Гражданское право

УДК 347.26

НИКОЛЮКИН Станислав Вячеславович,
доцент Департамента правового регулирования
экономической деятельности,
Финансовый университет при Правительстве РФ
кандидат юридических наук, доцент,
Москва (e-mail:89161886846@yandex.ru)

МЕХАНИЗМ ПРАВОВОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО СЕРВИТУТА: ВОПРОСЫ ТЕОРИИ И ПРАВОПРИМЕНЕНИЯ

Аннотация

Предмет/тема. Статья посвящена механизму правового регулирования земельного сервитута как одного из видов ограниченных вещных прав. Проводится системный анализ методов регулирования, а также общеобязательных правил поведения и основанных на них предписаний индивидуального характера, обеспеченных охраной и защитой со стороны государства, а в необходимых случаях государственного принуждения. Кроме того в работе, рассматриваются юридические категории, отражающие многообразный процесс регулирования ограниченных вещных прав, особенности юридических фактов являющихся основанием возникновения земельного сервитута и иных гражданских правоотношений, а также сущность актов применения и актов реализации прав и обязанностей субъектов. В работе рассматриваются материалы судебной практики.

Цели/задачи. Цель исследования состоит в том, чтобы на основе научного анализа нормативных правовых актов и практики их применения исследовать содержание, формы и методы правового регулирования правоотношений, связанных с земельными сервитутами.

Методология. Методологическую основу исследования составляют: диалектический метод познания, общенаучные методы анализа и синтеза. Использованы также традиционные для юридических наук частно-научные методы, а именно, метод системного, структурного, сравнительного анализа, а также формально-юридический и эмпирический методы.

Вывод. Особенности механизма правового регулирования земельного сервитута как юридической категории состоят в том, что она в единстве охватывает самые существенные элементы правовой регламентации поведения субъектов земельного сервитута, как ограниченного вещного права, связывая воедино нормы гражданского и земельного права, правоотношения и акты реализации сервитутных прав. Механизм правового регулирования земельного сервитута представляет собой систему логически взаимосвязанных правовых средств, образующих единую, внутренне согласованную совокупность элементов, назначение которой состоит в создании определенного алгоритма регулирования земельного сервитута.

Ключевые слова: *правовое регулирование; гражданское законодательство; земельное законодательство; вещные права; ограниченные вещные права; сервитут; виды сервитута; земельный сервитут; недвижимое имущество; недвижимость.*

Civil law

Stanislav V. Nikolyukin, assistant professor of
The Department of Economic Regulation of the Financial
University under the Government of the Russian Federation,
candidate of legal sciences, assistant professor
Moscow (e-mail:89161886846@yandex.ru)

THE MECHANISM OF LEGAL REGULATION LAND EASEMENT: THEORY AND ENFORCEMENT

Abstract

Rationale. The article is devoted to the mechanism of legal regulation of land servitude as one of the types of limited real rights. - Methods of regulation and mandatory rules of conduct and regulations of individual character, provided security and protection by the state, and, where appropriate, of state coercion. Additionally, the work considers the legal category, reflecting the diverse, the regulation of limited real rights, especially legal facts which are the basis for the emergence of land and easement other civil law relationships and the nature of the acts of application and regulations the rights and obligations of the subjects. The work considers the materials of judicial practice.

Objective. The purpose of the study is that based on scientific analysis of normative legal acts and their application to examine the contents, forms and methods of legal regulation of legal relations related to land easements.

Methodology. The methodological basis of research are: the dialectical method of cognition, scientific methods of analysis and synthesis. Used traditional legal Sciences of private-scientific methods, namely, method, system, structural, comparative analysis, and formal-legal and empirical methods.

Conclusions and Relevance. Features of the mechanism of legal regulation of land easement as a legal category are that it unites the most essential elements of the legal regulation of the behavior of the subjects of the land easement as a limited property right, linking the norms of civil and land law, legal relations and acts of implementation of servitude rights. The mechanism of legal regulation of the land servitude is a system of logically interrelated legal means, forming a single, internally coordinated set of elements whose purpose is to create a certain algorithm for regulating the land easement.

