



Służebności w Prawie Cywilnem
Rzeczowem.

Druk. Zakł. Lit. Zjednoczenie Litografów

Stalowa 50.

PRE SŁUNIC PALCÓW.



84817

S Ł U Ż E B N O Ś C I.

Tytuł IV Ks. 2 Kod. Nap. nosi tytuł: O służebnościach czyli służbach gruntowych. Służebność jest to, jak nazwa wskazuje ograniczenie prawa korzystania i rozporządzania własnością. Ma ona na względzie nadanie praw osobom 3-m, praw które w zasadzie stanowią część składową własności. Rzecz prosta, że służebność istnieć może tylko w stosunku do nieruchomości i to w zasadzie do gruntu jako takiego, a więc do nieruchomości wiejskich, a o ile chodzi o nieruchomości miejskie, to do placu, na którym dana budowla się wznosi. Służebność może być rozmaitego rodzaju, lecz zawsze niewątpliwie posiada charakter rzeczowy, bo nadaje prawa do rzeczy nieruchomej, która jest obciążona serwitutem. Pospolite zalicza się do służebności nietylko takie serwity, które są niemi we właściwym znaczeniu, lecz i serwity włościańskie, które istniały w Królestwie Kongresowem przed uwłaszczeniem, a które utrzymano po r. 1864, i które istnieją do chwili obecnej. Nowe ustawy polskie zmierzają do zniesienia obowiązkowego serwitutów włościańskich. A więc w stosunku do włościan nazywa się serwitutami: służebność pastwiska, zbierania w lesie, otrzymywania drzewa na opał i budynki.... W tym jednak znaczeniu, jakie przytoczyłem, niepodobna rze-

czonych służebności włościńskich nazywać serwitutami. Jeszcze według prawa rzymskiego służebności polegały na tem, że jedna własność nieruchoma, czyli grunt jest obciążona na rzecz drugiego gruntu. Obciążona dziedzina nie czyni, tylko cierpi i to jest cechą całego prawa serwitutowego. Tymczasem co do służebności włościńskich nie mogą być one objęte powyższym określeniem. Jeśli przy prawie pastwiska można niezupełnie słusznie mówić o charakterze jego serwitutowym, to w stosunku np. do prawa dostarczania drzewa budulcowego należy zaznaczyć, że tu właściciel lasu jest obowiązany do wyrabiania drzewa budulcowego i co więcej, nie może czynić nic takiego, co by przy rozporządzaniu lasem mogło zmniejszyć ilość dostarczanego materiału drzewnego. Jeśli mimo wszystko nazywamy je serwitutami to dlatego, że cechą główną serwitutów jest to, że obciążają daną dziedzinę na rzecz drugiej, bez względu na to, kto jest jej właścicielem, t.j. że dziedzicznie przechodzi to prawo lub ciężar na tego, który w danej chwili jest właścicielem nieruchomości obciążonej, lub która ze służebności korzysta. Dlatego, że serwituty włościńskie nie są przywiązane do osoby właściciela i nie mają nic wspólnego z jego osobą, dlatego nadano im nazwę serwitutu, co nie odpowia-

da istocie tego prawa.

Przechodząc do Kodeksu Napoleona znajdujemy w art. 637 określenie, że służebność jest to ciężar, włożony na dziedzinę dla użytku i korzyści dziedziny, należącej do innego właściciela. Kodeks określając jako ciężar nałożony na dziedzinę bierną popełnia pewną nieścisłość, bo powinien być zacząć od określenia, co to jest służebność w stosunku do dziedziny, która ze służebności korzysta. Mówiąc o użytkowaniu art. 578 nazywa je prawem używania rzeczy, podobnie art. 625, pomimo jednak takiej nieścisłości i odstępstwa od zasad użytkowania i używania, które są służebnościami osobistymi, niewątpliwie i służebność gruntowa jest to prawo służące danej dziedzinie w stosunku do innej dziedziny.

