**Сервитуты. Понятие и виды**

**План**

Введение

1. Понятие и виды прав на чужие вещи

2. Понятие сервитута. Виды сервитутов

2.1. Предиальные сервитуты

2.2. Личные сервитуты

3. Приобретение, утрата, защита сервитутов

4. Суперфиций и эмфитевзис

Заключение

Список литературы

**Введение**

Римское право представляет исключительный по своим особенностям и значению предмет юридического изучения. Восходя в своем историческом становлении к давно минувшим временам античности (и в этом смысле представляя феномен исчезнувшей цивилизации, даже принимая во внимание многовековую повторную жизнь римского права в науке и юридической практике позднего Средневековья, Возрождения и Нового времени), в современной юридической культуре и в современных системах права римское право не имеет непосредственно действительного, практического значения. Внимание, которое заслуженно принято уделять римскому праву в рамках юридического образования или общего научного познания права, объясняется не только огромным влиянием римского права в свое историческое время на становление национальных правовых культур всей так называемой романо-германской семьи (к которой принадлежит большинство стран Европы, а также Латинской Америки, Африки, Азии), но особыми непреходящими внутренними качествами собственно римского права, обязанными как многовековой работе над ним ученых-юристов и правоведов-практиков, так и особым культурным условиям его первоначального возникновения. По словам видного современного французского правоведа Р. Давида, «Римская империя знала блестящую цивилизацию, и римский гений создал юридическую систему, не имеющую прецедентов в мире».[[1]](#footnote-1)

«Для правовых систем романо-германского типа, к которому, с оговорками, принадлежит и традиционное российское право, римское право имеет особую философскую, историческую и культурную значимость. Многие черты общей правовой традиции, многие правовые институты и догматические категории современных правовых систем непосредственно восходят к принципам и структуре римского права, вырабатывались или на его основе, или с учетом критического восприятия. Отдельные сопряжения и догматические требования, восходящие к римскому праву, продолжают жить в современном праве – явно или неявно, в прямо заимствованном виде или будучи преломленными через собственную национальную традицию».[[2]](#footnote-2) И эта генетическая связь с римским правом сформировала едва ли не главную качественную особенность всего названного типа правовых систем, представляющего к тому же наиболее развитый – в научном отношении – тип, сравнительно с другими известными мировой юридической практике.

Когда-то римское право называли «писаным разумом» (ratio scripta). Современное частное право ушло далеко вперёд в регламентации сложнейшей сферы имущественных отношений, особенно торгового (коммерческого) оборота. Однако и многие новейшие юридические конструкции как из кирпичиков складываются из основных, элементарных понятий и категорий, разработанных именно в римском праве. С этой точки зрения римское частное право продолжает оставаться основой для изучения гражданского и торгового законодательства.

Значение римского права определяется его огромным влиянием не только на последующее развитие права, но и на развитие культуры в целом.

Римское право характеризуется непревзойдённой по точности разработкой всех существенных правовых отношений простых товаровладельцев (покупатель и продавец, кредитор и должник, договор, обязательство и т.д.).

Эти особенности римского права способствовали тому, что развивающаяся промышленность и торговля средневековой Европы потребовали более совершенной правовой надстройки, когда феодальные нормы обычного права перестали удовлетворять требованиям жизни, произошёл интереснейший процесс – рецепция римского права.

«Войдя через рецепцию в практику средневековых государств, римское право пропитало собой затем и последующие кодификации гражданского права».[[3]](#footnote-3)

Одним из явлений, присущих современному гражданскому законодательству, но известным еще римскому праву, является сервитут.

**1. Понятие и виды прав на чужие вещи**

Право собственности в Риме не было единственным вещным абсолютным правом, то есть правом, имеющим своим предметом непосредственно вещь и защищаемым против любого нарушителя.

Кроме права собственности к вещным и абсолютным правам относились также права на чужие вещи (iura in re aliena). Поскольку это были права на вещи, принадлежащие каким-то другим лицам (несобственникам), то понятно, что лицо, имеющее право на чужую вещь, не могло иметь таких обширных правомочий, как собственник, который мог по римскому праву делать со своей вещью всё, что ему угодно, за исключением лишь того, что ему было прямо запрещено законом.

