

СПОСОБЫ ЗАЩИТЫ СЕРВИТУТОВ

Корнован А.В.¹, Тарадонов С.В.²

¹Корнован Анна Васильевна - студент магистратуры;

²Тарадонов Сергей Валерьевич - кандидат юридических наук, доцент,
кафедра гражданско-правовых дисциплин,
Международный институт экономики и права,
г. Москва

Аннотация: в настоящей статье рассмотрено понятие сервитута как особой составляющей вещного права. Проанализированы основные способы защиты сервитута: виндикационный и негаторный иск. Рассмотрена перспектива введения в законодательство РФ особого вида вещного иска для защиты сервитутов конфессорного.

Ключевые слова: сервитут, способ защиты сервитута, виндикационный иск, негаторный иск, конфессорный иск.

Сервитут представляет собой одно из ограничений вещных прав, которое закреплено в Гражданском кодексе Российской Федерации (далее – ГК РФ). В ст. 274 ГК РФ указано, 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) [1].

В. Нечаевым сервитут определен как ограничение собственности, оповещающее лиц, в пользу которых оно установлено, самостоятельные вещные права пользования (так называемые права в чужой вещи) чужим недвижимым имуществом, в конкретно определенном размере [2].

В специальной литературе приводятся более точные определения. В работе Ю. Барона предлагается понятие сервитута таким образом: «Сервитут (servitus) есть такое вещное право на чужую вещь, которое имеет целью исключительную выгоду определенного лица или определенного участка и в силу которого управомоченный может или известным образом пользоваться вещью, или запрещать известное пользование другим (даже собственнику)» [3].

Между тем, ГК РФ не содержит специального средства защиты для обладателя сервитута. Более того, спорным представляется и применение ст. 305 ГК РФ, которая предусматривает для владельцев вещи возможность применения иска, аналогичного негаторному или же виндикационному, в то время как обладатель сервитута имеет лишь правомочие пользования вещью, но не правомочие владения.

Действующий ГК РФ в ст. 216 предусматривает защиту вещных прав в порядке, предусмотренном ст. 305 ГК, каковая отсылает к статьям с 301 по 304, которые предусматривают защиту виндикационным (ст. 301) и негаторным (ст. 304) исками. Отдельного иска в защиту сервитутов наше законодательство не предусматривает.

Как отмечает Р. Зайков, «в сугубо правовом понимании виндикация - это вещный иск, в котором не владеющий собственник требует от владеющего не собственника реституировать свою вещь» [4, с. 36].

Отечественное законодательство закрепляет понятие виндикации в ст. 301 ГК РФ, где говорится, что данный иск представляет собой истребование собственником своего имущества из чужого незаконного владения [5]. Но также данные полномочия на подачу иска присутствуют не только у собственника вещи, а как закреплено в ст. 305 ГК РФ и у иного лица, хотя и не являющегося собственником, но владеющего имуществом на основании, предусмотренном законом или договором.

В соответствии с действующим законодательством для предъявления виндикационного иска необходимо наличие ряда условий.

Во-первых, участник гражданского оборота легитимируется на предъявление виндикационного иска наличием у него правомочия владения спорным имуществом. А это вытекает из наличия у истца права собственности, либо иного вещного права, либо юридического титула на обладание имуществом [6, с. 60].

Во-вторых, главным условием виндикационного иска должна быть индивидуально-определенная вещь, что вытекает из сущности данного иска.

В-третьих, условием использования виндикационного иска является нахождение вещи в незаконном владении ответчика.

В-четвертых, условием является удовлетворение иска в зависимости от добросовестности ее приобретения ответчиком.

Лапина Т.Ф. считает, что виндикационный иск - это внедоговорное требование не владеющего имуществом собственника к владеющему несобственнику имущества о возврате имущества в натуре. Стороны спора не связаны обязательством по поводу спорного имущества [7, с. 24-26.].

