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

ПРОБЛЕМЫ ЗАЩИТЫ СЕРВИТУТОВ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ СЕРВИТУТНЫХ ПРАВООТНОШЕНИЙ

Аннотация: *В данной научной статье рассмотрены проблемы защиты сервитутов, а также перспективы развития сервитутных правоотношений.*

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

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

PROBLEMS OF PROTECTION OF SERVICES AND PROSPECTS FOR DEVELOPMENT OF SERVICE LEGAL RELATIONS

Abstract: *This scientific article examines the problems of servitude protection, as well as the prospects for the development of servitude legal relations.*

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

Институт сервитута наряду с иными ограниченными вещными правами имеет долгую историю своего развития. Зародившись еще в Древнем Риме, в настоящее время он сохранил многие черты института римского права. Но

несмотря на достаточную изученность при приобретении права ограниченного пользования чужим имуществом всё чаще возникают правоприменительные проблемы. Некоторые из них были обозначены в предыдущем подразделе, среди которых: невозможность осуществления законных прав ввиду неустановленного сервитута, проблема определения альтернативного прохода/проезда при установлении сервитута, проблема закрепления права ограниченного пользования в судебном порядке с нарушением норм о невозможности использования обремененного участка в соответствии с его разрешенным использованием.

Данные проблемы далеко не единственные, которые могут возникнуть при разрешении сервитутных споров, однако они встречаются довольно часто в судебной практике, так как затрагивают основополагающие условия установления и прекращения сервитута.

В настоящее время сервитуты, в том числе публичные, следует оценивать с точки зрения гарантии прав на землю при обременении земельных участков, а также сохранении баланса частных и публичных интересов. Поскольку в последнее время размещение и реконструкция различных объектов, в том числе линейных сооружений, приводят к существенному обременению прав собственников. При этом необходимо правильно толковать понятие «существенность», учитывая при этом различные обстоятельства (правовой режим земельного участка, варианты границ действия обременения земельного участка и так далее).

Сервитут стал приобретать признаки, не свойственные частному праву. Так, изменения происходят в сторону сближения с публичным сервитутом. Очередным этапом этого развития стало включение в ЗК РФ главы V.3 об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в том числе для размещения линейных объектов, сооружений связи, специальных информационных знаков и защитных сооружений, не препятствующих

разрешенному использованию земельного участка, для проведения изыскательских работ и ведения работ, связанных с пользованием недрами.

Таким образом, стало заметно сокращение «частных» сервитутом, поскольку возникает необходимость в установлении публичных сервитутов из-за быстрого развития инфраструктуры больших городов, органы власти всё чаще стали обращаться к данному институту. Нельзя сказать, что сервитут становится невостребованным, поскольку актуальность вещных прав в российском правопорядке возрастает, что свидетельствует о важности и необходимости совершенствования данного института. Как видно из последних изменений, законодатель, наоборот, большое внимание уделяет ограниченным вещным правам. Одним таким важным шагом к изменениям в законодательстве стал Проект изменений в разделы I, II, III, VI, VII Гражданского кодекса Российской Федерации.

Относительно сервитута данный нормативно-правовой акт ограничивается в основном дополнениями и расширением правового регулирования. Основная новелла состоит в том, что регламентация сервитутных прав предусматривается только нормами ГК РФ, а также в систематизации сервитутов, с одной стороны путем деления на положительные и отрицательные, а с другой стороны деления на 5 отдельных видов. В остальном дополняются отдельные нормы об установлении, прекращении, плате за сервитут и так далее.

Так, перспективы развития института сервитута главным образом связаны с Концепцией развития гражданского законодательства Российской Федерации, в которой закреплены основные важные положения об ограниченных вещных правах.

Подводя итог, следует отметить, что решение правоприменительных проблем во многом зависит как от самих субъектов сервитутных отношений, так и от правильности применения норм законодательства и доказанности фактов, являющихся ключевыми при решении споров о сервитутах. Институт ограниченных вещных прав по-прежнему остается одним из самых сложных и в наименьшей степени разработанных институтов гражданского права.

Перспективы развития видятся в необходимости приведения норм, регулирующих сервитутные отношения, в определенную систему.

Таким образом, способы защиты прав субъектов сервитута и проблемы, возникающие при разбирательстве в судебном порядке, напрямую зависят от неточностей в нормативно-правовом регулировании. К сожалению, в российском законодательстве в настоящее время система ограниченных вещных прав не прослеживается. Нормы о сервитутах, в частности, рассредоточены по разным нормативно-правовым актам, хотя считается, что основным актом является Гражданский Кодекс Российской Федерации. Установление сервитута должно объясняться потребностью правовой ясности и точности в отношениях владельцев соседних земельных участков в тех случаях, когда потребности одного из них, связанные с использованием его имущества, не могут быть удовлетворены другими способами.

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

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

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

6. 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.