

**Uchwała**  
**Sądu Najwyższego - Izba Cywilna**  
**z dnia 3 czerwca 1965 r.**  
**III CO 34/65**

**Teza**

Dopuszczalne jest ustanowienie przez sąd służebności gruntowej obciążającej nieruchomość mającą bezpośrednią łączność z siecią wodociągową i polegającej na doprowadzeniu od tej sieci przewodów wodociągowych do nieruchomości, która nie jest do sieci przyłączona i nie ma z nią bezpośredniej łączności.

**Skład sądu**

Przewodniczący: sędzia J. Ignatowicz  
Sędziowie: R. Czarnecki (sprawozdawca),  
T. Szymanek

**Sentencja**

Sąd Najwyższy w sprawie z wniosku Jana i Zofii W. przeciwko Aleksandrowi Ł., Władysławie K., Józefowi Ł., Tadeuszowi Ł. i Franciszkowi Ł. o ustanowienie służebności, po rozpoznaniu zagadnienia prawnego przekazanego przez Sąd Wojewódzki w Krakowie postanowieniem z dnia 6 kwietnia 1965 r. do rozstrzygnięcia w trybie art. 388 KPK50:

Czy jest dopuszczalne ustanowienie przez sąd odpowiedniej służebności gruntowej umożliwiającej doprowadzenie przewodów wodociągowych do nieruchomości, która nie jest przyłączona do sieci wodociągowej przez nieruchomości osoby trzeciej?" uchwalili:

"Dopuszczalne jest ustanowienie przez sąd służebności gruntowej obciążającej nieruchomość mającą bezpośrednią łączność z siecią wodociągową i polegającej na doprowadzeniu od tej sieci przewodów wodociągowych do nieruchomości, która nie jest do sieci przyłączona i nie ma z nią bezpośredniej łączności."

**Uzasadnienie**

Po rządem prawa rzeczowego z 1946 r. Sąd Najwyższy w orzeczeniu z dnia 31 grudnia 1962 r. II CR 1006/62 (OSPiKA 1964, poz. 91) zajął stanowisko, że we wspomnianym prawie "brak jest przepisu uprawniającego do ustanowienia służebności gruntowej polegającej na dopuszczeniu do ustanowienia na nieruchomości urządzeń koniecznych do przeprowadzenia linii elektrycznej. Nie stanowi w szczególności podstawy prawnej do ustanowienia takiej służebności przepis art. 33 PrRzeczD, zezwalający na ustanowienie służebności drogi koniecznej. Jednakże społeczno-gospodarcze względy, które leżą u podstaw dyspozycji tego przepisu, a które uzasadniają też potrzebę korzystania z energii elektrycznej, usprawiedliwiają ocenę, że w drodze analogii do powyższego przepisu należy uznać za dopuszczalne ustanowienie przez sąd odpowiedniej służebności gruntowej umożliwiającej doprowadzenie linii elektrycznej do nieruchomości, która nie jest przyłączona do sieci elektrycznej".

W doktrynie przytoczone rozstrzygnięcie Sądu Najwyższego spotkało się z aprobatą S. Grzybowskiego co do wyniku (tamże, s. 201-206) oraz A. Szpunara co do uzasadnienia i wyniku (tamże, s. 206-209). Pierwszy z glosatorów zwrócił uwagę na to, że "w różnych okolicznościach może chodzić nie tylko o ustawienie słupów dla trakcji elektrycznej, ale także o inne sposoby korzystania z cudzej nieruchomości w celu przeprowadzenia przez nią różnych urządzeń, np. sieci wodociągowej".

Wyżej wspomniane społeczno-gospodarcze przesłanki, uzasadniające potrzebę korzystania z energii elektrycznej, usprawiedliwiają a fortiori potrzebę korzystania z sieci wodociągowej. Skoro zaś motyw legislacyjny art. 33 PrRzeczD sprowadza się do tego, że ze względu na fakt sąsiedztwa nieruchomości uprawniony może żądać ustanowienia odpowiedniej służebności gruntowej (por. A. Szpunar, s. 207), to pod rządem prawa rzeczowego dopuszczalne było ustanowienie przez sąd - w drodze analogii do art. 33 PrRzeczD - służebności gruntowej obciążającej nieruchomość mającą bezpośrednią łączność z siecią wodociągową i polegającej na doprowadzeniu od tej sieci przewodów wodociągowych do nieruchomości, która nie jest do sieci przyłączona i nie ma z nią bezpośredniej łączności.

