
ИЗВЕСТИЯ ВЫСШИХ УЧЕБНЫХ ЗАВЕДЕНИЙ

ПРАВОВЕДЕНИЕ

2015

НАУЧНО-ТЕОРЕТИЧЕСКИЙ ЖУРНАЛ
ОСНОВАН В ОКТЯБРЕ 1957 г.

1 (318)

ПЕЧАТНЫЙ ОРГАН УМО ПО ЮРИДИЧЕСКОМУ ОБРАЗОВАНИЮ ВУЗОВ РФ



ИЗДАТЕЛЬСТВО
САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОГО УНИВЕРСИТЕТА

О РЕГУЛИРОВАНИИ СЕРВИТУТНЫХ ОТНОШЕНИЙ В ДОРЕВОЛЮЦИОННОЙ РОССИИ

Т. С. КРАСНОВА*



Краснова Татьяна Сергеевна,
аспирантка кафедры
гражданского права
юридического факультета СПбГУ,
старший юрист юридической
компании Pen&Paper

На дореволюционном законодательном и законопроектном материале в публикации обосновывается важность корректного размежевания сервитутов как ограниченных вещных прав на чужое недвижимое имущество и не являющихся субъективными вещными правами ограничений прав собственников.

В статье освещены закрепленные в т. X Свода законов Российской империи и в ряде других нормативных правовых актов институты прав участия общего и прав участия частного в выгодах чужого имущества. На основе анализа законодательных норм, а также положений русской цивилистической доктрины сделан вывод о том, что в указанных актах преимущественно предусматривались правила не о сервитутах, а об ограничениях правомочий собственников. Так, право участия общего представляло собой ограничение права собственности в интересах неопределенного круга лиц. Право участия частного было охарактери-

зовано как законное ограничение (установление пределов реализации) права собственника одного участка в пользу собственника соседнего участка.

Вместе с тем определение подобных границ осуществления права собственника одного участка, как правило, не наделяло собственников соседних участков дополнительными субъективными вещными правами в отношении первого участка. Соответствующими признаками классического сервитута, по мнению автора, наделялось право собственника участка, возникшее в результате отказа собственника соседнего участка от отдельных прав участия частного (т. е. в результате согласия на выход собственника первого участка при осуществлении права собственности за установленные законом пределы), а также в ряде других случаев, например при установлении легальных сервитутов, сервитутов по соглашению сторон, прав угодий в чужом недвижимом имуществе.

В качестве шага вперед автором рассматривается корпус норм, посвященных как ограничениям прав собственников, так и сервитутам, содержащийся в разделе IV Проекта Гражданского уложения Российской империи «Вотчинные права в чужом имуществе», составленного Высочайше учрежденной Редакционной

* Krasnova Tatyana Sergeevna — post graduated student at the department of civil law of law faculty Saint Petersburg State University, Senior Associate at the Pen and Paper Law Firm.
E-mail: fedotova_tatyana@rambler.ru

© Краснова Т. С., 2015

комиссией. При этом в публикации отмечаются и упущения законопроекта, заключающиеся в недостаточно четкой дифференциации ограничений прав собственников и сервитутов.

КЛЮЧЕВЫЕ СЛОВА: сервитуты, права участия, права угодий, вотчинные права, обременения прав, ограничения прав, пределы прав.

KRASNOVA T. S. ON EASEMENT REGULATION IN PRE-REVOLUTIONARY RUSSIA

This article uses pre-revolutionary legislation and legislative drafts to prove the importance of drawing the correct line between easements as limited property rights to other people's real estate and those that do not constitute legal property rights limiting the rights of owners.

This article covers the institutes of public rights to use and private rights to use to other people's property enshrined in vol. X of the Code of Laws of the Russian Empire as well as in a succession of other laws. Having analyzed both legislative rule and the provisions of the Russian civil doctrine the author makes the conclusion that the above-mentioned acts provided for the restrictions of the powers of owners rather than for easements. Public right to use restricted property rights in favour of an unstated number of persons. Private right to use was defined as legal restriction (setting of use bounds) of the rights of one land owner for the benefit of the owner of adjacent land. At the same time, setting suchlike bounds of exercise of a certain land plot owner's rights did not, as a rule, grant any additional legal property rights to the owner of adjacent land plot in relation to the first land plot.

According to the author, appropriate signs of a regular easement were granted to the right of the owner of a land plot in case the said right emerged due to the fact that the owner of adjacent land abandoned certain rights inherent to private easement (i.e. in case they granted consent to the owner of the first land plot allowing them to go beyond the legal bounds of use while exercising their property right) as well as due to a number of other facts, e.g. in case legal easements, easements upon mutual agreement or profits a prendre in other owner's land were established.

As a step further, the author considers the set of norms describing both restrictions upon owner rights and easements that was provided for by vol. IV of the Draft Civil Code of the Russian Empire ("Patrimonial rights in other people's property"), created by the drafting committee established by the Emperor's decree. The article also draws attention to certain flaws in the legislative draft, mainly the lack of clear differentiation between legal restrictions upon owner's rights and easements.

KEYWORDS: easements, public and private rights to use, profits a prendre, patrimonial rights, encumbrances of rights, restrictions of rights, limits of rights.

В латинском языке в своем первоначальном значении термин «сервитут» (*servitus*) означал рабство, подчиненное положение, невольничество.¹ В цивилистической доктрине сервитут понимается как «ограниченное вещное право пользования соседним земельным участком (служащий участок — *praedium serviens*), которое принадлежит собственнику земельного участка или иной недвижимости (господствующий участок — *praedium dominans*)».² Определенное таким образом сервитутное право соответствует римской

¹ Дыдынский Ф. Латинско-русский словарь к источникам римского права (по изд. 1896 г.). М., 1998. С. 498.

² Рудоквас А. Д. Частные сервитуты в гражданском праве России // Вестник Высшего Арбитражного Суда РФ. 2009. № 4. С. 186.