



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. Pospolicie zalicza się do służebności nie tylko takie serwitu-ty, które są niemi we właściwym znaczeniu, lecz i serwitu-ty włościańskie, które istniały w Królestwie Kon-gresowem przed uwłaszczeniem, a które utrzymano po r. 1864, i które istnieją do chwili obecnej. Nowe ustawy polskie zmierzają do zniesienia obowiązkowego serwitu-tów włościańskich. A więc w stosunku do włościan nazy-wa 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 dziedzynie 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 dziedzynie czynnej oraz ciężar na dziedzynie 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 Euro

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/^{sądzono/}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-

gument, że wogóle własność jest to prawo ustawowo ograniczone, że nie podobna uważać ograniczenia własności za podział czy rozczłonkowanie własności, nie może obalić faktu, iż służebność ogranicza prawo własności i co więcej, może stanowić odrębny, niezależny tytuł prawa przedmiotowego. Jeśli istnieje obowiązek prawny do przyjmowania wód, prawo ścieku z dachu, prawo przechodu, to wszystkie takie prawa zmniejszają prawo własności. Zapewne, ograniczenia wprowadzone przez prawo ścieśniają bezwzględne korzystanie z prawa własności, a więc między innymi nie pozwalają na nadużycia, jednak nie mogą być utożsamione ze służebnościami ustawowymi. Te ostatnie są przewidziane przez Kodeks i sprowadzają się mimo wszystko do pewnego rozdziału czyli rozczłonkowania własności. Natomiast ograniczenia nie pozwalają na nadużycia prawa, lecz ograniczenia wywołane porządkiem publicznym nie są i nie mogą być źródłem jakichś nowych praw na rzecz osób trzecich i nie podobna ich utożsamiać z serwitutami.

Art. 839 mówi o służebnościach ustanowionych przez prawo, a więc o takich, które są przewidziane przez Kodeks lub przez inne ustawy. Do takich zaliczyć należy między innymi służebności przewidziane przez

ustawę wodną z 19 września 1922 r., obowiązująca na całym terenie Państwa Polskiego. W myśl art. 89 tej ustawy właściciele gruntów nadbrzeżnych są obowiązani:

- 1/ zezwolić obowiązanyemu do utrzymania wody, tudzież jego urzędnikom i pełnomocnikom na wykonanie robót przygotowawczych na gruntach nadbrzeżnych, przymuliskach i wyspach ;
- 2/ oddać grunt potrzebny wraz z placami roboczymi i składowemi dla wykonania opasek i obiektów, ostróg, tam zamykających i innych robót konserwacyjnych, oraz zezwolić na połączenie tych budowli wodnych z brzegami ;
- 3/ zezwolić na wykonanie na brzegu i na wodzie płynącej urządzeń pomocniczych potrzebnych dla robót konserwacyjnych, na składanie na gruntach nadbrzeżnych wykopanej ziemi, żwiru, piasku, drzewa i t.p., na przywóz i odwóz tych materiałów, tudzież materiałów budowlanych, wreszcie na dostęp dla robotników i osób dozorujących;
- 4/ zezwolić na branie z gruntów nadbrzeżnych materiałów potrzebnych do utrzymania wody płynącej, a to: kamienia polnego i łamane go, żwiru, darniny, piasku, gliny, ziemi, drzewa, faszyny i t.p., o ile te grunty nie stanowią obejścia gospodarskiego, ogrodów, sadów i omentarzy;
- 5/ zezwolić na usunięcie przymulisk i wysp, o ile to jest potrzebne dla utrzymania lub przywrócenia zwykłego bie-

gu wody /art.16/.

Pozatem charakter służebności ustawowych posiadają również serwituty nadane właścicielom przy uwłaszczeniu, choć z drugiej strony należy pamiętać, że te służebności nie zupełnie mogą być podciągnięte pod przepisy Kodeksu o służebnościach gruntowych.

Przechodzimy obecnie do szczegółowego rozpatrzenia służebności, wypływających z położenia miejsca.

Do tej kategorii służebności należą serwituty, związane z wodami /art.640 - 645/, z rozgraniczeniem /646/ oraz z ogrodzeniem /647 - 648/. Przepis objęty art. 640 K.C. musi być interpretowany w związku z art. 17 i 18 ustawy wodnej. Art. 17 U.W. stanowi: 1/. Właściciel nie może zmieniać kierunku odpływu zbierającej się na jego gruncie wody opadowej, ani odpływu ze źródeł ze szkodą gruntu niżej położonego. 2/. Właścicielowi gruntu niżej położonego nie wolno wstrzymywać naturalnego odpływu ze szkodą gruntu wyżej położonego. 3/. Zakaz, przewidziany w ustępie 1/, nie dotyczy zmiany odpływu, spowodowanej zmianą gospodarczego użytkowania gruntu /zmianą kierunku orki, stawianiem budynków i ogrodzeń lub innymi gospodarczymi zarządzeniami/. 4/. Na właścicielu ciąży obowiązek usunięcia przeszkód i zmian w odpływie wody, powstałych na jego

gruncie wskutek przypadku lub działania osób trzecich na niekorzyść wyżej, względnie niżej leżących gruntów.