Kodeks jest jeszcze poza art. 637 i pod innym innym względem nieścisły. Mowa tu o tym, że służebność jest to ciężar nałożony na dziedzinę bierną dla użytku i korzyści dziedziny czynnej. Zdawałoby się, że osoba właściciela ma znaczenie obojętne. A jednak istnienie stosunków jakichkolwiek pomiędzy dziedzinami wymaga istnienia ich właścicieli. Nie może być mowy o jakichkolwiek stosunkach między dziedzinami, jeżeli nie będą one stanowiły własności pewnych okreś-

lonych osób. Czy będzie szło o prawo przechodu, czy światła, czy o inne prawo, zawsze i wszędzie korzystanie z tego czy innego prawa serwitutowego będzie należało do właściciela dziedziny czynnej. Z drugiej strony właściciel dziedziny biernej ograniczony będzie przy korzystaniu z prawa przechodu, światła lub innego prawa analogicznego, służącego dziedzinnie czynnej. Jeśli prawo pomimo to nie wspomina o właścicielu dziedziny czynnej, jako o podmiocie prawa lub o właścicielu dziedziny biernej, jako ograniczonym podmiocie w swoim prawie własności, stało się to dlatego, że prawo, które służy dziedzinnie czynnej oraz ciężar na dziedzinnie biernej istnieje zawsze bez względu na to, kto jest właścicielem dziedziny biernej lub czynnej. Przy użytkowaniu znaczenie ma w zasadzie dana osoba, bo z chwilą jej śmierci użytkowanie ustaje. To samo dotyczy używania i mieszkania. Natomiast przy służebnościach obojętne jest, kto jest właścicielem, bo każdy właściciel dziedziny czynnej będzie korzystać z prawa służebności i każdy bez wyjątku właściciel dziedziny biernej będzie musiał ponosić włożony na nią ciężar.

Tak tedy potrzeba istnienia dwóch dziedzin. Prawo nie mówi jak one mają być położone, czy w sąsiedztwie, czy muszą się ze sobą stykać, natomiast stawia za warunek konieczny, aby dwie dziedziny stanowiły

własność dwóch różnych osób. W samej rzeczy, gdy jedna osoba posiada dwie własności nieruchomości władna jest czynić taki użytek, jaki chce; korzystać według upodobania, t.j. ustanawiać pomiędzy niemi takie stosunki, jakie uzna za użyteczne. Już Rzymianie twierdzili: nemini res sua servit. I to jest prawda, gdyż w tym wypadku nie będzie rozczłonkowania prawa własności.

Kodeks nie wspomina o czasie, bo w zasadzie służebność jest wieczna na podobieństwo prawa własności, choć umowa między właścicielami może postanowić inaczej.

W odróżnieniu od użytkowania, które jest prawem samoistnem, niezależnem od własności, służebność jest prawem dodatkowem, jest to akcesorjum dziedziny głównej, nie może być ono cedowane w oderwaniu od własności głównej. Z chwilą przejścia tej dziedziny na osobę trzecią, przechodzi na nią i sama służebność, która dziedzinie tej służy. kodeks nie wspomina na samym początku na czem polegać mają służebności gruntowe i, jak zobaczymy, w zasadzie stworzona została całkowita możność określenia drogą umowy charakteru służebności. Jednak już na samym wstępie /art. 638/ spotykamy określenie, że "służebność nie nadaje żadnej

NIE SŁUŻEBNOŚĆ.