И.Э. Косарев предложил более радикальное решение - ввести новый вид вещного иска для защиты сервитутов - конфессорный. Допустимость создания нового иска обосновывается нормой ст. 6 ГК РФ («Применение гражданского законодательства по аналогии»). Конфессорный иск будет построен по аналогии с негаторным, с действием, направленным на защиту сервитутов. Законодательное закрепление нового иска следует признать более обоснованным, нежели введение в ГК РФ чуждой ему категории владения правами. Однако создание иска, рассчитанного на защиту только одного вида права, не кажется оптимальным решением.

Встречающееся в литературе мнение, отказывающееся признавать возможность владения сервитутами как таковую, означает принципиальное лишение сервитутных прав средств судебной защиты (за неприменимостью 20 главы ГК РФ), что прямо противоречит положениям действующего законодательства. Сервитуты как независимые и самостоятельные права, подобные собственности, подобно ей добываются и защищаются.

Существует еще один подход. Так как сервитуарий является владельцем недвижимой вещи, обремененной сервитутом, поэтому он вправе предъявить иск, аналогичный негаторному. В частности, данную позицию обосновывает А.В. Коновалов: «субъект частного сервитута наделен *corpus possessionis*, хотя и в усеченном виде, имея возможность своей властью долгосрочно и стабильно осуществлять физическое прикосновение к вещи и хозяйственное господство над нею, пусть и строго определенным способом... Признание сервитута вещным правом (именно в связи с тем, что он непременно содержит в себе правомочие владения, хотя и в виде суррогата правомочия) не должно ставиться под сомнение» [8, с. 98-99].

Президиум ВАС РФ разъяснил, что негаторное требование может быть заявлено не только в защиту права собственности, но также и в защиту сервитута (п. 4 Информационного письма № 153). Кроме того, Президиум ВАС РФ в указанном пункте Информационного письма № 153 разъяснил, что требование сервитуария об устранении нарушения его ограниченного вещного права не является виндикационным требованием.

Современное законодательство специальных исков, направленных на защиту сервитутов, не знает. Но если исходить из того, что, во-первых, сервитут — это вещное право, следовательно, к нему применимы вещно-правовые способы защиты; во-вторых, сервитут выражается в возможности использовать вещь, следовательно, должен применяться вещно-правовой способ защиты, направленный на устранение препятствий в пользовании, то надлежащим следует считать негаторный иск.

Список литературы

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть 1): Федеральный закон от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ (в действующей ред.) // Собрание законодательства РФ, 1994. № 32. [Электронный ресурс]. Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/ (дата обращения: 23.11.2017).
2. *Нечаев В.* Сервитуты. // Энциклопедия Брокгауз и Эфрон. Т. 29. М., 1916. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.center-bereg.ru/b768.html/> (дата обращения: 23.11.2017).
3. *Барон Ю.* Система римского гражданского права. Кн.3., - СПб: «Юридический центр Пресс», 2005. [Электронный ресурс]. Режим доступа: <http://www.twirpx.com/file/836380/> (дата обращения: 23.11.2017).
4. *Зайков А.В.* Римское частное право в систематическом изложении: Учебник / А.В. Зайков. М.: Русский Фонд Содействия Образованию и Науке, 2012. С. 36.
5. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть 1): Федеральный закон от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ (в действующей ред.) // Собрание законодательства РФ. – 1994. – № 32. [Электронный ресурс]. Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/ (дата обращения: 23.11.2017).
6. *Гряда Э.А.* Особенности приобретения права собственности на земельные участки публичноправовых образований. // Власть Закона, 2014. № 2 (18). С. 60.
7. *Лапина Т.Ф.* Виндикационный иск как способ защиты прав на земельные участки // Молодой ученый, 2016. №6.6. С. 24-26.
8. *Коновалов А.В.* Владение и владельческая защита в гражданском праве. СПб, 2004. С. 98-99.