



СибУПК

Сибирский университет
потребительской кооперации

СЕРВИТУТЫ В ГРАЖДАНСКОМ ПРАВЕ

Студенты Бойкова Мария Сергеевна, Буракова Ксения Дмитриевна, Карасева Виктория Николаевна,
гр. ЮБ-32УГ, руководитель: преподаватель-практик Лузянин Т.Ю. кафедры гражданского права,
Сибирский университет потребительской кооперации, г. Новосибирск

Цель: проанализировать правовые механизмы регулирования сервитутов в гражданском праве как института права и разработать рекомендации по их совершенствованию

Задачи проекта:

1. Исследовать правовую природу сервитутов.
2. Проанализировать практическое применение и выявить коллизии в действующем законодательстве
3. Сформировать рекомендации для преодоления сложностей в реализации.

Критерии установления:

1. **Добровольность:** устанавливается по добровольному соглашению сторон. Если собственник не хочет предоставлять такое право, суд может обязать его сделать это только в исключительных случаях.
2. **Срок:** может быть установлен на определенный срок или бессрочно.
3. **Ограниченность:** предоставляется только для конкретных целей и в определенных пределах.
4. **Плата:** в качестве компенсации за пользование может взиматься плата (сервитутная плата).

Сервитут - право ограниченного пользования чужим земельным участком, установленное 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 его установления.

Основные виды сервитутов

Частные

Устанавливается по соглашению между двумя или более собственниками недвижимости. Обеспечивает необходимо использовать часть чужого участка для своих нужд



Публичные

Устанавливается в интересах неопределенного круга лиц или государства. Он возникает, когда необходимо обеспечить общественные нужды, которые не могут быть удовлетворены иным способом

Пути решения:

1. Установление порядка определения, минимального и максимального размера сервитутной платы на законодательном уровне путём внесения данного положения в Гражданский кодекс РФ.
2. Внесение обязательных условий в соглашение на законодательном уровне. Обязать собственников указывать цели и период времени пользования сервитутом, а также ограничить круг возможных действий на данном участке.
3. Пересмотреть критерии разграничения сервитутов на частные и публичные в соответствии с современными потребностями общества.

Результаты проекта: в области сервитутов показывают, что они являются важным инструментом гражданского права, позволяющим эффективно решать вопросы землепользования и предотвращать конфликты между собственниками. Однако, на практике часто возникают сложности, связанные с недостаточной осведомленностью граждан о своих правах и обязанностях, связанных с сервитутами, сложностями в определении вида сервитута, а также достижении соглашения между сторонами.

Вывод и рекомендации: Исследование показало, что существующая система регулирования такого гражданско-правового института, как сервитут нуждается в улучшении. Необходим комплексный подход, включающий совершенствование законодательной базы и обобщения судебной практики, которая на данный момент демонстрирует разобщённость системы.

Актуальность проблемы проекта:

обусловлена их возрастающей ролью в современном обороте недвижимости. В условиях активного строительства, развития инфраструктуры и уплотнения городской застройки, сервитуты становятся незаменимым инструментом для обеспечения баланса интересов собственников и эффективного использования земельных участков.

Методы исследования: диалектический, логический, системный, формально-юридический, статистический и др.

Нормативная основа проекта:

Конституция РФ, ГК РФ от 30.11.1994 №51-ФЗ, ЗК РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ, ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 № 218-ФЗ, <https://sudact.ru> и др.

Соотношение сервитутов в 2025 году