wyższości jednej dziedzinie nad drugą". Z motywów do Kodeksu wynika, że redaktorzy tego pomnika chcieli zerwać na zawsze z tem, co mogłoby przypominać arystokrację ziemską, czyli coby mogło przywrócić feudalizm. Ten ustrój ustanawiający hierarchję gruntów odpowiadał hierarchji osób fizycznych. To wszystko tedy zostało raz na zawsze zniesione. Umowa stron może ustanawiać pomiędzy dwoma dziedzinami stałe ciężary lecz ciężary te czyli ścieśnienia mogą posiadać wyłącznie charakter ekonomiczny i o żadnej wyższości politycznej, czy innej nie może być mowy. Słusznie komentatorowie Colin i Capitant podnoszą, że art. 638 jest całkowicie zbyteczny, bo myśl jest zrozumiała sama przez się. Naturalnie należy znaczenie tego przepisu oceniać z punktu widzenia chwili powstania Kodeksu, a nie ze stanowiska dzisiejszego. Dziś należałoby ten art. wykreślić i niewątpliwie w nowym Kodeksie polskim nie znajdzie on miejsca.

Zasada, że służebność może mieć tylko na względzie korzyści ekonomiczne znalazła swoje uwydatnienie w art. 639, który stanowi, że służebność wypływa albo z naturalnego położenia miejsca, albo obowiązku nałożonego przez prawo, albo z umowy między stronami. Komentatorowie podają, że art. 639 nie jest szczęśliwie zredagowany. Przedewszystkiem Huc

powiada, że niema właściwie różnicy między służebnością wypływającą z naturalnego położenia miejsca, a służebnością ustanowioną przez prawo, albowiem prawo, czyli ustawa ustanawia i określa służebność wypływającą z naturalnego położenia miejsca. Utrzymuje, że między temi dwoma rodzajami służebności ta istnieje różnica, że co do serwitutów, wypływających z położenia miejsca, sędzia ma większe rzekomo prawa swobodnego uznania, niż przy serwitutach ustanowionych przez prawo, lecz twierdzenie to nie jest oparte na rozporządzeniu, ani na duchu przepisu. Kodeks obowiązuje sędziego do trzymania się ściśle określonych norm i pod tym względem nie należy poczytywać rozróżnienia przez Kodeks wprowadzonego za właściwe. Obie te kategorie służebności wypływają jedynie z woli ustawy.

Tak więc, twierdzi Huc, należy służebności wprowadzić do dwóch tylko grup, mianowicie do wypływających z woli prawa, oraz płynących z umowy między właścicielami. Wszak, zapytuje, czy jest prawda, że istnieje służebność ustanowiona przez prawo. Czy to prawda, że ograniczenie wprowadzone przez prawo i dotyczące własności indywidualnej stanowi w istocie rozczłonkowanie własności. Z punktu widzenia teorii odpowiedź przecząca jest niewątpliwa. Własność jest

faktycznie prawem ustawą ograniczonem, jak to mówi art. 544, a ograniczenie ustawowe własności nie może być poczytane za rozczłonkowanie tej samej własności. Własność bezwzględnie nie ograniczona pozostaje nietykalna i nierozczłonkowana. Stąd rozmaite ograniczenia, których własność jest przedmiotem, stanowią ustawowy ustrój własności, a nie serwitut.

Atoli prawodawca dał się porwać ideologii chimerycznej prawa Natury, że człowiek ma prawo do wszystkiego, co chce. Gdy trzeba było ograniczyć te prawa/że się je rozczłonkowały. Pomieszczenie to spowodowało wprowadzenie w tytule IV Kodeksu pod mianem "Służebności lub służby gruntowe" pewnej ilości rozporządzeń, które nie dotyczą istotnych serwitutów, lecz obejmują przepisy, co do samego wykonania prawa własności, lub zwykłych zobowiązań sąsiedzkich posiadających charakter osobisty.

Nie można twierdzić, żeby krytyka Huca była uzasadniona, ale można się zgodzić, że rozróżnienie służebności na wypływające z naturalnego położenia miejsca i obowiązku ustawowego nie jest właściwe, bo istotnie te dwie kategorie sprowadzone być muszą do jednej, z drugiej strony jednak, trudno się zgodzić na wniosek, aby nie istniały służebności wynikające z prawa. Ar-