

Некрашевич К.М.

*Преподаватель кафедры гражданского права
ФГБОУ ВО «Кубанский государственный университет»*

Россия, Краснодар

Nekrashevich K.M.

Teacher of the Department of Civil Law

FGBOY VO "Kuban State University"

Russia, Krasnodar

ПРАВО ВЕЩНЫХ ВЫДАЧ И СЕРВИТУТ: СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ КОНСТРУКЦИЙ

Аннотация

В статье анализируется соотношение таких гражданско-правовых институтов как право вещных выдач и сервитут. Доказывается различие этих ограниченных вещных прав по субъектам, обязанным к активному поведению, содержанию и цели установления. Делается вывод о самостоятельности данных конструкций.

Ключевые слова: ограниченное вещное право, вещные выдачи, сервитут, пользование, владение.

Annotation

The article analyzes the correlation of such civil institutions as the right of real grant and easement. The article proves the difference between these limited property rights in terms of subjects obliged to active behavior, content and purpose of the establishment. A conclusion is made about the independence of these structures.

Key words: limited real right, real issue, easement, use, ownership.

Одним из важных этапов исследования права вещных выдач является его отграничение от смежных гражданско-правовых институтов, в частности от иных ограниченных вещных прав. Применение подобного сопоставительного

подхода позволяет выявлять внешние и внутренние связи между правовыми явлениями, имеющими точки соприкосновения, познавать общие черты и определять различия, устанавливая закономерности развития исследуемых категорий и таким образом реализовывая гносеологическую исследовательскую функцию¹.

В связи с этим, в рамках настоящей статьи, перед нами стоит задача в исследования соотношения права вещных выдач с конструкцией сервитута. Почему именно сервитут? Поскольку на первоначальном этапе своего развития право вещных выдач характеризовалось именно как право сервитутного типа и воспринималось типичным пользовательским правом: вещные выдачи относили к особым, исключительным сервитутам, предусматривающим, что праву обладателя сервитута противостоит собственник, обязанный к активным действиям в пользу управомоченного.

Классическим же до настоящего времени остается понимание сервитута, описанное еще Ульпианом: «Нельзя установить сервитут таким образом, чтобы кто-либо обязывался к какому-либо действию» (Диг. 8.5.6.2). Иными словами, собственник служащего участка не обязан был совершать те или иные действия в пользу господствующего участка. Таким образом, различие между сервитутами и правом вещной выдачи проводится в первую очередь по субъектам, обязанным к активному поведению.

Кроме того, полагаем, что право вещных выдач и сервитут являются самостоятельными вещными правами, отличными и по содержанию, и по целям обременения земельного участка и иных объектов недвижимости. В теории гражданского права отмечают, что со времен римского частного права сервитут применялся для решения проблемы вмешательства в чужой соседний земельный участок с целью его использования для прохода или проезда. В настоящее время из формулировки ст. 274 ГК РФ следует, что сервитут, в

¹ Стимулы и ограничения в праве. Теоретико-информационный аспект. Монография / Малько А.В.; Под ред.: Матузов Н.И. - Саратов: Изд-во СГУ, 1994. С. 77.

отличие от права вещной выдачи, направлен на непосредственное использование земельного участка.

В зависимости от цели использования Проект ГК РФ предлагает развернутый перечень видов сервитутов: сервитут прохода (позволяет осуществлять проход людей и перемещение их вещей через земельный участок или другую служащую вещь для нужд собственника господствующей вещи без применения транспортных средств); сервитут прогона скота (позволяет осуществлять перемещение скота и проход людей через земельный участок или другую служащую вещь без применения транспортных средств); сервитут проезда (позволяет осуществлять проход людей, прогон скота, проезд и перемещение грузов через земельный участок или другую служащую вещь, а также улучшать земельный участок для обеспечения нормальных условий эксплуатации транспортных средств); строительные сервитуты; сервитуты опоры; коммунальный сервитут и т.д.².

