

*Julija Legai, 3rd year student
Bachelor study programme "Jurisprudence"
Baltic International Academy
Latvia*

Legal regulation of servitudes in Latvia and Uzbekistan

Abstract. Nowadays, the uses of land plots and other types of immovable property can give rise to a number of problems, which in some cases do not have a solution within one branch of legislation exclusively due to the specific character of the subject of regulation. Due to the inadequacy of the normative framework and the holds related to the current problems, the law enforcers resort to discretionary developed solutions to find a workaround from the situations created, which subsequently lead to civil disputes. All the above necessitates the research into the institute of servitude as an immediate element as regards the use of land plots and other types of immovable property in legislation of many countries. The study is aimed to look into the issues of legal and regulatory framework of servitudes as an institute; to carry out legal and comparative analysis on the above subject, as well as to come up with suggestions on improvement of the normative framework.

Key words: servitude, law of property, servient property, dominant property, immovable property, encumbrance.

*Юлия Легай, студентка 3-го курса
Учебная программа „Правоведение»
Балтийская Международная Академия
Латвия*

Правовое регулирование сервитутов в Латвии и Узбекистане

Аннотация. На сегодняшний день формы использования земельных участков и других видов недвижимой собственности могут порождать различные проблемы, которые в некоторых случаях не имеют решения ввиду специфики соответствующего предмета регулирования в рамках только одной отрасли законодательства. В условиях нормативной нерешенности и непроработанности имеющихся проблем, правоприменитель, как правило, начинает самостоятельно вырабатывать некоторые решения для выхода из сложившихся ситуаций, что впоследствии становятся предметом гражданско-правовых споров. Все вышеуказанное предопределяет необходимость изучения института сервитутов как непосредственного элемента в части, касающейся использования земельных участков и других видов недвижимой собственности в законодательстве многих стран. Цель статьи состоит в исследовании вопросов, связанных с нормативно-правовым регулированием института сервитутов; осуществлении сравнительно-правового анализа по выбранной теме, а также в выработке предложений по совершенствованию нормативно-правовой базы.

Ключевые слова: сервитут, вещное право, служащая вещь, главная вещь, недвижимое имущество, обременение.

Восстановленный и действующий в настоящее время Гражданский закон Латвийской Республики 1937 года, дает очень детальную и подробную характеристику сервитутных отношений, что свидетельствует о широком применении права ограниченного пользования на территории Латвии. В отличие от Гражданского Закона Латвии Гражданский Кодекс Узбекистана менее информативен в части закрепления института сервитутов. Тем не менее, нормы, регламентирующие порядок установления и прекращения ограниченных прав, имеют место в главе о праве собственности, что подчеркивает нарастающий интерес законодателя к сервитутам, а значит и необходимость их полного переосмысления.

Историко-правовые аспекты становления института сервитутов

Сервитут является одним из старейших вещных прав, который существует в большинстве зарубежных правовых систем и связан с часто возникающей необходимостью пользоваться чужой вещью для реализации собственных целей. Институт сервитута впервые появился в римском праве и относился к пользованию землей. Отметим, что этимология данного термина раскрывает сущность исследуемого явления, так как латинское *servitus* (*servitutis*) – это обязанность, обязательство, повинность, другими словами, это «подчиненность вещи, право пользования чужой вещью в определенных пределах» [1]. Возникновения сервитутного права имеет весьма древнюю историю и корнями уходит непосредственно к истокам Римского права. Впервые сервитутные отношения были сформулированы и закреплены в Римском частном праве. Древнеримские юристы стремились урегулировать земельные отношения путем обеспечения интересов собственников сопряженных земельных участков или иных объектов недвижимой собственности, не нарушая их права землепользования. Безусловно, разные наделы земли имеют разные условия для их использования, обладают своего рода «удобствами и преимуществами» [1]: близость к дороге; доступ к источнику воды, пастбищам и прочим благам, что необходимо для использования участков по назначению; или такими недостатками как вынужденный

проход или проезд через чужой участок ввиду отсутствия иной возможности попасть на свой участок. Такие причины побуждали владельцев одной территории использовать другую [2]. Кроме права владения и права собственности римляне выделяли также и право, содержащее ограниченные полномочия, объектом которых выступало чужое имущество (*iura in re aliena*) [3]. Появление сервитута было закономерным, так как активно развивались отношения «между владельцами соседних земель» [5]. Кроме того, ряд экономико-географических предпосылок стал импульсом для образования данной юридической конструкции. По мнению ученых, с момента возникновения прав частной собственности на землю в VI в. до н.э. потребность в обслуживании одного земельного участка другим стала еще более очевидной.