Jeżeli chodzi o stan prawny według kodeksu cywilnego, to ani art. 145 tego kodeksu (będący odpowiednikiem art. 33 § 1 zd. 1 PrRzeczD), ani żaden inny przepis kodeksu cywilnego nie przewiduje expressis verbis ustanowienia służebności gruntowej polegającej na obciążeniu nieruchomości sąsiedniej przez przeprowadzenie przewodów wodociągowych, elektrycznych itp. Sądowi Wojewódzkiemu nasunęła się przeto wątpliwość co do tego, czy brak w kodeksie cywilnym odpowiedniego przepisu nie uzasadnia stanowiska, że ustawodawca, któremu były znane potrzeby życia oraz czyniące im zadość wyżej wspomniane orzeczenie Sądu Najwyższego, nie ustosunkował się negatywnie do wyniku tego orzeczenia.

Oddziaływanie na nieruchomość sąsiednią za pomocą przewodów wodociągowych, elektrycznych lub innych urządzeń podobnych stanowi tzw. immisję bezpośrednią. Art. 144 KC, będący odpowiednikiem art. 31 PrRzeczD, nie normuje immisji bezpośredniej, w szczególności nie powtarza ostatniego zdania art. 31 PrRzeczD, w którym był zawarty zakaz oddziaływania za pomocą przewodów lub urządzeń. Stanowisko kodeksu cywilnego znajduje

wytlumaczenie w tym, że zakaz immisji bezpośredniej wynika w sposób wystarczający z dyspozycji art. 140 KC. Zarówno więc na tle prawa rzeczowego, jak i kodeksu cywilnego oddziaływanie na nieruchomości sąsiednią za pomocą przewodów lub urządzeń dopuszczalne jest jedynie w wypadkach przewidzianych w ustawie. Skoro immisja bezpośrednia przy pomocy przewodów wodociągowych obciążałaby nieruchomości sąsiednią i polegałaby na tym, że właściciel nieruchomości władającej korzystałby właśnie w tym zakresie z nieruchomości obciążonej, to dogodną formą dopuszczalności tej immisji byłaby służebność gruntowa.

Ale nie byłaby to jedyna forma do pomyślenia. Otóż w myśl art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 17 lutego 1960 r. o zaopatrywaniu ludności o wodę (Dz.U. Nr 11, poz. 72) nad tym zaopatrywaniem czuwa rada narodowa. Z kolei, zgodnie z art. 14 ust. 2 powołanej ustawy, właściciel i użytkownik nieruchomości, nawet już zabudowanej, ma obowiązek podłączenia nieruchomości do sieci wodociągowej wzdłuż przyległej ulicy, a po upływie stosownego okresu organ administracji może dokonać połączenia na koszt właściciela. Ani przytoczony przepis, ani żaden inny przepis ustawy z dnia 17 lutego 1960 r. nie zobowiązuje właściciela i użytkownika nieruchomości zabudowanej do podłączenia do sieci wodociągowej, a w razie zaniechania tego obowiązku nie uprawnia organu administracji do dokonania podłączenia na koszt właściciela w wypadku, gdy podłączenie wymagałoby immisji przez nieruchomości sąsiednią, usytuowaną pomiędzy nieruchomością wyjściową a wspomnianą siecią. Ustawodawca jednak mógł sądzić, że również i nad tym wypadkiem, związanym z podniesieniem poziomu sanitarnego ludności, powinna "czuwać rada narodowa", a w konsekwencji, że rozstrzygnięcie takiego wypadku powinno być przekazane do właściwości organu administracji.

Skoro więc względy uzasadniające potrzebę podłączenia do sieci wodociągowej są nie tylko doniosłe, ale i oczywiste, a potrzeby te mogłyby być - i to z reguły szybciej - zaspokajane w drodze administracyjnej, to brak podstaw do uznania, by ustawodawca, wbrew tym względom, ustosunkował się negatywnie do wyniku orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 31 grudnia 1962 r.

Jednakże ani ustawa z dnia 17 lutego 1960 r., ani żadna inna ustawa nie przekazała do właściwości organu administracji sprawy, której przedmiotem jest immisja bezpośrednia przy pomocy przewodów wodociągowych. Jako sprawa cywilna, ulega więc ona rozpoznaniu przez sąd, kodeks cywilny zaś nie przewiduje *expressis verbis* dopuszczalności wspomnianej immisji w formie służebności gruntowej. Pozostaje zatem droga analogii do art. 145 KC. A ponieważ z chwilą wejścia w życie kodeksu cywilnego zasady stosowania analogii nie uległy zmianie, to rozstrzygnięcie przedstawionego wyżej zagadnienia prawnego powinno nastąpić w sensie wytyczonym przez orzeczenie z dnia 31 grudnia 1962 r., tj. w sposób podany w sentencji uchwały.