

**СПЕЦИФИКА УСТАНОВЛЕНИЯ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА НА  
ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ПОД ЛИНЕЙНЫМИ ОБЪЕКТАМИ ПОСЛЕ  
1 СЕНТЯБРЯ 2018 ГОДА**

**Блохин Д.Ю., Аврунев Е.И.**

**КГКУ «Управление капитального строительства» по Красноярскому  
краю, Красноярск, Россия**

**ФГБОУ ВО «Сибирский государственный университет геосистем и  
технологий», Новосибирск, Россия**

*В статье рассматриваются особенности установления публичного сервитута после вступления в действие изменений в Земельном кодексе Российской Федерации вступивших в силу с 1 сентября 2018 года.*

**Ключевые слова:** *земельный участок, самостоятельный линейный объект, сервитут, публичный сервитут, государственный кадастровый учет, единый государственный реестр недвижимости*

**SPECIFICS OF ESTABLISHMENT OF PUBLIC EASEMENT OF LAND  
UNDER LINEAR FACILITIES AFTER SEPTEMBER 1, 2018**

**Blokhin D.Y., Avrunev E.I.**

**Regional State Institution “Management of Capital Building”, Krasnoyarsk,  
Russia**

**FSBEI of HE “Siberian state university of geosystems and technologies”,  
Novosibirsk, Russia**

*The article discusses the features of the establishment of public easement after the introduction of changes in the Land code of the Russian Federation that came into force on September 1, 2018.*

**Key words:** *land, independent linear object, easement, public easement, state cadastral account, unified state register of real estate*

**Введение**

Среди элементов вещных прав на землю важную роль и особое значение занимает сервитут. В силу недостаточной законодательной регламентации и высокого значения для целостности системы ограниченных прав сервитут активно обсуждается в научном обществе. В частности рассматриваются вопросы, связанные с правовой природой сервитутов; ролью сервитутов в современном законодательстве Российской Федерации; порядком и содержанием осуществления установления сервитута; спецификой оснований возникновения и прекращения сервитута; защитой прав субъектов сервитутных отношений.

В настоящей статье поставлены следующие, актуальные научно-

технические задачи:

- 1) провести сравнительный анализ установления публичного сервитута до и после 1 сентября 2018 года;
- 2) рассмотреть вступившие в силу изменения в части оснований и целей установления публичного сервитута;
- 3) исследовать механизмы установления публичного сервитута после принятия ФЗ №341;
- 4) выявить нерешенные вопросы в установлении публичного сервитута;
- 5) на основании выполненных исследований сформулировать предложения о внесении в действующее законодательство изменений в части установления публичного сервитута.

### ***Основная часть***

До 1 сентября 2018 года публичные сервитуты в ЗК РФ устанавливались в следующих случаях:

- 1) передвижение граждан и юридических лиц через земельный участок в целях доступа к местам общего пользования, в том числе водным объектам общего пользования и их береговой полосе;
- 2) использование земельного участка в целях ремонта инженерных сетей и магистральных трубопроводов, а также объектов транспортной инфраструктуры;
- 3) размещение на земельном участке межевых знаков, геодезических пунктов государственных геодезических сетей, гравиметрических пунктов, нивелирных пунктов и доступа к ним;
- 4) проведение водоотводных работ на земельном участке;
- 5) забор (изъятие) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;
- 6) прогона КРС и иных объектов животноводства через земельный участок;
- 7) сенокосение, выпас крупного рогатого скота и иных объектов животноводства в установленном порядке на земельных участках в сроки, продолжительность которых соответствует местным условиям и обычаям;
- 8) использования земельного участка в целях охотоводства, рыболовства и аквакультуры;
- 9) временное пользование земельного участка в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ.

С принятием ФЗ № 411 [1] подпункт 10 ст. 23 ЗК РФ, регламентирующий установление публичного сервитута вдоль автомобильных дорог, был отменен, а установление публичного сервитута вдоль автомобильных дорог стало регулироваться ФЗ № 257 [2].

