

JOANNA OŻAROWSKA-SOBIERAJ

Uniwersytet Śląski

## Zasada *servitutibus civiliter utendum est* w prawie rzymskim i w polskim prawie cywilnym

Prawo rzymskie wypracowało szereg ważnych maksym i reguł prawnych, które „żywe” są po dziś dzień. Ich ślady znajdujemy między innymi w polskim systemie prawnym. W przypadku prawa rzeczowego na szczególną uwagę zasługują te rządzące służebnościami (*servitutes*). Próba przedstawienia ich bliższej charakterystyki zostanie zaprezentowana w przygotowywanej przeze mnie rozprawie. Jedną z tych reguł, którą chciałabym przybliżyć i która zwraca uwagę swoim uniwersalnym i doniosłym znaczeniem, jest zasada *servitutibus civiliter utendum est*. Przesłaniem reguły, która nakazuje wykonywać prawo służebności w sposób oględny, przy maksymalnym poszanowaniu prawa właściciela nieruchomości nią obciążonej, jest postępowanie zgodne z zasadami *aequitas* i działaniem *civiliter modo*. Jednocześnie sens zasady niewątpliwie znajduje odbicie w treści innych, ogólniejszych reguł prawa, które mówią o wykonywaniu prawa z należytych szacunkiem i w sposób prawidłowy.

Przesłanie rzymskiej zasady *servitutibus civiliter utendum est* znajduje dziś zastosowanie szczególnie poprzez art. 288 k.c., który odnosi się *stricte* do interesujących mnie służebności, ale i w sposób pośredni poprzez artykuł 5 k.c. Bliższe zatem poznanie zasady poprzez sięgnięcie do jej rzymskich korzeni ówczesnych form jej zastosowania pozwoli lepiej zrozumieć jej współczesne przesłanie.

Znany prawnik rzymski z pierwszej połowy II w n.e., Publius Iuventius Celsus, zawarł w księdze piątej swych Digestów szczególną dyrektywę na temat wykonywania służebności komunikacyjnych.

### D. 8.1.9 (*Celsus libro quinto digestorum*)

*Si cui simplicius via per fundum cuiuspiam cedatur vel relinquatur, in infinito, videlicet per quamlibet eius partem, ire agere licebit, civiliter modo: nam quaedam*

*in sermone tacite excipiuntur. Non enim per villam ipsam nec per medias vineas ire agere sinendus est, cum id aequae commode per alteram partem facere possit minore servientis fundi detrimento. Verum constitit, ut qua primum viam direxisset, ea demum ire agere deberet nec amplius mutandae eius potestatem haberet: sicuti Sabino quoque videbatur, qui argumento rivi utebatur, quem primo qualibet ducere licuisset, posteaquam ductus esset, transferre non liceret: quod et in via servandum esse verum est.*

Jeżeli komuś zostanie po prostu dana albo udostępniona droga, będzie mógł on przejść i przepędzać bydło przez jakąkolwiek jego część, bez ograniczeń, w sposób oględny: gdyż pewne rzeczy rozumie się bez słów. Nie pozwala się bowiem iść poprzez środek majątku albo winnic, jeżeli jednakowo wygodnie można iść przez inną część gruntu służebnego, z mniejszą dlań szkodą. Okazuje się w istocie, że tam, gdzie najpierw wyznaczył drogę, tam tylko powinien przejść uprawniony, bez prawa zmiany zakresu ustanowionej służebności na szerszy. Tak samo uważał w oparciu o argument rowu nawadniającego Sabinus, który dozwalał, by najpierw poprowadzić rów dowolnie, ale gdy został on już zbudowany, wówczas nie mógł być przeniesiony; dlatego w przypadku drogi należy zachować się tak samo.

Zgodnie z przesłaniem tej dyrektywy z rzeczy służebnej należy korzystać z poszanowaniem praw jej właściciela, a zatem w taki sposób, aby jak najmniej utrudniać mu korzystanie z rzeczy, przestrzegając przy tym ustalonego zakresu prawa. Z wykonywaniem służebności gruntowej łączy się bowiem wkraczanie przez właściciela nieruchomości władnącej w sferę własności nieruchomości obciążonej.

