

Powtórka z Rzymu

Maria Zabłocka

A CO Z WIATRAKAMI?

Jeszcze pół wieku temu powyższy tytuł kojarzył się ówczesnemu maturzyście z *Donkiszotem* i niezapomnianym dziełem Cervantesa. Ale czasy się zmieniły i zapewne dzisiejsi przeciętni maturzyści nie czytali tej lektury, a hasło „wiatraki” wywołuje u nich skojarzenia z zieloną energią i problemami z ustawą zezwalającą na ich rozmieszczenie.

A JAK BY NA TO PATRZYLI RZYMIANIE?

Niewątpliwie ruch powietrza w pewien sposób wpływa na otoczenie, czyli z punktu widzenia właścicieli sąsiednich nieruchomości narusza ich spokojne posiadanie. Z punktu widzenia prawa sąsiedzkiego stanowi więc immisję pośrednią. I choć w starożytnym Rzymie nie było wiatraków, to juryści w swoich rozważaniach rozpatrywali liczne sytuacje niekorzystnego wpływu działań jednego sąsiada na grunt drugiego zwane powszechnie *immisiones* od słowa *immittere* – wysłać, wypuszczać (por. dziś art. 144 k.c.). Wprowadzili też podziały tych immisji na immisje bezpośrednie i pośrednie. Te ostatnie ich zdaniem miały miejsce nie tylko w sytuacjach, gdy działanie podejmowane przez właściciela na własnym gruncie (*in suo*) niekorzystnie wpływało na szeroko pojmowany grunt sąsiedzki (*in alieno*), ale również w sytuacjach, kiedy niekorzystne oddziaływanie na grunt należący do osoby prywatnej pochodziło z gruntu publicznego. Do immisji pośrednich zaliczano emisję zapachów, dymu czy hałasu. W wypowiedziach jurystów umieszczonych w *Digestach* można znaleźć opisy różnych takich przypadków, poza typowo szkolnym kazusem zakłócania spokoju posiadacza gruntu poprzez „zapach” unoszący się z położonego w pobliżu warsztatu serowarskiego. Jednym z nich była sytuacja, w której właściciel położonego niżej

domu był zadymiany wskutek wędzenia przez właściciela domu wyższego (por. dzisiejsze grille na balkonie), w innym przypadku właściciel wyższego budynku wyrzucił coś lub wylał na sąsiedni niższy dom (nie tylko wtedy, gdy wyrzucenie czy wylanie spowodowało powstanie szkody materialnej – co regulowała *lex Aquilia*). W takich przypadkach, zgodnie z zasadą *nullius in alterius domo nocere potest* – D. 50,17,55, odmawiano skargi, której znamiona mogły wyczerpywać opisane wyżej działania. Za każdym razem jednak należało ocenić, czy działanie osoby powodującej immisję można uznać za normalne działanie związane z korzystaniem z nieruchomości i wykonywaniem prawa własności. Tematem rozważań rzymskich jurystów były też sytuacje, w których nieruchomość osoby prywatnej sąsiadowała z nieruchomością publiczną. Jedną z takich sytuacji przedstawia Seneka w swych listach do Lucyliusza (6,56,1–2), w których barwnie opisuje swe męki spowodowane mieszkaniem nad łaźnią publiczną, z której wydobywały się najrozmaitsze odgłosy z rur, bulgotanie wody, krzyki korzystających z łaźni, a nawet nawoływania sprzedawców ciastek i kielbasek. Filozof, wręcz ze stoickim spokojem, godzi się jednak z tym, że mieszkanie w sąsiedztwie obiektów publicznych związane jest z koniecznością znoszenia opisanych zakłóceń wynikających z naturalnego funkcjonowania tychże miejsc i uznaje walkę z nimi za praktycznie niemożliwą (por. mieszkanie w PRL nad barami mlecznymi czy choćby w bloku, którego przedsiębiorczy mieszkaniec na dużą skalę prowadzi hodowlę kotów rasowych czy innych zwierząt wydzielających swoisty zapach).

W kontrowersyjnych przypadkach Rzymianie przede wszystkim brali pod uwagę *utilitas publica*, która była naczelną zasadą w interpretacji działań poszczególnych obywateli czy państwa. Jeśli jakieś działanie, jak np. budowa akweduktu czy drogi publicznej, zakłócało spokojne korzystanie z prywatnej własności obywateli, priorytetem była dla nich korzyść planowanych przedsięwzięć dla dobra publicznego. Nawet pomimo wielkiej niechęci do ingerencji sfery publicznej we własność prywatną (por. opodatkowanie przez Dioklecjana gruntów italskich), w sytuacjach, w których realizowana inwestycja miała przynieść korzyści całej społeczności, *utilitas publica* zdecydowanie przeważała nad indywidualistycznie pojmowaną własnością prywatną.

Czy zatem kwestia rozmieszczenia wiatraków nie powinna być rozpatrywana z punktu widzenia dobra ogółu?

prof. dr hab. Maria Zabłocka

Autorka jest profesorem zwyczajnym w Katedrze Prawa Rzymskiego i Antycznego Uniwersytetu Warszawskiego.