів на несформованих земельних ділянках земель державної і комунальної власності, що могло прийматися за відсутності державної реєстрації права на ці ділянки. Реєстрація права земельного сервітута на частини таких ділянок була можливою одночасно з реєстрацією права земельного сервітута та прав на земельні ділянки державної та комунальної власності [16]. Результатом державної реєстрації є витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, що підтверджував встановлення права земельного сервітута [16]. Суттєвим недоліком такого підходу щодо встановлення земельних сервітутів було те, що земельна ділянка, на якій розміщувався об'єкт, для якого встановлювався сервітут не могла бути сформована безперервним земельним масивом, що є важливим, зокрема, для лінійних об'єктів інженерної інфраструктури великої протяжності. Натомість згідно законодавчих норм, земельна ділянка сервітуту могла бути сформована лише в межах вже сформованих земельних ділянок, або при одночасному формуванні та реєстрації їх, як у випадку із землями державної та комунальної власності.

Однак згідно ряду змін у законодавстві, що відбулись протягом 2020 та 2021 років, концепція формування земельного сервітуту суттєво змінилась. Нині згідно Закону [21] допускається встановлення земельного сервітуту на землях державної, комунальної власності, не сформованих у земельну ділянку. Враховуючи поправки до законодавства [21], площа поширення земельного сервітута, що встановлюється на землях державної та комунальної власності,

передбачає формування окремої земельної ділянки в межах земельного сервітута. У багатьох випадках землі державної та комунальної власності не сформовані в земельні ділянки, і до внесення змін у законодавство в 2021 році, встановлення земельних сервітутів на таких землях хоча і не виключалось повністю, однак передбачало складну процедуру [16]. Встановлення ЗС з формуванням окремої земельної ділянки на несформованих земельних ділянках державної і комунальної власності необхідне для прокладання магістральних інженерних мереж з лінійними об'єктами великої протяжності. Встановлення такого ЗС передбачає отримання вигоди для всієї громади і може бути прирівняний за ознаками до публічного сервітута. Таким чином, сформований окремою земельною ділянкою сервітут на землях державної та комунальної власності за ознаками відповідає поняттю публічного сервітута, що існує в багатьох країнах світу.

Як зазначено у ЗКУ, земельний сервітут повинен встановлюватись найменш обтяжливим способом щодо земельної ділянки, на якій він розташований, що є однією із суттєвих умов його встановлення. При недотриманні цієї умови та при неможливості використання земельної ділянки, щодо якої встановлено земельний сервітут, за її цільовим призначенням, дія земельного сервітуту підлягає припиненню [9].

Після внесення змін у ЗКУ в 2021 році [21] при встановленні земельних сервітутів на землях державної та комунальної власності зазначається, що ця умова не діє. Це нововведення схоже з умовами встановлення публічних сервітутів в закордонних країнах, де діє застосовується аналогічний принцип.

Також Законом [21] внесено зміни до ЗКУ [9], що визначають порядок встановлення земельних сервітутів на землях державної та комунальної власності. Варто зазначити, що прийнятий порядок містить деякі особливості, на яких варто зупинитись докладніше.

При необхідності встановлення земельного сервітуту на несформованих землях державної, комунальної власності орган місцевого самоврядування протягом одного місяця з дня отримання клопотання від зацікавленої у встановленні ЗС особи, приймає рішення про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, на якій передбачається встановлення ЗС. В цьому випадку орган виконавчої влади чи орган місцевого самоврядування, що надав дозвіл, повинен протягом десяти робочих днів з дня прийняття рішення про надання дозволу відобразити на картографічній основі Державного земельного кадастру орієнтовне місце розташування земельної ділянки, реквізити відповідного рішення, а також майбутнє цільове призначення земельної ділянки. Вся згадана інформація повинна бути оприлюднюється на

безоплатній основі на офіційному веб-сайті центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері земельних відносин [9, 21].

У випадку негативного рішення щодо надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, в тексті рішення обов'язково зазначається вичерпний перелік підстав для такої відмови з обов'язковим посиланням на закони та прийняті відповідно до них нормативно-правові акти. При цьому не допускається повторне надання відмови з підстав, не зазначених у раніше наданій відмові, не допускається, крім не усунення чи усунення не в повному обсязі заявником причин, що стали підставою для попередньої відмови, а також випадків, коли підстава відмови виникла пізніше надання попередньої відмови [9, 21]. Після цього необхідно здійснити розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки з метою встановлення земельного сервіту; при цьому зацікавленою особою застосовується принцип «мовчазної згоди» на замовлення землевпорядної документації, про що необхідно повідомити відповідний орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування. До письмового повідомлення додається договір на виконання робіт із землеустрою щодо відведення земельної ділянки [9, 21].

