

УДК 347.26

**ВЛИЯНИЕ КОНЦЕПЦИИ ПУБЛИЧНОГО СЕРВИТУТА НА
РАЗВИТИЕ ОТЕЧЕСТВЕННОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА О
ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТАХ В РАМКАХ РЕАЛИЗАЦИИ СТРАТЕГИИ
ЦИФРОВИЗАЦИИ**

Лобач О.И.,

магистрант 3 года обучения Академии Права и Национальной безопасности
Южного Университета (ИУБиП), e-mail: lobach.oleg@inbox.ru

Аннотация: В статье рассматриваются особенности установления публичного сервитута, по отношению к земельным участкам, на котором планируется создание линейного объекта либо уже расположен такой объект с учетом реализации стратегии цифровизации государственной регистрации права ограниченного пользования чужим земельным участком.

Ключевые слова: земельный участок, право ограниченного пользования, линейный объект, цифровизация.

**THE CONCEPT OF PUBLIC EASEMENT FOR THE
DEVELOPMENT OF DOMESTIC LEGISLATION ON LINEAR OBJECTS
IN THE FRAMEWORK OF THE IMPLEMENTATION OF THE
DIGITALIZATION STRATEGY**

Lobach O.I.

Abstract: The article discusses the features of establishing a public easement in relation to land plots, on which it is planned to create a linear object or such an object is already located, taking into account the implementation of the strategy of digitalization of the state registration of the right of limited use of someone else's land plot.

Keywords: land plot, right of limited use, linear object, digitalization.

На протяжении десятков лет в Российской Федерации существовала проблема определения правового положения сервитутов в сфере строительства, ремонта, реконструкции и эксплуатации линейных объектов, велась активная законотворческая деятельность по совершенствованию норм гражданского и земельного права. Несмотря на широкое развитие темы исследования в работах ведущих ученых-цивилистов, использование конструкции сервитута по отношению к земельным участкам, на которых

расположены линейные объекты, долгое время не могло найти своей отражение в законодательной базе нашей страны.

Прежде всего, это было связано с практическими проблемами правового статуса и особенностей самих линейных объектов, обладающих значительной протяженностью и, соответственно, располагающихся на территории нескольких земельных участков, различной категории земель с различными правовыми режимами, принадлежащих отдельным лицам. Так же сложностью правового механизма использования земельного участка для обеспечения деятельности линейных объектов являлось расположение таких объектов как под поверхностью земельного участка, так и над ней, что приводило к затруднительному использованию земельных участков собственниками и вопросу эксплуатации линейных объектов.

Такая неоднозначная правовая действительность существенно осложняла и подрывала сферу строительства, ремонта, реконструкции и эксплуатации линейных объектов, к увеличению сроков оформления прав на земельные участки в муниципальную или государственную собственность либо невозможности такого оформления. В тоже время во многих субъектах Российской Федерации наблюдалось увеличение случаев злоупотребления правами со стороны физических и юридических лиц, являющихся собственниками земельных участков, которые в силу конфигурации своих границ и территориального расположения призваны выполнять функцию земельных участков общего пользования.

Вносимые на рассмотрение в Государственную Думу Российской Федерации законопроекты, направленные на разрешение этих проблем, не находили своего дальнейшего развития по причине отсутствия конкретной концепции предлагаемых изменений в действующее законодательство. В связи с этим, для оперативного строительства линейного объекта, разрабатывались нормативные правовые акты в каждом отдельном случае.

[3]

Однако в 2018 году вступил в силу Федеральный закон от 03 августа 2018 года №341-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части упрощения размещения линейных объектов», существенно изменив правовую действительность и ставшим революционным для развития гражданского и земельного законодательства. В первую очередь, закон ввел в Земельный кодекс Российской Федерации новую главу, где закрепил принцип права ограниченного пользования чужим земельным участком (сервитута) для размещения линейных объектов.[1]

В качестве особенностей установления публичного сервитута по отношению к земельным участкам, на котором планируется создание линейного объекта либо уже расположен такой объект, можно выделить следующие условия: запрет на прекращение публичного сервитута исключительно по желанию собственника обремененного объекта недвижимости, возможность ограниченного оборота таких сервитутов в связи с оборотом размещенных на нем линейных объектов; оформление сервитута в упрощенном порядке вне зависимости от точных границ земельных участков и наличия зарегистрированных прав на них.

