

## ОТЗЫВ

на диссертацию на соискание ученой степени кандидата юридических наук,  
представленную Татьяной Сергеевной Красновой на тему  
«Принудительность и автономия воли в сервитутном праве»

1. Работа Татьяны Сергеевны Красновой подготовлена на весьма актуальную (или даже – злободневную) цивилистическую тему – принудительность в сервитутном праве. Мне представляется, понимание той простой вещи, что собственность это не только полная власть лица над вещью, но власть – предоставляемая правом порядком в определенных пределах, за которые собственник выходить не может, означает понимание и того, что названными пределами выступают права и законные интересы других лиц, окружающих собственника – соседей, кредиторов, государства и проч. Собственно, анализу стеснений воли собственника земельного участка и посвящена анализируемая работа.
2. Работа показалась мне в высшей степени добротной и основательной. В первую очередь – по проработке нормативных источников. Признаться, я даже в некоторой степени опасаюсь заниматься изучением специального – «событийного» - законодательства, принимаемого по тому или иному случаю общественной, политической или спортивной жизни российского общества (Олимпиада, саммиты, чемпионат мира по футболу и проч.). Автор же, не колеблясь, погружается в дебри «олимпийских», «футбольных», «дорожных», «дальневосточных», «крымских» и прочих «новомосковских» сервитутов, выстраивая систему взглядов относительно природы, особенностей и порядка установления указанных ограничений и обременений права собственности. За

это ей огромное спасибо; по крайней мере, у меня – благодаря Татьяне – теперь сложился более или менее системный взгляд на описанные явления.

3. Позволю себе небольшое сравнительное наблюдение. Английское право недвижимости традиционно считают крайне запутанным, противоречивым, архаичным и потому сложным для изучения. Сами английские юристы говорят, что это все оттого, что их право недвижимости – по-прежнему несет в себе сильный феодальный заряд, корни существующих эстейтов и титулов на землю надо искать в средневековье, а их система является юридическим отражением (в сфере права недвижимости, *land law*) феодальной лестницы.

Все описываемые автором «событийные» сервитуты – также образуют крайне сложную, запутанную и противоречивую систему, живо напомнившую мне английское *land law*. Возможно, эта система и отражает новый русский феодализм – а я никак иначе не могу обозначить то, что происходит в отношениях между Российской Федерацией (сувереном) и подданными (собственниками земельных участков), на современном этапе. Демонстративное презрительное отношение государства к частной собственности на землю, легкое принесение частных собственников в жертву каким-то неочевидным мегапроектам, показная декларативность права на справедливую компенсацию изымаемых участков (которое де факто невозможно эффективно защитить в прогосударственнически настроенных судах) – все это приводит меня к мысли о том, что наше право недвижимости не является правом развитого буржуазного государства, а представляет собой какую-то гремучую законотворческую смесь. Но тем большего уважения

заслуживает научная смелость автора, пытающегося разглядеть за всеми хитросплетениями логику и правовые идеи.

4. Впрочем, той тщательностью, с которой автор разбирает указанный нормативный материал (написанный, на мой вкус, совершенно ужасным юридическим языком – языком не закона, но ведомственной инструкции), вызван определенный недостаток прочитанной мной работы: я не назвал бы её язык лёгким, это не увлекательное и завлекающее чтение, которое захватывает читателя и не дает оторваться от рукописи на протяжении нескольких часов. Я читал работу Татьяны довольно долго, постоянно возвращаясь назад и перечитывая уже прочтенные фрагменты, пытаюсь вникнуть в рассуждения автора и разобраться в ее выводах. Возможно, это просто авторский стиль; возможно – особенность предмета, изучаемого автором; возможно – проблема во мне. Но легкости изложения работе все же не достает.
5. Не могу не обратить внимания на впечатляющий библиографический список работы. На мой взгляд, автор охватил фактически все сколько-нибудь заметные классические и современные работы, посвященные сервитутному праву. Кроме того, заметно, что автор хорошо ориентируется в судебной практике по изучаемому вопросу. Последнее особенно важно, так как в условиях молчания (а) доктрины и (б) закона (а то, что наше сервитутное право совершенно неразвито с точки зрения регулирования именно законом, сомневаться не приходится).