Keywords: legal regulation; civil legislation; land legislation; proprietary rights; limited proprietary rights; easement; types of easement; land easement; real estate; the property.

JEL classification: K10, K11

В настоящее время исследование механизма гражданско-правового регулирования оборота земельных участков представляет интерес не только с *теоретической точки зрения*, когда анализируются, особенности правового режима объектов земельных отношений; специфика

регламентации общеобязательных правил поведения субъектов земельных правоотношений и основанных на них предписаний индивидуального значения; сущность обеспечения земельным отношениям государственной охраны и защиты, но и с позиции анализа *правоприменительной практики*, поскольку достаточно часто при использовании земель между заинтересованными сторонами возникают различные споры, которые, согласно п. 1 ст. 64 ЗК РФ, рассматриваются в судебном порядке.

Речь идет о спорах связанных: а) с кадастровым учетом земельных участков; б) приобретением прав на земельные участки; в) оборотом земельных участков; г) предоставлением земельных участков; д) переходом права на земельный участок при переходе права собственности на объект недвижимости; е) приобретением прав на земельный участок, на котором находится объект недвижимости; ж) предоставлением земельных участков собственникам помещений в многоквартирном доме; з) сделками с земельными участками [1]; и) правовым режимом земельных участков; к) установлением или прекращением сервитута; л) оплатой за пользованием сервитутом и др.

Кроме того, интерес к механизму правового регулирования земельных отношений вызван, не столько реализацией особых целей и действия различных юридических инструментов, призванных служить достижению правовых результатов, сколько особым правовым режимом земли. Согласно ст. 130 ГК РФ земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства относятся к недвижимым вещам (недвижимому имуществу, недвижимости

Термин «земля» рассматривается в различных значениях. Во-первых, земля как земной шар, как планета, как часть мирового пространства. В этом смысле земля выступает объектом правового регулирования международного права; во-вторых, земля в качестве среды обитания человека, охватывающая земную и воздушную поверхность земного шара, его недра, животный и растительный мир. В этом значение земля является объектом правового регулирования экологического права; в-третьих, земля как особый объект регулирования гражданских и земельных правоотношений.

Следует отметить, что согласно ст. 6 Земельного кодекса Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ (далее- ЗК РФ) объектами земельных отношений являются: земля как природный объект и природный ресурс, земельные участки, часть земельных участков. Их особый характер определен в ст. 9 Конституции Российской Федерации, в соответствии с которой земля и другие природные ресурсы используются и охраняются в Российской Федерации как основа жизни и деятельности народов, проживающих на соответствующей территории», а также они могут находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности.

Действующее российское законодательство не рассматривает право собственности на землю единственным видом владения, пользования и распоряжения. Так, часть первая Гражданского кодекса Российской Федерации от 30 апреля 1994 г. № 51-ФЗ (далее- ГК РФ) признает кроме права собственности иные юридические титулы на землю: право

пожизненного наследуемого владения земельным участком; право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком; сервитуты.

В настоящей работе речь будет идти о сервитутах, и, в частности - земельном сервитуте, под которым следует понимать право собственника земельного участка требовать от собственника соседнего земельного участка, а в необходимых случаях и от другого собственника земельного участка предоставления права ограниченного пользования соседним участком в силу невозможности в полном объеме осуществлять свои правомочия собственника земельным участком.

Если обратиться к римскому праву, то сервитутами назывались права пользования чужой вещью, которые устанавливались или для создания определенных выгод при эксплуатации определенного земельного участка или в пользу определенных лиц. При этом слово «servitus» означало собственно «рабство вещи», «служение ее», то есть такое отношении, при котором вещь, участок- praedium serviens- служил не только своему собственнику, но и использовался для экономических выгод соседнего господствующего участка- praedium dominans [2].

Сервитуты во всех правовых системах традиционно относятся к числу вещных (ограниченных) прав. Из этого следует, что такие права будут существовать до тех пор, пока существует сама вещь, а в случае ее гибели, действие сервитута прекращается. По российскому законодательству сервитут также отнесен к ограниченным вещным правам (ст. 216 ГК РФ) и как всякое вещное право сервитут относится к абсолютным правам, и его правообладателю противостоит неограниченный круг субъектов, обязанных не нарушать это право. Потребность в регулировании сервитута, как ограниченного вещного права, связана, не только с конституционным признанием многообразия и равноправия различных форм собственности на землю, но и с существованием в Российской Федерации рыночной экономики.