Процедура установления публичного сервитута инициируется по ходатайству об установлении публичного сервитута лицом, отвечающим за строительство, ремонт, реконструкцию и эксплуатацию линейных объектов при наличии пописанного соглашения с собственником земельного участка, и заканчивается принятием решения уполномоченным органом федеральных органов исполнительной власти, органов местного самоуправления об установлении публичного сервитута. При этом, публичный сервитут не подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости, однако сведения о нем вносятся в реестр границ ЕГРН. Такое разъяснение предоставило Минэкономразвития России в ответ на возникший у регистратора вопрос о внесении в ЕГРН сведений о частях земельных участков в связи с установлением публичного сервитута.[2]

В отличие от сервитута или публичного сервитута, устанавливаемого с целью отличных от обеспечения деятельности линейных объектов, правовая норма о плате за такой сервитут строго определена: в процентном соотношении от кадастровой стоимости такого земельного участка.[1] Аналогично общему правилу, плата может представлять, как единовременный платеж, так и представлять собой периодические платежи.

Таким образом, принятие нового федерального закона, содержащего комплекс изменений в земельных правоотношениях, основанных на установлении публичного сервитута, стоит считать положительной тенденцией в попытке эффективного использования концепции сервитута как правового института. Решение практической проблемы подобным образом послужило ответом на заинтересованность собственникам линейных объектов устранить из правоотношений губительный фактор злоупотребления своими правами собственников земельного участка.

Современная действительность указывает на то, что цифровая трансформация затрагивает деятельность организаций, работающих во всех отраслях экономики, что приводит российскую экономику к росту конкуренции на внутренних и внешних рынках. [4, с. 221] Процесс цифровизации при взаимодействии с государством, находят свое отражение в предпосылках для обеспечения благоприятных условий хозяйственного оборота. Профессиональным сообществом неоднократно выражалась необходимость использования географических информационных систем для продуктивного регулирования правоотношений, возникающих при установлении сервитута. Кроме того, проведенная в 2020 году реформация информационного сервиса Росреестра, так же оказывает влияние на сервитутные правоотношения в целом.

Дальнейшее развитие и совершенствование законодательства, в части использования сервитута при размещении линейных объектов, должны получить экономические отношения между собственником земельного участка и собственником линейного объекта при установлении сервитута.

Так же предлагается продолжить создание эффективной законодательной базы, рассматривающей сервитут как одного из основных правовых институтов для оформления прав на земельные участки, и необходимые для размещения линейных объектов.

Библиографический список

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. №136-ФЗ: принят Гос. Думой Федер. Собр. Рос. Федерации 25 окт. 2001 г.: ввод. Федер. законом Рос. Федерации от 25 окт. 2001 г. № 136-ФЗ // Парламент. газ. – 2001. – 30 окт.; Рос. газ. – 2001. – 30 окт.; Собр. законодательства Рос. Федерации. – 2001. – №44. – Ст. 4147.

2. Письмо Министерства экономического развития РФ от 31 июля 2019г. №Д23и-25919 «По вопросу внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о частях земельных участков в связи с установлением публичного сервитута»[Электронный ресурс]. Доступ из справочно-правовой системы «Консультант Плюс».

3. Абузярова Д.Ф.Некоторые аспекты новых положений об установлении сервитута для строительства, ремонта, реконструкции и эксплуатации линейных объектов // Вестник Саратовской государственной юридической академии. – 2018. – № 2. – С. 208-216.

4. Миронова С. Цифровая трансформация бизнеса: этапы и стратегии // Интеллектуальные ресурсы – региональному развитию. – 2020. – №1. – С. 221-226.