

Что такое сервитут? Сервитут – это право на ограниченное использование чужого недвижимого имущества в частных или общественных целях (проход, проезд, проведение коммуникаций и пр.) без нарушения имущественных прав собственника. Порядок установления сервитута Сервитут может быть установлен, только если нет другой возможности для удовлетворения нужд лица, в пользу которого устанавливается это ограничение на чужую собственность. Например, если дорога к вашему земельному участку идет исключительно через землю соседей. При этом, если собственник земли, обремененной сервитутом, теряет возможность использовать свой участок по назначению, сервитут не может быть установлен. Важно! Установление сервитута подлежит регистрации в ЕГРН, после чего он считается установленным. Как устанавливается частный сервитут? Частный сервитут устанавливается по соглашению между сторонами или через суд, если стороны не смогли прийти к соглашению. Документы, которые необходимо собрать для того, чтобы зарегистрировать частный сервитут: • соглашение между сторонами о сервитуте; • паспорта сторон; • выписка из ЕГРН; • межевой план участка; • заполненное заявление; • квитанция об уплате госпошлины. В соглашении указываются кадастровые номера обоих земельных участков, учетный номер части земельного участка, к которой устанавливается сервитут, сведения о сторонах, цели, основания и срок действия сервитута, размер, порядок и срок выплат, права и обязанности сторон. Существует ли плата за сервитут на земельный участок? Да, право пользования чужим имуществом в большинстве случаев не бесплатно. В случае частного сервитута между участниками соглашения устанавливается договоренность о размере компенсационных отчислений, которые могут быть как разовые, так и ежемесячные, за весь период вмешательства на чужую территорию. Основания для прекращения действия сервитута Обычно сервитут прекращает свое действие вследствие устранения причин, вызвавших наложение обременения на чужую собственность. Например, инженерные работы по монтажу электросетей были закончены вовремя или раньше оговоренного в соглашении срока. Сервитут прекращает свое действие по истечению срока, на который он был установлен. Важно! Как и установление права возможности использования территории чужой собственности, прекращение действия соглашения о сервитуте также подлежит государственной регистрации. Но существуют иные основания для прекращения действия сервитута. Ими могут быть следующие факторы: • Стороны договорились о прекращении сервитута и заключили соглашение об этом; • Прекратили действовать основания, на которых он был установлен. В этом случае собственник обремененного участка вправе требовать прекращения сервитута; • Обремененный участок земли не может использоваться по целевому назначению из-за сервитута. В таком случае собственнику обремененного участка необходимо обратиться в суд. Способы прекращения действия сервитута Первый – это досудебный способ, когда стороны в добровольном порядке подписывают расторжение соглашения для предоставления права пользования земельным участком третьими лицами. Второй – в рамках судебного разбирательства. В этом случае собственник земельного участка, на который наложен сервитут, подает исковое заявление о невозможности полноценного использования земли по причине действия условий сервитута.

Частный сервитут на земельный участок

Автор: Administrator

14.03.2023 07:16 - Обновлено 14.03.2023 11:06
