

# Stefan Breyer

---

## Międzyczasowa problematyka służebności

---

Palestra 15/7-8(163-164), 33-44

---

1971

Artykuł został zdigitalizowany i opracowany do udostępnienia w internecie przez Muzeum Historii Polski w ramach prac podejmowanych na rzecz zapewnienia otwartego, powszechnego i trwałego dostępu do polskiego dorobku naukowego i kulturalnego. Artykuł jest umieszczony w kolekcji cyfrowej [bazhum.muzhp.pl](http://bazhum.muzhp.pl), gromadzącej zawartość polskich czasopism humanistycznych i społecznych.

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach dozwolonego użytku.

Dziedziczenie małżonka w zbiegu z dziećmi spadkodawcy zachowało się w szczególnej formie, gdyż przypadająca mu część służy tylko do dożywotniego użytkowania. Jest to forma nie znana następnym obowiązującym u nas systemom prawnym. Problematyka związana z dziedziczeniem małżonka dała o sobie znać w sprawach o dział spadku gospodarstwa rolnego. Wystąpiła ona na tle norm obszarych przy wydzielaniu dożywocia, oraz przy zamianie tegoż dożywocia na rentę lub spłatę. Liczne orzeczenia Sądu Najwyższego dotyczące traktowanej materii dowodzą dużej aktualności tej formy dziedziczenia.

W zakresie problematyki działów spadków otwartych pod rządem k.N. należy stosować przepisy tego kodeksu o powrotach także po dniu 1.I.1965 r. z przyczyn wymienionych w uzasadnieniu uchwały Sądu Najwyższego z dnia 20.V.1968 r., a także z powodów, jakie przytoczyli w swej argumentacji autorzy niniejszego opracowania. Stanowisko przeciwne wyrażone w literaturze prawniczej należy odrzucić, gdyż zmierza ona w istocie rzeczy do przekształcenia uprawnień znacznego kręgu spadkobierców z prawa do żądania części rezerwy w naturze na roszczenia pieniężne. Do takiego przekształcenia praw nie ma jednak podstawy prawnej w obowiązującym kodeksie cywilnym. Dodać jeszcze należy, że ostrość skutków stosowania przepisów o powrotach znacznie łagodzą, jeśli chodzi o gospodarstwa rolne, przepisy k.c. i przep. wprov. ten kodeks, które przy wydzieleniu sched forytują posiadaczy, zezwalają w licznych wypadkach na obniżenie spłat, a w każdym razie na ustalenie dogodnych terminów spłat. Przez wnikliwe stosowanie tych przepisów, skutki powrotów mogą się okazać mniej dotkliwe, niż się to przedstawia w niektórych wypowiedziach.

STEFAN BREYER

---

## Międzyczasowa problematyka służebności

Polityczne i społeczne przemiany, jakie w stosunkowo krótkich odstępach czasu nastąpiły w naszym kraju, musiały również wywołać zmiany w przepisach prawnych w zakresie praw rzeczowych, nie wyłączając służebności.

Institucja służebności w zasadzie ukształtowała się już w prawie rzymskim i była przejmowana przez europejskie systemy prawne, w tym także przez prawo obowiązujące na naszych ziemiach do czasu wprowadzenia przepisów unifikacyjnych.

W tych systemach prawnych występowały wprawdzie, jeśli chodzi o służebności, różnice w unormowaniu, ale były to różnice głównie w zakresie systematyki, polegające na mniej lub bardziej wyraźnym ujmowaniu służebności jako odrębnych praw rzeczowych. Wiązało się to również z zaliczaniem lub niezaliczaniem do kategorii służebności prawa użytkowania i używania. Można jednak stwierdzić, że mimo tych odmienności w systematyce unormowania stosowanie przepisów o służebnościach w praktyce pod rządami dawnych przepisów dzielnicowych nie wykazywało większych różnic, co nie jest bez znaczenia dla interpretacji prze-

pisów intertemporalnych. Należy przy tym stale pamiętać o tym, że jeśli chodzi o ustosunkowanie się do przepisów obowiązujących przed wejściem w życie prawa zunifikowanego, to decyduje treść danych praw w dawnym i obecnym ujęciu, a nie takie czy inne ich usytuowanie w dawnych kodeksach.

Nie należy też spuszczać z oczu doniosłej klauzuli generalnej w prawie międzyczasowym, a mianowicie zasady, że w razie wątpliwości, czy ma być stosowane prawo dotychczasowe, czy też kodeks cywilny, stosuje się kodeks cywilny (art. LXIV przep. wpraw. k.c. — odpowiednik obowiązującego poprzednio w tym przedmiocie art. LIII przep. wpraw. pr. rzecz. i pr. ks. wiecz.).

Dominujące znaczenie w praktyce intertemporalnej mają służebności gruntowe dlatego, że służebności osobiste związane z określonymi osobami, niezbywalne i niedziedziczne, wygasają z przyczyn natury fizycznej. W poniższych wywodach będą się nimi zajmował tylko ubocznie.

Istnieje jednak pewna prawidłowość w odniesieniu do służebności gruntowych, taka mianowicie, że wykazują one tendencję do zanikania. Pomijając służebności obciążające dawne lasy i grunty dworskie, bardzo szkodliwe z gospodarczego punktu widzenia, które w ogromnej większości wygasły w związku z nacjonalizacją lasów i reformą rolną, również innego rodzaju służebności wiejskie wygasają w miarę rozbudowy sieci dróg publicznych, melioracji, scalania gruntów itp. To samo obserwuje się w miastach w miarę postępów w dziedzinie urbanizacji, urządzania kanalizacji, wodociągów, sieci ulic itp. Szereg tego rodzaju spraw zostało unormowanych w szczególnych przepisach prawa budowlanego, prawa wodnego, prawa o przewodach energetycznych itd. Niemniej jednak dawne służebności zachowały jeszcze znaczenie w praktyce w zakresie intertemporalnym. Dla aktualnego więc stanu prawnego wciąż jeszcze ma znaczenie ustalenie w świetle przepisów dotychczasowych — jakiego rodzaju służebności były znane pod rządem wspomnianych przepisów, w jaki sposób one powstawały i wygasaly.

