

Научная статья

Original article

УДК 349.4

doi: 10.55186/2413046X\_2023\_8\_3\_135

**СОВРЕМЕННЫЙ АСПЕКТ УСТАНОВЛЕНИЯ ПУБЛИЧНЫХ  
СЕРВИТУТОВ НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ В ЦЕЛЯХ  
СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ И ЭКСПЛУАТАЦИИ  
ОБЪЕКТА ЭНЕРГЕТИКИ**

**THE MODERN ASPECT OF THE ESTABLISHMENT OF PUBLIC  
EASEMENTS ON LAND PLOTS FOR THE CONSTRUCTION,  
RECONSTRUCTION AND OPERATION OF AN ENERGY FACILITY**



**Мезенина Ольга Борисовна**, д.э.н., заведующая кафедрой землеустройства и кадастров, ФГБОУ ВО Уральский государственный лесотехнический университет, E-mail: [mob.61@mail.ru](mailto:mob.61@mail.ru)

**Бандурина Дарья Евгеньевна**, магистрант, ФГБОУ ВО Уральский государственный лесотехнический университет, E-mail: [bandurina\\_daria@mail.ru](mailto:bandurina_daria@mail.ru)

**Суетина Кристина Маратовна**, магистрант, ФГБОУ ВО Уральский государственный лесотехнический университет, E-mail: [komarovakm@mail.ru](mailto:komarovakm@mail.ru)

**Mezenina Olga Borisovna**, Doctor of Economics, Head of Land Management and Cadastre Department, Ural State Forestry Engineering University, E-mail: [mob.61@mail.ru](mailto:mob.61@mail.ru)

**Bandurina Daria Evgenievna**, Master student, Ural State Forestry Engineering University, E-mail: [bandurina\\_daria@mail.ru](mailto:bandurina_daria@mail.ru)

**Suetina Kristina Maratovna**, Master student, Ural State Forestry Engineering University, E-mail: [komarovakm@mail.ru](mailto:komarovakm@mail.ru)

**Аннотация.** В статье представлены и проанализированы законодательно установленные правила правового регулирования сервитутов, отмечено, что для устранения противоречий в этой области необходимо в первую очередь четкое определение процедуры установления публичного сервитута. Например, обоснование потребности в занятии чужого земельного участка и установление сервитутов для строительства ЛЭП объективно затруднено. Рассмотрены и другие тематические проблемы.

**Abstract.** The article presents and analyzes the legally established rules of legal regulation of easements, it is noted that in order to eliminate contradictions in this area, first of all, a clear definition of the procedure for establishing a public easement is necessary. For example, the justification of the need to occupy someone else's land and the establishment of easements for the construction of power lines is objectively difficult. Other thematic issues are also considered.

**Ключевые слова:** публичный сервитут, регистрация прав, актуальные проблемы при строительстве, реконструкции и эксплуатации объекта энергетики

**Keywords:** public easement, registration of rights, current problems in the construction, reconstruction and operation of an energy facility

В 2018 году Земельный кодекс Российской Федерации (ЗК РФ) был дополнен новой главой V.7, учитывающий порядок установления публичного сервитута в отношении земельных участков и (или) земель для их использования в целях, предусмотренных ст. 39.37 ЗК [1], в том числе для размещения объектов энергетики.

Нововведение было вызвано стремлением законодателя упростить оформление земельных отношений. ЗК РФ содержит ряд статей, которые закрепляют понятие публичного сервитута и определяют особенности его установления в отношении земельного участка, находящегося в государственной и частной собственности. Все же остаются

неурегулированными некоторые важные вопросы, которые мы рассмотрим далее.

Для исследования представим механизм установления публичных сервитутов на рисунке 1. Но на практике как правило схема взаимодействия заявителя и уполномоченного органа отличается. Как видно из схемы, законодательство обошло стороной вопрос о возможном предоставлении какой - либо информации о собственниках их права собственности на земельные участки. Отметим, что в выписках из ЕГРН не предусмотрена контактная информация и способы связи с правообладателем, что в свою очередь затрудняет согласование размещения ЛЭП на участках.

Например, в 2022 году пресс-центр Свердловской области опубликовал статью с ответом на вопрос «Почему я не могу получить сведения из ЕГРН?». Разъяснения дает Юрий Белоусов, заместитель директора Кадастровой палаты по УФО и подчеркивает основное требование для получения выписки: «Сведения из Росреестра недвижимости ограниченного доступа могут быть предоставлены только кругу лиц, имеющих на это законное право».

