

Сервитутное право в Римском праве



Выполнила Мамочкина Юля

Основные положения о сервитутах

Сервитуты - это вещные права, предоставляющие управомоченному субъекту возможность пользоваться чужой вещью либо не позволять собственнику пользоваться своей вещью в каком-то отношении.

могут
устанавливаться в пользу определенного лица, и тогда они называются личными (персональными - servitutes personarum) сервитутами

могут устанавливаться в пользу определенного имени (вещи), так что любой собственник этого имени приобретает вместе с ним и сервитут; такие сервитуты называются вещными или предиальными (реальными - servitutes rerum или iura praediorum).

Личные сервитуты

**по объему предоставляемых управомоченному лицу
возможностей**

узуфрукт

юзус

Вещные сервитуты

это более многочисленный род; самым общим образом они подразделяются по месту расположения той недвижимости, в пользу которой устанавливаются, а именно, на городские (*servitutes praediorum urbanorum*) и сельские (*servitutes praediorum rusticorum*).

Характеристика сервитутов:

а) содержание сервитута не может быть таково, что собственник вещи обязывается что-либо сделать в пользу обладателя сервитута; сервитут состоит в том, что собственник обязывается терпеть определенные акты пользования его вещью или воздерживаться сам от определенных актов пользования своей вещью;

б) никто не может иметь сервитутного права на собственную вещь: собственность поглощает сервитут;

в) сервитут не может быть объектом нового сервитута;

д) сервитут должен предоставлять какую-либо выгоду управомоченному лицу, следовательно, не допускается установление сервитута по каким-то иным мотивам (ради каприза, например).

Узуфрукт

**это принадлежащее
определенному лицу право
пользования чужой
непотребляемой вещью,
соединенное с правом
извлечения из нее плодов при
условии сохранения в целости
самой вещи.**

Права узупфруктуария и обязанности узупфруктуария

Он вправе пользоваться вещью, отстраняя от пользования собственника, а также - вправе пользоваться плодами вещи как для удовлетворения своих потребностей, так и с целью извлечения доходов. Однако, узупфруктуарий не вправе своим использованием ухудшать вещь; должен сохранять вещь в исправном состоянии, то есть за свой счет обеспечить ее ремонт, корм (если это раб или животное), несет все подати и повинности, лежащие на вещи (уплата налогов иных периодических платежей). По прекращении узупфрукта обязан вернуть вещь собственнику ее в исправном состоянии. И если окажется, что вещь испорчена или утрачена, узупфруктуарий несет ответственность перед собственником за любую вину (*omnia culpa*).

Юзус

- то вещное право пользоваться вещью без права извлечения плодов. Субъект данного права - узуарий, не вправе пользоваться вещью как источником дохода. Он мог только употреблять плоды для своих личных нужд.**

Реальные сервитуты. Общие положения.

Реальный сервитут суть право ограниченного пользования одним участком земли (иной недвижимостью), улучшающее использование другого участка земли (иной недвижимости)

Реальные сервитуты возникают при таком взаимном расположении двух участков (имений), когда эффективное использование одного, предполагает необходимость вторжения в использование другого; при этом тот участок, который используется, приобретает статус служебного участка (*predium serviens*), а тот, который получает выгоды от использования первого, - статус господствующего участка (*predium dominas*).

Характеристика личных сервитутов

- ▣ **а)** сервитут должен либо облегчить использование (эксплуатацию) господствующего участка, либо делать это использование более приятным (должно возникнуть *praedio utilis*);
- б)** господствующий и служебный участки должны соседствовать (*praedia vicina*), ибо только при этом обременение одного принесет действительную пользу другому;
- в)** собственник господствующего участка не может пользоваться своим сервитутом в пользу третьего лица, то есть объем сервитута не может быть больше того, что необходимо господствующему участку;
- г)** сервитут должен быть использован цивилизованно (*civiliter*), то есть в соображение должны приниматься интересы собственника служебного участка;
- д)** выгода, доставляемая служебным участком должна быть постоянной, следовательно не может быть установлен сервитут в отношении случайной пользы;
- е)** реальные сервитуты есть права неделимые, то есть такие, которые лежат на всем служебном участке и связаны со всем господствующим участком.

Виды реальных сервитутов

а) городские и сельские сервитуты;

б) положительные и отрицательные;

в) непрерывные и периодические

Примеры реальных положительных сервитутов

- вколачивать опорный брус в стену здания соседа;
- пользоваться стеной здания соседа (колонной) в качестве опоры для какого-либо конструктивного элемента своего здания;
- перекинуть балкон своего здания (карниз, иные элементы конструкции над соседским участком) и т.п.;
- к этой же категории относились права испускания (*immisiones*), такие как право направить сток дождевой воды через соседский участок; пускать дым и пар свыше обыкновенного объема на соседский участок; право провести сток нечистот через него и пр.

Примеры отрицательных городских сервитутов

запрет совершать такие изменения на служебном участке, которые делали бы менее удобным и/или приятным использование господствующего участка (требование, чтобы сосед не затрагивал своего участка или строил не выше определенного уровня, чтобы сосед не лишал господствующий участок света и вида).

Сельские сервитуты

- Сельские сервитуты имеют целью обеспечить или облегчить доступ к господствующему участку, либо сделать пользование им более продуктивным и, тем самым, увеличить его доходность.

Водные сервитуты

□ право устройства водопровода через служебный участок, право доставать (черпать) воду на соседнем участке, право поить скот на соседнем участке

□ полевые сервитуты
(право выпаса скота)

□ лесные сервитуты (право
рубить чужой лес)
сервитуты

**Спасибо за
внимание**