

УДК 657

DOI 10.52928/2070-1632-2024-69-4-6-11

ОСОБЕННОСТИ ИДЕНТИФИКАЦИИ И ПРИЗНАНИЯ СЕРВИТУТА В БУХГАЛТЕРСКОМ УЧЕТЕ

Н.С. БУХАРОВА, канд. экон. наук, доц. М.В. ПРИМАКОВА, канд. экон. наук, доц. Е.Ю. АФАНАСЬЕВА¹⁾
(Полоцкий государственный университет имени Евфросинии Полоцкой)

¹⁾ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-8660-9348>

В экономической литературе нет единого подхода к проблеме идентификации сервитута в качестве объекта бухгалтерского учета. В рамках настоящей статьи сервитут как учетная категория рассматривается с экономической точки зрения в контексте отношений между обеими сторонами сервитутных отношений. В результате анализа различных подходов в качестве объекта бухгалтерского учета следует рассматривать не ограниченное вещное право пользования чужим имуществом (ввиду невозможности его самостоятельного участия в гражданско-правовом обороте), а сервитутные операции, которые предполагают взаимоотношения между сторонами сервитута по поводу предоставления, использования и оплаты данного права. Выделение в качестве объектов бухгалтерского учета доходов и расходов от осуществления сервитутных операций позволит усовершенствовать методику отражения на счетах бухгалтерского учета расходов и доходов, связанных с осуществлением соразмерной платы за пользование сервитутом.

Ключевые слова: сервитут, сервитутные операции, служащее имущество, обременение объекта недвижимости, сервитутодатель, сервитуарий.

Введение. В процессе хозяйственной деятельности нередко возникает необходимость использования недвижимого имущества других лиц, будь то доступ к вспомогательным помещениям здания или возможность прохода или проезда по земельному участку, который принадлежит на праве собственности иному лицу (например, для обеспечения водоснабжения, строительства, реконструкции и эксплуатации линий электропередач (связи), трубопроводов, автомобильных дорог и др.). Для установления права ограниченного пользования чужим недвижимым имуществом и применяется сервитут. Статьей 268 Гражданского Кодекса Республики Беларусь сервитут определен как право ограниченного пользования недвижимым имуществом, которое собственник недвижимого имущества вправе требовать от собственника другого недвижимого имущества. То есть сервитут может устанавливаться как в отношении земельного участка, так и иной недвижимости. В настоящее время многие вопросы, связанные с возникновением, существованием и прекращением сервитута, не находят должного экономического решения, так как изучены, главным образом, исключительно с позиции гражданско-правовых отношений.

Теоретические и практические аспекты сервитутных отношений нашли свое отражение в трудах таких ученых, как Ю. Андреев, А.Ф. Барановский, А.А. Бирюков, И. Гороневич, А.П. Сергеев, Т.В. Дерюгина, В.С. Нерсесянц, И. Исафилов, Ю.П. Титов, В. Казанцев, А.В. Люшня, М. Малейна, И.М. Морева, И.Б. Новицкий, В.И. Синайский, Д. Сиваков, Г.Ф. Шершеневич и многих других. Исследованию проблемы бухгалтерского учета сервитута посвящены труды И. Авдеевой, Л.К. Анисимовой, О.В. Белоусова, Я. Бойченко, В. Васильева, С.Г. Вегеры, С.В. Козменковой, Л.И. Куликовой, Э. Лаура, Л.М. Пятова, К.Ю. Татарова, В.И. Цуканова, Е.Е. Яскевича и некоторых других. Однако среди авторов существуют противоречия в понимании сервитута как объекта бухгалтерского учета, что вызывает сложности в теории и практике учета сервитутных операций. В частности, остаются дискуссионными вопросы об учетном содержании дефиниции «сервитут», месте и роли сервитутов в системе экономических отношений, развитии института сервитута как способа максимизации эффективности распределения ограниченных ресурсов. Вместе с тем, исследование сервитута как объекта бухгалтерского учета является необходимым условием для совершенствования методики отражения сервитутных операций на счетах бухгалтерского учета, их налогового регулирования и документального отражения.

