Министерство высшего и профессионального образования

ИРКУТСКИЙ ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ТЕХНИЧЕСКИЙ

## УНИВЕРСИТЕТ

## Кафедра бизнеса и права

Реферат

###### по курсу: *«*Римское право*»*

##### Понятия и виды прав на чужие вещи.

Установление,защита и прекращение сервитутов.

 *Выполнил:*

 *студент гр. уЮР-00-2*

 *Мухтаров Д.Ю.*

 *Проверил:*

 *Надольная Алла Анатольевна*

Иркутск 2002 г.

СОДЕРЖАНИЕ:

1.Поняти виды прав на чужие вещи-------------------------------------------------------3

2.Сервитуты,понятия и виды----------------------------------------------------------------4

3.Предиальные сервитуты-------------------------------------------------------------------6

4.Личные сервитуты--------------------------------------------------------------------------8

5. Приобретение,утрата,защита сервитутов--------------------------------------------10

6. Эмфитевзис и суперфиций.-------------------------------------------------------------12

7. Список литературы-----------------------------------------------------------------------14

 *1.Понятие и виды прав на чужие вещи.*

 1. Право собстаенности в Риме не было единственным вещным абсолютным правом, т.е. правом , имеющим своим предметом непосредственно вещь и защищаемым против любого нарушителя.

# Кроме права собственности,к вещным и абсолютным правам относились также

*права на чужие вещи*(iura in re aliena).Уже в самом названии института присутствует алогичность: на вещь,находящуюся в праве собственности у одного лица(собственника,то есть лица,наделенного абсолютным правом относительно вещи),существует еще законное право другого лица. Данный алогизм лишь видимость.Наоборот,в этом институте,как нам представляется,раскрывается вся суть и сила римского права: *сущность права состоит в справедливости, в создании наиболее приемлимых условий для всех членов общества,его цель не в усложнении условий жизнедеятельности граждан,а в обратном*.Поэтому в понимании римлян- прагматиков,в не редко их упрекают, нельзя было допустить, чтобы какое-то лицо,в силу целого ряда природных обстоятельств,имело заведомое преимущество в отношении других граждан,обрекая их в зависимое положение.Например,в какой-то местности существует один водоем,который используют все домохозяева.Но этот водоем оказывается в поместье, то есть в собственности только одного лица.Как собственник,наделенный в отношении своей вещи ius utendi et abutendi,он может лишить всех доступа к водоему.И это будет правомерно ,но не справедливо. Поэтой причине римляне и создали институт права на чужую вещь.

 Суть института предельно проста: *обременение собственника вещи в пользу других лиц,не являющимеся собственниками.* В результате происходит как бы расщепление правомочий собственника,фактически делегирование части из них другим лицам.Это, как правило,касалось ius possidendi,fruendi.

 Поскольку это были права на вещи,принадлежавшие каким-то другим лицам(собственникам),то понятно,что лицо,имеющее право на чужую вещь,не могло иметь таких широких полномочий, как собственник,который мог по римскому праву делать со своей вещью все,что ему угодно,за исключением лишь того,что ему было прямо запрещено законом.

 2.Самой важной категорией прав на чужую вещь являлись так называемые *сервитутные права(*или сервитуты),состоящие в праве одного лица пользоваться

( в каком либо определенном отношении или в несколоьких отношениях) вещью,

принадлежащей другому лицу.К правам на чужие вещи относились также *эмфитевзис*и *суперфиций*(права вещного наследственного пользования чужой землей или строением на чужой земле),и,наконец,*залоговое право*,которое установилось в обеспечение платежа по какому-нибудь обязательству и поэтому состояло в праве лица , не получивщего платежа по обязательству,обеспеченному залоговым правом,обротить взыскание на зоженную вещь.

*2. Сервитуты. Понятие и виды*

 1. Необходимость этой категории прав была в особенности очевидна ввиду существования прав частной собственностина землю.Дело в том,что нередки случаи,когда определенный земельный участок не имеет всех тех свойств и качеств,какие необходимы для нормального его использования;например,на данном участке нет воды или нет пастбищ и т.п. Для того что-бы пользование данным земельным участком было возможно и хозяйственно целесообразно, возникает потребность в пользование(в соответствующем отношение)соседней землей. Такого рода вопросы были легко разрешимы в то время , когда земля находилась в общественной собственности( племени,рода,общины).Но с возникновением права частной земельной собственности собственник земельного участка не обязан был помогать соседу , не имеющим на своей земле воды,пастбища и т.п. Стала настоятельной потребностью в закреплении за собственником одного земельного участка права пользования в известном отношении чужой землей,обычно - землей соседа. Земельные участки , отрезанные от публичной дороги землями других собственников или лишенные воды и других естественных благ, нельзя было использовать без предоставлению собственника этого участка права пользоваться в соответствующем отнощении чужой землей.С ростом городов с увеличением скученности городских построек собственники городских земельных участков стали нуждаться в правовом средстве, с помощью которого можно было бы предупредить полное затемнение одного участка постройкой на другом участке т. д.