С вступлением 1 сентября 2018 года в силу ФЗ №341 [3] подпункты 2 и 9 ст. 23 ЗК РФ были упразднены и добавлена новая глава V.7 в ЗК РФ «Установление публичного сервитута в отдельных целях», в которой, помимо всего прочего, устанавливается: перечень государственных органов, в чьи полномочия входит принятие решения об установлении публичного сервитута; его условия установления; требования к прошению об установлении публичного сервитута; механизмы выявления собственников участков, в

отношении которых необходимо установить сервитут; структура принятия решения об установлении публичного сервитута; основания и условия для отказа в установлении публичного сервитута; срок публичного сервитута; плата за публичный сервитут; требования к соглашению об осуществлении публичного сервитута; последствия невозможности или существенного затруднения использования земельного участка (его части), обремененного публичным сервитутом и права и обязанности обладателя публичного сервитута.

ФЗ №341 определил цели установления публичного сервитута, такие как:

1) размещение самостоятельных линейных объектов (магистральные водопроводы, газопроводы, нефтепроводы, сети связи и электроснабжения и т.д.);

2) размещение бытового строительного городка для целей строительства самостоятельных линейных объектов;

3) устройство примыкания и пересечения авто- и железных дорог;

4) размещение авто- и железных дорог в тоннелях;

5) проведение работ по инженерным изысканиям для подготовки документации по планировке территории в целях строительства самостоятельных линейных объектов.

Так же, с принятием ФЗ №341 в ст. 23 был добавлен важный пункт 17 в котором сказано, что сервитуты и публичные сервитуты подлежат государственной регистрации, за исключением случаев, когда сервитут устанавливается сроком до трех лет на земельный участок, который находится в государственной или муниципальной собственности.

Принятие главы V.7 и исключения подпункта 9 ст. 23 ЗК РФ позволяет избегать случаи установления публичного сервитута, когда публичные сервитуты устанавливались для временного пользования земельным участком в целях строительства линий электропередачи. Для устранения разночтения ВС РФ вынес Определение, согласно которому положениями п. 3 ст. 23 ЗК РФ установлен окончательный перечень оснований для установления публичного сервитута, а использованная в пп. 9 п. 3 ст. 23 ЗК РФ формулировка «и других работ» указывает на то, что такие работы должны относиться к изыскательским или исследовательским[4]. Тем не менее, стоит отметить, что Российская Федерация относится к романо-германской правовой семье, а это значит, что в законодательстве главенствует закон, а не судебный прецедент, что в свою очередь принятие ФЗ №341 решило эту проблему.

До 1 сентября 2018 года публичный сервитут устанавливался не в пользу конкретного физического или юридического лица, а для определенной цели установления публичного сервитута на земельный участок закрепленной в ЗК РФ. Причем публичный сервитут устанавливался с обязательным проведением публичных слушаний. Орган исполнительной власти должен был учитывать результат публичных слушаний, но имел право выносить свое собственное решение. ФЗ №341 отменил обязательное проведение публичных слушаний для установления публичного сервитута.

По ФЗ №341 публичный сервитут устанавливается через ходатайство заинтересованных лиц, в пользу которых требуется установить сервитут. Такими лицами могут являться:

1) юридические лица являющиеся собственниками естественных монополий - в случаях установления публичного сервитута для размещения внеплощадочных инженерных сетей, которые являются самостоятельными линейными объектами (магистральные газо- и нефтепроводы, магистральная волоконно-оптическая линия связи, инженерные сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, канализации и связи);

2) юридические лица, являющиеся собственниками автомобильных дорог федерального, краевого и местного значения – в случаях установления публичного сервитута необходимо для строительства, эксплуатации и ремонта автомобильных дорог;

3) иное лицо, в пользу которого допускается установление публичного сервитута по законодательству Российской Федерации.

