Об установлении публичного сервитута на земельный участок рассказал заместитель директора – главный технолог Кадастровой палаты по Еврейской автономной области Василий Пивненко.

Понятие о сервитуте пришло в современное законодательство из далекой эпохи Римской империи, где такая юридическая практика применялась очень широко. Естественно, современные юридические нормы сервитутов сильно отличаются от древнеримских. Само понятие земельного сервитута означает ограничение прав использования собственником участка в пользу третьих лиц. Или, иными словами, посторонним лицам разрешено постоянное ограниченное право использования чужого участка земли.

Законодательное определение и порядок наложения сервитутного обременения отражены в Гражданском Кодексе Российской Федерации. Устанавливается такое обременение для того, чтобы обеспечить себе и другим лицам проезд либо проход через препятствующий этому участок земли, или же для монтажа и обслуживания коммуникационных сооружений, если иного выхода из сложившейся ситуации найти невозможно.

При этом сервитут на земельный участок подразделяют на частный (простой) и публичный (предиальный). Простое соглашение может быть заключено между частными лицами, а в публичной форме это когда с одной стороны могут выступать органы, обеспечивающие таким образом интересы населения или государства. Как уже отмечалось, для такого вида сервитута характерно участие в нем органов местного самоуправления, или иных органов государственной власти. Это не единственное отличие его от частного сервитута. Если последний может быть заключен с обоюдного согласия обеих сторон, то публичный сервитут устанавливается после проведения публичных слушаний на основании государственного правового акта, либо аналогичного документа субъекта Российской Федерации, либо актом органов местного самоуправления.

Публичный сервитут на земельный участок устанавливается нормативным правовым актом уполномоченного муниципального органа. Чаще всего этим занимаются местные органы самоуправления населенным пунктом или сельские поселения. На основании результатов общественных слушаний органами государственной власти выносится решение в виде нормативного правового акта об установлении публичного сервитута на земельный участок.

При этом об изъятии земельного участка речь не идет. Если же отпала необходимость обеспечения условий, установленных публичным сервитутом на земельный участок, то его собственник вправе потребовать отмены такого обременения.

Существует несколько оснований для прекращения действия публичного сервитута на земельный участок, это устранение причины, по которой он был наложен, окончание срока действия сервитутного обременения, если оно было срочным, и срок был указан в зарегистрированном акте. В случае, когда результатом действия сервитутного обременения стала невозможность использования участка по его непосредственному назначению, то собственник вправе через суд требовать прекращения действия этого обременения.

Независимо от того, по какой причине прекращено действие сервитута, это должно быть оформлено правовым актом структур, вынесших решение о наложении обременения, с его последующей государственной регистрацией. Для принятия решения о прекращении действия сервитута проведение общественных слушаний не требуется, если это не предусмотрено местным законодательством.