

OGRANICZONE PRAWA RZECZOWE



Zastaw

Służebność
ci

Prawa na
rzeczy
cudzej

Emfiteuz
a

*Superfici
es*



Servitutes praediorum

– służebności gruntowe

- Konstrukcja prawna – grunt obciążony oraz grunt władający, brak ograniczenia w czasie
- Służebności gruntów miejskich oraz służebności gruntów wiejskich (mancipi)
- Służebność gruntów wiejskich jako jedyna rzecz niematerialna (prawo), która miała charakter res mancipi
- Służebności są odpowiedzią na rygorystyczny charakter własności rzymskiej – umożliwiają korzystanie z sąsiedniej nieruchomości (lub ograniczenie w korzystaniu z niej przez właściciela) w ograniczonym zakresie z uwagi na cel ekonomiczny bądź ważną przyczynę (np. droga konieczna)

Servitutes praediorum rusticorum

- *iter* - służebność przechodu



Servitutes praediorum rusticorum

- *Actus – służebność „przepędu”*



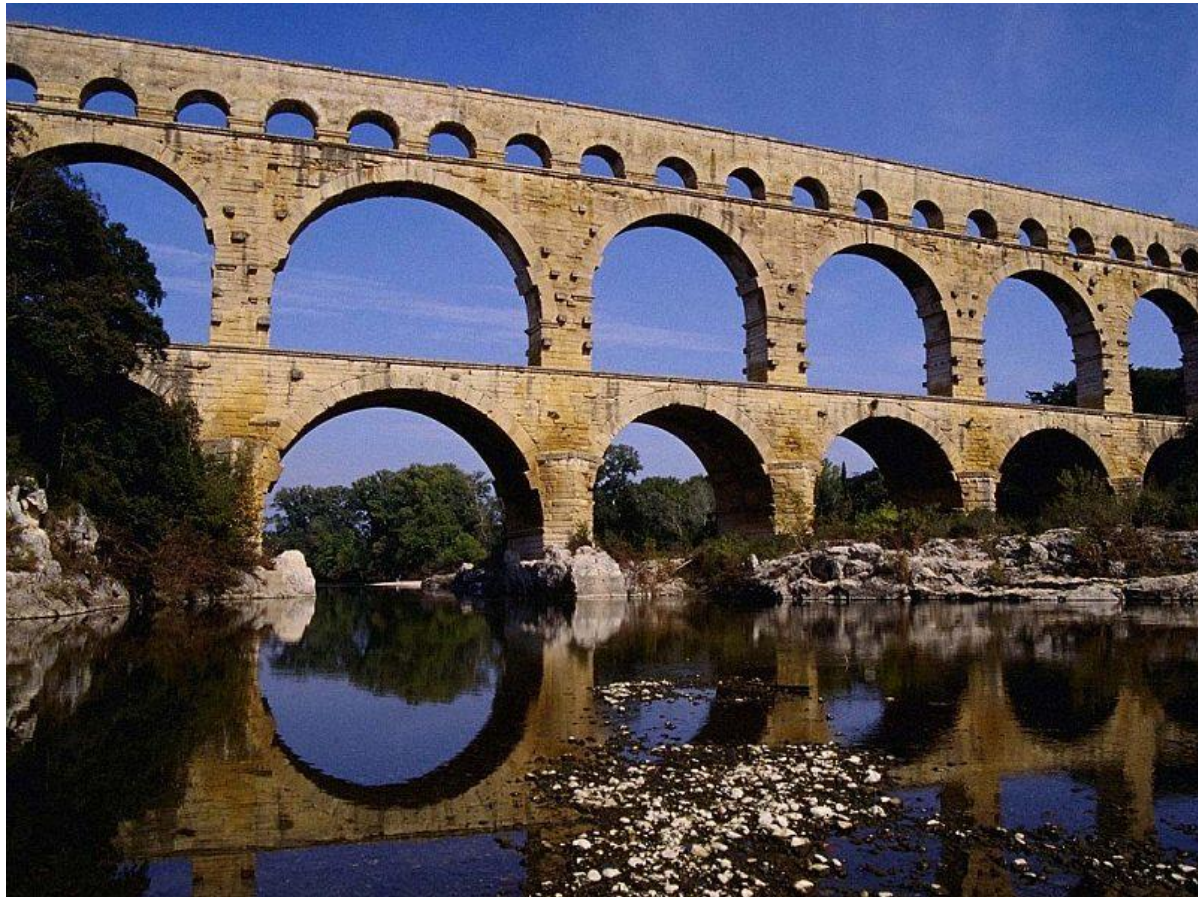
Servitutes praediorum rusticorum

- *via* - służebność drogi



Servitutes praediorum rusticorum

- *aquae ductus* – prowadzenia doływu wody wodociągu



Servitutes praediorum rusticorum

- *aquae haustus* – prawo czerpania wody



Servitutes praediorum urbanorum

- *servitus oneris ferendi - prawo oparcia budynku o ścianę sąsiada*



Servitutes praediorum urbanorum

- *servitus tigni immitendi* – prawo „wpuszczenia belki”



