

SERVITUTES PRAEDIORUM.

**(ПРЕДИАЛЬНЫЕ
(ЗЕМЕЛЬНЫЕ) СЕРВИТУТЫ)**

- ▣ **Предиальные сервитуты** (servitutes praediorum, от лат. praedium — «земельный участок») — это права земельных участков, то есть безвозмездное право пользования чужой землей в строго определенных пределах.
- ▣ Предиальный сервитут возможен при наличии двух соседних участков, из которых один становится **господствующим** (praedium dominans), а другой — **служащим** (praedium serviens).

Прециальный сервитут предполагает



во-первых, господствующий участок ущербен в отношении каких-то хозяйственных благ, свойств или удобств (нет питьевой воды, отсутствует выход на дорогу и т. п.)

во-вторых, служащий участок в состоянии обеспечить своими естественными ресурсами постоянное служение нуждам господствующего участка.

- ▣ Предиальный сервитут продолжает существовать, какие бы ни происходили перемены собственников участков. Так, однажды возникнув, земельный сервитут сохраняется после продажи любого из этих участков другому лицу, после перехода любого из этих участков по наследству, после usucarіo и даже после оккупации заброшенного участка.

Виды земельных сервитутов

- ▣ 1) Сервитуты сельских участков (*servitutes praediorum rusticorum*). Эти сервитуты относились к категории *res mancipi* и имели самые разнообразные варианты: „

Дорожные сервитуты

- Право прохода пешком через соседний участок

Водные сервитуты

- Право проведения водопровода

Пользовательские сервитуты

- Право выжигать глину, право выпаса скота

- ▣ 2) Сервитуты городских участков (servitutes praediorum urbanorum), иначе их еще называют домовыми сервитутами. К ним относятся:

Сервитут несения тяжести

- Хозяин господствующего участка мог опереть свою балку на соседскую стену или опору. В случае установления такого обременения ты обязан следить за состоянием своей опоры, даже если эта опора тебе уже не нужна

Сервитут канализации

- Право проведения канализации через соседний участок

Сервитуты света, воздуха и вида

- Право требовать от соседа не возводить зданий и не насаждать растений, которые закроют свободный доступ воздуха и света на твой участок или закроют вид с твоего участка

- ▣ Обременение в земельном сервитуте не может делиться. Этот принцип обнаруживается в следующем примере: участок В обеспечивает из своего колодца нужды в питьевой воде участка А; однажды половина участка В была продана, возникли два самостоятельных имени – В1 и В2, при этом колодец остался на участке В1; хозяин имени А сохранил право черпать воду в прежнем объеме



- ▣ Напротив, сервитутное право могло быть **распределено**. Если, к примеру, господствующий участок после смерти хозяина был разделен между его сыновьями на два самостоятельных, то каждый из новых хозяев сохранял за собой сервитут в доле, соответствующей его доле в прежней единой вещи. Так, если по прежнему сервитуту собственник господствующего участка А мог черпать воду из колодца на участке В в объеме 8 ведер в день, то после деления участка А между сонаследниками на равные доли каждый из них сохраняет за собой сервитут в объеме 4 ведер в день

- ▣ Некоторые земельные сервитуты были установлены в силу закона и потому не могли изменяться или отменяться соглашениями частных лиц.