Самой важной категорией прав на чужую вещь являлись так называемые сервитутные права (или сервитуты), состоявшие в праве одного лица пользоваться (в каком-нибудь определённом отношении или в нескольких отношениях) вещью, принадлежащей другому лицу. К правам на чужие вещи относились также эмфитевзис и суперфиций (права вещного наследственного пользования чужой землёй или строением на чужой земле) и, наконец, залоговое право, которое устанавливалось в обеспечение платежа по какому-нибудь обязательству, обеспеченному залоговым правом, обратить взыскание на заложенную вещь.

**2. Понятие сервитута. Виды сервитутов**

Необходимость этой категории прав была в особенности очевидна ввиду существования права частной собственности на землю. Дело в том, что нередки случаи, когда определённый земельный участок не имеет всех тех свойств и качеств, какие необходимы для нормального его использования; например, на данном участке нет воды или нет пастбища и т.п. Для того, чтобы пользование данным земельным участком было возможно и хозяйственно целесообразно, возникает потребность в пользовании (в соответствующем отношении) соседней землёй. Такого рода вопросы были легко разрешимы в то время, когда земля находилась в общественной собственности (племени, рода, общины). Но с возникновением права частной земельной собственности собственник земельного участка не обязан был помогать соседу, не имеющему на своей земле воды, пастбища и т.п. Стала настоятельной потребность в закреплении за собственником одного земельного участка права пользования в известном отношении чужой землёй, обычно землёй соседа. Земельные участки, отрезанные от публичной дороги землями других собственников или лишённые воды и других естественных благ, нельзя было использовать без предоставления собственнику этого участка пользоваться в соответствующем отношении чужой землёй. С ростом городов, с увеличением скученности городских построек собственники городских земельных участков стали нуждаться в правовом средстве, с помощью которого можно было бы предупредить полное затемнение одного участка постройкой на соседнем участке и т.д.

Подобного рода потребности в римском праве удостоверялись двумя путями. Можно было договориться с соседом о том, чтобы он принял на себя определённое обязательство в пользу данного собственника земли; например, чтобы он обязался давать собственнику данного участка выход и выезд через свою землю на общественный проезд или чтобы он обязался давать ему ежедневно 10 ведер воды и т.д.

# Однако этот путь был не вполне надёжным, потому что такое обязательство имело личный характер; стоило тому собственнику земли, который принял на себя подобного рода обязательство, продать свой участок, и пользование этой землёй со стороны соседа могло продолжаться только при условии согласия нового собственника.

Между тем удовлетворение таких потребностей, как выход и выезд на публичную дорогу, выпас скота, получение воды и т.п., необходимо было обеспечить более надёжным и прочным способом, независимо от изменения собственника соседней земли. Для этой цели и была введена такая категория прав, как сервитуты (от слова servire – служить: один земельный участок в этом случае служит потребностям другого участка). Прочность удовлетворения потребности посредством такой правовой формы состояла в вещном характере сервитутного права: предметом сервитутного права являлся сам земельный участок, а не действие определённого лица, обязавшегося допускать пользование его земельным участком со стороны соседа. Поэтому субъект сервитутного права сохранял своё право пользования соседним участком независимо от того, остаётся ли его собственником тот, кто установил на свою землю сервитут в пользу соседа, или же произошла смена собственника. Сервитут являлся обременением самой земли и вместе с ней переходил к новому собственнику.

Таким образом, можно определить сервитут как вещное право пользования чужой вещью в том или ином отношении. Такое право вызывается необходимостью сгладить неудобства и затруднения, возникающие (при существовании права частной собственности на землю) вследствие неравномерности распределения естественных благ между отдельными земельными участками.

«В исторической ретроспективе первыми были три дорожных сервитута. Они формировались таким образом, что каждый последующий сервитут включал в себя и предыдущий: право прохода через чужой участок, право прохода и прогона скота, право прогона, прохода и проезда. Среди первых был и сервитут воды – право провести воду с чужого участка. Со временем возникают другие сервитуты: право прогонять скот к водопою, право пасти скот на чужом пастбище, право брать песок, глину на чужом участке».[[4]](#footnote-4)

Позднее наряду с сервитутами, возникшими на почве соседских поземельных отношений, появилась другая категория сервитутных прав, уже не обязательно в пользу соседа и не обязательно на пользование землёй, а на любое имущество (например, стадо коров) и в пользу какого-либо другого лица, не являющегося соседом: например, завещатель, оставляя имущество наследнику, одновременно предоставлял другому лицу право пожизненного пользования этим же имуществом (так называемый узуфрукт). Узуфрукт появился, несомненно позднее, чем названная выше категория сервитутов, возникших на почве поземельных соседских отношений; иногда римские юристы даже противопоставляют сервитуты и узуфрукт. Однако классические юристы, как правило, термином «сервитут» охватывают и узуфрукт.

