

Правовая природа публичного сервитута в земельно-имущественных отношениях РФ

Т. А. Рубанцова¹

¹ Сибирский государственный университет геосистем и технологий
г. Новосибирск. Российская Федерация,
* email: trubantsova@yandex.ru

Аннотация. В статье рассматриваются дискуссионные теоретические и практические вопросы реализации публичного сервитута в РФ. Дано понятие «сервитута» и «публичного сервитута» в российской правовой системе. Рассмотрены основные подходы к пониманию данной категории в научной и зарубежной литературе. В статье определено основное отличие частного сервитута от публичного, доказано, что оно состоит в разных функциях, в различных правах собственника и различном способе реализации прав на имущественные объекты. Достаточно сложной остается проблема реализации публичного сервитута в земельно-имущественных отношениях в правовой системе России. В работе дан анализ основных проблем реализации публичного сервитута в земельно-имущественных отношениях, показаны теоретические и практические проблемы, вытекающие из пробелов права. В исследовании на основании судебной практики намечены пути решения данной проблемы.

Ключевые слова: публичный сервитут, частный сервитут, реализация права на сервитут, земельно – имущественные отношения

The problem of implementing a public easement in land and property relations of the Russian Federation

T. A. Rubantsova¹

¹ Siberian State University of Geosystems and Technologies, Novosibirsk.
Russian Federation,
* e-mail: trubantsova@yandex.ru

Annotation. The article discusses disputable theoretical and practical issues of the implementation of public easement in the Russian Federation. The concept of "easement" and "public easement" in the Russian legal system is given. The main approaches to understanding this category in scientific and foreign literature are considered. The article defines the main difference between private and public easement it, proves that it consists in different functions, in different rights of the owner and in a different way of exercising rights to property objects. The problem of implementing a public easement in land and property relations in the legal system of Russia remains quite complicated. The paper analyzes the main problems of the implementation of public easement in land and property relations, shows the theoretical and practical problems arising from gaps in law. The study, based on judicial practice, outlined ways to solve this problem.

Keywords: public easement, private easement, realization of the right to easement, land - property relations

Введение

В современных научных исследованиях проблема реализации публичного сервитута в земельно-имущественных отношениях РФ, несомненно, является актуальной. Правовая природа публичного сервитута до сих пор активно обсужда-

ется учеными, идут споры по поводу введения и действия публичного сервитута в российском праве. До настоящего времени ученые отмечают множество пробелов при реализации публичного сервитута в России. Проблемное поле изучения сервитутов в России имеет три основных направления: исторический анализ данного явления, второе направление связано с теоретическим анализом категории «сервитут», «публичный сервитут». Достаточно интересными являются подходы анализа регистрации сервитутов с земельно-имущественными отношениями.

Термин «сервитут» произошел от лат. «обязательство, вещь в услужении» [12, 132]. В древности данное право было основано на традициях и обычаях, которые регулировали собственность на имущественные отношения пользования, которая в чем-то ограничивалась обществом. Примером могут служить Законы XII таблиц, как утверждает И. Б. Новицкий, первыми сервитутами были дорожный и водный, с развитием городов и технологий стали появляться и другие сервитуты (пастбищные и городские) [12, 135]. По сервитуту в Древнем Риме разрешался проход к храму через земельный участок, прогон скота на водопой через территорию соседа и т. д. Сервитуты в Римском праве обладали своими специфическими чертами, они передавались по наследству и объектом была нетелесная вещь. Следовательно, сервитут в римском праве был самостоятельной частью гражданско-правовых отношений, не отчуждаем, регулировал земельно-имущественные отношения. Следует отметить, что сервитут мог прекращаться, если произошло слияние прав, отказ пользования или неиспользования сервитутом в течение двух лет. В дореволюционной России категория «сервитута» появилась только в конце XIX века [1]. Исследователи отмечают, что в стране произошла рецепция римского права, так как право на ограничение и использование чужой вещью фактически были взяты из римского права. В СССР сервитута не было, так как вся земля была в собственности государства. Только в 1991 году в 54 ЗК РСФСР устанавливалось, что права собственника земельного участка могли ограничиваться в интересах других лиц. Категория публичного сервитута, как было сказано, введена недавно, но споры в науке не прекращаются до сих пор. Широкая дискуссия развернулась по сущностным признакам публичного сервитута [1, 13].

