

*Коблякова А.Е.,  
Студент  
5 курс, юридический факультет  
Национальный исследовательский Томский государственный  
университет  
Россия, г. Томск*

## ПУБЛИЧНЫЙ СЕРВИТУТ

***Аннотация.** Настоящая статья посвящена теме основных изменений от 01.08.2018, которые затронули Земельный кодекс Российской Федерации. Автор дает обзор достаточно сложной правовой категории такой, как публичный сервитут. Основной целью данной работы выступает анализ вопроса установления публичного сервитута с точки зрения ранее и действующего на данный момент законодательства. А также исследование некоторых нововведений в данной области.*

***Ключевые слова:** публичный сервитут, законодательство, общественные слушания, правообладатель, земельный участок, Земельный кодекс.*

***Annotation.** This article deals with the main changes from 01.08.2018, which affected the Land Code of the Russian Federation. The author gives an overview of a rather complex legal category such as a public easement. The main purpose of this paper is to analyse the issue of establishing a public easement from the point of a view of a previous and current legislation. It also examines some innovations in this field.*

***Key words:** public easement, legislation, public hearings, copyright holder, land, Land Code.*

Среди вещных прав на землю особое место занимает земельный сервитут. Он представляет собой право ограниченного пользования чужим участком.

Можно полностью согласиться с утверждением, что "земельный сервитут, самое старое и первоначальное единственное право на чужую вещь". Это подтверждает дошедшими до нашего времени источниками римского частного права, которые включали такие сервитуты, как сельские, водные и дорожные.

В наше время понятие сервитута имеет более широкий смысл и не определяет каждое право пользования. А выражено в виде двух категорий - частного и публичного сервитута.

Частный сервитут устанавливается для нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута. По общему правилу, предусмотренному ст. 274 Гражданского Кодекса РФ заключается на основании соглашения между собственниками земельного участка или в судебном порядке, при его не достижении [1].

Публичный сервитут – предусмотрен ст. 23 Земельного Кодекса РФ и устанавливается в отношении земельного участка законом или иным нормативной - правовым актом Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления, для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения[2].

Сам сервитут, относясь к вещным правам, существует до тех пор, пока существует сама вещь. При этом он не лишает собственника прав владения, пользования и распоряжения своим участком, а лишь устанавливает обременение на земельный участок. То есть создает определенные неудобства по его использованию для владельца (собственника, землевладельца, землепользователя).

Так как темой данной статье является не общее понятие сервитута, а только его категория, выраженная в виде публичного сервитута, то следует

рассмотреть его в определенном соотношении. В своей работе я бы хотела провести анализ публичного сервитута, с позиции ранее действующего и функционирующего на данный момент земельного законодательства, а также рассмотреть существенные нововведения.

Но для начала хотелось бы разобраться с характерными признаками публичного сервитута, так как они являются общими и не претерпели изменений, составляющих новую редакций.

В виде признаков публичного сервитута можно выделить следующее:

- Публичный сервитут устанавливается без согласия владельца;
- Права лиц, использующих земельный участок на основании публичного сервитута, определяются законом или иным нормативно –правовым актом, которым установлен такой сервитут (п. 2 ст. 41 Земельного Кодекса РФ).
- Публичный сервитут, согласно п. 2 ст. 23 Земельного Кодекса РФ устанавливается в целях обеспечения государственных или муниципальных нужд, а также нужд местного населения без изъятия земельных участков.

Рассмотрев признаки, можно сказать, что публичный сервитут является обременением для нужд публично-правовых образований и его установление не зависит от согласия владельца земельного участка.

Данный вид сервитута предполагает определенный порядок установления.

Итак, если провести анализ ранее действующего законодательства, то публичный сервитут устанавливается с учетом результатов общественных слушаний (п. 2 статьи 23 Земельного Кодекса РФ до 01.09.2018).

Общественные слушания представляют собой информирование населения, посредством СМИ, о планируемом установлении сервитута с указанием на способы, которыми заинтересованные лица могут выразить свое мнение, лиц.

Сам порядок проведения таких слушаний регламентируется нормативными правовыми актами субъектов РФ и муниципальных

образований. Так, например, если администрация города своим постановлением устанавливает сервитут в отношении земельного участка, принадлежащего организации на праве собственности, а общественные слушания при этом не содержат сведений о необходимости в установлении такого сервитута для обеспечения интересов местного населения или интересов органов местного самоуправления, то в отношении этого земельного участка нормативный акт, в виде постановления, признается недействительным.