Отсюда деление сервитутов на две категории: так называемые предиальные (от слова praedium – имение), или земельные, и личные. Это различие проводилось по субъекту права: личный сервитут принадлежал определённому лицу персонально; предиальный сервитут принадлежал лицу как собственнику земельного участка. Этот участок, то есть тот, в интересах пользования которым устанавливался сервитут, назывался господствующим участком; земельный участок, пользование которым в том или ином отношении составляло содержание сервитута, назывался служащим участком.

Так как предиальный сервитут принадлежал лицу не персонально, а как собственнику господствующего участка, то смена собственности господствующего участка вызывала и смену субъекта предиального сервитута.

Например, Тиций – собственник участка первого приобрёл сервитутное право пользования водой с участка второго. После этого Тиций продал и передал участок первый Люцию; тем самым Тиций утратил сервитутное право, а Люций его получил. В источниках римского права эта мысль образно выражена так, что предиальный сервитут принадлежит «земельному участку». Разумеется, такое выражение нельзя понимать буквально (как это сделали некоторые буржуазные авторы, построившие теорию юридической личности господствующего участка), а только как приём наглядного пояснения.

Установление на вещь сервитутного права не означает непременно отстранения собственника от пользования вещью; например, предоставив соседу сервитут пастьбы скота на данном участке, собственник участка сохраняет право пасти и свой скот на том же участке. Однако в тех случаях, когда одновременное пользование и собственника, и субъекта сервитутного права невозможно (например, собственник предоставил соседу сервитутное право пасти на своём пастбище стадо до 20 голов, а его пастбище больше 20 голов и не может прокормить), преимущественное право пользования принадлежит субъекту сервитутного права. Как принято выражаться, при коллизии сервитута с правом собственности право собственности уступает сервитуту (собственник, устанавливая сервитут на свою землю, тем самым себя ограничил).

Характерная особенность римского сервитутного права выражается афоризмом: servitus in faciendo cousistere non potest, то есть сервитут не может оставаться в совершении (имеется в виду – собственником служащей вещи) каких-либо положительных действий (Д.8.1.15.1). Собственник служащей вещи должен лишь терпеть совершение субъектом сервитута тех или иных действий, не мешать ему в осуществлении пользования и т.п., но сам ничего делать не обязан. Если по характеру отношения от собственника вещи требовались какие-то положительные действия, такое отношение рассматривалось как обязательственное.

Сервитутное право обозначалось римским юристом Гаем (в его Институциях II. 12–14) как res incorporalis, нетелесная вещь, в противоположность обыкновенной телесной вещи (res corporalis), которую можно определить как ограниченную часть внешней природы, которая является объектом права и обладает имущественной ценностью. Гай называл телесными вещами такие, которые можно осязать, до которых можно коснуться (quae tangi possunt), а нетелесными – такие, которых нельзя коснуться (quae tangi non possunt).[[5]](#footnote-5)

Нетелесные вещи, говорит Гай, – это то, что состоит в праве (ea quae in jure consistunt), например, обязательство, право пожизненного пользования и т.д. Следовательно, нетелесная вещь есть не вещь в указанном выше смысле, это лишь составная часть имущества. Таким образом, более широкое значение термина res есть предмет (или составная часть) имущества.

**2.1. Предиальные сервитуты**

Назначение предиального сервитута – восполнять недостающие данному участку блага или свойства и удобства. С этой точки зрения юрист Цельз (Д.50.16.86) ставит предиальные сервитуты в параллель с плодородием участка, его размерами и другими его качествами и свойствами. Даваемое Цельзом сравнение нельзя понимать буквально, но оно правильно выражает ту мысль, что предиальный сервитут не обслуживает данное лицо, которому принадлежит земельный участок, а понимает вообще полезность этого участка. Отсюда требование, чтобы сервитут по своему содержанию делал praedii meliorem causam, то есть улучшал положение земельного участка, причём имел бы causam perpetuam, то есть чтобы сервитут состоял в пользовании постоянным свойством служащего участка, обеспечивающим длительное удовлетворение потребности.

