**ПИСЬМО МИНЭКОНОМРАЗВИТИЯ РФ ОТ 11.07.2011 N Д23-2903**

**Вопрос: Об установлении сервитута в отношении земельного участка, а также о защите прав собственника земельного участка, обремененного публичным сервитутом.

Ответ:

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО**

Департамент недвижимости Минэкономразвития России рассмотрел обращение по вопросу отмены постановления главы района и в пределах компетенции сообщает.

Вопрос, затронутый в обращении, не относится к компетенции Минэкономразвития России.

Вместе с тем в соответствии со ст. ст. 11 , 12 Гражданского кодекса Российской Федерации и ст. 10 Федерального закона от 17.01.1992 N 2202-1 ''О прокуратуре Российской Федерации'' защиту нарушенных прав осуществляют суд либо уполномоченные органы прокуратуры.

Необходимо отметить, что право ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитута) предусмотрено ст. 23 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно п. 1 ст. 274 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) 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, прокладки и эксплуатации линий электропередачи, связи и трубопроводов, обеспечения водоснабжения и мелиорации, а также других нужд собственника недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута.

Обременение земельного участка сервитутом не лишает собственника участка прав владения, пользования и распоряжения этим участком ( п. 2 ст. 274 ГК РФ).

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 ( п. 3 ст. 274 ГК РФ).

В соответствии с п. 5 ст. 274 ГК РФ собственник участка, обремененного сервитутом, вправе, если иное не предусмотрено законом, требовать от лиц, в интересах которых установлен сервитут, соразмерную плату за пользование участком.

Кроме того, согласно пп. 4 п. 3 ст. 27 Федерального закона от 24.07.2007 N 221-ФЗ ''О государственном кадастре недвижимости'' орган кадастрового учета принимает решение об отказе в постановке на учет земельного участка также в случае, если доступ (проход или проезд от земельных участков общего пользования) к образуемому или измененному земельному участку не будет обеспечен в том числе путем установления сервитута.

В случаях если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления устанавливается публичный сервитут. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний ( п. 2 ст. 23 Земельного кодекса Российской Федерации).

В случаях если установление публичного сервитута приводит к существенным затруднениям в использовании земельного участка, его собственник вправе требовать от органа государственной власти или органа местного самоуправления, установивших публичный сервитут, соразмерную плату ( абз. 2 п. 7 ст. 23 Земельного кодекса Российской Федерации).

Заместитель директора

Департамента недвижимости

М.В.БОЧАРОВ

11.07.2011