Основная часть. Содержание сервитута определяется отношениями между сервитутодателем – собственником имущества (служащее имущество) и сервитуарием – владельцем соседствующей недвижимости (господствующее имущество), возникающими в результате установления в пользу владельца господствующего имущества права пользования в ограниченном объеме и пределах частью служащего имущества. Сервитут устанавливается по требованию той стороны, которая в нем нуждается (сервитуария) путем соглашения между заинтересованными сторонами, если такового достичь не удастся, то в судебном порядке по иску лица, требующего его установления. Также сервитут может быть установлен законом или иным правовым актом. В связи с этим, с экономической точки зрения исследуется не только право ограниченного пользования имуществом, но и связь между субъектами хозяйствования по поводу установления и использования данного права.

Именно экономический подход к трактовке сервитута должен быть положен в основу развития концепции бухгалтерского и налогового учета сервитутных операций.

В целях развития методик бухгалтерского учета сервитутных операций нужно, прежде всего, определить сервитут как учетную категорию. В экономической литературе принято классифицировать объекты бухгалтерского учета по трем основным группам: имущество (хозяйственные средства, активы); источники формирования имущества (средств, активов); хозяйственные процессы [1, с. 15]. Вместе с тем в современных исследованиях отсутствует единый подход к идентификации сервитута в качестве определенного объекта бухгалтерского учета.

Наиболее распространенный подход основывается на правовой сущности сервитута. Гражданским Кодексом Республики Беларусь от 7 декабря 1998 г. № 218-З (в ред. Закона Республики Беларусь от 22 апреля 2024 г. № 365-З) (ст. 217) сервитут признается вещным правом лиц, не являющихся собственниками, наряду с правом хозяйственного ведения, правом оперативного управления, правом пожизненного наследуемого владения земельным участком, правом постоянного пользования земельным участком и правом временного пользования земельным участком. Сервитут не может быть самостоятельным предметом купли-продажи, залога и передаваться каким-либо способом лицам, не являющимся собственниками недвижимого имущества, для обеспечения использования которого сервитут установлен (п. 2 ст. 269 ГК). Исходя из норм Гражданского кодекса сервитут не является самостоятельным объектом гражданско-правового оборота, т.е. не может отчуждаться, передаваться и иным образом участвовать в экономических сделках в силу невозможности отделения сервитута от объекта недвижимости, на который он установлен. Следовательно, согласно законодательству Республики Беларусь, сервитут не может быть признан самостоятельным объектом и идентифицирован на счетах бухгалтерского учета в качестве обособленной учетной категории.

В частности, такого мнения придерживается С.Г. Вегера. В своей монографии, посвященной решению методологических проблем учета земель несельскохозяйственного назначения, она отмечает, что «земельный сервитут, имеющий придаточный характер к определенному праву на земельный участок, не следует отражать отдельно в бухгалтерском учете ни в балансе, ни на забалансовых счетах. На стоимость затрат по оформлению сервитута рекомендуется увеличивать стоимость земельного участка, находящегося в собственности, либо стоимость обремененных сервитутом прав на земельный участок» [2, с. 67].

В тоже время, отличительной характеристикой сервитута является право следования: не являясь самостоятельным объектом гражданско-правового оборота, сервитут всегда следует за правом собственности на объект недвижимости, на который установлен, и должен найти отражение в бухгалтерском учете организации в непосредственной связи с обремененным объектом недвижимости. Так, Л.И. Куликова полагает, что «в бухгалтерском учете собственника или пользователя земельного участка должны быть отражены чужие земельные участки и другие объекты недвижимости, находящиеся в ограниченном пользовании. Для этих целей может быть рекомендован забалансовый счет 018 «Основные средства в ограниченном пользовании, обремененные сервитутом» [3].