В отличие от сервитутов в Проекте ГК РФ прямо закреплено, что имущественное предоставление на основании права вещной выдачи не может состоять в пользовании недвижимой вещью, обремененной этим правом. Кроме того, возможности лица, в интересах которого установлен сервитут, ограничиваются объективными потребностями. Судебной практикой выработан однозначный подход, в соответствии с которым сервитут может быть установлен только в случае отсутствия у собственника земельного участка (объекта недвижимости) иной возможности реализовать свое право пользования принадлежащим ему участком (объектом). Отпадение объективной потребности в использовании чужого земельного участка влечет прекращение сервитутных отношений³.

Подтвердить данные слова хотелось бы фактами из судебной практики. Так, городской суд Республики Татарстан в результате рассмотрения дела по иску А. Р.

² Афанасьев И. В. Сервитут в системе ограниченных вещных прав // Актуальные проблемы российского права. 2013. № 7. С. 832.

³ Обзор судебной практики по делам об установлении сервитута на земельный участок (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 26.04.2017) [Электронный ресурс]: доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения: 15.01.2018г.).

Галишина к Р. Р. Хамзину об установлении сервитута в удовлетворении требований иста отказал, решив, что невозможность проезда на участок ответчика А. Р. Галишиным не связана с какими-либо объективными причинами, а вызвана исключительно действиями самого А. Р. Галишина, так как им был возведен объект недвижимости без соблюдения градостроительных и строительных норм. Суд особо подчеркнул, что иском не были представлены доказательства невозможности прохода и проезда к собственному земельному участку без использования земельного участка ответчика, а сервитут может быть установлен только в случае отсутствия у собственника объекта недвижимости, иной возможности реализовать свое право пользования принадлежащим ему участком (объектом)⁴.

Или дело, рассмотренное в районном суде города Брянска, в соответствии с которым истцы не могли использовать принадлежащие им объекты недвижимости, так как проход и проезд к ним был возможен только через проездные ворота, которые постоянно были закрыты, при этом ключи от них истцам не передавались, а использование ворот без согласия ответчика было невозможным. В итоге заявленные требования истцов суд удовлетворил, указав, что доказательств, свидетельствующих о разумной, справедливой и целесообразной возможности обеспечения нормальной эксплуатации недвижимости истцами в ином порядке, не было представлено⁵.

Право вещных выдач, в свою очередь, в отличие от сервитута не содержит такого рода правил установления и не ставится в зависимость от наличия объективных потребностей. Таким образом, самостоятельность и уникальность права вещных выдач как ограниченного вещного права очевидна и подтверждается результатом сравнительного анализа с ограниченным вещным правом – сервитутом.

⁴ Решение Альметьевского городского суда Республики Татарстан от 29 июня 2017 г. по делу № 2-2052/2017 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://sudact.ru/regular/doc/ZAyCiCosTSH8/> (дата обращения 21.01.2018г.).

⁵ Решение Бежицкого районного суда города Брянска от 30 июня 2017 г. по делу № 2-1199/2017 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://sudact.ru/regular/doc/TmpMWjNbv8r4/>. (дата обращения 21.01.2018г.)

Использованные источники:

1. Афанасьев И. В. Сервитут в системе ограниченных вещных прав // Актуальные проблемы российского права. 2013. № 7. С. 832.
2. Обзор судебной практики по делам об установлении сервитута на земельный участок (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 26.04.2017) [Электронный ресурс]: доступ из справочно-правовой системы «КонсультантПлюс» (дата обращения: 15.01.2018г.).
3. Стимулы и ограничения в праве. Теоретико-информационный аспект. Монография / Малько А.В.; Под ред.: Матузов Н.И. - Саратов: Изд-во СГУ, 1994. С. 77.
4. Решение Альметьевского городского суда Республики Татарстан от 29 июня 2017 г. по делу № 2-2052/2017 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://sudact.ru/regular/doc/ZAyCiCosTSH8/> (дата обращения 21.01.2018г.).
5. Решение Бежицкого районного суда города Брянска от 30 июня 2017 г. по делу № 2-1199/2017 [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://sudact.ru/regular/doc/TmpMWjNbv8r4/>. (дата обращения 21.01.2018г.)