



Городские сервитуты как часть римского права стали законодательной необходимостью для решения споров, регулирования сложных взаимоотношений. Сыграв большую роль в сокращения конфликтов между жителями городов, пережив падение Римской империи и средневековый передел земли, сервитуты прочно вошли в систему европейского градостроительства.

**Ключевые слова:** Древний Рим; сервитуты; городские сервитуты; горожане и городские власти; республиканский Рим; Римская империя; история градостроительства. /

Urban servitudes, as part of Roman law, became a legislative necessity for resolving disputes and regulating complex relationships. Urban servitudes were of great importance in reducing conflicts between city residents. After the fall of the Roman Empire and the medieval redistribution of land, servitudes have firmly entered the system of European urban planning.

**Keywords:** Ancient Rome; servitudes; easements; city residents and city authorities; Republican Rome; Roman Empire; history of urban planning.

# Городские сервитуты Древнего Рима и их влияние на развитие города / Urban servitudes in Ancient Rome and their influence on the city development

текст

**Ирина Грин**

Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет /

text

**Irina Grin**

National Research Moscow State University of Civil Engineering

Рим как город и как особая эпоха всегда вызывал пристальное внимание исследователей. За несколько тысяч лет существования этот город оказал огромное влияние на все аспекты жизни современного человека – оставил следы в нескольких языках и терминах, градостроительстве и архитектуре, юриспруденции и культуре. Римский порядок и правила жизни стали основой правовой культуры европейской цивилизации, веками отшлифовывая идеи правосудия и справедливости, которые менялись вместе с обществом. Городские сервитуты как часть римского права стали законодательной необходимостью для решения споров, регулирования сложных взаимоотношений. Городские сервитуты сыграли большую роль в снижении напряженности и разрешении конфликтов между жителями городов. Пережив падение Римской империи и период средневекового передела земли начала тысячелетия, сервитуты вернулись и прочно вошли в систему европейского градостроительства.

## Правила жизни Рима царского периода и первые реформы города

Преобразование Рима в середине VIII века до н. э. из нескольких самостоятельных деревень в небольшой город было сложным процессом, основой которого стало не столько выделение сакральных мест и появлением крупных общественных построек, сколько необходимость людей объединиться, способность сформировать сообщество, готовое жить по единым правилам и вместе решать сложные вопросы повседневности. С самого начала форма управления Римом как городом была уникальна, поскольку жители сами избирали своих царей во время городских собраний, а потом сами же в 509 г. до н. э. отменили царскую власть и особые царские привилегии, объявив Рим республикой. За относительно небольшой отрезок времени царского периода – в 150 лет – поселение смогло превратиться в сравнительно небольшой, но настоящий город, у которого сложились ритуалы и правила не только религиозной жизни, но и повседневной.

К концу VI века до н. э. количество жителей Рима, привлекательного для окрестного населения понятными нормами жизни и обещанием защиты, достигало

30 тыс. человек, что немало для античного мира, но в несколько раз меньше, чем о Риме этого периода писали древние авторы, увеличивавшие городское население до 200 тысяч человек и больше [1]. Стремительный рост населения заставил городские власти не только быстро находить решения возникающих проблем, но и переводить эти резолюции в статус законов. Невзирая на то, что новые правила жизни поначалу не записывались, а традиционно устно передавались от поколения к поколению в виде непрерываемых обычаев, работали довольно слаженно, что позволило сформировать городской центр как особое статусное пространство с общественными зданиями и храмами, рынками и площадями. Именно так, влияя друг на друга, развивались вместе Рим его законы и горожане.