Иной точки зрения придерживается А.Б. Тресницкий, полагая, что следует учитывать на объекты недвижимости, обремененные сервитутом, а само право ограниченного пользования. Наиболее целесообразно, по его мнению, «право ограниченного пользования отражать за балансом, для чего в план счетов бухгалтерского учета необходимо добавить забалансовый счет 012 «Права ограниченного пользования (сервитут)». Данный счет необходим для обобщения информации о наличии прав ограниченного пользования. Внутри же счета аналитический учет необходимо вести по объектам недвижимости, в пользу которых установлены ограниченные вещные права»¹.

Учитывая сложившуюся практику учета сервитутов в Российской Федерации, Е.С. Попова и И.С. Попова считают возможным рассматривать сервитут «... как самостоятельный актив и как расход, связанный с платой за ограниченное пользование имуществом другого собственника, что объясняется двойственной природой сервитута. Поскольку в отношении сервитутодателя сервитут – это обременение объекта недвижимости (земельного участка), в отношении которого установлен сервитут, а в отношении сервитуария сервитут – вещное право, суть которого заключается в ограниченном пользовании чужим объектом недвижимости» [4].

В соответствии с международными стандартами финансовой отчетности сервитут подпадает под категорию нематериальных активов в соответствии с требованиями стандарта IAS 38 «Нематериальные активы». Согласно IAS 38, нематериальным активом является немонетарный актив, не имеющий физической формы, удовлетворяющий критериям идентифицируемости, контроля над ресурсом и наличия будущих экономических выгод². При этом, по МСФО актив удовлетворяет критерию идентифицируемости, если он является отделимым, т.е. может быть обособлен или отделен от организации и продан, передан, лицензирован, предоставлен в аренду или обмен индивидуально или вместе с относящимся к нему договором, идентифицируемым активом или обязательством, независимо от того, намеревается ли организация так поступить; или возникает в результате договорных или других юридических прав независимо от того, являются ли такие права передаваемыми или обособляемыми от организации или от других прав и обязанностей.

Критерий контроля над ресурсом реализуется в форме обладания правом на получение будущих экономических выгод от лежащего в его основе ресурса, а также на ограничение доступа других лиц к этим выгодам. Способность организации контролировать будущие экономические выгоды от нематериального актива обычно (но не обязательно) вытекает из юридических прав, которые могут быть реализованы в судебном порядке. К будущим экономическим выгодам, проистекающим из нематериального актива, могут относиться выручка от продажи продукции или услуг, снижение затрат или другие выгоды, возникающие от его использования. Очевидно, что сервитут, как право ограниченного пользования, во-первых, подпадает под определение нематериального актива (немонетарный актив, не имеющий физической формы) и, во-вторых, удовлетворяет критериям признания нематериальных активов:

– идентифицируем, т.к., несмотря на то, что не является передаваемым и обособляемым от имущества, на которое установлен, возникает в результате договорных прав или по решению суда (иного юридического права);

¹ URL: <https://new-disser.ru/avtoreferats/01004417844.pdf>.

² URL: <https://fin-accounting.ru/ifrs/ias38>.

- позволяет осуществлять контроль, т.к. обладает правом на получение будущих экономических выгод от использования сервитута и ограничивает доступ других лиц к этим выгодам;
- способен приносить экономические выгоды, т.к. зачастую является необходимым условием для осуществления хозяйственной деятельности и получения выручки.

Таким образом, в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности, сервитут является нематериальным активом, а именно правом пользования, которое в МСФО 38 именуется «правом на эксплуатацию».

