

**Право пользования земельным участком в сервитутном правоотношении по английскому праву**

**Научный руководитель – Гетьман-Павлова Ирина Викторовна**

*Кирилл Любимов Дмитриевич*

*Студент (магистр)*

Национальный исследовательский университет «Высшая школа экономики», Факультет права, Москва, Россия

*E-mail: kir.lyubimow@yandex.ru*

Право пользования земельным участком, принадлежащим на праве собственности иному лицу, в Великобритании, как и в других юрисдикциях, является ключевым для установления сервитута.

Английское право пользования сервиентной (служащей) недвижимостью должно иметь следующие обязательные характеристики:

1. Право пользования должно содержаться в предмете документа о передаче прав на имущество (grant) [1];
2. Пределы права пользования должны быть уже, чем пределы права собственности;
3. Право пользования должно быть определенным, недвусмысленным [2];
4. Право пользования должно устанавливаться с целью извлечения выгоды для доминантного владельца (владельца господствующего земельного участка), а не для «развлечения или отдыха» на сервиентном земельном участке (служащем земельном участке) [3];
5. Право пользования жестко привязано к земельным участкам, фигурирующим в сервитутном правоотношении [4].

В Великобритании действует жесткое регулирование сервитутного правоотношения. Это можно заметить из положения о свойстве определенности, недвусмысленности права пользования в grant и вывода судебной инстанции о привязке прав к конкретному земельному участку. Такое регулирование сервитутного правоотношения отражает специфику англо-саксонского подхода к праву собственности, которая состоит в существовании множества инструментов защиты и наличии жестких последствий нарушения этого права.

**Источники и литература**

- 1) Peacock v Custins [2002] 1 WLR 1815. MacKenzie, Judith-Anne, and Phillips, Mary. Textbook on Land Law. Oxford: Oxford University Press. 2012.
- 2) Andrew Barrows. English Private Law. Third Edition. Oxford: Oxford University Press. 2013.
- 3) Roger John Smith. Property Law. Oxford: Pearson Education Limited. 2014.
- 4) Wall v Collins [2007] EWCA Civ 444. MacKenzie, Judith-Anne, and Phillips, Mary. Textbook on Land Law. Oxford: Oxford University Press. 2012.