Уже в царский период перед городом встал вопрос о необходимости расширения границ, пытаясь справиться с ростом населения. Так правителем Сервием Туллем при поддержке жрецов была обозначена новая линия Рима, позже закреплённая рвом и оборонительными стенами. С Сервием Туллем связаны важнейшие городские реформы, разделившие жителей по имущественному цензу и территории проживания, направленные прежде всего на укрепление царской власти: с одной стороны, по новому закону плебеи получили те же права, что и аристократы, но с другой стороны, будучи внесёнными в единый список римских граждан, все малоимущие и даже неимущие стали частью общей налоговой системы. По новым городским законам «большой» Рим с пригородами был разделён на 30 частей, из них 4 – районы самого города, остальные 26 – окрестности и сельские участки [2]. Вслед за городской землёй Сервий Туллий поделил и самих римлян по имущественному признаку – цензу, напрямую связанному с размерами площади имеющейся земли, то есть по состоятельности и платежеспособности. Теперь римское население делилось не по родовой принадлежности, а по пяти разрядам (классам), четко прописанным размерами земельных участков. Вне всякого разряда оставались пролетарии – безземельные горожане [3], которых некоторые исследователи выделяют в особый 6-й класс. Они официально имели право не платить городу

^ Рис. 1. Формирование Рима как города. Макет. Музей римской цивилизации. Jean-Pierre Dalbéra. Photo Annie Dalbéra. (<https://www.flickr.com/photos/dalbéra/5891253903/in/album-72157627012487237/>)



< Рис. 2. Рим эпохи империи. Изменение структуры города после пожара при Нероне. Макет. Музей римской цивилизации. Jean-Pierre Dalbéra. Photo Annie Dalbéra. (<https://www.flickr.com/photos/dalbera/5891253903/in/album-72157627012487237/>)

налоги и освобождались от обязательной воинской повинности, но, становясь таким образом людьми «второго сорта», вычеркивались из участников народных собраний и списков голосования. Разделение горожан на классы пересматривалось каждые пять лет – специальные городские комиссии заново описывали и оценивали имущество каждого жителя-мужчины, назначая владельцу земли его разряд-статус в зависимости от размера надела [4].

Деньги как валюта и ресурс, настоящие монеты с чеканкой (протомонеты не в счет) появились в Древнем Риме в IV веке до н. э. только при республике [5]. До этого власть земли была несравнимо выше, чем власть денег. Поэтому именно земля долгое время считалась главным мерилем благосостояния. Городские реформы, разделившие горожан не только по классовому, но и по территориальному принципу – по округам. Эта система позволила, с одной стороны, сохранить старые племенные связи, а с другой – объединять всех горожан, проживавших по соседству на одной территории, независимо от размеров недвижимости и статуса. Теперь жителей, приписанных к своим округам, гораздо легче было контролировать, отслеживать уплату налогов, составлять списки для голосования. Таким образом, новые городские законы опирались на имущественный ценз и топографию. Эта структура города по округам и районам, давно ставшая привычной для современного жителя, на самом деле ведет свое начало с реформ римского правителя Сервия Туллия.

#### **Законы «XII таблиц» как один из древнейших правовых документов внутригородской жизни**

Риму было чуть больше 200 лет, когда его законы стали переноситься и на другие подчиненные ему города. Утверждая жесткие критерии социального статуса для жителей и городской территории, римские города все больше расслаивались по социальному-доходному принципу, и как бы ни старались законы выглядеть равными для всех, правила жизни для патрициев и плебеев становились все различнее. В этих условиях необходимостью стало появление законов, которые пользовались бы авторитетом у каждого, независимо

от происхождения и достатка, – законы «XII таблиц». Неизбежно сохраняя разницу между разрядами горожан, законы сыграли огромную роль в становлении не только самого Рима как города, но и Рима как государства в середине V века до н. э. Поддерживая древние принципы италийцев, «XII таблиц» адаптировали юридические наработки греческих полисов, а также более древних городских сообществ Месопотамии и Египта.