Проанализировав подходы к идентификации сервитута в качестве объекта бухгалтерского учета, следует отметить не только существование многовариантности подходов к решению данного вопроса, но и, более того, наличие противоположных концепций. Учитывая имеющиеся подходы в литературе к отражению сервитута, они могут быть сведены к трем вариантам: 1) сервитут – это самостоятельный актив; 2) сервитут – это расход, связанный с платой за ограниченное пользование имуществом другого собственника; 3) сервитут – это улучшение, увеличивающее стоимость обремененной недвижимости. На наш взгляд, основной причиной тому является смешение правового и юридического содержания сервитута, что приводит к более узкому пониманию исследуемой категории. В рамках правового содержания сервитут представляет собой один из видов вещных прав – ограниченное вещное право. В рамках экономического подхода необходимо более широкое понимание сервитутов – не только как ограниченное вещное право, но и в виде отношений, между сторонами сервитутных операций по поводу предоставления и использования данного права. Т.е. в качестве объекта учета следует отдельно рассматривать *сервитут* как ограниченное вещное право пользования чужим имуществом и *сервитутные операции*, которые предполагают предоставление, использование данного права и его оплату.

Оценим возможность включения сервитута в состав нематериальных активов в соответствии с отечественным законодательством.

В Республики Беларусь в качестве нематериальных активов принимаются к бухгалтерскому учету активы, не имеющие материально-вещественной формы, при выполнении следующих условий признания:

- 1) активы идентифицируемы, то есть отделимы от других активов организации;
- 2) активы предназначены для использования в деятельности организации;
- 3) организация предполагает получение экономических выгод от использования активов и может ограничить доступ третьих лиц к данным выгодам;
- 4) активы предназначены для использования в течение периода продолжительностью более 12 месяцев;
- 5) организацией не предполагается отчуждение активов в течение 12 месяцев с даты приобретения;
- 6) первоначальная стоимость активов может быть достоверно определена.³

Рассматривая критерии признания активов в качестве нематериальных активов, следует отметить, что согласно законодательству Республики Беларусь не выполняется один из первых критериев – идентифицируемость активов, поскольку сервитут не может быть отделен от права на объект недвижимости, на который он установлен. Следовательно, согласно законодательству Республики Беларусь, сервитут не может быть признан нематериальным активом. На наш взгляд, невыполнение критерия идентифицируемости активов не позволяет отражать это право не только в составе нематериальных активов, но и в целом в составе активов, в том числе, учитываемых на забалансовых счетах. В частности, представляется нецелесообразным создание дополнительного забалансового счета «Права ограниченного пользования (сервитут)». Ограниченное право собственности (сервитут) не может быть признан в качестве самостоятельного объекта бухгалтерского учета и должен быть отражен косвенно в составе части служащего имущества.

Предлагаем использовать для этих целей забалансовый счет, например, счет 012 «Часть имущества, обремененная сервитутом». По дебету счета 012 «Часть имущества, обремененная сервитутом» отражается стоимостная оценка части служащего имущества, находящаяся в ограниченном праве пользования сервитуария. Полагаем, что стоимость части недвижимости может определяться как: 1) договорная величина, установленная по договору между сервитутодателем и сервитуарием; 2) как доля от кадастровой или рыночной стоимости объекта недвижимости, обремененного сервитутом. В тоже время, для обеспечения детализации учета недвижимости сервитутодателю рекомендуется открывать для учета недвижимости, обремененной сервитутом, отдельные субсчета. Например, к счету 01 «Основные средства» могут быть открыты следующие субсчета:

- 01 «Основные средства»;
- 01.1 «Здания»;
- 01.1.1 «Здания, находящиеся в собственности организации»;
- 01.1.2 «Здания, находящиеся в собственности организации, обремененные сервитутом».

Объектом бухгалтерского учета *сервитутных операций* будут являться:

- для собственника недвижимости, обремененной сервитутом: доходы, связанные с получением соразмерной платы за ограничение права собственности;
- для субъекта хозяйствования, в пользу которого установлен сервитут: расходы, связанные с соразмерной платой за пользование имуществом третьих лиц.

³ Инструкция по бухгалтерскому учету нематериальных активов [Электронный ресурс] : утв. Постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 30.04.2012 № 25 : в ред. от 21.08.2018 / ООО «ЮрСпектр». – Минск, 2024.