Кроме ГК РФ сервитут регулируется Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ; Лесным кодексом Российской Федерации от 04 декабря 2006 г. № 200-ФЗ; Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 ноября 2004 г. № 190-ФЗ; Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»; Федеральным законом от 15 апреля 1998 г. № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»; Федеральным законом от 07 июля 2003 г. № 126-ФЗ «О связи»; Федеральным законом от 19 июля 1998 г. № 113-ФЗ «О гидрометеорологической службе»; Федеральным законом от 10 января 1996 г. № 4-ФЗ «О мелиорации земель»; Федеральным законом от 03 августа 1995 г. № 123-ФЗ «О племенном животноводстве»; Федеральным законом от 16 июля 1998 г. № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)» и др.

Согласно 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, по справедливому суждению Ю. Н. Андреева, 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 [3].

Важно отметить, что ст. 274 ГК РФ регламентирует сервитут только на земельные участки; в отношении зданий, сооружений, другого недвижимого имущества, ограниченное пользование которым необходимо вне связи с пользованием земельным участком регулятором является ст. 277 ГК РФ. Кстати, древнее римское право закрепляло только земельные сервитуты, при которых подчинение одному земельному участку (praedium dominans) в пользу его собственника другого земельного участка (praedium serviens) было формой экономического восполнения хозяйственной полезности господствующего участка (D.45.1.140.2) [4].

Полезность и необходимость сервитута связана с тем, что он устанавливается 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 его установления. Речь идет о п. 3 ст. 209 ГК РФ, согласно которой владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами в той мере, в какой их оборот допускается законом, осуществляются их собственником свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов других лиц.

Кроме того, сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления сервитута и собственником соседнего участка, не в интересах какого-либо лица, а в пользу и в интересах недвижимого имущества, находящегося в собственности, владении или пользовании.

В случае не достижения соглашения об установлении или условиях сервитута, спор разрешается судом по иску лица, требующего установления сервитута. При этом, условием для обращения в суд является не само по себе получение отказа в определенной форме, а не достижение сторонами соглашения об установлении сервитута, то есть наличие между ними спора.

С заявлением об установлении сервитута вправе обращаться лицо, которое не имеет возможности пользоваться своим земельным участком или иным имуществом без установления сервитута. При этом заявитель обязан доказать невозможность использовать принадлежащую ему недвижимость без установления сервитута. Лицо, обратившееся с требованием об установлении сервитута, обязано доказать принадлежность ему недвижимого имущества, для использования которого просит установить сервитут; необходимость установления сервитута; невозможность нормального хозяйственного использования принадлежащего объекта недвижимости без установления сервитута на чужом объекте недвижимости; осуществление сервитута как наименее обременительное для объекта недвижимости; обращение к собственнику объекта недвижимости и факт отказа.

Таким образом, право сервитута устанавливается в случае, когда у собственника объекта нет никакой другой альтернативы, кроме предоставления права доступа через имущество, принадлежащее другому лицу.

Рассмотрим дело из судебной практики. Советский районный суд города Самара рассмотрел дело № 2-584/ 2017 от 10 марта 2017 г. по иску Майорова В.Н. к Гришановой Т.М. об установлении сервитута.

Майоров В.Н. обратился в суд с исковым заявлением к Гришановой Т.М. об установлении сервитута, в обоснование исковых требований указал, что он является собственником земельного участка, площадью 116 кв. м., относящегося к категории – земли населенных пунктов с разрешенным видом использования: под индивидуальное жилищное строительство, а так же является собственником части жилого дома, расположенного на земельном участке. Жилой дом принадлежит истцу на основании решения Федерального суда Советского района г. Самары. Собственником смежного с истцом земельного участка является ответчик Гришанова Т.М. В настоящее время после оформления ответчиком земельного участка доступ в целях обслуживания, эксплуатации, снятия показаний учета счетчика учета потребления газа к окну и к части жилого дома, затруднен, ответчиком чинятся препятствия для прохода к указанным объектам, находящимся в собственности истца. Истец просил суд установить сервитут в пользу истца на земельном участке, принадлежащем ответчику, для прохода и обслуживания дома.