Появление законов «XII таблиц» позволило четко прописать общие требования, формально известные и раньше, но или не выполнявшиеся, или трактовавшиеся по-разному, в зависимости от ситуации. Поэтому законы «XII таблиц», одни из древнейших правовых документов, стали основой римского права и подробной информации о частной жизни внутри города [6]. Более того, они оказались прочным фундаментом юридических систем разных европейских государств, неслучайно сохраняясь на протяжении тысячелетий. В Германии, например, римское право вступило в силу при Карле Великом в VIII веке, самом начале Средневековья, и действовало вплоть до объединения территорий немецких княжеств в единую Германию в 1902 году. В других странах Европы городские правила тоже строились на основе римского права до конца XIX века, настолько прочно оно вошло в общественное сознание как обязательное, хотя имело в разных землях свои особенности. До сих пор, сохраняя актуальность, многие нюансы нашего современного градостроительного законодательства имеют корни в древнем римском праве.

#### **Роль городских сервитутов в урегулировании соседских взаимоотношений**

Внутри «XII таблиц» скрыт своеобразный шифр повседневной жизни древнего римского города, который выстраивал взаимоотношения внутри дома и семьи, между соседями, между властью и горожанами. Земля вообще и размеры земельного участка в частности были главным ресурсом и определяли в римском обществе статус и власть. Поэтому отношение между людьми, владеющими или не обладающими землей, прописывались максимально подробно, насколько это было возможно римскому гражданину. Одним из важных правил



^ Рис. 3. Рим эпохи империи. Соседство аристократических городских villas и арендуемых insulae. Макет. Музей римской цивилизации. Jean-Pierre Dalbéra. Photo Annie Dalbéra. (<https://www.flickr.com/photos/dalbera/5891253903/in/album-72157627012487237/>)



^ Рис. 4. Рим эпохи империи. Колизей и прилегающие кварталы. Макет. Музей римской цивилизации. Jean-Pierre Dalbéra. Photo Annie Dalbéra. (<https://www.flickr.com/photos/dalbera/5891253903/in/album-72157627012487237/>)

«XII таблиц» были и сервитуты (лат. «подчиненное положение») – договоры, четко оговаривающие права пользования чужой территорией, позволяя или ограничивая эти права при необходимости. Древнейшие сервитуты, пока еще неписанные, появились намного раньше самого Рима – в цивилизациях Месопотамии и Древнем Египте, позже в Греции. Эти договоры назывались по-разному, но позволяли договариваться между собственником земли и другими людьми, когда необходимо было пройти к водопое или другому источнику воды по чужому участку, проехать по частной дороге и прочее. Несмотря на трепетное отношение римлян к недвижимости и ее границам, сервитуты, проверенные многовековым опытом, давали возможность регулировать сложные поземельные отношения.

Поначалу сервитуты были востребованы только владельцами соседствующих загородных владений, но с ростом городов и их населения сервитуты стали видом римского городского вещного права, зафиксированного в законе «XII таблиц», то есть не просто четко прописанного, но и позволяющего любому горожанину свободно ознакомиться с ними. Теперь болезненное право пользования чужой собственностью, и прежде всего землей, строго фиксировалось и оговаривалось. В ситуации, когда люди все плотнее заполняли городские территории, необходимо было не просто договариваться, но иметь юридическое обоснование, чтобы урегулировать сложные взаимоотношения между собственниками соседних участков. Городские сервитуты служили одновременно своеобразной «охранной грамотой» для собственников и договором о взаимопомощи с соседями, который устанавливался или бесплатно, или за деньги, или за какую-то услугу, когда деньги в расчетах имели меньшую выгоду [7]. Условия хорошо населенного города требовали постоянного вмешательства в границы чужого участка, если он, например, перегораживал путь к общему источнику воды и необходимо было ежедневно проводить к водопое скот и лошадей. Ничейной земли в Риме не было с самого начала, поэтому важно было договориться с собственником на законном основании.

