

Основные отличия публичного и частного сервитута земельного участка

В российском законодательстве под сервитутом понимается ограниченное право использовать чужой земельный участок.

В Земельном кодексе определены два вида сервитута: публичный и частный.

Публичный сервитут характеризуется тем, что одним из участников при заключении соглашения является государственный орган и целью его установления считается защита интересов не одного лица, а большого количества людей.

Основаниями, при которых возможно установление публичного сервитута могут быть: проход или проезд к водному объекту; возможность проведения ремонтных работ коммунальных инфраструктур; дренажные работы; прогон скота; сенокосение и выпас скота в сезоны, установленные по местным природным условиям; осуществление охоты и рыболовства; проведение исследовательских и изыскательских работ.

Если введение публичного сервитута вызывает существенные затруднения в использовании этого участка, то, по требованию собственника, ему обеспечивается выплата за причинённые неудобства.

Публичный сервитут устанавливается законом или другим нормативным актом с учетом общественных слушаний. Такие сведения вносятся в ЕГРН в соответствии с Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости».

В отличие от публичного частный сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления сервитута, и собственником соседнего участка. При этом владелец земельного участка может потребовать плату за использование его участка. В случае отсутствия согласия между владельцами недвижимости вопрос о сервитуте решается судом.

Частный сервитут может быть установлен, например, для прохода и проезда к соседнему земельному участку; при проведении водопровода или системы канализации через территорию соседнего участка; проведение электросетей.

В соответствии с действующим законодательством РФ, частный сервитут должен быть зарегистрирован в ЕГРН.

В случаях, когда основания для установления сервитута отпали, он прекращается по заявлению одной из сторон.

Кадастровая палата по Иркутской области напоминает, что обременение земельного участка сервитутом не лишает собственника участка прав владения, пользования и распоряжения этим объектом недвижимости.

Полехина Е.П.
Заместитель начальника юридического отдела
филиала Кадастровой палаты по Иркутской области

2 сел. - с окончанием

13.17.18