

Стоит ли оформлять земельный сервитут?

*Синкевич Н. А., студ. IV к. ВГУ им. П. М. Машерова,
науч. рук. преп. Маркина Н. А.*

Согласно статье 1 Кодекса Республики Беларусь о земле, 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 (линейные сооружения), обеспечения водоснабжения и мелиорации, размещения геодезических пунктов, а также для иных целей, которые не могут быть обеспечены без предоставления такого права. Несмотря на то, что определение сервитута дано довольно четко, на практике возникает множество вопросов и споров из-за того, что жизненные ситуации выходят за рамки законодательства.

Возможно, в некотором смысле это следствие того, что на данный момент нет нормативного правового акта, который бы достаточно четко регламентировал процедуру регистрации земельных сервитутов, коим до 2006 года являлось Положение о порядке установления и прекращения земельных сервитутов. Однако стоит отметить и факт, что за тот период, пока Республика Беларусь является самостоятельным государством, особых изменений в этой сфере, кроме процедурных, не было.

К примеру, возьмем ситуацию, при которой жилой дом стоит на границе с соседским земельным участком, этот дом периодически необходимо косметически обслуживать, но для этого приходится находиться на территории соседей. Итак, рассмотрим вариант: соседи – люди понимающие, разрешили воспользоваться их земельным участком для проведения каких-то отделочных работ дома, а соседи-ремонтники не спешат с освобождением чужой территории, причем не только сами находились там, но и расположили свои строительные материалы. Как надо было поступить, чтобы такой ситуации не сложилось? На мой взгляд, необходимо было оформить сервитут, как это предполагается законодательством Республики Беларусь, на временное ограничение пользования земельным участком, так называемый временный сервитут. Если же соседи отказали в предоставлении своей территории для производства строительных работ, то необходимо рассматривать спор в суде.

Второй случай, когда собственник земельного участка соседям устно разрешил проход через свою территорию на какой-то период времени (например, в связи с ремонтными работами, которые временно заблокировали другой способ прохода к земельному участку). По прошествии определенного времени сосед, который дал согласие, продал свой земельный участок, а новых владельцев не устраивает то, что через их участок осуществляют проход другие люди. В данной ситуации также необходимо обратить вни-

мание, что согласие было устным и временным (в нашем примере, до момента ремонтных работ и освобождения прохода к своему участку не через соседский). Однако после исчезновения той ситуации, ради которой в общем и разрешалось пользоваться чужим земельным участком, одни ходить не перестали, а другие на это внимания не обращали до смены собственника земельного участка. Необходимо отметить, что при оформлении земельного сервитута (временного или постоянного) такой вопрос бы не стоял.

Еще одним примером может служить ситуация, когда границы земельных участков никаким образом не обозначены. К примеру, один из соседей попросил положить какие-то свои строительные материалы, выходя за границы своего участка, второй согласился. Первый решил оформить свой земельный участок и, пригласив землеустроительную службу, умышленно оформил ту часть земельного участка, которая ему не принадлежала, как свою, сославшись на то, что там находятся его строительные материалы, таким образом, неправомерно захватив чужой земельный участок.

Анализируя все приведенные ситуации, которые являются не вымышленными, необходимо обратить внимание на то, что, несмотря на те отношения, которые складываются между соседями, все действия, связанные с ограничением прав, необходимо оформлять в соответствии с законодательством. Проблема заключается не только в низкой правовой культуре населения и незнании норм законодательства, но и в менталитете граждан. Но тем не менее для решения данной проблемы необходимо доводить информацию до граждан для уменьшения судебных разрешений споров по данному вопросу. Также необходимо отметить тот факт, что в нашем государстве очень мало регистрации земельных сервитутов, в некоторых регионах такая статистика стремится к нулю, что происходит в первую очередь от незнания гражданами своих прав.

К вопросу о местном управлении и самоуправлении в Республике Беларусь

*Солодкова Е. В., студ. III к. ВГУ им. П. М. Машерова,
науч. рук. ст. преп. Ястреб Д. С.*

Местное управление и самоуправление – это сложный элемент государственной власти, целью которого является решение вопросов местного значения. Эти органы являются средством и способом обеспечения и развития демократического государства.

Местное управление — форма организации и деятельности местных исполнительных и распорядительных органов для решения вопросов местного