

## **СЕРВИТУТНЫЕ ОТНОШЕНИЯ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ** **Servitude relations in the Russian Federation**

**Воронин Б. А.** доктор юридических наук, профессор, зав. кафедрой управления и права  
**Воронина Я. В.** старший преподаватель кафедры управления и права  
**Секачева А. А.** старший преподаватель кафедры управления и права  
**Капицкий В. Н.** старший преподаватель кафедры управления и права  
Уральский государственный аграрный университет  
(г. Екатеринбург, ул. Карла Либкнехта, 42)

### **Аннотация**

Сервитутные нормы имеются в гражданском, земельном, административном, горном законодательстве США, ФРГ, Франции, Италии.

Сервитут как право ограниченного пользования чужим земельным участком (недвижимостью) в земельном праве СССР, Земельном кодексе РСФСР и в Гражданском кодексе РСФСР отсутствовал, а реальные отношения в этой сфере регулировались с помощью институтов постоянного или временного пользования или с помощью иных законодательных инструментов. Насущная потребность в регулировании сервитутных отношений на современном этапе обусловлена конституционным признанием многообразия и равноправия различных форм собственности на землю, переходом страны к общепризнанным рыночным элементам.

В современном российском законодательстве нормы о сервитутах содержатся в части первой Гражданского кодекса РФ [1]: Земельном кодексе РФ [2], Водном кодексе РФ [3], Лесном кодексе РФ [4], Градостроительном кодексе РФ [5], и ряде других федеральных законов, участвующих в правовом регулировании сервитутных отношений.

**Ключевые слова:** Российская Федерация; сервитут; сервитутные отношения.

### **Summary**

Servitude standards are civil, land, administrative, mining legislation of the USA, Germany, France and Italy.

Easement as a right of limited use someone else's land (real estate) in the land law of the USSR, RSFSR Land Code and the Civil Code of the RSFSR was absent, and the real relationship in this area regulated via institutions of permanent or temporary use, or through other zakono-datelnyh tools. The urgent need for reguli-rovanii servitude relations at the present stage, due to the constitutional recognition of diversity and equality of different forms of land ownership, the country's transition to a market-recognized elements.

In the modern Russian legislation provisions on servitudes contained in the first part of the Civil Code of the Russian Federation [1]: Land Code [2], the Water Code of RF [3], the Forest Code of RF [4], the Town Planning Code of RF [5], and a number of other federal laws involved in legal regulation of relations of servitude.

**Keywords:** Russian Federation; easement; servitude relationship.

Сервитутам посвящены статьи 274-277 Гражданского кодекса РФ. В п.1 ст.274 ГК РФ сервитут определяется как принадлежащее собственнику одного недвижимого имущества (земельного участка, другой недвижимости) право ограниченного пользования соседним земельным участком другого собственника.

Таким образом, для сервитута характерно наличие двух земельных участков, принадлежащих разным собственникам, когда один земельный участок (служебный, зависимый) служит тем или иным образом собственнику другого земельного участка (господствующего), причем эти земельные участки – соседские.

Сервитут - не обязательственное, а вещное (ограниченное) право пользования чужим земельным участком, право не на свою, а на чужую вещь, принадлежащую соседу.

Как всякое вещное право, сервитут является абсолютным правом, и его правообладателю противостоит неограниченный круг субъектов, обязанных не нарушать это право. Однако на основе такого права сервитутарий приобретает возможность только ограниченного (в силу договора, судебного решения, в силу закона, в силу постановления органов государственной власти, местного самоуправления или в силу приобретательной давности) права пользования в своем интересе чужим земельным участком, который по-прежнему остается во владении, пользовании и распоряжении его собственника (п. 2 ст. 274 ГК РФ). Сервитутарий имеет гораздо меньший объем правомочий по использованию чужого имущества по сравнению с его собственником, в частности, он не обладает правом распоряжаться служебной (зависимой) недвижимостью. Объем этих правомочий может быть самым различным и определяется внутренним соглашением (договором) между сервитутарием и сервитутодателем, а также законодательными актами органов государственной власти и самоуправления. При переходе права на земельный участок, обремененный сервитутом, к другому лицу сервитут все равно сохраняется (п. 1 ст. 275 ГК РФ), т.е. для него I (как и для всякого вещного права) характерно право следования. Согласно ст. 37 ЗК РФ, предоставление продавцом покупателю заведомо ложной информации об обременениях продаваемого земельного участка и ограничениях его использования дает покупателю юридическое основание требовать в связи с этим уменьшения покупной цены или расторжения договора купли-продажи с возмещением причиненных убытков.