Порядок приобретения и прекращения ограниченного права на пользование чужим имуществом в законодательстве Латвии

Согласно ст. 1130 Гражданского закона ЛР сервитут представляет собой «право на чужую вещь, которым право собственности на нее в отношении пользования ограничено в пользу» конкретного лица или конкретного земельного участка» [4].

Пользование сервитутом ограничивается как по времени, так и по месту или способу его пользования. Кроме того, оно может являться частью какой-либо недвижимой собственности (ст. 1137 ГЗ).

На основании ст.ст. 1138 -1139 ГЗ, владение сервитутом подразумевает использование сервитутного права, и каждый, кто обладает таким правом, должен пользоваться им добросовестно, всячески оберегать право собственности другого.

Исходя из положений ст. 1231 ГЗ, установление сервитутов происходит по:

- закону;
- решению суда;
- договору либо завещанию.

Отметим, что приобретение сервитута по договору или завещанию «в пользу недвижимой собственности» [3] или же обременение ее им – право собственника (ст. 1232 ГЗ). В случае, когда «господствующая или служащая недвижимая

собственность принадлежит совместно нескольким лицам», при установлении сервитута необходимо получить согласие каждого собственника.

Приобретение сервитутов может быть связано с еще не существующей вещью (недостроенный дом, например) либо с наложением на такую вещь (ст. 1233 ГЗ). Нужно подчеркнуть, что наложение нового сервитута на недвижимую собственность, «уже несущую сервитут», возможно только тогда, когда не будет причинен ущерб данными действиями (ст. 1234 ГЗ).

Если «на недвижимой собственности лежат ипотеки», то наложение на нее сервитута, существенно ограничивающего права ипотечных кредиторов, возможно исключительно с их согласия.

Необходимо добавить, что в соответствии с положениями ст. 1235 ГЗ вещное право, вытекающее из сервитута, будет считаться установленным и действительным для обеих сторон «после внесения сервитута в земельные книги». До этого момента имеет место только личное обязательство, внесения которого в земельные книги может, так или иначе, потребовать каждая из сторон при условии выполнения остальных правил установления сервитута.

Помимо этого, в городах Латвии каждый договор установления сервитута, который был заключен между соседями при возведении нового сооружения или при начинающейся перестройке здания, считается действительным в случае, когда он предъявлен в соответствующем учреждении и признан соответствующим существующим строительным инструкциям и правилам.

Основания прекращения сервитута указаны в ст. 1237 ГЗ. Так, личные и вещные сервитуты прекращают свое действие при условии:

- отказа от них;
- совпадения права и обязанности в одном лице;
- гибели служащей либо господствующей вещи;
- наступления отменяющего условия или истечения срока;
- выкупа;
- давности.

Отказ от сервитута может быть оформлен и на основании договора, в котором пользователь

переносит его обратно на собственника, и без такового (безмолвно). Другими словами, «пользователь сервитута соглашается на такое действие собственника служащей вещи», в силу которого пользование сервитутом невозможно (ст. 1238 ГЗ).

Тот факт, что пользователь сервитута не возражал против такого действия собственника или смирился с этим, «еще не может быть признано отказом от сервитута». Когда упомянутое действие заключается в возведении какого-либо сооружения, и пользователь сервитута, зная об этом, не заявил протест в установленной законом форме, до завершения строительства, он может в дальнейшем потребовать лишь возмещения за сервитут, который стал невозможен. Требование о сносе возведенного здания (сооружения) предъявлять пользователь сервитута не имеет права. На основании положений ст. 1239 ГЗ в случае, когда «господствующая недвижимая собственность принадлежит нескольким лицам», то для того, чтобы отказ имел законную силу, важно получить согласие каждого собственника, иначе отказ будет считаться необязательным и для тех, кем он был заявлен. Необходимо подчеркнуть, что отказ может толковаться в более узком смысле в ситуации, когда «тот, у кого на одну и ту же вещь имеется несколько сервитутных прав, отказывается от одного из них, то такой отказ не распространяется на остальные» (ст. 1240 ГЗ).