Zagadnienia te w zakresie — jak sądzę — wystarczającym dla praktyki zostaną w dalszym ciągu przedstawione odrębnie dla każdego z dawnych obszarów mocy prawnej przepisów dzielnicowych. Formalnie rzecz biorąc, właściwe są w zakresie prawa międzyczasowego aktualne przepisy wprowadzające kodeks cywilny. Faktycznie jednak główne znaczenie w tym względzie mają przepisy wprowadzające pr. rzecz. i pr. ks. wiecz., które weszły w życie w dniu 1 stycznia 1947 r. Ponieważ unormowania prawne służebności w obu tych aktach prawnych nie wykazują większych różnic, przeto przy reformowaniu zagadnień międzyczasowych służebności będą brane pod uwagę równocześnie obie wyżej wymienione ustawy.<sup>1</sup>

## I. KODEKS CYWILNY NIEMIECKI Z 1896 R.

1. Kodeks ten, który obowiązywał w b. zaborze pruskim i na Ziemiach Zachodnich, znał trzy rodzaje służebności, mianowicie służebności gruntowe, użytkowanie i ograniczone służebności osobiste.<sup>2</sup>

Jak widać, w skład tych służebności wchodziło również użytkowanie, które pod rządem kodeksu cywilnego, podobnie jak i pod rządem poprzednio obowiązującego

<sup>1</sup> Szczegółowy wykład międzyczasowego prawa prywatnego zawiera praca J. Gwiadomorskiego: Międzyczasowe prawo prywatne, NP z 1965 r. nr 5, str. 514 i nr 6, str. 736.

<sup>2</sup> Problematykę służebności gruntowych w dawnych województwach zachodnich opracował Z. Arct w wydawnictwie „Encyklopedia prawa prywatnego”, 1936 r., t. IV, str. 2093.

prawa rzeczowego, stanowi odrębne rzeczowe prawo ograniczone. W aspekcie więc międzyczasowym tę dawną „służebność” użytkowania należy stosownie do art. XXVII przep. wpraw. pr. rzecz. i pr. ks. wiecz. oraz art. XXXVIII przep. wpraw. k.c. uważać za odpowiednik aktualnego, odrębnego prawa użytkowania.

2. Od zasady, że służebności obciążają jedynie nieruchomości, dopuszcza k.c.n. wyjątek co do prawa zabudowy, do którego zgodnie z § 1017 k.c.n. stosowało się przepisy o nieruchomościach. Zostało to później potwierdzone w § 11 rozp. z dnia 15.I.1919 r. o prawie zabudowy (Dz. U. Rzeszy str. 72).

3. Grunty: władający i służebny nie musiały ze sobą graniczyć. Obciążona mogła być albo cała nieruchomość, albo jej część oznaczona, nigdy zaś idealna. Władającą była zawsze cała nieruchomość, co miało jednak charakter formalny, gdyż w razie podziału fizycznej służebność utrzymywała się tylko na rzecz tej nowej nieruchomości, której służebność dotyczyła.

Służebność gruntowa według § 1018 k.c.n. mogła polegać albo na używaniu gruntu służebnego w określony sposób, albo na zakazie przedsięwzięcia przez właściciela gruntu służebnego pewnych czynności na tym gruncie, albo wreszcie na wyłączeniu wykonywania przez właściciela gruntu służebnego pewnych praw dotyczących nieruchomości władającej, przysługujących w zakresie prawa sąsiedzkiego.

Jak więc widać — z punktu widzenia właściciela nieruchomości służebnej — wariant pierwszy polega na *patiando*, dwa pozostałe zaś na *non faciendo*. Treść ta zgodna jest w zasadzie z aktualnie obowiązującymi przepisami. Zgodnie zatem z art. XXVI i XXVII przep. wpraw. pr. rzecz. i pr. ks. wiecz. (jak również z art. XXXVII i XXXVIII przep. wpraw. k.c.) — wobec tego że treść tych służebności pozostała bez zmian — stosuje się do nich aktualnie obowiązujące przepisy.

4. Służebności osobiste polegały według § 1090 k.c.n. na obciążaniu gruntów na rzecz określonych osób, którym z tego tytułu przysługiwało prawo używania gruntu w pewnym szczególnym zakresie albo jakieś inne uprawnienie mogące stanowić przedmiot służebności gruntowych. Pod tym względem nie ma różnicy w porównaniu z obowiązującymi dzisiaj przepisami.

5. Jak z powyższego wynika, służebności w rozumieniu k.c.n. oraz w rozumieniu pr. rzecz. z 1946 r. i obowiązującego dziś kodeksu cywilnego są do siebie podobne, nie występują więc tutaj trudności natury intertemporalnej. Różnice występują jedynie co do sposobów ustanawiania, zmiany i wygaśnięcia służebności.

W szczególności do powstania służebności potrzebna była zgodnie z § 873 k.c.n. nie tylko umowa (która dopiero od wejścia w życie prawa c not. z dnia 27.X.1933 r. — Dz. U. Nr 84, poz. 809 — wymagała formy notarialnej), ale również konieczny był konstytutywny wpis w księdze wieczystej. Taką przesłankę przyjęło prawo rzecz. tylko w jednym wypadku przewidzianym w art. 187 § 2 pr. rzecz., mianowicie gdy właściciel dwóch nieruchomości ustanawiał na rzecz jednej z nich służebność gruntową obciążającą pozostałą nieruchomość.

Należy zatem przyjąć, że służebność gruntowa ustanowiona pod rządem k.c.n. czy to przez umowę, czy to na podstawie orzeczenia itp., jednakże nie wpisana do księgi wieczystej, nabrała mocy prawnej — poza wypadkiem przewidzianym w art. 187 § 2 pr. rzecz. — dopiero z chwilą wejścia w życie prawa rzeczowego.