Объектом сервитута как вещного права выступает недвижимое имущество как определенная разновидность имущества вообще. Ст. 274 ГК РФ распространяет действие сервитута только на земельные участки, а ст. 277 УК – и на здания, сооружения, другое недвижимое имущество, ограниченное пользованием которым необходимо вне связи с пользованием земельным участком.

Ст. 23 Земельного кодекса РФ также определяет земельный сервитут как право ограниченного пользования чужим земельным участком. Ст. 21 Лесного кодекса РФ, ст. 43 Водного кодекса РФ, ст. 64 Градостроительного кодекса РФ ст. 4 ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» [6]. рассматривают сервитут как ограничение (обременения) вещных прав (права собственности, пожизненного наследуемого владения постоянного пользования) на недвижимое имущество. Для обозначения таких ограничений (обременения) в законодательстве (Лесном, Водном, Градостроительном кодексах, Законе о регистрации) используется термин «публичный сервитут».

Сервитуты можно классифицировать как личные и вещные (предиальные), частные и публичные, земельные, водные и лесные, градостроительные и сельские, положительные и отрицательные, постоянные и непостоянные (срочные), возмездные и безвозмездные, договорные сервитуты и сервитуты, установленные в силу закона, судебного решения, постановлений органов государственной власти, местного самоуправления.

Сервитутным отношениям посвятили свои научные статьи Гартиня Ю.А.[7]; Юсиков Г.Б. [8]; Ким Д.Ч. [9]; Лужина А.Н. [10]; Терещенко Р.В. [11]; Лукьяненко А.В. [12]; Васильева М.И. [13]; Остапенко А.Г. [14]; Ротко Н.В. [15]; Слепенюк Ю.Н. [16]; Копцев А.Н. [17]; Шубин Ю.П. [18]; Зайнуллин Р.А. [19]; Андреева Л.А. [20]; Краснова Т.С. [21]; Монахов Д.А. [22]; Афанасьев И.В. [23]; Рудоквас А.Д. [24]; Крюкова Е.А. [25]; Алкамян К.Э. [26].

Гражданский кодекс РФ дает общее понятие «сервитут», не проводя его классификацию и не регулируя особенности каждого вида сервитута. Действующий Земельный кодекс РФ

различает частный и публичный сервитуты, указывая, что частный сервитут устанавливается в соответствии с гражданским законодательством, а публичный сервитут вводится законом или иным нормативным правовым актом РФ, нормативным правовым актом субъекта РФ или органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения без изъятия земельных участков, в соответствии с учетом результатов общественных слушаний.

Публичные сервитуты устанавливаются не в пользу конкретного субъекта – собственника соседней недвижимости, а в пользу многих лиц, т.е. для обеспечения не частных, а общественных (публичных) интересов, представляют собой обременение земельного участка, право определенных законом лиц использовать этот участок в случаях и в порядке, установленном законодательством. Например, в ч. 2 ст. 43 Водного кодекса РФ установлено, что «каждый может пользоваться водными объектами общего пользования и иными водными объектами (публичный водный сервитут)», а в ч. 1 ст. 21 Лесного кодекса РФ предусмотрено, что все граждане имеют право свободно пребывать в лесном фонде и не входящих в лесной фонд лесах (публичный лесной сервитут). Согласно п. 2 ст. 64 Градостроительного кодекса, «публичный сервитут устанавливается в случаях, если это определяется государственными или общественными интересами».