Servitutes praediorum urbanorum

- *servitus stillicidii* – służebność okapu/ścieku



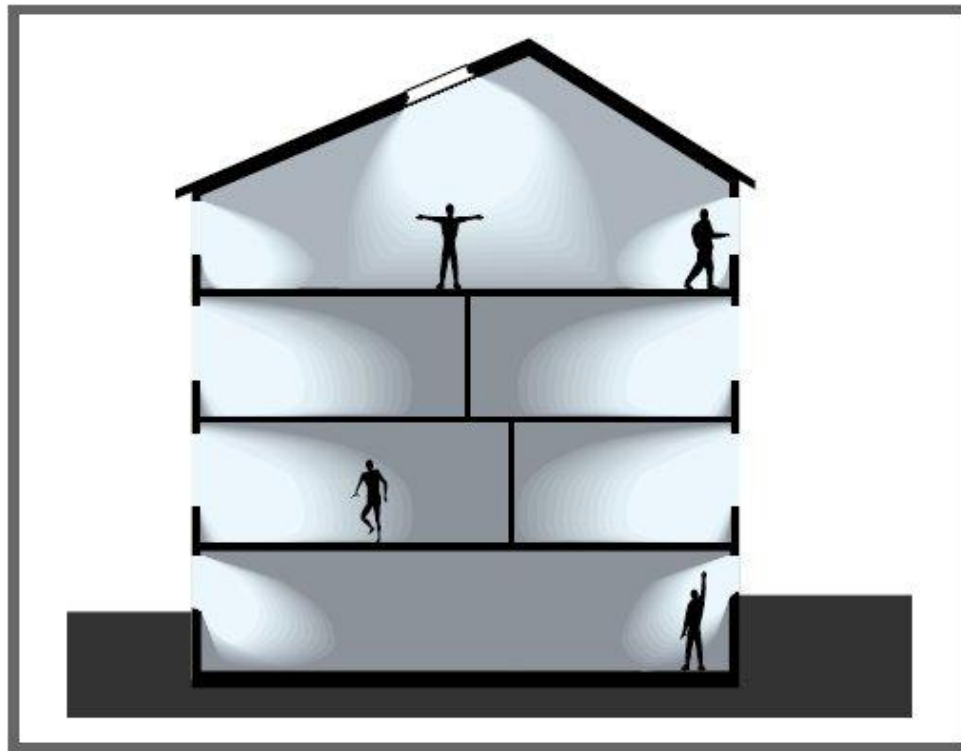
Servitutes praediorum urbanorum

- *servitus altius non tollendi* – służebność „widoku”



Servitutes praediorum urbanorum

- *servitus luminis* – służebność „światła”



Servitutes praediorum urbanorum

- *servitus fumi immittendi* - prawo dozwolonych immisji



Servitutes personarum

Kategoria praw rzeczowy stworzona w celu tymczasowego zaopatrzenia w dobra materialne „nieposiadających” członków rzymskiej rodziny (np. żony, dzieci alieni iuris, dzieci pozamałżeńskich) . W treści tych praw ujawnia się ich charakter alimentacyjny, a głównymi cechami były ich niezbywalność, ograniczoność w czasie (prawa najwyżej dożywotnie) oraz szeroki zakres przedmiotowy.

Servitutes personarum



- ***ususfructus – użytkowanie (quasi-usufructus)***
- ***Usus - używanie***
- ***Habitatio – prawo mieszkania***
- ***operae servorum et animalium – prawo korzystania
z usług niewolników i zwierząt***

Servitutes personarum

- ***ususfructus – użytkowanie – używanie rzeczy i pobieranie pożytków z zachowaniem substancji rzeczy. Właściciel – goła własność***
- ***Ruchomości, nieruchomości, nawet cały majątek***
- ***Zabezpieczenie pretorskie***



Servitudes personarum

- ***(quasi-usufructus) – na rzeczach zużywalnych, z zabezpieczeniem zwrotu***



Servitutes personarum

- ***Usus – używanie – tylko część pożytków, na użytek własny***



Servitutes personarum

Habitatio – prawo mieszkania



Servitutes personarum

- *operae servorum et animalium – z usług niewolników i zwierząt*



prawa korzystania



**Zasady ogólne
dotyczące
służebności**

*servitus in
faciendo
consistere nequit*

*servitutibus
civiliter utendum
est*

*servitus servitutis
esse non potest*

*nemini res sua
servit*

**Zasady ogólne
dotyczące
służebności**

*Nie może
polegać na
działaniu*

*Należy
wykonywać
ogłędnie*

*Nie może
istnieć na innej
służebności*

*Nie można mieć
na rzeczy
własnej*

Zasady szczególne dotyczące służebności

- I. Służebności osobiste trwały najdalej do końca życia uprawnionego
- II. Służebności gruntowe powinny odpowiadać następującym warunkom:



