

Ушков Иван Сергеевич

магистрант

Крымский филиал ФГБОУ ВО «Российский
государственный университет правосудия»

г. Симферополь, Республика Крым

ИСТОРИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ ИНСТИТУТА СЕРВИТУТА

***Аннотация:** статья посвящена исследованию эволюции института сервитута – вещного права ограниченного пользования чужим имуществом – с древнейших времён до современности. В работе рассматриваются исторические предпосылки возникновения сервитутов, прослеживается динамика их классификации и видов, анализируются изменения в правовом регулировании порядка установления, прекращения и защиты сервитутов. Особое внимание уделяется влиянию социально-экономических преобразований на трансформацию института сервитута и его адаптации к потребностям развивающегося общества. Работа содержит детальный анализ исторических источников, документов и научной литературы, предлагая комплексное и системное исследование исторического развития института сервитута, его влияния на формирование современных правовых систем и перспективы его дальнейшего развития.*

***Ключевые слова:** сервитут, вещное право, социально-экономические факторы.*

Немаловажную роль в изучении любых объектов, явлений и процессов играет исторический метод познания, который, будучи основанным на анализе государственно-правовых явлений и социальной действительности отдельной страны за определённый период времени, призван способствовать установлению закономерностей их возникновения, функционирования и развития.

Применительно к вопросу истории возникновения и развития сервитута, значение исторического метода заключается в выявлении начального положения (этап возникновения в российском праве исследуемого правового института) и последующего его изменения, что может быть достигнуто посредством

установления различных ступеней развития как российского права в целом, так и института сервитута в гражданском праве в частности.

Ретроспективный анализ позволяет прийти к выводу, что наблюдаемому сегодня становлению исследуемого института предшествовали этапы, связанные как с установлением общих направлений правового регулирования, так и дальнейшим поиском путей развития законодательства, регулирующего рассматриваемую сферу правоотношений.

Эволюция гражданского законодательства о сервитуте обусловлена многими факторами, в числе которых, разумеется, усложнение общественных отношений и, как следствие, необходимость в постоянном, систематическом совершенствовании юридической техники при разработке и принятии соответствующих норм права. Появление сложных инженерных сетей (газопроводы, линии электропередач, оптоволоконные кабели) потребовало создания механизмов, обеспечивающих их беспрепятственное функционирование, даже если это затрагивает интересы собственников соседних участков. Классические сервитуты, ориентированные на сельскохозяйственную деятельность, оказались недостаточно гибкими для регулирования подобных отношений.

Исторический анализ развития института сервитута в отечественном гражданском праве следует провести относительно следующих временных периодов: сервитутное право в Древнем Риме, сервитутное право в дореволюционной России, сервитутное право в Советской России и сервитутное право в Российской Федерации [1].

Правовая природа сервитута в гражданском праве Древнего Рима заключалась в том, что его предметом выступало не право пользования чужой вещью, а непосредственно та часть чужого имущества (объект), которой пользуется сервитутарий, что существенно отличает данный институт от современного, предметом которого выступают права в отношении конкретного объекта. Сервитутом обозначалась та полоса или пространство чужой земли, которые были отведены в пользование хозяином сервитута. Многими исследователями правоотношений того времени сервитут фактически отождествлялся с правом на земельный

участок. Между тем, представляется верным указать, что специфика сервитутов заключается в том, что они не конкурируют с правом собственности (хотя и могут ограничивать правомочия собственника) и даже предполагают наличие собственности другого лица на ту же вещь, в связи с чем, именно в этом видится самое главное объяснение тому, почему сервитут называют правом на чужую вещь.

В нормах гражданского законодательства дореволюционного периода принята попытка ответить на новые реальности, возникшие в результате отмены крепостного права и изменения в той или иной степени привычного социально-экономического уклада. Однако, такие устремления не привели к возникновению норм гражданского законодательства, объединённых в соответствующий институт (институт сервитута), который определял бы порядок и пределы возникновения права ограниченного пользования в отношении объектов, не принадлежавших лицу, претендующему на возникновение такого права [3].

