

УДК 349.41

DOI 10.25799/AR.2019.83.2.001

Проблемы правового регулирования земельного сервитута в Российской Федерации

Рыбина Светлана Николаевна

Кандидат биологических наук,
доцент кафедры гражданско-правовых дисциплин,
Владимирский юридический институт Федеральной службы исполнения наказаний России,
600020, Российская Федерация, Владимир, ул. Большая Нижегородская, 67-е;
e-mail: rybina.sn@yandex.ru

Ешкилева Наталья Александровна

Старший преподаватель кафедры гражданско-правовых дисциплин,
Владимирский юридический институт Федеральной службы исполнения наказаний России,
600020, Российская Федерация, Владимир, ул. Большая Нижегородская, 67-е;
e-mail: eshkileva@mail.ru

Аннотация

В настоящее время российское законодательство, регулирующее вопросы сервитута, находится в процессе реформирования. Это обусловлено тем, что в современном законодательстве отсутствует единая концепция регулирования сервитута, нет классификации его видов, недостаточно урегулированы требования к соглашению об установлении сервитута, а также не установлен общий порядок определения платы за пользования чужим имуществом. Также действующее законодательство не содержит четкого требования о соблюдении обязательного досудебного урегулирования возникшего спора об установлении сервитута. Все эти пробелы являются причиной возникновения сложностей при рассмотрении споров, связанных с возникновением и прекращением земельных сервитутов. В статье анализируются нормативно-правовые акты, затрагивающие право ограниченного пользования чужим земельным участком, выявляются проблемы, связанные с применением норм о земельном сервитуте, определен подход к их решению, сделаны выводы о необходимости разработки способов и методов, которые могли бы уменьшить количество споров в сфере земельных правоотношений. Авторами сделаны предложения о внесении ряда изменений в действующее законодательство, в том числе о конкретизации критериев для установления частного сервитута и нормативном определении механизма расчета платы за пользование сервитутом.

Для цитирования в научных исследованиях

Рыбина С.Н., Ешкилева Н.А. Проблемы правового регулирования земельного сервитута в Российской Федерации // Вопросы российского и международного права. 2019. Том 9. № 2А. С. 7-15.

Ключевые слова

Установление сервитута, земельные участки, земельный сервитут, ограниченное право, земельное законодательство, гражданское законодательство, судебная практика по делам об установлении сервитута, плата за сервитут.

Введение

С возникновением и развитием института права собственности появилась потребность в выработке механизма ограниченного права пользования чужим имуществом. На практике возникают ситуации, когда вследствие конфигурации земельного участка либо его местоположения собственник не может в полной мере осуществлять свои права (например, вследствие отсутствия подъезда к земельному участку собственник не может осуществлять на нем капитальное строительство либо монтаж инженерных систем). Законодательство допускает несколько вариантов установления обременения на землю, которое является сервитутом.

Данный термин существует еще со времен римского права. Ограниченность земельных ресурсов и постоянное возрастание потребности в земельных участках давно потребовали от юридической науки выработки таких конструкций, которые бы минимизировали споры, сохраняя, с одной стороны, имеющееся землепользование и, с другой, обеспечивая интересы других владельцев как сопряженных земельных участков, так и прочих объектов недвижимости. Именно так родилось право сервитутов [Илюхина, 2012].

В настоящее время правовое регулирование сервитута на земельные участки достаточно значимо в жизни общества и представляет большой интерес как с теоретической стороны, так и с практической. Это обусловлено тем, что в современном законодательстве отсутствует единая и целостная концепция регулирования сервитута, нет классификации его видов, недостаточно урегулированы требования к соглашению об установлении сервитута, а также не установлен общий порядок определения платы за пользования чужим имуществом. Все эти пробелы являются причиной возникновения сложностей при рассмотрении споров, связанных с возникновением и прекращением земельных сервитутов.

Основная часть

Сервитут представляет собой право лиц на определенный срок или бессрочно пользоваться чужим земельным участком или иным объектом недвижимости только в тех пределах, которые были ограничены соглашением или же нормативно-правовым актом. В зависимости от целей использования в Гражданском кодексе РФ (далее – ГК РФ) выделяют следующие виды сервитутов: право прохода и проезда через соседний земельный участок; право прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов через чужой участок; право использования чужого участка для водоснабжения и мелиорации.