По общему правилу, господствующий и служащий земельные участки должны быть соседними (для позднейшего права признавалось достаточным, чтобы было фактически возможно пользование одним участком в интересах другого).

«Несколько позже первых сельскихсервитутов возникают городские сервитуты, древнейшим из которых было право проложить клоаку через чужой участок. Развитие городского строительства порождает разнообразие городских сервитутов: право опереть строение на стену соседа, право отводить дождевую воду во двор соседа, право требовать, чтобы сосед не загораживал вида, свет.

Каждый сельский и городской сервитут имел свои характерные особенности и подчинялся индивидуальному юридическому режиму. Вместе с тем, те и другие сервитуты обладали общими юридическими признаками, в частности бессрочностью и неделимостью. Последний признак выражается в том, что и при разделении служащего участка он не утрачивал обременения, продолжая служить собственнику господствующего участка как единое целое».[[6]](#footnote-6)

Из числа сельских сервитутов известны сервитуты дорожные (iter – право проходить и проезжать через соседний участок, via – право перевозить тяжести, actus – право прогонять скот и проезжать), сервитуты водные (aquaeductus – право провести воду с соседнего участка, aquaehaustus – право черпать воду на соседнем участке), пастбищные (право пасти скот на соседнем участке).

Типичные городские сервитуты: право опереть постройку на стену соседа, право вделать балку в стену соседа, право света, право вида (то есть, чтобы сосед не закрывал вида постройкой) и т.д.

**2.2. Личные сервитуты**

«Вслед за древнейшими предиальными сервитутами возникают **личные** сервитуты. Первым основанием их возникновения были, по-видимому, завещательные отказы. Оставляя, к примеру, дом законным наследникам, завещатель предоставлял право пожизненного права проживания в нём своей кормилице. Личные сервитуты также относились к категории прав на вещи и обладали всеми их признаками. Так, в приведённом примере кормилица не утратила бы преимущественное право проживания, если бы дом был отчуждён. Она также имела бы преимущественное право перед обязательственными правами, в частности, перед лицом, получившим право проживания в том же доме по договору ссуды».[[7]](#footnote-7)

Важнейший личный сервитут – узуфрукт – определяется в Дигестах следующим образом: «Usufructus est ius alienis rebus utendi fruendi salva rei substantia» (D.7.1.1.), узуфрукт есть право пользования чужой вещью и получения от неё плодов с сохранением в целости субстанции (сущности вещи).

В качестве личного сервитута узуфрукт был правом пожизненным (или на срок), но он не переходил на наследников узуфруктуария (то есть имеющего это право), не мог отчуждаться (допускалась сдача внаем, однако в случае смерти узуфруктуария прекращалось и право нанимателя). Узуфруктуарий должен пользоваться вещью как хороший хозяин, в соответствии с хозяйственным назначением вещи (например, получив в узуфрукт виноградник, лицо не вправе застроить этот участок, хотя бы эта форма эксплуатации земли была выгоднее), должен принимать меры к сохранению вещи и т.д. Плоды от вещи поступают в собственность узуфруктуария с момента фактического овладения ими.

Если в узуфрукт дано кому-либо стадо, то, хотя по общему правилу узуфруктуарий обязан пользоваться salva rei substantia, то есть сохраняя в неприкосновенности «субстанцию», сущность вещи, однако в этом случае ему даётся право отдельные головы из состава стада отчуждать, убивать (если это требуется по правилам ведения хозяйства), убыль пополнять из приплода или путём покупки, заботясь лишь о поддержании стада на определённом хозяйственном уровне.

Неправильное пользование вещью, в частности изменение хозяйственного назначения, приводило к обязанности узуфруктуария возместить собственнику вещи понесённый им ущерб. Однако по римским воззрениям ответственность узуфруктуария вытекала не непосредственно из узуфрукта, а устанавливалась специальным соглашением при передаче вещи в узуфрукт, называвшимся cautio usufructuaria. Если вещь претерпевала существенное изменение в силу естественных причин без вины узуфруктуария, ответственности он не нёс, но право его прекращалось (например, в узуфрукт дан пруд; если он высохнет, узуфруктуарий не имеет права пользоваться высохшим пространством для других целей).

Другой личный сервитут – usus, то есть право пользоваться вещью, но без права пользоваться её плодами; впрочем, в пределах личных потребностей субъект этого права может пользоваться и плодами. В остальном сервитут usus сходен с узуфруктом.

