



Столыпинский

вестник

Научная статья

Original article

УДК 349.4

DOI 10.55186/27131424_2023_5_2_10

**К ПРОБЛЕМЕ РАЗВИТИЯ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА В
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**
TO THE PROBLEM OF THE DEVELOPMENT OF PUBLIC SERVICE IN THE
LEGISLATION OF THE RUSSIAN FEDERATION

Чупина Ирина Павловна, доктор экономических наук, профессор,
Уральский государственный аграрный университет, г. Екатеринбург

Симачкова Наталья Николаевна, кандидат исторических наук, доцент,
Уральский государственный аграрный университет, г. Екатеринбург

Chupina, IP. irinacupina716@gmail.com

Simachkova N. N. nikolina73@yandex.ru

Аннотация

В статье рассматриваются проблемы правового регулирования публичных сервитутов в земельном законодательстве. Публичный сервитут устанавливается нормативно-правовыми актами РФ, субъекта РФ, органов местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

Annotation

The article deals with the problems of legal regulation of public easements in land legislation. A public easement is established by regulatory legal acts of the Russian Federation, a constituent entity of the Russian Federation, local governments in cases where this is necessary to ensure the interests of the state, local government or local population, without seizure of land.

Ключевые слова: сервитут, публичный сервитут, частный сервитут, Гражданский кодекс, Земельный кодекс.

Key words: Easement, public easement, private easement, Civil Code, Land Code.

Сервитут (от латинского *servitus, servitutis* — подчинённое положение) — ограниченное право пользования чужой вещью в земельных отношениях (в дореволюционной русской правовой терминологии — право участия частного). Право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитут) регулируется статьей 23 Земельного кодекса РФ[3].

Древнейшее римское право уже предусматривало сервитут, как фиксированное в обычаях или законе и строго ограниченное право пользования чужой вещью. Наиболее древними и существенными были сервитуты, предусматривающие следующие права:

проход через соседний участок, провоз груженых повозок, прогон скота, отвод воды с участка соседа.

Помимо этого: предписывалось принятие мер к собственнику участка, если тень деревьев, расположенных на нем, причиняла вред соседнему участку; разрешалось собирать падающие с соседнего участка желуди; существовал пастбищный сервитут. В отношении городских земель примером сервитутов были следующие права: пристройка к чужому дому; право опереть свою стену на стену дома соседа; право владельца участка на то, чтобы не позволять соседу своими застройками создавать затенения, ухудшать общий вид и т. п.

Земельная реформа 90-х годов XX столетия привела к возникновению прав на землю, таких как частная собственность, аренда. Также для граждан появилось право пожизненного наследуемого владения земельными участками. Указанные права на землю были предусмотрены Земельным кодексом РСФСР от 1991 года, другими принятыми в тот период законами и указами Президента Российской Федерации. Восстановления института сервитутов нормативные правовые акты, которые были приняты в начальной (активной) стадии земельной реформы, не предусматривали.

Первое упоминание сервитута в постсоветском законодательстве содержалось в Указе Президента Российской Федерации «Об Основных положениях Государственной программы приватизации государственных и муниципальных предприятий в Российской Федерации после 1 июля 1994 года», в пункте 4.10 которого предусматривалось, что для продаваемых застроенных земельных участков устанавливаются публичные сервитуты, в соответствии с которыми собственники этих участков должны обеспечить: безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования; возможность доступа на участок соответствующих муниципальных служб для ремонта объектов инфраструктуры; возможность размещения на участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним. Однако, понятие «сервитут» указанный выше документ не раскрывал[1].

Появление земельного сервитута в современном отечественном праве связано с принятием первой части Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), в главе 17 которого достаточно детально определены содержание сервитута, особенности его установления, сохранения при переходе прав на обремененный им участок, прекращения, а также обременения сервитутом зданий и сооружений (статьи 274–277). Хотя нормы указанной главы не вступали в силу до 2001 года, институт сервитута был восстановлен. Также это право предусматривали иные (действовавшие с

1994 года) нормы ГК РФ (статьи 131, 216 и другие) и принятые в 1990-е годы федеральные законы[2].