Анализируя конструкцию ст. 274 ГК РФ, можно прийти к выводу о том, что закон не содержит критериев для установления сервитута, что вызывает определенные затруднения в судебной практике. Приведем пример. Александровским городским судом рассмотрено гражданское дело по иску С. к собственникам многоквартирного жилого дома об установлении права ограниченного пользования (сервитута) зданием многоквартирного

дома для прокладки газопровода. Судом установлено, что С. является собственником земельного участка и находящегося на нем здания магазина. Согласно плану проекта прокладки газопровода к зданию магазина, разработанному филиалом АО «Газпром газораспределение Владимир» в г. Александрове, газоснабжение здания магазина возможно от существующего газопровода на фасаде жилого дома. Решением Александровского городского суда удовлетворены иски собственников помещений многоквартирного дома, на С. (истца по иску) была возложена обязанность демонтировать расположенный в границах земельного участка многоквартирного дома газопровод, проходящий по наружной стене дома, частично уложенный в землю общей протяженностью 80 метров. Анализируя представленные доказательства по делу, суд первой инстанции указал, что установление сервитута в соответствии с требованием закона возможно при условии, что нужды истца не могли быть обеспечены без ограничения прав собственников многоквартирного дома. Суд первой инстанции посчитал, что истец не представил достаточных доказательств, подтверждающих невозможность прокладки газопровода за пределами земельного участка многоквартирного дома. Проект газификации не может быть отнесен к таким доказательствам, от назначения по делу экспертизы истец отказался, следовательно, суд сделал вывод о том, что в настоящем споре отсутствуют обстоятельства, свидетельствующие о невозможности использования принадлежащего истцу имущества без обременения сервитутом смежного земельного участка, отказав в удовлетворении иска. Коллегия по гражданским делам Владимирского областного суда определением решение суда первой инстанции отменила, указав, что избранный истцом вариант прокладки газопровода является единственно возможным для обеспечения им своих нужд, поскольку представлены доказательства того, что истцом рассматривались и предлагались ответчикам и другие варианты прокладки газопровода.

Указанную позицию суда апелляционной инстанции подтвердил Верховный Суд РФ, указав в п. 7 Обзора судебной практики по делам об установлении сервитута на земельный участок, что сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, строительства, реконструкции и (или) эксплуатации линейных объектов, не препятствующих использованию земельного участка в соответствии с разрешенным использованием, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

Как отмечалось выше, земельный сервитут получил свое обстоятельное развитие в 1994 г., когда была принята первая часть ГК РФ (ст.ст. 274-275, ст. 216). Главной проблемой правового регулирования земельного сервитута является то, что в законе нет однозначного и единого понятия данного термина. Ст. 274 ГК РФ «Право ограниченного пользования чужим земельным участком» также дублируется в ст. 23 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ), но следует отметить, что их содержание не совпадает.

Так, согласно ч. 1 ст. 274 ГК РФ, собственник недвижимого имущества вправе требовать от собственника соседнего участка, а в исключительных случаях от собственника другого земельного участка предоставления права ограниченного пользования, т. е. сервитута. В данной статье речь идет о частном сервитуте (он устанавливается в интересах определенных лиц), хотя законодатель и не говорит об этом прямо. ЗК РФ, в свою очередь, преимущественно отдает предпочтение публичному сервитуту, но также не трактует данное понятие, а лишь говорит о том, что сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством.

С учетом особенностей правовых режимов земель и их целевого назначения вопросы сервитута регулируются не только ЗК РФ, но и Лесным (далее – ЛК РФ), Градостроительным (далее – ГрК РФ), Жилищным (далее – ЖК РФ) кодексами РФ, а также Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и другими нормативными правовыми актами. Вышеуказанные нормативные правовые акты носят уточняющий или отсылочный характер по вопросам сервитута. Так, например, в ст. 9 ЛК РФ сервитут трактуется как право ограниченного пользования чужим «лесным» участком, его возникновение и прекращение регулируются гражданским законодательством.