 2. Подобного рода потребности в римском праве удолетворились двумя путями.Можно было договориться с содедом о том ,чтобы он принял на себя определенное обезательство в пользу данного собственника земли; например, чтобы обязался давать собственнику данного земельного участка выход и выезд через свою землю на общественный проезд или чтобы он обязался давать ему ежедневно по10 ведер воды и т.д.

 Однако этот путь был не вполне надежным,потому что такое обязательство имело личный характер;стоило тому собственнику земли, который принял на себя подобного рода обязательства , продать свой участок, и пользование этой землей состороны соседа могло продолжаться только при условии согласия нового собственника.

 Между тем удолетворении таких потребностей, как выход и выезд на публичную дорогу,выпас скота ,получении воды и т.п.,необходимо было обеспечить более надежным и прочным способом,независимо отизменения собственника соседней земли. Для этой цеди и была введена такая категория прав,как *сервитуты*(от слова servire-служить ; один земельный участок в этом случаем служит потребностям другого участка).Прочность удолетворения потребности в такой правовой форме состояла в вещном характере сервитутного права: предметом сервитутного права является сам земельный участок,а не действие определенного лица,обязавщегося допускать пользование его земельным участком со сотроны соседа. Поэтому субъект сервитутного права сохранял свое право пользования соседним участком независимо от того, остается ли его собственником тот,кто установил на свою землю сервитут в пользу соседа ,или же произошла смена собственников.Сервитут являлся обременением самой земли и вместе с ней переходил к новому собственнику.

 Таким образом, можно определить *сервитут как вещное право пользования чужой вещью в том или ином отношении.* Такое право вызывается необходимостью сгладить неудобства и затруднения , возникающие(при существование частной собственности на землю) вследствие не равномерности распределения естественных благ между отдельными земельными участками.

 3. Позднее наряду с сервитутами , возникшими на почве соседских поземельных отношений, появилась другая категория сервитутных прав, уже не обязательно в пользу соседа и не обязательно на пользование землей,а на любое имущество(например, на стадо коров) и в пользу какого-либо другого лица,не являющегося соседом: например,завещатель,оставляя имущество наследнику, одновременно предоставлял другом лицу право пожизненного пользовании этим же иммуществом( так называемыый *узуфрукт* ). Узуфрукт появился ,несомненно,позднее,чем названная выше категория сервитутов,возникших на почве поземельных соседских отношнний ; иногда римские юристы даже противопоставляют сервитуты узуфрукт. Однако классические юристы,как правило, термином “сервитут'' охватывают и узуфрукт.

 Отсюда получилось деление сервитутов на две категории: так называемые *предиальные*( от слова preadium-имение),или *земельные* и *личные*. Это различие проводилось по *субьекту права* :личный сервитут принадлежал определенному лицу персонально; предиальный сервитут принадлежал лицу как собственнику земельного участка. Этот участок, т.е. тот,в интересах пользования которым устанавливалься сервитут, называлься *господствующим участком*; земельный участок, пользованием которым в том или ином отношении состовляло содержание сервитута, называлься *служащим участком.*

 Так как предиальный сервитут принадлежал лицу не персонально, а как собственнику господствующего участка,то смена собственника господствующего участка автоматически вызывала и смену субъекта, предиального сервитута.

 Так , например , Тиций – собственник участка первого приобрел сервитутное право пользование водой с участка второго. После этого Тиций продал и передал участок первый Люцию; тем самым Тиций утратил сервитутное право , а Люций его получил. В источниках римского права эта мысль образно выражена так , что предиальный сервитут принадлежит ''земельному участку''. Разумеется, такое выражение нельзя понимать буквально( как это зделали некоторые буржуазные авторы, построившие теорию юридической личности господствующего участка),а толька как прием наглядного пояснения.