В случае совпадения права собственности на господствующую и служащую недвижимую собственность в одном лице только на известный срок по истечении его сервитут может быть восстановлен. Но если совпадение не связано ни условиями, ни сроками, прекращение сервитута окончательное (ст. 1241 ГЗ).

Когда какая-либо часть господствующей или служащей недвижимой собственности объединена с другой, в отношении несоединенной части сервитут может действовать дальше. В случае, когда служащая недвижимая собственность принадлежит нескольким лицам, то соединение господствующей и служащей части приводит к прекращению сервитута, если все собственники приобрели господствующую часть на совместной основе.

Согласно положениям ст. 1242 ГЗ сервитут, который перестал действовать ввиду гибели служащей или господствующей недвижимой

собственности, может вновь начать действовать, если восстанавливается утраченная недвижимая собственность. И истекший срок сервитута в данном случае не играет роли. Когда происходит перемена в служащей недвижимой собственности, но после этого «пользование сервитутным правом все еще возможно», то она не приводит к прекращению сервитута. Если собственником служащей недвижимости был предоставлен сервитут с известного срока, то он не имеет права уменьшать «срок пользования, затягивая его предоставление». Пользователь сервитута в такой ситуации хоть и не может требовать продления установленного срока, но он имеет полное право потребовать возмещения убытков вследствие промедления.

Как указано в ст. 1245 ГЗ, в случае, когда «личный сервитут установлен на период времени до достижения каким-либо третьим лицом известного возраста», и третье лицо умирает, не достигнув его, то за пользователем сервитута сохраняется «право пользования или право жительства до истечения установленных лет». Когда срок личного сервитута был назначен до времени наступления соответствующего условия в отношении третьего лица, а это лицо умерло, то за пользователем сервитута сохраняется это право на всю жизнь.

Если говорить о пользовании сервитутом по завещанию (ст. 1247 ГЗ), то наследник имеет право предоставить право пользования вещью третьему лицу только до наступления установленного условия или срока. В случае, когда тот, «кому в завещании назначено право пользования, умирает», а это право должно перейти к третьему лицу лишь по истечении упомянутого срока или условия, то в обязанности собственник не входит предоставление права пользования данному третьему лицу до этого момента.

Стоит обратить внимание на выкуп как условие прекращения сервитута (ст. 1249 ГЗ). Так, выкуп осуществляется посредством выплаты возмещения его пользователю, но только по взаимному согласию сторон, а не по требованию одного лица. Тот факт, что в ходе пользования сервитутом имело место злоупотребление, не дает собственнику служащей вещи права требовать его выкупа. Важно подчеркнуть, что ни различного рода злоупотребления при пользовании сервитутом, ни уклонение пользователя сервитутного права от исполнения своих обязанностей не влечет за собой прекращения сервитута.

Согласно положениям ст. 1250 ГЗ прекращение сервитута в силу давности происходит тогда, когда имеющий на него право в добровольном порядке на протяжении «десяти лет не пользовался им лично или через других лиц». Такого рода сервитут, пользование которым возможно лишь каждый второй год или каждый второй месяц, будет прекращен на основании неиспользования по истечении двойного срока.

Если говорить о сервитуте зданий, то для его прекращения в силу давности требуется выполнение следующего условия: «собственник господствующей недвижимой собственности допустил в служащей что-либо такое», что абсолютно несовместимо с использованием сервитутом. Стоит указать, что если лицо пользовалось сервитутом частично, то это является условием ограждения сервитута от действия давности в полном объеме. Исключение из этого правила установлено для права пользования: когда пользователь в течение всего законного срока давности пользовался только частью вещи, то относительно неиспользованной части право сервитута прекращается.

Законодатель отметил важный момент: в случае, когда пользование сервитутом осуществлялось непопозволенным образом, то это приравнивается к непопозволению им (ст. 1254 ГЗ).

Когда неиспользование сервитута возникает в силу естественных трудностей либо препятствий, которые были созданы самим собственником служащей вещи, тогда на время существования такого препятствия течение давности будет приостановлено.

Важно отметить, что на основании ст.ст. 1257-1258 ГЗ личные сервитуты не могут переходить к наследникам их пользователя. Они должны прекратиться с его смертью. В ситуации, когда такой сервитут изначально по договору или по завещанию предоставлялся наследникам пользователя, установление является двойным или возобновленным.

Если говорить о юридических лицах, то при установлении сервитута в их пользу на неопределенный срок, то он будет прекращен «не ранее чем по истечении ста лет», но только при условии, что данное юридическое лицо продолжает существовать (ст. 1259 ГЗ).