Проводя сравнительный анализ ГрК РФ 2004 г., следует отметить, что он не предусматривает нормы о регулировании сервитута (в отличие от ранее действовавшего и утратившего силу ГрК РФ 1998 г.). Вследствие этого владельцы частных сервитутов пользуются нормами ГК РФ, в случае публичного сервитута их установление подчинено нормам ЗК РФ. Однако следует заметить, что в п. 2 ч. 3 ст. 44 ГрК РФ говорилось о том, что границы зон действия публичных сервитутов должны быть указаны в составе градостроительного плана, а также в п. 8 ч. 5 ст. 43 ГрК РФ предусмотрено отображение в проектах межевания территории сведений, касающихся границ зон действия публичных сервитутов в отношении сформированных и поставленных на государственный кадастровый учет земельных участков, но данная статья (ст. 44 ГрК РФ) тоже утратила силу с 1 июля 2017 г. на основании Федерального закона от 3 июля 2016 г. № 373-ФЗ.

В п. 5 ст. 36 ЖК РФ указывается на общее дозволение на обременение земельного участка правом ограниченного пользования этим участком третьими лицами, но данный нормативный акт, к сожалению, не уточняет разграничения публичного и частного сервитута, а лишь указывает, что публичный сервитут в отношении земельного участка устанавливается в соответствии с земельным законодательством.

Если в указанных выше нормативно-правовых актах есть хоть какое-то упоминание о праве ограниченного пользования (сервитуте), то в действующем Водном кодексе РФ (2006 г.) данное право «молчаливо» отменяется. Ранее Водный кодекс РФ (1995 г.) содержал ст.ст. 43-44, согласно которым право ограниченного пользования водным объектом могло быть в форме как публичного, так и частного водных сервитутов.

Законодатель осознает данные пробелы в праве, и для совершенствования ограниченных прав издается Указ Президента РФ от 18 июля 2008 г. № 1108 «О совершенствовании Гражданского кодекса Российской Федерации». Вследствие этого разрабатывается Концепция развития гражданского законодательства РФ от 7 октября 2009 г. В данном документе основной задачей является создание целостной системы ограниченных вещных прав, которые способны максимально удовлетворить потребности участников гражданских правоотношений в создании режима пользования чужим имуществом.

Данная концепция признает, что правовое регулирование сервитута несовершенно, недостаточно и имеет множество пробелов. Так, 1 марта 2015 г. были внесены изменения в ЗК РФ, тем самым данный акт был дополнен новыми главами, в том числе в части земельных сервитутов (Глава V.3). Ранее в ЗК РФ существовала классификация земельного сервитута: частный и публичный; с 1 марта 2015 г. законодатель убрал частный земельный сервитут, оставив только публичный.

По нашему мнению, законодателю следовало бы, наоборот, расширить классификацию сервитута, не только выделив публичный и частный сервитуты, но и добавив отрицательный (запрещающий собственнику совершать определенные действия в отношении чужого

недвижимого имущества). Также мы считаем, что необходимо привести законодательство, регулирующее вопросы сервитутов, к единообразному подходу, не только добавив в ГК РФ классификацию сервитутов, но и уточнив само понятие «сервитут».

Действующее законодательство, касающееся сервитута земельных участков, не содержит четкого требования о соблюдении обязательного досудебного урегулирования возникшего спора об установлении сервитута. В п. 3 ст. 274 ГК РФ говорится только о том, что лицо, которое требует установление сервитута, вправе обратиться в суд, если он не достигнет соглашения о сервитуте или его условиях с ответчиком. В Обзоре судебной практики по делам об установлении сервитута на земельный участок было проведено обобщение судебной практики. В нем указано, что настоящее законодательство действительно не содержит основных требований о соблюдении досудебного порядка урегулирования, и приведено определение суда апелляционной инстанции, в котором говорится следующее.

Определением суда апелляционной инстанции было отменено определение районного суда о возвращении на основании п. 1 ч. 1 ст. 135 Гражданского процессуального кодекса РФ (далее – ГПК РФ) искового заявления Г. к В. об установлении сервитута в связи с несоблюдением досудебного порядка урегулирования спора, установленного п. 3 ст. 274 ГК РФ. Направляя материал для рассмотрения в суд первой инстанции со стадии принятия искового заявления, судебная коллегия по гражданским делам областного суда правомерно исходила из того, что под установленным федеральным законом претензионным либо иным досудебным порядком урегулирования спора следует понимать определенную процедуру урегулирования спора, когда федеральным законом предусмотрены конкретные действия, которые обязаны совершить стороны до передачи возникшего между ними спора на разрешение суда, и когда в результате таких действий спор может быть урегулирован.

