

«Сосед смежного земельного участка осуществляет проход и проезд по моему земельному участку к своему дому. Согласие на эти действия ему я не давала. Законны ли действия моего соседа?»»

Изучив землеустроительное дело на земельный участок заявителя, установлено, что отсутствует сервитут, позволяющий осуществлять проход и проезд по нему к смежному земельному участку, предоставленному соседу.

Сосед ознакомлен с границами земельного участка заявителя, о чем свидетельствует его подпись в акте ознакомления с границами данного земельного участка.

Решение райисполкома о разрешении осуществлять проход и проезд соседу по земельному участку заявителя, не принималось.

Действия соседа в части осуществления прохода и проезда по земельному участку заявителя без его согласия являются неправомерными.

В соответствии с частью 1 статьи 71 Кодекса Республики Беларусь о земле нарушенные права землепользователей подлежат восстановлению в соответствии с настоящим Кодексом и иными актами законодательства.

Право требования устранения нарушения земельных прав возникает у землепользователя в случае, когда невозможно пользоваться своим участком по целевому назначению, если кто-либо создает препятствия в осуществлении права на часть земельного участка, границы которого установлены на местности и закреплены межевыми знаками, либо посягает на часть земельного участка.

Если нарушения земельных прав не устраняются добровольно во внесудебном порядке, землепользователь вправе обратиться в суд за судебной защитой и требовать устранения препятствий в осуществлении права на земельный участок.

При рассмотрении обращения со слов заявителя установлено, что в настоящее время сосед также использует подъезд через другой соседний земельный участок, о чем свидетельствует наличие въездных ворот в его ограждении.

Сосед при необходимости использования земельного участка заявителя для обеспечения прохода, проезда должен обратиться к нему с обоснованным требованием об установлении сервитута.

Земельный сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком, устанавливаемое для обеспечения прохода, проезда, прокладки и эксплуатации газопроводов, нефтепроводов, воздушных и кабельных линий электропередачи, связи и других подобных сооружений, обеспечения водоснабжения и мелиорации, размещения геодезических пунктов, а также для иных целей, которые не могут быть обеспечены без предоставления такого права.

В договорном (внесудебном) порядке сервитут устанавливается по соглашению между лицом, требующим установления сервитута, и собственником недвижимого имущества. В случае недостижения соглашения об установлении или условиях сервитута во внесудебном порядке, сервитут может быть установлен решением суда.

По времени действия сервитут может быть постоянным или временным (срочным).

По критерию возмездности сервитут может быть платным или бесплатным.