

Шумейко Т.С.

Студентка 3 курса Юридического факультета
Финансового университета при Правительстве Российской Федерации
Научный руководитель: Приженникова Алёна Николаевна, к.ю.н., доцент

ВОПРОСЫ СЕРВИТУТА: СОСТОЯНИЕ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ

Значительные политические преобразования в России в конце XX века привели к не менее существенным изменениям гражданского законодательства. Возрождение в отечественном правопорядке института частной собственности на землю актуализировало проблему формирования системы ограниченных вещных прав.

В настоящее время механизм правового регулирования ограниченных вещных прав на земельные участки едва ли можно назвать совершенным. В частности, отсутствует правовая определенность содержания сервитута; отсутствуют единые подходы к определению понятия сервитута, его видах, условиях осуществления, основаниях возникновения и прекращения; регулирование публичного и частного земельных сервитутов разными нормативными актами не позволяют формироваться правоприменительной практике указанных норм и отрицают действительное существование сервитутов в земельных отношениях.

Так, существенным недостатком является и отсутствие в действующем российском законодательстве четко сформулированных общих положений о сервитутах, порядке их установления и прекращения, а также правах и обязанностях участников сервитутных отношений. В зарубежном законодательстве (например, Германии, Австрии, Швейцарии) нормы о сервитутах представлены в виде системы, носящей логически стройный характер. Дается понятие сервитута, его виды, способы возникновения, осуществления, прекращения и защиты. В российском законодательстве такая определенная схема не прослеживается. В отечественном законодательстве нормы о сервитутах рассредоточены в различных нормативно-правовых актах.

Сервитуты могут и должны быть, по мнению автора, определенным образом классифицированы. Традиционно в римском праве, в котором и возникло само понятие сервитута, выделялись личные и вещные сервитуты. Личные сервитуты устанавливались в интересах конкретного лица и подразделялись на *usufructus* (узуфрукт) - право пожизненного пользования чужой непотребляемой вещью с правом извлекать из нее плоды, не повреждая при том и не изменяя саму вещь, *usus* (узус) - пользователю вещи из плодов предоставлялось столько, сколько необходимо для удовлетворения собственных потребностей, *habitation* (абитацио) - право проживать в чужом доме или его части, *operae animalium* - право пользования чужими животными [2, с. 294-295]. Что касается вещных сервитутов, то они в римском праве устанавливались в интересах неопределенного круга лиц (например, сервитут прогона скота по чужому участку).

Действующее законодательство Российской Федерации не применяет термин «личный сервитут». Ю.К. Толстой отмечает, что наше законодательство знает и личные сервитуты, хотя не называет их собственным именем (например, право завещательного отказа)[3, с. 462].

По кругу лиц, в интересах которых устанавливается сервитут, действующее законодательство различает частный и публичный сервитуты (п. п. 1-3 ст. 23 ЗК РФ). Вопросы установления и прекращения частных сервитутов в отношении земельных участков регулируются Гражданским кодексом, в котором при этом отсутствует всякое упоминание о публичных сервитутах, несмотря на то, что они закрепляются в целом ряде других нормативных правовых актов (ст. 21 Лесного кодекса РФ, ст. 23 Земельного кодекса РФ и др.). В связи с этим возникает различие подходов к определению порядка их установления. ГК РФ в основу таких отношений ставит соглашение между лицом, требующим установления сервитута, и собственником соседнего участка либо решение суда. При этом перечень документов, необходимых для принятия решения об установлении частного сервитута, законодательно не установлен. Специалисты Минэкономразвития в Письме от 13.01.2010 № Д06-41 отметили, что прекращение сервитута также подлежит государственной регистрации.

Подводя итог, мы бы хотели отметить следующее. В современной России законодательство о сервитуте, достаточно запутанно и противоречиво. Для правильного и удобного применения данного института на практике, необходимо привести нормы в определенную систему.

При этом важно понимать, что сервитуты, как институт, неразрывно связанный с правом частной собственности, закреплены в зарубежном законодательстве уже много лет и в отличие от Российской Федерации широко регулируются [1, с. 12]. Таким образом, важно глубокое, всестороннее изучение сервитутов не только в отечественном, но и, прежде всего, зарубежном праве. Крайне важны разработки путей решения теоретических и практических проблем, существующих в настоящее время и тех, которые могут возникнуть в перспективе практической реализации законодательства о сервитутах.

Мы уверены, что именно Гражданский кодекс должен обладать большей юридической силой по вопросу правового регулирования сервитутов, изначально института именно гражданского права. Необходимо систематизировать существующие общие и специальные нормы о сервитутах и закрепить соответствующие положения в самостоятельном разделе Гражданского кодекса Российской Федерации, посвященному регулированию сервитутных отношений. Он должен обеспечить единообразие толкования как понятия сервитута, так и классификации, способов возникновения, осуществления и защиты сервитута.

Литература.

1. Бирюков А.А. Сервитуты в российском гражданском законодательстве : автореферат дис. ... кандидата юридических наук. Ставрополь, 2004.
2. Бартошек М. Римское право: понятие, термины, определения. М., 1989.
3. Гражданское право: Учебник / Под ред. Ю.К. Толстого, А.П. Сергеева. М., 1998.