

SŁUŻEBNOŚCI

Literatura:

red. E. Gniewek, P. Machnikowski, *Zarys prawa cywilnego*, Warszawa 2014

red. E. Gniewek, *Kodeks Cywilny. Komentarz*, Wydanie 4, Warszawa 2010

Opracowała mgr Irena Krauze – Lisowiec

Służebności

Obciążenie cudzego prawa
własności nieruchomości

Służebności
gruntowe

Służebności
osobiste

Służebność
przesyłu



Służebności gruntowe

Funkcja: zwiększenie użyteczności nieruchomości władnącej.

Cudzą nieruchomość (każdoczesnego właściciela) można obciążyć na rzecz każdoczesnego właściciela nieruchomości władnącej prawem, którego treść polega na tym, że:

Służebności czynne

Służebności bierne

właściciel nieruchomości władnącej może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej

właściciel nieruchomości obciążonej zostaje ograniczony w możliwości dokonywania w stosunku do niej określonych działań

Właścicielowi nieruchomości obciążonej nie wolno wykonywać określonych uprawnień, które mu względem nieruchomości władnącej przysługują na podstawie przepisów o treści i wykonywaniu własności

Powstanie służebności gruntowej

Umowa

Zasiedzenie

Konstytutywne
orzeczenie sądu

Posiadanie służebności, polegające na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia

Wykonywanie służebności gruntowej

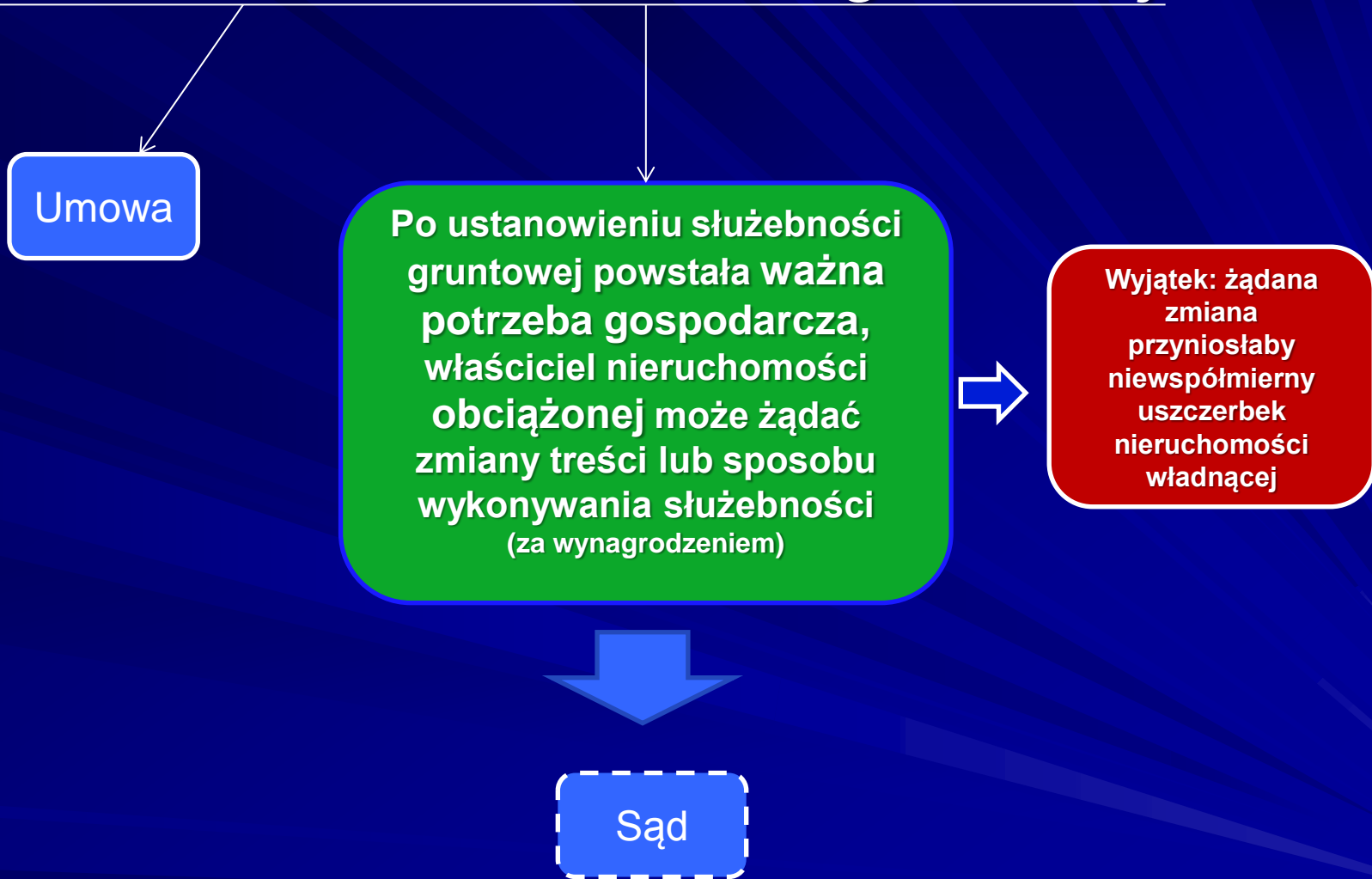
→ Służebność gruntowa może mieć na celu jedynie zwiększenie użyteczności nieruchomości władnącej lub jej części