Методы и материалы

С. А. Липски считает, что в российской правовой системе понятие сервитута значительно отличается от общепринятого понимания сервитута, так как окончательное формирование сервитута в законодательстве РФ произошло только после появления Земельного Кодекса в 2001 году, так как раньше не было предпосылок для формирования этого института [11, 89].

В современном российском законодательстве есть частный и публичный сервитут. Понятие «публичного сервитута» в российском праве появилось в 2018 году, когда был принят в Земельный Кодекс РФ, тогда была введена ст. 23, которая содержала право ограничения земельным участком (сервитут, публичный сервитут) [8]. В настоящее время исследователи согласны в том, что публичный

сервитут – это очень сложная система прав и обязанностей субъектов права, которая регулирует значимые правовые имущественные отношения. В Земельном Кодексе РФ закреплено 19 случаев установления земельного сервитута [8]. Однако прежде чем приступить к анализу данных установлений, обратимся к рассмотрению категории «публичный сервитут» в научной литературе. В работе используются методы: историко-правовой, системный, анализа и синтеза.

Обсуждение

В научной литературе не прекращаются дискуссии по правовой природе публичного сервитута. А. А. Завьялов считает, что введением «публичного сервитута» государство активно вмешивается в гражданско-правовые отношения, что оно фактически активно регулирует земельно – имущественные отношения при помощи административных методов [7, 92], автор утверждает, что публичный сервитут, это сервитут, но в отношении которого не применяются нормы ГК РФ. Автор замечает, круг применения публичного сервитута значительно сужен, однако это не исключает сложности при правоприменении и владении земельной собственностью. В своих выводах ученый приходит к выводу, что публичный сервитут – это ограничение пользования и в связи с этим возникает много сложностей в правоприменительной практике [7, 95]. Спецификой публичного сервитута С. А. Липски считает особый метод защиты имущественных интересов государства без осуществления изъятия земельных участков у их правообладателей [11, 92]. Д. Стренин, утверждают, что ГК РФ устанавливает частный сервитут через договор, а публичный – устанавливается в интересах государства или муниципалитета путем закона или нормативного акта для реализации государственных интересов. Круг лиц, на который распространяется действие публичного сервитута, как правило, определен сервитутом. Спецификой публичного сервитута, с точки зрения автора, является абсолютное право на владение вещью, именно по этому, он, как правило, носит возмездный характер. [13, 129]. Однако стоит отметить, что не всегда может носить и безвозмездный характер, прежде всего, относится к пересечениям железнодорожных и автомобильных дорог, а также при необходимости в подключении к технологическим сетям и т.д., то есть при возникновении государственных нужд [3, 73]. Д. Стренин делает вывод, что публичный сервитут играет важную роль в соблюдении баланса частных и публичных интересов. Трудно с этим высказыванием не согласиться.

Спецификой российского сервитута, с точки зрения С. А. Липски, является право собственника на владение и пользование земельным участком спорных при имущественных отношениях двух субъектов права [6, 67]. В качестве обоснования своей точки зрения доказательства она приводит пример из судебной практики, постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 30 августа 2002 года № КГ-А40/4955-02. Широкая дискуссия развернулась по вопросу правореализации сервитутов и публичных сервитутов в нашей стране, большинство авторов согласны, что правая природа публичного сервитута – это вещное право и использование этого права распространяется на неопределенный круг лиц [2, 55]. Например, водные ресурсы в РФ, реки, большие водоемы принадлежат государству, но пользоваться ими может любой гражданин.

