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)](consultantplus://offline/ref=150649372C9E60C122A462EBCD10E178D914BF83BD1E11E245B91D0D9DFF723D755DAED2477E6EF311AA2191622AA14969A0F0A305045469I).

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](consultantplus://offline/ref=150649372C9E60C122A462EBCD10E178D816BA82BB1B11E245B91D0D9DFF723D755DAED24E786BF944F031952B7EA8566CBEEFA11B074082526AI) 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](consultantplus://offline/ref=150649372C9E60C122A462EBCD10E178D816BA82BB1B11E245B91D0D9DFF723D755DAED24E786BF14CF031952B7EA8566CBEEFA11B074082526AI) 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](consultantplus://offline/ref=150649372C9E60C122A462EBCD10E178D915BF8FBD1C11E245B91D0D9DFF723D755DAED24E7C6DF94EAF34803A26A45376A1EEBF070541586AI) 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