

УДК 347.275

**ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ОСНОВЫ ЦИВИЛИСТИЧЕСКОГО ИССЛЕДОВАНИЯ
СЕРВИТУТА: ПОНЯТИЕ И ПРАВОВАЯ ПРИРОДА**

Федоров А. Г.

к.ю.н., доцент,

доцент кафедры юриспруденции

Институт истории и права

Калужский государственный университет им. К.Э. Циолковского,

Калуга, Россия

Савина Д. А.,

магистрант,

кафедра юриспруденция

Институт истории и права

Калужский государственный университет им. К.Э. Циолковского

Калуга, Россия

Аннотация

Доктриной гражданского права выработано несколько подходов к определению правовой природы сервитута как ограниченного вещного права. При этом, законодательная дефиниция исследуемой категории вещного права, косвенно закрепленная в Гражданском кодексе Российской Федерации, не позволяет раскрыть сущность указанного понятия без обращения к его существенным признакам, что представляется достичь в настоящей статье. Благодаря соотношению нескольких позиций при определении дефиниции «сервитут» автором по результатам анализа сделан вывод о том, что правовая природа сервитута состоит в том, что лицам предоставляется право бессрочно, либо на определенный срок пользоваться чужим земельным участком, либо иным

недвижимым имуществом, в пределах, ограниченных соглашением либо нормативно-правовым актом.

Ключевые слова: правовая природа, сервитут, ограниченное вещное право, собственник, земельный участок, пользование чужим земельным участком.

***THEORETICAL FOUNDATIONS OF CIVILISTIC RESEARCH OF
SERVITUDE: CONCEPT AND LEGAL NATURE***

Fedorov A. G.

Candidate of Law, Associate Professor,

Associate Professor of the Department of Jurisprudence

Institute of History and Law

Kaluga State University K.E. Tsiolkovsky,

Kaluga, Russia

Savina D.A.,

master's student,

Department of jurisprudence

Institute of History and Law

Kaluga State University K.E. Tsiolkovsky

Kaluga, Russia

Annotation

The doctrine of civil law has developed several approaches to defining the legal nature of an easement as a limited property right. At the same time, the legislative definition of the studied category of real rights, indirectly enshrined in the Civil Code of the Russian Federation, does not allow revealing the essence of this concept without referring to its essential features, which is supposed to be achieved in this article. Due to the ratio of several positions in determining the definition of "easement", the author, based on the results of the analysis, concluded that the legal

nature of the easement is that persons are granted the right to use someone else's land plot or other real estate for a certain period of time, within, limited by agreement or regulation.

Key words: legal nature, easement, limited property rights, owner, land plot, use of someone else's land plot.

При упоминании дефиниции «сервитут» цивилист продолжит «ограниченное право пользования чужим земельным участком». Указанная ассоциация возникает в связи с установлением такой терминологии в отечественном законодательстве. Так, статья 274 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) поименована «Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут)» [1]. Юридическая техника, в данном случае, строится таким образом, что устанавливает раскрытие термина и в скобках конкретизирует его название. По этому поводу можно согласиться с мнением правоведов, которые считают, что «право собственности за время своего существования не изменилось в корне, но его атрибуты все чаще распределяются между разными людьми» [12, с. 46], которое согласуется с мнением Г.Ф. Шершеневича, высказанном им в Учебнике русского гражданского права о том, что первоначальным или коренным правом, предшествовавшим появлению сервитута, являлось право собственности на вещь, содержащее в себе пользование всеми её ценностями [14, с. 327].

При этом частью 1 статьи 274 ГК РФ установлено, что собственник недвижимого имущества (земельного участка, другой недвижимости) вправе требовать от собственника соседнего земельного участка, а в необходимых случаях и от собственника другого земельного участка (соседнего участка) предоставления права ограниченного пользования соседним участком (сервитута). Представляется, что это уже более расширенная конструкция определения понятия «сервитут», за счет установления конкретизирующих это Дневник науки | www.dnevniknauki.ru | СМН Эл № ФС 77-68405 ISSN 2541-8327

понятие признаков, таких как: указание на объект гражданских прав (по статье 128 ГК РФ); указание на субъектный состав (два собственника); указание на смежность границ земельных участков.

Последующие части статьи 274 ГК РФ закрепляют цели (для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, строительства, реконструкции и (или) эксплуатации линейных объектов, не препятствующих использованию земельного участка в соответствии с разрешенным использованием, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута) порядок установления сервитута и иные его особенности.