Согласно п. 5 Инструкции по бухгалтерскому учету доходов и расходов, утвержденной Постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 30.09.2011 г. № 102 доходы и расходы подразделяются на

- доходы и расходы по текущей деятельности;
- доходы и расходы по инвестиционной деятельности;
- доходы и расходы по финансовой деятельности.

При этом под текущей деятельностью понимается основная приносящая доход деятельность организации и прочая деятельность, не относящаяся к финансовой и инвестиционной деятельности. Финансовая деятельность включает в себя деятельность организации, связанную с изменением величины и состава внесенного собственного капитала, обязательств по кредитам, займам и иных аналогичных обязательств, если указанная деятельность не относится к текущей деятельности согласно учетной политике организации. Инвестиционная деятельность – деятельность организации по приобретению и созданию, реализации и прочему выбытию основных средств, нематериальных активов, доходных вложений в материальные активы, вложений в долгосрочные активы, оборудования к установке, строительных материалов у заказчика, застройщика, осуществлению (предоставлению) и реализации (погашению) финансовых вложений, если указанная деятельность не относится к текущей деятельности согласно учетной политике организации. Определим, к какому виду деятельности следует относить доход сервитутодателя от получения соразмерной платы за предоставление права пользования частью недвижимости.

Предоставление части недвижимости в пользование третьим лицам не связано с изменением собственного капитала, обязательствами по кредитам, займам или иным аналогичным обязательствами, а, следовательно, исходя из определения финансовой деятельности, данная деятельность не является финансовой. Так как предоставление права пользования частью имущества не относится к приобретению, созданию, реализации и прочему выбытию основных средств, нематериальных активов, доходных вложений в материальные активы, вложений в долгосрочные активы, оборудования к установке, строительных материалов у заказчика, застройщика, осуществлению (предоставлению) и реализации (погашению) финансовых вложений, то данная деятельность не подпадает под определение инвестиционной деятельности. Однако, согласно перечню доходов, входящих в состав доходов по инвестиционной деятельности, представленному в п. 14 Инструкции по бухгалтерскому учету доходов и расходов, утвержденной Постановлением Министерства финансов Республики Беларусь от 30.09.2011 г. № 102, к инвестиционным доходам относятся доходы, связанные с предоставлением во временное пользование (временное владение и пользование) инвестиционной недвижимости. Т.е., законодатель выделяет отдельно в составе инвестиционных доходов, наряду с доходами от предоставления во временное владение и пользование (доходы от сдачи имущества в аренду), доходы, связанные только с предоставлением в пользование инвестиционной недвижимости. Таким образом, доход в виде возмещаемого платежа за пользование частью недвижимого имущества, следует относить к доходам по инвестиционной деятельности.

Из коллизии в рамках одного нормативного акта следует дуалистическое понимание объекта сервитутных операций для сервитутодателя, а именно, в качестве дохода по инвестиционной деятельности или дохода по текущей деятельности. Однако, рассматривая экономическую сущность инвестиций, следует подчеркнуть, что, общим критерием выступает получение прибыли. В частности, в трактовке В.Г. Гавриленко под инвестициями понимают «финансовые, материальные ресурсы и другие имущественные и интеллектуальные ценности, вклады-ваемые в объекты предпринимательской и других видов деятельности, в результате которой образуется прибыль (доход)»⁴. В тоже время Гражданский кодекс Республики Беларусь предусматривает, что собственник недвижимого имущества, обремененного сервитутом, вправе, требовать от лиц, в интересах которых установлен сервитут, соразмерную плату за пользование недвижимым имуществом. В связи с этим, целью получения дохода сервитутодателем является покрытие расходов, возникающих в связи с ограничением права собственности на недвижимость, а не извлечение прибыли. Поэтому на наш взгляд, более корректно рассматривать доход в виде соразмерной платы за пользование недвижимым имуществом в составе прочих доходов по текущей деятельности. В соответствии с Типовым планом счетов Республики Беларусь данные доходы отражаются на счете 90 «Доходы и расходы по текущей деятельности» (субсчет 90/7 «Прочие доходы по текущей деятельности»)»⁵.