В соответствии с ч.3 ст. 23 ЗК РФ публичные сервитуты устанавливаются для:

- 1) прохода или проезда через земельный участок;
- 2) использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- 3) размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
- 4) проведения дренажных работ на земельном участке;
- 5) забора воды и водопооя;
- 6) прогона скота через земельный участок;
- 7) сенокоса или пастбы скота на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям, обычаям, за исключением таких земельных участков в пределах земель лесного фонда;
- 8) использования земельного участка в целях охоты, ловли рыбы в расположенном на земельном участке замкнутом водоеме, сбора дикорастущих растений в установленные сроки и в установленном порядке;
- 9) временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
- 10) свободного доступа к прибрежной полосе.

Перечень изложенных видов публичных сервитутов не подлежит расширительному толкованию.

И частные, и публичные сервитуты могут быть возмездными и безвозмездными. Если системно комментировать нормы ГК и ЗК РФ, то можно сделать вывод о том, что публичные сервитуты осуществляются безвозмездно, и только в случаях, когда установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от органа государственной власти или органа местного самоуправления, установивших такой сервитут, соразмерную плату. В том же случае, когда установление публичного сервитута приведет к невозможности дальнейшего использования земельного участка по прямому назначению, собственник земельного участка вправе требовать изъятия (в том числе, путем выкупа) у него данного земельного участка с возмещением убытков органом государственной власти или органом местного

самоуправления, установившими такой сервитут, или предоставления равноценного земельного участка с возмещением убытков (ч.ч. 6, 7 ЗК РФ). Безусловно, определить критерии «существенных затруднений» в дальнейшем использовании земельного участка при установлении публичного сервитута, дающих основание для соразмерной оплаты, поможет суд. Также в случае возникновения спора о выкупе, компенсации земельного участка, о возможности или невозможности дальнейшего использования земельного участка по своему прежнему назначению при установлении публичного сервитута существенную помощь в разрешении конфликта может оказать судебное вмешательство. «Соразмерность» платы – понятие довольно неопределенное, но в любом случае она устанавливается соглашением сторон или судом.

В отличие от римских источников и российского дореволюционного законодательства, в ст. 274 ГК РФ перечисляется лишь несколько примерных разновидностей сервитутов, способных относиться как к категории публичных, так и частных сервитутов; отмечается, что сервитут может устанавливаться для: обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации, а также для других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

Ст. 44 Водного кодекса РФ включает в себя следующие виды частных водных сервитутов: а) право забора воды без применения сооружений, технических средств и устройств; б) право водопоя и прогона скота; в) право использования водных объектов в качестве водных путей для паромов, лодок и других маломерных плавательных средств. Лица, не являющиеся собственниками обособленных водных объектов (прудов, бассейнов, колодцев, ям, наполненных водой, и т.д.), принадлежащих на праве частной собственности другим физическим и юридическим лицам, вправе получить вещное право ограниченного пользования (сервитут) этими объектами при условии выплаты соответствующего вознаграждения собственнику объекта и регистрации сервитута в едином государственном реестре. В отличие от ГК РФ, установленный в Водном кодексе РФ перечень сервитутов может быть дополнен только водным законодательством РФ (ч. 2 ст. 44), а не соглашением сторон.

В соответствии со ст. 21 Лесного кодекса РФ, граждане имеют право свободно пребывать в лесном фонде и в не входящих в лесной фонд лесах, если иное не предусмотрено лесным законодательством (публичный лесной сервитут). Права пользования граждан и юридических лиц участками лесного фонда и участками, не входящими в лесной фонд, могут быть ограничены в пользу иных заинтересованных лиц на основании договоров, актов государственных органов и актов органов местного самоуправления, судебных решений (частный лесной сервитут). Иными словами, Лесной кодекс РФ содержит в себе только общее упоминание о частном лесном сервитуте, ничего не говоря об отдельных его разновидностях, которые, вероятно, будут предусматриваться в договорах, заключаемых пользователями участков лесного фонда с заинтересованными лицами. Положения гражданского, земельного и иного законодательства применяются к лесным сервитутам в той мере, в какой это не противоречит требованиям ЛК РФ. Сервитутариями водных и лесных частных сервитутов, в отличие от иных предельных (земельных) сервитутов, являются не собственники соседних земельных участков и лица, владеющие недвижимостью на иных вещных правах, а водопользователи-несобственники, землепользователи-несобственники. Таким образом, понятия «лесной сервитут», «водный сервитут» не совпадают с классическим понятием «сервитут».