Положениями п. 3 ст. 274 ГК РФ установлено, что в случае недостижения соглашения об установлении или условиях сервитута спор разрешается судом по иску лица, требующего установления сервитута. Данная норма не устанавливает досудебный порядок урегулирования споров об установлении сервитута. Поэтому можно сделать вывод о том, что если стороны не достигнут соглашения об установлении или условий сервитута, то данный повод может служить достаточным основанием для обращения в суд.

Согласно п. 5 ст. 274 ГК РФ и п. 6 ст. 23 ЗК РФ, собственник земельного участка, обремененного сервитутом, по общему правилу, вправе требовать от лиц, в интересах которых установлен сервитут, соразмерную плату за пользование участком. Так, решением Петушинского районного суда Владимирской области рассмотрен иск Б. к СНТ «Заречье» об установлении безвозмездного постоянного сервитута. Б. обратился в суд с иском к СНТ «Заречье», в обоснование которого указал, что собрание членов СНТ отказалось согласовывать прохождение по землям общего пользования газопровода, фактически злоупотребляя правом. Иных способов обеспечить газоснабжение участка истца не имеется. Как следует из материалов дела, Б. является собственником земельного участка и членом СНТ «Заречье». СНТ «Заречье» является собственником земель общего пользования. Общее собрание членов СНТ «Заречье» приняло решение об отказе от газификации товарищества. Таким образом, не достигнуто соглашение о предоставлении истцу возможности использовать для названных целей часть земель общего пользования. Исследовав доказательства по делу, в том числе экспертное заключение, суд пришел к выводу о невозможности газификации дома истца без установления сервитута и удовлетворил требования в указанной части. Анализируя требования истца о безвозмездности сервитута, суд указал, что в судебном заседании истцом не представлено

оснований, по которым требуемый им сервитут должен быть безвозмездным. При таких обстоятельствах суд отказал в требовании об установлении его на безвозмездных началах. Вывод районного суда о возмездности устанавливаемого сервитута, несмотря на то, что обременяемый земельный участок относится к общему имуществу СНТ и истец является его членом, является правильным.

Вместе с тем п. 12 Обзора судебной практики по делам об установлении сервитута на земельный участок установлено следующее: если при рассмотрении дела усматриваются основания для предоставления права ограниченного пользования чужим земельным участком, судам необходимо, в соответствии с приведенными положениями закона, определить размер платежей, подлежащих внесению собственнику обременяемого земельного участка, что предполагает вынесение данного вопроса в круг обстоятельств, подлежащих доказыванию (ч. 2 ст. 56 ГПК РФ, ч. 2 ст. 65 Арбитражного процессуального кодекса РФ (далее – АПК РФ)); при отсутствии согласия собственника объекта недвижимости, обременяемого сервитутом, на безвозмездное пользование, на истца возлагается обязанность по представлению доказательств обоснованности предлагаемого к установлению размера платы, в том числе путем назначения экспертизы. При несогласии с предложенным размером платы за сервитут ответчик вправе представить доказательства в обоснование своих возражений (ч. 1 ст. 56 ГПК РФ, ч. 1 ст. 65 АПК РФ).

Указанные обстоятельства оставлены судом без внимания. Отсутствие в законе четких критериев по определению размера платы за ограниченное пользование чужим земельным участком вынуждает правоприменителя давать официальное толкование закона и порядка его применения. На момент рассмотрения дела судом первой инстанции данное разъяснение отсутствовало, что привело к ошибке, поскольку суд, отказывая в требовании о безвозмездности сервитута, не разрешил вопрос об установлении платы, не вынес этот вопрос на обсуждение сторон, не предложил сторонам представлять соответствующие доказательства.

Заключение

Указанный выше обзор судебной практики определяет, что размер платы за сервитут должен быть соразмерен той материальной выгоде, которую приобретает собственник земельного участка в результате установления сервитута, компенсируя те ограничения, которые претерпевает собственник земельного участка, обремененного сервитутом. Кроме того, разъяснено, что необходимо в том числе учитывать следующее: долю земельного участка, ограниченную сервитутом, в общей площади земельного участка; срок установления сервитута; объем ограничения пользования земельным участком и интенсивность его предполагаемого использования; степень влияния сервитута на возможность распоряжения земельным участком; характер неудобств, испытываемых собственником недвижимого имущества, обремененного сервитутом. В данном случае представляется возможным ввести для определения объема ограничения пользования земельным участком расчет исходя из его кадастровой стоимости. Отдельные ученые предлагают считать плату за сервитут самостоятельной формой платы за землю, которая не относится к формам платы, указанным в ст. 65 ЗК РФ, и предлагают внести в ЗК РФ дополнение, включив в него в качестве самостоятельной формы платы за землю плату за сервитут.

