УДК 347.26

Муравьев Владислав Сергеевич
студент 2 курса магистратуры,
юридический факультет
Волгоградский государственный университет,
Россия, г. Волгоград
e-mail: vladik00557@yandex.ru

Научный руководитель: Осадченко Эльвира Олеговна,
кандидат юридических наук, доцент
Волгоградский государственный университет,
Россия, г. Волгоград

ПРАВОВАЯ ПРИРОДА И КЛАССИФИКАЦИЯ СЕРВИТУТА В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Аннотация: *В данной научной статье рассмотрено историческое развитие сервитута, его понятие и классификации.*

Ключевые слова: сервитут, Гражданский Кодекс Российской Федерации, вещные права, земельные участки, институт.

Muravyev Vladislav Sergeevich
2nd year master student,
Faculty of Law
Volgograd State University,
Russia, Volgograd

Scientific adviser: Osadchenko Elvira Olegovna,
candidate of legal sciences, associate professor
Volgograd State University,
Russia, Volgograd

LEGAL NATURE AND CLASSIFICATION OF SERVICE IN THE RUSSIAN FEDERATION

Abstract: *This scientific article examines the historical development of the easement, its concept and classification.*

Key words: easement, Civil Code of the Russian Federation, property rights, land plots, institute.

В современном российском законодательстве к вещным правам, наряду с правом собственности, относятся также ограниченные вещные права лиц, не

являющихся собственниками вещи. Ограниченные вещные права являются производными от права собственности, так как могут возникнуть только в том случае, если вещь уже принадлежит определенному собственнику. Гражданский кодекс РФ (далее – ГК РФ) статьей 216 закрепляет перечень вещных прав лиц, не являющихся собственниками, который включает в себя четыре права, пришедших из советского периода: право пожизненного наследуемого владения земельным участком, право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, право хозяйственного ведения имуществом, право оперативного управления имуществом, а также сервитуты, которые исторически появились первыми еще в римском праве и являются актуальными на сегодняшний день.

Дореволюционное законодательство также не содержало понятие «сервитут», однако при этом устанавливало некоторые ограничения на право собственности по отношению к земельным участкам, объектам недвижимости, водным и лесным ресурсам. Понятие «сервитут» было введено только в XVIII веке и использовалось в законодательных актах отдельных губерний. Существовал термин «домовые сервитуты», который включал в себя не только градостроительные сервитуты, но также и такие права, как пользование чужим зданием для опоры своего сооружения, возведение строения над чужим зданием. В связи с отменой права частной собственности на землю и объекты недвижимости, в период действия советской власти, необходимость в сервитуте отпала.

Впервые в законодательстве Российской Федерации сервитут появился в 1994 году. Указом Президента РФ от 2 июля 1994 г. № 1535 были утверждены «Основные положения государственной программы приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации после 1 июля 1994 года». В этом нормативно-правовом акте закреплялось положение о том, что собственники приобретенных застроенных участков обременяются публичными сервитутами для обеспечения общественных нужд. Выделились три вида таких сервитутов: беспрепятственное использование объектов общего пользования (пешеходные и автомобильные дороги, объекты инженерной

инфраструктуры), которые существовали на момент передачи земельного участка в собственность; возможность размещения на принадлежащем им участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним; обязанность предоставления доступа на земельный участок соответствующих муниципальных служб для ремонта объектов инфраструктуры (электрических и телефонных кабелей, водопровода, газопровода, канализации и т.п.). Однако нормы, регулирующие установление сервитута, появились лишь в конце 1994 г. с принятием части 1 Гражданского кодекса.

Затем институт сервитута нашел свое отражение в главе 17 ГК РФ (статьи 274-277), где уже подробно отражены основные положения.

Установление сервитута предполагает наличие двух объектов недвижимого имущества, один из которых в какой-то мере «служит» другому (господствующему). При этом преимущество не устанавливается в чью-либо сторону, а господствующий участок извлекает из обременения пользу. Исходя из этого можно сказать, что сервитуту присущ принцип неразрывности объектов (сервитут неотделим от господствующего участка). Так, использование служащей вещи будет бессмысленным без приложения к господствующей вещи, поскольку такое использование направлено на восполнение недостатков последней.

Говоря о классификации сервитутов, можно сказать, что условно на законодательном уровне выделяется два вида сервитутов: публичный и частный. Такую классификацию устанавливает ЗК РФ, а точнее вводит к привычному частному сервитуту понятие «публичный сервитут». В связи с этим и правовое регулирование частного сервитута закреплено в ГК РФ, а публичного в ЗК РФ, иных нормативно-правовых актах РФ, субъектов РФ, органов местного самоуправления.

ЗК РФ устанавливает перечень публичных сервитутов, включающий:

1) проход или проезд через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

2) размещение на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;

3) проведение дренажных работ на земельном участке;

4) забор (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

5) прогон сельскохозяйственных животных через земельный участок;

6) сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;

7) использование земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);

8) использование земельного участка в целях, предусмотренных статьей 39.37 настоящего Кодекса.

