

Не можете пройти к своей недвижимости? Установите сервитут

Кадастровая палата по Ростовской области сообщает, что государственной регистрации подлежат право собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним. Одним из видов вещных прав является сервитут – это право ограниченного пользования чужим земельным участком.

Как правило, сервитут устанавливается для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, строительства, реконструкции и (или) эксплуатации линейных объектов и других нужд владельца недвижимого имущества, которые не могут быть обеспечены без его установления. Например, если единственный путь к вашей недвижимости проложен через соседний земельный участок, вы вправе потребовать от собственников такого участка предоставления сервитута. Важно, чтобы он не препятствовал использованию земли в соответствии с разрешенным видом использованием, так как в этом случае в установлении сервитута может быть отказано.

Сервитут выступает в качестве обременения земли, однако это не лишает собственника участка прав владения, пользования и распоряжения этим участком.

Ограниченное пользование устанавливается по соглашению сторон. В случае недостижения соглашения об установлении или условиях сервитута требующий установления сервитута подает иск в суд.

Собственник участка, обремененного сервитутом, вправе требовать от лиц, в интересах которых установлен сервитут, соразмерную плату за пользование участком.

В случае перехода прав на обремененный сервитутом земельный участок к другому лицу, сервитут сохраняется.

Узнать подробнее о праве ограниченного использования чужого участка или о любых других видах обременений можно по единому номеру горячей линии ВЦГО: 8 (800) 100-34-34.