В судебном заседании исковые требований были уточнены, истец просил суд установить сервитут в пользу Майорова В.Н. в целях обеспечения его права прохода, обслуживания прибора учета потребления газа и обслуживания дома в границах, определенных на схеме расположения земельного участка. Представитель истца, исковое заявление в уточненном виде поддержала в полном объеме, дав пояснения, аналогичные существу заявления.

Ответчик Гришанова Т.М. в судебном заседании исковые требования признала в полном объеме, не возражала против удовлетворения исковых требований об установлении сервитута в целях обеспечения Майорову В.Н. права прохода, обслуживания прибора учета потребления газа и обслуживания дома в границах, определенных на схеме расположения земельного участка, что подтверждается письменным заявлением ответчика. При этом пояснила суду, что действительно по принадлежащему ей участку проходит газовая труба и находится счетчик, часть жилого дома и окно истца, и что другой возможности для обслуживания указанных объектов у истца не имеется.

Сложившийся порядок землепользования подтверждается показаниями ответчика. Таким образом, из изложенного следует, что отсутствие сервитута нарушает права истца на пользование участком в части, необходимой для обслуживания жилого дома. В соответствии со ст. 12 ГК РФ, п. 2 ст. 60 ЗК РФ: действия, нарушающие права на землю граждан и юридических лиц, или создающие угрозу их нарушения, могут быть пресечены путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих права или создающих угрозу его нарушения. Согласно ст. 304 ГК РФ собственник может требовать устранения всяких нарушений его права, хотя бы эти нарушения и не были соединены с лишением владения. Таким образом, учитывая нормы действующего законодательства, а также исследованные доказательства в их совокупности, суд считает требования истца об установлении сервитута, подлежащими удовлетворению. На основании

изложенного суд удовлетворил исковые требования Майорова В.Н. об установлении сервитута в пользу Майорова В.Н. в целях обеспечения Майорову В.Н. права прохода, обслуживания прибора учета потребления газа и обслуживания дома, в границах, определенных на схеме расположения земельного участка [5].

Анализ правоприменительной (судебной) практики показывает, что сервитут может быть установлен судом в исключительных случаях, когда предоставление этого права является единственным способом обеспечения основных потребностей истца, как собственника недвижимости.

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 это ограниченное вещное право, обеспечивая только необходимые нужды истца, не создавало существенных неудобств для собственника обслуживающего земельный участок. Кроме того, проезд и проход к недвижимому имуществу прямо отнесены к потребностям, при наличии которых возможно предоставление сервитута, в связи с чем, суду при рассмотрении исков в этой части необходимо проверять, имеется ли у истца возможность доступа к своему имуществу, не прибегая к правовым средствам, предусмотренным указанными нормами права.

В п. 5 ст. 274 ГК РФ закреплено право собственника участка, обремененного сервитутом, если иное не предусмотрено законом, требовать от лиц, в интересах которых установлен сервитут, соразмерную плату за пользование участком. Аналогичные положения предусмотрены также ст. 23 ЗК РФ. То есть, законодательство определяет плату за сервитут как плату за пользование земельным участком (а не как убытки от снижения стоимости земельного участка в связи с возникновением ограничений), а также устанавливает принцип соразмерности такой платы. Плата за сервитут должна быть соразмерна материальной выгоде, которую мог получить собственник земельного участка, если бы земельный участок не был обременен сервитутом (например, возможной выгоде от предоставления части участка, используемого для проезда и прохода, в аренду третьим лицам). На размер платы за сервитут влияют также характер и интенсивность использования земельного участка лицом, в интересах которого установлен сервитут.

Далее обратимся к механизму прекращения земельного сервитута. 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 целевым назначением участка, собственник вправе требовать по суду прекращения сервитута. Сервитут также может быть прекращен ввиду отпадения оснований, по которым он был установлен.