Zasada *servitutibus civiliter utendum est* nie została sformułowana przez jurystów rzymskich w postaci znanej dziś paremii. Znajduje ona jednak oparcie w źródłach, szczególnie zaś w przywołanym tekście Celsusa. Streszczając jego myśl, można powiedzieć, że służebności należy wykonywać oględnie, łagodnie<sup>1</sup>, czyli w sposób możliwie najmniej uciążliwy.

Zdaniem Celsusa ten, komu przysługuje prawo przechodu – bez wytyczonej ścieżki – nie może żądać przejścia przez środek domu lub winnicy. Inaczej mówiąc, nie powinien on korzystać z przysługującego mu prawa w sposób nadmiernie ograniczający prawa strony obciążonej. Czynnością, która miała w tym względzie podstawowe znaczenie, było zatem określenie zakresu wykonywania służebności.

Późniejszy jurysta, działający w okresie władania dynastii Sewerów Papinian, nie mówi wprawdzie o tej czynności jako o obowiązku stron ustanawiających służebność, jednak sugeruje w swych *Quaestiones* takie właśnie rozwiązanie.

#### D. 8.1.4.1 (*Papinianus libro septimo quaestionum*)

*Modum adici servitutibus posse constat: veluti quo genere vehiculi agatur vel non*

<sup>1</sup> Zob. K. Burczak, A. Dębiński, M. Jońca, *Łacińskie sentencje i powiedzenia prawnicze*, Warszawa 2007, s. 202.

*agatur (veluti ut equo dumtaxat) vel ut certum pondus vehatur vel grex ille transducatur aut carbo portetur*<sup>2</sup>.

Jest pewne, że służebności można w pewien sposób ograniczyć, np. jakim pojazdem będzie można przejeżdżać, a jakim nie (np. by przejeżdżać tylko konno), że będzie się przewozić określony ciężar lub przeprowadzać określone stado lub przenosić węgiel.

Zdaniem Papiniana strony już na początku powinny jasno sprecyzować zakres i sposób wykonywania prawa służebności, przez co unikną w przyszłości niepotrzebnych sporów.

Paulus zaś zauważa w księdze piętnastej komentarza *Ad Sabinum*, iż w sprawie modyfikacji służebności spływania deszczówki na grunt sąsiedni położenie sąsiada z tego tytułu może jedynie się polepszyć. Wszelkie zaś działania, które miałyby w jakikolwiek sposób pogarszać jego sytuację, wymagałyby jego zgody.

#### D. 8.2.20.5 (*Paulus libro sexto ad Sabinum*)

*...Et omnino sciendum est meliorem vicini condicionem fieri posse, deterioorem non posse, nisi aliquid nominatim <in> servitute imponenda immutatum fuerit*<sup>3</sup>.

I w ogóle należy wiedzieć, że można tylko polepszyć, a nie pogorszyć położenie sąsiada, chyba że coś zostało zmienione już przy nakładaniu służebności.

Przykład wykonywania służebności podaje również Javolenus w księdze dziesiątej *ex Cassio*, jak choćby ten dotyczący służebności drogi.

#### D. 8.3.13.1 (*Javolenus libro decimo ex Cassio*)

*Si totus ager itineri aut actui servit, dominus in eo agro nihil facere potest, quo servitus impediatur, quae ita diffusa est, ut omnes glabrae servant, aut si iter actusve sine ulla determinatione legatus est: modo determinabitur et qua primum iter determinatum est, ea servitus constitit, ceterae partes agri liberae sunt: igitur arbiter dandus est, qui utroque casu viam determinare debet*<sup>4</sup>.

Gdy cały grunt służy przechodowi bądź przepędowi bydła, właściciel nie może tam czynić nic, co uniemożliwiłoby służebność, która jest tak rozległa, że służy jej wszystkie obszary gruntu służebnego; natomiast gdy w testamencie zapisano prawo przechodu lub przepędu bydła bez ograniczeń, zostanie ono niebawem ograniczone i służebność będzie miała miejsce tam, gdzie ją po raz pierwszy wy-

<sup>2</sup> Zob. S. Perozzi, *Sulla struttura delle servitù prediali in Dritto Romano, Scritti giuridici*, II – *Servitù ed obbligazioni*, Milano 1948, s. 1–83; L. Capogrossi Colognesi, *La struttura delle proprietà e la formazione dei „iura praediorum” nell’età repubblicana*, Milano 1969, s. 138, 139, 141.