Таким образом, можно сделать вывод, что в гражданском законодательстве Латвии основательно прописано не только описание

видов и допустимых действий при установлении права сервитута и основания для его прекращения, но также учтены все возможные случаи перехода прав по завещанию или договору, исчерпывающим является и список прав и обязанностей собственников господствующей и главной собственностей. К тому же порядок регистрации сервитута в некоторых случаях отсылает к другим специальным законам (Закон «О строительстве», Закон «Об охоте», Закон «О земельных книгах», а также к правилам Кабинета Министров). Это свидетельствует о высокой проработанности норм по ограниченным вещным правам, широком их распространении, применении и востребованности на территории страны.

Порядок установления и прекращения сервитутов по законодательству Узбекистана.

Если в Латвии институт сервитутов подробно раскрывается в Гражданском законе, то Гражданский Кодекс Узбекистана не дает столь подробной и точной характеристики. Вопросу ограниченных вещных прав посвящено несколько статей, которые не так детально описывают взаимоотношения собственника и пользователя. Кроме этого, нормы регулирующие установление сервитута на земельные участки, также содержат и другие специальные нормы права, которые в целом по своему содержанию идентичны тем, что содержатся в ГК и лишь более подробно прописывает само их содержание и специфику.

В гражданском праве Узбекистана нет четкого определения вещных прав, но оно присутствует в различной литературе, из которой на основе анализа их содержания можно сделать определенные выводы. Первое это то, что вещное право - это совокупность норм, регулирующих имущественные отношения, в сфере осуществления лицами своих права на имущество, на «вещь», основываясь на принципе абсолютности, то есть, не нуждаясь в помощи или иных положительных действиях со стороны третьих лиц, непосредственно влиять на собственность [5]. В свою очередь нормы вещного права это нормы, направленные на закрепление за такими лицами легитимной возможности владеть, пользоваться и распоряжаться «вещами» самостоятельно. В соответствии с частью 5 статьи 165 ГК к вещным правам, наравне с правом собственности относятся и сервитуты.

Так, ст. 173 ГК о праве ограниченного

пользования чужим земельным участком закрепила следующее положение: собственник недвижимого имущества (например, земельного участка) имеет полное право потребовать от собственника надела, а в некоторых случаях и от собственника другого земельного надела, предоставления права ограниченного пользования данным участком (участками).

В соответствии с нормами ГК установление сервитута необходимо с целью обеспечения прохода и/или проезда через земельный участок, не принадлежащего лицу, осуществляющего проход или проезд, «прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов» [6], а также обеспечения водоснабжения и иных нужд, которые невозможно обеспечить без установления сервитута. В статье 30 Земельного Кодекса Республики Узбекистан говорится также о том, что сервитут может устанавливаться и в иных целях [7]. В Градостроительном Кодексе в статье 56 указаны основания для установления сервитутов при градостроительной деятельности.

Законодателем подчеркивается, что обременение земельного надела сервитутом не является основанием для лишения собственника участка прав в части владения, пользования и распоряжения им.

Необходимо заметить, что такое понятие как узурфрукт (личный сервитут) - устанавливаемое по закону или договору право пользования уполномоченным на то лицом, имуществом, принадлежащим другому лицу, с присвоением приносимых им плодов, но под условием сохранения самой сущности вещи в законодательстве Узбекистана не предусмотрено, хотя и является в некоторой степени нужным, хотя бы как альтернатива долгосрочной аренде.

Установление сервитута происходит по соглашению сторон: между лицом, которое требует установления ограниченного вещного права, и владельцем земли. Для того чтобы сервитут стал законным, необходимо пройти процедуру регистрации «в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество» [7].

Отметим, что еще в январе 2014 г. правительство Узбекистана утвердило Положение о порядке государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ними, что, как и в Латвии, свидетельствует о распространенности сервитутов,

В данном положении говорится, что право собственности и прочие вещные права на недвижимое имущество, включая возникновение, переход, ограничение и прекращение указанных прав, а также любые сделки с ними, подлежат процедуре государственной регистрации.

