Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:

<https://stuservis.ru/kursovaya-rabota/408528>

Тип работы: Курсовая работа

Предмет: Гражданское право

ВВЕДЕНИЕ 3

1. ЮРИДИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА СЕРВИТУТА 5

1.1 Сервитут в системе ограниченных вещных прав 5

1.2 Правовые особенности сервитута 10

2. ПРАВОВЫЕ ПРОБЛЕМЫ СЕРВИТУТА В ГРАЖДАНСКОМ ПРАВЕ 18

2.1 Критерии установления сервитута в судебном порядке 18

2.2 Перспективы развития сервитута в российском гражданском праве 21

ЗАКЛЮЧЕНИЕ 27

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННОЙ ЛИТЕРАТУРЫ 29

В социально-экономических условиях современной России происходит постоянное расширение возможностей хозяйствования. Однако еще дореволюционные цивилисты отмечали тот факт, что одним правом собственности мог бы удовлетвориться только разве самый примитивный экономический быт. Действительно, на сегодняшний день в реалиях рыночной экономики хозяйственная изоляция как результат закрепления исключительно права индивидуальной собственности представляется невозможной. Ввиду этого, для поддержания нормального функционирования гражданского оборота, со-временные государства понимают необходимость закрепления на законодательном уровне «прав на чужие вещи». Потребность в наличии правовой категории «сервитут» для условий хозяйствования подтверждается исторически. В переводе с латинского языка слово «servitus» означает «служение вещи». В современный период развития рыночных отношений имеется ряд проблем как доктринального, так и теоретического плана, вытекающих из понимания правовой природы сервитута и раскрытия его как необходимого правового инструмента восполнения недостающих качеств господствующего земельного участка.

Принятие Гражданского кодекса Российской Федерации (далее ГК РФ) позволило легализовать институт сервитута как объект гражданско-правового регулирования: термин стал пониматься как «принадлежащее собственнику одного недвижимого имущества (земельного участка, другой недвижимости) право ограниченного пользования соседним земельным участком другого собственника» (ст. 274 ГК РФ). Что касается сравнения с содержанием ранее упомянутой нормы, в настоящее время следует отметить признак исторической преемственности и неизменчивости юридической природы сервитута в системе ограниченных вещных прав на землю и другие объекты недвижимости, что возможно ввиду аналогичного смыслового определения данного понятия еще с древнеримских времен по сегодняшний день.

Целью работы является исследование правовых аспектов сервитута в российском гражданском праве.

Поставленная цель обусловила необходимость решения нескольких задач:

- рассмотреть сервитут в системе ограниченных вещных прав;
- проанализировать правовые особенности сервитута;
- раскрыть критерии установления сервитута в судебном порядке;
- выявить перспективы развития сервитута в российском гражданском праве.

Объектом исследования являются общественные отношения, возникающие в процессе установления и функционирования сервитута.

Предметом исследования выступают нормы права, регулирующие порядок и особенности сервитута в российском гражданском праве.

Нормативную основу работы составляют Конституция Российской Федерации (далее — Конституция РФ) Гражданский кодекс Российской Федерации (часть третья) (далее — ГК РФ).

Методологической основой исследования являются следующие методы: анализ, синтез; а также специально-юридические методы исследования: формально-юридический, метод правового моделирования, изучение и обобщение судебной практики.

Структура данной работы состоит из: введения, двух глав, заключения, списка используемой литературы.

1. ЮРИДИЧЕСКАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА СЕРВИТУТА

1.1 Сервитут в системе ограниченных вещных прав

История развития института ограниченных вещных прав в цивилистической науке берет свое начало еще со времен римского права, где в гражданском праве юристами того времени был разработан институт вещных прав.

Под вещным правом того времени понималась «известная мира власти, предоставленная лицу объективными нормами непосредственно над вещью». В римском праве существовало три основных вида вещного права: право собственности, сервитуты и залог.

Современные цивилисты рассматривают вещное право в двух категориях: в субъективном и объективном смыслах. В юридическом обществе нет споров относительно понятия, однако существуют трудности в толковании конкретных вещных прав, а также в выборе способа защиты, который зачастую связан с обязательственными правоотношениями. Отсюда вытекает проблема конкуренции обязательственно-правовых и вещно-правовых исков.

Ограниченные вещные права, относясь к институту вещных прав, одной из подотраслей гражданского права, имеют ряд существенных признаков, позволяющих выделить их в особую категорию.

Становление ограниченных вещных прав в российской гражданско-правовой науке было постепенным. Обратимся к современному гражданскому законодательству.

Если рассматривать статью 216 ГК РФ, то законодательно закреплены такие ограниченные права, как право пожизненного наследуемого владения земельным участком; право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком; сервитут; право хозяйственного ведения имуществом; право оперативного управления имуществом. Однако, исходя из признаков вещных прав, можно также выделить: право членов семьи собственника жилого помещения; право пользования жилым помещением по завещательному отказу; право пользования жилым помещением на основании договора пожизненного содержания с иждивением. Данные права необходимо указать не только исходя их признаков, но и из воли законодателя, которая выражена в законе. Хотя, если обратиться к выше упомянутой статье, то перечень следует уменьшить и говорить о том, что он исчерпывающий. Оговорка законодателя «в частности», дает нам право усомниться в том, что перечень исчерпывающий.