Градостроительный кодекс РФ (п. 3 ст. 64) упоминает следующие виды частных градостроительных сервитутов: а) право ограниченного пользования чужим (соседним) земельным участком для обеспечения строительства, реконструкции, ремонта и эксплуатации зданий, строений и сооружений, а также объектов инженерной и транспортной инфраструктур; б) право ограниченного пользования чужим (соседним) земельным участком для обеспечения проведения работ по инженерной подготовке территорий, работ по защите территорий от затопления и подтопления, устройству подпорных стен; в) право прохода, проезда через чужой (соседний) земельный участок; г) право применения проникающих на чужой (соседний) земельный участок на определенной высоте устройств при возведении зданий, строений и сооружений; д) право эксплуатации и ремонта общих стен в домах блокированной застройки. Как и в ГК РФ, перечень сервитутов, предусмотренный в Градостроительном кодексе, является открытым, поскольку, согласно п. 3 ст. 64, частные сервитуты в области градостроительства могут устанавливаться для обеспечения «и других нужд собственников объектов недвижимости, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута».

Согласно ФЗ «О товариществах собственников жилья», кондоминиум понимается как единый комплекс недвижимого имущества, включающего земельный участок в установленных границах и расположенное на нем жилое здание, иные объекты недвижимости, в котором отдельные части (помещения) находятся в собственности домовладельцев, а остальные части – в их общей долевой собственности. Этот земельный участок и иное недвижимое имущество в кондоминиуме могут быть обременены правом ограниченного пользования (сервитутом) другими лицами. При этом не допускается запрет на установление сервитута в случае необходимости обеспечения доступа иных лиц к объектам, существовавшим до принятия названного Федерального закона. Новые же сервитуты могут устанавливаться только по соглашению сервитуария с домовладельцами кондоминиума. Возникающие при этом споры об установлении сервитута или о его условиях рассматриваются судом. Товарищество собственников жилья может в случаях, когда это не связано с нарушением охраняемых законом прав и интересов домовладельцев, предоставлять сервитут третьим лицам.

Чтобы подчеркнуть многообразие видов сервитута в нашей реальной действительности и незначительный их перечень в действующем российском законодательстве, хотелось бы обратиться к краткому историческому экскурсу в римское и российское дореволюционное законодательство. Так, римскому частному праву были известны такие дорожные и водные сервитуты, как право прохода пешком, проезда верхом на лошади по соседнему земельному участку, право прогона скота через соседскую землю, право проезда на телеге с тяжелой поклажей, право переплыть чужое озеро с целью сообщения с определенным земельным участком, право проводить воду с другого участка, право черпания воды с чужого участка, соединенное с правом прохода к источнику, право отвода воды со своей земли на землю соседа, право выгона скота к водопою на чужой земле, право спускать дождевую воду через имение, находящееся ниже, если соседние участки находятся на склоне.

Римлянам было известно и право пасти скот на соседнем участке, право рубить лес на соседнем участке. К городским сервитутам римское право относило право провести через чужую землю трубу для отвода нечистот со своего двора в большую публичную клоаку, право протянуть от крыши или стены своего здания в воздушное пространство соседа балкон или кровельный скат, право опирать здание или часть его на стену, столбы, колонны соседа, право провести или укрепить свои балки в здании соседа, который, в отличие от предыдущего случая, не был обязан, право отводить на чужой участок дождевую воду в каплях, право спуска дождевой воды через соседний земельный участок, право запрещать

соседу надстраивать этаж или возводить постройки выше определенной высоты, чтобы они не препятствовали доступу солнца, света и не заслоняли бы вид, право запрещать соседу постройкой или насаждением деревьев препятствовать потоку света, право требовать, чтобы сосед своим сооружением не заслонял вид, который сервитуарий имеет из своего дома, противоположное трем последним сервитутам право строить на господствующем участке здания выше нормы, застраивать окна, загораживать вид и т.д., право класть что-либо возле соседской стены, право пропускать на участок соседа чрезмерный дым из трубы или пар из бани, право пробить окно в пограничной стене для пропуска света или восстановления вида. Само латинское слово «*servitus*» означало «рабство вещи», «служение ее», когда земельный участок служил не только собственнику, но и использовался для выгод собственника соседнего участка.