Powstanie służebności

- najczęściej w drodze czynności prawnej (pactonibus et stipulationibus)
- za pomocą sposobów przenoszenia własności (z wyjątkiem tradycji – nieprzydatnej do przenoszenia własności rzeczy niematerialnych)
- w drodze zapisu (testament)
- sprzedaż gruntu a deductio servitutis - wyłączenie
- sądowy podział gruntu a adudicatio servitutis
- zasiedzenie służebności – do lex Scribonia, ponownie w prawie justyniańskim (longi temporis praescriptio)

Wygaśnięcie służebności i ich ochrona

- Przyczyny wygaśnięcia służebności:
 - a. zniszczenie przedmiotu służebności/ porzucenie go
 - b. przyczyny leżące po stronie uprawnionego (capitis deminutio media oraz maxima/śmierć)
 - c. confusio
 - d. zrzeczenie się uprawnienia
 - e. non usus
 - Ochrona procesowa
- actio confessoria – powództwo in rem, skuteczne nie tylko przeciwko właścicielowi, ale też każdemu, kto kwestionował prawa uprawnionego

Dzierżawa wieczysta – geneza i ustanowienie

1. *Ius in agro vectigali* – rzymska dzierżawa gruntów publicznych
2. *Emphyteusis* - dziedziczna i zbywalna dzierżawa gruntów
3. Cesarz Zenon w 480 r. przesądził o odrębności instytucjonalnej emfiteuzy
4. Ustanowienie:
 - *Contractus emphyteuticarius*
 - *Testamentum*

Dzierżawa wieczysta – uprawnienia emfiteuty

1. Uzyskiwanie pożytków w chwili *separatio*
2. Możliwość samodzielnego decydowania o zmianie rodzaju upraw
3. Posługiwanie się środkami posesoryjnymi i petytoryjnymi
4. Uprawnienie do zbycia (pierwokup właściciela lub 2%) i dziedziczenia emfiteuzy

Dzierżawa wieczysta – obowiązki emfiteuty

1. Coroczna zapłata czynszu właścicielowi
2. Uiszczanie wszystkich podatków ciążących na gruncie
3. Utrzymywanie gruntu w dobrym stanie
4. Informowanie właściciela o zamiarze zbycia emfiteuzy
5. Zapłata *laudemium* w przypadku skutecznego zbycia emfiteuzy

Dzierżawa wieczysta – wygaśnięcie

1. Zniszczenie gruntu
2. Zejście się emfiteuzy z własnością (np. wskutek wykonania przez właściciela prawa pierwokupu)
3. Usunięcie emfiteuty (np. za niepłacenie czynszu przez trzy kolejne lata)

Superficies

- Prawo to nie naruszało zasady *superficies solo cedit*
- Chronione było przy pomocy *interdictum de superficiebus*
- Dopiero w prawie justyniańskim superficiariuszowi przyznano *actiones in rem*

Zastaw – istota

- Zabezpieczenie realne długu – na cudzej rzeczy
- Charakter akcesoryjny
- Zabezpieczał tylko oznaczoną wierzytelność (wyjątek: *pignus Gordianum*)

Zastaw – rozwój historyczny



Fiducia

- Umowa powiernicza o przeniesienie własności rzeczy
- W prawie archaicznym brak ochrony cywilnej dłużnika fiducjarnego
- W późnym prawie przedklasycznym dłużnik otrzymał *actio fiduciae directa*

Pignus

- Ten rodzaj zastawu wykształcił się już w początkach republiki
- Zastaw ten polegał na wydaniu rzeczy w dzierżenie zastawnika
- Prawo rzeczowe powstawało tutaj na podstawie umowy o tej samej nazwie

Pacta adiecta
(możliwe do
zastrzeżenia przy
zastawie ręcznym)

Lex commissoria
Klauzula przepadku

*Pactum de
vendendo*
*Upoważnienie do
sprzedaży*

Antichresis
Pobieranie pożytków

Hypotheca

- Początki II w. pn.e. – zastaw umowny przy stosunkach dzierżawnych
- Przełom II i I w. p.n.e. pretor Salvianus wprowadził specjalny interdykt posesoryjny, zwany *interdictum Salvianum*
- W połowie I w. p.n.e. pretor Servius wprowadził *actio in rem*, zwaną potem *actio Serviana*
- Cesarz Hadrian poszerzył zakres stosowania *actio Serviana*
- Terminy *pignus* i *hypotheca* stosowane są w źródłach zamiennie

Rozwój prawa zastawu

- Od rzeczy materialnych do zastawu na majątku – hipoteka generalna
- *Zastaw na prawach*
- *Podzastaw*
- *Wielość zastawów*
- - *zasada przewagi dzierżyciela*
- -*zasada równości w okresie wczesnoklasycznym*
- – *zasada pierwszeństwa w okresie późnoklasycznym*