В обязанности органа, который занимается регистрацией прав на недвижимое имущество, входит удостоверение произведенной регистрации по представленному правообладателем ходатайству посредством выдачи свидетельств о прохождении данной процедуры и получении прав на земельные участки, здания и сооружения, многолетние насаждения, по сделке или путем совершения надписи на документе, отданном для регистрации. Законодатель указал, что право собственности и прочие «вещные права юридических и физических лиц на недвижимое имущество» [3] считаются оформленными и вступают в силу после государственной регистрации этих прав. При любых сделках с недвижимым имуществом, неоформленный сервитут будут считаться недействительными.

Кроме того, юридические и физические лица, которые являются владельцами недвижимости или обладают вещными правами на нее, включая их уполномоченных лиц, в течение 30 дней с момента «возникновения, перехода, ограничения и прекращения права собственности» [8] и других вещных прав на данное недвижимое имущество или изменения его правового положения, в обязательном порядке должны обращаться в соответствующий орган для прохождения процедуры государственной регистрации.

Стоит указать, что государственная регистрация – платная услуга. Регистрационный сбор составляет:

- с юридических лиц – 50% МРЗП;
- с физических лиц – 10% МРЗП, который действует на день уплаты.

Добавим, что в ходе «регистрации прекращения прав на недвижимое имущество», включая обременения, сервитуты и иные ограничения этих прав сбор взимать не имеют права.

Когда стороны не могут договориться об установлении или условиях сервитута, данный спор передается для разрешения в суд по иску лица, требующего установления сервитута.

Сравнивая положения о сервитуте в ГЗ Латвии и ГК Узбекистана, можно сказать, что в первом случае особое внимание уделено установлению и прекращению данного института в порядке завещания или наследования. Во втором случае акцент делается лишь на единственном положении, а именно: «сервитут может быть установлен в интересах и по требованию лица, которому участок предоставлен на праве пожизненного наследуемого владения» либо праве постоянного владения и пользования.

Безусловно, одной нормы о наследовании сервитута мало, и законодательные органы Узбекистана должны учесть данный момент, хотя бы в силу того, что общество постоянно претерпевает социальные и экономические и технические изменения и наследование сервитутов становится обычным явлением. Чтобы избежать возможных споров сторон, обращающихся затем в суд за решением проблемы, важно совершенствовать гражданское законодательство.

В ГК Узбекистана есть положение согласно которому, владелец земельного надела, обремененного сервитутом, имеет право требовать от лица, в интересах которого установлен данный сервитут, соразмерную плату за пользование его участком.

Сервитут не может являться «самостоятельным предметом купли-продажи, залога и не может передаваться каким-либо способом лицам», не являющимся владельцами недвижимого имущества, с целью обеспечения использования которого сервитут был установлен.

Что касается прекращения сервитута, то по нормам гражданского законодательства Узбекистана основанием для этого выступает отпадение всех причин, послуживших поводом для его установления. Кроме того, когда участок, принадлежащий гражданину или юридическому лицу, ввиду обременения сервитутом не может использоваться согласно своему целевому назначению, владелец надела имеет право требовать в судебном порядке прекращения сервитута.

Как отмечает Шамиль Асьянов, директор центра изучения правовых проблем Республики Узбекистан [9] - «все большее значение приобретают публично-правовые сервитуты, регулируемые нормами публичного

права, в основном административного («административные сервитуты»), и устанавливаемые в общественных интересах — национальных или местных. Эти сервитуты, связанные с сооружением и эксплуатацией дорог и водных путей, линий электропередачи и связи и т. п., общественных зданий и сооружений (предприятий, аэродромов и пр.), обеспечения жизни городов и т. д., отличаются от гражданско-правовых двумя моментами. Пользователями таких сервитутов являются юридические лица публичного права (государственно-территориальные органы или государственные хозяйственные организации), и сервитуты не являются принадлежностью какого-либо «господствующего участка». Нередко сервитут состоит также в обязанности собственника сделать что-либо (снести строения и т. д.).»

На взгляд автора работы корни, так называемых, административных сервитутов уходят вглубь мусульманского права, в котором существовало такое понятие как «вакуф» или имущество, переданное государством или отдельным лицом на религиозные или благотворительные цели, а точнее имеется в виду особый вид вакуфа - вакфалет, который в отличие от законного, закреплял за потомками учредителя право получения дохода от переданного в общественное пользование имущества. Так как в Конституции Республики Узбекистан ясно обозначено, что вся земля принадлежит государству, но в то же время формы собственности могут быть как частной, так и публичной, а в условиях ныне проводимых мер по реконструкции, благоустройству и развитию социальной инфраструктуры городов Республики Узбекистан, распространение административных сервитутов является своевременным и очень актуальным.