<sup>3</sup> Zob. G. Grosso, *Le servitù prediali nel dritto romano*, Torino 1969, s. 159.

<sup>4</sup> Zob. S. Solazzi, *Legato di servitù prediale allo schiavo*, SDHI 23, 1957, s. 301–306; K. Visky, *La prova per esperti nel processo civile romano*, Studi Senesi 80, 1968, s. 23–70; F. Zuccotti, *Il „locus servitutis” e la sua tutela interdittale*, SDHI 60, 1994, s. 159–260.

znaczono, podczas gdy pozostałe części gruntu będą wolne; należy więc mianować arbitra, który w obu przypadkach wyznaczy drogę.

Tekst Javolenusa dowodzi, jak ważne było określenie *modus servitutis*. Strony przede wszystkim mogły umownie określić zakres służebności. W przypadku służebności komunikacyjnych, jeśli strony nie określiły sposobu korzystania z drogi, wyznaczany był rozjemca, który miał ją wytyczyć<sup>5</sup>. O sytuacji tej mówi Javolenus również w dalszej części wspomnianego tekstu.

#### D. 8.3.13.2 (*Javolenus libro decimo ex Cassio*)

*Latitudo actus itinerisque ea est, quae demonstrata est: quod si nihil dictum est, hoc ab arbitro statuendum est. In via aliud iuris est: nam si dicta latitudo non est, legitima debetur*<sup>6</sup>.

Szerokość przepędu (*actus*) i przechodu (*iter*) jest taka, jaka została określona. Jeśli jednak nic o tym nie powiedziano, ma ją ustalić arbiter. Dla służebności *via* regulacja prawna jest odmienna, jeśli bowiem nie określono szerokości, należy się szerokość ustawowa, a więc – jak informuje Gaius (D. 8.3.8) – osiem stóp.

O obowiązku poszanowania praw właściciela gruntu sąsiedniego mówi również Pomponiusz w księdze trzydziestej pierwszej swego komentarza *Ad Quintum Mucium*.

#### D. 8.3.15 (*Pomponius libro trigensimo primo ad Quintum Mucium*)

*Quintus Mucius scribit, cum iter aquae vel cottidianae vel aestivae vel quae intervalla longiora habeat per alienum fundum erit, licere fistulam suam vel fictilem vel cuiuslibet generis in rivo ponere, quae aquam latius exprimeret, et quod vellet in rivo facere, licere, dum ne domino praedii aquagium deterius faceret*<sup>7</sup>.

Quintus Mucius pisze, że gdy woda codzienna lub letnia lub nawet płynąca w rzadszych odstępach przechodzi przez grunt sąsiada, wolno [uprawnionemu] położyć w kanale rurę glinianą lub z jakiegokolwiek innego materiału, która powodowałaby obfitszy przepływ wody, oraz wolno mu robić cokolwiek w kanale, byleby nie pogarszał odpływu wody.

<sup>5</sup> O podobnej sytuacji mówi Ulpian w swoim tekście D. 8.2.11.1 (*libro primo de officio consulis*): *Si inter te et vicinum tuum non convenit, ad quam altitudinem extolli aedificia, quae facere instituisti, oporteat, arbitrum accipere poteris*. Jeśli między tobą a twoim sąsiadem nie ma zgody jak wysoko wznosić budynki, które zaczęliście budować, trzeba żebyś mógł znaleźć rozjemcę. Zob. też D. 8.3.13.1 (*Javolenus libro decimo ex Cassio*). Tenże D. 8.3.13.2; D. 8.3.13.3.

<sup>6</sup> Zob. L. Capogrossi Colognesi, *La struttura delle proprietà...*, s. 135, 136; A. Corbino, *Ricerche sulla configurazione originaria delle servitù*, 1981, s. 29, 138.