Если обратиться к Земельному кодексу Российской Федерации (далее – ЗК РФ) [2], который также регулирует правоотношения, возникающие по поводу возникновения, изменения, прекращения и защиты ограниченного права пользования чужим земельным участком, то в статье 23 применена аналогичная ГК РФ юридическая техника относительно наименования статьи, посвященной сервитуту «право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут, публичный сервитут)».

Примечательно, что юридическая техника, используемая в ныне действующем ГК РФ была применена к нему еще в «первоисточнике» в редакции от 30.11.1994 года, из чего следует, что заимствование последовало уже в ЗК РФ в редакции от 25.10.2001 года.

Ранее действовавший Федеральный закон от 27.07.1997 № 122 – ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» [3], закреплял следующее определение понятия «сервитут»: «право ограниченного пользования чужим объектом недвижимого имущества, например, для прохода, прокладки и эксплуатации необходимых коммуникаций и иных нужд, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута. Сервитут как вещное право на здание, сооружение, помещение может существовать вне связи с использованием земельным участком. Для собственника

Дневник науки | www.dnevniknauki.ru | СМИ Эл № ФС 77-68405 ISSN 2541-8327

недвижимого имущества, в отношении прав которого установлен сервитут, последний выступает в качестве обременения».

Нельзя не отметить, что в настоящее время названный федеральный закон утратил силу в связи с принятием Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»[4], который, не содержит статьи, посвященной терминам, используемым в указанном федеральном законе. Но, с точки зрения, применения исторического метода исследования, ранее действующую норму права, представляется возможным рассмотреть в историческом контексте.

Представляется, что по аналогии с Гражданским кодексом РФ, Федеральный закон от 27.07.1997 № 122 – ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» установил конкретизирующие понятие сервитут признаки, такие как: указание на объект гражданских прав (по статье 128 ГК РФ); указание на субъектный состав; указание на цель установления сервитута; указание на его обременительный характер.

Из анализа вышеуказанных нормативно-правовых актов можно сделать вывод, что законодательство Российской Федерации, посвященное сервитутному правоотношению гармонично дополняет друг-друга и не сдержит коллизий. Но, как негативную тенденцию, можно отметить то обстоятельство, что применяемая ранее юридическая техника в Федеральном Законе от 27.07.1997 № 122 – ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» представляется более удачной, так как содержит статью «термины, используемые в настоящем Федеральном законе», а ныне регулирующий указанные правоотношения Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» не содержит.

Поэтому будем руководствоваться тем, что в Обзоре судебной практики по делам об установлении сервитута на земельный участок, утвержденным Президиумом Верховного Суда РФ 26 апреля 2017 года понятие сервитут раскрывается через статью 247 ГК РФ [5].

В цивилистической доктрине нет единого подхода к определению понятия правовая (юридическая) природа. Более того, в философии и теории государства и права существует аналогичная проблема. Как отмечает Е. Г. Комиссарова: «словосочетание правовая природа употребляется в большинстве диссертационных исследований на соискание ученых степеней, но при этом оно используется как «оборотный канцеляризм», употребляемый во всех тех случаях, когда есть трудности в выборе «имени» научного вопроса» [8, с. 23].

Первый толковый словарь русского языка советского периода под редакцией Д. Н. Ушакова [13] определяет слово «природа» в значении признака как «сущность, основное свойство чего-нибудь» и «происхождение, порода». В толковом словаре русского языка под редакцией С. И. Ожегова «природа» в значении признака имеет одно толкование — «основное свойство, сущность» [10].

Соответственно, правовая или юридическая природа, в данном контексте, будет означать правовое или юридическое основное свойство (сущность). Именно это и представляется необходимым исследовать применительно к такой категории ограниченного вещного права как сервитут.

При этом, необходимо отметить, что в научной юридической литературе эти термины применяются как тождественные в целях познания содержания и значения тех или иных явлений государственно-правовой действительности. Однако, существует мнение, например, об этом говорит в своей научной работе С. В. Малюгин, что это «разнопорядковые категории» [9, с. 46]. Но, в рамках настоящего исследования, понятия «правовая природа» и «юридическая природа» будут рассматриваться как тождественные.

Итак, рассматривая правовую природу сервитута, его можно понимать как ограниченное вещное право, представляющее собой право на чужую вещь, которая уже присвоена другим лицом.

