

Uchwała Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z 2003-01-17, III CZP 79/02

Teza:

1. W postępowaniu wieczysto-księgowym nie jest dopuszczalne badanie skuteczności materialno-prawnej umowy o ustanowieniu służebności gruntowej w zakresie jej zgodności z celem takiej czynności, o którym mowa w art. 285 § 2 k.c.
2. Okoliczność, że nieruchomości władnąca wchodzi w skład przedsiębiorstwa energetycznego sama przez się nie wyklucza możliwości zrealizowania przez strony umowy o ustanowienie służebności gruntowej celu określonego w art. 285 § 2 k.c.

Uzasadnienie:

Wnioskodawca Zakład Energetyczny J. G. Spółka Akcyjna w J. G. jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości gruntowej położonej w B. objętej księgą wieczystą prowadzoną przez Sąd Rejonowy w B. oraz właścicielem zabudowań stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności.

Uczestnicy postępowania są właścicielami nieruchomości, na każdej z nich postawiony jest jeden ze słupów linii energetycznej w relacji M. - B. stanowiącej własność Zakładu Energetycznego.

Wszyscy właściciele tych nieruchomości ustanowili na swoich nieruchomościach i na rzecz każdorazowego właściciela lub użytkownika wieczystego wskazanej nieruchomości objętej księgą wieczystą służebność gruntową polegającą na zapewnieniu na czas nieokreślony dostępu do poszczególnych słupów energetycznych stanowiących własność Zakładu Energetycznego celem ich wymiany i modernizacji wskazanej linii energetycznej M. - B.

W połączonych sprawach - celem ich łącznego rozpoznania i rozstrzygnięcia - Sąd Rejonowy oddalił wnioski o wpis służebności gruntowej w odpowiednich księgach wieczystych oraz wpisu praw do tych służebności na rzecz użytkownika wieczystego działki gruntu objętego księgą wieczystą.

W ocenie tego Sądu ustanowienie służebności nastąpiło z obrazą przepisu art. 285 § 1 i 2 KC i dlatego umowy są nieważne (art. 58 § 1 KC). Działki gruntu obciążone służebnościami, na których znajdują się słupy energetyczne są odległe co najmniej o kilka kilometrów - jak to zostało określone - od nieruchomości władnącej, co wyklucza możliwość ustanowienia służebności drogi koniecznej. Zawarte umowy nie respektują wymagania przewidzianego w art. 285 § 2 KC. Zdaniem Sądu pierwszej instancji dostęp do poszczególnych słupów, wymienionych w umowach, jak i tysięcy innych słupów energetycznych, nie ma żadnego odniesienia do zwiększenia użyteczności nieruchomości objętej księgą wieczystą. Sieć energetyczna, w skład której wchodzi przedmiotowe słupy energetyczne, służy do prowadzenia działalności gospodarczej i nie zwiększa użyteczności jego nieruchomości w rozumieniu art. 285 § 2 KC.

Apelację złożył Zakład Energetyczny J. G. S.A., który zakwestionował wyrażoną ocenę prawną i wnosił o uwzględnienie jego wniosku. Przy rozpatrywaniu apelacji wyłoniło się zagadnienie prawne, na wstępie sformułowane, które Sąd Okręgowy przedstawił do rozstrzygnięcia Sądowi Najwyższemu.

Rozstrzygając przedstawione zagadnienie prawne Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Stosownie do art. 285 § 2 KC służebność gruntowa może mieć jedynie na celu zwiększenie użyteczności nieruchomości władnącej lub jej oznaczonej części. Strony każdej z zawartych umów o ustanowienie służebności gruntowej nie mogły regulować treści tych umów w oparciu o inne niż ustawowe kryteria. Przepis ten - jak trafnie wskazały Sądy obu instancji - wysławia normę o charakterze imperatywnym i w tym zakresie ustawodawca ogranicza swobodę kształtowania stosunków prawnych przez strony wymienionych umów. Charakter omawianej normy wskazującej na realizację takiego celu społeczno-gospodarczego nie mógł być wolą stron wyłączony, zmieniony lub w inny sposób ograniczony. Naruszenie ustanowionego nakazu pociąga za sobą nieważność czynności prawnej. Służebności gruntowe spełniają wydatną funkcję gospodarczą a wymagana przez ustawę użyteczność powinna mieć także charakter gospodarczy w sferze jaka wiąże się zwykle z korzystaniem z nieruchomości władnącej.