Законодательство советского периода, отрицая существование частной собственности заморозило гражданский оборот недвижимости, лишило вещное и, в том числе, сервитутное право признания и соответствующего развития, в связи с чем, до середины 90-х гг. XX века праву советского государства институт сервитутного права известен исключительно в качестве исторической категории. Это обстоятельство имело далеко идущие последствия, которые ощущаются и сегодня. Отсутствие развитого института сервитутов создавало множество проблем в повседневной жизни и значительно ограничивало возможности использования земельных участков и недвижимости. В условиях всеобщей государственной собственности понятие сервитута теряло свою актуальность, ведь государство, как единственный собственник, могло распоряжаться всеми ресурсами по своему усмотрению. Граждане не могли заключить соглашение о сервитуте, например, о проходе через чужой земельный участок к своему, даже если это было единственно возможным вариантом доступа. Попытки неофициального установления подобных прав, часто обусловленные объективной необходимостью, были нелегитимны и легко могли быть оспорены [2].

После прекращения существования Советского Союза и становления Российской Федерации в качестве демократического федеративного правового государства с республиканской формой правления начался активный процесс ренессанса института частной собственности. В этой связи возникла законодательная необходимость восстановления и закрепления сервитутного права.

Таким образом, историческое познание права и государства основывается на понимании того, что данные явления изменяются во времени и пространстве и имеют хронологические рамки, что предполагает определение следующих их характеристик: а) предпосылок и причин возникновения исследуемого (исследуемых) объекта (-ов); б) этапов его (их) развития, с указанием того, по каким критериям исследователем приведена такая периодизация применительно к исследуемому (исследуемым) объектам; в) характеристики состояния объекта (-ов) исследования на момент его проведения, сформулированной при непосредственном его сравнении с предшествующими историческими этапами.

С одной стороны, итогами изучения государственных и правовых явлений исторической наукой стали выявленный ряд государственно-правовых событий и фактов, анализ их причин и последствий, взаимодействия с иными событиями и фактами, которые заключаются в следующем.

Исторические аспекты развития института сервитута тесно переплетаются с существовавшими в разные исторические периоды социальными, экономическими, политическими, военными и прочими факторами, обуславливающими необходимость существования исследуемого института права на том или ином историческом этапе его развития.

С другой стороны, результат теоретического осмысления политики, государства и права представляет собой установление закономерностей их возникновения, функционирования и развития, которые объясняются тем, что развитие института сервитута происходило в разных исторических условиях. Именно поэтому представляется ошибочным проведение качественного сравнения норм законодательства о сервитуте, существовавших в тот или иной период. Однако это не исключает важности детального анализа существовавшего ранее

законодательства и реализации лучших практик его применения на современном этапе развития общества и государства.

Эволюция гражданского законодательства о сервитуте – это непрерывный процесс, обусловленный изменением общественных отношений, развитием технологий и усилением роли экологических аспектов. Совершенствование юридической техники, расширение способов установления сервитутов и влияние международного права – все это способствует повышению эффективности данного института права и его адаптации к вызовам современности.

Процесс совершенствования юридической техники применительно к сервитутам проявляется в уточнении определения понятий, детализации условий установления сервитутов, разработке механизмов их регистрации и прекращения. Ранее, установление сервитута часто основывалось на устных договорённостях, что приводило к многочисленным спорам. Современное законодательство требует обязательной письменной формы договоров о сервитуте и государственной регистрации, что повышает юридическую определённость и защищает права всех заинтересованных сторон.

Список литературы

1. Дорощук П.С. Понятие сервитутного права: исторический аспект / П.С. Дорощук // Инновации. Наука. Образование. – 2021. – №36. – С. 665–675. EDN THODHO
2. Кузнецова Л.В. Частный сервитут в российском гражданском праве: основные черты / Л.В. Кузнецова // Журнал российского права. – 2011. – №6 (174). – С. 50–60. EDN OGYUCN
3. Российское гражданское право: учебник / В.С. Ем и [др.]; отв. ред. Е.А. Суханов. – 2-е изд., стереотип. – В 2 т. – М.: Статут, 2011. – 958 с.