



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ  
НОТАРИАЛЬНАЯ ПАЛАТА**

Долгоруковская ул., д. 15, стр. 4-5, Москва, 127006,  
Тел.: +7 (495) 981-43-66. Факс: +7 (495) 981-43-67.

E-mail: fnp@notariat.ru  
www.notariat.ru

«04» 06 2018 № 2706/06-08

на № 704/01-36 от 28.04.14

о переходе права ограниченного  
пользования земельным участком  
(сервитута)

Президенту  
Нотариальной палаты  
Ставропольского края

Н.И. Кашурину

Уважаемый Николай Иванович!

В связи с Вашим обращением по вопросу о переходе права ограниченного пользования земельным участком (сервитута) в случае отчуждения доли в праве общей собственности на объект недвижимости, для обеспечения доступа к которому установлен сервитут, сообщая следующее.

В силу пункта 1 статьи 274 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) сервитут может устанавливаться 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 установления сервитута.

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 (пункт 3 статьи 274 Кодекса).

Частный сервитут может быть прекращен ввиду отпадения оснований, по которым он был установлен по требованию собственника земельного участка, обремененного сервитутом (пункт 1 статья 48 Земельного кодекса Российской Федерации, пункт 1 статьи 276 Кодекса).

Смена сособственника в объекте недвижимости не указана в качестве основания для прекращения сервитута.

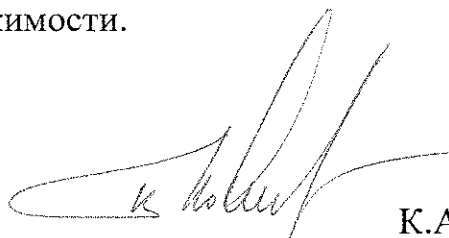
Статьей 216 Кодекса сервитут отнесен к вещным правам. Согласно пункту 3 статьи 216 Кодекса переход права собственности на имущество к другому лицу не является основанием для прекращения иных вещных прав на это имущество.

Кроме того, пунктом 1 статьи 552 Кодекса предусмотрено, что по договору продажи здания, сооружения или другой недвижимости покупателю одновременно с передачей права собственности на такую недвижимость передаются права на земельный участок, занятый такой недвижимостью и необходимый для ее использования.

Учитывая изложенное, представляется, что в случае отчуждения доли в праве собственности на объект недвижимости, для обеспечения доступа к которому установлен сервитут, право ограниченного пользования земельным участком переходит к новому собственнику.

Новый собственник доли в праве общей собственности на объект недвижимости за право пользоваться ранее установленным сервитутом будет обязан вносить плату в предусмотренном (в данном случае – решением суда) размере, о чем целесообразно указать в договоре купли-продажи доли в праве общей собственности на объект недвижимости.

Президент  
Федеральной нотариальной палаты



К.А. Корсик

*Настоящий документ направляется в электронном виде без дублирования на бумажном носителе.*