Rozwój cywilizacyjny oraz postęp techniczny spowodowały, że utrzymywane w niezmienionej relacji słownej przepisy normujące ustanowienie służebności gruntowej zaspakajały, w szerszym - od tradycyjnego rozumienia datującego się jeszcze od przepisów prawa rzeczowego, potrzeby społeczno-gospodarcze. Sąd Najwyższy, jeszcze pod rządami prawa rzeczowego rozstrzygnął, że względy społeczno-gospodarcze wypełniające treść art. 33 prawa rzeczowego (obecnie art. 145 KC)

podyktowane koniecznością korzystania z energii elektrycznej, pozwalają na zastosowanie analogii do powołanego przepisu i w związku z tym czynią dopuszczalnym ustanowienie przez sąd odpowiedniej służebności gruntowej, polegającej na doprowadzeniu linii elektrycznej do nieruchomości, która nie jest przyłączona do sieci energetycznej (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 31.12.1962 r., II CR 1006/62, OSPiKA 1964, nr 5, poz. 91). Przytoczone stanowisko zostało potwierdzone - w aktualnym stanie prawnym - w odniesieniu zarówno do linii przewodów elektrycznych (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 30.8.1991 r., III CZP 73/91, OSNCP 1992, nr 4, poz. 53) oraz do instalacji wodociągowych (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 3.5.1965 r., III CO 34/65, OSNCP 1966, nr 7-8, poz. 109). Podobieństwo - w ocenie stanów faktycznych w przytoczonych sprawach - Sądu Najwyższego przy takiej samej legi ratio czyniło uzasadnionym sięgnięcie do analogii z ustawy. Stanowisko to, będące wyrazem elastyczności i dynamicznego stosowania oraz interpretowania przepisów prawa, nie zostało zakwestionowane przez doktrynę i ugruntowało się w judykaturze. Elastyczność ta zmierzała do wykorzystania służebności w celu zaspokojenia istniejących bądź narastających potrzeb gospodarczych, nieprzewidywanych przez ustawodawcę przy konstruowaniu pojęcia i zakresu przepisów dotyczących drogi koniecznej, jak i służebności gruntowej lub też świadomie pominiętych regulacji z innych względów. Dotyczy to pominięcia odpowiedniej dla omawianych potrzeb gospodarczych regulacji zawartej w art. 175 prawa rzeczowego zgodnie z którym służebność mogła być ustanowiona także na rzecz każdorazowego właściciela oznaczonego przedsiębiorstwa. Do takiej służebności stosowne były odpowiednio przepisy o służebnościach gruntowych. Przepis ten nie został jednak przejęty do kodeksu cywilnego, gdyż pozostawał w dysharmonii z założeniami ówczesnego ustawodawcy ponieważ - jak wskazywano w literaturze przedmiotu - zmierzał do zapewnienia korzyści właścicielom przedsiębiorstw prywatnych, ... "co w stosunkach państwa ludowego nie jest rzeczą tak istotną". Działanie przedsiębiorstw w warunkach wolności gospodarczej, i konieczność osiągnięcia odpowiednich standardów i wymagań rynku sprawiło, że ich funkcjonowanie nie jest już uzależnione od przytoczonych założeń lecz od ich zdolności do przystosowania się do nowych warunków oraz wymagań i potrzeb swoich nabywców.