6. Pod rządem k.c.n. służebności gruntowe mogły też powstawać wskutek 30-letniego zasiedzenia *sucundum tabulas* (§ 900 ust. 2 w związku z § 1029 k.c.n.). Posiadanie służebności prowadzące do zasiedzenia mogło się przejawiać nawet przez

wykonywanie jej tylko raz w roku. Zasiedzenie mogło nastąpić bez względu na to czy chodziło o służebności czynne czy biernie, widoczne czy niewidoczne. Z dotyczącego tej kwestii nielicznie opublikowanego orzecznictwa można wnosić, że zasiedzenie przy powstawaniu służebności pod rządem k.c.n. nie odgrywało większej roli.

Inaczej jednak przedstawia się ta sprawa w świetle przepisów intertemporalnych<sup>3</sup>. Prawo rzeczowe znało bowiem dwa rodzaje zasiedzenia służebności: ogólny przepis art. 127 § 1 pr. rzecz. dopuszczał 10-letnie zasiedzenie *secundum tabulas* wszelkiego rodzaju służebności, a szczególnie przepis art. 184 pr. rzecz. dopuszczał pozaksięgowo jedynie 20-letnie zasiedzenie służebności polegających na trwałym i widocznym urządzeniu.

W świetle zatem art. XXXIII i XXXIV przep. wpraw. pr. rzecz. i pr. ks. wiecz.<sup>4</sup> zarysowują się następujące warianty zasiedzenia rozpoczętego pod rządem k.c.n., lecz nie ukończonego przed wejściem w życie prawa rzeczowego:

a) może nastąpić zasiedzenie *secundum tabulas* wszelkiego rodzaju służebności, które mogło być kontynuowane również pod rządem art. 127 pr. rzecz. Mają tu zastosowanie przepisy art. XXXIII przep. wpraw. pr. rzecz. i pr. ks. wiecz. W zasadzie bieg 10-letniego zasiedzenia z art. 127 pr. rzecz. liczy się od dnia wejścia w życie tego przepisu. Jeżeli jednak 30-letnie zasiedzenie rozpoczęte pod rządem k.c.n. skończyłoby się wcześniej, bieg jego może być liczony według przepisów dotychczasowych,

b) jeśli chodzi o służebności polegające na trwałym i widocznym urządzeniu, to 20-letnie zasiedzenie *praeter* i *contra tabulas* z art. 184 pr. rzecz. nie miało swego odpowiednika w k.c.n.; z tego względu ma tu zastosowanie art. XXXIV przep. wpraw. pr. rzecz. i pr. ks. wiecz., z tym uzupełnieniem, że można zaliczyć również okres zasiedzenia przed wejściem w życie praw rzecz., ale najwyżej 10 lat<sup>5</sup>,

c) jeżeli przedmiotem posiadania była służebność gruntowa nie oparta na trwałym i widocznym urządzeniu i nie wpisana do księgi wieczystej (dotyczy to również służebności osobistych), to zasiedzenie nie biegło ani pod rządem k.c.n., ani pod rządem prawa rzecz.,

d) kodeks cywilny nie zna zasiedzenia *secundum tabulas*. Jeżeli zatem chodzi o tego rodzaju zasiedzenie, które z jakiegokolwiek powodu nie zostało zakończone pod rządem art. 127 pr. rzecz., to należy przyjąć, że z chwilą wejścia w życie kodeksu cywilnego nastąpiła definitywna przerwa zasiedzenia, ale tylko wtedy, gdy służebność nie opierała się na trwałym i widocznym urządzeniu.

7. Stosownie do art. XXX przep. wpraw. pr. rzecz. i pr. ks. wiecz. (podobnie jak i art. XXXIX przep. wpraw. k.c.) zmiany praw rzeczowych ograniczonych, a zatem również i służebności, dokonane pod rządem przepisów dotychczasowych zachowują skuteczność, jeżeli odpowiadały przepisom dotychczasowym. Stosownie więc do § 877 i 873 k.c.n. zmiany takie musiały być dokonane w takiej samej for-

<sup>3</sup> Por. M. Rafacz-Krzyżanowska: Nabycie służebności gruntowych w drodze zasiedzenia, „Palestra” nr 11 z 1961 r., str. 37.

<sup>4</sup> Przepisy intertemporalne przepisów wpraw. k.c. mogłyby być wyjątkowo stosowane w wypadkach przedłużenia czasu zasiedzenia (art. 54 i 55 przep.og.pr.c.).

<sup>5</sup> W wywodach tych pomijam kwestię dobrej wiary przy zasiedzeniu, gdyż terminy zasiedzenia zarówno w dobrej wierze, jak i w razie jej braku były pod rządem prawa rzecz. identyczne, a ograniczenia na niekorzyść złej wiary dotyczyły tylko możliwości jej zarzucania.

nie, jaka była potrzebna do powstania służebności. Wymagane zatem były umowa notarialna i wpis konstytutywny w księdze wiecz. Obecnie, stosownie do art. 115 pr. rzecz., który został również utrzymany w mocy przez art. III pkt 3 przep. wpraw. k.c., do zmiany takiego prawa rzeczowego, wpisanego przed wejściem w życie pr. rzecz., potrzebna jest nadal umowa i wpis w księdze wieczystej, jednakże umowa sama nie wymaga formy notarialnej, gdyż stosownie do art. 20 pr. ks. wiecz. wystarcza dokument z podpisami notarialnie uwierzytelnionymi.

Na uwagę zasługują też przepisy § 1025 i 1026 k.c.n., według których w wypadkach, gdy zmiany wynikają z podziałów fizycznych nieruchomości władnącej lub służebnej, służebności utrzymują się jedynie w stosunku do nowo powstałych części, których odpowiedników przed podziałem dotyczyły bezpośrednio, a co do pozostałych części wygasają.

8. Wygaśnięcie służebności poza dopiero co wspomnianym wypadkiem następowало przez czynność prawną i przez wykreślenie z księgi wieczystej. Ponieważ według obowiązującego art. 125 pr. rzecz. (w związku z art. III pkt 3 przep. wpraw. k.c.) do zniesienia ograniczonych praw rzeczowych ujawnionych w księgach wieczystych potrzebne jest zrzeczenie się prawa przez uprawnionego i wykreślenie w księdze wieczystej, przeto w zestawieniu z przepisami k.c.n. w tym względzie sytuacja nie uległa zmianie.