6. Теперь к содержательной стороне работы. Я согласен с основными выводами, сделанными автором. В первую очередь - в том, что следует различать (а) пределы права собственности, (б) ограничения права собственности, установленные публичным правом и позволяющие неограниченному кругу третьих лиц использовать земельный участок собственника для тех или иных целей (публичный сервитут – который – и в этом я совершенно солидарен с Татьяной – строго говоря, сервитутом не является), (в) легальные сервитуты (устанавливаемые законом в пользу определенных лиц) и (г) частные сервитуты (которые могут быть установлены принудительно либо по соглашению сторон).
7. Автор довольно часто употребляет в работе выражение «императивный» или «диспозитивный» (или даже «императивно-диспозитивный») способ установления обременений в отношении недвижимости. Однако не очень понятно, что автор имеет в виду под этими выражениями. С точки зрения методологии автору следовало бы где-то дать соответствующие определения этим терминам. Иначе об их содержании следует лишь догадываться.
8. Довольно сильно бросилось в глаза употребление автором подзабытого уже выражения «форма собственности». Я не очень понимаю, зачем реанимировать этот старый советский концепт. В соответствующих местах работы автор всего лишь обсуждает особенности обременения земельных участков, принадлежащих публичным образованиям или частным лицам. То есть, значение имеет не внешнее выражение (то есть, собственно форма)

собственности, а то, кто является собственником соответствующего участка и – а это главное! – каково назначение участка (прибрежная полоса, лес и проч.).

9. Автор рассуждает о том, что принудительное установление сервитутов осуществляется в исключительных случаях. Однако здесь явно не хватает некоего эмпирического исследования данных Росреестра о том, какое количество сервитутов регистрируется на основании соглашений, а какое – на основании судебных актов. Было бы замечательно, если бы автор такое исследование провела. Опрос коллег в социальной сети Facebook дал совершенно разные результаты: в некоторых регионах принудительно устанавливаемые сервитуты составляют около половины всех, в других – не доходят даже до 10% от совершаемых записях о сервитутах. Такой разницей в практике регистраторов должен иметь какое-то объяснение; было бы здорово если бы автор не оставила в будущем эту тему, а смогла бы использовать не только догматический метод анализа, но и статистический.
10. В работе отстаивается точка зрения, в соответствии с которой сервитуты устанавливаются вследствие объективной необходимости. Однако это может быть верно, на мой взгляд, лишь для сервитутов, устанавливаемых в судебном порядке, то есть, принудительно (при ином подходе Росреестр должен будет выяснять у сторон соглашения об установлении сервитута, действительно ли имеется объективная необходимость в сервитуте, что явно нелепо и противоречит природе вещей – стороны, подписав соглашение об установлении сервитута тем самым подтвердили, что имеется субъективная необходимость в сервитуте). Однако сама же автор упоминает о том, что

судебное установление сервитута представляет собой (или должно представлять!) скорее исключение из общего правила. Если соединить эти два соображения, то получается, что единственным видом сервитута может быть только ... принудительный сервитут. Который является вроде бы как исключительным случаем установления сервитута. Это противоречие надо как-то прояснить.

11. В целом, мне показалось, что автору следовало бы уделить больше внимания градостроительному законодательству и нормам землеустройства. Как мне представляется, сервитуты – это во многом архаичная форма организации совместного общежития членов общества, не знающего развитого публичного права. Именно в этом случае члены общества вынуждены договариваться между собою, организуя проход к воде, выезд на дорогу, возможность опоры строящегося здания на соседнее и проч. В развитых сообществах эти функции выполняет публичное законодательство, например, устанавливающее обязательным критерием для межевания земельного участка возможность выхода к публичной дороге и проч. Именно поэтому, как мне кажется, самое интересное в сервитутном праве на современном этапе – это его функциональное соотношение с публично-правовым регулированием. Строго говоря, обилие легальных и публичных сервитутов, установленных публичным правом, является подтверждением этого тезиса.

12. Но не является тогда неизбежным следующий вывод – если публичное право предоставляет достаточное количество механизмов для того, чтобы интересы собственников земельных участков в пользовании чужими участками были бы

так или иначе защищены, то насилие над частной волей в виде принудительно устанавливаемых сервитутов становится тогда вообще избыточным и потому излишним? Это уже вопрос политико-правовых исследований, которые целесообразно было бы осуществлять на основе данных не только догматической юриспруденции, но и экономики, социологии, статистики и проч. смежных дисциплин.

13. Отсюда же проистекает и следующий упрек к работе. Автор явно предпочитает исторический, сравнительный и догматический методы анализа. Однако такой подход к юридическому исследованию все же был достоянием прошлого десятилетия. В настоящее время все-таки обращение юристов к данным социологии, экономики и проч. смежных дисциплин все чаще и чаще встречается в юридических исследованиях.

Не является исключением и тема, выбранная автором. Например, судя по сноскам, автор знаком с работой А. Карапетова о моделях защиты гражданских прав. В ней А. Карапетов описывает интересную методологию, предложенную Г. Калабреззи и Д. Меламедом (*property rule vs liability rule*), позволяющую определять, в каком случае защита имущественного интереса должна осуществляться путем денежной компенсации, а в каком – путем натурального предоставления. В принципе, эту методологию можно было бы «приложить» и к изучаемому автором вопросу и посмотреть, насколько этот результат отличался бы от результатов догматического анализа. В общем, я бы призвал автора не замыкаться только лишь в догматических рамках – это не

верно по существу и может быть даже не соответствует реалиям современной научной действительности.