Ст. 453 Свода законов Российской империи включала в себя более узкий перечень сервитутных прав: право въезда в лес, право на бортные ухажья, право на бобровые гоны, сервитут звериной, птичьей охоты или рыбной ловли, право примкнуть плотину к чужому берегу, право лица, строящего дом на границе своего участка, выводить окна во двор соседа, пастбищный крестьянский сервитут, право пристраивать кухни, печи и кузницы к стене чужого дома, право лить воду, сметать мусор, отводить дым во двор соседа, право сделать кровельный скат или балкон в воздушное пространство соседа, право выводить окна и двери на соседний двор, сервитут, запрещающий собственнику земельного участка застраивать его, если это обезобразит вид на дом соседнего землевладельца, сервитут, позволяющий собственнику земельного участка примыкать надворные постройки к ограде чужого сада, право провести воду, проложив водопровод или выкопав канав через участок соседа, право проезжать через двор или ворота соседа, право прогонять скот через чужую землю.

Как уже отмечалось, сервитутное право имеет возмездный характер. П. 5 ст. 274 ГК РФ констатирует, что собственник участка, обремененного сервитутом, вправе, если иное не предусмотрено законом, требовать от лиц, в интересах которых установлен сервитут, соразмерную плату за пользование участком. Аналогичное положение содержит ч. 6 ст. 23 ЗК РФ. При отсутствии в договоре об установлении сервитута цены сервитута весьма проблематично определить цену договора в порядке, предусмотренном ч. 3 ст. 424 ГК РФ, так как сервитутное право является новейшим институтом российского гражданского законодательства и опыт его практического применения незначителен. До настоящего времени отсутствуют нормативные акты (законы), предусматривающие случаи безвозмездного частного сервитута.

И частные, и публичные сервитуты могут быть срочными или постоянными (ч. 4 ст. 23 ЗК РФ). Непостоянный сервитут означает возможность ограниченного, непостоянного пользования чужим земельным участком, например, в период проведения строительства, реконструкции, ремонта здания, строения, сооружения, во время работ по инженерной подготовке, защите от затопления, подтопления и т.п. Некоторые градостроительные сервитуты (в том числе, частные) могут быть постоянными и осуществляться сервитуарием в любой момент, например, право прохода, проезда через чужой (соседний) земельный участок.

В случае, когда временные пределы существования сервитута не определены сторонами, договор все равно считается заключенным и подлежит регистрации. Возникающее на его основе ограниченное вещное право будет иметь бессрочный характер (п. 51 Правил ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним).

Возможность установления сервитута на основании актов государственных органов и органов местного самоуправления предусмотрена в отношении частных лесных сервитутов (ст.

21 Лесного кодекса РФ). Такой способ возникновения сервитута базируется на общих нормах гражданского права, допускающих возникновение гражданских прав (в том числе, и вещных) посредством издания административных актов в случаях, прямо предусмотренных законом (ст. 8 ГК РФ). Часть 2 ст. 21 Лесного кодекса представляет собой один из таких случаев.

Положительные сервитуты предоставляют сервитуарию право ограниченного пользования чужим земельным участком, например, право прохода, проезда через чужой соседний участок и т.д., в то время как отрицательные сервитуты возлагают на соседа – владельца земельного участка обязанность воздерживаться от совершения определенных действий, например, право запретить возводить на своем земельном участке строения выше определенной высоты.

