

# ЮРИДИЧЕСКИЕ НАУКИ

УДК 347.266

**Балабкина Е.Н.**

магистрант 2 курса направления «Кадастр недвижимости»

**Воронцов Е.А.**

магистрант 1 курса направления «Кадастр недвижимости»

Тверской государственный технический университет  
Россия, г. Тверь

## РЕГИСТРАЦИЯ УЧАСТКОВ, ОБРЕМЕНЕННЫХ СЕРВИТУТОМ

---

Каждый платежеспособный гражданин имеет в своей собственности недвижимость. К недвижимости относится очень много объектов: земельные участки, здания, машино-места, единый имущественный комплекс и так далее. В данной статье речь пойдет о регистрации недвижимости с обременением сервитутом.

**Ключевые слова:** недвижимость, регистрация, обременение, сервитут, земельный участок.

---

По закону, согласно Гражданскому кодексу Российской Федерации, статье 130, пункту 1, «К недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства. К недвижимым вещам относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество. К недвижимым вещам относятся жилые и нежилые помещения, а также предназначенные для размещения транспортных средств части зданий или сооружений (машино-места), если границы таких помещений, частей зданий или сооружений описаны в установленном законодательством о государственном кадастровом учете порядке» [1].

Любая недвижимость подлежит государственной регистрации, так же, как и права на такую недвижимость. В настоящее время к правам собственности относят: собственность, право постоянного бессрочного пользования (такое право предоставляется только государственным и муниципальным предприятиям, учреждениям и органам власти всех уровней), право пожизненного наследуемого владения (этим правом могут обладать только граждане, но в настоящее время

участки не предоставляются на основании этого права, за исключением перехода по наследству), право безвозмездного срочного пользования (особенностью этого права является временный характер, чаще предоставлен служебным наделом).

Помимо прав на недвижимость, есть и её обременения. Они предоставлены: арестом, арендой, ипотекой и сервитутом.

Сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком, для обеспечения прохода, проезда через участок, эксплуатации ЛЭП, трубопроводов, обеспечения мелиорации и иных нужд, которые невозможны без пересечения земельного участка.

Сервитут в свою очередь имеет разновидности: частный и публичный. Частный – устанавливается в соответствии с гражданским законодательством по соглашению между лицом, которому необходим сервитут, и собственником. Публичный – устанавливается нормативно-правовыми актами, в случаях, когда установление сервитута необходимо для удовлетворения интересов органов власти всех уровней.

Обременения также подвергаются регистрации.

В связи с вступлением в силу с 01.01.2017 Федерального закона № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) изменился порядок проведения государственной регистрации сервитута, предусматривающего право ограниченного пользования частью земельного участка [2].

Сервитут подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости, то есть, земельный участок или часть участка, в случае если сервитут устанавливается в отношении части земельного участка, должны быть поставлены на кадастровый учет. Кадастровый учет указанной части и регистрация сервитута не требуются, если сервитут устанавливается на срок до трех лет, и об этом достигнуто соглашение между сторонами соглашения об установлении сервитута (п. 4 ст. 39.25 Земельного кодекса РФ) [3].

Для начала гражданин, которому необходимо установление сервитута, предоставляет в орган, уполномоченный на распоряжение конкретным участком, заявление о намерении заключить соглашение по установлению сервитута. К заявлению нужно приложить в обязательном порядке схему границ сервитута на кадастровом плане территорий.

После уведомления о соглашении на установление сервитута лицо, которое намерено установить сервитут, обязано обеспечить проведение кадастровых работ, в частности изготовление межевого плана для осуществления кадастрового учета части земельного участка, в отношении которого установлен сервитут. Следующим шагом является обращение в учетно-регистрационный орган с заявлением об осуществлении учета участка. Если участок уже учтен в Едином государственном реестре недвижимости, то заключается соглашение об установлении сервитута, которое в свою очередь является основанием для регистрации права сервитута.

### СПИСОК ЛИТЕРАТУРЫ

1. Гражданский Кодекс Российской Федерации. Часть 1. Статья 130. Пункт 1 [электрон. текстовые данные]. – Режим доступа: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_5142/2a54eb7c0c87a49c41aa10efb253f6bdea2bfcf4/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_5142/2a54eb7c0c87a49c41aa10efb253f6bdea2bfcf4/) (дата обращения 21.09.2018).

2. Особенности государственной регистрации сервитута // Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) [электрон. текстовые данные]. – Режим доступа: <https://rosreestr.ru/site/press/news/osobennosti-gosudarstvennoy-registratsii-servituta/?contrast=Y> (дата обращения: 22.10.2018).

3. Электронный сайт компьютерной справочной правовой системы в России «КонсультантПлюс». ЗК РФ Статья 39.26 [электрон. текстовые данные]. – Режим доступа: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_33773/4a05d74f5eec6be893f0da838a092d329ed49dd9/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/4a05d74f5eec6be893f0da838a092d329ed49dd9/) (дата обращения: 22.10.2018).

**Balabkina E.N.**

Undergraduate 2 course the direction of the real estate cadastre

**Vorontsov E.A.**

Undergraduate 1 course the direction of the real estate cadastre

Tver State Technical University  
Russia, Tver

### THE REGISTRATION OF A PARCEL BURDENED WITH A SERVITUDE

Every solvent citizen has real estate in his property. The real estate includes a lot of objects: land, buildings, Parking spaces, a single property complex and so on. In this article we will focus on the registration of real estate with encumbrance easement.

**Key words:** *real estate, registration, encumbrance, easement, land.*