Według § 889 k.c.n. prawo na cudzym gruncie nie wygasa, gdy właściciel gruntu obciążonego nabywa grunt władnący i — odwrotnie (*confusio*). Podobnie normowało tę sytuację prawo rzeczowe (art. 187). Natomiast pod rządem art. 247 k.c. ograniczone prawo rzeczowe w takim wypadku wygasa, co odnosi się również do służebności. Artykuł 247 k.c. nie działa jednak, jeżeli połączenie w jednym ręku własności gruntów władnącego i obciążonego nastąpiło jeszcze przed wejściem w życie kodeksu cywilnego, gdyż w tym wypadku mamy do czynienia z prawem istniejącym jeszcze w chwili wejścia w życie tego kodeksu, wobec czego — zgodnie z art. XXXVII przep. wpraw. k.c. — służebność nadal się utrzymuje.

W razie ziszczenia się warunku rozwiązującego lub nadejścia terminu *ad quem* służebność według § 158 k.c.n. wygasała z mocy samego prawa, a wykreślenie jej z księgi wieczystej miało jedynie charakter deklaracyjny. Pod rządem art. 89 i 116 k.c. (podobnie jak poprzednio pod rządem art. 77 i 83 przep. og.pr.c.) sytuacja jest analogiczna.

Przez przedawnienie pod rządem k.c.n. ograniczone prawa rzeczowe wygasały tylko w jednym wypadku, mianowicie wtedy, gdy prawo na cudzym gruncie zostało niesłusznie wykreślone w księdze wieczystej, a uprawniony przez lat 30 nie zażądał ponownego wpisu (§ 901 k.c.n.). Natomiast pod rządem prawa rzecz. każde rzeczowe prawo ograniczone — zarówno wpisane w takiej księdze (z wyjątkiem hipoteki) jak i nie wpisane — wygasało przez niewykonywanie przez lat 20 (art. 128 pr. rzecz.). Pod rządem zaś obowiązującego obecnie art. 293 § 1 k.c. służebność gruntowa wygasa wskutek niewykonywania jej przez lat 10 — również niezależnie od tego, czy jest ona, czy też nie jest ujawniona w księdze wieczystej. Stosownie do art. XXXIV i XXXV przep. wpraw. pr. rzecz. i pr. ks. wiecz., w wypadku gdy przedawnienie w związku z niesłusznym wykreśleniem wpisu służebności nie dobiegło końca pod rządem k.c.n., można do biegu przedawnienia pod rządem prawa rzeczowego zaliczyć okres niewykonywania służebności przed wejściem w życie prawa rzecz. (ale tylko niewykonywania) do lat 10.

## II. KODEKS CYWILNY AUSTRIACKI Z 1811 R.

### 1. Kodeks ten znał trzy rodzaje służebności<sup>6</sup>:

a) służebności gruntowe (§ 474 k.c.a.), które dzieliły się na miejskie i wiejskie zależnie od ich rodzaju, a nie od położenia. Służebności te zgodne są z pojęciem służebności gruntowych według przepisów pr. rzecz. i k.c.;

b) służebności osobiste, które jednak w ujęciu § 478 k.c.a. nie są identyczne z pojęciem służebności osobistych według naszych, aktualnie obowiązujących przepisów. Wyczerpujący katalog tych służebności według k.c.a. obejmował trzy następujące pozycje:

pierwszą z nich było używanie polegające na korzystaniu z cudzej rzeczy ruchomej lub nieruchomości bez naruszania jej substancji. Takie „używanie” (*usus*) może być również pod rządem obowiązujących przepisów uznane za służebność osobistą, ale tylko wtedy, gdy dotyczy nieruchomości,

drugą pozycją było użytkowanie, które pod rządem prawa rzeczowego stanowiło, a pod rządem kodeksu cywilnego nadal stanowi odrębne rzeczowe prawo ograniczone. Ponieważ kodeks cywilny austriacki uważał użytkowanie za rodzaj służebności (podobnie jak to miało miejsce z kodeksem cywilnym niemieckim), przeto wypowiedziane wyżej pod I pkt 1 uwagi co do traktowania użytkowania w aspekcie intertemporalnym mają także i w tym wypadku zastosowanie,

trzecią wreszcie pozycję stanowiło prawo mieszkania, należące również obecnie do służebności osobistych.

c) kodeks cywilny austriacki, oprócz służebności gruntowych i wąsko ujętych osobistych, znał jeszcze trzeci ich rodzaj, a mianowicie: służebności „nieprawidłowe i pozorne” (§ 479 k.c.a.), które jednak w zasadzie mieszczą się również w aktualnym pojęciu służebności osobistych. Ten rodzaj obejmował mianowicie służebności o treści zbliżonej do służebności gruntowych miejskich i wiejskich, z tą jedynie różnicą, że uprawnionymi były określone osoby, a nie każdorazowi właściciele nieruchomości władnącej. Mogły to być również służebności gruntowe na rzecz każdorazowych właścicieli gruntów władających, jednakże ustanowione z zastrzeżeniem odwołania. Nie należy ich identyfikować ze służebnościami gruntowymi ustanowionymi pod warunkiem rozwiązującym lub na określony czas, gdyż te mieszczą się w pojęciu służebności gruntowych zwykłych, o których mowa wyżej pod pkt a), i są dopuszczalne również pod rządem obowiązujących przepisów. Natomiast ani prawo rzeczowe, ani kodeks cywilny nie uznają służebności ustanowionych z zastrzeżeniem odwołania.

Stosownie zatem do art. XXXI przep. wprov. pr. rzecz. i ks. wiecz. (podobnie jak art. XL przep. wprov. k.c.) należy do tego rodzaju praw rzeczowych powstałych pod rządem k.c.a. stosować przepisy dotychczasowe. Wątpliwe jest jednak, czy takie prawa w praktyce u nas istnieją.