Сервитуты в законах «XII таблиц» устанавливали правила на разные случаи жизни, в том числе оговари-

валось качество дорог, многие из которых даже внутри города были частными, их ширина и содержание, износ и ремонт от применения тяжелых груженых повозок. В некоторых случаях разрешалось двигаться в определенное время суток, иногда только справа или только слева, или по определенной полосе, если дорога вымощена камнем и хозяин берег эти дорогие вложения от тяжелых грузовых перевозок, а мог вообще разрешить только пеший проход или на носилках. Сервитуты предусматривали и ограничения пользования водой, если пройти к ней можно было только через чужую территорию или приходилось использовать частные источники – устанавливалось право черпать или отводить воду только в определенное время года или даже суток [7]. Договор сервитута объявлялся очень торжественно, обязательно со свидетелями и на том месте, который прописывался в документе, чтобы не было недопонимания. Такой заранее оговоренный взаимовыгодный порядок позволял собственнику по возможности мирно сосуществовать с соседями и с городом в целом, несмотря на разницу интересов. Современное законодательство с установлением личных и общественных сервитутов решает те же городские проблемы, хотя транспортная система и техника кардинально изменились.

Любая недвижимость, в том числе и городская, наследовалась по непростому римскому закону в зависимости от того, кому и что можно было получить или нельзя. Сервитуты тоже имели права наследования и передавались новым владельцам. Если участок, имеющий сервитут, продавался, то покупатель получал права этого договора, но его нужно было заново утвердить. Заключенные договоры сервитутов считались настолько важными, что сохранялись и в том случае, если какой-то потребитель не смог вовремя оплатить владельцу, например, право использования чужой воды или частной дороги. Эти ресурсы были жизненно необходимы, поэтому даже с должниками старались сохранять важные нормы соседства и добиваться по возможности мирного разрешения проблемы, соблюдая установленное соглашение.

Законы «XII таблиц» четко оговаривали все подробности, начиная от размера межи как незабываемой границы

между участками и заканчивая подробными правилами, что можно или нельзя делать на собственном участке. Например, хозяйственная постройка не могла появиться рядом с межевой линией, а жилой дом строился обязательно на расстоянии от межи в два раза больше. Детально оговаривалось и рытье колодца, выгребной ямы, могилы для частного захоронения и т. д. Если на участке высаживали оливковые или другие деревья, то это следовало делать на расстоянии в три метра (в современном пересчете) от соседских деревьев. Если же ветки дерева нависали над чужой территорией, их необходимо было подрезать или срубить. Плоды, упавшие на землю соседа, хозяин имел право забрать, и сосед был обязан пустить его на участок. Если же хозяин вовремя не собрал урожай, то сосед мог использовать по своему усмотрению [7].

### Расширение полномочий городских сервитутов в Императорском Риме

Несмотря на то, что римские города разрастались и обозначали новые границы своих территорий, население увеличивалось так быстро, что жителям приходилось все плотнее соседствовать друг с другом. Поначалу городские сервитуты опирались на правила, заложенные «XII таблицами», и больше внимания уделяли самой земле и ее границам, а не постройкам, хотя и сохраняли обязательную межу, чтобы уберечь городские здания от пожаров. Однако очень быстро городские сервитуты обросли и собственными нормами жизни.

Дорожа добрососедскими отношениями, городские сервитуты оговаривали самые разные вопросы повседневной жизни, в том числе правила распространения дыма не только во время сжигания мусора, но и дыма из трубы дома или бани, неприятных запахов, шума или других беспокойств. Особые правила запрещали пристраивать здание вплотную к стене городского водопровода или общественной ванны, чтобы стены этих построек не отсыревали и не покрывались плесенью, заботясь о пользе и безопасности недвижимости обоих хозяев. Бурное строительство частных домов и крупных общественных зданий потребовало новых сервитутов, способных решать новые проблемы. Близкое расположение домов и участков заставляло римлян до мелочей прописывать такие варианты, как отведение дождевой воды с одной крыши на соседский водосток или чужой двор, и правильно оформить договор. В Риме, где водопроводная система была очень развита, такой ценный ресурс, как питьевая вода, требовал особых сервитутов, касающихся частных и общественных колодцев, многочисленных фонтанов, терм, а также городских воздухоприемных устройств – водой можно было пользоваться всем, но соблюдая особые условия публичных сервитутов.

