

СЕРВИТУТ В ГРАЖДАНСКОМ ПРАВЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**Аликина Анастасия Сергеевна**

магистрант Иркутского государственного университета, РФ, г. Иркутск

Сервитутные отношения в нашей стране достаточно молодые, поскольку начали развиваться пару десятилетий назад. Предпосылкой возрождения данных правоотношений стало законодательное закрепление института частной собственности, в связи с этим появилась необходимость регулирования отношений между собственниками соседних участков.

Законодатель относит сервитут к категории вещных прав, этому свидетельствует расположение норм, закрепляющих понятие сервитута, в Гражданском Кодексе Российской Федерации (ГК РФ). Понятие сервитута закреплено в главе 17 ГК РФ «Право собственности и другие вещные права на землю», а именно в ст. 274 ГК РФ, где под сервитутом понимается право ограниченного пользования чужим земельным участком. Однако необходимо обратить внимание на ст. 277 ГК РФ, где законодатель говорит о том, что сервитутом могут обременяться и здания и сооружения, тем самым образуя противоречие. Исходя из этого, можно сделать вывод, что четко сформулированного понятия сервитута гражданское законодательство не дает. Кроме того, в кодексе сервитутам уделено крайне мало внимания, данный институт регламентируют всего пять статей, закрепляя лишь общие положения.

Вместе с тем, гражданское законодательство закрепляет всего лишь два основания для установления сервитута: соглашение об установлении сервитута между лицом, требующим установление сервитута и собственником недвижимого имущества, а также решение суда. Данный исчерпывающий перечень вызывает большое количество споров и дискуссий в литературе. Некоторые ученые полагают добавить в данный перечень такое основание как давность пользования, ссылаясь на историю Древнего Рима, где давность пользования считалась основанием установления сервитута. Под давностью пользования понимается такой случай, когда лицо на протяжении длительного времени открыто и непрерывно пользуется чужой недвижимой вещью, а собственник данного недвижимого имущества не возражает. Другие же считают, что необходимость законодательного закрепления такого основания отсутствует, поскольку ограниченное право пользования объектом недвижимости не дает правообладателю владеть ею[1].

Как отмечалось ранее, сервитут может быть установлен по решению суда. Однако некоторые исследователи считают недопустимым принудительное установление обременения и настаивают на исключении данного основания.

Другие же наоборот считают это вполне оправданным. Так М.М. Пестов полагает, что установление принудительного сервитута является реакцией законодателя на потребности современного общества, обусловленные увеличением численности населения при сохранении общей сухопутной площади земного шара[2]. В доказательство исследователь обращается к истории сервитутных правоотношений, а именно к древнему Риму и дореволюционной России, указывая на то, что в указанные периоды такого способа установления сервитута не было. Кроме того показательным является то, что в настоящее время законодательство некоторых европейских стран закрепляет установление сервитута по давности пользования, примером может служить такая страна, как Франция.

Понятие сервитута закреплено не только в ГК РФ, но и в ст. 23 Земельного кодекса Российской Федерации (далее ЗК РФ), под которым также понимается право ограниченного пользования чужим земельным участком. ЗК РФ дает определение публичному сервитуту, а также

устанавливает особенности установления публичного сервитута. Отдельные нормы посвящены сервитутам и в Лесном Кодексе Российской Федерации (далее ЛК РФ), однако стоит подчеркнуть, что они дополняют представления о сервитуте, но полностью не регламентируют все вопросы. Исходя из содержания положений, закрепленных в данных кодексах, можно говорить о выделении законодателем двух видов сервитута: публичного и частного. Что касается ГК РФ, то он не содержит упоминаний о публичном сервитуте, соответственно регламентирует только частный.

Таким образом, сервитутные отношения в России регулируются нормами ГК РФ, ЗК РФ, ЛК РФ, а также Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости» от 13.07.2015 N 218-ФЗ и другими актами. Гражданское законодательство относит сервитут к вещным правам, но не выделяет их в какую-либо особую группу. Кроме того законодатель четко не сформулировал понятие сервитута. Название и содержание главы ГК РФ, в которой закреплены нормы, регламентирующие сервитутные правоотношения, не соответствуют. Современное законодательство выделяет всего лишь два основания установления сервитута – соглашение и решение суда, но исследователи активно ведут споры о необходимости изменения данного исчерпывающего перечня, посредством добавления к нему такого способа как установления, как по давности пользования.

Список литературы:

1. Ларин Д.В. Сервитуты в российском и зарубежном законодательстве: сравнительно-правовой анализ: автореф. дис. ... канд. юрид. наук. - М., 2007.
2. Пестов М.М. К вопросу о способах установления сервитута // Эволюция российского права: сб. ст. XVI Междунар. Науч. Конф. Молодых ученых и студентов/ под ред. Л.Н. Берг, Екатеринбург, 2018.