2. Jako „tytuły do służebności” wymienia § 480 k.c.a. umowę, rozporządzenie ostatejnej woli, orzeczenia wydane przy podziale gruntów i przedawnienie (czyli zasiedzenie), przy czym konstytutywną drugą przesłanką nabycia służebności był wpis w księdze wieczystej (lub złożenie dokumentu do zbioru). Należy jednak do-

<sup>6</sup> Służebności pod rządem k.c.a. omówił F. Zoll w „Encyklopedii prawa prywatnego” (por. przypis 2, str. 2100).

dać, że ta druga przesłanka — podobnie jak to miało miejsce przy nabywaniu nieruchomości (§ 431 k.c.a.) — nie była w praktyce brana pod uwagę<sup>7</sup>. Należy więc przyjąć, że pod rządem k.c.a. służebność wtedy powstała, gdy spełnione zostały przesłanki § 480 k.c.a., chociażby wpis nie nastąpił. Praktycznie biorąc nie byłoby różnicy również przy zajęciu odmiennego stanowiska, ponieważ — skoro przesłanka wpisu pod rządem prawa rzeczowego, poza wypadkiem art. 187, pr. rzecz. odpadła — w każdym innym wypadku z chwilą wejścia w życie prawa rzecz. należy uznać ustanowioną pod rządem k.c.a., lecz nie wpisaną do księgi wiecz. służebność za istniejącą od tej daty.

3. Stosownie do § 1470 i 1472 k.c.a. czas zasiedzenia służebności (a było to zasiedzenie *praeter* i *contra tabulas*) wynosił 30 lat, a gdy chodziło o nieruchomość państwową — lat 40. Przy zasiedzeniu *secundum tabulas* wystarczał okres 3-letni. (§ 1469 k.c.a.). Nie dotyczyło to jednak służebności leśnych i pastwiskowych na gruntach przeznaczonych na lasy, gdyż takich służebności, stosownie do patentu ces. z 5.VII.1853 r. l. 130 dz.u., nie można było zasiedzieć. Nie było natomiast żadnych ograniczeń przy zasiedzeniu służebności nie opartych na trwałym i widocznym urządzeniu, jakie dziś u nas obowiązują.

W związku z powyższym należy w praktyce intertemporalnej przyjąć, że w wypadku zasiedzenia służebności nie opartych na trwałym i widocznym urządzeniu bieg tegoż zasiedzenia — gdy chodziło o zasiedzenie *praeter* i *contra tabulas* — uległ w dniu wejścia w życie prawa rzecz. definitywnej przerwie. Jeżeli zaś służebność była wpisana bez ważnej podstawy, to zgodnie z art. 127 § 1 pr. rzecz. 10-letnie zasiedzenie *secundum tabulas* jest dopuszczalne gdy chodzi o służebność zarówno opartą na trwałym i widocznym urządzeniu, jak i nie opartą na takim urządzeniu, wobec czego 3-letnie zasiedzenie rozpoczęte pod rządem k.c.a. biegło, po wejściu w życie prawa rzeczowego, dalej, ulegając jednak odpowiedniemu przedłużeniu do lat 10.

Jeśli chodzi o służebności oparte na trwałym i widocznym urządzeniu, to bieg zasiedzenia rozpoczętego pod rządem k.c.a. był nadal kontynuowany, przy czym termin 20-letni z art. 184 pr. rzecz. mógł ulec — stosownie do art. XXXIII przep. wpraw. pr. rzecz. — skróceniu.

4. Zmiany treści służebności dokonane pod rządem k.c.a. zgodnie z obowiązującymi podówczas przepisami zachowały skuteczność również pod rządem prawa rzeczowego (art. XXX przep. wpraw. pr. rzecz. i ks. wiecz.). Zachodzi tu taka sama sytuacja jak przy nabyciu służebności.

5. Również przyczyny wygaśnięcia służebności były pod rządem k.c.a. podobne do tych, jakie są obecnie. Służebność wygasiała przez zrzeczenie się jej przez uprawnionego. Jeżeli jednak na nieruchomości władnącej ciążyły hipoteki i inne prawa, a służebność miała wartość majątkową i znaczenie ekonomiczne również dla wierzycieli praw zabezpieczonych na nieruchomości władnącej, to do zrzeczenia się służebności potrzebna była również zgoda tych wierzycieli (§ 51 ust. hip. z 1871 r.).

Zniszczenie gruntu władnącego lub służebnego powodowało wygaśnięcie służebności, jednakże zgodnie z § 525 k.c.a. w razie przywrócenia stanu poprzedniego służebność odyskiwała dawną moc.

W razie zjednoczenia w jednym ręku własności gruntów władnącego i służebnego (*confusio*), służebność w myśl § 526 k.c.a. „ustawała”, co nie było równoznac-

<sup>7</sup> Zagadnienie to omówiłem w pracy: Przeniesienie własności nieruchomości, wyd. II, Wyd. Prawnicze, Warszawa 1971, str. 38.



ne z jej wygaśnięciem, bo jeśli nie została ona wykreślona z księgi wieczystej, to odzyskiwała swoją moc z chwilą, gdy sytuacja własnościowa ulegała zmianie. Podobna sytuacja miała miejsce pod rządem art. 187 pr. rzecz., ale pod rządem kodeksu cywilnego służebność gruntowa w takiej sytuacji — zgodnie z art. 247 k.c. — definitywnie wygasa. Istniejące jednak w chwili wejścia w życie kodeksu cywilnego poprzednio ustanowione służebności, mimo że własność zarówno nieruchomości władnącej jak i obciążonej należy do tego samego właściciela, utrzymują się nadal zgodnie z art. XXXVII przep. wpraw. k.c.