 4. Установление на вещь сервитутного права не означает неприменно отстранение собственнике от пользования вещью ; например, предоставив соседу сервитут пастьбы скота на данном участке, собственник участка сохраняет право пасти и свой скот на данном участке. Однако в тех случаях ,когда одновременное пользование и собственника, и субъекта сервитутного права не возможно( например,собственник предоставил соседу сервитутное право пасти на пастбище стадо до 20 голов, а его пастбище больше 20 голов и не может прокормить), преимущественное право пользования принадлежит субъекту сервитутного права. Как принято выражаться, при коллизии сервитута с правом собственности,право собственности уступает сервитуту(собственник, устанавливая сервитут на свою землю,тем самым себя ограничил).

 5. Характерная особенность римского сервитутного права выражается так: сервитут не может состоять в совершении(имеется в виду – собственником служащей вещи) каких-либо положительных действий .Собственник служащей вещи должен лишь терпеть совершении субъектом сервитута тех или иных действий, не мешать ему в осуществлении пользования т.п., сам ни чего делать не обязан. Если по характеру отношения от собственника вещи требовались какие-то положительные действия, такое отношение рассматривалось как обязательное.

 6. Сервитутное право обозначивалось римским юристом Гаем( в его Институциях 2. 12-14) как нетелесная вещь, в противоположность обыкновенной телесной вещи,которую можно опредедлить как ограниченную часть внешней природы, которая является объектом права и обладант имущественной ценностью. Гай назвал телесными вещами такие,которые можно осязать, до которых можно коснуться,а не телесными – такие,которых нельзя коснуться.

 Нетелесные вещи, говорит Гай, - это то,что состоит в праве,например, обязательство, право пожизненого пользования и т.д. Следовательно, нетелесная вещь есть невещь в указанном выше смысле,это лишь *составная часть иммушества.*

Таким образом,более широкое значение термина res есть предмет(или составная часть) иммущества.

*3. Предиальные серветуты*

1. Назначение предиального сервитута – восполнять недостоющие данному участку блага,или свойства и удобства.С этой точкой зрения юрист Цельз ставит предиальные сервитуты в параллель с плодородием участка,его размерами и другими его качествами и свойствами. Даваемое Цельзом сравнение нельзя понимать буквально, но правильно выражает ту мысль,что предиальный сервитут не обслуживает данное лицо, которому принадлежит земельный участок, а поднимает вообще полезность этого участка. Отсюда требование,чтобы сервитут по своему содержанию улутшал положение земельного участка, причем чтобы серветут состоял в пользовании постоянным свойством служащего участка, обеспечивающие длительное удолетворение потребности.

 Предиальные или вещные сервитуты устанавливаются на земельный участок.

Непременным условием установления подобного сервитута существование двух участков:

 а) господствующего и

 б) служащего, подчиненного ему.

 По общему правилу,господствующий и служащий земельные участки должны быть соседними(для позднейшего право иногда признавалось достаточным,чтобы было фактически возможно пользование одним участком в интересах другого).

Служащий участок принадлежал собственнику,следовательно, сервитут(обременение)мог быть установлен только на тот участок,еоторый и будет ''служить” не только собственнику данного участка, но и любому собственнику господствующего участка.

 2. Среди предиальных серветутов различались:

 а) сельские (“сельских поместий’’ и

 б) городские(“городских имений”).

В зависимости от характера господствующего участка:сервитуты , устанавливаемые в пользу застроенных(городского типа) участков,называются *городскими*; сервитуты в пользу участков полевых,незастроенных и называются *сельскими*.

 Происхождение сельских серветутов таково. В Риме очень давно устанавливались частная поземельная собственность,причем на не сравнительно большие участки.Римские поля выглядели мозаично ,чересполосно.Сплошные земельные массивы явлвлись собственностью отделбных магнатов,да и то лишь в более позднее время.При этом следует учесть,что землемерное исскуство по началу не было на должной высоте.Поэтому в сельских условиях часто возникало такое положение, при котором владелец земельного участка мог подступиться к своему участку не иначе,чем через участок соседа.Отсюда и возник институт пользования чужой вещью(соседним участком) в определенном отношении.

 Из числа сельских сервитутов известны серветуты,связанные с правом:

прохода – “состоит в праве человека идти,гулять'';

проезда и прогона скота ;

дороги (*дорожные*) –“заключаетсяв праве проходить и проезжать через соседний участок, право перевозить тяжести,право прогонять скот и проезжать,в праве гулять'';

воды,(*водные*) – “состоит в праве првести воду через чужое имение'';

поить скот из чужого источника;

пасти скот на чужом участке(*пастбищные)*;

варить известку ,брать глину и песок.

