АСКОН НАВИГАТОР

Электронный журнал для специалистов в области бухгалтерии, кадров и права

Файл сформирован 29.04.2024

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.

ООО ИПЦ «Консультант+Аскон».
Тел.: (812) 703-38-34
e-mail: navigator@ascon.spb.ru
сайт: www.ascon-spb.ru

При подготовке обзора «Аскон Навигатор» используется справочно-правовая система КонсультантПлюс.
Перепечатка материалов разрешается только с письменного согласия ООО ИПЦ «Консультант+Аскон».