Służebności pod rządem k.c.a. wygasały ponadto wskutek upływu czasu, na który zostały ustanowione (§ 527 k.c.a.), oraz wskutek przedawnienia wobec niewykonywania ich przez lat 30, a w szczególnych warunkach — przez lat 40 (§ 1479, 1484 i 1485 k.c.a.). Jeżeli zatem do dnia wejścia w życie pr. rzecz. nie nastąpiło przedawnienie, to w związku z art. 128 § 1 pr. rzecz., dopuszczającym 20-letnie przedawnienie służebności, miał zastosowanie art. XXXIII i XXXV przep. wpraw. pr. rzecz. i pr. ks. wiecz. Bieg przedawnienia rozpoczynał się więc od wejścia w życie pr. rzecz., przy czym jeśli przedawnienie liczone według przepisów dotychczasowych nastąpiło wcześniej, to stosuje się wówczas przepisy dotychczasowe.

6. Dla ścisłości wypada dodać, że wydano ustawę z dnia 21.VI.1939 r. o zniesieniu służebności w województwach krakowskim, lwowskim, stanisławowskim, tarnopolskim i w cieszyńskiej części wojew. śląskiego (Dz. U. Nr 59, poz. 389), która jednak w związku z wybuchem II wojny światowej w praktyce nie była realizowana.

### III. KODEKS CYWILNY NAPOLEONA

1. Na obszarze b. mocy prawnej k.N. od długiego już czasu starano się przeciwdziałać zjawisku nadmiernie rozbudowanych służebności, obciążających lasy i grunty dworskie ze szkodą dla prawidłowej gospodarki. Już prawo sejmowe z 16/28.VI.1830 r. o służebnościach pastwiska i wrębu (Dz. Pr. XII, 121) ograniczyło powstawanie i zakres takich służebności. Nie dopuszczając — podobnie jak kodeks Napoleona — do ich powstawania przez zasiedzenie, prawo to tolerowało jednak istnienie służebności wykonywanych od „niepamiętnych czasów”, o czym była też mowa w art. 691 k.N. Wspomniane prawo z 1830 r. normowało postępowanie sądowe w celu zlikwidowania tych służebności za odszkodowaniem, wypłacanym w pieniądzu lub przez wydzielenie na własność uprawnionym pastwisk. Prawo to zostało formalnie uchylone dopiero przez art. III. pkt 9 przep. wpraw. pr. rzecz. i ks. wiecz., chociaż praktycznie już znacznie wcześniej nie było ono realizowane.

Rejestracja tych służebności, jak również porządkowanie stanu prawnego w tej dziedzinie przeprowadzone zostały w dużej mierze przy uwłaszczaniu włościan w 1864 r. oraz przy zakładaniu tabel likwidacyjnych.

Wkrótce po odzyskaniu niepodległości wydana została ustawa z dnia 7.V.1920 r. o likwidacji serwitutów na obszarze b. Królestwa Kongresowego (Dz. U. Nr 42, poz. 249). Została ona po dwukrotnej nowelizacji w 1922 r. zastąpiona przez rozp. Prez. RP z dnia 1.II.1927 r. o zniesieniu służebności w woj. kieleckim, lubelskim, łódzkim, warszawskim i w zachodniej części woj. białostockiego (Dz. U. Nr 10, poz. 74 z późn. zm.). Powyższe rozporządzenie formalnie dotyczyło nie tylko służebności dworskich, w praktyce jednak przede wszystkim o nie chodziło. Likwi-

dacja tych służebności mogła być przeprowadzana w formie umów między właścicielami nieruchomości służebnych (z reguły obszarniczych) a właścicielami uprawnionych osad tabelowych czy nadawczych bądź też — przy grupowym charakterze tych służebności — przedstawicielami uprawnionych osiedli. Umowy te wymagały zatwierdzenia przez urzędy ziemskie. Likwidacja tych służebności mogła również następować w drodze przymusowej na podstawie orzeczeń tychże urzędów. W obu tych wypadkach następowało to za odszkodowaniem pieniężnym lub w naturze w drodze wydzielania pastwisk, lub nawet części lasu, na wspólną własność uprawnionych.

Likwidacja wymienionych służebności w powyższy sposób nie została jednak do czasu wybuchu II wojny światowej zakończona. Dopiero nacjonalizacja lasów oraz reforma rolna przeprowadzone po tej wojnie spowodowały wygaśnięcie tych służebności, obciążających majątki obszarnicze. Szereg pastwisk wydzielonych poprzednio tytułem odszkodowania w naturze za zlikwidowane służebności stało się następnie wspólnotami gruntowymi.

2. Kodeks Nap. znał tylko służebności gruntowe<sup>8</sup>. Była to jednak w pewnej mierze kwestia systematyki, gdyż kodeks ten traktował — jako odrębne prawa — użytkowanie i używanie, które np. w systemie austriackim były zaliczane do służebności osobistych. Poza tym zarówno u nas jak i w doktrynie oraz praktyce francuskiej występowała tendencja do rozszerzającego ujmowania pojęcia służebności, m.in. do rozciągania go na sytuacje, gdy podmiotem uprawnionym do korzystania ze służebności gruntowej nie jest kaźdoczesny właściciel innego gruntu, ale określona osoba prawna, np. przedsiębiorstwo. U nas chodziło zwłaszcza o ustanawianie służebności leśnych, pastwiskowych, łowienia ryb itp. na rzecz Kościoła czy poszczególnych parafii, klasztorów, szkół, mieszkańców osiedla itp. Tendencjom tym przeciwstawił się wprawdzie w okresie międzywojennym Sąd Najwyższy<sup>9</sup>, który zajmował stanowisko, że zgodnie z art. 637 k.N. służebności mogły być ustanawiane wyłącznie na rzecz pewnych „dziedzin”, czyli nieruchomości, a nigdy na rzecz osób fizycznych lub prawnych. Sprawa ta nie była jednak oczywista, jeśli się zważy, że powołane wyżej w pkt 1 rozporządzenie Prez. RP z dnia 1.II.1927 r. o zniesieniu służebności wyraźnie mówi w art. 2, 15 i 44 o służebnościach grupowych, gromadzkich czy osiedlowych.