В форме специального личного сервитута можно было предоставить право жить в доме (habitatio), право пользоваться рабочей силой раба или животного (operae servorum vel animalium).

В республиканское время римскими юристами были сформулированы теоретические постулаты сервитутного права, распространённые на режим личных сервитутов в период Поздней империи. «Не может быть сервитута на собственную вещь». Поэтому если собственник господствующего участка приобретал участок служащий, то сервитут прекращался. «Не может быть сервитута на сервитут». Так, предиальный сервитут, как и личный, подчинялся своему правовому режиму и вне его пределов не существовал. Невозможно поэтому установить, к примеру, узуфрукт на сервитут права проезда. «Не может быть сервитута, который обязывал бы к положительному действию». Сервитут может состоять лишь в обязанности воздержания от действия, например, терпеть неудобства, связанные с правом сервитуария брать воду с участка, проезжать через него, либо – в обязанности не делать чего-либо, например, не закрывать света или вида. «Римлянам был известен один сервитут – несение тяжести пристройки, при котором на собственнике обременённого участка лежала обязанность положительного действия – производить ремонт опоры не только в собственных интересах, но и в интересах сервитуария».[[8]](#footnote-8)

**3. Приобретение, утрата, защита сервитутов**

«Сервитуты возникали по различным основаниям. До закона Скрибония (149г. до н.э.) осуществление сельского сервитута в течение двух лет вело к его приобретению по давности. Закон Скрибония, отменивший установление сервитутов по давности, явился отражением общей направленности римской правовой мысли на максимально возможное освобождение римской земельной собственности от тягот и пут, налагаемых сервитутами. В конечном счёте эта тенденция вела к укреплению самого института собственности посредством точного обозначения режима служащего участка».[[9]](#footnote-9)

Сервитут мог быть установлен по воле собственника служащей вещи, притом или односторонним актом воли (например, по завещанию одного лица предоставлялось другому лицу пожизненное пользование земельным участком, домом и т.п.), или договором (между собственником и субъектом сервитута). Возможно было установление сервитута судебным решением (например, производя раздел общего земельного участка между двумя собственниками, суд мог установить в пользу одного из вновь образуемых участков право проходить и проезжать через другой участок). Иногда сервитут возникал в силу закона (например, узуфрукт отца на имущество подвластного сына).

В некоторые периоды римской истории допускалось также приобретение сервитута по давности. Фактическое осуществление сервитута, как будто у данного лица имеется сервитутное право, считалось «как бы владением» сервитутом (iuris quasi possessio). Если такое квазивладение продолжается 10 лет, inter praesentes, или 20 лет, inter absentes, притом не тайно, не насильно, не прекарно по отношению к собственнику служащей вещи, то такой фактический пользователь признавался (в императорский период) субъектом сервитутного права по давности.

Сервитут утрачивался с гибелью вещи, пользование которой служило предметом сервитута. К физической гибели приравнивалась юридическая – превращение вещи во внеоборотную. Личный сервитут прекращался не только с гибелью предмета сервитута, но и смертью его субъекта.

В качестве права на чужую вещь сервитутное право прекращалось, если оно соединялось с правом собственности на ту же вещь, например, собственник отчуждает вещь субъекту сервитутного права на неё – тогда применяется правило: nemini res sua servit, D.8.2.26, никто не может иметь сервитутного права на свою вещь (поскольку у лица есть право собственности на данную вещь, сервитут на неё ему и не нужен).

Сервитут прекращался вследствие отказа от него субъекта права, а также неосуществления (non usus) в течение 10 лет, inter praesentes, или 20 лет, inter absentes.

«С прекращением сервитута устранялось обременение, и право собственности восстанавливалось в полном объёме. Сервитут прекращался: при отказе сервитуария от соответствующего права; при истечении погасительной давности; при соединении права собственности на господствующий и служащий участки (в личных сервитутах – при соединении права собственности и пожизненного пользования); существенное изменение субстанции вещи, являвшейся объектом личного сервитута; смерть управомоченного или умаление его правоспособности –capitis deminutio – всех степеней, а в праве Юстиниана – только высшее и среднее умаление правоспособности».[[10]](#footnote-10)

Сервитутное право защищалось абсолютным иском, называемым actio confessoria, противоположным собственническому иску, actio negatoria, в том смысле, что с помощью этого последнего иска собственник вещи, которой другое лицо неправомерно пытается пользоваться, отрицает за этим лицом право пользования, actio confessoria служила для защиты права пользования чужой вещью.