В том числе, в ст. 23 ЗК РФ добавлена формулировка «публичный сервитут устанавливается в соответствии с ЗК РФ. К правоотношениям, возникающим в связи с установлением, осуществлением и прекращением действия публичного сервитута, положения ГК РФ о сервитуте и положения главы VЗ ЗК РФ не применяются», но не учитывается установление публичного сервитута вдоль полосы отвода автомобильной дороги по ФЗ №257 и №108 [5].

К сожалению, ФЗ №341 не учел возможность установления публичного сервитута по ходатайству собственника/пользователя земельного участка, на котором размещено чужое строение/сооружение. В то время как ВС РФ дал разъяснение, что с ходатайством об установлении сервитута вправе обратиться собственник/пользователь земельного участка, на котором расположен принадлежащий иному лицу самостоятельный линейный объект, построенный после возникновения собственности на данный земельный участок [6].

### ***Заключение***

На основании исследований установлено, что для безусловного управления и регулирования земельно-имущественных отношений в Российской Федерации в части установления сервитутов на недвижимое имущество необходимо:

1) в ст. 23 ЗК РФ и ст. 274 ГК РФ добавить пункт: сервитут, публичный сервитут может устанавливаться по заявлению собственника/пользователя земельного участка, на котором располагаются строения или сооружения третьих лиц. Все затраты по установлению сервитута, публичного сервитута должен нести собственник/пользователь таких сооружений;

2) в ст. 131, ст. 274 ГК РФ, ст. 25 ФЗ №257, ст. 52 ФЗ №218 [7], добавить пункт: если сервитут устанавливается на часть земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности сроком до трех лет, то государственная регистрация сервитута не требуется;

3) поручить Правительству РФ разработать методику установления и расчета платы за установление сервитута, публичного сервитута на земельные

участки, находящиеся в государственной и частной собственности.

## Литература

1. О внесении изменений в статью 23 Земельного кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации [Электронный ресурс]: федеральный закон от 28.12.2013 № 411-ФЗ (ред. от 29.12.2015). – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

2. Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации [Электронный ресурс] : федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ (ред. от 05.12.2017). – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

3. О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части упрощения размещения линейных объектов [Электронный ресурс] : федеральный закон от 03.08.2018 №341-ФЗ. – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

4. Определение Верховного Суда РФ от 11.09.2013 № 73-АПГ13-2. – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

5. О подготовке и проведении в Российской Федерации чемпионата мира по футболу FIFA 2018 года, Кубка конфедераций FIFA 2017 года и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации [Электронный ресурс] : федеральный закон от 07.06.2013 №108. – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

6. Обзор судебной практики по делам об установлении сервитута на земельный участок (утв. Президиумом Верховного Суда РФ 26 апреля 2017 г.). – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

7. О государственной регистрации недвижимости [Электронный ресурс]: Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ (ред. от 28.02.2018). – Доступ из справ.-правовой системы «КонсультантПлюс».

8. Блохин Д.Ю. Установление сервитута на земельный участок по законодательству Российской Федерации // Наука и образование: опыт, проблемы, перспективы развития: мат-лы междунар. науч.-практ. конф. Часть II. Наука: опыт, проблемы, перспективы развития / Краснояр. гос. аграр. ун-т. – Красноярск, 2018. – С. 5 – 8.

9. Е. И. Аврунев, Д. Ю. Блохин. Особенности установления сервитута в Российской Федерации // Интерэкспо ГЕО-Сибирь. XIV Междунар. науч. конгр., 23–27 апреля 2018 г., Новосибирск: Междунар. науч. конф. «Экономическое развитие Сибири и Дальнего Востока. Экономика природопользования, землеустройство, лесоустройство, управление недвижимостью» : сб. материалов в 2 т. Т. 2. – Новосибирск : СГУГиТ, 2018. – С. 157 – 166.

10. Афанасьев И.В. Вещное право: сервитут: учеб. пособие для бакалавриата и магистратуры / – М. : Издательство Юрайт, 2018. – 156 с.