Już doktryna nie miała wątpliwości , że art.640 Kod. stosuje się :

1/do wód deszczowych, które spadły na grunt bezpośrednio lub pochodzą z gruntów wyższych,

2/ do wód z tajania śniegu,

3/ do wód źródłanych.

Więc według art. 17 ustawy wodnej właściciel nie może przeciwstawiać się odpływowi wody zbierającej się na jego gruncie bez względu na to, czy spada wprost na jego grunt, czy pochodzi z gruntów wyższych lub drogi publicznej. Ustawa nie wymienia szczegółowo, skąd się będą zbierać wody opadowe, a więc obojętne jest, czy bezpośrednio na jego gruncie się ukaza, czy spływają z gruntu sąsiedniego.

Skoro ustawa mówi wogóle o wodzie opadowej, to oczywiście ten zakaz zmiany kierunku stosować się będzie i do wód z tajania śniegu. Jeśli właścicielowi nie wolno wstrzymać naturalnego odpływu jakiejkolwiek wody ze szkodą gruntu niżej położonego, to z art. 17 wynika, że wolno mu zmienić kierunek wody opadowej

lub źródlanej, o ile zmiana będzie wywołana potrzebami gospodarzami, jest uprawniony pod tym względem do szerokiego działania.

Trzeba powiedzieć, że art. 640 Kod. nakłada na grunt ciężary, a nie zapewnia mu żadnego prawa. A więc właściciel gruntu wyższego mógłby zatrzymać wody opadowe, które spływają na jego grunt i których stał się właścicielem drogą przypływu. Jednak w odróżnieniu od art. 640 K.C. art. 17 ustawy wodnej stanowi, że właściciel gruntu nie może zmieniać kierunku zbierającej się wody opadowej, ani odpływu ze źródła ze szkoda gruntu niżej położonego. W konsekwencji pod tym względem stanowi ustawa wodna polepszenie art. 640 K.C., czyli właściciel gruntu wyższego nie może pozbawić gruntu niższego wód opadowych bez względu na to, że stanowi jego własność. Co więcej, musi usunąć przeszkodę, która drogą naturalną powstała na jego gruncie bez jego udziału, i która przyczynia się do trudnego odpływu wód. Z drugiej strony nie może on nic takiego /stosownie do art. 640 K.C./ czynić, co by obowiązek ustawowy, obowiązujący na gruncie niższym, powiększało w czemkolwiek.

Ważny dodać, że ustawa wodna wprowadza jedno

jeszcze ograniczenie art. 640 K.C.. Albowiem właściciel gruntu ma obowiązek usunięcia przeszkód i zmian w odpływie wody, powstałych na jego gruncie wskutek działania osób trzecich lub przypadku, o ile to mogłoby przynieść szkodę gruntowi wyżej lub niżej położonemu. Jeżeli nastąpiła zmiana kierunku wód bez względu na ich pochodzenie, to właściciel będzie miał obowiązek te przeszkody własnym kosztem usunąć, nawet zapory, powstałe drogą naturalną lecz nagłą. Podobnie, jeżeliby szkody wyrządziły osoby trzecie, to i wówczas będzie właściciel obowiązany przedsięwziąć odpowiednie kroki dla usunięcia spowodowanej zmiany w odpływie wody.

Ustawa wodna wprowadza inowacje, to jest przewiduje bezwzględnie odpowiedzialność za działania osób trzecich na gruncie danego właściciela, choćby te ostatnie nastąpiły bez jego ingerencji.

Co do wód źródłanych, to mógłby właściciel źródła nabyć prawo do wody. Zachodzi jednak pytanie, czy odwrotnie właściciel gruntu niżej położonego mógłby się uwolnić od służebności ustawowej, gdyby np. przez lat 30 zatrzymywał wody na gruncie wyższym np. przez wzniesienie tamy.

Co do nas, to nie uważamy za właściwe wprowadze-

nia tutaj przedawnienia umarzającego. Ze stanowiska Kodeksu franc. można mniemać, że przedawnienie sprowadza pewne ulgi na rzecz tego, kto tamę ustawia, ale z punktu widzenia ustawy wodnej jest to niedopuszczalne, bo postawienie tamy jest wogóle wzbronione i nie wolno czynić nic takiego, co przeszkadza w przyjmowaniu wód.

Rozporządzenie zawarte w art. 640 K.C. zostało rozciągnięte na jeziora i to na podstawie art. 18 ustawy wodnej. I tak właściciel jeziora nie należącego do wody płynącej, nie jest uprawniony spuszczać go lub jego zwierciadła tak obniżyć, iżby przez to stan wód gruntowych uległ zmianie ze szkodą innych, chyba że to jest potrzebna dla zwykłego odwodnienia gruntów.

