

Защитить свои права поможет установление сервитута

Нередко при проведении коммуникаций необходимо затронуть соседний земельный участок. В иных случаях муниципальные службы требуют право на проведение соответствующих работ. Эксперты филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю разъясняют о законном способе получения доступа к соседнему участку земли.

Действенным методом в решении поставленной задачи для владельца недвижимости является **сервитут**. Он представляет собой право лица (лиц) на неограниченное пользование чужим земельным участком. Сервитут выступает в качестве обременения земли, однако не лишает собственника участка прав на его владение, пользование и распоряжение.

Установление сервитута не только защищает права собственника объекта недвижимости, но и сохраняет интересы нескольких сторон: государства, муниципалитета, местного населения и конкретных лиц. Однако сервитуты публичный сервитут имеют разную правовую природу.

В первом случае производится государственная регистрация согласно Федеральному закону от 13.07.2015 [№ 218](#). Затем сведения заносятся в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН). Во втором – определяются границы действия публичного сервитута. При внесении информации в ЕГРН, в том числе, указывается его цель и сроки, информация о полном или частичном расположении земельного участка в границах публичного сервитута.

«Свои особенности имеет процедура по установлению сервитутов. Публичный сервитут утверждается по решению органов власти. Он также может быть утвержден на часть участка земли. Частный сервитут устанавливается по взаимному соглашению сторон. Решение разногласий между ними рассматривается в судебном порядке», - отмечает **заместитель директора – главный технолог филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю Андрей Власенко**.

Правообладатель земельного участка с частным сервитутом имеет определенные права. Например, он может потребовать плату от лица, в интересах которого установлен сервитут. Возможно установление и безвозмездного сервитута.

Для того, чтобы зарегистрировать частный сервитут и внести данные в ЕГРН, участникам соглашения (или одному из них) необходимо обратиться в МФЦ с соглашением об установлении частного сервитута или решением суда. В целях утверждения сервитута на часть участка, нужно приложить межевой план. В этом случае будет проведена процедура одновременной регистрации и кадастрового учета части участка.

Обращаем внимание, что публичный сервитут прекращается по истечению срока, на который он был установлен. Помимо этого, сам правообладатель может требовать его прекращения в судебном порядке.

Сервитут прекращается в случае:

- истечения срока, на который он был установлен;
 - договоренности сторон о прекращении сервитута и заключении соглашения;
 - отсутствия основания, на которых он был установлен;
 - если обремененный участок не может использоваться по целевому назначению из-за сервитута (для его прекращения собственнику необходимо обратиться в суд).
-

Пресс-служба филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю



press23@23.kadastr.ru



https://t.me/kadastr_kuban