

# Виды прав на чужие вещи. Сервитуты: установление, прекращение и защита

ПОДГОТОВИЛА:  
ПИВОВАРОВА КСЕНИЯ Ю-101

## План:

- Виды прав на чужие вещи
- Сервитуты. Понятие и виды
- Предиаальные сервитуты
- Личные сервитуты
- Приобретение, утрата и защита сервитутов.

# Виды прав на чужие вещи:

1. Сервитуты
2. Эмфитевзис
3. Суперфиций
4. Залоговое право

*Сервитут - это временное право пользования чужой вещью или обязанность оказывать своей вещью определенную услугу другому лицу или любым третьим лицам.*

Сервитуты делились на две категории: *предиальные*, (от слова praedium — имение), или земельные, и *личные*.

Это различие проводилось по *субъекту права* личный сервитут принадлежал определенному лицу персонально; предиальный сервитут принадлежал лицу как собственнику земельного участка.



Из числа сельских сервитутов известны сервитуты дорожные (iter — право проходить и проезжать через соседний участок, via — право перевозить тяжести, actus — право прогонять скот и проезжать ), сервитуты водные (aquaeductus — право провести воду с соседнего участка, aquaehaustus — право черпать воду на соседнем участке), пастбищные (право пасти скот на соседнем участке). Типичные городские сервитуты: право опереть постройку на стену соседа, право вделать балку в стену соседа, право света, право вида (т.е. чтобы сосед не закрывал вида постройкой) и т.д.



**Личный сервитут** — это право пользования вещью определенным лицом. Такой сервитут устанавливался в отношении конкретного лица и с его смертью прекращался, например узуфрукт и узус.

**Узуфрукт** — вещное, личное право лица на пользование вещью и извлечение плодов из непотребляемой вещи без изменения ее сущности. Если сущность вещи изменялась, то узуфрукт прекращался. Изменять вещь нельзя было даже в сторону улучшения. Данные ограничения отличают узуфрукт от собственности, поскольку узуфруктариий не мог использовать вещь как собственник, то есть по своему усмотрению, а также не мог ею распоряжаться. Однако узуфруктариий мог передать осуществление права другому лицу за плату или безвозмездно. По окончании узуфрукта вещь возвращалась вместе с приращениями.

**Узус** — вещное, личное право пользования чужой вещью, но без права извлечения плодов. В остальном режим узуса похож на узуфрукт.



# Приобретение сервитута

Сервитут мог быть установлен по воле собственника служащей вещи, притом или односторонним актом воли или договором (между собственником и субъектом сервитута). Возможно было установление сервитута судебным. Иногда сервитут возникал в силу закона.



Сервитут утрачивался с гибелью вещи, пользование которой служило предметом сервитута. К физической гибели приравнивалась юридическая — превращение вещи во внеоборотную. Личный сервитут прекращался не только с гибелью предмета сервитута, но и со смертью его субъекта.

В качестве права на чужую вещь сервитутное право прекращалось, если оно соединялось с правом собственности на ту же вещь, например, собственник отчуждает вещь субъекту сервитутного права на нее — тогда применяется правило: *nemini res sua servit*, никто не может иметь сервитутного права на свою вещь (поскольку у лица есть право собственности на данную вещь, сервитут на нее ему и не нужен).

Сервитут прекращался вследствие отказа от него субъекта права, а также неосуществления (поп *usus*) в течение 10 лет, или 20 лет.

## Используемая литература:

- Новицкий И.Б. Римское право.-Изд.6-е, стереотипное.- М.,1997-245с.