Вместе с тем, следует учитывать, что общественные слушания, как правило, проводятся формально, а мнение "общественности", полученное по результатам их проведения, может и не учитываться местными или федеральными властями.

В силу того, что такой порядок исполнялся посредственно, в закон для его совершенствования были внесены изменения и начиная с 01.09.2018 для установления публичного сервитута общественные слушания не проводятся. Так же новая редакция указала, что теперь публичный сервитут устанавливается не законом (иным нормативным актом РФ, субъекта РФ или органа местного самоуправления), а административным правовым актом - решением уполномоченного федерального органа исполнительной власти, исполнительного органа государственной власти субъекта РФ или органа местного самоуправления без изъятия земельного участка.

Следующим аспектом анализа в моей работе будет выступать основной перечень целей для установления публичного сервитута

В прошлой редакции (до 01.09.2018) Земельного кодекса РФ в перечень целей входили:

- прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

- использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- размещения на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и подъездов к ним;
- проведения дренажных работ на земельном участке;
- забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
- прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;
- сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
- использования земельного участка в целях охоты, рыболовства, аквакультуры (рыбоводства);
- временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ.

Новая редакция внесла некоторые изменения в перечень целей для установления публичного сервитута, однако существенного реформирования этого пункта не произошло.

Так к изменениям можно отнести:

- пп. 2 "использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры" заменяется на п.п. 3 старого законодательства;
- пп. 9 "временного пользования земельным участком в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ" исключается из статьи;
- пп. 8 добавлен с изменением, то есть в новой редакции он представлен в виде другой цели - использования земельного участка в целях, предусмотренных ст. 39.37 Земельного Кодекса.

Стоит отметить, что это не все изменения, так в Земельном кодексе РФ появляется новая глава «Установление публичного сервитута в отдельных целях». В соответствии с этим в ст. 5 Земельного Кодекса РФ вводится новое понятие «Обладатели публичного сервитута». Под которыми следует понимать - лиц, имеющих право ограниченного пользования землями и (или) чужими земельными участками, установленных в соответствии с главой V.7 Земельного Кодекса РФ[2].

Новая глава регулирует такие вопросы, как порядок, цели, условия, сроки установления публичного сервитута, вопросы платы за установленный публичный сервитут и ряд других вопросов, к которым можно отнести, например:

- соблюдение баланса публичных и частных лиц. Реализуя данную цель, законодатель сохраняет за правообладателями земельных участков полный комплекс мер защиты своих прав и законных интересов, в том числе требовать платы за установление сервитута, оспаривать решения об установлении сервитута, требовать изъятия земельного участка, а также требовать возмещения убытков.

При этом правообладатель, также может признать недействующим нормативный акт, который устанавливает сервитут. Такая возможность появляется, когда постановление нарушает интересы собственника.

Из выше указанного, можно сделать вывод, что нововведения, появившиеся в действующей редакции, представляют собой существенные изменения в сфере установления, а также платы за установление и соотношения баланса публичных и частных лиц, публичного сервитута.

В довершении хотелось бы обратить внимание на момент установления публичного сервитута и основания прекращения.

Так моментом установления публичного сервитута можно считать день внесения сведений о нем в Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН).

Что же касается прекращения, то основаниями могут выступать:

- требованию собственника земельного участка, при отпадении условий, по которым он был установлен (ст. 276 Гражданского Кодекса РФ);
- если сервитут препятствует использованию земельного участка в соответствии с его назначением.

Таким образом, проанализировав публичный сервитут можно сделать вывод, что он является достаточно сложной правовой категорией, в основном в аспекте своей реализации, поэтому требует некоторого совершенствования, на которые указывают внесенные в Земельный кодекс РФ изменения от 01.09.2018.

#### **Список литературы:**

1. Гражданский Кодекс Российской Федерации. Часть первая: Федеральный закон от 30.11.1994 № 51-ФЗ // Собр. законодательства РФ. 1994. № 32.
2. Земельный Кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 11.06.2021): сайт Консультант Плюс [Электронный ресурс]. URL: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_33773](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773) (дата обращения: 25.06.2021).