13. Возвращаясь к догматике. Не могу не заметить еще одно упущение автора. Обсуждая насилие над волей частного лица при принудительном установлении сервитута, мне представляется было бы вполне уместным сравнить это отступление от принципа автономии воли в вещном праве с догматически признанными отступлениями от принципа автономии воли в праве обязательственном. Я веду речь о принципе свободы договора и его ограничениях. В частности, доктриной и судебной практикой (в первую очередь – постановление Пленума ВАС РФ «О свободе договора и его пределах») выработаны некоторые критерии, в рамках которых законодатели и суды могут ограничивать свободу договора. В частности, одним из таких критериев являются интересы третьих лиц: двое не могут договариваться так, чтобы положение третьего лица ухудшилось.

Я давно интересуюсь вопросом о том, можно ли выработанные критерии ограничения свободы в договорном праве экстраполировать на право вещное (или корпоративное, или право интеллектуальной собственности и т.п.); мне кажется сейчас, что соответствующие ограничения – магистральны, они присущи всем разделам частного права. В вещном праве это проявляется как раз в том, что реализация собственником своих полномочий не должна влечь негативных экстерналий для третьих лиц; возможно, здесь и находится та грань, за которой возникает право требовать принудительного установления сервитута. Собственник не пускает соседа за водой, причиняя тому вред, ибо



другого источника воды у того нет; действуя вроде бы в своем праве, собственник создает негативный эффект для третьих лиц и потому – и только потому – а его свобода ограничивается (но не потому что соседу просто нужен проход к воде). В общем, хотелось бы, чтобы соискатель порассуждала на эту тему на защите.

14. Мне близка позиция автора о том, что сделка об установлении сервитута – это распорядительная сделка. Но тогда автору следует ответить на вопрос о том, что же представляет собой решение суда о принудительном установлении сервитута. Напрашиваются ближайšie аналогии – решения по искам о государственной регистрации перехода права по договорам купли-продажи (ст. 551 ГК РФ). Но данные судебные решения – волезаменяющие по своей природе – выносятся потому что собственник перед этим выразил волю на передачу вещного права (заключив обязательственную сделку – договор купли-продажи). Как это работает с сервитутами (в случае, разумеется, если никакого предварительного обязательства установить сервитут на себя не принимал)? По аналогии с публичными договорами? На этот вопрос следовало бы ответить на защите.

15. Мне показалось, что третья глава в работе явно «выпадает» из контекста темы. В ней автор вполне квалифицированно разбирает интересные и сложные вопросы сервитутного права, которые, однако, не имеют непосредственного отношения именно к принудительно устанавливаемым сервитутам. Смутило то, что объем этой главы – довольно значительный, то есть, у автора душа явно

лежит к сервитутному праву не в самом радикальном (то есть, принудительно устанавливаемому сервитуту) его исполнении.

16. Несколько сумбурным и невнятным мне показался фрагмент относительно защиты сервитутного права. Автор довольно много места уделила критике коллег, высказавшихся за наделение собственника господствующей вещи негаторным иском, а потом довольно неожиданно и легко согласилась с ними, сославшись на то, что «у немцев так» (с. 189). Мне показалось, что это очень не убедительно.

Кстати, попутно возникло и такое замечание: как соотносится эта позиция автора с её же положением о том, что сервитуты должны быть приобретаемы по давности? Ведь по действующему праву исковой давности в отношении негаторного иска не установлено! Следовательно, приобретение сервитута по давности при наделении собственника негаторным иском будет просто невозможно...

И попутно еще один вопрос: как бы автор отнеслась к утверждению о том, что коль скоро по действующему праву по приобретательной давности можно приобрести самое «сильное» право на чужую вещь – право собственности, то уж самое «слабое» право – сервитут – тем более можно? Не является ли это рассуждение основанием для того, чтобы утверждать, что и по действующему праву приобретение сервитута вполне возможно и по приобретательной давности?

17. В целом же, несмотря на изложенные замечания, диссертационная работа Татьяны Сергеевны Красновой на тему «Принудительность и автономия воли в сервитутном праве», представленная на соискание ученой степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.03 - Гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право, отвечает требованиям п.п. 9-11 Порядка присуждения в Санкт-Петербургском государственном университете ученой степени кандидата наук, ученой степени доктора наук, утвержденного Приказом СПбГУ № 6821/1 от 01.09.2016 г., а ее автор несомненно заслуживает присуждения ей искомой ученой степени кандидата юридических наук по указанной специальности.

Р. Бевзенко,

партнер Пепеляев Групп, к.ю.н., профессор РШЧП



Подпись Р. Бевзенко заверю  
менеджер по персоналу  
ООО «Пепеляев Групп»  
Е.К. Павлюченко  
14.06.2017

Роман Сергеевич Бевзенко  
123610, Россия, г. Москва, ЦМТ-11,  
Красноярская наб., д. 12,  
подъезд 7, 15 этаж  
Т: +7 (495) 967 00 07  
r.bevezhenko@pprlaw.ru