Земельный сервитут

Выполнила:

Макадиева _Гульсана.
Юриспруденция, 3 группа
,2 семестр. И/т

Понятие и основания возникновения сервитута

- ***Сервитут необходимо рассматривать как разновидность прав на чужую вещь.***
- Классифицирующим основанием выделения сервитута из прав на чужую вещь является ограниченный целевой характер и особый состав правомочия пользования ограниченное, строго целевое пользование естественными свойствами чужой вещи.

Понятие и основания возникновения сервитута

- ***Сервитут не является производственным правом от права собственности, хотя основным его содержанием является правомочие пользования определенным субъектом определенным объектом.***
- **Но правомочия собственника и обладателя сервитутного права, имея сходные черты, в то же время имеют и существенные различия.**

Понятие и основания возникновения сервитута

- В случаях, предусмотренных Земельным Кодексом и иными законодательными актами Республики Казахстан, собственник или землепользователь обязан предоставить заинтересованным физическим и юридическим лицам право ограниченного целевого пользования земельным участком, на который ему принадлежит право собственности или землепользования.

Понятие и основания возникновения сервитута

- Право ограниченного целевого пользования чужим земельным участком (сервитут) может возникать:
  1) непосредственно из нормативного правового акта;
  2) на основе договора заинтересованного лица с собственником или землепользователем;
  3) на основе акта местного исполнительного органа;
  4) на основании решения суда;
  5) в иных случаях, предусмотренных законодательством Республики Казахстан.

Виды сервитутов

- Земельным законодательством установлены два принципиально отличающихся друг от друга вида сервитута: частный и публичный.

Частный сервитут — это когда частный собственник или землепользователь вправе требовать от субъекта права частной собственности или землепользования на соседний земельный участок, а в необходимых случаях — от субъектов права частной собственности или землепользования и на иной участок предоставления права ограниченного пользования этими участками.

Частный сервитут на соседний или иной участок устанавливается по договору с субъектами права частной собственности или землепользования на эти участки. Субъект права ограниченного пользования земельным участком должен возместить собственнику и землепользователю все убытки, связанные с сервитутом.

- Публичный сервитут может быть установлен на основании нормативных правовых актов местных исполнительных органов в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства и местного населения, без изъятия земельных участков для следующих целей: прохода или проезда через земельный участок к объектам общего пользования, кладбищам, погребениям и иным культовым объектам; использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры; размещения на земельном участке межевых и геодезических знаков и подъездов к ним; забора воды и водопоя; прогона скота через земельный участок; использования земельного участка в целях охоты, ловли рыбы в расположенном на земельном участке замкнутом водоеме, сбора дикорастущих растений в установленные сроки и в установленном порядке; временного использования земельного участка в целях проведения изыскательских, исследовательских и других работ; свободного доступа к прибрежной полосе; использования земельного участка для проведения культурно-массовых мероприятий по решению государственных органов; в иных случаях, связанных с общественными и государственными интересами.

Залог земельного участка и права землепользования

- Залог здания (строения, сооружения), находящегося на делимом земельном участке, означает, что одновременно передается в залог часть делимого земельного участка или право землепользования на часть делимого земельного участка, которая занята зданием (строением, сооружением) и необходима для его обслуживания, если соглашением сторон в залог не предоставляется большая, чем указанная, часть земельного участка или право землепользования на часть земельного участка либо весь земельный участок или право землепользования на весь земельный участок.

  Залог здания (строения, сооружения), расположенного на неделимом земельном участке либо на земельном участке, специально предназначенном для обслуживания расположенной на нем недвижимости, означает, что одновременно передается в залог весь земельный участок или право землепользования на весь земельный участок.

Залог земельного участка и права землепользования

- Если на неделимом земельном участке расположены здания (строения, сооружения), находящиеся в общей собственности (ином общем вещном праве), залог здания (строения, сооружения) означает, что одновременно передается в залог земельный участок, необходимый для расположения, содержания и эксплуатации здания (строения, сооружения). Если предметом залога в указанных случаях является часть здания (строения, сооружения), выделенная в порядке, установленном законодательством Республики Казахстан, или доля в праве на общее имущество, залог одновременно устанавливается на долю в земельном участке, соответствующую площади части здания (строения, сооружения), переданной в залог. Залог помещения, находящегося в объекте кондоминиума, означает, что одновременно предметом залога является доля в общем имуществе и земельном участке, определяемая в соответствии с законодательством Республики Казахстан, регулирующим отношения между участниками кондоминиума.

Спасибо за внимание!