

*А. И. Иванова*  
*Науч. рук. Л. А. Субботина,*  
*ст. преподаватель*

## **ЗЕМЕЛЬНЫЙ СЕРВИТУТ**

Особое значение для осуществления гражданами правомочий пользования и владения имеют ограниченные вещные права, которые получили основное распространение в сфере земельных отношений (право пожизненного наследуемого владения земельным участком, право постоянного пользования земельным участком и право временного пользования земельным участком; сервитуты).

Из всех ограниченных вещных прав больше всего особенностей имеет земельный сервитут.

В соответствии с Кодексом о земле Республики Беларусь (далее – КоЗ) земельный сервитут – это право ограниченного пользования чужим земельным участком, устанавливаемое для обеспечения прохода, проезда, прокладки и эксплуатации газопроводов, нефтепроводов, воздушных и кабельных линий электропередачи, связи и других подобных сооружений, обеспечения водоснабжения и мелиорации, размещения геодезических пунктов, а также для иных целей, которые не могут быть обеспечены без предоставления такого права.

Белорусским земельным законодательством сервитуты рассматриваются как «отрицательные сервитуты», то есть, обременения (ограничения) прав на земельные участки.

Необходимо отметить, что обременение земельного участка сервитутом не лишает собственника недвижимого имущества прав владения, пользования и распоряжения этим земельным участком, т.е. установление сервитута не посягает на триаду полномочий собственника (право владения, пользования и распоряжения), а лишь обязует последнего терпеть относительные неудобства в связи с действиями другого лица.

Собственник недвижимого имущества, обремененного сервитутом, вправе, требовать от лиц, в интересах которых установлен сервитут, соразмерную плату за пользование недвижимым имуществом. Более того, согласно статье 69 Кодекса о земле Республики Беларусь, землепользователи в соответствии с целями и условиями отвода земельных участков имеют право на возмещение убытков, причиняемых ограничением (обременением) прав на земельные участки, в том числе установлением земельного сервитута.

Возникновение, переход, прекращение сервитута подлежит регистрации в порядке, установленном для недвижимого имущества. Документами, являющимися основанием для государственной регистрации возникновения сервитута, являются:

договор, предусматривающий установление сервитута на недвижимое имущество; судебное постановление. Formой государственной регистрации является свидетельство (удостоверение) о государственной регистрации.

Сервитут не может быть самостоятельным предметом купли-продажи, залога и не может передаваться каким-либо способом лицам, не являющимся собственниками недвижимого имущества, для обеспечения использования которого сервитут установлен.

Количество зарегистрированных земельных сервитутов в Республике Беларусь невелико. К причинам низкой популярности земельных сервитутов можно отнести, как надуманную экзотичность данного института, так и непонимание его сущности. То есть граждане могут просто не знать, о том, что такое понятие существует и сегодня, что оно актуально и его можно применить для регулирования земельных отношений и прибегают к другим правовым инструментам.