Городские сервитуты не забыли и канализацию, и необходимость выводить городские и личные отходы. В тесном городе совсем непросто было договориться, чтобы чужой сточный канал мог пройти через участок соседа или даже присоединиться к его канализации, чтобы дальше соединиться с общегородской клоакой-канализацией, появившейся очень давно и постоянно добавлявшей новые ответвления.

Строительные нормы и правила в Императорском Риме устанавливались на основе имеющихся прецедентов и примеров умелого решения сложившихся проблем. С I в. до н. э. в многонациональном городе-миллионнике [8] необходимо было вносить законы и ограничения на строительство, стараясь предотвратить конфликтные ситуации, которые неизбежно нарастали в плотно сосуществующих кварталах. Добрососедские отношения требовали соблюдать достаточно для всех воздуха и света, поэтому вопросы инсоляции решались на уровне документов: построенные рядом дома должны были обеспе-

чивать свет друг другу, не загораживать солнце соседу стеной, крышей или высаженными деревьями. Особо прописывался запрет на строительство такого здания, которое загораживало бы хороший вид тем, кто жил рядом – это считалось большой ценностью, и нарушать ее было недопустимо. Специально оговаривалось, можно или нельзя прорубать окно в стене, если она общая, и тем более если она чужая, и многое другое [9]. Особые правила «городской хирургии» действовали в случае пожаров: если огонь разрастался и угрожал не только пылающему зданию, но и соседнему, тогда разрешалось сломать здание, соседствовавшее с горевшим, чтобы огонь не перекинулся дальше [7].

Рим начала империи кардинально отличался от города, известного нам сегодня: вместо широких проспектов и структурированных кварталов были узкие, изредка мощеные кривые улицы, в противовес знаменитым загородным дорогам, соединявшим обширные римские территории и обеспечивавшим прежде всего возможность быстро перемещаться войскам и грузам. Во многих поселениях такая роскошь, как мостовые, была редкостью. Застройка рядовых зданий, разномасштабная, иногда откровенно плохого качества и зачастую ветхая, вплотную соседствовала с дорожными домами аристократов и нобилей. В этих условиях, когда правила жизни в городе для собственников богатых домов и крупных наделов стали все сильнее отличаться от прав тех горожан, кто владел очень маленькими участками или не имел их вовсе, городская структура требовала кардинальной трансформации.

Законы о сервитутах, принятые еще при республике, не только соблюдались в эпоху империи, но расширились новыми деталями, основываясь на разных возникавших ситуациях, становились обязательными не только в миллионном Риме, но и в других быстро росших городах. Решая насущные проблемы, сервитуты теперь позволяли владельцу пристроить к своей квартире балкон, а иногда и целую комнату, нависавшие над чужим участком, но при этом и сосед на тех же правах мог отстаивать свой хороший вид из окон, достаточность солнечного света



< Рис. 5. Арка Азимеля в Риме. Худ. Р. Ф. Этторе, XIX в. Инсулы на окраинах Рима. (<https://www.ettoreoeslerfranz.com/>)



^ Рис. 6. Инсула Дом Дианы в Остии, предместье Рима. Рек. И. Джисмонди. ([http://opac.sba.uniroma3.it:8991/araardeco/1923/23\\_I/Art1/I1P5.html](http://opac.sba.uniroma3.it:8991/araardeco/1923/23_I/Art1/I1P5.html))



^ Рис. 7. Инсула на ул. Фортуна в Остии. Рек. И. Джисмонди. ([http://opac.sba.uniroma3.it:8991/araardeco/1923/23\\_I/Art1/I1P5.html](http://opac.sba.uniroma3.it:8991/araardeco/1923/23_I/Art1/I1P5.html))

и даже воздуха [7]. Несмотря на многолетний опыт действия городских сервитутов, вопросы общих санитарных норм для города пока не рассматривались на законодательном уровне и потому устанавливались как исключительно частные, не повсеместные, и такие ограниченные нормы оказывались недостаточными.