3. Kodeks Nap. uznaje trzy rodzaje służebności gruntowych:

a) służebności „naturalne” wypływające z położenia gruntów, np. uprawnienie do odprowadzania wód z gruntów na stokach na grunty niżej położone,

b) służebności „ustawowe”, uregulowane zgodnie na ogół z aktualnie obowiązującymi przepisami prawa sąsiedzkiego, a także obejmujące prawo koniecznego dostępu do gruntów stanowiących enklawy (art. 682 k.N.). Te służebności „ustawowe” — podobnie jak wymienione pod a) służebności „naturalne” — nie odpowiadają aktualnemu pojęciu służebności, lecz są raczej określeniem niektórych uprawnień wynikających z prawa własności. Toteż w aspekcie intertemporalnym ma do nich zastosowanie art. XXVII przep. wpraw. pr. rzecz. i pr. ks. wiecz.

<sup>8</sup> Problematykę służebności na tym obszarze „przedstawią K. Appołłow w „Encyklopedii prawa prywatnego” (l. c., przypis 2, str. 2108) oraz H. Konic w pracy: *Prawo rzeczowe*, 1927, str. 425.

<sup>9</sup> Por. orzeczenia przytoczone w komentarzu E. Muszalskiego (Kodeksy cywilne na Ziemiach Centralnych, 1936) do art. 625 k.N. oraz w opracowaniu K. Appołłowa (l. c. pod 8 na str. 2113).

i jego odpowiednik art. XXXVIII przep. wprov. k.c. o treści praw rzeczowych istniejących w dniu wejścia w życie prawa rzeczowego bądź kodeksu cywilnego,

c) wreszcie trzeci rodzaj służebności gruntowych według kod. Nap. to służebności „ustanowione z woli człowieka”. Odpowiadają one służebnościom gruntowym według obowiązujących przepisów, a poza tym wbrew swej nazwie nie ograniczają się wyłącznie do służebności powstałych na skutek czynności prawnych, ale obejmują również służebności powstałe w inny sposób.

4. Służebności gruntowe mogły być „miejskie” lub „wiejskie”, przy czym podobnie jak w innych systemach prawnych kryterium rozróżnienia tych rodzajów nie zależało od tego, czy były one położone w mieście, czy też na wsi, lecz od ich charakteru. Służebności mogły być ciągle i nieciągle oraz — co miało znaczenie przy zasiedzeniu — widoczne i niewidoczne. Widoczne były takie służebności, które polegały na urządzeniach zewnętrznych, takich np. jak drzwi, okno, wodociąg itp. (art. 689 i nast. k.N.). W tym ujęciu nie należy zatem zaliczać do służebności „widocznych” prawa przechodu czy przejazdu, pastwiska, pobierania drzewa z lasu itp.

Służebności ciągle i widoczne można było nabyć na podstawie zarówno tytułu jak i przedawnienia nabywczego, czyli zasiedzenia, natomiast służebności ciągle niewidoczne i nieciągle mogły powstawać tylko na podstawie tytułu.

W związku z tym do zasiedzenia służebności ciągłych i widocznych miał zastosowanie w aspekcie międzyczasowym art. XXXIII przep. wprov. pr.rzecz. i pr.ks. wiecz., należy bowiem przyjąć, że pojęcie służebności „ciągłych i widocznych” w rozumieniu art. 690 k.N. zgodne jest z pojęciem służebności „opartych na trwałym i widocznym urządzeniu” w rozumieniu art. 184 pr.rzecz.

Stosownie do art. 45 prawa o przyw. i hip. z 1818 r. jedną z przesłanek konstytutywnych powstania służebności pastwiska i wrębu był wpis do księgi wieczystej. Nabycie służebności przez zasiedzenie *secundum tabulas* nie było jednak pod rządem omawianych przepisów znane. Ponieważ zgodnie z art. 127 pr.rzecz. możliwe było nabycie przez zasiedzenie 10-letnie *secundum tabulas* m.in. wszelkiego rodzaju służebności, a więc również nie opartych na trwałym i widocznym urządzeniu (przepis powyższy nie został utrzymany w mocy przez przepisy wprowadzające k.c.), przeto gdy w wyjątkowym wypadku nastąpił w księdze wieczystej błędny wpis służebności, która była wykonywana, to do biegu zasiedzenia stosuje się przepis art. XXXIV przep. wprov. pr.rzecz. i pr.ks.wiecz., przy czym do okresu zasiedzenia biegnącego od dnia wejścia w życie prawa rzecz. można było zaliczyć czas posiadania służebności oraz wpisu przed tą datą do wysokości połowy terminu przewidzianego w art. 127 pr.rzecz., a zatem okres 5-letni.

5. Służebności pod rządem kod.Nap. „ustawały”, gdy grunty znajdowały się w takim stanie, który uniemożliwiał wykonywanie służebności (art. 703). Stosownie jednak do art. 704 kod.Nap. wznawiały się one, gdy grunty wróciły do dawnego stanu, chyba że służebność wygasła już przez przedawnienie. Służebności bowiem wygasaly wskutek niewykonywania ich przez lat 30 (art. 706 k.N.). Poza tym wygasaly one w razie połączenia w jednym ręku własności nieruchomości władnacej i służebnej (art. 705 k.N.), z tym jednak zastrzeżeniem, że jeżeli wpisy służebności nie zostały wykreślone, to w razie przeniesienia własności nieruchomości władnacej służebność uznawalo się za nadal istniejącą, jak to zostało przyjęte w orzecznictwie.

Wreszcie służebności wygasaly przez czynności prawne i przez wykreślenie z ksiąg wieczystych.