Обзор судебной практики по делам об установлении сервитута на земельный участок дал ряд важных разъяснений, позволяющих правильно разрешить спорные вопросы при

рассмотрении гражданских дел указанной категории. Вместе с тем ряд спорных вопросов остался не урегулирован ни законодателем, ни правоприменителем в лице Верховного Суда РФ в своих разъяснениях. В связи с этим представляется целесообразным внести в закон изменения, конкретизировав в нем критерии для установления частного сервитута и нормативно определив механизм расчета платы за пользование сервитутом.

Таким образом, из сказанного выше следует сделать вывод о том, что ограниченность земельных ресурсов, а также постоянная потребность граждан в земельных участках требуют разработки от юридической науки таких способов и методов, которые могли бы уменьшить количество споров в сфере земельных правоотношений. Создание таких конструкций, с одной стороны, позволило бы сохранить уже имеющиеся землепользования, а с другой стороны, могло бы обеспечить интересы других владельцев сопряженных земельных участков.

Библиография

1. Аверьянова Н.Н. Новое законодательство о земельных сервитутах // Право и экономика. 2015. № 2. С. 63-67.
2. Андреев Ю.Н. О сервитутах // Хозяйство и право. 2004. № 5. С. 85-97.
3. Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации: федер. закон Рос. Федерации от 24.07.2002 № 95-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 14.06.2002; одобр. Советом Федерации Федер. Собр. Рос. Федерации 10.07.2002. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_37800/
4. Градостроительный кодекс Российской Федерации: федер. закон Рос. Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 22.12.2004; одобр. Советом Федерации Федер. Собр. Рос. Федерации 24.12.2004. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/
5. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая): федер. закон Рос. Федерации от 30.11.1994 № 51-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 21.10.1994. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/
6. Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации: федер. закон Рос. Федерации от 14.11.2002 № 138-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 23.10.2002; одобр. Советом Федерации Федер. Собр. Рос. Федерации 30.10.2002. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_39570/
7. Жилищный кодекс Российской Федерации: федер. закон Рос. Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 22.12.2004; одобр. Советом Федерации Федер. Собр. Рос. Федерации 24.12.2004. URL: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=200993&fld=134&dst=1000000001,0&rnd=0.9441961736794975#0>
8. Земельный кодекс Российской Федерации: федер. закон Рос. Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 28.09.2001; одобр. Советом Федерации Федер. Собр. Рос. Федерации 10.10.2001. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/
9. Илюхина Э.В. Проблемы правового регулирования публичного сервитута земельных участков в России // Молодой ученый. 2012. № 8. С. 204-206.
10. Краснова Т.С. Отдельные аспекты учения о сервитуте в современном российском праве // Имущественные отношения в Российской Федерации. 2017. № 3. С. 4-12.
11. Лесной кодекс Российской Федерации: федер. закон Рос. Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 08.11.2006; одобр. Советом Федерации Федер. Собр. Рос. Федерации 24.11.2006. URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_64299/
12. Николюкин С.В. Механизм правового регулирования земельного сервитута: вопросы теории и правоприменения // Современный юрист. 2017. № 1. С. 36-45.
13. Обзор судебной практики по делам об установлении сервитута на земельный участок: утв. Президиумом ВС РФ от 26.05.2017 // Бюллетень Верховного Суда РФ. 2017. № 11.
14. Остапенко А.Г., Лукьянченко Н.Ю. Общая характеристика земельного сервитута // Молодой ученый. 2016. № 11. С. 1327-1329.
15. Синицын С.А. Частные и публичные сервитуты в российском и зарубежном праве // Право. Журнал Высшей школы экономики. 2018. № 2. С. 26-45.
16. Тоточенко Д.А. Споры, связанные с установлением сервитута на земельные участки // Нотариус. 2017. № 7. С. 44-48.