<sup>7</sup> Zob. S. Solazzi, *Un editto del pretore sulla servitù di acquedotto?*, Festschrift Schulz 1, Weimar 1951, s. 380–387; A. Burdese, *Considerazioni sulla configurazione arcaica delle servitù*, Studi Grasso I, Torino 1968, s. 500–515; L. Capogrossi Colognesi, *La struttura delle proprietà...*, s. 370, 417; A. Torrent, *El origen de la „servitus aquaeductus” a la luz de la Tabula Contrebiensis*, Studi Biscardi II, Milano 1982, s. 261–279.

Syn znanego jurysty Publiusza Mucjusza Scewoli pisał o tym, jak należy wykonywać prawo poprowadzenia wody przez cudzy grunt. Według niego uprawniony z tytułu służebności mógł zmieniać i dostosowywać do swoich potrzeb warunki, jakie zastał na gruncie służebnym, ale tylko wówczas, gdy nie pogarszał sytuacji jego właściciela.

Interesująca nas zasada miała duże znaczenie pod względem etyki i zasady słuszności w praktyce. Spośród wypowiedzi jurystów rzymskich na ten temat znajdujemy i takie, które dokładnie charakteryzowały zakres wykonywania poszczególnych służebności. Jedną z nich jest wypowiedź Gaiusa, pochodząca z księgi siódmej komentarza do edyktu prowincjonalnego.

#### D. 8.1.5.1 (*Gaius libro septimo ad edictum provinciale*)

*Usus servitutum temporibus secerni potest, forte ut quis post horam tertiam usque in horam decimam eo iure utatur vel ut alternis diebus utatur*<sup>8</sup>.

Korzystanie ze służebności może być ograniczone czasem, np. że ktoś korzysta z tego prawa od godziny trzeciej do dziesiątej, albo na przemian co drugi dzień.

O możliwości kształtowania *modus servitutis* mówił również Cerwidiusz Scewola<sup>9</sup>, a także jego uczeń, wspomniany już wcześniej Papinian, autor dzieł o charakterze kazuistycznym, takich jak *Quaestiones* czy *Responsa*.

#### D. 8.1.4.2 (*Papinianus libro septimo quaestionum*)

*Intervalla dierum et horarum non ad temporis causam, sed ad modum pertinent iure constitutae servitutes.*

<sup>8</sup> Zob. S. Solazzi, *Servitus divisa*, SDHI 7, 1959, s. 255–257; G. Grosso, *Le servitù prediali nel dritto romano*, Torino 1969, s. 165 i n.; L. Capogrossi Colognesi, *La struttura delle proprietà...*, s. 370; R. Astolfi, *Studi sull'oggetto dei legati in diritto romano* 3, Padova 1979, s. 64.

<sup>9</sup> Zob. D. 8.2.41 pr. (*libro primo responsorum*): *Olympico habitationem et horreum, quod in ea domo erat, quoad viveret, legavit: iuxta eandem domum hortus et cenaculum, quod Olympico legatum non est, fuerunt: ad hortum autem et cenaculum semper per domum, cuius habitatio relicta erat, aditus fuit: quaesitum est, an Olympicus aditum praestare deberet. Respondi servitutum quidem non esse, sed heredem transire per domum ad ea quae commemorata sunt posse, dum non noceat legatario*. Testator zapisał Olympicusowi dożywotnio prawo zamieszkiwania i korzystania z domowej spiżarni. Obok domu znajdował się zaś ogród i górna komnata, nieobjęte legatem dla Olympicusa. Droga do nich prowadziła jednak zawsze przez ów zapisany dom. Zapytano: czy Olympicus powinien udostępnić dojscie? Odpowiedziałem: nie mamy tu do czynienia ze służebnością, ale spadkobierca, o ile nie przeszkadza zapisobiorcy, może przechodzić przez dom do wspomnianych miejsc; D. 8.2.41.1: *Lucius Titius aperto pariete domus suae, quatenus stillicidii rigor et tignorū protectus competebat, ianua in publico aperuit: quaero, cum neque luminibus Publii Maevii vicini neque itineri vicini officeret neque stillicidium ne vicini domo cadat, an aliquam actionem Publii Maevius vicinus ad prohibendum haberet. Respondi secundum ea quae proponerentur nullam habere*. Lucius Titius zrobił otwór w ścianie swojego domu, bacząc na kierunek spływania deszczówki oraz na zabezpieczenia belek, i zrobił wyjście na ulicę. Pytam: jeżeli nie utrudnił przez to swemu sąsiadowi, Publiusowi Maeviusowi, ani dostępu światła, ani dojscia, ani nie zablokował odpływu deszczówki z jego okapu, czy sąsiad ów, Publius Maevius, dysponuje jakąś skargą, by powstrzymać Titiusa od dalszych działań? Odpowiedziałem, iż z przedstawionych faktów wynika, że nie.

