

Postanowienie z dnia 21 maja 2002 r., III CZP 27/02

Przepis art. 124 ust.1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst: Dz.U z 2000 r. Nr 46, poz. 543 ze zm.) – w stanie faktycznym objętym jego hipotezą – wyłącza stosowanie przez analogię przepisu art. 145 k.c.

Sędzia SN Jacek Gudowski (przewodniczący, sprawozdawca)

Sędzia SN Józef Frąckowiak

Sędzia SN Elżbieta Skowrońska-Bocian

Sąd Najwyższy w sprawie z wniosku R. Zakładu Energetycznego S.A. w R. przy uczestnictwie Liliany B. i Ryszardy C. o ustanowienie służebności gruntowej, po rozstrzygnięciu w Izbie Cywilnej na posiedzeniu jawnym w dniu 21 maja 2002 r., przy udziale prokuratora Prokuratury Krajowej Iwony Kaszczyszyn, zagadnienia prawnego przedstawionego przez Sąd Okręgowy w Krośnie postanowieniem z dnia 12 marca 2002 r.

"Czy nieruchomości będące własnością bądź pozostające w użytkowaniu wieczystym Zakładu Energetycznego, na których znajdują się stacje transformatorowe i inne urządzenia elektroenergetyczne, połączone przewodami elektroenergetycznymi z nieruchomością będącą przedmiotem postępowania o ustanowienie służebności gruntowej polegającej na prawie korzystania z części budynku i doprowadzenia kabli energetycznych, na której znajdują się podobne urządzenia tworzące tak zwany układ elektroenergetyczny zamknięty, – można uznać za nieruchomości władnące w rozumieniu art. 285 § 1 k.c. w związku z art. 145 § 1 k.c. w stosunku do nieruchomości mającej być obciążoną służebnością gruntową?"

odmówił podjęcia uchwały.

Uzasadnienie

Zakład Energetyczny S.A. w R. wniósł o ustanowienie służebności gruntowej na rzecz będących jego własnością nieruchomości, stanowiących działki nr 5692/9 i 5746/2, położonych w K., polegającej na prawie utrzymywania i eksploatacji stacji transformatorowej, usytuowanej w budynku znajdującym się na działce nr 2495 w K., należącej do uczestniczek Liliany B. i Ryszardy C., wspólniczek spółki cywilnej „P.”. Służebność miałaby także służyć, zdaniem wnioskodawcy, odprowadzaniu i doprowadzaniu kabli energetycznych między nieruchomością obciążoną a nieruchomością władnącą. W uzasadnieniu wniosku wskazano również, że służebność będzie polegała na wyłącznym korzystaniu z lokalu będącego własnością uczestniczek.

Sąd Rejonowy w Krośnie – postanowieniem z dnia 11 października 2001 r. – wniosek oddalił, uznał bowiem, że służebność gruntowa może mieć na celu jedynie zwiększenie użyteczności nieruchomości władnącej, a wymaganie to nie jest spełnione – jak w sprawie niniejszej – w sytuacji, gdy służebność ma polegać jedynie na korzystaniu z lokalu będącego własnością uczestniczek, prowadzącym do usprawnienia działalności przedsiębiorstwa prowadzonego przez wnioskodawcę.

Przy rozpatrywaniu apelacji wnioskodawcy od postanowienia Sądu Rejonowego wyłoniło się – przytoczone na wstępie – zagadnienie prawne budzące poważne wątpliwości, przedstawione przez Sąd Okręgowy w Krośnie do rozstrzygnięcia przez Sąd Najwyższy na podstawie art. 390 § 1 k.p.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Trafne jest zajęte przez Sąd Okręgowy stanowisko, że art. 145 k.c. może być w drodze analogii stosowany w wypadku ustanawiania służebności polegającej na doprowadzeniu linii energetycznej do nieruchomości pozbawionej bezpośredniego dostępu do sieci energetycznej; mimo pewnych zastrzeżeń zgłaszanych w doktrynie, należy je uznać za przekonywające oraz przeważające, zarówno w orzecznictwie, jak i w literaturze (por. np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 31 grudnia 1962 r., II CR 1006/62, OSPiKA 1964, nr 5, poz. 91 oraz uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 30 sierpnia 1991 r., III CZP 73/91, OSNC 1992, nr 4, poz. 53). Sąd Okręgowy trafnie również dostrzegł w materiale faktycznym rozpoznawanej sprawy poważne zagadnienie prawne, ma ono jednak dużo głębsze źródło i o wiele szerszy zasięg niż mogłoby to wynikać z treści przedstawionego zagadnienia, w związku z czym w okolicznościach sprawy pod znakiem zapytania staje możliwość sięgania do analogii i – w konsekwencji – stosowania art. 145 k.c.