Касаемо публичного сервитута необходимо отметить, что вопрос об отнесении данной категории к понятию «сервитут» является дискуссионным. Многие ученые считают, что публичные сервитуты не относятся к сервитутам в гражданско-правовом смысле. Хоть публичный сервитут и обладает всеми признаками сервитута, но он устанавливается в интересах неограниченного круга лиц, в то время как сервитут с гражданско-правовой позиции устанавливается в интересах отдельных, частных лиц. С точки зрения данной позиции его называют публично-правовым ограничением права собственности.

Соглашаясь с вышеуказанным мнением, стоит отметить, что публичный сервитут приобрел совершенно иные черты, его правовая природа выходит за пределы ограничения конкретного земельного участка, а отношения, возникающие посредством установления публичного сервитута, затрагивают территориальное планирование. В последнее время законодатель особое внимание уделяет институту публичного сервитута, что свидетельствует о возможном закреплении отдельной правовой конструкции. Принято считать, что в российском праве выделяют главным образом только частный и публичный сервитут, однако наряду с ними можно выделить и иные виды, которые

законодательно закреплены во многих странах мира. Проанализировав п. 7 статьи 23 ЗК РФ, сервитуты, как частные, так и публичные можно также разделить на срочные, то есть установленные на определенный срок, и на постоянные (бессрочные).

Особого внимания заслуживают такие виды сервитутов, как лесной и водный сервитут. С момента принятия действующих Лесного кодекса РФ от 04.12.2006 года и Водного кодекса РФ от 03.06.2006 года, определения водного и лесного сервитутов законодательно не закреплены. Таким образом, данные понятия можно рассматривать только на доктринальном уровне, что усложняет понимание и толкование данных элементов сервитутного права. Лесной сервитут представляет собой право ограниченного пользования чужими лесными участками. В соответствии со статьей 9 Лесного Кодекса РФ лесной сервитут возникает и прекращается по основаниям и в порядке, которые предусмотрены гражданским законодательством, законодательством Российской Федерации о концессионных соглашениях и земельным законодательством, если иное не предусмотрено Лесным Кодексом РФ. Водный Кодекс РФ 1995 года предусматривал водные сервитуты, как частные, так и публичные. В настоящее время говорить о водных сервитутах некорректно, поскольку сервитуты устанавливаются только на прибрежной зоне водных объектов в соответствии с земельным и гражданским законодательством.

Еще одной из распространенных классификаций в научной литературе считается деление на положительные и отрицательные сервитуты. Положительные сервитуты предоставляют сервитуарию возможность воздействия на вещь, а отрицательные наоборот устраняют право посторонних лиц воздействовать на вещь. Отрицательные сервитуты не получили закрепления в российском праве. Стоит также отметить, что отрицательные сервитуты не подпадают под определение «пользования», а также по правовой природе они представляют собой прямое ограничение права собственности. Хотя в настоящее время введение такой конструкции являлось бы актуальным, поскольку быстро развивается сфера гостиничного, санаторно-курортного отдыха.

Подводя итог, следует отметить, что с признанием многообразия и равноправия различных форм собственности институт сервитута стал снова актуальным на современном этапе развития. Существует множество вопросов при определении правовой природы и места сервитутов в российском законодательстве. С развитием земельных отношений и практической реализацией сервитутных правоотношений в области земельного права появилось множество пробелов, касающихся непонимания сути сервитутов, неясности законодательного регулирования. Вопрос классификации сервитутов также остается открытым несмотря на закрепление в ЗК РФ публичных сервитутов наряду с частными. При обобщении теории можно прийти к выводу о необходимости упорядочить классификацию сервитутных правоотношений, что позволит упростить их выбор, использование и регулирование на практике.

Список литературы:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ (ред. от 31.05.2020) // Собрание законодательства РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.

2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть вторая) от 26.01.1996 № 14-ФЗ (ред. от 28.04.2020) // Собрание законодательства РФ. 1996. № 5. Ст. 410.

3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 15.10.2020) // Справочно-правовая система «Консультант-Плюс»

4.Афанасьев И.В. Сервитут в гражданском праве: монография. М.: Издательство Юрайт, 2019. 154 с.

5. Афанасьев И.В. Актуальные проблемы вещного права: учебное пособие для вузов. М.: Издательство Юрайт, 2019. 161 с.

6. Анисимов А.П. Гражданское право России. Общая часть: учебник для академического бакалавриата. М.: Издательство Юрайт, 2019. 394 с.

7. Анисимов, А.П., Рыженков, А.Я., Чаркин, С.А., Селиванова, К.А., Земельное право России: учебник для академического бакалавриата. М: Издательство Юрайт, 2019. 415 с.