Заключение

Следовательно, персонально возникший частный сервитут как правовое явление в российской праве доказал свою необходимость, он достаточно часто применяется при решении проблем, возникающих между правообладателем и иным субъектом [4]. Необходимость введения публичного сервитута была продиктована экономической и государственной необходимостью. По своей правовой природе публичный сервитут является вещным правом неограниченного круга лиц для пользования чужим земельным участком, который обладает административной правовой природой [14, 50]

Можно сделать вывод, что публичный земельный сервитут не является ограниченным вещным правом, но относится к категории ограничений права собственности, которые ограничивают собственника из-за посторонних лиц при реализации его прав. Публичный сервитут не дает права на предоставление посторонним лицам прав на чужую вещь, законодатель устанавливает некий предел ущемления прав управомоченного лица и нарушить условия публичного земельного сервитута может только лицо, имеющее права на земельный участок, в отношении которого установлено такое ограничение. Публичный сервитут устанавливается НПА РФ, НПА субъекта РФ, НПА органа местного самоуправления [9, 58]. Цель публичного сервитута – реализация государственных потребностей при решении хозяйственной деятельности. Этот правовой конструкт в административном порядке регулирует общественные отношения, например, для проведения или ремонта линий электропередач, строительства дорог и т.д. [1, 67]. Публичный сервитут может быть установлен без учета права собственности на землю, в любом месте, то есть он по целям и сфере действия не совпадает с частным сервитутом, нормы которого прописаны в ГК РФ [10, 123]. Спецификой публичного сервитута является не только реализация государственных или муниципальных интересов, но также и неопределенный круг лиц, для которых он установлен [5, 72]. Введение публичного института в РФ позволило государству сэкономить время и деньги при строительстве линейных объектов, дорог, упростило процедуру принятия решений, и ограничило право собственности субъекта правообладателя. Публичный сервитут может быть установлен и против воли собственника участка без судебной процедуры изъятия. Публичный сервитут никак не связан с земельными участками, являющимися объектом вещных правоотношений. Как воля государства, не связанная с осуществлением права собственности, он может быть установлен в любом месте, несмотря на отсутствие в реестре недвижимости сведений о земельных участках и их собственниках. Таким образом, публичный сервитут – это ограничение права собственности при реализации государственных интересов.

БИБЛИОГРАФИЧЕСКИЙ СПИСОК

1. Бабаев А.Б. Система вещных прав. – М.: Волтерс Клувер, 2007. – 390 с.
2. Бакулина А. А., Абрахимова Д. Х. Особенности образования цен на земельные участки, обремененные сервитутом // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2015. № 5 (164). С. 52 – 63.

3. Бочаров М. В. Оформление земельных участков под объектами недропользования и линейными объектами: актуальные проблемы и перспективы законодательного регулирования // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2010. № 11 (110). С. 76 – 86.
4. Бирюков А. А. Сервитут как вещное право // [Электронный ресурс]: <http://lawbook.org.ua/aa.doc.html> (дата обращения 28.10.2022).
5. Вагина О. Новый вид права ограниченного пользования чужим земельным участком - сервитут на публичные земли // Бизнес, менеджмент и право. 2015. № 1 (31). С. 71-73.
6. Гатапова Ю. Б. Правовая природа сервитута: препятствия его применения при создании объектов дорожного сервиса // Аграрное и земельное право. 2018. № 6 (162). С. 60-64.
- Завьялов А. А. Публичные сервитуты // Имущественные отношения в РФ. 2016. № 9. С. 92 – 99.
7. А. А. Завьялов Имущественные отношения в РФ // 2019. № 9 (216) С. 92 – 99.
8. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 01.01.2019) // [Электронный ресурс]: Официальный интернет-портал правовой информации <http://pravo.gov.ru> (Дата обращения: 28.10.2022).
9. Краснова С.А. Система способов защиты вещных прав. – М.: Юрлитинформ, 2013. – 148 с.
10. Кривоzubов А. В. Принудительное установление сервитута для публичных нужд // Труды Института государства и права Российской академии наук. – 2018. Т. 13. № 1. С. 122-144.
11. Липски С. А. Земельные сервитуты в отечественном законодательстве: проблемы и перспективы // Имущественные отношения в РФ. 2015. № 3 (162). С.88 – 95.
12. Новицкий И. Б. Римское право. – М.: Ассоц. Гуманитарное знание, 1993. – 245 с.
13. Стренин Д., Публичный сервитут в земельном праве: новое в законодательстве.// Образование и право, 2020. № 3.С. 128 – 131.
14. Ухлова Е.В. Экологические ограничения прав на землю в РФ. – М.: Юрист, 2012. – 167 с.

© Т. А. Рубанцова, 2023