Na wstępie trzeba przypomnieć przepis art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst: Dz.U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 ze zm. – dalej „u.g.n.”), który zszedł z pola widzenia wnioskodawcy, a także Sądów orzekających w obydwóch instancjach. Zgodnie z tym przepisem, starosta wykonujący zadania z zakresu administracji rządowej może w drodze decyzji administracyjnej ograniczyć sposób korzystania z nieruchomości przez zezwolenie na zakładanie m.in. przewodów i urządzeń do przesyłania energii elektrycznej, przy czym zezwolenie to następuje na wniosek zarządu jednostki samorządu terytorialnego lub innej osoby albo jednostki organizacyjnej, po przeprowadzeniu rokowań z właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości. Pomijając prawny charakter powyższego ograniczenia, które może być różnie oceniane, nie powinno być wątpliwości, że hipoteza art. 124 ust. 1 u.g.n., przynajmniej *prima facie*, obejmuje stan faktyczny, będący podłożem rozpoznawanej sprawy. Niewątpliwie jest także podobieństwo prawne regulacji zawartych w art. 124 u.g.n. i art. 145 k.c., zatem sięganie do art. 145 k.c. i wnioskowanie *per analogiam legis* musi wywoływać poważne zastrzeżenia, gdyż korzystanie z analogii znajduje zastosowanie tylko w przypadkach nie unormowanych, a więc wtedy, gdy skutki prawne określonego stanu faktycznego nie są wyznaczane przez żaden przepis obowiązującego prawa.

Przystawalność hipotez obydwóch przepisów na gruncie rozpoznawanej sprawy dotyczy także elementu podmiotowego, co jest oczywiste, gdyż art. 145 k.c. nie przewiduje w tym zakresie żadnych ograniczeń, natomiast art. 124 ust. 2 u.g.n., określający krąg osób (jednostek) uprawnionych do złożenia wniosku, obejmuje – obok zarządów jednostek samorządu terytorialnego – także inne osoby i jednostki organizacyjne. W pojęciu „inne osoby” mieści się, co nie powinno budzić wątpliwości, R. Zakład Energetyczny w R., wnioskodawca w niniejszej sprawie, prowadzący przedsiębiorstwo w formie spółki akcyjnej.

W tej kwestii należy dodatkowo wyjaśnić, że prezentowany w piśmiennictwie pogląd, iż podmiotami uprawnionymi do uzyskania zezwolenia, o jakim mowa w art. 124 u.g.n., mogą być – oprócz jednostek samorządu terytorialnego – wyłącznie zakłady i przedsiębiorstwa użyteczności publicznej, nie znajduje uzasadnienia. Przeciwno niemu przemawia nie tylko wyraźne brzmienie art. 124 ust. 2, w którym nie sposób doszukać się sugerowanych obostrzeń, ale także argumenty pragmatyczne i celowościowe. Należy pamiętać, że zgodnie z art. 4 ust. 1 ustawy z

dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz.U. Nr 54, poz. 348 ze zm.), każde przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii, niezależnie od jego statusu prawnego, zobowiązane jest utrzymywać zdolność urządzeń, instalacji i sieci do realizacji dostaw energii w sposób ciągły i niezawodny, przy zachowaniu obowiązujących wymagań jakościowych. Z kolei w myśl art. 7 tej ustawy, przedsiębiorstwa energetyczne zajmujące się przesyłaniem i dystrybucją energii elektrycznej są obowiązane m.in. do zawarcia umowy o przyłączenie, jak też są obowiązane zapewniać realizację i finansowanie budowy i rozbudowy sieci, w tym na potrzeby przyłączy podmiotów ubiegających się o przyłączenie. Należy także wskazać na przepis § 28 ust. 1 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 25 września 2000 r. w sprawie szczegółowych warunków przyłączenia podmiotów do sieci elektroenergetycznych, obrotu energią elektryczną, świadczenia usług przesyłowych, ruchu sieciowego i eksploatacji sieci oraz standardów jakościowych obsługi odbiorców (Dz.U. Nr 85, poz. 957), zgodnie z którym operatorzy systemu przesyłowego i rozdzielczego, prowadząc ruch sieciowy oraz eksploatując sieć, są obowiązani do utrzymania we właściwym stanie technicznym sieci oraz jej połączeń z innymi sieciami, do zapewniania ciągłości, niezawodności i efektywności funkcjonowania sieci, a także do rozwoju sieci oraz połączeń z innymi sieciami w celu zapewnienia ciągłości i niezawodności dostarczania energii elektrycznej.

W tym stanie rzeczy, przy wsparciu, jakie wynika z przytoczonych wyżej przepisów, jest jasne, że art. 124 ust. 1 u.g.n. odpowiada potrzebom i zadaniom wszelkich przedsiębiorstw energetycznych, niezależnie od ich struktury prawnej, dlatego też proponowane w piśmiennictwie zwięźlenie jego stosowania tylko do przedsiębiorstw użyteczności publicznej nie może być uznane za uzasadnione. Jest poza tym oczywiste, że zadania realizowane przez przedsiębiorstwa energetyczne pozostają w sferze interesu publicznego, który przyświeca także unormowaniu zawartemu w art. 124 u.g.n.