Przerwy dni czy godzin dotyczą nie czasu [w sensie terminu skuteczności], ale charakteru prawnie ustanowionej służebności.

Określenie zakresu wykonywania prawa już w momencie ustanowienia służebności dawało stronom możliwość swobody przy jego realizacji. W tak zaakceptowanym układzie uprawnienia stron były jasno sprecyzowane, co pozwalało im na bezkonfliktowe korzystanie z rzeczy obciążonej.

Mówiąc o zasadzie *servitutibus civiliter utendum est*, należy zwrócić uwagę na jedną z ogólniejszych zasad, wyrażoną przez Gaiusa w pierwszej księdze jego Instytucji.

#### G. 1.53.

*Sed hoc tempore neque civibus Romanis, nec uyllis aliis hominibus, qui sub imperio populi Romani sunt, licet supra modum et sine causa in servos suos saevire. Nam ex constitutione sacratissimi imperatoris Antonini, qui sine causa servum suum occiderit, non minus teneri iubetur, quam qui alienum servum occiderit. Sed et maior quoque asperitas dominorum per eiusdem principis constitutionem coërcetur, nam consultus a quibusdam praesidibus provinciarum de his servis, qui ad fana deorum vel ad statuas principum confugiunt, praecepit, ut, si intolerabilis videatur dominorum saevitia, cogantur servos suos vendere. Et utrumque recte fit, male enim nostro iure uti non debemus. Qua ratione et prodigis interdicatur bonorum suorum administratio*<sup>10</sup>.

Ale teraz ani obywatelom rzymskim, ani żadnym innym ludziom, którzy są pod panowaniem ludu rzymskiego, nie wolno srożyć się nad swymi niewolnikami ponad miarę i bez powodu, bo według konstytucji najświętszego cesarza Antonina ten, kto zabił swego niewolnika bez powodu, winien odpowiadać tak samo jak ten, kto zabił niewolnika cudzego. Ale i zbyt wielka surowość właścicieli też jest powściągana przez konstytucję tego samego cesarza, bo zapytany o radę przez niektórych namiestników prowincji co do tych niewolników, którzy chronią się ucieczką do świątyń bogów albo u posągów cesarzy, nakazał, żeby, jeśli surowość właścicieli okazałaby się niemożliwa do zniesienia, byli oni zmuszani do sprzedania swoich niewolników. I w obu (tych) wypadkach dzieje się (to) słusznie, nie powinniśmy bowiem korzystać źle z naszego prawa; z tego powodu zabrania się też marnotrawcom zarządzania swym majątkiem.

Zgodnie z zasadą wyrażoną przez Gaiusa nie powinno się robić złego użytku z przysługującego nam prawa (***male nostro iure uti non debemus***). Analiza teks-

<sup>10</sup> Zob. E. Schönbauer, *Deditizer, Doppelbürgerschaft und Personalitäts-Prinzip*, JJP.6, 1952, s. 17–72; S. Solazzi, *L'abuso del diritto in Gai 1,53*, SDHI 20, 1954, s. 304–309; D. Behrens, D. 50.17.1, ZSS. 75, 1958, s. 353–361; P. Pescani, *Difesa minima di Gaio, Gaio nel suo tempo. Atti del simposio romanistico*, Napoli 1966, s. 81–120; O. Robleda, *El derecho subjetivo en Gayo, Studi Scherillo I*, Milano 1972, s. 7–17; R.G. Böhm, *Wie nennt Gaius einen regierenden Kaiser?*, Historia 28, 1979, s. 250–253; F. Gorla, *Osservazioni sulle prospettive comparatistiche nelle Istituzioni di Gaio, Il modello di Gaio nella formazione del giurista*, Milano 1981, s. 211–324; E. Cavallini, *Legge di natura e condizione dello schiavo*, Labeo 40, 1994, s. 72–86.

tów źródłowych pozwala wierzyć, że od początku pryncypatu juryści uznawali za sprzeczne z prawem skutki istotnie niesprawiedliwe w stosunkach sąsiedzkich, jak chociażby zadymianie wyżej położonego gruntu, wspomniane przez Ulpiana w księdze siedemnastej komentarza do edyktu (D. 8.5.8.5)<sup>11</sup>.