Nie wymaga dowodzenia, że istnienie potrzeb gospodarczych i kwestię użyteczności należy rozpatrywać w odniesieniu do każdej nieruchomości indywidualnie. Wysuwany przez Sąd Okręgowy art. 285 § 2 KC jako podstawowa przeszkoda do ustanowienia omawianej służebności gruntowej czyni niezbędnym odwołanie się do funkcjonowania przedsiębiorstwa energetycznego polegającego na przesyłaniu i dystrybucji energii elektrycznej napowietrznie - w tej sprawie - liniami energetycznymi, stanowiącymi własność tego przedsiębiorstwa. Następuje to przy wykorzystaniu określonego zespołu składników, obejmującego zarówno nieruchomości jak i ruchomości. Napowietrzna linia elektryczna (łącznie z przewodami i wspornikami - słupami) stanowi - pod względem funkcjonalnym - jedną całość. Można zatem przyjąć, że jest to złożona rzecz, której zasięg i granice wyznacza infrastruktura w postaci stacji energetycznych (rozdzielczych lub transformatorowo-rozdzielczych). Linia kwalifikowana - po myśli art. 49 KC - do ruchomości stanowi istotny element sieci umożliwiających przesyłanie energii. Nie pretendując do wyczerpującego przedstawienia złożonych układów technicznych w ramach sieci, nie można nie dostrzec istniejącego związku technicznego i gospodarczego między liniami przesyłowymi a stacjami energetycznymi. Linie te mogą pozostawać w związku z różnymi nieruchomościami należącymi do tego samego przedsiębiorstwa. Mogą być one zakwalifikowane jako przynależności nieruchomości zabudowanej stacją energetyczną w wypadku połączenia ich z jedną nieruchomością. W takim wypadku są niezbędne do korzystania z nieruchomości zgodnie ze społeczno-gospodarczym jej przeznaczeniem. Ustanowienie zatem zakwestionowanej przez Sąd pierwszej instancji służebności zwiększa użyteczność nieruchomości zabudowanej stacją energetyczną z którą połączona jest linia energetyczna obejmująca i przedmiotowe słupy. Nie można zatem zasadnie zaprzeczyć istnienia związku fizycznego, czy funkcjonalnego pomiędzy nieruchomością a słupami. Ma on z natury charakter trwały. Różnorodność możliwych rozwiązań i sytuacji, co do fizycznego lub funkcjonalnego o charakterze trwałym powiązania poszczególnych składników przedsiębiorstwa energetycznego, nie pozwala ograniczyć funkcjonowania tego przedsiębiorstwa do jednej nieruchomości, czy ześrodkowania jego działalności do zabudowanej nieruchomości.

Okoliczność, że nieruchomość władająca wchodzi - jako jeden ze składników - w skład przedsiębiorstwa energetycznego sama przez się nie wyklucza możliwości zrealizowania przez strony w umowie o ustanowienie służebności gruntowej wiążącego celu, określonego w art. 285 § 2 KC. Nie można pominąć także argumentu, że skoro przedsiębiorstwo stanowi zorganizowany zespół składników, to zwiększenie jego użyteczności jako całości pośrednio obejmuje również wszystkie jego składniki nie wyłączając nieruchomości wchodzących w skład przedsiębiorstwa.