При наявності рішення про надання дозволу на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для земельного сервіту, протягом шести місяців з моменту прийняття рішення, в межах орієнтовного місця розташування земельних ділянок, забороняється надання дозволів на розроблення документації із землеустрою, яка передбачає формування земельних ділянок, а також передача земельних ділянок державної, комунальної власності у власність, користування [9, 21].

Розроблений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки на встановлення ЗС подається на затвердження органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування, що розпоряджається земельною ділянкою, який протягом одного місяця з дня його отримання зобов'язаний затвердити проект та прийняти рішення про надання згоди на встановлення земельного сервіту або надати мотивовану відмову у його затвердженні. Наявність рішення про надання згоди на встановлення земельного сервіту є підставою для укладення договору про встановлення земельного сервіту. Однак, у випадку якщо розроблений проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки не був поданий на затвердження протягом шести місяців з дня надання дозволу на його розроблення, рішення про надання такого дозволу втрачають чинність. Продовження строку можливе органом виконавчої влади, органом місцевого самоврядування, який надав дозвіл на розроблення проекту землеустрою щодо

відведення земельної ділянки не більш як на шість місяців, за клопотанням особи, зацікавленої у встановленні земельного сервітуту [9, 21].

Земельний сервітут може бути встановлений за рішенням суду за позовом особи, зацікавленої у встановленні земельного сервітуту, якщо особами, що мають приймати рішення про затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та/або укладення договору про встановлення земельного сервітуту, було надано відмову [9, 21].

Згідно [11] стаття 148-1. ЗКУ «Перехід права власності на земельні ділянки, що перебувають у користуванні», була доповнена частиною четвертою, в якій, зокрема, зазначається, що внесення змін до договорів земельного сервітуту із зазначенням нового власника земельної ділянки, що перебуває у користуванні, не вимагається і здійснюється лише за згодою сторін договору. Також згідно [11] земельні спори у межах території територіальних громад, зокрема, щодо земельних сервітутів відносяться до компетенції органів місцевого самоврядування.

Кардинальні зміни в законодавстві в 2021 році відбулись щодо питань виділення земель та встановленні земельних сервітутів для об'єктів енергетичної інфраструктури. Однак, це не є предметом розгляду даної статті.

Висновки

В результаті внесених змін до земельного законодавства у 2020-2021 роках було в основному усунуто невідповідність між переліком видів земельних сервітутів та переліком обмежень щодо використання земельних ділянок, що спричиняло складності при присвоєнні коду видів обмежень, що реєструються в ДЗК.

Прийнятий покроковий порядок встановлення земельних сервітутів на землях державної та комунальної власності спрощує виділення земель для прокладання магістральних інженерних мереж та наближує концепцію земельного сервітуту в Україні до публічного, що запроваджений у більшості країн світу.

Список літератури

1. Utility Easements Act (SFS 1973:1144). URL: https://www.kth.se/polopoly_fs/1.476823.1550154393!/Utility_Easements_Act.pdf.
2. Law of Property Act. Riigi Teataja: веб-сайт. URL: <https://www.riigiteataja.ee/en/eli/ee/Riigikogu/act/529082019011/consolide>.
3. Мироненко І.В. Зміст та значення публічних сервітутів для правового регулювання земельних відносин. *Держава і право. Юридичні і політичні науки*. 2013. Вип. 60. С. 342-349. URL: <http://www.irbis-nbu.gov.ua/cgi->

bin/irbis_nbuvcgiirbis_64.exe?C21COM=2&I21DBN=UJRN&P21DBN=UJRN&IMAGE_FILE_DOWNLOAD=1&Image_file_name=PDF/dip_2013_60_56.pdf.

4. Марусенко Р.І. Правові аспекти земельних сервітутів в Україні: дис. ...к.ю.наук: 12.00.06. / Київ. нац ун-т ім.Т.Шевченка. Київ, 2005. 223 с.

5. Сосніна Г.В. Законодавче регулювання сервітутних відносин в Україні. Вісник Одеського національного університету імені І.І. Мечникова. Одеса: Астропринт, 2008. Том 13, Вип. 10 : Сер. "Правознавство". С. 71-76.

6. Висіцька І. Правова природа земельного сервітуту: чи дійсно він є альтернативою орендним відносинам? *Землевпорядний вісник* № 12, 2019 С. 41-47.

7. Махінова А.М. Правове регулювання земельного сервітуту: колізії та прогалини, які існують у Земельному та Цивільному кодексі України. *Юридичний журнал*. 2006, № 6. URL: <http://www.justinian.com.ua/article.php?id=2288> (дата звернення: 20.08.2019)

8. Шульга М.В., Гордєєв В.І., Лейба Л.В. Особливості сервітутного землекористування в Україні. *Юридичний науковий електронний журнал*. 2022 №10. С. 384 – 388. URL: http://lsej.org.ua/10_2022/93.pdf.