Nie jeden tekst dotyczący służebności wyraża również poparcie dla tej zasady, jak chociażby tekst Papiriusza Justusa, pochodzący z księgi pierwszej jego dzieła *De constitutionibus*.

D. 8.3.17 (*Papirius Iustus libro primo de constitutionibus*)

*Imperatores Antoninus et Verus Augusti rescripserunt aquam de flumine publico pro modo possessionum ad irrigandos agros dividi oportere, nisi proprio iure quis plus sibi datum ostenderit. Item rescripserunt aquam ita demum permitti duci, si sine iniuria alterius id fiat.*

Cesarze Antoninus (Pius) i (Lucjusz) Werus postanowili w reskrypcie, że wodę z rzeki publicznej, służącą do irygacji gruntów, należy podzielić w proporcji do ich wielkości, chyba że ktoś udowodni, że zostało mu przyznane więcej. Ci sami postanowili w reskrypcie, że należy zezwalać na prowadzenie wody tylko wtedy, gdy dzieje się to bez krzywdy drugiego.

Uwagę zwraca ostatnie zdanie jurysty, w którym mówi on, iż należy postępować w taki sposób, by nie wyrządzić nikomu szkody. Zacytowany przez Papiriusza reskrypt *divi fratres* jest kolejnym dowodem nakazu postępowania zgodnego z zasadą *aequitas* i działania *civiliter modo*<sup>12</sup>.

Przedstawione teksty rzymskie stanowią jedynie przykłady zakazu nadużycia uprawnień w stosunkach sąsiedzkich, co ma na celu uregulowanie tych

---

<sup>11</sup> *Aristo Cerellio Vitali respondit non putare se ex taberna Casiaria fumum in superiora aedificia iure immitti posse, nisi ei rei servitutum talem admittit. Idemque ait: et ex superiore in inferiora non aquam, non quid aliud immitti licet: in suo enim alii hactenus facere licet, quatenus nihil in alienum immittat, fumi autem sicut aquae esse immissionem: posse igitur superiorem cum inferiore agere ius illi non esse id ita facere. Alfenum denique scribere ait posse ita agi ius illi non esse in suo lapidem caedere, ut in meum fundum fragmenta cadant. Dicit igitur Aristo eum, qui tabernam Casiarum a Minturnensibus conduxit, a superiore prohiberi posse fumum immittere, sed Minturnenses ei ex conducto teneri: agique sic posse dicit cum eo, qui eum fumum immittat, ius ei non esse fumum immittere. Ergo per contrarium agi poterit ius esse fumum immittere: quod et ipsum videtur aristo probare. Sed et interdictum uti possidetis poterit locum habere, si quis prohibeatur, qualiter velit, suo uti.* Zob. F. Longchamps de Bérrier, *Nadużycie prawa w świetle rzymskiego prawa prywatnego*, Wrocław 2004, s. 246.

<sup>12</sup> Zob. A. Palma, *Civile, incivile, civiliter, inciviliter*, Contributo allo studio el lessico giuridico romano, Index, 1983–1984, 12, s. 257–297. Por. też D. 50.13.2 (Ulpianus libro primo opinionum). Jej wpływ jest zauważalny również w dziedzinie zobowiązań, zob. Gai. 3.157: *Illud constat, si quis de ea re mandat, quae contra bonos mores est, non contrahi obligationem, velut si tibi mandem, ut Titio furtum aut iniuriam facias*. To jest pewne, (że) jeśli ktoś udziela zlecenia co do sprawy, która jest przeciwna obyczajom, nie zawiera się zobowiązania, na przykład, jeśli zlecam tobie, żebyś okradł lub znieważył Titiusa. Zob. też wspomniany wyżej D. 8.3.15 (*Pomponius libro trigensimo primo ad Quintum Mucium*).

ostatnich w sposób jak najmniej konfliktowy. W odniesieniu do samych służebności wpływ zasady jest jednak również mocno zauważalny. Świadczą o tym chociażby takie sformułowania jurystów, jak papiniańskie *modum adici servitutibus posse constat* (D. 8.1.4.1 *libro septimo quaestionum*) czy *ad modum pertinet iure constitutae servitutis* (D. 8.1.4.2).