ГК РФ относит сервитут к вещным правам, что позволяет распространить на этот институт все признаки вещных прав – вещь, как объект, бессрочность, право следования, абсолютная защита вещных прав и др[2].

Однако, окончательное формирование института земельных сервитутов в его нынешнем виде произошло в результате принятия Земельного кодекса Российской Федерации в 2001 году (далее – ЗК РФ), статья 23 которого разделила земельные сервитуты на частные (устанавливаемые в соответствии с гражданским законодательством) и публичные, подробно урегулировав основания и порядок их установления[3].

Частный сервитут относится к частным лицам и организациям, которые урегулируют свои правоотношения в процессе эксплуатации соседних участков. Публичный сервитут устанавливается в таких случаях, когда речь идет об интересах государства в целом, отдельных его органов или местного населения.

В отличие от частного сервитута, устанавливаемого либо соглашением сторон, либо на основании решения суда, публичный сервитут устанавливается органами власти или местного самоуправления.

Для установления публичного сервитута не требуется согласие владельца земельного участка, а так же не заключается с ним и соглашение. Права лиц, использующих земельный участок на основании публичного сервитута, определяются законом или иным нормативным правовым актом, которым установлен данный сервитут (п. 2 ст. 41 ЗК РФ). Публичный сервитут, согласно п. 2 ст. 23 ЗК РФ, может быть установлен решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также для нужд местного населения без изъятия земельных участков[2,3].

В судебной практике содержится довольно большое количество различных дел, суть которых сводится к установлению публичного сервитута [6].

То есть, в данном случае, можно говорить о примере регулирования публичного сервитута, в том числе, с использованием судебного урегулирования. Кроме того, установленный сервитут считается бессрочным, так как право прохода к указанному водному объекту будет осуществляться до тех пор, пока не образуется новый, более благоприятный вариант прохода[5].

По установлению публичного сервитута в судебной практике отмечается следующее: если публичный сервитут еще не прошел госрегистрацию, указанное не означает, что лицо, применительно к ЗУ которого устанавливается публичный сервитут, не может обратиться в суд с заявлением об оспаривании документа, которым устанавливается сервитут (п. 35 Обзора судебной практики ВС РФ, утв. Президиумом ВС РФ 28.03.2018 № 1); отсутствие нормативного правового документа об установлении публичного сервитута не препятствует собственнику объекта, которому требуется сервитут, использовать возможность его установления в судебном порядке (п. 4 Обзора); суды указывают на необходимость опубликования нормативного правового акта, которым устанавливается публичный сервитут (постановление АС МО от 04.07.2018 № Ф05-7784/2018 по делу № А41-70563/2017); ТСЖ-1 не может обратиться с иском об установлении публичного сервитута в случаях, если доступ к дому возможен только через арки другого дома, находящегося в ведении ТСЖ-2, поскольку в данном случае имеется в виду защита не публичного, а частного (жильцов ТСЖ-1) интереса (постановление АС УО от 04.07.2018 № Ф09-3404/18 по делу № А50-7657/2017) [6].

Отстоять свои права собственнику при наложении публичного сервитута в реальности очень трудно. Суды первой инстанции часто отклоняют иски. Примером является следующий случай. В границах села N

установили публичный временный сервитут на проход граждан (проезд) к водоему и берегу. Собственник М. подал иск в административный суд с намерением оспорить данный нормативный акт: право ограниченного пользования его земельными участками возникло у неограниченного круга лиц; у местной администрации были другие возможности организации свободного проезда (прохода) к водоему. Первой судебной инстанцией иск был отклонён на том основании, что сервитут не зарегистрирован, а значит официально не существует, и стало быть нет и предмета для спора. М. обратился в следующую инстанцию — Верховный Суд РФ (коллегию по административным делам). Коллегия отменила решение первого суда и возвратило дело на повторное рассмотрение, указав на нарушения: кодекса административного производства КАС (п. 1 ч. 2 ст. 1) о рассмотрении и разрешении гражданских и административных дел, оспаривающих нормативные акты; ч. 1 ст. 208 КАС РФ — о праве граждан и юридических лиц обращаться с исковыми заявлениями, если они считают, что данные нормативные акты нарушают их права и интересы; п. 8, ст. 23 ЗК РФ — о защите своих прав в суде лицами, чьи интересы были нарушены после установления публичного сервитута. Основаниями для пересмотра дела являются: Решение Верховного суда (обзор № 35): Даже если публичный сервитут не зарегистрирован в Росреестре, это не может препятствовать рассмотрению искового заявления судом и признанию недействительным нормативного акта, который установил данное обременение. Ст. 47, ч. 2 и 3 постановления N 131-ФЗ, принятое в 2003 г.: муниципальные НПА вступают в силу сразу после опубликования. Граждане должны иметь возможность ознакомиться с ними (кроме сведений, ограниченных законом) [4].