Problems of the legal regulation of praedial servitudes in the Russian Federation

Svetlana N. Rybina

PhD in Biology,
Associate Professor at the Department of private law disciplines,
Vladimir Law Institute of the Federal Penitentiary Service of the Russian Federation,
600020, 67-e, Bolshaya Nizhegorodskaya st., Vladimir, Russian Federation;
e-mail: rybina.sn@yandex.ru

Natal'ya A. Eshkileva

Senior Lecturer,
Department of private law disciplines,
Vladimir Law Institute of the Federal Penitentiary Service of the Russian Federation,
600020, 67-e, Bolshaya Nizhegorodskaya st., Vladimir, Russian Federation;
e-mail: eshkileva@mail.ru

Abstract

The legislation of the Russian Federation on servitudes is being reformed. There is a need for reforming due to the fact that it has no unified conception of the regulation of servitudes, does not describe the classification of its types, does not impose precise requirements on establishing servitudes, and does not establish a general procedure for determining payments for using someone else's land lots. The article points out that the current legislation of the Russian Federation does not have a clear requirement for mandatory pre-trial settlement of disputes related to establishing servitudes. All these gaps in Russian civil law are causing difficulties in dealing with disputes related to establishing and terminating praedial servitudes. The article analyses the regulatory acts affecting the right of the limited use of someone else's land lot, identifies problems associated with the application of norms for praedial servitudes and determines the approach to their solution, points out the need for developing ways and methods that could reduce disputes in the sphere of land relations. The authors of the article propose a number of changes in the current legislation of the Russian Federation by laying down criteria for establishing a private servitude and normatively defining the mechanism for calculating the payment for the use of someone else's land lot.

For citation

Rybina S.N., Eshkileva N.A. (2019) Problemy pravovogo regulirovaniya zemel'nogo servituta v Rossiiskoi Federatsii [Problems of the legal regulation of praedial servitudes in the Russian Federation]. *Voprosy rossiiskogo i mezhdunarodnogo prava* [Matters of Russian and International Law], 9 (2A), pp. 7-15.

Keywords

Establishing a servitude, land lots, praedial servitude, limited right, land legislation, civil legislation, judicial practice in cases of establishing servitudes, payment for a servitude.

