**Правовая справка**

**по вопросу предоставления права ограниченного пользования**

**чужим земельным участком (сервитут).**

Настоящая правовая справка разработана с целью прекращения распространения слухов в КП «Новокосулино», об установлении на земельном участке, предназначенном для строительства въезда, сервитута со стороны КП «Новокосулино-2».

В соответствии со статьей 274 Гражданского кодекса Российской Федерации,

1. Собственник недвижимого имущества (земельного участка, другой недвижимости) вправе требовать от собственника соседнего земельного участка, а в необходимых случаях и от собственника другого земельного участка (соседнего участка) предоставления права ограниченного пользования соседним участком (сервитута). Сервитут может устанавливаться для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, строительства, реконструкции и (или) эксплуатации линейных объектов, не препятствующих использованию земельного участка в соответствии с разрешенным использованием, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

2. Обременение земельного участка сервитутом не лишает собственника участка прав владения, пользования и распоряжения этим участком.

3. Сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления сервитута, и собственником соседнего участка и подлежит регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество. В случае недостижения соглашения об установлении или условиях сервитута спор разрешается судом по иску лица, требующего установления сервитута.

4. Собственник участка, обремененного сервитутом, вправе, если иное не предусмотрено законом, требовать от лиц, в интересах которых установлен сервитут, соразмерную плату за пользование участком.

Президиум Верховного суда, дал разъяснения по вопросу установления сервитута на земельный участок, а именно:

1) Сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления сервитута, и собственником соседнего участка и подлежит регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество.

2) В судебном порядке, сервитут может быть установлен только в случае отсутствия у собственника земельного участка (объекта недвижимости) иной возможности реализовать свое право пользования принадлежащим ему участком (объектом).

3) Не подлежит установлению сервитут, если его условиями собственник земельного участка лишается возможности использовать свой участок в соответствии с разрешенным использованием.

4) Плата за сервитут определяется судом исходя из принципов разумности и соразмерности с учетом характера деятельности сторон, площади и срока установления сервитута и может иметь как форму единовременного платежа, так и периодических платежей.

**Таким образом, можно сделать вывод о том, что установление сервитута, при отсутствии согласия собственника устанавливается в исключительных случаях и только при доказанности со стороны КП «Новокосулино-2» отсутствия иной возможности реализовать свое право пользования принадлежащим участком (объектом).**

Согласно статье 276 ГК РФ, прекращение сервитута возможно, в следующих случаях:

1. По требованию собственника земельного участка, обремененного сервитутом, сервитут может быть прекращен ввиду отпадения оснований, по которым он был установлен.

2. В случаях, когда земельный участок, принадлежащий гражданину или юридическому лицу, в результате обременения сервитутом не может использоваться в соответствии с целевым назначением участка, собственник вправе требовать по суду прекращения сервитута.

Следовательно, установление сервитута не является постоянным ограничением, его прекращение возможно в любой момент в соответствии со статьей 276 Гражданского кодекса РФ.

С уважением, юрист

Смирнова Анна Юрьевна