Из всего вышесказанного следует вывод о том, что, в сравнении с законодательством Латвии, положения, предусмотренные законодательством Республики Узбекистан — минимум, который не может полностью удовлетворить потребности граждан в ходе защиты своих прав, и потому они вынуждены искать неюрисдикционные способы урегулирования возникающих споров, а если таковые представляются невозможными, то обращаться с жалобами в суд. Такое положение создает дополнительную нагрузку для должностных лиц, не уменьшает и без того

высокую загруженность судов и свидетельствует о крайне низкой степени гражданско-правовой защиты в государстве.

Выводы

На сегодняшний день ограниченные вещные права — один из ключевых институтов гражданского права многих государств. При этом единой и признанной всеми учеными классификации сервитутов пока не разработано. Она необходима, так как поможет упорядочить сервитутные отношения по определенным критериям, упростит их выбор и использование в юридической практике.

Ограниченное право пользования является одним из самых часто используемых в Латвии. В силу этого законодательные органы посвятили данному явлению несколько разделов, в которых подробно описали виды сервитутов, процесс установления, основания прекращения и права и обязанности участников подобной сделки.

В сравнении с гражданским законодательством Латвии в части положений о сервитутах ГК Узбекистана нельзя назвать главным источником положений об ограниченном праве пользования. Нескольких пунктов, включенных в главу о праве собственности, подкрепленных другими специальными законами и постановлениями, явно недостаточно для всестороннего урегулирования возникающих правоотношений. Лица, которые заключают договор сервитута не осведомлены о нюансах оплаты, сроках давности, основаниях прекращения сервитута, что приводит к многочисленным судебным спорам между участниками, собственниками и пользователями. Так, Правительство Узбекистана может обратить внимание на ГЗ Латвии и позаимствовать ряд моментов для адаптации соответствующих изменений к своему законодательству касательно исследуемого института, благо правовые системы двух государств относятся к одной правовой семье. Основным же препятствием будет то, что в Узбекистане не предусмотрен институт владения землей в частном порядке, ее единоличным собственником выступает государство, а граждане имеют участки земли на правах постоянного пользования или пожизненного владения. И потому, на взгляд автора работы,

в узком плане, это является главной причиной малого спроса на установление сервитутов, а в более широком, главной причиной невысокой роли частной собственности в стране.

В свою очередь, Законодательному органу Латвии следует ввести норму регулируемую право собственности служашей вещи требовать плату за сервитут; установить стандартные ставки в зависимости от размера и вида сервитута, четко оговорить условия и размеры оплаты в зависимости от кадастровой стоимости той или иной недвижимости, в целях упорядочивания возникающих в этой сфере правоотношений. Также для этого стоит четко установить срок, в течение которого необходимо зарегистрировать право ограниченного пользования (например, в течение 30 дней) в соответствующем органе.

Подобные выводы следуют из того, что при анализе судебной практики у автора работы создалось представление, что во многих случаях, при наличии справедливого материального возмещения за пользование той или иной собственностью, между сторонами не возникло бы конфликта интересов [10]. Денежное вознаграждение послужило бы стимулом для мирного разрешения дел во внесудебном порядке.

С точки зрения логики, имеются противоречия, которые создает статья 1187 Гражданского Закона ЛР, в частности, положение о том, что пользующемуся сервитутом разрешается возводить более высокое строение в ущерб соседу и запретить соседу строить такое строение по высоте, какое он мог бы возвести по закону. Из этого следует, что данная норма образует коллизию, так как

она противоречит статье 1148, которая гласит, что собственник служашей вещи, предоставляя сервитут не лишается входящего в этот сервитут права. А из содержания статьи 1187 прямо следует, что пользующийся сервитутом может совершать действия в ущерб соседу, но сосед в ущерб пользующегося аналогичных действий совершать не вправе, т.е. в данном случае сервитут приобретает значение права «нарушать право». В этой связи предлагается пересмотреть содержание статьи или полностью исключить ее.

Заключение

Не вызывает сомнения, что необходимо совершенствовать оба кодифицированных акта, поскольку меняются положения о регистрации прав на недвижимое имущество, уходят в прошлое некоторые законы, касавшиеся имущественных отношений, меняются нормы других смежных отраслей права. Все это создает предпосылки для периодического пересмотра такого важного института, как ограниченное право пользования недвижимым имуществом. Стоит подчеркнуть, что правительствам обоих государств важно совершенствовать и регулярно обновлять нормы об ограниченном праве пользования, в частности, с учетом постоянно изменяющихся условий жизни и потребностей граждан, тем самым обеспечивая им возможность быть уверенными в защите своих прав в случае возникновения спора.