→ Zakres i sposób wykonywania służebności oznacza się, w braku innych danych, według zasad współzycia społecznego przy uwzględnieniu zwyczajów miejscowych

→ Służebność gruntowa powinna być wykonywana w taki sposób, żeby jak najmniej utrudniała korzystanie z nieruchomości obciążonej

→ Obowiązek właściciela nieruchomości władnącej utrzymywania urządzeń potrzebnych do wykonywania służebności, chyba że w umowie strony postanowiły inaczej (jeżeli obowiązek ten ciąży na właścicielu nieruchomości obciążonej – odpowiedzialność osobista)

Zmiana treści służebności gruntowej



Wygaśnięcie służebności gruntowej

Na zasadach ogólnych, np.
zrzeczenie się prawa, konfuzja

Wskutek niewykonywania
służebności przez 10 lat

Na mocy orzeczenia
sądowego

Służebność stała
się szczególnie
uciążliwa
(za wynagrodzeniem)

Służebność
utraciła wszelkie
znaczenie
(bez wynagrodzenia)

Przy podziale
nieruchomości w
przypadkach
wskazanych w
ustawie

art. 246, art. 247, art. 290, art. 293 - 295 kc

Służebności osobiste



Funkcja: zaspokojenie osobistych potrzeb uprawnionego.
Cudzą nieruchomość (każdoczesnego właściciela) można obciążyć na rzecz OZNACZONEJ OSOBY FIZYCZNEJ prawem, którego treść odpowiada służebności gruntowej

→ Służebności osobiste są niezbywalne i nie można przenieść prawo do wykonywania służebności

→ Do służebności osobistych stosuje się odpowiednio przepisy o służebnościach gruntowych

→ Zakres i sposób wykonywania służebności osobistej oznacza się, w braku innych danych, według osobistych potrzeb uprawnionego z uwzględnieniem zasad współżycia społecznego i zwyczajów miejscowych

→ Wygaśnięcie służebności najpóźniej z chwilą śmierci uprawnionego

→ Służebności osobistej nie można nabyć przez zasiedzenie

→ Rażące uchybienia uprawnionego - właściciel może żądać zmiany służebności na rentę

→ Służebność mieszkania

Art. 296 – 300, art. 303,
art. 304 kc

Służebność mieszkania

Uprawniony może przyjąć
na mieszkanie:

Małżonka i
dzieci
małoletnie

Dzieci mogą
pozostać o
osiągnięciu
pełnoletności

W umowie można
ustalić, iż po śmierci
uprawnionego
służebność będzie
przysługiwać jego
dzieciom, rodzicom i
małżonkowi

Inne osoby

tylko wtedy,
gdy są na
utrzymaniu
uprawnionego
albo potrzebne
przy
prowadzeniu
gospodarstwa
domowego

Uprawniony może
korzystać z pomieszczeń
i urządzeń
przeznaczonych do
wspólnego użytku
mieszkańców budynków

W relacjach właściciela
i uprawnionego stosuje
się odpowiednio
przepisy o użytkowaniu
przez osoby fizyczne

Służebność przesyłu



Funkcja: umożliwienie przedsiębiorcom przesyłowym prowadzenia ich działalności z wykorzystaniem sieci urządzeń przesyłowych, położonych także na terenie cudzych nieruchomości.

Cudzą nieruchomość (każdoczesnego właściciela) można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy przesyłowego prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń.

Do służebności przesyłu stosuje się odpowiednio przepisy o służebnościach gruntowych

Prawo do żądania każdej ze stron, w przypadku odmowy zawarcia umowy, do ustanowienia za odpowiednim wynagrodzeniem służebności przesyłu - przez Sąd

Służebność przesyłu przechodzi na nabywcę przedsiębiorstwa lub nabywcę urządzeń przesyłowych

Służebność przesyłu wygasa najpóźniej wraz z zakończeniem likwidacji przedsiębiorstwa

Po wygaśnięciu służebności przedsiębiorca przesyłowy ma obowiązek usunąć urządzenia przesyłowe, utrudniające korzystanie z nieruchomości

Wyjątek: usunięcie urządzeń powodowałoby nadmierne trudności lub koszty – przedsiębiorca winien naprawić wynikłą szkodę z powodu pozostawienia urządzeń

Dziękuję za uwagę.