

Сервитут в пользу неопределенного круга лиц в России

Научный руководитель – Рудоквас Антон Дмитриевич

Краснова Татьяна Сергеевна

Аспирант

Санкт-Петербургский государственный университет, Юридический факультет, Кафедра гражданского права, Санкт-Петербург, Россия

E-mail: fedotova_tatyana@rambler.ru

С учетом как положительных, так и отрицательных аспектов актуального сервитутного права России, возможно построить логически непротиворечивую систему сервитутов, способную стать основой для решения насущных проблем в данной сфере. Так, при определении сервитута как права ограниченного пользования чужой недвижимостью можно выделить основные типы сервитутов, исходя из формы собственности на служащую недвижимость (частная / публичная); порядка установления сервитута (диспозитивный / диспозитивно-императивный); круга сервитуариев (конкретное лицо / определенная категория лиц / неопределенный круг лиц).

При этом допустимость установления сервитута в пользу неопределенного круга лиц можно обосновать следующими утилитарными и догматическими аргументами.

С практической точки зрения, при возникновении объективной необходимости предоставить недвижимость в ограниченное пользование неопределенному кругу лиц возникает вопрос об оптимальном порядке такого предоставления. С одной стороны, беспрепятственное ограниченное пользование недвижимостью третьими лицами может быть результатом императивного установления пределов права собственности, с другой стороны, оно может достигаться установлением в диспозитивном/диспозитивно-императивном порядке обременений права собственности - сервитутов. Второй вариант представляется предпочтительным, поскольку право ограниченного пользования недвижимостью устанавливается с учетом автономной воли ее собственника, с согласованием с ним условий пользования, с опорой на индивидуальные характеристики недвижимости, с предоставлением заинтересованным лицам возможности защищать право пользования гражданско-правовыми способами защиты, с наделением указанного права свойством следования.

С теоретической точки зрения, при установлении сервитута к выгоде неопределенного круга лиц ограниченное пользование недвижимостью осуществляется каждым управомоченным лицом при наличии интереса в самостоятельном осуществлении таких действий в свою пользу. На собственника служащей недвижимости и всех прочих лиц возлагается обязанность не препятствовать в осуществлении таких действий. В связи с чем происходит юридическое закрепление отношений - каждый из неопределенного круга лиц наделяется субъективным вещным правом в отношении недвижимости.

Что касается абсолютного характера защиты, он выражается в наделении каждого управомоченного субъекта правом на самостоятельное использование частноправовых способов защиты. Управомоченный субъект непосредственно защищает свой интерес в реализации меры возможного поведения и понуждает обязанного субъекта исполнить обязанность в его (управомоченного субъекта) пользу, независимо от того, что при удовлетворении такого иска могут опосредованно защищаться интересы и других управомоченных субъектов. В силу диспозитивного начала гражданского права другие управомоченные субъекты могут в данный момент не иметь интереса в ограниченном пользовании недвижимостью и в предъявлении исков в защиту такого ограниченного пользования, что, однако, не лишает их субъективных вещных прав и возможности их защиты в будущем.

Указанный иск по своим характеристикам является *actio popularis* - доступным любому гражданину иском [n1, с. 249]. В римском и дореволюционном российском праве *actio popularis* мог предъявить любой гражданин, причем по крайней мере в некоторых случаях взысканное с ответчика присуждалось ему лично [n3, с. 31-34]; [n4, с. 40]; [n7, с. 53]; [n8, с. 188-192]; [n9, с. 402]; [n10, с. 264-265]; [n11, с. 37].

Следовательно, польза допущения *actio popularis*, предъявляемого в собственном интересе, прослеживается на протяжении веков. Ведь если в силу определенного юридического факта собственник обязан предоставить недвижимость в ограниченное пользование всем и каждому, то у всех и каждого должно быть право требовать исполнения этой обязанности в свою пользу в целях осуществления ограниченного пользования недвижимостью в своем интересе. В противном случае возникает логическое противоречие - право ограниченного пользования предоставляется всем и каждому, а защита такого права - только совокупности в целом в лице органа публичной власти.

В дополнение следует отметить, что введение в России сервитута в пользу неопределенного круга лиц может явиться примером сочетания германской модели «модифицированной (дуалистической) собственности» и французской модели «публичной (монистической) собственности».

При этом введение сервитута в пользу неопределенного круга лиц в России предполагает возможность его установления в связи с объективной необходимостью для неопределенного круга лиц как такового (как это допустимо, например, в соответствии с немецким правом при установлении публично-правового сервитута [n2, с. 66-67]; [n5, с. 195]) либо в связи с объективной необходимостью осуществления неопределенным кругом лиц определенной деятельности (как это допустимо, например, в связи с объективной необходимостью строительства линейного объекта при установлении «олимпийского» сервитута в России и административного сервитута в некоторых других странах [n6, с. 101-109]; [n12, с. 10]), либо в связи с объективной необходимостью для публичного объекта (-ов) недвижимости (как это допустимо, например, при установлении административных сервитутов во Франции (см. ст. 649-650 ГК Франции; [n2, с. 37, 426-427]). В любом случае в основе выделения такого рода сервитутов лежит целевой (а не субъектный) критерий - предоставление недвижимости в ограниченное пользование неопределенному кругу лиц.

Источники и литература

- 1) Бартошек М. Римское право. М., 1989. 448 с.
- 2) Винницкий А.В. Публичная собственность. М., 2013. 732 с.
- 3) Гамбаров Ю.С. Особенная часть. Вещное право. СПб., 1909
- 4) Гинс Г.К. Право на предметы общего пользования. Харбин, 1926. Ч. 1. 45 с.
- 5) Дернбург Г. Пандекты. Вещное право. СПб., 1905. Т. 2. 364 с.
- 6) Краснова Т.С. Основные характеристики индустриального сервитута в российском праве//Правоведение. 2016. № 1. С. 101-109
- 7) Курдиновский В.И. К учению о легальных ограничениях права собственности на недвижимость в России. Одесса, 1899. 387 с.
- 8) Муромцев С.А. Определение и основное разделение права. СПб., 2004. 224 с.
- 9) Пергамент М.Я. Johannes Biermann. Die öffentlichen Sachen//Вестник права. 1906. XXXVI, Кн. 1. С. 395-408
- 10) Регельсбергер Ф. Общее учение о праве. М., 1897. 295 с.

- 11) Рождественский А. Теория субъективных публичных прав, критико-систематическое исследование. Основные вопросы теории субъективных публичных прав. М., 1913. 290 с.
- 12) Рыбалов А.О. Легальный сервитут в российском праве//Вестник гражданского права. 2010. № 5. С. 4-12