Список использованной литературы

1. Гражданское право. В 2 ч. Ч. 2: учебник / Под ред. В.П. Камышанского, Н.М. Коршунова, В.И. Иванова. – М.: Юнити-Дана, 2012. – 751 с.
2. Шершеневич Г. Ф. – Курс гражданского права. – Автограф Тула. – 2001. С. 296.
3. Дженнаро Франчоци. - Институционный курс Римского права.-перевод с итальянского//отв.редактор – Кофанов Л.Л. Москва.: Статут. – 2004.
4. Latvijas Republikas Civillikums, pieņemts: 28.01.1937., spēkā no 01.09.1992., "Valdības Vēstnesis", 20.02.1937, ar grozījumiem uz 19.05.2016.
5. Акмаль Саидов - Право собственности в Республике Узбекистан: URL <http://cyberleninka.ru/article/n/pravo-sobstvennosti-v-respublike-uzbekistan> (дата обращения 23.03.2017).
6. Гражданский кодекс Республики Узбекистан: URL: http://lex.uz/pages/getpage.aspx?lact_id=111181 (дата обращения 17.03.2017).
7. Земельный кодекс Республики Узбекистан: URL http://lex.uz/pages/getpage.aspx?lact_id=149947 (дата обращения 17.03.2017).
8. UzDaily.uz. Определен порядок госрегистрации прав на недвижимость: Узбекистан. ЧП DAILY MEDIA . 15 января 2014 г. URL: <https://www.uzdaily.uz/articles-id-18799.htm> (дата обращения 20.03.2017).
9. Шамиль Асъянов - Вещное право в Республике Узбекистан: URL: <http://www.cac-civillaw.uni-bremen.de/> (дата обращения 23.03.2017).
10. Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016. gada 10.maija lieta Nr. CA-0529-16/9 SKC-1728/2016; Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016.gada 3.novembra spriedums lietā Nr. C17116307 SKC-255/2016; Latvijas Republikas Augstākās tiesas Civillietu departamenta 2016.gada 12.apriļa spriedums lietā Nr. C27209810 SKC-33/2016

References

1. Civil Law. In two parts.Part 2: coursebook / Ed. V.P. Kamishansky, N.M. Korshunova, V.I. Ivanova. – M.: Unity-Dana, 2012. – 751 p.
2. Shershenevich G.F. A course in civil law. – Autograf Tula.– 2001. p. 296.
3. Gennaro Franchozì – Institutional course in Roman law. Translated from Italian // publication editor – Kofanov L.L. Moscow.: Statut. – 2004.
4. Law of the Republic of Latvia of 1937, 28 January, in force from 01.09.1992., Government Bulletin, 41, 20.02.1937, with amendments as of 19.05.2016.
5. Акмаль Саидов – Property rights in the Republic of Uzbekistan: URL <http://cyberleninka.ru/article/n/pravo-sobstvennosti-v-respublike-uzbekistan> (assessed 23.03.2017).
6. The Civil Code Of the Republic of Uzbekistan : URL: http://lex.uz/pages/getpage.aspx?lact_id=111181 (assessed 17.03.2017).
7. Land Code of the Republic of Uzbekistan: URL http://lex.uz/pages/getpage.aspx?lact_id=149947 (assessed 17.03.2017).
8. UzDaily.uz. Registration procedure of the property rights prescribed. Uzbekistan. Private Enterprise DAILY MEDIA . January 15 , 2014 г.: URL: <https://www.uzdaily.uz/articles-id-18799.htm> (assessed 20.03.2017).
9. Shamil Asjanov - Law of property in the Republic of Uzbekistan : URL: <http://www.cac-civillaw.uni-bremen.de/> (assessed 23.03.2017).
10. Latvian Republic Supreme Court Department of Civil Cases May10, 2016 CA-0529-16/9 SKC-1728/2016; Latvian Republic Supreme Court Department of Civil Cases November 3, 2016 Judgment in case Nr. C17116307 SKC-255/2016; Latvian Republic Supreme Court Department of Civil Cases April 12, 2016 Judgment in case Nr. Nr. C27209810 SKC-33/2016