***УДК 341.226:347.823.1***

***DOI 10.38161/2618-9526-2020-1-2-10***

***Ю.А. Куликова,***

***преподаватель кафедры гражданского права и***

***гражданского процессуального права юридического факультета***

***Хабаровского государственного университета экономики и права***

Осуществление прав в отношении воздушного пространства

*Автор исследует проблему использования, застройки воздушного пространства как объекта гражданских прав, отдельной части земельного участка.*

***Ключевые слова:*** *воздушное пространство, земельный участок, собственник.*

***UDC 341.226:347.823.1***

***DOI 10.38161/2618-9526-2020-1-2-10***

***Y.A. Kulikova***

***Lecturer***

***Department of Civil Law and Civil Procedure***

***School of Law***

***Khabarovsk State University of Economics and Law***

Implementation of Rights in Relation to Air Space

*The author explores the problem of using and building up the air space as an object of civil right as well as a separate part of a land plot.*

***Keywords:*** *air space, land plot, owner.*

Пространство над земной поверхностью, которое принято называть воздушным пространством, как в российском, так и в правопорядках зарубежных стран входит в понятие «земля», «земельный участок» [6]. Согласно ч. 3 ст. 263 Гражданского кодекса Российской Федерации, собственник земельного участка вправе использовать по своему усмотрению все, что находится над поверхностью этого участка, если иное не предусмотрено законами об использовании воздушного пространства, иными законами и не нарушает прав других лиц [1]. Собственник при застройке земельного участка так или иначе вторгается в воздушное пространство. В римском праве действовал принцип «Cuius est solum eius est usque ad coelum et ad inferos», который означал, что если ты владеешь землей, то она твоя от самых глубин до небесных высот. Но данные критерии лишены определённости, а во времена формирования римского права не было необходимости учитывать зону подлетов самолетов, и высокие сооружения были, скорее, исключением в то время.

О.И. Крассов в своей монографии «Земельное и имущественное право в странах общего права» отмечает: «Сейчас больше нельзя сказать, что тот, кто владеет землей, имеет права, распространяющиеся до небес. Тем не менее в течение длительного времени считалось, что физическое вторжение в пространство над чужой землей могло представлять нарушение границ владения» [5].

Может ли считаться нарушением права собственности факт нависания балкона, крыши, рекламной конструкции, башенного строительного крана в зоне воздушного пространства соседнего участка? Может ли сосед по даче срезать ветви дерева, находящегося на соседнем земельном участке, но нависающего над его участком? Каким образом на практике разрешаются подобные вопросы?

Арбитражным судом Краснодарского края было рассмотрено дело [7] по иску потребительского кооператива «Крымское райпо» (далее – кооператив). Кооператив обратился к индивидуальному предпринимателю об устранении препятствия в пользовании земельным участком.

Согласно материалам дела, здание ответчика имеет двускатную крышу, обращённую одним из своих уклонов на земельный участок кооператива. Какие-либо устройства, обеспечивающие удержание стекающих с крыши осадков, в виде лотков, желобов, водосточных труб, не установлены, в связи с чем, атмосферные осадки напрямую стекают с крыши здания ответчиков на земельный участок истца. Таким образом, имеет место неконтролируемый сток атмосферных осадков с крыши здания ответчика на территорию смежного с этим зданием земельного участка истца.

Истец настаивал, что нависание крыши соседского здания над земельным участком смежного собственника представляет собой вторжение в воздушное пространство над смежным земельным участком, что как таковое является нарушением прав собственника земельного участка на воздушное пространство над этим участком. Примечательно, что в решении суда имеется ссылка на принцип «Сuius est solum, eius est usque ad coelum et ad inferos» («Кому принадлежит поверхность земли, тому принадлежит и воздушное пространство над землёй вплоть до небес и всё, что находится под землей до глубин недр»).