Рассмотрим дело из судебной практики. Белоярский районный суд Свердловской области рассмотрел дело № 2-918/2016 от 26 июля 2016 г. по иску Поповой И. С. к Майбурову Д. В. о прекращении сервитута. В обоснование иска указано, что истец является собственником указанного земельного участка, который ей был передан в собственность в соответствии с утвержденным Чкаловским районным судом мировым соглашением, заключенным с супругом истца Поповым А.А.

Смежным землепользователем является ответчик, которому на праве собственности принадлежит земельный участок. До получения спорного земельного участка в собственность истцу, между ее прежним собственником Поповым А.А. и ответчиком было заключено соглашение об установлении на данный земельный участок сервитута. Данное соглашение предоставляло ответчику право ограниченного пользования частью спорного земельного участка. В настоящее время основания для установления данного сервитута отпали, что в силу подп. 4.1 соглашения об его установлении является основанием для прекращения данного сервитута. В отзыве ответчика имеются возражения против удовлетворения заявленного иска, согласно которым ответчику принадлежит земельный участок. Ответчик и предыдущий владелец спорного земельного участка Попов А.А. совместно установили ограждения, в том числе и въездные ворота с фронтальной части земельного участка, принадлежащего истцу. Часть земельного участка истца, обремененная сервитутом, использовалась прежним собственником и используется истцом в настоящее время для заезда на данный земельный участок. Планировка земельного участка сделана таким образом, что парковочная площадка находится на границе с участком ответчика, в конце существующего проезда, т.е. истец использует спорную часть принадлежащего ему участка в качестве заезда. Вместе с тем, осуществление заезда на земельный участок ответчика с какой-либо иной стороны, кроме существующего проезда, вообще невозможно, поскольку вокруг все земельные участки поставлены на кадастровый учет и имеют собственников, заезда на земельный участок, который также принадлежит ответчику, осуществить в настоящее время крайне затруднительно, поскольку, *во-первых*, существующий проезд не соответствует нормативам, установленным для дорог по качеству покрытия, радиусу поворота, ширине и фактически представляет собой ухабистую полевую дорогу, проехать по которой в осенний и весенний период очень проблематично, тем более тяжелой строительной технике и, *во-вторых*, вдоль всего забора, которым огорожен земельный участок, находятся постройки третьих лиц и в них фактически проживают люди.

Заслушав пояснения истца, его представителя и представителя ответчика, исследовав материалы дела, суд пришел к выводу о следующем. Соглашением, достигнутым между Поповым А.А. и ответчиком, на часть спорного земельного участка для обеспечения проезда (прохода) был установлен сервитут в интересах ответчика, земельный участок которого прилегает к спорному земельному участку. В силу п. 1 ст. 275 ГК РФ сервитут сохраняется в случае перехода прав на земельный участок, который обременен этим сервитутом, к другому лицу, если иное не предусмотрено ГК РФ. Согласно подп. 4.1 вышеуказанного соглашения об установлении сервитута по требованию собственника земельного участка, обремененного сервитутом, данный сервитут может быть прекращен в виду отпадения оснований, по которым он был установлен. Указанное условие соглашения в полном объеме соответствует ч. 1 ст. 48 ЗК РФ и п. 1 ст. 276 ГК РФ.

Реализуя вышеуказанное право, истец, как собственник спорного земельного участка, заявил требование о прекращении сервитута на данный участок, при этом ссылаясь на обстоятельства, что в настоящее время у ответчика имеется возможность проезда и прохода на принадлежащий ему

земельный участок через свой земельный участок, который также принадлежит ответчику на праве собственности, и к которому есть подъезд по дорогам общего пользования.

Претензии ответчика к Администрации Белоярского городского округа относительно качества дорог общего пользования, через которые можно осуществить проезд к принадлежащим ему земельным участкам, а также размещение вдоль всего забора, огораживающего данные земельные участки со стороны построек, в которых проживают люди, изложенные в его письме на имя Главы Белоярского городского округа, не могут каким-либо образом влиять на правоотношения, имеющиеся между истцом и ответчиком, по поводу оснований ограниченного использования спорного земельного участка для осуществления проезда и прохода ответчиком на принадлежащий ему земельный участок. Исходя из изложенного, суд считает, что в настоящее время действительно отпали те основания, по которым на земельный участок истца был установлен сервитут по соглашению между ответчиком и Поповым А.А., т.к. у ответчика имеется возможность осуществить проезд к принадлежащему ему земельному участку, помимо земельного участка, принадлежащего истцу, через дороги общего пользования.

