

ЮРИДИЧЕСКИЕ НАУКИ

УДК 349.41

Гамаюнова Е.С.
магистрант

Тверской государственный технический университет
Россия, г. Тверь

УСТАНОВЛЕНИЕ СЕРВИТУТА НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК, НАХОДЯЩИЙСЯ В ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТИ

В данной статье рассмотрено понятие права ограниченного пользования земельным участком, приведен порядок установления сервитута на земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности.

Ключевые слова: право ограниченного пользования объектом недвижимости, сервитут, земельный участок.

Согласно Гражданскому кодексу Российской Федерации сервитут является видом вещного права. Сервитут – это ограниченное право пользования чужим недвижимым имуществом, созданное для обеспечения возможности пользования чужим недвижимым имуществом. Сервитуты могут использоваться по-разному и могут относиться как к земле, так и к недвижимости. Иными словами, сервитут – это право ограниченного пользования чужим земельным участком [1].

Сервитут – это право на ограниченное использование чужого недвижимого имущества в личных или общественных целях (например, необходимость использования соседнего земельного участка для обеспечения прохода или проезда, или для строительства, реконструкции и (или) эксплуатации линейного объекта), не нарушая права собственности. Это регулируется статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации [2].

Основная классификация сервитутов в российском праве делится на публичные сервитуты и частные сервитуты. Разница между публичным сервитутом и частным сервитутом заключается в том, кто его использует. Публичными сервитутами пользуется население или муници-

пальные органы. Частные сервитуты устанавливаются в интересах одного (двух) лиц, для обеспечения возникающих нужд.

Публичные сервитуты – это сервитуты, установленные решениями органов власти в целях реализации нужд государства и населения. Например, проход по частной территории к водоему.

Частные сервитуты – установленные в частном порядке по соглашению между частными лицами (юридическими или физическими). Например, для того чтобы проехать на свой участок, собственник вынужден воспользоваться проходом через участок соседа (если другого пути нет).

Согласно Гражданскому кодексу Российской Федерации право ограниченного пользования чужим объектом недвижимости устанавливается с учетом 3 главы Земельного кодекса Российской Федерации в отношении земельных участков, собственником которого является государство или муниципальное образование.

Должно быть заключено соглашение для установления сервитута между правообладателем и заинтересованным лицом (в случае, если соглашение не будет достигнуто, спор может быть решен в суде по иску лица, требующего установления сервитута). Соглашение в отношении земельного участка, находящегося в собственности государства или муниципального образования согласно Земельному кодексу может быть заключено в трех случаях [2]:

1. Для размещения линейных объектов, сооружений связи, специальных информационных знаков и защитных сооружений, не препятствующих разрешенному использованию земельного участка;

2. Для проведения изыскательских работ;

3. Для ведения работ, связанных с использованием недр.

Законодательством определен круг лиц, имеющих право заключать соглашения об установлении сервитутов в отношении земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности. Соглашение об установлении сервитута в этом случае заключается собственником земельного участка на праве аренды, на праве пожизненного наследуемого владения либо на праве постоянного (бессрочного) пользования.

Плата по соглашению об установлении сервитута в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, поступает землепользователю, землевладельцу, арендатору земельного участка, с которыми заключено соглашение об установлении сервитута [2]. Таким образом, получается, что сервитут не является правом безвозмездного пользования.

Государственная регистрация сервитута осуществляется по заявлению лица, приобретающего в ограниченное пользование земельный участок, находящимся в государственной или муниципальной собственности [3].

Следует отметить, что в Едином государственном реестре недвижимости в обязательном порядке должны содержаться сведения о земельном участке, являющимся собственностью государства или муниципального образования, для установления сервитута на срок более чем на три года.

Хотя законодательством определены права и обязанности участников правоотношений, связанных с установлением сервитутов, на сегодняшний день остается еще много вопросов, связанных с использованием чужого земельного участка в своих интересах, не противоречащих законодательству.

Нередко участники таких отношений обращаются в суд для разрешения споров, возникающих в связи с установлением сервитутов в отношении чужого земельного участка.

СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Гражданский кодекс РФ. – Ч. 1: Федер. закон от 30.11.1994 № 51-ФЗ // КонсультантПлюс: справочно-правовая система [электрон. текстовые данные]. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142 (дата обращения: 19.06.2023).

2. Земельный кодекс РФ: Федер. закон от от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ // КонсультантПлюс: справочно-правовая система [электрон. текстовые данные]. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142 (дата обращения: 19.06.2023).

3. О государственной регистрации недвижимости: Федер. закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ: изм. и доп., вступ. в силу с 11.08.2017 // КонсультантПлюс: справочно-правовая система [электрон. текстовые данные]. – Режим доступа: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_182661 (дата обращения: 19.06.2023).

Gamayunova E.S.
master's student

Tver State Technical University
Russia, Tver

ESTABLISHMENT OF AN EASEMENT FOR A STATE-OWNED LAND PLOT

In this article, the concept of the right of limited use of a land plot is considered, the procedure for establishing an easement for a land plot that is in state or municipal ownership is given.

Key words: *the right of limited use of a real estate object, easement, land plot.*