 Гораздо большее распостранение получили городские серветуты.

 Следует отметить,что предиальные городские сервитуты делятся на *положительные* и *отрицательные*. В первом случае управомоченное лицо само совершает определенные действия; во-втором –в праве не допускать определенных действий со стороны служащего участка,то есть собственник служащего участка обязывается терпеть те или иные обременения своего участка.

 К положительным городским сервитутам относится право пользования служащим строением в качестве подпоры для господствующего. Из них наибольшую известность имели:

право опереть постройку на стену соседа;

право вделать балку в стену соседа;

право проложить канализационный сток через участок соседа;

отвод дождевой воды на крышу или двор соседа;

право возводить коптильню рядом с двором соседа;

право перекинуть балкон и другие выступы в чужое пространство;

 Отрицательные срвитуты имели своей целью не допустить таких изменений в служащем участке,которые бы зделали пользование господствующим участком менее удобным или менее приятным.

 Сюда относится право:

 вида( т.е. чтобы сосед не закрывал вида постройки );

чтобы сосед не застраивал своето участка, или строил не выше определенного размера;

чтобы сосед не лишал участок света.

 Все предиальные сервитуты теснейшим образом были связаны с господствующим и служащим участками.В этой связи серветуарий не мог уступить право сервитута другому лицу без уступки прав на господствующий участок.Точно также лицо, которое преобрело служащий участок,автоматически преобретало в полном объеме и существующее обременение.Поэтому предиальные сервитуты – бессрочны и неделимы.Объем и содержание установленного сервитута не должны превышать разумных потребностей и нужд,необходимых для нормального функционирования господствующего участка.

#### 4. Личные сервитуты

Что касается личных сервитутов ,число которых заметно уступало числу предиальных,то для них характерны три момента.

Личные серветуты в отличии от вещных,были связанны, во-первых, с определенным лицом; во-вторых, сервитуты могут преобретаться любым лицом,в то время как вещные – лишь собственником господствующей вещи; в – третьих,они имели срочный характер,так как рекращались со смертью серветута.Личные серветуты также были весьма многочисленны.

 1. Важнейший личный серветут – *узуфрукт* определяется в Дигестах следующим образом:’’узуфрукт есть право пользования чужой вещью и получение от нее плодов с ограничением в целости субстанции(сущности вещи).Само право состоит в праве на вещь;с уничтожением ее должно уничтожаться и само право.

 В качестве личного сервитута узуфрукт был правом пожизненым (или на срок) ,но он не переходил на наследников узуфруктуария(т.е. имеющего это право),но не мог отчуждаться( допускалась здача в найм ,в случае смерти узуфруктуария прекращалось и право нанемателя).Узуфруктуарий должен пользоваться вещью как хороший хозяин, в соответствии с хозяйственным назначением вещи(наприммер,получив в узуфрукт виноградник,лицо не в праве застроить этот участок,хотя бы эта форма эксплуатации земли была выгоднее),должен принимать меры к сохранению вещи т.д. Плоды от вещи поступают в собственность узуфруктуария с момента фактического овладения ими.

 Если в узуфрукт дано какое-либо стадо,то,хотя,по общему правилу, узуфруктуарий обязан пользоваться,сохраняя в неприкосновенности”субстанцию” ,сущ-ность вещи ,однако в этом случае ему дается право отдельные головы из состава стада отчуждать,убивать(если это требуется поправилам ведения хозяйства),убыль дополняется из приплода илипутем покупки,заботься лишь о поддержании стада на определееном хозяйственном уровне.

 2. Неправильное пользование вещью,в частности изменение хозяйственного назначения,приводило к обязанности узуфруктуария возместить собственнику вещи понесенный имущерб.Однко по римскому возрению ответственность узуфруктуария вытекала не непосредственно из узуфруктуария, а устанавливалась специальным соглашении при передачи вещи в узуфрукт.Если вещь претерпевала существенные изменения в силу естественных причин без вины узуфруктуария,ответственности он не нес но право его прекращалось(например,в узуфрукт дан пруд,если он высохнет узуфруктуарий не имеет право пользоваться высохшим пространством для других целей).

