

# Сервитутное право





## Сервитут

- право  
ограниченного  
пользования  
земельным  
участком.

- 
- Сервитут является одним из видов ограничений (обременений), под которыми понимаются существующие условия, запрещения, установленные законом или уполномоченными органами в предусмотренном законом порядке, стесняющие правообладателя при реализации права собственности либо иных вещных прав на конкретный объект недвижимости (ст. 1 ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»).

# СЕРВИТУТ

## Публичный

- устанавливается законом или иным нормативным правовым актом РФ,
- нормативным правовым актом субъектов РФ,
- нормативным правовым актом органа местного самоуправления.
- устанавливается с учетом результатов общественных слушаний

## Частный

- устанавливается по соглашению сторон
- на основании судебного решения, когда такое соглашение не было достигнуто.





По общему правилу  
**публичный**  
**сервитут имеет**  
**безвозмездный**  
**характер.**



По общему правилу **частный сервитут** **имеет возмездный** **характер**, установление бесплатного частного сервитута может быть предусмотрено только федеральным законом.



Публичный  
сервитут

Частный  
сервитут

- срочные (на  
определенный срок)
- бессрочными



## Отличие публичного сервитута от частного

- в основаниях возникновения;
- установление публичного сервитута определяется не интересами отдельного лица, а государства, муниципального образования или местного населения;
- от установления публичного сервитута приобретает пользу неопределенное число лиц, а частный сервитут служит отдельным лицам или конкретной группе лиц.



## Публичные сервитуты могут устанавливаться для следующих целей:

1. прохода или проезда через земельный участок; размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;
2. проведения дренажных работ на земельном участке;
3. забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
4. прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
5. использования земельного участка в целях охоты и рыболовства;
6. временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ;
7. свободного доступа к прибрежной полосе.



## Признаки публичного сервитута

1. устанавливается для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, т.е. по сути, для обеспечения некоего публичного интереса
2. устанавливается нормативно правовым актом;
3. устанавливается с учетом результатов общественных слушаний.



## Частный сервитут может устанавливаться для:

- обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок;
- прокладки и эксплуатации линии электропередач, связи и трубопроводов;
- обеспечения водоснабжения и мелиорации;
- также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

- 
- **Частные лесные сервитуты** могут устанавливаться на основании договора, актов государственных органов и актов органов местного самоуправления, а также судебных решений.

- 
- **Частные водные сервитуты** могут устанавливаться в силу договора, а также и на основании судебного решения.



## Принципы сервитутного права:

- Нельзя устанавливать сервитут на свою собственную вещь;
- Нельзя устанавливать сервитут на сервитут;
- Собственник не должен препятствовать пользованию сервитутом, а собственник господствующей вещи должен пользоваться сервитутом наиболее экономно;
- Сервитуты неделимы;
- Сервитуты не могут ни приобретаться частично, ни устанавливаться частично.