В законодательных актах Республики Беларусь не содержится прямая норма, регулирующая порядок отражения на счетах бухгалтерского учета расходов, связанных с осуществлением соразмерной платы за пользование сервитутом. По мнению Л.И. Куликовой, у обладателя сервитута плата за пользование земельным участком, обремененного сервитутом, в бухгалтерском учете должна отражаться в соответствии с характером использования соседнего участка [3]. Данной позиции придерживаются такие ученые, как А.Б. Тресницкий, Е.С. Попова, И.С. Попова [4] и др. В том случае, если это использование связано с выполнением строительных работ или созданием объектов недвижимости (проведение линий электропередачи, связи, трубопроводов и т.д.), то плату за пользование соседним объектом недвижимости, обремененным сервитутом, необходимо отражать на счете 08 «Вложения в долгосрочные активы». В дальнейшем эта плата должна списываться по правилам списания затрат,

⁴ Энциклопедический словарь экономики и права // Словари на академике. – URL: https://dic.academic.ru/contents.nsf/dic_economic_law.

⁵ Об установлении Типового плана счетов бухгалтерского учета, утверждении инструкции о порядке применения Типового плана счетов бухгалтерского учета и признании утратившими силу некоторых постановлений Министерства финансов Республики Беларусь и их отдельных структурных элементов: Постановление Министерства финансов Республики Беларусь от 29 июня 2011 № 50 [Электронный ресурс] / ООО «ЮрСпектр». – Минск, 2024.

увеличивающих инвентарную стоимость возведенных объектов основных средств. В том случае, если сервитут необходим для эксплуатации функционирующих объектов основных средств производственного назначения, расходы по его оплате должны включаться в состав расходов, относящихся к обычной деятельности предприятия. Если сервитут устанавливается для целей, не связанных с производственной деятельностью, данные расходы следует отражать в составе прочих расходов по текущей деятельности [3].

Таким образом, в качестве объектов бухгалтерского учета сервитутных операций следует выделить следующие виды доходов и расходов:

у сервитутодателя – доходы от обременения собственности сервитутом, расходы, связанные с частью имущества, на которую установлен сервитут;

у сервитуария – расходы за пользование сервитутом.

В таблице представлены объекты бухгалтерского учета, выделенные у субъектов сервитутных отношений.

Таблица. – Объекты бухгалтерского учета, выделенные у субъектов сервитутных отношений

Субъекты	Содержание доходов и расходов	Объекты бухгалтерского учета
Сервитутодатель	Доходы от обременения собственности сервитутом	Прочие доходы по текущей деятельности
	Расходы, связанные с частью имущества, на которую установлен сервитут	Прочие расходы по текущей деятельности
Сервитуарий	Расходы за пользование сервитутом	<i>В зависимости от функционального назначения господствующего имущества и целей установления сервитута:</i> – Затраты на производство продукции, товаров (работ, услуг), имущественных прав; – Затраты, связанные с реализацией; – Прочие расходы по текущей деятельности

Согласно Типовому плану счетов для учета указанных в таблице объектов могут быть использованы следующие счета:

- 08 «Вложения в долгосрочные активы»;
- 20 «Основное производство»;
- 23 «Вспомогательные производства»;
- 25 «Общепроизводственные затраты»;
- 26 «Общехозяйственные затраты»;
- 44 «Расходы на реализацию»;
- 90 «Доходы и расходы по текущей деятельности».