9. Земельний кодекс України: Закон України від 25.10.2001 р. № 2768-III. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14>.

10. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо дерегуляції в нафтогазовій галузі. Закон України від 1.03 2018 року № 2314-VIII. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2314-19#n25>.

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 р. № 1423-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1423-20#n594>.

12. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо переходу прав на земельну ділянку у зв'язку з переходом прав на об'єкт нерухомого майна, який на ній розміщено. Закон України від 8.09.2021 р. № 1720-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1720-20#n46>.

13. Перелік обмежень щодо використання земельних ділянок. Затверджено Постановою КМУ № 1051 від 17.10.2012. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051%D0%B1-2012-%D0%BF#Text>.

14. Литвиненко І.В. Удосконалення методів формування земельних сервітутів для об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури: автореф. дис. на здобуття наук. ступеня канд. техн. наук: 05.24.04. Київ, 2021. 20 с.

15. Цивільний кодекс України: Закон України від 16.01.2003 р. № 435-IV URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15>.

16. Про державну реєстрацію речових прав на нерухоме майно та їх обтяжень. Закон України від 1.07.2004 р. № 1952-IV URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text>.

17. Порядок ведення Державного земельного кадастру: Затверджено Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10. 2012 р. № 1051. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF>.

18. Про внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України. Постанова КМУ від 23 грудня 2021 р. № 1417. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1417-2021-%D0%BF#n2>.

19. Про Державний земельний кадастр: Закон України від 07.07.2011 р. № 3613-VI. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>.

20. Про внесення змін до Закону України "Про індустриальні парки" та деяких інших законодавчих актів України щодо залучення інвестицій у промисловий сектор економіки шляхом стимулювання створення індустриальних парків. Закон України від 7.09.2021 р. № 1710-IX URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1710-20#n174>.

21. Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення процедури приєднання до електричних мереж. Закон України від 15.07.2021 р. № 1657-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1657-20#n59>.

PhD Lytvynenko Iryna,
Kyiv National University of Construction and Architecture

CHANGES IN LEGISLATION OF THE ESTABLISHMENT OF LAND EASEMENTS FOR ENGINEERING INFRASTRUCTURE OBJECTS

The article is devoted to the legislation changes in regarding the establishment of land easements for the engineering infrastructure development (except for energy infrastructure objects). An analysis of the main changes in the land legislation during 2020-2021 and related to all stages of the formation of land easements was carried out. It was established that the types of land servitudes were expanded and the list of land use restriction codes was supplemented. Due to this, compliance of the main types of easements and restriction codes was achieved, which greatly simplifies the registration of land easements in the State Land Cadastre.

The new procedure for establishing land easements for engineering infrastructure facilities on state and municipal lands, which allows for the formation of land easements on a single land plot, is considered. Compared to the old rules of law, this will significantly simplify the establishment of land easements for main engineering networks development with long linear objects. The establishment of such a land easement provides benefits for the entire community and can be as a public easement, which exists in many countries, but has not yet been adopted in Ukraine. The procedure states that if there is a decision of the local council to establish an easement for the period of preparation of technical documentation for the easement land plot and

registration of rights to it, the land is reserved for this purpose for six months. The Land Code has been supplemented with an innovation that in case of change of ownership of an encumbered land plot, amendments to the land easement agreement are not obligatory, but are made only at the request of the parties.

Keywords: land easement; engineering infrastructure; engineering infrastructure facilities; public land easements; registration of land easements.