Удовлетворяя исковые требования кооператива, суд определил, что сток атмосферных осадков с крыши на территорию смежного земельного участка представляет собой нарушение прав собственника земельного участка, поскольку собственник земельного участка не обязан претерпевать сток воды с крыши прилегающего к его земельному участку здания. Также суд подчеркнул, что собственник земельного участка не обязан претерпевать сброс или сток на его участок воды с крыши смежного здания, простирающейся в воздушное пространство над земельным участком.

Использование воздушного пространства регулируется в современном мире и в связи с использованием воздушного пространства в связи с воздушными перевозками, которые непосредственно ограничивают использование земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществление экономической и иной деятельности в соответствии со ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации [4]. При этом есть норма, согласно которой застройщик, осуществляющий строительство сооружений аэродрома, возмещает ущерб, причинённый гражданам, юридическим лицам и публично-правовым образованиям в связи с установленными на приаэродромной территории ограничениями использования объектов недвижимости и осуществления деятельности. Но для существующих ограничений каких-либо компенсаторных механизмов не установлено.

Интересным является дело, рассмотренное арбитражным судом Краснодарского края по иску публичного акционерного общества энергетики и электрификации Кубани к индивидуальному предпринимателю об установлении сервитута в отношении частей земельных участков для воздушной линии электропередачи, обязании заключить соглашение о сервитуте[8]. При этом истец ставил вопрос о сервитуте в отношении части земельного участка, на котором стоят опоры линейного объекта и имеют связь с землей. Суд же указал, что опирающиеся на вышки (башни) и промежуточные опоры провода, по которым производится передача электроэнергии, хотя и не соприкасаются с поверхностью земельного участка, занимают часть воздушного столба, опирающегося на поверхность этого участка и являющегося пространственным продолжением трёхмерного контура земельного участка. Опять же в судебном акте имеется ссылка на Сuius est solum, eius est usque ad coelum et ad inferos о том, что земельный участок с точки зрения права не ограничивается лишь его плоской поверхностью, а представляет трёхмерное пространство, в котором земная поверхность выступает только границей между продолжениями участка ввысь и к глубинам земли. Воздушное пространство над поверхностью является таким же продолжением земельного участка, представляемого в виде трёхмерного столба, как и твердь, ограниченная поверхностью и уходящая в недра. Воздушное пространство над поверхностью выступает таким же предметом владения и собственности, как и сама поверхность.

И хотя публичное законодательство ограничивает владение недрами до определённого предела, а воздушное пространство над участком свободно используется для авиасообщения и прохождения радиоволн, в распоряжении собственника участка находится та часть воздушного пространства, которое может быть использовано как для возведения различных структур, так и для прохождения воздушных проводов, будь то линии телефонной связи или линии электропередачи; без согласия собственника участка их прохождение над участком, хотя бы и без касания поверхности, является прямым нарушением владения и основанием для иска об их удалении.

Судебное решение также содержит ссылку на судебный спор о прохождении над поверхностью чужой земли проводов телефонной компании, в котором было признано пользованием землёй ещё в середине девятнадцатого века (Electric Telegraph Co v. Salford (1855) 11 Ex 181), и в начале двадцатого века, в споре собственника земли с телефонной компанией, протянувшей над его участком провода, занятие части пространства над землёй проводами, не соприкасающимися с поверхностью, было признано занятием самой земли и лишением собственника земли владения ею (Butler v. Frontier Telephone Co. 186 N.Y. 486 (N.Y. 1906)).

Суд указал на ошибочность позиции владельца воздушной линии электропередачи, в соответствии с которой он не признаёт занятия им земельного участка в той части, где провода линии электропередачи провисают над землей, не касаясь её, полагая, что в прилегающем к поверхности участка воздушном пространстве права собственника участка оканчиваются. Суд считает, что истец не учитывает трёхмерную пространственную модель земельного участка, в которой занятие воздушного пространства чужого земельного участка проводами линии электропередачи означает пользование частью этого земельного участка, которое, как и всякое пользование чужой землёй, подлежит оплате собственнику земельного участка. Поэтому недостаточно сервитута тех частей земельных участков ответчика, на которых непосредственно расположены опоры и вышки линии электропередачи, испрашивая в настоящем деле сервитут под размещение и эксплуатацию таких опор.