**4. Суперфиций и эмфитевзис**

Аренда земли существовала ещё в период республики. Государство и городские общины сдавали земли, не подлежащие продаже, под строительство домов, а также для их обработки за арендную плату, вносимую ежегодно. Соответствующие отношения, возникающие между государством и арендаторами, регулировались публичным правом (относились к юрисдикции цензоров). Со временем арендодателями становятся муниципии и частные лица, отношения которых с арендаторами регулировались претором на основе норм обязательственного, т.е. частного права. Это были типичные отношения, вытекающие из договора аренды.

Под влиянием преторского права обязательственный характер суперфиция приобрёл значение вещного права. Суперфиций рассматривался как вещь, юридически отделённая от поверхности и имеющая обособленный правовой режим. Благодаря введённым претором средствам защиты (аналогичным защите права собственности), суперфициарий мог ограждать своё право от третьих лиц и от самого собственника земли. Аналогичная эволюция, также под влиянием преторского права, произошла и с арендой земель для обработки: она приобрела характер особого вещного права на чужую вещь, защищаемого как против третьих лиц, так и против собственника. Право пользования землёй для её обработки стало длительным (бессрочным), арендная плата – стабильной. К середине IV века наследственная аренда земли получает название эмфитевзиса. Споры римских юристов относительно правовой его сущности (купля или наем земли) были разрешены императором Зеноном, считавшим, что это особая сделка, регламентирующая отношения наследственной аренды.

Итак, суперфиций представляет собой вещное, наследственное и отчуждаемое право возведения строения на чужом городском участке и право пользования этим участком; эмфитевзис – вещное, наследственное и отчуждаемое право пользования землёй и плодами, с правом изменения характера участка, но без ухудшения его.

Как видим, «содержание прав и суперфициария, и эмфмтевты весьма широкое, оно значительно шире, чем у сервитуария, но всё же не такое полное, как у собственника. Эта неполнота состояла в следующем. Суперфициарий уплачивал собственнику поземельную ренту, в случае неуплаты последний мог возбудить иск о собственности; обременение участка сервитутом возможно без ущерба прав собственника земли; при отчуждении участка требовалось согласие собственника. Эмфитевт при продаже участка обязан был уведомить собственника земли, который мог воспользоваться правом преимущественной покупки в течение двух месяцев; при отчуждении эмфитевзиса собственник имел право на получение двух процентов покупной цены; эмфитевт обязан был уплачивать собственнику арендную плату, а также вносить государственный земельный налог; эмфитевзис прекращался, если арендная плата не вносилась в течение трёх лет».[[11]](#footnote-11)

**Заключение**

«Цивилистика четко разделяет все права на вещные и обязательственные. Среди первых помимо права собственности существуют и многие другие, в числе которых большое место занимают сервитуты, т.е. права ограниченного пользования чужой недвижимостью. До недавнего времени российское право знало этот институт только в историческом аспекте. Ни один из юридических словарей, ни один из юридических учебников даже не упоминал этого термина. Он встречался только в учебниках по римскому праву да изредка в учебниках по истории государства и права».[[12]](#footnote-12)

Институт сервитута нашел свое отражение в ст. 216 ГК «Вещные права лиц, не являющихся собственниками», где в числе прочих вещных прав указаны и сервитуты. Глава 17 ГК РФ уже подробнее говорит о сервитутах как о праве ограниченного пользования чужим земельным участком (ст. ст. 274 – 277).

Часть вторая ГК РФ конкретизировала некоторые случаи реализации сервитутного права.

Древнее сервитутное право, воспринятое современными юристами и государствами, свидетельствует, что в мире нет абсолютной частной (и любой другой) собственности. Мы все живем в одном доме – на планете Земля. Поэтому реализация всех трех правомочий собственности (владеть, пользоваться и распоряжаться вещью по усмотрению собственника) возможна лишь при условии, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц (ч. 2 ст. 36 Конституции Российской Федерации и п. 3 ст. 209 ГК РФ). Любые отношения, в том числе и правоотношения, возможны только между людьми, только в социуме, в человеческом обществе. И отношения собственности – это отношения не между собственником и вещью, а отношения между людьми. Поэтому общественная воля в лице общества либо в лице государства в силах изменить эти отношения в своих интересах. Ограничения права собственности могут вводиться, если это необходимо для обеспечения безопасности, защиты жизни и здоровья людей, охраны природы и культурных ценностей. В числе таких ограничений находится и сервитутное право. Оно достаточно широко распространено во многих современных государствах. Сервитуты устанавливаются в целях обеспечения национальной безопасности, здравоохранения, градостроительства, охраны окружающей природной среды, нормального осуществления судоходства, а также обеспечения других публичных интересов. Многочисленные сервитутные нормы содержатся в гражданском, земельном, административном, горном законодательстве США, ФРГ, Франции, Италии.