 3. Другой личный сервитут - *usus* ,т.е.право пользоваться вещью,но без права пользоваться ее плодами; *Узуарий* не пользуется вещью как источником дохода, в прочем в перделах личных потребностей субъект этого права может пользоваться и плодами. В остальном сервитут usus сходен с узуфруктом.

 В форме специального личного сервитута можно было предоставлять право жить в чужом доме или помещение(*habitatio*).Кроме того личным сервитутом является и право на труд пользоваться рабочей силой чужого раба или животного (operae servorum vel animalium),право на услуги со стороны последних.

 *5. Приобретение,утрата,защита сервитутов.*

 Сервитуты как личные, так и предиальные должны были быть общественно целесообразные, оказывать помощь людям ,служить им.Они своего рода публичные ограничения.Их суть в какой-то мере аналогична обстоятельствам.Но в отличии от них,сервитуты содержат требование,”чтобы лицо допускало что-либо или неделало чего- либо”.Поэтому сервитуты ,не имеющие интереса для окружающих, автоматически прекращают свое существование или изначально не могут быть установлены.Как следствие, не могут устанавливаться сервитуты на собственную вещь,как и не может быть серветута на собственный серветут.

 5.1 Преобретение серветутов.

Серветуты могут быть установленны различными способами:

 1. Сервитут мог быть устанавлен по воле собственника служащей вещи, притом или *односторонним актом воли(*например,по завещанию одного лица предоставлялось другому лицу пожизненное пользование земельным участком,домом т.п.),*завещательным отказом*(легатом),или *договором*(между собственником и объектом серветута).Именно предиальные серветуты чаще всего устанавливались на основе договора.В этом случае сделка заключалась в форме *манципации*(MANCIPATIO).Но могла здесь применяться и другая форма,как IN IURE CESSIO.Однако ,личные серветуты устанавливались не путем манципации,а преторским эдиктом.

 2. В некоторые периоды римской истории допускалось преобретение серветутов в силу *узукапии*(USUCAPIO), то есть *давностного преобретения* владения.Фактическое осушествление серветута,как будто у данного лица имеется серветутное право,считалось “как бы владением” сервитутом(juris quasi possessio).Если такое квазивладение продолжается 10 лет,или 20 лет,притом не тайно,не насильно,не прекарно по отношению к собственику служащей вещи,то такой фактический пользователь признавался(в императорский период)субъетом сервитутного права по давности. Впоследствии этот способ преобретения сервитутов был упразднен особым законом.

3.Сервитут мог быть устанавлен и в силу судебного решения(AD JUTICATIO),(например,производя раздел общего земельного участка между двумя собственниками,суд мог установить в пользу одного из вновь образуемых участков право проходить и проезжать через другой участок).

 5.2 Утрата(прекращение серветута).

 1. Сервитуты прекращались в результате: гибели или порчи той или иной служащей вещи,которая была предметом серветута. К физической гибели приравнивалась юридическая- превращение вещи во внеоборотную.Личный серветут прекращался не только с гибелью предмета серветута,но и со смертью его субъекта.А если серветут установлен в пользу юридического лица ,то он прекращается по истечению ста(100) лет.

 Сервитуты прекращались в результате изменение качества вещи:”Если поле,на котором мы имеем узуфрукт,затоплено рекой или морем,то узуфрукт прекращается,так как в этом случае прекращается сама собственность,и мы не можем сохранить узуфрукт тем,что будем осуществлять рыбную ловлю.Но подобно тому как будет востанавливаться собственность,если вода схлынет так же,как она затопило поле,следует сказать,что восстанавливаеться узуфрукт.Если поле было занято врагами или раб был взят в плен(и затем поле или раб) было освобождены,то узуфрукт восстанавливается.

 2. Сервитут прекращался ,если владелец данного права откажется от серветута,или если он не будет пользоваться им в течении двух лет.

 3. Сервитут прекращался также, если произошло *конфузио*(CONFUSIO-слияние)-то есть соединение в руках одного лица прав на служащий и господствующий земельный участки.

 4. Другое основание прекращения сервитута- отчуждение служащей вещи со стороны фикса или императоре без упоминания о серветуте,например, собственник отчуждает вещь субъекту серветутного права на нее-тогда применяется правило ,никто не может иметь серветутного права на свою вещь( поскольку у лица есть право собственности на данную вещь, серветут на нее ему и не нужен).

 5. Сервитут прекращался в случае наступления срока или *резолютивного условия*(расторжение,анулирование).