REFERENCES

1. Utility Easements Act (SFS 1973:1144). URL: https://www.kth.se/polopoly_fs/1.476823.1550154393!/Utility_Easements_Act.pdf. {in English}
2. Law of Property Act. Riigi Teataja: веб-сайт. URL: <https://www.riigiteataja.ee/en/eli/ee/Riigikogu/act/529082019011/consolide>. {in English}
3. Myronenko I.V. Zmist ta znachennia publichnykh servitutiv dlia pravovoho rehuliuвання zemelnykh vidnosyn. *Derzhava i pravo. Yurydychni i politychni nauky*. 2013. Vyp. 60. S. 342-349. URL: http://www.irbis-nbuv.gov.ua/cgi-bin/irbis_nbuv/cgiirbis_64.exe?C21COM=2&I21DBN=UJRN&P21DBN=UJRN&IMAGE_FILE_DOWNLOAD=1&Image_file_name=PDF/dip_2013_60_56.pdf. {in Ukrainian}
4. Marusenko R.I. Pravovi aspekty zemelnykh servitutiv v Ukraini: dys. ...k.iu.nauk: 12.00.06. / Kyiv. nats un-t im.T.Shevchenka. Kyiv, 2005. 223 s. {in Ukrainian}
5. Sosnina H.V. Zakonodavche rehuliuвання servitutnykh vidnosyn v Ukraini. *Visnyk Odeskoho natsionalnogo universytetu imeni I.I. Mechnykova*. Odesa: Astroprynt, 2008. Tom 13, Vyp. 10 : Ser. "Pravoznavstvo". S. 71 - 76. {in Ukrainian}
6. Vysitska I. Pravova pryroda zemelnogo servitutu: chy diisno vin ye alternatyvoiu orendnym vidnosynam? *Zemlevporiadnyi visnyk* № 12, 2019 S. 41-47. {in Ukrainian}
7. Makhinova A.M. Pravove rehuliuвання zemelnogo servitutu: kolizii ta prohalyny, yaki isnuut u Zemelnomu ta Tsyvilnomu kodeksi Ukrainy. *Yurydychnyi zhurnal*. 2006, № 6. URL: <http://www.justinian.com.ua/article.php?id=2288> (data zvernennia: 20.08.2019) {in Ukrainian}
8. Shulha M.V., Hordieiev V.I., Leiba L.V. Osoblyvosti servitutnoho zemlekorystuvannia v Ukraini. *Yurydychnyi naukovyi elektronnyi zhurnal*. 2022, №10. С. 384 – 388. URL: http://lsej.org.ua/10_2022/93.pdf. {in Ukrainian}
9. Zemelnyi kodeks Ukrainy: Zakon Ukrainy vid 25.10.2001 r. № 2768-III. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2768-14> . {in Ukrainian}
10. Pro vnesennia zmin do deiakykh zakonodavchykh aktiv Ukrainy shchodo derehuliatcii v naftohazovii haluzi. Zakon Ukrainy vid 1.03 2018 roku № 2314-VIII <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2314-19#n25>. {in Ukrainian}
11. Pro vnesennia zmin do deiakykh zakonodavchykh aktiv Ukrainy shchodo vdoskonalennia systemy upravlinnia ta derehuliatcii u sferi zemelnykh vidnosyn. Zakon

Ukrainy vid 28.04.2021 r. № 1423-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1423-20#n594>. {in Ukrainian}

12. Pro vnesennia zmin do deiakykh zakonodavchykh aktiv Ukrainy shchodo perekhodu prav na zemelnu dilianku u zviazku z perekhomom prav na obiekt nerukhomoho maina, yakyy na nii rozmishcheno. Zakon Ukrainy vid 8.09.2021 r. № 1720-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1720-20#n46>. {in Ukrainian}

13. Perelik obmezhen shchodo vykorystannia zemelnykh dilianok. Zatverdzheno Postanovoiu KMU № 1051 vid 17.10.2012. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051%D0%B1-2012-%D0%BF#Text>. {in Ukrainian}

14. Lytvynenko I.V. Udoshkonalennia metodiv formuvannia zemelnykh servitutiv dlia ob'ektiv inzhenerno-transportnoi infrastruktury: avtoref. dys. na zdobuttia nauk. stupenia kand. tekhn. nauk: 05.24.04. Kyiv, 2021.20 s. {in Ukrainian}

15. Tsyvilnyi kodeks Ukrainy: Zakon Ukrainy vid 16.01.2003 r. № 435-IV URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/435-15>. {in Ukrainian}

16. Pro derzhavnu reiestratsiiu rechovykh prav na nerukhome maino ta yikh obtiazhen. Zakon Ukrainy vid 1.07.2004 r. № 1952-IV URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1952-15#Text>. {in Ukrainian}

17. Poriadok vedennia Derzhavnoho zemelnogo kadastru: Zatverdzheno Postanovoiu Kabinetu Ministriv Ukrainy vid 17.10. 2012 r. № 1051. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1051-2012-%D0%BF>. {in Ukrainian}

18. Pro vnesennia zmin do deiakykh postanov Kabinetu Ministriv Ukrainy. Postanova KMU vid 23 hrudnia 2021 r. № 1417 <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1417-2021-%D0%BF#n2>. {in Ukrainian}

19. Pro Derzhavnyi zemelnyi kadastr: Zakon Ukrainy vid 07.07.2011 r. № 3613-VI. URL: <http://zakon.rada.gov.ua/laws/show/3613-17>. {in Ukrainian}

20. Pro vnesennia zmin do Zakonu Ukrainy "Pro industrialni parky" ta deiakykh inshykh zakonodavchykh aktiv Ukrainy shchodo zaluchennia investytsii u promyslovyi sektor ekonomiky shliakhom stymuliuvannia stvorennia industrialnykh parkiv. Zakon Ukrainy vid 7.09.2021 r. № 1710-IX URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1710-20#n174>. {in Ukrainian}

21. Pro vnesennia zmin do deiakykh zakonodavchykh aktiv Ukrainy shchodo sproshchennia protsedury pryiednannia do elektrychnykh merezh. Zakon Ukrainy vid 15.07.2021 r. № 1657-IX. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/1657-20#n59>. {in Ukrainian}