Особенно важную роль сервитуты, по-видимому, должны сыграть в экологическом праве, выполняя функции природоохранного характера. В 1992 году в Рио-де-Жанейро на Конференции ООН по окружающей среде и развитию главы государств и правительств констатировали, что неразумная экономическая деятельность привела к опасному для жизни человечества дисбалансу в окружающей среде. Поэтому они подписали соответствующую конвенцию и договорились, что в своей социально-экономической политике будут придерживаться принципа устойчивого развития неистощительного природопользования. Через два года после этой конференции Правительство Российской Федерации разработало Основные положения государственной стратегии по охране окружающей среды и обеспечению устойчивого развития.

Российская концепция перехода к устойчивому развитию включает в себя большой ряд разнообразных мер и направлений. Среди первостепенных предусмотрено создание правовой основы перехода к устойчивому развитию, включая совершенствование действующего законодательства, определяющего, в частности, экономические механизмы регулирования природопользования и охраны окружающей среды. Концепция отмечает, что переход к устойчивому развитию предполагает строгое соблюдение ряда ограничений, следовать которым будет нелегко, особенно на начальных этапах. Представляется, что в число таких ограничений будут входить многочисленные экологические сервитуты.

**Список использованной литературы**

1. Давид Р. Основные правовые системы современности. – М., 1988.
2. Казанцев В., Коршунов Н. Возрождение сервитутного права в России // Российская юстиция. 1997, № 5.
3. Новицкий И.Б. Римское право. – М., 1997.
4. Омельченко О.А. Римское право: Учебник. Издание второе, исправленное и дополненное. – М.: ТОН – Остожье, 2000.
5. Пухан Иво, Поленак-Акимовская Мирьяна. Римское право (базовый учебник). Перевод с македонского В.А. Томсинова и Ю.В. Филиппова / Под ред. проф. В.А. Томсинова. – М.: Издательство ЗЕРЦАЛО, 2000.
6. Хутыз М.Х. Римское частное право. – М., 1994.

1. Давид Р. Основные правовые системы современности. – М., 1988. С. 51. [↑](#footnote-ref-1)
2. Омельченко О.А. Римское право: Учебник. Издание второе, исправленное и дополненное. – М.: ТОН – Остожье, 2000. С. 8. [↑](#footnote-ref-2)
3. Новицкий И.Б. Римское право. – М., 1997. С. 12-13. [↑](#footnote-ref-3)
4. Хутыз М.Х. Римское частное право. – М., 1994. С. 92 [↑](#footnote-ref-4)
5. Пухан Иво, Поленак-Акимовская Мирьяна. Римское право (базовый учебник). Перевод с македонского В.А. Томсинова и Ю.В. Филиппова / Под ред. проф. В.А. Томсинова. – М.: Издательство ЗЕРЦАЛО, 2000. С. 175. [↑](#footnote-ref-5)
6. Хутыз М.Х. Римское частное право. – М., 1994. С. 93. [↑](#footnote-ref-6)
7. Там же. С. 94. [↑](#footnote-ref-7)
8. Хутыз М.Х. Римское частное право. – М., 1994. С. 94. [↑](#footnote-ref-8)
9. Там же. С. 95. [↑](#footnote-ref-9)
10. Хутыз М.Х. Римское частное право. – М., 1994. С. 95 – 96. [↑](#footnote-ref-10)
11. Пухан Иво, Поленак-Акимовская Мирьяна. Римское право (базовый учебник). Перевод с македонского В.А. Томсинова и Ю.В. Филиппова / Под ред. проф. В.А. Томсинова. – М.: Издательство ЗЕРЦАЛО, 2000. С. 187. [↑](#footnote-ref-11)
12. Казанцев В., Коршунов Н. Возрождение сервитутного права в России // Российская юстиция. 1997, № 5. С. 27. [↑](#footnote-ref-12)