

## Может ли новый собственник земельного участка говорить о правопреемстве по соглашению о сервитуте, который не зарегистрирован?

### ВОПРОС

При разделе земельного участка было заключено соглашение о сервитуте для доступа к вновь образованному земельному участку через смежный земельный участок. Заключается в простой письменной форме в трех экземплярах, передается кадастровому инженеру для межевания. В дальнейшем стороны не выполняют обязательство по регистрации сервитута, но оно остается в межевом деле.

Соглашение о сервитуте не зарегистрировано сторонами.

- Является при отсутствии регистрации соглашение о сервитуте законным или он является оспоримым?
- Может ли новый собственник земельного участка (не лицо по соглашению о сервитуте) говорить о правопреемстве на тех же условиях, что и при прежнем соглашении?
- Может ли новый собственник требовать подписать с ним доп. соглашение о замене стороны или требовать по суду изменить стороны в соглашении, которое не зарегистрировано?

### ОТВЕТ

В связи с отсутствием регистрации соглашения о сервитуте и при отсутствии уклонения собственником служащего земельного участка от регистрации сервитута данное соглашение является незаключенным.

Поскольку оно является не заключенным, то в данном случае нельзя говорить о правопреемстве.

Новый собственник вправе требовать установления сервитута от собственника соседнего участка. Однако требование о замене стороны по соглашению не может быть осуществлено в связи с незаключенностью договора. Но стороны могут заключить новое соглашение на условиях старого договора и зарегистрировать его.