Как отмечают К. Д. Гайбатова и М. М. Айгумова: «в основе правовой природы сервитута, выражающей его специфику, лежит идея дуализма, которая

Дневник науки | www.dnevniknauki.ru | СМИ Эл № ФС 77-68405 ISSN 2541-8327

заключается в том, что, с одной стороны, сервитут - это право (благо), дающее возможность ограниченного пользования чужой вещью, а с другой - это обременение права собственности, определенным образом сужающее имеющиеся у собственника возможности» [7, с. 78]. Иными словами, земельный сервитут дает право ограниченного пользования чужим земельным участком.

Классической позиции относительно определения правовой природы сервитута придерживается И. В. Афанасьев, который отмечает, что: «под сервитутом понимается ограниченное вещное право, которое представляет собой право на чужую вещь, уже присвоенную другим лицом (собственником)» [6, с. 14].

В свою очередь, А. Г. Остапенко предлагает авторскую дефиницию сервитута: «сервитут – это самостоятельное субъективное вещное право, возникающее в силу закона или договора, на определенную часть чужого недвижимого имущества, без пользования которой сервитуарий не может осуществлять свои правомочия, обусловленные правом титульного владения» [11, с. 67].

Итак, можно отметить, что цивилистической доктрине выработано множество точек зрения относительно установления сущности или правовой (юридической) природы земельного сервитута. Более того, автором было установлено, что относительно употребления понятия «правовая природа» и «юридическая природа» также ведутся дискуссии и ряд авторов полагает, что указанные понятия являются тождественными, а ряд авторов, напротив, полагает, что их отождествление не является правильным. Правовая же природа сервитута состоит в том, что лицам предоставляется право бессрочно, либо на определенный срок пользоваться чужим земельным участком, либо иным недвижимым имуществом, в пределах, ограниченных соглашением либо нормативно-правовым актом.

Библиографический список:

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ // СЗ РФ. 1994. № 32. Ст. 3301.
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ // Собрание законодательства РФ, 29.10.2001, № 44, ст. 4147.
3. Федеральный Закон от 21.07.1997 № 122 – ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» // Собрание законодательства РФ, 28.07.1997, № 30, ст. 3594.
4. Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» // Собрание законодательства РФ, 20.07.2015, № 29 (часть I), ст. 4344.
5. Обзор судебной практики по делам об установлении сервитута на земельный участок (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 26.04.2017) // Бюллетень Верховного Суда РФ, № 11, ноябрь, 2017. URL: https://http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_215934/ (Дата обращения: 23.11.2021).
6. Афанасьев И. В. Сервитут в гражданском праве Российской Федерации : теория и практика применения : автореферат дис. ... кандидата юридических наук : 12.00.03 / Афанасьев Илья Владимирович; [Место защиты: Рос. акад. адвокатуры и нотариата]. - Москва, 2017. - 27 с.
7. Гайбатова К. Д., Айгумова М. М. Сервитуты в российском гражданском праве // Государственная служба и кадры. 2019. - №1 С. 76-80 : URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/servituty-v-rossiyskom-grazhdanskom-prave> (Дата обращения: 24.11.2021).
8. Комиссарова Е. Г. Формально-логические аспекты понятия «Правовая природа» // Вестник Пермского университета. Юридические науки. - 2012. - №2. - С. 23.

9. Малюгин С. В. Категория правовая природа: понятие, детерминанты, основные характеристики и подходы к определению // Российский юридический журнал. - 2016. - №3(108). - С. 46-58.
10. Ожегов С. И. Толковый словарь русского языка. Около 100 000 слов, терминов и фразеологических выражений // Павлюк Е.А. – М.: Мир и образование, 2017. – 1376 с.
11. Остапенко А. Г. Правовое регулирование имущественных отношений между соседями, имеющими общие границы, посредством сервитутов / Сер. 4, Государство и право: Реферативный журнал. 2014. №2. URL: <https://cyberleninka.ru/article/n/2014-02-019-ostapenko-a-g-pravovoe-regulirovanie-imuschestvennyh-otnosheniy-mezhdu-sosednyami-imeyuschimi-obschie-granitsy-posredstvom> (дата обращения: 25.11.2021).
12. Савельев О.Н., Федоров А.Г. Концепция права собственности в историческом аспекте. Социосфера. 2020. № 3. С. 44-48.
13. Ушаков Д. Н. Большой толковый словарь русского языка. Современная редакция // Щеглова О.А. – М.: Хит-книга, 2020. – 816 с.
14. Шершеневич Г.Ф. Избранное. Т. 5: Учебник русского гражданского права / Вступ. слово, сост.: П.В. Крашенинников. – М.: Статут, 2017. 832 с.

Оригинальность 83%