Таким образом, земельный сервитут - это право ограниченного пользования чужим земельным участком, он занимает особое место среди вещных прав на землю. Действующее российское законодательство не содержит единый перечень сервитутных прав, однако подразделяет сервитуты на 2 основных типа, публичные и частные. Рассмотрение

данного вопроса, выявило только ряд проблем, требующих своего разрешения. Это позволяет сделать вывод о необходимости дальнейшего развития и совершенствования данного института.

Литература

1. Конституция Российской Федерации принята всенародным голосованием 12.12.1993 с учетом поправок, внесенных Законами РФ о поправках к Конституции РФ от 30.12.2008 N 6-ФКЗ, от 30.12.2008 N 7-ФКЗ - Российская газета 21.01.2009;
2. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая)" от 30.11.1994 N 51-ФЗ с изменениями, внесенными Федеральным законом от 06.04.2011 - Российская газета, 08.04.2011;
3. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ с изменениями, внесенными ФЗ от 29.12.2010 442-ФЗ - Российская газета, 31.12.2010;
4. Симачкова Н.Н. К проблеме установления правового режима земель населенных пунктов // В сборнике: Природопользование и устойчивое развитие регионов России Сборник статей Международной научно-практической конференции. Под редакцией И.А. Байракова, И.А. Лушкина. 2018. С. 88-91.
5. Симачкова Н. Н. Государственный кадастр недвижимости: современное состояние, проблемы модернизации // В сборнике: Актуальные проблемы истории, политики и права сборник статей VI Всероссийской научно-практической конференции. Пензенский государственный университет. 2018. С. 75-77.
6. Троценко О. С. Правовое обеспечение землеустройства и государственного кадастра недвижимости: Учебное пособие. – Изд. - Уральский государственный университет. Екатеринбург, 2017. С.105.

Literature

1. The Constitution of the Russian Federation was adopted by popular vote on 12/12/1993, taking into account the amendments introduced by the Laws of

- the Russian Federation on amendments to the Constitution of the Russian Federation of 12/30/2008 N 6-FKZ, of 12/30/2008 N 7-FKZ - Rossiyskaya Gazeta on 01/21/2009;
2. The Civil Code of the Russian Federation (Part One)" dated 11/30/1994 N 51-FZ as amended by the Federal Law of 04/06/2011 - Rossiyskaya Gazeta, 04/08/2011;
 3. Land Code of the Russian Federation No. 136-FZ dated October 25, 2001, as amended by Federal Law No. 442-FZ dated December 29, 2010 - Rossiyskaya Gazeta, December 31, 2010;
 4. Simachkova N.N. To the problem of establishing the legal regime of lands of settlements // In the collection: Nature management and sustainable development of Russian regions Collection of articles of the International Scientific and Practical Conference. Edited by I.A. Bayrakova, I.A. Lushkin. 2018. S. 88-91.
 5. Simachkova N. N. State real estate cadastre: current state, problems of modernization // In the collection: Actual problems of history, politics and law, a collection of articles of the VI All-Russian Scientific and Practical Conference. Penza State University. 2018. S. 75-77.
 6. Trotsenko O. S. Legal support of land management and the state real estate cadastre: Textbook. – Ed. - Ural State University. Yekaterinburg, 2017. P.105.

© Чупина И.П., Симачкова Н.Н., 2023 Научный сетевой журнал «Столыпинский вестник» №2/2023.

Для цитирования: Чупина И.П., Симачкова Н.Н. К проблеме развития публичного сервитута в законодательстве Российской Федерации // Научный сетевой журнал «Столыпинский вестник» №2/2023