Сервитутное право в силу прямого указания закона возникает в случае продажи земельного участка с сохранением за продавцом или залогодателем права собственности на здания, сооружения и другую недвижимость, находящуюся на отчуждаемом земельном участке. Так, в соответствии со ст. 553 ГК РФ, в случаях, когда земельный участок, на котором находится принадлежащее продавцу здание, сооружение или другая недвижимость, продается без передачи в собственность покупателя этой недвижимости, за продавцом сохраняется право пользования частью земельного участка, которая занята недвижимостью и необходима для ее пользования, на условиях, определяемых договором продажи. Если условия пользования соответствующей частью земельного участка договором его продажи не определены, продавец сохраняет право ограниченного пользования (сервитут) той частью земельного участка которая занята недвижимостью и необходима для ее использования в соответствии с ее назначением. Согласно ст. 340 ГК РФ, при ипотеке земельного участка право залога не распространяется на находящиеся или возводимые на этом участке здания и сооружения залогодателя, если в договоре не предусмотрено иное условие. При отсутствии в договоре такого условия залогодатель в случае обращения взыскания на заложенный земельный участок сохраняет право ограниченного пользования (сервитут) той его частью, которая необходима для использования здания или сооружения в соответствии с его назначением. Условия пользования этой частью участка определяются соглашением залогодателя с залогодержателем, а в случае спора – судом.

Согласно ст. 277 ГК РФ, применительно к правилам предусмотренным ст. ст. 274-276 ГК, сервитутом могут обременяться здания, сооружения и другое недвижимое имущество, ограниченное пользование которым необходимо вне связи с пользованием земельным участком Установление сервитута на иную (не земельную) недвижимость – новый институт нашего законодательства, не имеющий аналогов в ранее действовавшем гражданском законодательстве.

При передаче земельного участка в аренду собственник-арендатор обязан, в соответствии со ст. 613 ГК РФ, предупредить арендатора о всех правах третьих лиц на сдаваемый в аренду участок, в том числе и о том, что данный земельный участок обременен сервитутом. В противном случае арендатор вправе либо потребовать уменьшения арендной платы, либо расторгнуть договор аренды и потребовать возмещения убытков.

При заключении договора ссуды (ст. 689 ГК РФ) ссудодатель, т.е. лицо, передающее свою вещь (земельный участок) в безвозмездное пользование другому лицу, также обязан предупредить ссудополучателя об обременении этой вещи сервитутом. При неисполнении этой обязанности ссудополучатель вправе потребовать расторжения договора и возмещения убытков.

При характеристике оснований прекращения частного сервитута ст. 48 Земельного кодекса РФ ссылается на основания, предусмотренные гражданским законодательством.

Какие же это основания? Согласно ст. 276 ГК РФ, в случаях, когда земельный участок, принадлежащий гражданину или юридическому лицу, в результате обременения сервитутом не может использоваться в соответствии с назначением участка, собственник вправе требовать по суду прекращения сервитута. По требованию собственника земельного участка, обремененного сервитутом, сервитут может быть прекращен ввиду отпадения оснований, по которым он был установлен. Например, сервитутарий прекратил сельхозпроизводство и утратил интерес к использованию водного источника на чужом соседнем участке или соорудил свой источник воды. Сервитут прекращается по истечении срока действия сервитута (если сервитут имел срочный характер), в случае гибели земельного участка, обремененного сервитутом, либо в пользу которого установлен сервитут, а также в результате совпадения сервитутодателя и сервитутария в одном лице (ст. 413 ГК РФ). Сервитутный договор может быть прекращен (расторгнут) по соглашению сторон или в одностороннем порядке, если, например, сервитутарий не вносит обусловленную соглашением плату за пользование чужим имуществом, или по иным основаниям, предусмотренным договором. Возникший в связи с прекращением сервитутного договора спор разрешается в судебном порядке, и частный сервитут утрачивает силу с момента вступления в законную силу судебного решения, удовлетворившего иск о прекращении сервитута. Публичный сервитут может быть прекращен путем изъятия, выкупа обремененного земельного участка, а также устранения общественных нужд, для которых он был установлен, путем принятия акта об отмене сервитута (ч. 2 ст. 48 ЗК РФ).

### **Выводы**

Подводя итог небольшой характеристики сервитутов, необходимо отметить, что перед учеными и практикам и стоит большая задача по профессиональному овладению сервитутным правом с целью правильного применения его на практике и оказания помощи законодателю для его дальнейшего совершенствования.