Таким образом, сервитут линии электропередачи несводим к размещению опор этой линии и не может быть ограничен квадратными метрами под такими опорами. Существо такого сервитута состоит в занятии части земельного участка, преимущественно воздушного его пространственного продолжения, и в незначительной степени – собственно поверхности участка, на которой установлены вышки и опоры линии электропередачи. Соответственно такой сервитут по площади должен соответствовать тому коридору, который образован вертикальными плоскостями, ограничивающими линию электропередачи на всём пути её следования. Гражданский кодекс Российской Федерации никоим образом не ограничивает сервитут линии электропередачи исключительно опорами такой линии.

Анализ судебной практики показывает, что границы воздушного пространства над землей защищаются, признаются и рассматриваются во взаимосвязи с земельным участком, над которым находятся.

Считаем необходимым отметить, что нарушение границ владения, вторжение в пространство над чужой собственностью не всегда может причинять неудобства и повлиять на использование земли. Право на воздушное пространство не распространяется «до небес» и ограничивается и Воздушным кодексом Российской Федерацией, и общими принципами осуществления гражданских прав и использования земельных участков. Можно ли воздушное пространство выделить как часть отдельную и передать во владение, пользование? В связи с нарастающим увеличением плотности застройки, этот вопрос является весьма актуальным и уже существуют объекты в России, которые расположены исключительно в воздушном пространстве над землей. Такие объекты конструктивно прикрепляются к двум стоящим друг против друга зданиям над дорогой (местом общего пользования) и не имеют физической связи с землей.

Считаю, что владение земельным участком должно пониматься как пространственно трёхмерная модель, и может быть разделено на отдельные пространственные пределы, причём как горизонтально, так и вертикально. В связи с тем, что фактически уже существуют конкретные примеры объектов, расположенных исключительно в воздушном пространстве, практика ищет способы легализации фактически возникших физических, то необходима регламентация на законодательном уровне использования отдельно воздушного пространства.

**Список использованных источников**

1 Гражданский кодекс РФ (Ч. 1) : федер. закон от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ // СЗ РФ. 1994. № 22. Ст. 2457.

2 Земельный кодекс РФ : федер. закон от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ // СЗ РФ. 2001. № 44. Ст. 4147.

3 Градостроительный кодекс РФ (Ч.. I) : федер. закон от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ // СЗ РФ. 2005. № 1 (ч. I). Ст. 16.

4 Воздушный кодекс РФ : федер. закон от 19.03.1997 г. № 60-ФЗ // СЗ РФ. 1997. № 12. Ст. 1383.

5 Крассов, О. И. Земельное и имущественное право в странах общего права : монография / О. И. Крассов. М. : Норма; ИНФРА-М, 219. 416 с.

6 Корнилова, Н. В. Вещные права в зарубежном гражданском праве / Н. В. Корнилова. Хабаровск : ХГУЭП, 2014. 96 с.

7 Решение арбитражного суда Краснодарского края по делу № А32-19942/2018 от 14.06.2019 г. // <http://kad.arbitr.ru/Document/Pdf/2a004d8b-65c2-4a6f-83f0-4bf434cffe39/363e3223-7123-4000-94fd-53da766315c7/A32-19942-2018_20190614_Reshenija_i_postanovlenija.pdf?isAddStamp=True>.

8 Решение арбитражного суда Краснодарского края по делу № А32-12048/2019 от 05.09.2019 г. // <http://ras.arbitr.ru/Document/Pdf/6e6eb3eb-6e3c-42fa-9213-c627237bf304/ffefb2d6-b877-47dc-a68e-8df33d721445/%D0%9032-12048-2019__20190905.pdf?isAddStamp=True>.