

## POSTANOWIENIE

Dnia 30 września 2008 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

*SSN Helena Ciepła (przewodniczący)*

*SSN Marian Kocon (sprawozdawca)*

*SSN Henryk Pietrkowski*

w sprawie z wniosku M. B. i G. B.

przy uczestnictwie Operatora Systemu Dystrybucyjnego Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P., Oddział - Zakład Gazowniczy

o wpis w dziale III księgi wieczystej K.(...),

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 30 września 2008 r.,

skargi kasacyjnej uczestnika postępowania od postanowienia Sądu Okręgowego w K. z dnia 29 listopada 2007 r., sygn. akt II Ca (...),

**uchyla zaskarżone postanowienie i sprawę przekazuje Sądowi Okręgowemu w K. do ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

### Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 29 listopada 2007 r. Sąd Okręgowy w K. oddalił apelację uczestnika postępowania Operatora Systemu Dystrybucyjnego Sp. z o.o. od postanowienia Sądu Rejonowego w O., którym ten Sąd oddalił wniosek o wpis w księdze wieczystej służebności gruntowej.

Sąd Okręgowy stwierdził, że dopuszczalne jest ustanowienie służebności gruntowej na rzecz nieruchomości przedsiębiorstwa przesyłowego o ile spełnione jest kryterium użyteczności z art. 285 k.c. oraz o ile istniejące potrzeby gospodarcze nie mogą być zaspokojone w inny sposób niż przez ustanowienie służebności. Wychodząc z tego założenia jednak uznał, że w sprawie potrzeby gospodarcze przedsiębiorstwa

przesyłowego mogą być zaspokojone poprzez wpisanie w dziale III księgi wieczystej osobistego prawa przedsiębiorstwa do korzystania z nieruchomości wnioskodawcy, a co za tym idzie, nie ma podstaw aby ustanowić służebność gruntową na nieruchomości wnioskodawcy.

Skarga kasacyjna uczestnika postępowania – oparta na obu podstawach z art. 398<sup>3</sup> k.p.c. - zawiera zarzut naruszenia art. 285 § 2 k.c. oraz art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c., i zmierza do uchylenia zaskarżonego postanowienia Sądu Okręgowego oraz przekazania sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W postępowaniu o wpis w księdze wieczystej zakres kognicji sądu jest ograniczony. Stosownie do art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c., rozpoznając wniosek o wpis w księdze wieczystej sąd bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Przepis ten wyznacza zakres kognicji sądów merytorycznych obu instancji - zarówno sądu rozpoznającego wniosek o wpis (sądu pierwszej instancji) jak i sądu drugiej instancji, rozpoznającego apelację od wpisu.

Zarówno w doktrynie, jak i w orzecznictwie podkreśla się, że wpis może być dokonany na podstawie takiego dokumentu, który świadczy o istnieniu pewnego stanu prawnego nieruchomości czy też dokumentuje czynność materialnoprawną powodującą powstanie, zmianę lub ustanie prawa podlegającego wpisowi do księgi wieczystej.

Takim dokumentem jest niewątpliwie akt notarialny, w którym wnioskodawcy ustanowili na przysługującym im prawie własności nieruchomości bliżej opisaną służebność gruntową („przesyłu”). Wbrew zaś sugestii Sądów niższej instancji, niepodobna uznać, że ustanowienie tej służebności nastąpiło w wyniku czynności prawnej zmierzającej do obejścia przepisów o ograniczonych prawach rzeczowych, a co za tym idzie, czynności z mocy prawa nieważnej.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego ukształtowała się linia orzecznictwa dopuszczająca możliwość analogicznego stosowania art. 145 k.c. (a poprzednio art. 33 pr. rzecz.) do ustanowienia służebności gruntowej polegającej w ostatecznym kształcie na prawie korzystania przez przedsiębiorcę będącego właścicielem instalacji przesyłowych, w oznaczonym zakresie, z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (por. postanowienia SN: z dnia 31 grudnia 1962 r., II CR 1006/62, OSPiKA 1964, nr 5, poz. 91, z dnia 8 września 2006 r., II CSK 112/06, nie publ., 31 maja 2006 r., IV CSK 149/05 nie publ.; uchwały SN z dnia: 30 sierpnia 1991 r., III CZP 73/91, OSNCP 1992, nr 4, poz. 53, 3 maja 1965 r., III CO 34/65, OSNCP 1966,

nr 7-8, poz. 109, 17 stycznia 2003 r., III CZP 79/02, OSNC 2003, nr 11, poz. 142; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 2002 r., II CKN 639/99 (nie publ.). Przyjęta w tych orzeczeniach elastyczna wykładnia art. 145 k.c. zmierzała do wykorzystania służebności w celu zaspokojenia istniejących bądź narastających potrzeb gospodarczych, nieprzewidywanych przez ustawodawcę przy konstruowaniu przepisów. Zakładała, że okoliczność, iż nieruchomości władnąca wchodzi w skład przedsiębiorstwa energetycznego sama przez się nie wyklucza możliwości zrealizowania przez strony umowy o ustanowienie służebności gruntowej w celu określonym w art. 285 § 2 k.c.

Sąd Najwyższy w uzasadnieniu uchwały z dnia 17 stycznia 2003 r., III CZP 79/02 podkreślił, że służebności gruntowe spełniają wydatną funkcję gospodarczą, a zatem wymagana przez ustawę użyteczność także powinna mieć charakter gospodarczy w sferze, jaka wiąże się zwykle z korzystaniem z nieruchomości władnącej. Rozwój cywilizacyjny i postęp techniczny spowodowały powstanie konieczności dynamicznej wykładni niezmiennych przepisów regulujących służebności gruntowe.

Stanowisko to skład orzekający w niniejszej sprawie podziela. Skoro Sąd Okręgowy wyszedł z innych założeń zaskarżone postanowienie nie mogło się ostać.

Na koniec należy zauważyć, że z dniem 3 sierpnia 2008 r. wprowadzono do kodeksu cywilnego ustawą z dnia 30 maja 2008 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 116, poz. 731) legalną definicję instytucji, służebności przesyłu, która dotychczas nosiła nazwę służebności polegającej na prawie posadowienia linii przesyłowej. Konstrukcja prawna tej służebności oparta jest na przytoczonych wyżej założeniach, które w istocie wypracował Sąd Najwyższy w swym orzecznictwie.

Z tych przyczyn orzeczono, jak w postanowieniu.