Zasada *servitutibus civiliter utendum est* znana jest nadal współczesnej nauce prawa. Znajduje ona swoje odbicie również w polskim prawie cywilnym poprzez wspomniany już wcześniej art. 288 k.c., zgodnie z którym „służebność gruntowa powinna być wykonywana w taki sposób, żeby jak najmniej utrudniała korzystanie z nieruchomości obciążonej”.

Przepis ten wskazuje na generalną regułę wykonywania służebności gruntowej w sposób jak najmniej utrudniający korzystanie z nieruchomości służebnej. W tym przypadku mówimy o zakresie służebności. Granice i sposób jej wykonywania mogą być określone przede wszystkim przez strony w umowie, jak również przez sąd w orzeczeniu o ustanowieniu służebności czy też w postanowieniu o stwierdzenie jej nabycia poprzez zasiedzenie. Należy wziąć pod uwagę również cel służebności, który wynika z jej rodzaju, charakteru i konkretnego stanu faktycznego. W przypadku braku tych danych ustawa odwołuje się (art. 287 k.c.) do zasad współżycia społecznego, wspomnianych w art. 5 k.c. jako generalna granica wykonywania praw. Wpływ prawa rzymskiego w kwestii uregulowania spraw związanych z wykonywaniem służebności jest tu wyraźnie zauważalny<sup>13</sup>.

Odwołanie się przez polskiego ustawodawcę do klauzuli generalnej zawartej w art. 5 k.c. wykazuje duże podobieństwo do wyrażonej przez Gaiusa zasady *male enim nostro iure uti non debemus*. Obie te reguły należy rozumieć jako zasady etycznego postępowania, uczciwości i lojalności w stosunku do drugiej strony. W odniesieniu do służebności wyrazem ich jest wymóg wykonywania prawa w sposób jak najmniej uciążliwy. Tak więc o prawidłowej wykładni art. 288 k.c. decydują w dużym stopniu elementy ocenne. Wydaje się, że zawsze trzeba pamiętać o tym, że każde obciążenie nieruchomości służebnością gruntową z natury rzeczy ogranicza uprawnienia właściciela nieruchomości służebnej i zmniejsza jej użyteczność, a także i wartość pieniężną. Istotne zatem jest właściwe wyważenie interesów właściciela nieruchomości władnącej i służebnej.

Tak też argumentuje Sąd Najwyższy w uzasadnieniu swojego orzeczenia z 13.09.1968 r. (II CR 313/1967, OSPiKA, poz. 204), w którym zwraca uwagę na to, że korzystanie z gruntu zgodnie z jego przeznaczeniem społeczno-gospodarczym wymaga nieraz intensywniejszego korzystania ze służebności drogowej, a w szczególności zwiększenia częstotliwości przejazdów lub użycia cięższego sprzętu. Uzasadnienie to bliższe jest treści art. 287 k.c., które jak widać wykazuje

<sup>13</sup> Zob. wspomniane wyżej teksty Papiniana, które regulują możliwość ukształtowania zakresu wykonywania służebności między stronami (D. 8.1.4.1; D. 8.1.4.2), czy Gaiusa D. 8.1.5.1 (*Gaius libro septimo ad edictum provinciale*).



nawiązanie do zasad uregulowanych w prawie rzymskim, nie odzwierciedla jednak zasady „najmniejszego utrudnienia”, powołanej w art. 288 k.c.