References

1. Andreev Yu.N. (2004) O servitutakh [On servitudes]. *Khozyaistvo i pravo* [Business and law], 5, pp. 85-97.
2. *Arbitrazhnyi protsessual'nyi kodeks Rossiiskoi Federatsii: feder. zakon Ros. Federatsii ot 24.07.2002 № 95-FZ: prinyat Gos. Dumoi Feder. Sobr. Ros. Federatsii 14.06.2002: odobr. Sovetom Federatsii Feder. Sobr. Ros. Federatsii 10.07.2002* [Commercial Procedure Code of the Russian Federation: Federal Law of the Russian Federation No. 95-FZ of July 24, 2002]. Available at: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_37800/ [Accessed 27/01/19].
3. Aver'yanova N.N. (2015) Novoe zakonodatel'stvo o zemel'nykh servitutakh [New legislation on praedial servitudes]. *Pravo i ekonomika* [Law and economics], 2, pp. 63-67.
4. *Gradostroitel'nyi kodeks Rossiiskoi Federatsii: feder. zakon Ros. Federatsii ot 29.12.2004 № 190-FZ: prinyat Gos. Dumoi Feder. Sobr. Ros. Federatsii 22.12.2004: odobr. Sovetom Federatsii Feder. Sobr. Ros. Federatsii 24.12.2004* [Town-Planning Code of the Russian Federation: Federal Law of the Russian Federation No. 190-FZ of December 29, 2004]. Available at: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/ [Accessed 27/01/19].
5. *Grazhdanskii kodeks Rossiiskoi Federatsii (chast' pervaya): feder. zakon Ros. Federatsii ot 30.11.1994 № 51-FZ: prinyat Gos. Dumoi Feder. Sobr. Ros. Federatsii 21.10.1994* [Civil Code of the Russian Federation (Part 1): Federal Law of the Russian Federation No. 51-FZ of November 30, 1994]. Available at: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/ [Accessed 27/01/19].
6. *Grazhdanskii protsessual'nyi kodeks Rossiiskoi Federatsii: feder. zakon Ros. Federatsii ot 14.11.2002 № 138-FZ: prinyat Gos. Dumoi Feder. Sobr. Ros. Federatsii 23.10.2002: odobr. Sovetom Federatsii Feder. Sobr. Ros. Federatsii 30.10.2002* [Civil Procedure Code of the Russian Federation: Federal Law of the Russian Federation No. 138-FZ of November 14, 2002]. Available at: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_39570/ [Accessed 27/01/19].
7. Ilyukhina E.V. (2012) Problemy pravovogo regulirovaniya publichnogo servituta zemel'nykh uchastkov v Rossii [Problems of the legal regulation of public praedial servitudes in Russia]. *Molodoi uchenyi* [Young scientist], 8, pp. 204-206.
8. Krasnova T.S. (2017) Otdel'nye aspekty ucheniya o servitute v sovremennom rossiiskom prave [Some aspects of the doctrine of servitudes in modern Russian law]. *Imushchestvennye otnosheniya v Rossiiskoi Federatsii* [Property relations in the Russian Federation], 3, pp. 4-12.
9. *Lesnoi kodeks Rossiiskoi Federatsii: feder. zakon Ros. Federatsii ot 04.12.2006 № 200-FZ: prinyat Gos. Dumoi Feder. Sobr. Ros. Federatsii 08.11.2006: odobr. Sovetom Federatsii Feder. Sobr. Ros. Federatsii 24.11.2006* [Forest Code of the Russian Federation: Federal Law of the Russian Federation No. 200-FZ of December 4, 2006]. Available at: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_64299/ [Accessed 27/01/19].
10. Nikolyukin S.V. (2017) Mekhanizm pravovogo regulirovaniya zemel'nogo servituta: voprosy teorii i pravoprimereniya [A mechanism for the legal regulation of praedial servitudes: issues of theory and law enforcement]. *Sovremennyi yurist* [Modern lawyer], 1, pp. 36-45.
11. Obzor sudebnoi praktiki po delam ob ustanovlenii servituta na zemel'nyi uchastok: utv. Prezidiumom VS RF ot 26.05.2017 [A review of judicial practice in cases of establishing praedial servitudes: approved by the Presidium of the Supreme Court of the Russian Federation on May 26, 2017] (2017). *Byulleten' Verkhovnogo Suda RF* [Bulletin of the Supreme Court of the Russian Federation], 11.
12. Ostapenko A.G., Luk'yanchenko N.Yu. (2016) Obschaya kharakteristika zemel'nogo servituta [General characteristics of praedial servitudes]. *Molodoi uchenyi* [Young scientist], 11, pp. 1327-1329.
13. Sinitsyn S.A. (2018) Chastnye i publichnye servituty v rossiiskom i zarubezhnom prave [Private and public servitudes in Russian and foreign law]. *Pravo. Zhurnal Vysshei shkoly ekonomiki* [Law. Journal of the Higher School of Economics], 2, pp. 26-45.
14. Totochenko D.A. (2017) Spory, svyazannye s ustanovleniem servituta na zemel'nye uchastki [Disputes related to establishing praedial servitudes]. *Notarius* [Notary], 7, pp. 44-48.
15. *Zemel'nyi kodeks Rossiiskoi Federatsii: feder. zakon Ros. Federatsii ot 25.10.2001 № 136-FZ: prinyat Gos. Dumoi Feder. Sobr. Ros. Federatsii 28.09.2001: odobr. Sovetom Federatsii Feder. Sobr. Ros. Federatsii 10.10.2001* [Land Code of the Russian Federation: Federal Law of the Russian Federation No. 136-FZ of October 25, 2001]. Available at: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/ [Accessed 27/01/19].
16. *Zhilishchnyi kodeks Rossiiskoi Federatsii: feder. zakon Ros. Federatsii ot 29.12.2004 № 188-FZ: prinyat Gos. Dumoi Feder. Sobr. Ros. Federatsii 22.12.2004: odobr. Sovetom Federatsii Feder. Sobr. Ros. Federatsii 24.12.2004* [Housing Code of the Russian Federation: Federal Law of the Russian Federation No. 188-FZ of December 29, 2004]. Available at: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=200993&fld=134&dst=100000001,0&rnd=0.9441961736794975#0> [Accessed 27/01/19].