

*Долгов С.Ф.,
старший преподаватель кафедры Стерлитамакский филиал
БашГУ
Россия, г. Стерлитамак
Мироненкова А.В.,
студент
3 курс, факультет «Юриспруденция»
Стерлитамакский филиал БашГУ
Россия, г. Стерлитамак*

ОТРАЖЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО СЕРВИТУТА В ДЕЙСТВУЮЩЕМ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ

***Аннотация:** В данной статье анализируется место земельного сервитута в действующем законодательстве. В статье рассматриваются различия между частными и публичными сервитутами, а также представлены точки зрения различных авторов на спорные вопросы в отношении земельных сервитутов.*

***Ключевые слова:** земельный участок, сервитут, Гражданский кодекс РФ, Земельный кодекс РФ, собственник, земля.*

*Dolgov S.F.,
senior lecturer of the department
Sterlitamak branch of Bashkir state University
Sterlitamak, Russia
Mironenkova A.V.,
student
Sterlitamak branch of Bashkir state University
Sterlitamak, Russia*

REFLECTION OF THE LAND EASEMENT IN THE CURRENT LEGISLATION

Annotation: *This article analyzes the place of land easement in the current legislation. The article examines the differences between private and public easements, as well as presents the views of various authors on controversial issues regarding land easements.*

Keywords: *land, easement, Civil Code of the Russian Federation, Land Code of the Russian Federation, owner, land.*

В современное время в нашей стране происходит такая тенденция, которая говорит о том, что земельные правоотношения довольно неопределенны. Земля является главным ресурсом всего государства, который составляет богатства всего общества, проживающего на территории Российской Федерации. В свою очередь, многие земли эксплуатируются не так эффективно, как хотелось бы. Большинство учёных отмечают, что данная неопределённость складывается из-за того, что существует неразрешенный вопрос о принадлежности земельных отношений к самостоятельному и определённом правовому институту.

Земельный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком, зданием, сооружением и другим недвижимым имуществом [3].

Довольно часто в государстве происходят такие ситуации, которые служат основанием для создания условий, которые затрудняют эффективного гражданско-правового оборота земли. Невозможно не учесть тот факт, что за последние 10 лет в нашей стране активно реформировалось право собственности, а также вечные права на недвижимое имущество. В процессе данного реформирования страна может добиться создания единой системы регулирования оборота прав собственности.

В ходе признания права частной собственности на землю, а также в процессе вовлечения этой земли в гражданский оборот, система, связанная с земельными сервитутами постепенно будет разветвляться и становиться сложной. Уже сегодня в ходе взаимоотношений между соседями возникает много споров, которые связаны с определением границ земельных сервитутов. Именно этот факт и носит в себе актуальность выбранной нами темы.

По мнению С.А. Синицина существуют два вида сервитутов – это частные и публичные. Публичный сервитут может быть установлен только законодательством Российской Федерации или субъектов Российской Федерации, представительными органами муниципальных образований [5].

Частный сервитут, напротив, может быть установлен между собственником земельного участка и определенным лицом, которое обладает правом на соседний земельный участок. Анализируя положения о сервитутах выяснено, что они могут быть причислены к вещному праву и к обременению. Зависит это от того, на какого субъекта распространяется его действие.

Обратим внимание, что нормы права современного российского законодательства о сервитутах расположены в первой части Гражданского кодекса Российской Федерации. Данная часть содержит в себе понятие сервитуты, основные положения и принципы, которые могут быть конкретизируемы источниками гражданского права [2].

В связи с этим аналогичным образом сервитуты регулируются Земельным кодексом Российской Федерации:

1. «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» - статья 12 ЗК РФ.
2. «О связи» - ФЗ-№15 от 17.07.1999 года, статья 10 ЗК РФ.
3. «О гидрометеорологической службе» - статья 13 ЗК РФ.
4. «О мелиорации земель» - статья 26 ФЗ от 10.01.1996 г.
5. «О племенном животноводстве» - статья 10 ФЗ от 03.08.1995 г.

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации устанавливаться земельный сервитут может только в том случае, если другого способа исполнения работ или удовлетворения нужд не имеется. Как правило, есть две стороны договора:

1. Инициатор – это лицо, которое производит пользование чужой территории (управомоченный). В качестве инициатора может быть законный собственник или пользователь земельного участка.

2. Владелец обременяемой земли – это обязанная сторона.

Следует также отметить, что Гражданский кодекс Российской Федерации определяет обязанность управомоченной стороны (инициатора) вносить в срок плату за пользование сервитутом или, другими словами, сервитутным правом.

Размер такой платы зависит от многих факторов. Конкретная плата может изменять в зависимости от того, каким образом используется земельный участок. Например, от прохождения по участку тяжелой техники или регулярного проезда личного транспорта ставка увеличивается.

Размер платы меняется в зависимости присутствия в ней:

1. Расходов обязанной стороны на реализацию сервитутного права. Например, строительство дорог или расчистка территории.
2. Цена организации охранного или пропускного пункта.
3. Ремонт сетей (инженерных), которыми смогут воспользоваться управомоченные лица.

Плата за сервитут может вноситься как в единовременном размере, так и на регулярной основе. Зачастую первый вариант платы применяется для срочных договоров, а второй – в случае четкой фиксации цены в договоре.

При этом существуют случаи, когда установление сервитута на земельный участок может быть безвозмездной.

Подводя итог, отметим, что серьезных исследований, которые посвящены практическим и теоретическим аспектам в данной области,

практически нет. Некоторые положения о сервитутах были представлены еще в начале двадцатого века. Сейчас появляются те статьи (в Гражданском и других кодексах), которые носят в себе описательный и общий характер. Наиболее заметен тот факт, что судебная практика, связанная с земельными сервитутами, также достаточно мала или даже отсутствует.

Библиографический список:

1. Земельный кодекс РФ от 25.10.2001 г № 136-ФЗ (фед. от 31.07.2020)
2. Балтин В.Э., Орлова Е.И. Определение соразмерной платы за сервитут земельного участка // Academy. – 2018. – №. 11 (38).
3. Гордиенко И.И. Правовые проблемы, возникающие при установлении сервитута на земельный участок // Имущественные отношения в Российской Федерации. – 2019. – №. 4 (211).
4. Козлов Д.В. Земельный сервитут в современном российском праве // Вопросы российского и международного права. – 2016. – №. 9. – С. 258-268.
5. Колиева А.Э. О формальных и неформальных способах регуляции взаимодействий между субъектами доверительных отношений // Аграрное и земельное право. – 2014. – С. 41-46.