На основании вышеизложенного, суд удовлетворил иск Поповой И.С. и прекратил сервитут, установленный соглашением в пользу Майбурова Д. В. на часть земельного участка, принадлежащего Поповой И. С. на праве собственности [6].

Итак, механизм правового регулирования земельного сервитута представляет собой систему правовых средств, осуществляющих взаимосвязанную регламентацию отношений состоящих в том, что собственник одного земельного участка вправе ограниченно пользоваться соседним земельным участком другого собственника.

Во-первых, сервитут является не обязательственным, а вещным (ограниченным) правом пользования чужим земельным участком, правом не на свой, а на чужой земельный участок, принадлежащий соседу.

Во-вторых, как любое вещное право сервитут- это абсолютное право и его правообладателю противостоит неограниченный круг лиц, обязанных воздерживаться от совершения противоправных действий.

В-третьих, при переходе права на земельный участок, обремененный сервитутом к другому лицу, сервитут сохраняется (п. 1 ст. 275 ГК РФ), то есть для него характерно право следования, как и для всякого вещного права.

В-четвертых, обременение земельного участка сервитутом не лишает собственника участка прав владения, пользования и распоряжения этим участком (ст. 274 ГК РФ).

В-пятых, сервитут не может быть самостоятельным предметом купли-продажи, залога и не может передаваться каким-либо способом лицам, не являющимся собственниками недвижимого имущества, для обеспечения использования которого сервитут установлен.

Список источников:

1. Гражданско-правовые договоры: актуальные проблемы правового регулирования отдельных видов: монография / Под ред. В.В. Кулакова, С.В. Николюкина. М.: Юрлитинформ, 2014. 320 с.

2. Римское частное право. Под ред. И.Б. Новицкого и И.С. Перетерского. М.: Новый Юрист, 1997. С. 195-201.

3. Андреев Ю.Н. О сервитутах // Хозяйство и право. 2004. № 5. С. 85-97.

4. Римское частное право. Под ред. И.Б. Новицкого и И.С. Перетерского. М.: Новый Юрист, 1997. С. 195-201.

5. Интернет-портал «Судебные и нормативные акты РФ»: http://sudact.ru/regular/doc/VEglci2nZHmX/

6. Интернет-портал «Росправосудие»: https://rospravosudie.com/court-beloyarskij-rajonnyj-sud-sverdlovskaya-oblast-s/act-525327301/

References:

Civil-legal agreements: actual problems of legal regulation of separate types: monograph / Under the editorship of V.V. Kulakov, S.V. Nikolyukin [Grazhdansko-pravovye dogovory: aktual'nye problemy pravovogo regulirovanija otdel'nyh vidov: monografija / Pod red. V.V. Kulakova, S.V. Nikoljukina]. M.: Yurlitinform, 2014. 320 p.

Roman private law. Under the editorship of I.B. Novitsky and I. S. Peretersky [Rimskoe chastnoe pravo. Pod red. I.B. Novickogo i I.S. Pereterskogo]. M.: New Lawyer, 1997. P. 195 -201.

Andreev (2010) - Andreev Y. N. About servitudes [O servitutah] // Economy and law. 2004. №. 5. P. 85-97.

Roman private law. Under the editorship of I.B. Novitsky and I. S. Peretersky. [Rimskoe chastnoe pravo. Pod red. I.B. Novickogo i I.S. Pereterskogo]. M.: New Lawyer, 1997. P. 195-201.

The Internet portal «litigation and regulatory acts of the Russian Federation» [Internet-portal «Sudebnye i normativnye akty RF»]: http://sudact.ru/regular/doc/VEglci2nZHmX/

The Internet portal «Rusjustice» [Internet-portal «Rospravosudie»]: https://rospravosudie.com/court-beloyarskij-rajonnyj-sud-sverdlovskaya-oblast-s/act-525327301/