Понятие сервитута.

Сервитут представляет собой право ограниченного пользования чужим земельным участком.

В соответствии с п. 1 ст. 274 Гражданского кодекса РФ собственник недвижимого имущества (земельного участка, другой недвижимости) вправе требовать от собственника соседнего земельного участка, а в необходимых случаях и от собственника другого земельного участка (соседнего участка) предоставления права ограниченного пользования соседним участком (сервитута).

Сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, строительства, реконструкции и (или) эксплуатации линейных объектов, не препятствующих использованию земельного участка в соответствии с разрешенным использованием, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

Необходимо отметить, что обременение земельного участка сервитутом не лишает собственника участка прав владения, пользования и распоряжения этим участком.

Сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления сервитута, и собственником соседнего участка и подлежит регистрации

Также законом предусмотрено, что в случае недостижения соглашения об установлении или условиях сервитута спор разрешается судом по иску лица, требующего установления сервитута.

При этом, собственник участка, обремененного сервитутом, вправе, если иное не предусмотрено законом, требовать от лиц, в интересах которых установлен сервитут, соразмерную плату за пользование участком.

Важно помнить, что сервитут сохраняется в случае перехода прав на земельный участок, то есть, в том числе и случае продажи земельного участка, который обременен этим сервитутом, к другому лицу, если иное не предусмотрено Гражданским Кодексом РФ.

Сервитут может быть прекращен по требованию собственника земельного участка, обремененного сервитутом, ввиду отпадения оснований, по которым он был установлен.

Кроме того, в случаях, когда земельный участок, принадлежащий гражданину или юридическому лицу, в результате обременения сервитутом не может использоваться в соответствии с целевым назначением участка, собственник вправе требовать по суду прекращения сервитута.

Помощник межрайонного прокурора

юрист 3 класса Ю.О. Слобиенко