

Czasowe korzystanie z cudzej działki

Czy można podpisać umowę najmu zamiast ustanawiać służebność?



Korzystanie z cudzej nieruchomości nie zawsze musi się wiązać z ustanowieniem służebności. Umowa najmu może przyznawać najemcy uprawnienia zbliżone do tych, jakie posiadają osoby korzystające z ograniczonych praw rzeczowych. Zainteresowani jej zawarciem mogą być zwłaszcza te osoby, które zamierzają udostępnić swoją nieruchomość lub jej część na krótki czas. Typowym przykładem zastosowania najmu w tego typu stosunkach może być czasowe udostępnienie części działki w celu ułatwienia dojazdu do inwestycji prowadzonej na działce sąsiedniej. Takie rozwiązanie pozwoli na elastyczne ukształtowanie wzajemnych praw i obowiązków stron przy krótkotrwałym wykorzystaniu działki. ■

BOGDAN BEDNARSKI
ekspert z Kristensen Group

02-01-2009, Gazeta Prawna Moje Nieruchomości