### **Библиографический список**

1. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) СЗ РФ 1994 №32 ст. 3301 (часть вторая) СЗ РФ 1996 №5, ст.410, (часть третья) СЗ РФ 2001 №49, ст.4552.
2. Земельный кодекс Российской Федерации СЗ РФ 2001, №44 ст.4147.
3. Водный кодекс российской Федерации СЗ РФ 2006. №23, ст.2381.
4. Лесной кодекс Российской Федерации СЗ РФ 2006. №50, ст.5278.
5. Градостроительный кодекс Российской Федерации СЗ РФ 1998.
6. О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним СЗ РФ 1997. №30, ст.3594.
7. Земельные сервитуты в гражданском и смежных отраслях права. *Гартина Ю.А.* Аспирантский вестник Поволжья. 2007. № 3-4. С. 44-47.
8. Понятие и юридическая природа сервитута *Юсиков Г.Б.* Вестник Владимирского юридического института. 2010. № 3. С. 178-184.
9. Проблемы теории и практики применения частного сервитута. *Ким Д. Ч.* Журнал российского права. 2007. № 6 (126). С. 132-140.
10. Ограничения (обременения) и сервитут как институты современного гражданского права России *Лужина А.Н.* В сборнике: Недвижимость в России: Правовое регулирование и

судебная практика Сб. науч. тр. Центр социал. науч.-информ. исслед. Отд. правоведения; РАП. Редкол.: Шевченко Л.И. Москва, 2005. С. 148-175.

11. Установление сервитута в отношении земельного участка. Терещенко Р. В. Наука и технологии трубопроводного транспорта нефти и нефтепродуктов. 2011. № 3. С. 83-85.

12. Земельный сервитут: закон. Теория, практика. Лукьяненко А.В. Гражданское право. 2005. №3. С. 35-38.

13. Пребывание граждан в лесах (свобода и ограничения). Васильева М. И. Экологическое право. 2012. №5. С.73-75.

14. Договор об установлении частного сервитута. Остапенко А. Г. Общество и право. 2010. №5. С. 73-75.

15. Современное состояние и перспективы развития земельного сервитута в российском гражданском законодательстве. Ротко Н.В. Молодой ученый. 2016. №10-3(114). С. 28-30.

16. Сервитут в российском праве: некоторые проблемы становления и развития законодательства. Слепенко Ю.Н. Научные труды SWorld. 2010. Т. 21. № 4. С. 31-36.

17. Сервитуты в римском праве и современном российском законодательстве Копцев А.Н. Нотариус. 2006. № 2. С. 21-25.

18. Разрешение земельных споров, вытекающих из отношений соседского права. Шубин Ю.П. Алтайский вестник государственной и муниципальной службы. 2012. №8. С. 78-81.

19. Проблемы совершенствования правового регулирования частных сервитутов для обеспечения строительства и функционирования линейных сооружений. Зайнуллин Р.А. Вестник экономики, права и социологии. 2012. №3. С. 187-192.

20. К вопросу о сервитуте в жилищном праве. Андреева Л.А. Вопросы современной юриспруденции. 2016. № 58. С. 53-64.

21. Зона прохода и проезда как сервитутный тип ограничения (обременения) права собственности на недвижимое имущество. Краснова Т.Е. Имущественные отношения в Российской Федерации. 2016 №10 (181) С. 13-22.

22. Дорожный сервитут в действующем законодательстве России Монахов Д.А. Известия высших учебных заведений. Правоведение. 2007. № 1 (270). С. 73-80.

23. Соглашение об установлении сервитута: форма и условия. Афанасьев И.В., Евразийский юридический журнал. 2015. №3 (82). С. 137-140.

24. Частные сервитуты в Гражданском праве России. Рудоквас А.Д. Вестник экономического правосудия Российской Федерации (0869-7426). 2009. №4-С. 186-205.

25. Личный сервитут. Крюкова Е.А. Уникальные исследования XXI века. 2016. № 3 (15). С. 12-17.

26. Виды сервитута. Алкамян К.Э. В сборнике: закономерности и тенденции развития науки в современном обществе. Сборник статей Международной научно-практической конференции. Ответственный редактор: Сукиасян Асатур Альбертович. 2015. С. 106-108.