Таковыми являются: правообладатели и их законные представители (родители, опекуны); лица, действующие по доверенности от правообладателя (доверенные лица); лица, имеющие право на наследование недвижимого имущества правообладателя по завещанию или по закону; нотариусы, судьи, судебные приставы-исполнители, правоохранительные органы, органы прокуратуры, арбитражные управляющие, руководители, заместители руководителей федеральных органов исполнительной власти, их территориальных органов, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления и иные лица, исчерпывающий перечень которых указан в законе (п.13 ст. 62 Закона № 218-ФЗ) [2].

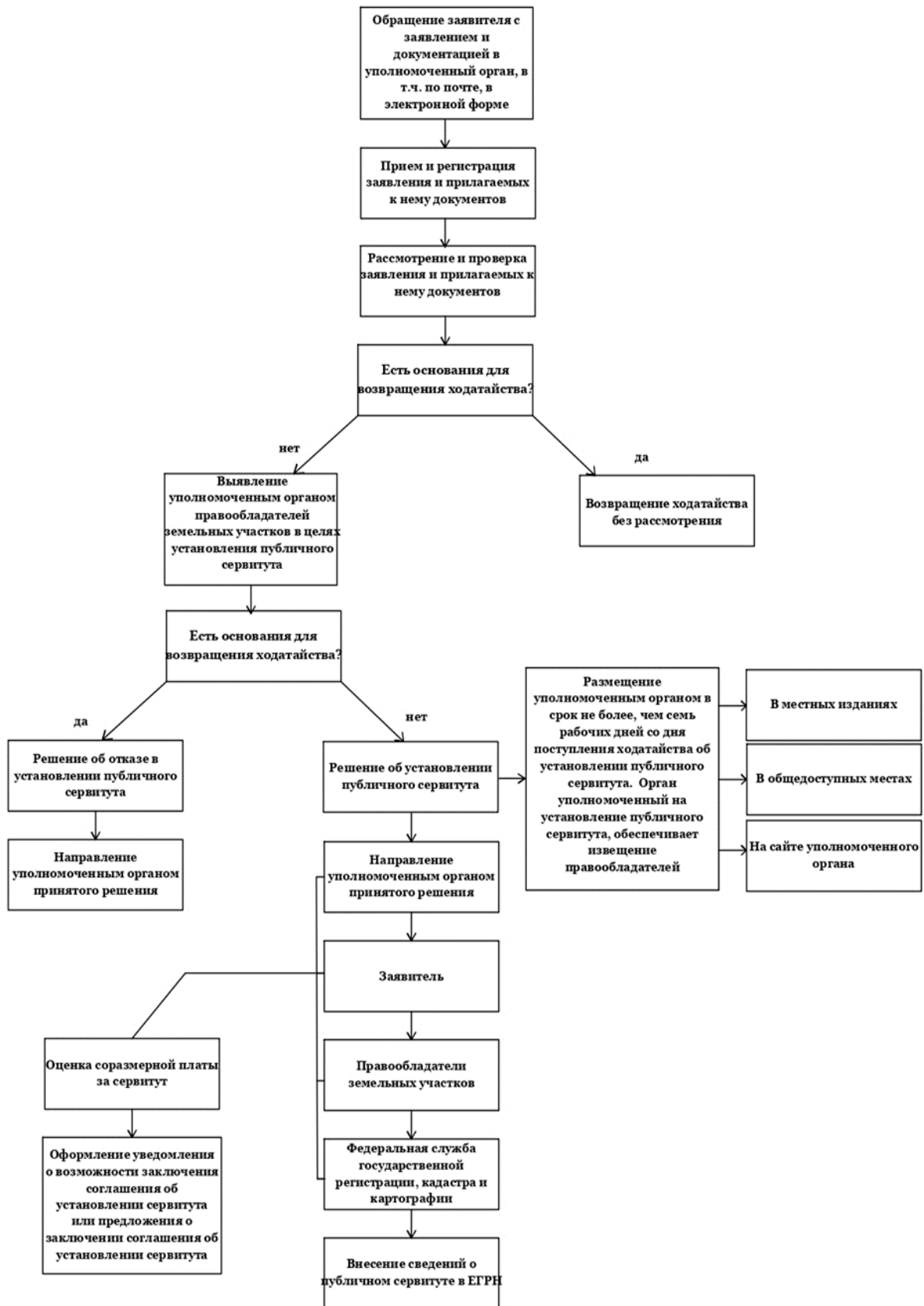


Рис. 1. Механизм установления публичных сервитутов по ЗК

Таким образом, гражданину, не имеющему особых прав, но при этом подающему запрос на получение выписки из ЕГРН (в т.ч. и о сервитуте), в которой содержатся сведения ограниченного доступа, будет отказано в предоставлении подобных сведений.