#### Особенности и проблемы многоэтажного жилья

Вопросы о городском жилье для малоимущих и пролетариев остро вставали уже в период республиканского Рима. Спасительным вариантом стали многоквартирные инсулы (от лат. «острова»). Но первыми обитателями подобных «общежитий» стали весталки – и молодые, и уже вышедшие на пенсию жрицы, жилье для них возводилось в один-два этажа рядом с храмом в самом центре города. Для других категорий горожан такое жилье строили выше этажами. Историки считают, что многоэтажные дома появились в Риме не раньше III в. до н. э., но археологи подтвердили, что уже в IV в. до н. э., на столетие раньше, жилые помещения могли надстраиваться на три этажа [10].

В миллионном Риме инсулы как многоэтажные доходные дома стали самым востребованным жильем. Цены на жилье росли пропорционально стоимости земли и количеству безземельных жителей, приезжавших из разных мест империи, поэтому инсулы выгодно стало строить максимально близко, стена к стене, заполняя участок застройки многоквартирным жильем. Название «инсула» очень быстро стало синонимом целого плотно застроенного квартала, ставшего своеобразным довольно закрытым «островом» со своими законами и правилами. Этот новый тип застройки стал образцом массового жилья не только в столице, но и в других крупных городах империи. Новизна состояла в том, что жилье предоставлялось поквартирно и даже покомнатно. В аренду могла сдаваться только кровать, иногда всего на несколько часов, чтобы отдохнуть, затем постель занимал следующий постоялец с почасовой оплатой.

К концу республиканского периода в Риме уже нарушился порядок заселения кварталов по принципу «свои к своим», сохраняя родственные и другие связи, но в императорском Риме сохранять их было уже невозможно.

Теперь на одном небольшом участке соседствовали семьи, не только не связанные родовыми узами, но и зачастую отличавшиеся национальными и религиозными обычаями. Совсем рядом жили люди, не совпадавшие календарями праздников, нормами поведения и даже предпочтениями в еде, что неизбежно приводило к сложным ситуациям и непониманию. Усугубляло проблему совместимости и то, что хозяйкам приходилось готовить вместе на общей кухне, располагавшейся во дворе, так как отдельные кухни с печами были довольно редки и зачастую только на первых этажах в богатых многокомнатных квартирах, имевших помещения и для рабов. Большинство инсул представляли собой древнеримский вариант коммуналки с общей кухней, единственным туалетом, усложненные разноплеменными правилами жизни.

Самый известный пожар 64 года н. э. в Риме не оставил историкам инсулы, сделанные из таких материалов, как дерево, туфовые блоки, кирпич-сырец. Сохранились единичные образцы, и то в виде развалин, выложенные из обожженного кирпича в самом центре города. Но старые кварталы Остии – главной гавани на окраине Рима – позволяют подробно изучать многоквартирные дома как подобие римских во всех деталях [11]. Сдаваемое в аренду жилье приносило владельцам настолько хороший и надежный доход, что некоторые предприимчивые богатые римляне перестраивали под инсулы с мелкими квартирами свои городские особняки. Такой выгодный бизнес многоквартирных домов, достигавших четырех этажей и выше, позволил разместить более 90% населения Остии [12]. Как подтверждают исследователи, инсулы занимали абсолютное большинство и столичных кварталов не только на окраинах, но и в центре, только выше и дороже, обеспечивая жильем основную массу городского населения.