Заключение. На сегодняшний день в научной литературе, посвященной вопросам учета, отсутствует единый подход к идентификации сервитута в качестве объекта бухгалтерского учета. Отсутствие единой концепции к пониманию института сервитута как учетной категории вызвано, главным образом, отождествлением экономического и правового содержания исследуемой категории. Сервитут, с одной стороны, относится к вещным правам лиц (право ограниченного пользования), не являющихся собственниками имущества (подп. 4 п. 1 ст. 217 ГК), с другой стороны, относится к разновидности ограничений (обременений) прав собственника недвижимого имущества. Вместе с тем, в основе развития концепции бухгалтерского учета сервитутных операций должен лежать именно экономический подход, согласно которому в качестве объекта учета следует рассматривать не ограниченное вещное право пользования чужим имуществом (ввиду невозможности его самостоятельного участия в гражданско-правовом обороте), а сервитутные операции, которые предполагают взаимоотношения между сторонами сервитута по поводу предоставления, использования и оплаты данного права.

В бухгалтерском учете сервитут отражается через стоимостную оценку доходов и расходов от установления и использования ограниченного права пользования чужим недвижимым имуществом в строго ограниченном объеме и пределах.

Исходя из экономической сущности сервитута как объекта бухгалтерского учета, субъектам хозяйствования (сервитутодателем и сервитуарием) необходимо решить следующие задачи:

- сформировать достоверную информацию об имуществе, обремененном сервитутом;
- регламентировать способы отражения на счетах бухгалтерского учета недвижимости, обремененной сервитутом, доходов и расходов от предоставления и использования права ограниченного пользования имуществом;
- обосновать выбор метода оценки величины соразмерного платежа за пользование сервитутом;
- определить методику распределения затрат, связанных с содержанием имущества, обремененного сервитутом;
- обеспечить контроль за соблюдением правового режима ограниченного вещного права;
- сформировать информационную базу для целей эффективного управления затратами.

В связи с тем, что применение сервитутов в хозяйственной деятельности субъектов хозяйствования не нашло ещё достаточно широкого применения в Республике Беларусь, многие практические вопросы относительно заключения договора сервитута, отражения на счетах бухгалтерского учета сервитутных операций и их

документального обеспечения остаются актуальными. Развитие методик бухгалтерского и налогового учета сервитутов будет способствовать не только совершенствованию бухгалтерского учета, но и более массовому применению института сервитута в практической деятельности субъектов хозяйствования.

ЛИТЕРАТУРА

1. Папковская П.Я. Курс теории бухгалтерского учета: учеб. пособие. – Минск: ООО «Информпресс», 2000. – 216 с.
2. Вегера С.Г. Развитие бухгалтерского учета земель несельскохозяйственного назначения. – Новополоцк: ПГУ, 2009. – 228 с.
3. Куликова Л.И. Бухгалтерский учет земельных участков, прав аренды и пользования [Электронный ресурс] – URL: <https://www.lawmix.ru/bux/146835>. (дата обращения: 16.07.2024).
4. Попова Е.С., Попова И.С. Особенности учета сервитутов на земельные участки в нефтедобывающих организациях [Электронный ресурс]. – URL: <https://publikacia.net/archive/2017/5/5/50>. (дата обращения: 24.11.2024).

Поступила 11.12.2024

FEATURES OF IDENTIFICATION AND RECOGNITION OF EASEMENT IN ACCOUNTING

N. BUHAROVA, M. PRIMAKOVA, K. AFANASYEVA
(*Euphrosyne Polotskaya State University of Polotsk*)

In the economic literature, there is no single approach to the problem of identifying an easement as an object of accounting. Within the framework of this article, an easement as an accounting category is considered from an economic point of view in the context of relations between both sides of easement relations. As a result of the analysis of various approaches, the object of accounting should be considered not a limited proprietary right to use someone else's property (due to the impossibility of its independent participation in civil law turnover), but easement operations, which involve the relationship between the parties to the easement regarding the provision, use and payment of this right. The allocation of income and expenses from the implementation of easement operations as accounting objects will improve the methodology for reflecting expenses and income related to the implementation of a commensurate fee for the use of an easement in accounting accounts.

Keywords: *easement, easement operations, employee property, encumbrance of a real estate object, easementor, easementary.*