Сейчас все больше внимания уделяется защите персональных данных, что влияет на качество и длительность оформления прав на землю.

ФЗ N 218-ФЗ (статья 69.1.) говорит, что выявление правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, предусмотрены мероприятия по выявлению информации о собственниках земельных участков, возникает вопрос почему нельзя добавить этот пункт в схему взаимодействия между заявителем и уполномоченным органом. Дополнительно к Распоряжению об установлении сервитута необходимо предоставить «проект решения о выявлении правообладателя» как предусмотрено в ст. 69.1 ФЗ № 218 [3,6].

Как видно из приведенного положения, законодательство обошло стороной данный вопрос. Неурегулированность, игнорирование данного аспекта в законодательстве можно считать основным фактором, сдерживающим распространение сервитутов. Насколько дополнительная функция в выявлении собственников земельных участков окажется эффективным, покажет только практика.

Согласно ЗК РФ, пп. 2 п. 3 Статья 39.41. Ходатайство об установлении публичного сервитута, обоснование невозможности размещения инженерного сооружения на земельных участках общего пользования или в границах земель общего пользования, территории общего пользования, на землях и (или) земельном участке, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам или юридическим лицам. При наличии альтернативной возможности размещения ЛЭП на различных земельных участках, необходимо доказать занятия определенного земельного участка. На данный момент в законодательстве отсутствуют критерии выбора.

Однако доказать наличие объективной потребности является весьма сложным, особенно в случае необходимости создания линейных объектов, проходящих через земельные участки, находящиеся в частной собственности.

Для обоснования необходимости занятия того или иного земельного участка собственник линейного объекта вынужден предоставлять доказательства, а в первую очередь технические условия и подготовленную им проектную документацию. Это является одним из пробелов правового регулирования публичного сервитута. Можно сделать вывод о том, что сегодня обоснование потребности в занятии чужого земельного участка и установление сервитутов для строительства ЛЭП объективно затруднено.

Основная причина сложившейся ситуации – специфический характер такой недвижимости как линейные объекты, которые отличаются неделимостью и сложностью.

Также есть вопрос в установление публичного сервитута для земель сельскохозяйственного назначения. Так на пример, в Невьянском городском округе Свердловской области было отказано в установлении публичного сервитута в том числе из-за отсутствия утверждённого проекта рекультивации земель ссылаясь на следующие статьи.

Согласно пункту 2 статьи 78 Земельного кодекса Российской Федерации, использование земель сельскохозяйственного назначения или земельных участков в составе таких земель, предоставляемых на период осуществления строительства, реконструкции дорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, и использование таких земельных участков и (или) земель для строительства, реконструкции, капитального или текущего ремонта, эксплуатации сооружений, указанных в подпункте 1 статьи 39.37 настоящего Кодекса, на основании публичного сервитута осуществляется при наличии утвержденного проекта рекультивации таких земель для нужд сельского

хозяйства без перевода земель сельскохозяйственного назначения в земли иных категорий [1,5].

Правила проведения рекультивации и консервации земель, утвержденные постановлением Правительства РФ от 10.07.2018 № 800 «О проведении рекультивации и консервации земель» (далее – Правила), устанавливают порядок проведения рекультивации и консервации земель. Согласно пункту 8 Правил рекультивация земель, консервация земель осуществляются в соответствии с утвержденными проектом рекультивации земель, проектом консервации земель путем проведения технических и (или) биологических мероприятий [4].

В соответствии с пунктом 15 Правил проект рекультивации земель подготавливается в составе проектной документации на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, если такие строительство, реконструкция приведут к деградации земель и (или) снижению плодородия земель сельскохозяйственного назначения, или в виде отдельного документа в иных случаях. [4]

Проект рекультивации земель, за исключением случаев подготовки проекта рекультивации в составе проектной документации на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства и случаев, предусмотренных пунктом 23 Правил, проект консервации земель до их утверждения подлежат согласованию с собственником земельного участка, арендатором земельного участка, землевладельцем, исполнительным органом государственной власти.

Но в главе V.7. Установление публичного сервитута в отдельных целях ЗК РФ нет информации на каком этапе необходимо предоставить согласованный Проект рекультивации земель [5].

