

Sygn. akt IV CSK 303/10

## POSTANOWIENIE

Dnia 17 lutego 2011 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Marian Kocon (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Krzysztof Strzelczyk

SSN Hubert Wrzeszcz

w sprawie z wniosku Marzenny K., Dariusza K., Anity F.,  
Michała F. i Agnieszki Z.  
przy uczestnictwie Marka G., Switłany G. i M. Spółki  
Gazownictwa Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W.  
o wpis służebności przesyłu,  
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej  
w dniu 17 lutego 2011 r.,  
skargi kasacyjnej uczestnika postępowania M. Spółki  
Gazownictwa Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W.  
od postanowienia Sądu Okręgowego  
z dnia 17 listopada 2009 r.,

**oddala skargę kasacyjną.**

## Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 17 listopada 2009 r. Sąd Okręgowy oddalił apelację wnioskodawców od postanowienia Sądu Rejonowego z dnia 27 sierpnia 2009 r., którym oddalono wniosek o wpis służebności przesyłu na rzecz M.j Spółki Gazownictwa sp. z o.o. w W. U podłoża tego rozstrzygnięcia legło stanowisko, że obciążenie nieruchomości stanowiącej przedmiot współwłasności, ograniczonym prawem rzeczowym (służebnością przesyłu), jest czynnością przekraczającą zakres zwykłego zarządu, dla dokonania której art. 199 k.c. wymaga „akceptacji” wszystkich współwłaścicieli.

Skarga kasacyjna uczestnika postępowania M. Spółki Gazowniczej sp. z o.o. od postanowienia Sądu Okręgowego – oparta na obu podstawach z art. 398<sup>3</sup> k.p.c. – zawiera zarzut naruszenia art. 199, 201 k.c., art. 328 § 2 k.p.c., art. 378 § 1 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., i zmierza do uchylenia tego postanowienia oraz przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Istota zarzutów skargi kasacyjnej sprowadza się do kwestionowania przytoczonego stanowiska, że oświadczenie o ustanowieniu służebności przesyłu powinno być złożone przez wszystkich współwłaścicieli nieruchomości obciążonej (art. 199 k.c.).

Zgodnie z art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. sąd wieczystoksięgowy rozpoznając wniosek o wpis bada jedynie treść i formę wniosku, dołączonych do wniosku dokumentów oraz treść księgi wieczystej. Przepis ten zawiera pełną regulację przebiegu postępowania wieczystoksięgowego: nie tylko postępowania dowodowego, ale i podstaw orzekania. W ramach badania treści i formy załączonych dokumentów podlega ocenie sądu wieczystoksięgowego skuteczność (ważność) ustanowienia służebności, w sprawie służebności przesyłu, które następuje *solo consensu*,

Z treści dołączonych do akt dokumentów wynika, że oświadczenie z dnia 10 lipca 2009 r. o ustanowieniu służebności przesyłu na rzecz skarżącej pochodziło jedynie od niektórych, aczkolwiek większości, spośród właścicieli nieruchomości służebnej.

Służebność przesyłu wprowadzono do polskiego systemu prawnego z dniem 3 sierpnia 2008 r. Ustawą z dnia 30 maja 2008 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 116, poz. 731). Służebność ta jest ograniczonym prawem rzeczowym (art. 244 § 1 k.c.). Treścią tej służebności jest korzystanie przez przedsiębiorcę w oznaczonym zakresie z cudzej nieruchomości (nieruchomości obciążonej), w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń przesyłowych (art. 305<sup>1</sup> k.c. *in fine*). Wykonanie (zainstalowanie) tych urządzeń wiąże się - w sensie skutków - z ich trwałym fizycznie oraz ustawicznym połączeniem z obciążoną nieruchomością gruntową. Właściciel gruntu musi więc znosić istnienie cudzych urządzeń. W praktyce to oznacza możliwość wejścia przez przedsiębiorcę na cudzy grunt obciążony służebnością w celu posadowienia tam urządzeń przesyłowych, usunięcia ich awarii, przeprowadzenia konserwacji czy też modernizacji.

Rację przeto ma Sąd Okręgowy, że obciążenie tej treści ograniczonym prawem rzeczowym nieruchomości stanowiącej współwłasność stanowi czynność przekraczającą zakres zwykłego zarządu i wymaga zgody, stosownie do art. 199 k.c., wszystkich współwłaścicieli. Niepodobna podzielić poglądu skarżącej, który legł u podłoża zarzutów skargi kasacyjnej, że zakres obciążenia nieruchomości służebnej określony w akcie notarialnym z dnia 10 lipca 2009 r. nie przekracza granic zwykłego zarządu rzeczą wspólną. Skarżąca pomija skuteczność ograniczonego prawa rzeczowego, a więc skutek wynikający z samego prawa. Cechą charakterystyczną ograniczonych praw rzeczowych, w tym służebności przesyłu jest to, iż są prawami na rzeczy cudzej (*iura in re aliena*). Służebność przesyłu daje uprawnionemu, aczkolwiek w pewnym ograniczonym zakresie, władztwo nad cudzą nieruchomością. Ogranicza prawa własności właściciela nieruchomości przez ustanowienie trwałego obowiązku znoszenia przez niego w sferze, w której może być wykonywana własność, stanu ukształtowanego jego

oświadczeniem woli. Należące do istoty tego ograniczenia obowiązki ciążyą na  
każdoczesnym właścicielu nieruchomości.

Z tych przyczyn orzeczono, jak w postanowieniu.