Римские инсулы, как типичные доходные дома, на первых этажах размещали дорогие многокомнатные квартиры, но позже нижний ярус заняли магазины, таверны, мастерские и разнообразные услуги, необходимые горожанину в повседневной жизни, а квартиры владельцев этих бизнесов переместились на вторые этажи. Со времени республики городские власти пытались регу-

лизовать высотность стремительно росшего вверх жилья, но законы, ограничившие этажность, появились только в императорском Риме. Октавиан Август потребовал строить инсулы не выше 20 метров, что соответствовало зданию в семь этажей! Но этот закон касался только новых построек, а на те, которые были уже возведены, это правило не распространялось. Поэтому многоэтажные инсулы, сделанные из материалов и конструкций плохого качества, а также неправильно эксплуатируемые, регулярно загорались и обваливались, погребая под обломками жителей и прохожих. Неслучайно в IV веке н. э. император Валентиниан запретил пристраивать в Риме деревянные балконы к многоэтажным домам и приказал безжалостно сносить уже имевшиеся балконы. К сожалению, эти законы действовали только для инсул, располагавшихся на красных линиях улиц, а внутри кварталов, во дворах, все оставалось по-прежнему – и завышенная высотность, и ветхие лестницы, и старые непрочные балконы [13].

В русской дореволюционной системе тоже были прописаны городские сервитуты, называемые «право участия частного». В советских городах сервитуты как норма права исчезли, вслед за частной собственностью, и градостроительные нормы стали формироваться по-другому. Понятие сервитута – публичного и частного – вернулось в новое российское законодательство вместе с понятием собственности, прежде всего на землю. Нормы проживания на городских территориях, которые были прописаны в новом Градостроительном кодексе РФ, – это отголоски древних правил взаимоотношений между городом, горожанами, властью и городской землей как особым ресурсом, воспроизведенные в новых исторических условиях.

В плотно застроенном римском городе со стремительно увеличивавшимся населением, этнически и религиозно разрозненным, вопросы соседства обострялись, и утверждение единых законов стало необходимостью, но потребовало многолетней шлифовки. Поэтому именно городские сервитуты, пытаясь узаконить общие для всех правила жизни, развивались особенно стремительно и позволили мирным путем разрешить конфликтные ситуации и снизить напряженность между жителями городов.

Первые римские императоры старались сохранить городские правила, в том числе и законы «XII таблиц», как фундамент, доставшийся от предков и полисной системы. Тем не менее, внесение поправок было необходимо, так как республиканские нормы жизни перестали существовать в I веке до н. э., и состав городского населения стал стремительно меняться, все более отличавшийся этническими и религиозными особенностями, привнесившими свои нормы жизни.

Сервитуты являются необходимой частью современного градостроительного законодательства разных стран, в том числе в ГК РФ, и занимают несколько статей, устанавливая ограничения на использование чужого участка или проезда. Эти важные нормы совместного проживания на единой территории, проработанные многовековым опытом законодательства Древнего Рима и полученные нами в наследство, внимательно рассматриваются в каждом городе и оговариваются в каждой конкретной ситуации, особенно в плотно застроенных исторических кварталах.

