

УДК 349.412.3

## СПОСОБЫ ЗАЩИТЫ СЕРВИТУТА

Ю.И. Кочеткова

Студент 3 года обучения магистратуры

ЧОУ ВО ЮУ (ИУБиП), e-mail.ru: k\_j\_ib@mail.ru

**Аннотация:** В настоящей статье рассматривается понятие сервитута, а также основные способы его защиты: виндикационный, негаторный и конфессорный иски.

**Ключевые слова:** сервитут, защита сервитута, виндикационный иск, негаторный иск, конфессорный иск.

## METHODS OF PROTECTING A SERVITUDE

J.I. Kochetkova

**Abstract:** This article discusses the concept of easement, as well as the main ways to protect it: vindication, negatory and confessional claims.

**Keywords:** easement, protection of easement, vindication claim, negatory claim, confessional claim.

Понятие «сервитут» закреплено в Гражданском кодексе Российской Федерации и представляет собой получение возможности на ограниченное пользование недвижимостью, вещью или землей, которые находятся в чужой собственности[1].

Ю. Барон предлагает такое определение понятия сервитута: «Сервитут, 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)» [2].

В. Нечаев определяет сервитут как ограничение собственности, оповещающее лиц, в пользу которых оно установлено, самостоятельные вещные права пользования чужим недвижимым имуществом, в конкретно определенном размере [3].

Способами защиты сервитута как вещного права являются виндикационный и негаторный иск.

Понятие виндикации закреплено в ст. 301 ГК РФ, где говорится, что данный иск представляет собой истребование собственником своего имущества из чужого незаконного владения [1].

Для использования виндикационного иска необходимо наличие ряда условий:

1. Предмет требования: индивидуальная вещь или индивидуализированное имущество, которое должно быть в наличии.

2. Заявить иск вправе как собственник имущества, так и его законный владелец.

3. Изъять имущество из добросовестного владения можно только в случаях, если оно получено ответчиком безвозмездно или было приобретено возмездно, но ранее выбыло из владения собственника помимо его воли (хищение).

4. Истец вправе возместить доходы, полученные ответчиком от пользования имуществом и от ущерба от причинения вреда из-за произведенного ухудшения истребуемого имущества [4].

Получается, виндикационный иск - это внедоговорное требование не владеющего имуществом собственника к владеющему не собственнику имущества о возврате имущества в натуре.

Что касается негаторного иска, то он заявляется в целях отрицания наличия у третьего лица права пользования вещью в случаях, когда владение не утрачивалось, но появлялись препятствия, мешающие реализации собственником всей полноты своих прав на эту вещь.

К важным особенностям регулирования и применения негаторных исков относят:

- основание иска – это нарушение имущественных прав, связанных только с пользованием и (или) распоряжением имуществом, но не владением;

- негаторный иск в равной степени защищает права всех возможных субъектов – физических и юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, органов власти, государства, субъектов федерации, муниципалитетов.

- срок исковой давности по негаторному иску не действует[5].

И.Э. Косарев предложил ввести новый вид вещного иска для защиты сервитутов – конфессорный, он также будет построен, с действием, направленным на защиту сервитутов.

Конфессорный иск – это иск которым защищается пользователь сервитута против нарушения его прав и он в свою очередь, может требовать устранения этих нарушений и возврат отнятого сервитута. К предмету иска относятся права на чужие вещи. Истцом является пользователь сервитутом, а ответчиком – собственник вещи [6].

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 [7].

Таким образом, в современном законодательстве отсутствуют необходимые иски, направленные на защиту сервитутов. Но если исходить из того, что, сервитут – это вещное право, следовательно, к нему применимы вещно-правовые способы защиты и он в свою очередь выражается в возможности использовать вещь, следовательно, должен применяться вещно-правовой способ защиты, направленный на устранение препятствий в пользовании.

#### Библиографический список

1. Федеральный закон от 30 ноября 1994 г. № 51-ФЗ. // Собрание законодательства РФ. – 1994. – № 32. Электронный ресурс. – Режим доступа: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_5142/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/) (дата обращения: 08.11.2020).

2. 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: 08.11.2020).
3. Нечаев В.М. Энциклопедия Брокгауз и Эфрон. Т. 29. – М., 1916. Электронный ресурс. – Режим доступа: <http://www.center-bereg.ru/b768.html/> (дата обращения: 08.11.2020).
4. Лапина Т.Ф. Виндикационный иск как способ защиты прав на земельные участки // Молодой ученый, – 2016. – №6. – С. 24-26.
5. Зайков А.В. Римское частное право в систематическом изложении: учебник / А.В. Зайков. – М.: Русский Фонд Содействия Образованию и Науке, 2012. – С. 36.
6. Коновалов А.В. Владение и владельческая защита в гражданском праве. – СПб, 2004. – С. 98-99.
7. Информационное письмо Президиума ВАС РФ от 15.01.2013 N 153 "Обзор судебной практики по некоторым вопросам защиты прав собственника от нарушений, не связанных с лишением владения". Электронный ресурс. – Режим доступа: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_143244/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_143244/) (дата обращения: 09.11.2020).