W konsekwencji, zważywszy na przedmiotowy i podmiotowy zasięg hipotezy art. 124 u.g.n., sięganie do analogii z art. 145 k.c. musi być bardzo powściągliwe i poprzedzone wnikliwą oceną stanu faktycznego oraz wszechstronną analizą jurydyczną. Powściągliwość ta dyktowana jest także faktem, że art. 145 k.c. służy zaspokajaniu interesów indywidualnych, prywatnoprawnych, natomiast art. 124

u.g.n., należący do dziedziny prawa administracyjnego, ma na celu realizację potrzeb ogólnych, o charakterze publicznym.

W tym stanie rzeczy wystąpienie przez R. Zakład Energetyczny do sądu o ustanowienie służebności gruntowej na podstawie art. 145 k.c. należy ocenić jako co najmniej przedwczesne. W związku z tym nieuzasadnione było również rozpoznanie sprawy i oddalenie wniosku bez choćby ogólnej oceny zgłoszonego żądania w aspekcie art. 124 u.g.n., dopiero bowiem ewentualne wyłączenie możliwości zastosowania tego przepisu otwierałoby drogę do badania sprawy w aspekcie art. 145 k.c. Podobny efekt mógłby być osiągnięty, gdyby wnioskodawcy, przed wystąpieniem do sądu, w sposób ostateczny odmówiono wydania zezwolenia na podstawie art. 124 u.g.n. Tymczasem Sądy obydwóch instancji, o czym już była mowa, kwestie te pominęły.

W konsekwencji uszło także uwagi Sądów, że zgodnie z art. 112 u.g.n., przepisy rozdziału 4 stosuje się do nieruchomości położonych, z zastrzeżeniem art. 125 i 126, na obszarach przeznaczonych w planach miejscowych na cele publiczne. Ponieważ w art. 112 nie wyłączono (nie „zastrzeżono”) przepisu art. 124, należy uznać, że ograniczenie prawa własności przewidziane w art. 124 ust. 1 może dotyczyć wyłącznie nieruchomości przeznaczonych w planach miejscowych na cele publiczne. Wniosek ten znajduje potwierdzenie także w art. 124 ust. 1 zdanie drugie. Tymczasem z materiału zgromadzonego w sprawie ani z twierdzeń uczestników nie wynika, czy nieruchomość, która ma być obciążona, jest przeznaczona w planie miejscowym na cele publiczne. Ocena żądania wnioskodawcy z punktu widzenia art. 124 u.g.n. jest więc także z tego względu na tym etapie rozpoznawania sprawy niemożliwa.

Istnieje również wątpliwość, czy art. 124 u.g.n. – będący w strukturze ustawy o gospodarce nieruchomościami jednym z przepisów dotyczących wywłaszczenia – może być zastosowany w sytuacji, gdy inwestycja została już przez Zakład Energetyczny zrealizowana. Wątpliwość ta powstaje na tle orzecznictwa Naczelnego Sądu Administracyjnego, który przyjmuje, że zrealizowanie na nieruchomości celu publicznego przez inwestora przed wydaniem decyzji o jej wywłaszczeniu pozbawia go możliwości skutecznego wystąpienia z wnioskiem o wywłaszczenie nieruchomości (a więc także z wnioskiem opartym na art. 124 u.g.n.), gdyż cel publiczny został już zrealizowany (por. wyroki Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 25 stycznia 1995 r., SAWr 1507/94 oraz z dnia 1 kwietnia

1996 r., IV SA 1706/94, nie publ.). Nie przesądzając tej kwestii należy jednak zauważyć, że skoro inwestycja (stacja transformatorowa w budynku na nieruchomości uczestniczek) została zrealizowana za zgodą poprzedniego właściciela, to kolejni właściciele, niezwiązani stanowiskiem poprzednika, mogą obecnie tej zgody odmówić, a wówczas celowe i uzasadnione staje się stosowanie art. 124 u.g.n.

Pominięcie art. 124 u.g.n. i sięganie do analogii z art. 145 k.c. bez uprzedniego wyjaśnienia wszystkich wyżej zarysowanych kwestii jest niedopuszczalne, toteż rozstrzygnięcie przedstawionego zagadnienia prawnego, dotyczącego wykładni art. 145 k.c., musi być uznane – na tym etapie postępowania, wobec istniejących luk w stanie faktycznym oraz w zakresie oceny jurydycznej – za zbędne do rozpoznania apelacji.

Z tych przyczyn Sąd Najwyższy postanowił, jak w sentencji (art. 390 § 1 k.p.c. w związku z art. 20 ust. 2 ustawy z dnia 20 września 1984 r. o Sądzie Najwyższym, jedn. tekst: Dz.U. z 2002 r. Nr 101, poz. 924 ze zm.).