Również nie wolno właścicielowi wpuszczać do jeziora wody i innych cieczy, lub wrzucać stałych lub mulistych materji, które mogą wodę ze szkodą dla innych zanieczyścić .

Czyli inaczej mówiąc, gdyby w jakikolwiek sposób woda z jeziora lub stawu spływała na grunta sąsiednie, a taki odpływ przynosił korzyści gruntom, to właścicielowi wody stojącej nie wolno wprowadzać zmian, któreby odpływ taki hamowały. Wolno zaś działanie takie przedsięwziąć jedynie wtedy, gdy to jest potrzebne

dla osuszenia jego gruntów. Naturalnie że w każdym poszczególnym wypadku sąd musiałby ocenić, czy rzeczywiście taka potrzeba zachodzi.

Zakaz wpuszczania do jeziora wody lub innych cieczy, któreby ze szkodą dla innych wodę zanieczyszczały, wynika z ogólnego rozporządzenia, że nawet ze swojej własności nie wolno czynić użytku przynoszącego szkodę osobom trzecim. Innymi słowy gdyby to miało wpływ ujemny na warunki zdrowotne lub pod względem gospodarczym przynosiło szkody gruntom sąsiednim, to właściciel jeziora mógłby być narażony na nakaz sądowy wynagrodzenia szkód.

Orzecznictwo przy stosowaniu art. 640 K.C. wypowiedziało się w bardzo wielu kwestjach związanych z interpretacją tego przepisu.

Pewnego rodzaju modyfikację art. 640 K.C. oraz przepisów ustawy wodnej spotykamy w art. 645, który przewiduje rozstrzygnięcie sporu między właścicielami, dla których wody bieżące mogą być użyteczne. O tem bliżej powiemy później. Tu zaznaczę, że sądy przy stosowaniu art. 640 K.C. powinny godzić sprzeczne interesy właścicieli poszczególnych nieruchomości. Ponieważ na podstawie art. 645 K.C. sądy powinny mieć przedewszystkiem na względzie interesy rolnictwa, to i te zvlasz-

cza w naszym kraju przeważnie rolniczym powinien być wysunięty na plan pierwszy.

I tak w myśl wyroku Senatu rosyjskiego z 1881 r. właściciel młyna wodnego nie ma prawa podnosić poziomu wody, jeżeli uległoby zatopieniu majątki sąsiednie. Młyny wodne są u nas dość rozpowszechnione, i nie są rzadkiemi przypadki, że na podstawie umów młyny uzyskały takie prawa i prawa te wpisane zostały do działu hipotecznego. Nie sądząmy jednak, aby podobne licencje oparte nawet na umowach prywatnych mogły być uznane za ważne, jeśli nastąpiły przed wydaniem ustawy wodnej. Ta ostatnia wprowadza zakaz sztucznego podwyższania wody uważając je za rzecz porządku publicznego. Zrozumiałą jest rzeczą, że zakaz nie może być zmodyfikowany na zasadzie wzajemnego porozumienia się stron, lecz nastąpić to może o tyle, o ile umowa zawarta została po wprowadzeniu ustawy wodnej. Naszem zdaniem nie może być tu mowy o prawie nabytem przez obrazę przepisu ustawy wodnej. Tu trzeba mieć na widoku pożytek czy korzyść lub szkodę właściciela młyna w zestawieniu ze szkodą, któraby mogła być wyrządzona właścicielom niżej lub wyżej położonych gruntów. Sąd musiałby tę kwestję rozstrzygnąć w poszczególnych wypadkach z uwzględnieniem okoliczności konkretnych.

Przed ustawą wodną, obowiązywało w Królestwie Kon. postanowienie Księcia Namiestnika, w myśl którego władzom administracyjnym wolno było przedsiębrać środki w przedmiocie wolnego odpływu wód. W praktyce sądowej powstała kwestja, czy odpowiedni przepis obowiązuje tylko bezpośrednio tych, którzy byli właścicielami gruntu, w chwili zastosowania danych środków administracyjnych, czy stosuje się do samych majątków i do wszystkich właścicieli. Jeden z wyroków Senatu Ros. mówi, że takie środki stosuje się do samych majątków i do wszystkich ich właścicieli bez względu na to, czy odpowiednie rozporządzenie władz adm. zostało wniesione do Ksiąg Wieczystych, czy nie. Zdaniem naszym rozporządzenie Księcia Namiest. dzisiaj utraciło już moc swoją, to też zachodzi wątpliwość, czy licencje te mają moc obowiązującą, słowem, czy stanowią one pewnego rodzaju prawa nabyte, obowiązujące bezwzględnie nawet nie wniesione do ksiąg hipotecznych. Mniemam, że odpowiedź może być przecząca. Tylko wniesienie do księgi hipotecznej może nadać prawu charakter obligatoryjny w stosunku do osób trzecich.

Zobowiązanie, którym art. 640 K.C. obciąża właściciela gruntu niżej położonego, nie może rozciągać się do wód z wylewu rzek. Art. 15 U.W. pozwala właścicielo-