**Сервитут**

Сервитутом пользовались ещё в Древнем мире, в переводе с латыни это слово означает «вещь в рабстве». Это явление есть и в наше время, причём чаще всего его можно встретить в земельном праве.

Сервитутом называется ограниченное право пользования, которое приобретает постороннее лицо в отношении чужого земельного участка.

Публичный сервитут.

Общие положения о сервитуте закреплены в ст. 274 ГК РФ, в которой отражены два основных условия его существования: во-первых, наличие двух недвижимостей, принадлежащих разным собственникам, когда одна земля тем или иным образом служит собственнику другой; во-вторых, соседство этих земельных участков. Ограничение прав на земельные участки является формой государственного вмешательства в отношения частной собственности, что предполагает строгую регламентацию применения данного правового инструмента. Публичный сервитут  должен быть введён: законом РФ; другим нормативно-правовым актом РФ; НПА субъекта РФ; НПА органа местного самоуправления. Перед введением публичного сервитута проводятся общественные слушания, которые инициирует местная власть. С учётом результатов слушаний публичный сервитут может быть установлен в следующих целях:

 -прохода или проезда через земельный участок, в том числе, когда нужно обеспечить доступ к водному объекту общего пользования;

-ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, объектов транспортной инфраструктуры; размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним;

-проведения дренажных работ;

-забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и водопоя;

- прогона сельскохозяйственных животных через земельный участок;

-сенокошения, выпаса сельскохозяйственных животных;

 -использования земельного участка для охоты, рыболовства и рыбоводства;

-проведения изыскательских, исследовательских и других работ.

Все эти цели закреплены в ст. 23 ЗК РФ. Публичный сервитут подлежит обязательной регистрации в Росреестре (ст. 23 ЗК РФ, ст.52 ФЗ № 218 от 13.07.2015 г.). Если установление публичного сервитута вызывает трудности в использовании земельного участка собственниками, то они имеют право обратиться в суд с заявлением о защите своих интересов. Примером сервитута, наложенного на федеральном уровне, является право каждого человека находиться на территории леса (но надо отметить, что права на охоту, рубку деревьев или другое использование лесных ресурсов этот сервитут не дает).

В судебной практике содержится довольно большое количество различных дел, суть которых сводится к установлению того или иного вида сервитутов. Установление публичного бессрочного сервитута 15 ноября 2016 года Алтайский районный суд Алтайского края вынес решение, в соответствии с которым коммерческая организация, получившая на правах аренды на срок 49 лет, обязана со своими субарендаторами провести соответствующие разъяснительные действия, так как они в своих интересах ограничили доступ населения к водному объекту федерального значения. Право доступа к этому объекту было установлено для неограниченного круга лиц путем установления публичного сервитута с целью организации прохода населения на берег этого объекта за неимением других путей. Однако, субарендаторы установили забор с контрольно-пропускным пунктом в том месте, где находится в соответствии с кадастровым планом сервитута обременённый участок земли, чем нарушили требования законодательства. Изучив материалы дела, суд постановил признать действующим установленный сервитут, а действия субарендаторов считать незаконными. То есть, в данном случае, можно говорить о примере регулирования публичного сервитута, в том числе, с использованием судебного урегулирования. Кроме того, установленный сервитут считается бессрочным, так как право прохода к указанному водному объекту будет осуществляться до тех пор, пока не образуется новый, более благоприятный вариант прохода.