## IV. X TOM ZWODU PRAW

1. Na obszarze b. mocy prawnej X Tomu Zводу Praw, który obecnie ogranicza się tylko do wschodniej części wojew. białostockiego, służebności w zasadzie istniały tylko w lasach i gruntach należących do majątków obszarniczych<sup>10</sup>. To też — podobnie jak na obszarze b. Kongresówki — wydane zostały przepisy likwidacji nadmierne występujących służebności pastwisk i wrębu, które dotyczyły właśnie tych majątków. W szczególności wydana została najpierw ustawa z dnia 10.I.1922 r. o likwidacji serwitutów w województwach „wschodnich” (Dz. U. Nr 10, poz. 65 z późn. zm.), a następnie rozp. Prez. RP z dnia 1.II.1927 r. (Dz. U. Nr 10, poz. 75) o zniesieniu służebności na tym obszarze. Likwidacja tych służebności pastwisk i wrębu miała być przeprowadzana przez urzędy ziemskie za wynagrodzeniem pieniężnym lub przez wydzielenie z majątków ziemskich odpowiednich pastwisk. Jeżeli nie zostało to przeprowadzone, to potem służebności, o których mowa, ulegały przeważnie likwidacji na skutek nacjonalizacji lasów i reformy rolnej.

2. X Tom Zводу Praw nie wyodrębnił instytucji służebności. W dziale II rozdział II pod tytułem „Przepisy o prawie własności niepełnym” znajdują się jednak pewne ograniczenia własności (art. 432), a w szczególności prawo uczestnictwa w użytkowaniu i korzystaniu z cudzego majątku oraz prawo do pożytków z cudzego majątku. Ponadto w art. 453 mowa jest o prawie wjazdu do lasu celem pobierania budulca, ale tylko na własne potrzeby uprawnionego. Te uprawnienia podciągano w doktrynie i praktyce pod pojęcie służebności (serwitutów) zarówno gruntowych jak i osobistych. Z tego względu można w praktyce intertemporalnej traktować te prawa tak, jakby to były służebności w aktualnym rozumieniu, i stosować do nich art. XXVII przep. wprov. pr. rzecz. i pr. ks. wiecz. (bądź art. XXXVIII przep. wprov. k.c.) jako do służebności istniejących w chwili wejścia w życie prawa rzeczowego.

3. Prawa te mogły powstawać na podstawie umów notarialnych lub zastępujących je orzeczeń i ugód sądowych, a jeśli chodzi o prawa odpowiadające pojęciu służebności osobistych — również na podstawie rozporządzeń ostatniej woli.

Z art. 45 prawa o przyw. i hip. w brzmieniu rozp. z dnia 23.IV.1928 r. (Dz. U. Nr 53, poz. 510) — w zestawieniu z art. 1 tego prawa — wynika, że obok tytułu drugą konstytutywną przesłanką do powstania służebności pastwisk i wrębu był wpis do księgi wieczystej. Nie odnosiło się to jednak do służebności tego rodzaju ustanowionych przy uwłaszczeniu włościan i wpisanych do tabel nadawczych. Poza tym zgodnie ze zdaniem drugim tegoż art. 45 ust. hip. przesłanka wpisu konstytutywnego nie obowiązywała przy ustanawianiu wszelkich innych służebności poza pastwiskowymi i leśnymi.

Należy jeszcze wspomnieć o służebnościach ustawowych prawa wrębu przysługujących duchownej służbie kościelnej w lasach na terenie parafii, które to jednak służebności również na skutek nacjonalizacji lasów przeważnie potem wygasły.

Służebności — podobnie jak i na innych obszarach państwa — mogły powstawać w drodze orzeczeń administracyjnych. W szczególności miało to miejsce w związku z wywłaszczaniem gruntu pod budowę kolei.

---

<sup>10</sup> Problematykę służebności na tym obszarze opracował na podstawie rosyjskiego podrecznika Szerszeniewicza F. B o s o w s k i w „Encyklopedii prawa prywatnego” (l.c., przyp 2, str. 2129).

X Tom Zводу Praw nie przewidywał możliwości nabycia służebności przez zasiedzenie. Poza tym stosownie do art. 123 ust. hip. wyżej powołanej zasiedzenie przeciwksięgowe nie było możliwe. Jednakże na nieruchomościach nie wpisanych do ksiąg wiecz. były uznawane służebności istniejące „od czasów niepamiętnych” (art. 459 i 463), ale prawa te wymagały udowodnienia na podstawie dawnych dokumentów. Nie było to w pełni jednoznaczne z uznaniem zasiedzenia tych służebności, ze względu jednak na nieodwracalność takich stanów pewnych należy uznać tego rodzaju służebności za istniejące w chwili wejścia w życie prawa rzeczowego.

Pod rządem X Tomu Zводу Praw służebności wygasaly, podobnie jak i inne prawa rzeczowe, przez czynności prawne, a w szczególności przez zrzeczenia się ich przez uprawnionego, a ponadto przez zjednoczenie w jednym ręku własności gruntów władającego i obciążonego (*confusio*), przy czym jeśli chodziło o służebności wpisane w księgach wieczystych, to dalszą przesłanką ich wygaśnięcia było wykreślenie.

Służebności wygasaly również na mocy orzeczeń sądowych i administracyjnych, a przede wszystkim na mocy decyzji urzędów ziemskich wydawanych na podstawie wymienionego wyżej rozp. Prez. RP z dnia 1.II.1927 r.

Przy ustalaniu obecnie istnienia czy nieistnienia służebności gruntowych należy mieć na uwadze, że na omawianym obszarze — poza stosunkowo drobną częścią gruntów nabytych w drodze parcelacji oraz reformy rolnej — chodzi głównie o grunty nadziałowe, których uwłaszczenie w 1861 r. nastąpiło na rzecz całych gromad (czy ich ówczesnych odpowiedników).

Ponieważ, jak już o tym była mowa, na obszarze X Tomu Zводу Praw służebności nie mogły powstawać przez zasiedzenie, przeto w wypadku gdy w chwili wejścia w życie prawa rzeczowego istniał w terenie stan faktyczny odpowiadający posiadaniu służebności opartych na trwałym i widocznym urządzeniu, mogło nastąpić zasiedzenie na podstawie art. XXXIV przep. wpraw. pr. rzecz. i pr. ks. wiecz.

W świetle powyższego należy jednak stwierdzić, że na ogół w tej części województwa białostockiego, praktycznie biorąc, chodzi prawie wyłącznie o zasiedzenie służebności typu miejskiego, a jeśli wiejskiego, to tylko dotyczące gruntów położonych w miastach.