Ta różnorodność, w sferze technicznej i organizacyjnej, obrazuje zakres czynionych ustaleń, na tle wypełnienia przesłanki z art. 285 § 2 KC, i pozwala stwierdzić, że szereg koniecznych do uwzględnienia elementów ma charakter ocenny i mogących - bez przeprowadzenia w niezbędnym zakresie postępowania dowodowego - prowadzić do formułowania dowolnych ocen. Kognicję sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym określa art. 626[8] § 2 KPC zgodnie z którym zakres badania sądu rozpoznającego wnioski o wpis do księgi wieczystej jest ograniczony do badania treści wniosku, treści i formy dołączonych do wniosku dokumentów. Przepis ten określa kognicję nie tylko sądu wieczystoksięgowego, lecz także sądu drugiej instancji przy rozpoznaniu apelacji od wpisu (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 27.4.2001 r., III CKN 354/2000 - OSNC 2001, nr 12, poz. 183). Przepis art. 626[8] § 2 KPC będący odpowiednikiem art. 46 § 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, nadal sprawnie, co potwierdza uzasadnienie przedstawionego zagadnienia prawnego, istotne trudności i wątpliwości w praktyce w odniesieniu do zakresu a także sposobu badania treści wniosku i treści oraz formy dołączonych do tego wniosku dokumentów. Ta niezmienna w kolejnych regulacjach kognicja sądu wyznaczona treścią - aktualnie obowiązującego - przepisu art. 626[8] § 2 KPC uwzględnia rolę ksiąg wieczystych, w tym w szczególności prawne gwarancje dokonywanych wpisów ich skutki w sferze pewności i stabilności obrotu cywilnoprawnego. Wpisy w księgach wieczystych są poddane ścisłym zasadom. Wzmocnieniu tych zasad służy badająca i orzekająca rola sądu rejonowego w postępowaniu wieczystoksięgowym. Stosunkowo liczne z tego zakresu orzecznictwo - jeszcze z okresu funkcjonowania państwowych biur notarialnych - akcentuje jeden z tych elementów w zależności od charakteru dokumentu - w konkretnej sprawie - mającego stanowić podstawę wpisu. Można jednakże stwierdzić, że powszechnie akceptowany jest pogląd, iż omawiane uprawnienie i obowiązek badania dokumentów dotyczą kontroli przez właściwy sąd ważności czynności prawnej stanowiącej podstawę wpisu, a zatem dokumentów obejmujących czynności prawne w rozumieniu art. 58 KC, w tym w szczególności umów w przedmiocie powstania zmiany lub wygaśnięcia praw rzeczowych. Zatem badanie aktu notarialnego jako dokumentu stanowiącego podstawę wpisu - poza zachowaniem wymogów formalnych tego aktu - obejmuje ocenę udokumentowanej w nim czynności prawnej w aspekcie przepisu art. 58 KC. Jednakże ograniczony z mocy art. 626[8] § 2 KPC charakter kognicji sądu rejonowego rozpoznającego sprawę z wniosku o wpis nie pozwala mu na prowadzenie badania w kierunku ustalania (poznania) stanu faktycznego. "Bada jedynie" - jak stanowi - powołany przepis jest podkreśleniem ograniczonego charakteru kognicji sądu w tym postępowaniu, w którym sąd nie posiada uprawnień ani też możliwości do prowadzenia postępowania dowodowego. Pozbawiony jest zatem możliwości weryfikacji danych przez strony stwierdzonych. Wymieniony sąd nie może także odmówić dokonania wpisu w następstwie zakwestionowania skuteczności materialno-prawnej czynności o ustanowienie służebności gruntowej, na podstawie przyjętego przez niego w tym postępowaniu kryterium spełnienia wymagania z art. 285 § 2 KC i wyrażenia na tej podstawie własnej negatywnej oceny rozstrzygającej o treści orzeczenia. Odmienne zapatrywanie - wynikające z uzasadnienia Sądu pierwszej instancji - narusza prawem chronione interesy wnioskodawcy i osób zainteresowanych. Akt notarialny obejmujący czynność prawną jest dokumentem urzędowym posiadającym określoną moc dowodową, co wielokrotnie nie jest w dostatecznym stopniu uwzględniane. Sporządzenie aktu notarialnego należy - w świetle prawa o notariacie - do wyłącznej kompetencji notariusza i pozostaje w zakresie realizacji jego obowiązków zawodowych jako osoby zaufania publicznego. Umowa korzysta z domniemania ważności, co oczywiście nie wyklucza sporu między stronami tej czynności, czy też sporu z udziałem - mającej interes prawny - osoby trzeciej - zmierzającego do wykazania naruszenia praw powoda (także wynikających z art. 285 KC). Skuteczne podważenie ważności - dokonanej we właściwej formie - czynności prawnej, na podstawie dowodzącej i wykazującej naruszenie art. 285 § 2 KC, może być dokonane wyłącznie w postępowaniu rozpoznawczym a nie wieczystoksięgowym. Wniosek ten potwierdza wymóg użyteczności przewidziany w powołanym art. 285 § 2 KC, i jego wykładnia w odniesieniu do obu przedstawionych zagadnień prawnych w myśl której musi zaspakajać - nawet po zespoleniu funkcjonalnym z innymi składnikami - konkretną potrzebą gospodarczą. Użyteczność pełni rolę środka selekcji, eliminuje ona bowiem żądanie ustanowienia służebności gruntowej dla wygody właściciela nieruchomości władnącej, czy też ze względów estetycznych, lub krajobrazowych. Ustanowienie, zakwestionowanej przez Sąd pierwszej instancji służebności, umożliwi zaspokojenie istniejących potrzeb gospodarczych, które nie mogą być zaspokojone przy zastosowaniu innych instytucji prawnych.