Późniejsze orzeczenie Sądu Najwyższego z 23.10.2001 r., I CKN 380/99, nawiązało do wyroku z 13.09.1968 r. Rozpatrując podobny problem, Sąd Najwyższy uznał, że „właściciel nieruchomości władnącej nie może w dążeniu do rozwoju gospodarczego własnej nieruchomości zwiększać bez żadnych konsekwencji niedogodności nieruchomości służebnej. Nie może w szczególności oczekiwać, że gdy będzie tego wymagał rozwój gospodarczy jego nieruchomości, właściciel nieruchomości służebnej będzie dostosowywał się do tego rozwoju i brał na siebie ciężar związanych z tym kosztów”. W sentencji wyroku Sąd Najwyższy wyraźnie podkreślił, iż „takie oczekiwanie byłoby nieuprawnione w świetle art. 288 k.c., który wskazuje, że służebność gruntowa powinna być wykonywana w taki sposób, aby jak najmniej utrudniała korzystanie z nieruchomości obciążonej”.

Sąd Najwyższy uznał więc za wiążącą przy wykonywaniu służebności zasadę postępowania stron w sposób oględny. Przepis art. 288 k.c. stanowi w odniesieniu do nieruchomości gruntowej konkretyzację art. 5 k.c. Słusznie twierdzi I. Polszakiewicz-Zabrzaska, iż „w konsekwencji jego naruszenie oznacza przekroczenie określonego sposobu wykonywania prawa; nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony, gdy zostanie wykazana sprzeczność działania ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem służebności”<sup>14</sup>.

Przesłanie rzymskiej zasady *servitutibus civiliter utendum est*, mówiące o tym, iż służebności należy wykonywać oględnie, mając na względzie poszanowanie praw obciążonych nią właścicieli, jak widać wciąż jest żywym źródłem kształtowania współczesnych instytucji i praw. Podkreślenia wymaga również fakt, iż pomimo że znane dziś pod postacią paremii sformułowanie *servitutibus civiliter utendum est* nie zostało przez jurystów rzymskich w tej postaci wypowiedziane, jest wykorzystywane w piśmiennictwie w swej oryginalnej wersji łacińskiej<sup>15</sup>.

## Der Grundsatz *servitutibus civiliter utendum est* im römischen Recht und im polnischen Zivilrecht

### Zusammenfassung

Das im Aufsatz behandelte Problem stellt einen der römischen Grundsätze vor, die in Bezug auf die Dienstbarkeiten herrschend waren. Der Grundsatz *servitutibus civiliter utendum est* hat universellen Charakter, denn er betrifft sowohl die Grunddienstbarkeiten wie die persönlichen Dienstbarkeiten. Informationen über dieses Prinzip sind in den alten Quellen zu finden, vor allem im

<sup>14</sup> Zob. I. Polszakiewicz-Zabrzaska, *Śłużebności gruntowe i osobiste*, Warszawa–Zielona Góra 1996, s. 49.

<sup>15</sup> Zob. E. Gniewek, *Prawo rzeczowe*, Warszawa 2000, s. 7, por. też I. Polszakiewicz-Zabrzaska, *Śłużebności gruntowe...*, s. 49; B. Bładowski, A. Gola, *Śłużebności gruntowe i osobiste*, Warszawa 1988, s. 38.

Text von Celsus, in dem die Weisung enthalten ist, dass man eine dienstbare Sache mit Achtung der Rechte ihres Eigentümers nutzen soll, d.h. in einer Weise, die ihm möglichst wenig die Nutzung der Sache erschwert, bei gleichzeitiger Achtung des festgesetzten Rechtsrahmens.

Im Aufsatz werden die Texte behandelt, die den Grundsatz *servitutibus civiliter utendum est* betreffen. Die Charakteristik der ausgewählten Fragmente bezweckt die Vorstellung der unterschiedlichen Anwendung des Grundsatzes, seiner Bedeutung, wie z.B. der Text von Paulus aus dem 6. Buch des Kommentars *Ad Sabinum*, der die Belehrung enthält, dass bei der Ausübung der Dienstbarkeit die Lage des Nachbarn nicht zu vergessen ist.

Der Grundsatz findet auch heute seinen Platz im polnischen Zivilrecht und zwar im Art. 288 des Bürgerlichen Gesetzbuches, der seinen Inhalt und seine Übermittlung ausdrückt. Seine Präsenz beweist u.a. die Tatsache, dass er im Schrifttum in seiner originellen lateinischen Version angesprochen wird.