

**Теория сервитутов: происхождение, классификация, социально-правовой  
смысл.**

**Научный руководитель – Громов Андрей Андреевич**

*Смышников Марк Романович*

*Студент (бакалавр)*

Московский государственный университет имени М.В.Ломоносова, Юридический  
факультет, Москва, Россия

*E-mail: m.smyshnikov@mail.ru*

Сервитут – ныне обыденный и общеизвестный институт современного гражданского права континентальной правовой семьи, но в рамках своего исследования я хотел бы рассмотреть истоки этого института, берущие свое начало в колыбели европейской цивилистики – римском частном праве.

Генезис сервитутного права можно отнести периоду крушения общинного землевладения, тому есть несколько доказательств. Например, сущность земельных сервитутов предполагает целевое пользование в той или иной мере соседским участком, что предполагает право собственности соседа на пользуемый участок. А личный сервитут на неиспорченный вид из окна предполагает право собственности соседа на объект, что может потенциально испортить вид сервитуарию. Иными словами, происхождение сервитутного права напрямую связано с серьезным усложнением экономических отношений и рождением категории частной собственности (в первую очередь, на землю) в римском государстве.

Под сервитутом стоит понимать особое право пользования чужой вещью в том или ином отношении (*iura in re aliena*). Сущность сервитута заключается в вещном характере этого права, что мы можем проиллюстрировать на конкретном примере. Предположим, что на некий земельный участок «наложен» сервитут; вещный характер права будет иллюстрировать то, что даже при смене владельца вещи, над которой совершается действие, сервитут остается неизменным, когда как в случае обязательственного характера права, обязательство не передалось бы в случае смены владельца участка. Сервитут есть обременение земли, а не владельца, что римские юристы фигурально выражали в юридическом афоризме «сельский сервитут принадлежит земельному участку». Так, например, римский юрист Гай и вовсе трактовал сервитут как «нетелесную вещь».

Развитие института сервитута шло сообразно усложнению и эволюции экономических отношений. Исторически, древнейшими сервитутами являются предиальные, т.е. земельные. Из них древнейшими являлись *iter*, *actus*, *via* (право прохода, право прохода и прогона скота, право прохода, прогона скота и проезда), причем каждый из сервитутов включал в себя предыдущий. Известен был также водный сервитут, дававший право провести воду из чужого участка. Древность этих сервитутов обуславливается их отнесением к категории вещей *res mancipi*, становится очевидно, что сервитуты возникли в ту эпоху, когда деление вещей на *res mancipi* и *res mancipi* было действительно жизненно важным.

С течением времени подкатегория сельских сервитутов расширяется: добавляется право пасти скот на чужом выгоне, право пригонять скот для водопоя, разнообразные сервитуты, предоставляющие право брать песок, глину и иные ресурсы с соседских участков. Ясно вырисовывается один из важнейших принципов сервитутного права – сервитут имеет некое целевое назначение, не сводящееся к абстрактной категории пользования.

Несколько позже возникает иной подтип предиальных сервитутов – сервитуты городские, возникшие вследствие процесса урбанизации и, как следствие, роста скученности городской застройки. Древнейшим городских сервитутом являлся *servitus cloacae*, то есть

право проложить клоаку через участок соседа. К городским сервитутам относят и право опереть балку на здание соседа, право отводить воду на двор соседа, так называемое «право света» и «право вида», то есть требование к соседу не загораживать света или вида своими постройками.

Изначально сервитутное право предполагало соседские отношения между держателем сервитута и пользователем, так как сервитуты имели характер землепользования, но впоследствии, с развитием гражданского оборота, появилась совершенно иная категория – личные сервитуты. Исследователи считают, что первоначально личные сервитуты исходили из завещательных распоряжений, так, например, завещатель, передавая имущество законным наследникам, мог также распорядиться о предоставлении жене права пожизненного пользования им.

Всего известно четыре основных вида личных сервитутов: *usufructus* – право пожизненного пользования вещью и ее плодами. Права *узуфруктуария* (держателя *узуфрукта*) были достаточно широки: так, например, он мог сдавать *узуфрукт* в аренду, продавать плоды и т.д. Три оставшихся вида: *usus* – право пользования вещью без права на плоды (в некоторых случаях право на плоды имелось, но лишь в пределах личного пользования), *habitatio* – право проживания в чужом доме и *operae servorum vel animalium* – право пользования чужим животным или рабом.

Сервитутное право обладало определенным набором фундаментальных принципов, носивших фактически запретительный характер: не могло существовать сервитута на собственную вещь (в противном же случае сервитут просто погасался), сервитута на сервитут (например, пожизненного пользования правом проезда), сервитутное право также запрещало обязывать собственника к неким положительным (активным) действиям, тогда как от него требовалось только терпеть некий факт или не делать что-либо (например, закрывать солнечный свет). Некоторые принципы касались лишь некоторой части сервитутов: так, например, *предиальные сервитуты* были предметом особого порядка отчуждения, передача их происходила лишь в результате особой процедуры *манципации*, тогда как простая передача (*traditio*) законодательно игнорировалась; занесение *предиальных сервитутов* в закрытую категорию *манципируемых вещей* лишней раз свидетельствовало об особой экономической значимости института.

Завершая, стоит обозначить особый смысл института сервитутов. В рамках исследования стоит глобально заметить, что допущение существования института сервитута свидетельствует о высокой доли «самосознания» римского государства, так как целью существования сервитута можно выделить не только благо отдельного индивида, но и сглаживание последствий крушения общинного землевладения. Парадоксально, но существование такого частноправового института имеет определенный публично-правовой смысл. Существование частной собственности так или иначе приводит к неравномерному и неравному с точки зрения довольствия природными благами доступа к ресурсам, что римское государство пытается нивелировать путем законодательного допущения существования института *предиального сервитута* (сервитуты личные скорее служат следствием усложнения экономических отношений, так как сервитут в личном пользовании в первую очередь служит выгоде частного лица, а не вынужденной необходимости), что в той или иной мере способствует достижению подобия социальной справедливости среди римских граждан. Не это ли ключевая задача развитого и процветающего государства?

### Источники и литература

- 1) И. А. Покровский «История римского права»
- 2) И. Б. Новицкий, И. А. Перетерский «Римское частное право»
- 3) В. П. Савельев «Сервитуты и *узуфрукт* в классическом римском праве»

- 4) А. В. Копылов «Сервитуты в римском, русском дореволюционном и современном гражданском праве»