 6. Сервитут прекращался по давности,если имело место не использование,не осуществление серветута. Давностный срок составлял 10 лет между присутствующими(inter praesentes) и 20 лет между отсутсвующими(inter absentes).Это правило распостранялось на HABITATIO и OPERAE SERVORUM.

 Названные способы приводили к прекращению и предиальных,и личных серветутов.

 5.3 Защита сервитутов.

 Обладатель сервитутного права пользовался защитой против всякого рода нарушений его сервитутного права,независимо от нарушения и личности нарушителя.Соответствующий иск назывался actio confessoaria.При этом истец доказывал свое сервитутное право и факт нарушения его со стороны ответчика. Противоположным собственническому искуactio confessoaria, был иск actio negotoria ,в том смысле,что с помощью этого последнего иска собственник вещи,которой другое лицо неправомерно пытается пользоваться,отрицает за этим лицом право пользования,а actio confessoaria служила для защиты права пользования чужой вещью. Следует ,что на ряду с *петиторной защитой*( спором о праве) сервитутов реальных и личных,существовала и *поссессорная защита*(защита владельца).

####  6. Эмфитевзис и суперфиций

 1. К числу “прав на чужие вещи'' принадлежали также вещные,точуждаемые,передаваемые по наследству права долгосрочного пользования чужой землей; сельскохозяйственной – для ее обработки *эмфитевзис*(EMPHYTEUSIS),городской- для возведения на ней строений *суперфиций*(superficies).Оба этих права сходны с серветутами в том отношении,что как сервитуты, так и эмфитевзис, и суперфиций являются *правами пользования чужой вещью.*Своеобразной же чертой,отличающей эмфитевзис и суперфиций от сервитутов,является широта содержания и долгосрочность их дествий.

Установление одного из этих двух прав на земельный участок делает право собственности на эту землю почти только номинальным; лишь после прекращениы эмфитевзиса или суперфиция право собственности на данный участок получают реальное выражение.

 2. Как показывает термиин emphyteusis( от греческого emphyteuein-насаждать),этот инструмент перешел в римское право из Греции,где наследственная аренда земли имела широкое применение(эмфитевзис был издавна в практике Египта и Карфагена).На римской почве эмфитевзису предшествовал специальный институт-ius in agro vectigali, наследственная долгосрочная аренда земель,принадлежавшим государству или публичным корпорациям,за определенную годовую плату(vegtigal).В восточной половине империи в пятом веке-начале шестого века ius in agro vectigali все более и более превращалось в emphyteusis;Юстиниан окончательно слил оба института под названием emphyteusis(3-ий титул четвертой книги Дигест озаглавлен: если предъявляются требования об арендованном у государства участке,т.е об участке на котором установлен эмфитевзис).

 В содержание эмфитевзиса входит право пользоваться земельным участком(с правом изменения характера участка,но без ухудшения его),собирать с него урожай(плоды),право закладывать эмфитевзис,отчуждать и передавть его по наследству.Право отчуждения эмфитевзиса ограниченно обязанностью субъекта эмфитевзиса предупреждать собственника земли о предпологаемом отчуждении эмфитевзиса ,причем за собственником признавалось право преимущественной покупки(которым он мог воспользоваться в течении двух месяцев).При отчуждении эмфитевзиса собственник имел право на получении двух процентов покупной цены.

 Субъект эмфитевзиса обязан был уплачивать собственнику арендную плату,а также вносить государственный земельный налог.Невнесение арендной платы в течении трех лет приводило к прекращению эмфитевзиса.

 Для защиты эмфитевзиса применялись те же иски ,что что и для защиты права собственности,но в форме исков по аналогии.

 3. Суперфиций представлял собой аналогичное с эмфитевзисом вещное, отчуждаемое,передаваемое по наследству право возведения строения на ччужом горродском участке и право пользования этим строением со всеми вытекающими последствиями:продажа,передача по наследству и т.д. Право собственности на строение принадлежало собственнику земельного участка по правилу’’super ficies solo cedit’’,*строение следует за землей,связанно с землей.*

 Изложенные под пунктом 2 основные правомочия субъекта эмфитевзиса и средства его защиты соответственно относятся и к суперфицию.

 Литература:

1. И.Б. Новицкий “Римское право”. Москва 2001
2. Н.А. Астапенко “Римское частное право”.Москва 2001
3. Е.А. Скриплев “Основы римского права”.Москва 1998
4. В.А. Савельев “Римское частное право”.Москва 1995