С учетом стремительного экономического роста, увеличения земельных участков и строительства все новых и новых объектов, думается, что вопросы, связанные с ограниченными вещными правами, в частности, с сервитутами, вновь обретают свою актуальность, поскольку в сравнении с другими институтами недостаточно изучены.

Нормотворец закрепил сервитут как ограниченное вещное право, не раскрывая при этом само понятие. Отсылочная статья 274 ГК РФ лишь разъясняет, что это ограниченное пользование чужим земельным участком, и констатирует, что собственник недвижимого имущества вправе требовать установления такого права (от собственника соседнего или иного земельного участка). Отметим, что в данном случае речь идет о любом недвижимом имуществе, поскольку положениями статьи 277 ГК РФ установлено, что сервитутом может обременяться здание, строение, сооружение и иное недвижимое имущество. Важно, что сервитут в силу своей правовой природы не может быть предметом сделок, поскольку служит для обеспечения конкретного земельного участка (ст.275).

Земельный кодекс РФ также содержит информацию о сервитуте. При этом идет разграничение на сервитут частный и публичный. Рассматриваемый закон содержит нормы для установления лишь сервитута на государственном или муниципальном участке, относительно частных земельных участков возвращает к гражданскому законодательству (ст.23).

Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» разъясняет, что сервитут подлежит государственной регистрации (ст.6).

Из Обзора судебной практики по делам об установлении сервитута на земельный участок (2017г.) (далее - Обзор) усматривается, что правила и порядок предоставления сервитута содержаться в гражданском законодательстве, при этом никакого определения мы здесь не найдем.

По смыслу закона сервитут может быть установлен либо по соглашению, либо судом в исключительных случаях, когда предоставление такого права является единственным способом обеспечения основных потребностей собственника недвижимости (истца). При этом сервитут должен быть наименее обременительным для ответчика, поэтому при определении содержания этого права и условий его осуществления суд обязан исходить из разумного баланса интересов сторон спора с тем, чтобы такое ограниченное вещное право, обеспечивая только необходимые нужды истца, не создавало существенных неудобств для собственника обслуживающего земельного участка. С учетом сказанного суды могут отказывать в иске.

Указанная позиция нашла свое отражение в п.7 Обзора, где указано, что сервитут может быть установлен только в случае отсутствия у собственника земельного участка иной возможности реализовать свое право пользования принадлежащим ему участком.

1. Конституция Российской Федерации: принята всенародным голосованием 12.12.1993 [с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 1 июля 2020 года] // Российская газета. – 2020. – 04 июля.
2. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть первая: федер. закон от 30 нояб. 1994 № 51-ФЗ [ред. от 24.07.2023] // Собрание законодательства Российской Федерации. – 1994. – № 32. – Ст. 3301.
3. Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая: федер. закон от 26 янв. 1996 г. №14-ФЗ [ред. от 24.07.2023] // Собрание законодательства Российской Федерации. – 1996. – 29 янв. – №5. – Ст. 410.
4. Земельный кодекс Российской Федерации: Федер. закон от 25.10.2001 № 136-ФЗ : принят Гос. Думой 28 сент. 2001 г. : одобрен Советом Федерации 10 окт. 2001 г. : [ред. от 04.08.2023] // Собрание законодательства Российской Федерации. — 2001. — № 44. — Ст. 22.
5. О государственном кадастре недвижимости: Федер. закон от 24 июля 2007 г. № 221-ФЗ : принят Гос. Думой 4 июл. 2007 г. : одобрен Советом Федерации 11 июл. 2007 г. : [ред. от 24.07.2023] // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2007. – №31. – Ст. 4017.
6. О государственной регистрации недвижимости: Федер. закон от 13 июл. 2015 г. № 218-ФЗ : принят Гос. Думой 3 июл. 2015 г. : одобрен Советом Федерации 8 июл. 2015 г. : [ред. от 04.08.2023] // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2015. – № 29 [часть I]. – Ст. 4344.
7. Об особенностях регулирования отдельных правоотношений, возникающих в связи с присоединением к субъекту Российской Федерации - городу федерального значения Москве территорий и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации : Федеральный закон Российской Федерации от 5 апреля 2013 года № 43-ФЗ // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2013. – №14. – Ст. 1651.
8. Об утверждении Правил определения размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности : Постановление Правительства Российской Федерации от 23 декабря 2014 года №1461 // Собрание законодательства Российской Федерации. – 2015. – №1 (ч. II). – Ст. 256.