#### Литература

- Бирд, М. SPQR: История Древнего Рима. – Москва : Альпина нон-фикшн, 2020. – 604 с.
- Кузищин, В. И., Маяк, И. Л., Гвоздева, И. А., Ершова, Г. Г. История Древнего Рима. – Москва : Высшая школа, 2002. – 383 с. – URL: [http://yanko.lib.ru/books/hist/hist\\_anc\\_roma-kuz-2002-a.htm](http://yanko.lib.ru/books/hist/hist_anc_roma-kuz-2002-a.htm)
- Ирмшер, Й., Йоне, Р. Словарь античности / Пер. с нем. – Москва : Прогресс, 1989. – 704 с.
- Рубаник, В. Е. Проблемы истории права и государства: В трех книгах. Книга 2. Проблемы истории права и государства античного мира и Средних веков. Часть 1. Античный мир и раннее Средневековье. – Москва : Прометей, 2020. – 390 с.
- Мэттингл, Г. Монеты Рима. – Москва : Любимая книга, IP MEDIA Inc., Collector's Book, 2010. – 576 с.
- Бирюков, Ю. М. Правовые памятники древнего мира. – Москва : Изд-во ВПА, 1969. – 87 с.
- Муромцев, С. А. Гражданское право Древнего Рима. – Москва : Лань, 2013. – 726 с.
- Бирд, М. SPQR: История Древнего Рима. – Москва : Альпина нон-фикшн, 2020. – 604 с.
- Покровский, И. А. Лекции по истории римского права. – Москва : URSS, ЛЕНАНД, 2021. – 248 с.
- Boëthius, A. Das Stadtbild im spätrepublikanischen Rom. – *Opuscula Archeologica*, 1935. – P. 164-192.
- Packer, J. E. The insulae of imperial Ostia // *Memoirs of the American Academy in Rome*, vol. XXXI (MAAR 31). – January 1, 1971. – P. 78-79. – URL: <https://www.amazon.com/insulae-imperial-Memoirs-American-Academy/dp/B0006E0ZEQ>
- Frier, B. W. The Rental Market in Early Imperial Rome // *The Journal of Roman Studies*. — Volume 67, November 1977. – P. 27-37. – Published online by Cambridge University Press: 24 September 2012. – URL: <https://www.cambridge.org/core/journals/journal-of-roman-studies/article/abs/rental-market-in-early-imperial-rome/81ACAE358446ADBEB194FC2EC6C3A20F>
- Kolb, F. Rom. Die Geschichte der Stadt in der Antike. — München: C. H. Beck Verlag, 2002. – 783 p.

#### References

- Beard, M. (2020). *SPQR: A history of Ancient Rome*. Moscow: Alpina non-fikshn.
- Biryukov, U. M. (1969). *Pravovye pamyatniki drevnego mira* [Legislative monuments of the ancient world]. Moscow: VPA.
- Boëthius, A. (1935). *Das Stadtbild im sp trepublikanischen Rom*. *Opuscula Archeologica*.
- Irmsher, Y., & Yone, P. (1989). *Slovar antichnosti* [Dictionary of antiquity]. Moscow: Progress.
- Frier, B. W. (1977). The Rental Market in Early Imperial Rome. *The Journal of Roman Studies*, 67, 27-37. DOI: 10.2307/299916. Retrieved from <https://www.cambridge.org/core/journals/journal-of-roman-studies/article/abs/rental-market-in-early-imperial-rome/81ACAE358446ADBEB194FC2EC6C3A20F>
- Kolb, F. (2002). *Rom. Die Geschichte der Stadt in der Antike*. München: C. H. Beck Verlag.
- Kuzishchin, V. I., Mayak, I. L., Gvozdeva, I. A., & Ershova, G. G. (2002). *Istoriya Drevnego Rima* [A History of Ancient Rome] (V. I. Kuzishchin, Ed.). Moscow: Visshaya shkola. Retrieved from [http://yanko.lib.ru/books/hist/hist\\_anc\\_roma-kuz-2002-a.htm](http://yanko.lib.ru/books/hist/hist_anc_roma-kuz-2002-a.htm)
- Mattling, G. (2010). *Monety Rima* [Coins of Rome]. Moscow: Lyubimaya kniga, IP MEDIA Inc., Collector's Book.
- Muromtsev, S. A. (2013). *Grazhdanskoe pravo drevnego Rima* [Civil law of Ancient Rome]. Moscow: Lan.
- Packer, J. E. (1971). The insulae of imperial Ostia. *Memoirs of the American Academy in Rome*, vol. XXXI (MAAR 31), 78-79. Retrieved from <https://www.amazon.com/insulae-imperial-Memoirs-American-Academy/dp/B0006E0ZEQ>
- Pokrovskiy, I. A. (2021). *Lektsii po istorii rimskogo prava* [Lectures on the History of Roman Law]. Moscow: URSS, Lenand.
- Rubanik, V. E. (2020). *Antichnyi mir i rannee Srednevekove* [The ancient world and the early Middle Ages]. In *Problemy istorii prava i gosudarstva* [Problems of the History of Law and the State] (Book 2). Moscow: Prometey.