В целях экономии времени рациональнее будет утверждение проекта после проведения оценки соразмерной платы за сервитут и возможного нанесенного ущерба во время строительства ЛЭП. Так как на данном этапе

идет урегулирование всех интересующих вопросов собственника земельного участка.

Таким образом, для устранения противоречий в области правового регулирования сервитутов необходимо четкое определение процедуры установления публичного сервитута, важно внести поправки в действующее законы в отношении сервитутов, а также издать новые нормативные правовые акты. Урегулирование данного вопроса позволит существенно улучшить ситуацию с доступностью электросетевой инфраструктуры.

### Список источников

1. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. от 16.02.2022) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2022) [Электронный ресурс]— Режим доступа: [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_33773/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/)
2. Почему я не могу получить сведения из ЕГРН? [Электронный ресурс] — Режим доступа: [https://rosreestr.gov.ru/press/archive/pochemu-ya-ne-mogu-poluchit-svedeniya-iz-egrn\\_1/](https://rosreestr.gov.ru/press/archive/pochemu-ya-ne-mogu-poluchit-svedeniya-iz-egrn_1/)
3. Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ (ред. от 28.12.2022) "О государственной регистрации недвижимости" (с изм. и доп., вступ. в силу с 11.01.2023) [Электронный ресурс] — Режим доступа: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_law\\_182661/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_law_182661/)
4. Постановление Правительства РФ от 10 июля 2018 г. N 800 "О проведении рекультивации и консервации земель" (с изменениями и дополнениями) [Электронный ресурс] — Режим доступа: <https://base.garant.ru/71985800/>
5. Краснова, Т. С. Публичный сервитут для размещения линейного объекта: комментарий к новеллам Земельного кодекса РФ / Т. С. Краснова // Вестник экономического правосудия Российской Федерации. – 2019. – № 3. – С. 124-144.
6. Никитина, Ю. С. Правовое регулирование отношений, связанных с публичным сервитутом по законодательству РФ: современное состояние / Ю. С. Никитина // Проблемы правового регулирования в сфере строительства,



### References

1. Zemel'ny`j kodeks Rossijskoj Federacii ot 25.10.2001 № 136-FZ (red. ot 16.02.2022) (s izm. i dop., vstup. v silu s 01.03.2022) [E`lektronny`j resurs]— Rezhim dostupa: [https://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_LAW\\_33773/](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/)
2. Pochemu ya ne mogu poluchit` svedeniya iz EGRN? [E`lektronny`j resurs] — Rezhim dostupa: [https://rosreestr.gov.ru/press/archive/pochemu-ya-ne-mogu-poluchit-svedeniya-iz-egrn\\_1/](https://rosreestr.gov.ru/press/archive/pochemu-ya-ne-mogu-poluchit-svedeniya-iz-egrn_1/)
3. Federal'ny`j zakon ot 13.07.2015 N 218-FZ (red. ot 28.12.2022) "O gosudarstvennoj registracii nedvizhimosti" (s izm. i dop., vstup. v silu s 11.01.2023) [E`lektronny`j resurs] — Rezhim dostupa: [http://www.consultant.ru/document/cons\\_doc\\_law\\_182661/](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_law_182661/)
4. Postanovlenie Pravitel`stva RF ot 10 iyulya 2018 g. N 800 "O provedenii rekul'tivacii i konservacii zemel'" (s izmeneniyami i dopolneniyami) [E`lektronny`j resurs] — Rezhim dostupa: <https://base.garant.ru/71985800/>
5. Krasnova, T. S. Publichny`j servitut dlya razmeshheniya linejnogo ob`ekta: kommentarij k novellam Zemel'nogo kodeksa RF / T. S. Krasnova // Vestnik e`konomicheskogo pravosudiya Rossijskoj Federacii. – 2019. – № 3. – S. 124-144.
6. Nikitina, Yu. S. Pravovoe regulirovanie otnoshenij, svyazanny`x s publichny`m servitutom po zakonodatel`stvu RF: sovremennoe sostoyanie / Yu. S. Nikitina // Problemy` pravovogo regulirovaniya v sfere stroitel`stva, Moskva, 27 fevralya 2021 goda. – Moskva-Berlin: ООО «Direkt-Media», 2021. – S. 59-79.

**Для цитирования:** Мезенина О.Б., Бандурина Д.Е., Суетина К.М. Современный аспект установления публичных сервитутов на земельные участки в целях строительства, реконструкции и эксплуатации объекта энергетики // Московский экономический журнал. 2023. № 3. URL: <https://qje.su/nauki-o-zemle/moskovskij-ekonomicheskij-zhurnal-3-2023-41/>