Акты судебной практики

9. Обзор судебной практики по делам об установлении сервитута на земельный участок (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 26.04.2017). // СПС «Консультант Плюс».
10. Определение Судебной коллегии по гражданским делам Приморского краевого суда по делу № 33-12283/2015 от 20 января 2016 г. // Судебные и нормативные акты Российской Федерации. - URL: <https://sudact.ru/> (дата обращения: 23.12.2023).
11. Апелляционное определение Судебной коллегии по гражданским делам Московского областного суда по делу №33-3138/2015 от 25 мая 2015 г. // Судебные и нормативные акты Российской Федерации. - URL: <https://sudact.ru/> (дата обращения: 23.12.2023).
12. Решение Арбитражного суда Томской области от 9 июня 2021 года по делу № А67- 9918/2020 // Судебные и нормативные акты Российской Федерации. - URL: <https://sudact.ru/> (дата обращения: 23.12.2023).
13. Решение № 2-123/2020 2-123/2020(2-1311/2019;)~М-1376/2019 2-1311/2019 М-1376/2019 от 08.09.2020 по делу № 2-123/2020 // Судебные и нормативные акты Российской Федерации. - URL: <https://sudact.ru/> (дата обращения: 23.12.2023).
14. Решение Яшкульского районного суда Республики Калмыкия от 15.01.2020 по делу № 2-155/2019// Судебные и нормативные акты Российской Федерации. - URL: <https://sudact.ru/> (дата обращения: 23.12.2023).
15. Решение Балаклавского районного суда г. Севастополя от 21 июля 2020 г. по делу №2-1125/2019 // Судебные и нормативные акты Российской Федерации. - URL: <https://sudact.ru/> (дата обращения: 23.12.2023).
16. Решение № 2-1359/2020 2-1359/2020~М-769/2020 М-769/2020 от 30.07.2020 по делу № 2-1359/2020 // Судебные и нормативные акты Российской Федерации. - URL: <https://sudact.ru/> (дата обращения: 23.12.2023).
17. Решение Белогорского районного суда Республики Крым от 9 октября 2020 г. по делу №2-1176/2019 // Судебные и нормативные акты Российской Федерации. - URL: <https://sudact.ru/> (дата обращения: 23.12.2023).

23.12.2023).

18. Решение Белогорского районного суда Республики Крым по делу №2-1176/2019 от 09 октября 2020 г. // Судебные и нормативные акты Российской Федерации. - URL: <https://sudact.ru/> (дата обращения: 23.12.2023).

19. Решение Хасавюртовского городского суда Республики Дагестан от 13.09.2019 по делу № 2-944/2019// Судебные и нормативные акты Российской Федерации. - URL: <https://sudact.ru/> (дата обращения: 23.12.2023).

20. Определение Старорусского районного суда Новгородской области от 24.10.2016 по делу № 2-2106/2016// Судебные и нормативные акты Российской Федерации. - URL: <https://sudact.ru/> (дата обращения: 23.12.2023).

Литература

21. Ананьев А. Г. Сервитутное правоотношение : автореф... дис. кан. наук: 12.00.03. М., 2005.; Бирюков А. А. К вопросу о понятии и юридической конструкции сервитута в современном российском праве // Гражданское право. 2014. № 5. С. 37-40.

22. Арсеньева И.А., Артемьев А.А. Сервитуты: понятие, виды и цели установления / Строительство и землеустройство: проблемы и перспективы развития: Материалы Всероссийской научно-практической конференции. Тверь: Издательство Тверского государственного технического университета, 2020. С. 3 - 8.

23. Афанасьев И. В. Сравнительно-правовой анализ сервитута и аренды как прав пользования чужой вещью. Ученые труды российской академии адвокатуры и нотариата. 2017. № 1 (44). С.133.

24. Булдаева Е.В. Требования об обеспечении земельного участка до-ступом к землям общего пользования // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2018. № 4. С. 76-84.

25. Васильковский Е. В. Учебник гражданского права. Выпуск 2. Вещное право. Санкт-Петербург: издание юридического книжного магазина Н.К. Мартынова. 1896. [Электронный ресурс] // URL: <http://hdl.handle.net/11701/17479>

26. Витрянский В. В. Реформа российского гражданского законодательства: промежуточные итоги. 2-е изд., испр. и доп. М. : Статут, 2018. 426 с.

27. Ерофеев Б.В. Земельное право России: Учебное пособие. М.: Издательство «Юрайт», 2004. 536 с.

28. Пасынкова Т. О. Соседское право и сервитут в гражданском праве: соотношение понятий, перспективы развития: Государство и право. Минск, 2018. С. 150-151.

29. Семенова И.Ю., Кямалтдинова Р.Р. К вопросу о сервитуте как правовой категории современного гражданского оборота // Вестник Чебоксарского филиала Российской академии народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации. 2022. № 2 (29). С. 56-60.

30. Солод С. А. Защита гражданских прав при нарушении прав собственника соседнего участка: отрицательный сервитут или негативное обязательство со свойством следования? Институт защиты гражданских прав: современное состояние и тенденции развития: Сборник докладов Межвузовской научно-практической конференции студентов и молодых ученых / ред.: А. П. Сергеев, Е. А. Емельянова, Н. В. Иванов. СПб.: Скифия-принт, 2019. С.21.

Эта часть работы выложена в ознакомительных целях. Если вы хотите получить работу полностью, то приобретите ее воспользовавшись формой заказа на странице с готовой работой:

<https://stuservis.ru/kursovaya-rabota/408528>