

Sygn. akt I CSK 714/10

## **POSTANOWIENIE**

Dnia 6 lipca 2011 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Tadeusz Wiśniewski (przewodniczący)

SSN Zbigniew Kwaśniewski (sprawozdawca)

SSN Katarzyna Tyczka-Rote

w sprawie z wniosku Błażeja W., Małgorzaty W., Danuty N., Andrzeja K., Hanny K., Marka K., Moniki K. i Sylwi C.

przy uczestnictwie M. Spółki Gazownictwa Spółki z o.o. z siedzibą w W., PGE Dystrybucja W.-T. Spółki z o.o. z siedzibą w W., Leszka D., Anny M.-D., Aliny W., Łukasza N., Roberta K., Artura S. i Agnieszki R.

o wpis służebności przesyłu,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 6 lipca 2011 r., skargi kasacyjnej uczestnika postępowania M. Spółki Gazownictwa Spółki z o.o. z siedzibą w W. od postanowienia Sądu Okręgowego z dnia 10 lutego 2010 r.,

**oddala skargę kasacyjną.**

Uzasadnienie

W niniejszej sprawie o wpis służebności przesyłu na nieruchomości będącej przedmiotem współwłasności Sąd pierwszej instancji oddalił wniosek stwierdzając,

że oświadczenie o ustanowieniu służebności przesyłu złożyli w formie aktu notarialnego współwłaściciele reprezentujący łącznie prawa właścicielskie do 17/32 części nieruchomości. Uznał, że ponieważ ustanowienie służebności przesyłu jest czynnością przekraczającą zakres zwykłego zarządu, przeto zgodnie z art. 199 k.c. ustanowienie tego ograniczonego prawa rzeczowego wymagało zgody wszystkich współwłaścicieli, a skoro wymóg ten nie został spełniony to nie wystąpiła przesłanka do dokonania wpisu.

Apelację Spółki będącej uczestnikiem postępowania oddalił Sąd Okręgowy postanowieniem z dnia 10 lutego 2010 roku, który podzielił ustalenia faktyczne i wywody prawne Sądu pierwszej instancji. Uznał, że czynnością przekraczającą zwykły zarząd rzeczą wspólną jest obciążenie tej rzeczy ograniczonym prawem rzeczowym, co powoduje z mocy art. 199 k.c., że dla skuteczności ustanowienia służebności przesyłu na nieruchomości będącej przedmiotem współwłasności wymagana jest zgoda wszystkich współwłaścicieli. Brak takiej zgody prowadzi do niepowstania stosunku prawnego, co jest konsekwencją swobody w zakresie decyzji o jego zawiązaniu.

W skardze kasacyjnej uczestniczki postępowania, zaskarżającej w całości postanowienie Sądu drugiej instancji, zarzucono najpierw naruszenie art. 201 k.c. przez jego niezastosowanie w okolicznościach faktycznych sprawy i błędne przyjęcie, że zastosowanie ma art. 199 k.c. wskutek wadliwego uznania, że ustanowienie służebności przesyłu stanowi czynność prawną przekraczającą zakres zwykłego zarządu.

Nadto skarżąca zarzuciła naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 361 k.p.c. oraz art. 378 § 1 k.p.c. i w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. przez brak ustosunkowania się Sądu Okręgowego do podniesionych w jej apelacji zarzutów.

W uzasadnieniu skargi kasacyjnej uczestniczka postępowania akcentuje okoliczność, że ocena charakteru czynności zarządu rzeczą wspólną wymaga uwzględnienia zmian zachodzących w stosunkach społeczno - gospodarczych oraz zapewnienia jej możliwości wykonywania obowiązków publicznoprawnych wynikających z ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku – Prawo energetyczne (Dz.U. z 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze zm.).

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna podlega oddaleniu ze względu na brak wykazania wystąpienia w niej uzasadnionych podstaw.

Nie może wywołać zamierzonego przez skarżącą Spółkę skutku podniesiony w ramach drugiej podstawy kasacyjnej (art. 398<sup>3</sup> § 1 pkt 2 k.p.c.) zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 361 k.p.c. oraz w zw. z art. 378 § 1 k.p.c. i w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., motywowany brakiem ustosunkowania się przez Sąd Okręgowy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 10 lutego 2010 roku do zarzutów podniesionych w apelacji uczestnika – M. Spółki Gazownictwa sp. z o.o. z siedzibą w W. Zgodnie bowiem z art. 398<sup>3</sup> § 1 pkt 2 k.p.c. podstawą skargi kasacyjnej może być wyłącznie takie naruszenie przepisów postępowania, które mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy. Oznacza to, że dla skutecznego przytoczenia tej podstawy kasacyjnej konieczne jest nie tylko wykazanie, że doszło do naruszenia konkretnego przepisu postępowania, ale także i tego, iż jego naruszenie mogło doprowadzić do błędnego rozstrzygnięcia sprawy przez sąd. Skarżąca, powołując się na naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. w zw. z art. 361 k.p.c. oraz w zw. z art. 378 § 1 k.p.c. i w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. nie wskazała, czy i jaki związek istnieje pomiędzy zarzucanym naruszeniem przywołanych przepisów postępowania a rozstrzygnięciem w przedmiotowej sprawie, wobec czego powyższego zarzutu nie można uznać za przesądzający o wystąpieniu drugiej podstawy kasacyjnej.

W tym stanie rzeczy oceny zarzutu naruszenia przepisów prawa materialnego należało dokonać z uwzględnieniem stanu faktycznego, będącego podstawą rozstrzygnięcia dla Sądu drugiej instancji. Zarzut naruszenia art. 201 k.c. poprzez jego niezastosowanie w okolicznościach faktycznych sprawy okazał się bezzasadny. Za pośrednictwem tego zarzutu skarżąca podejmuje próbę kwestionowania przyjętej przez Sądy obu instancji oceny prawnej, że ustanowienie służebności przesyłu stanowi czynność przekraczającą zakres zwykłego zarządu rzeczą wspólną, a tym samym do dokonania tej czynności, zgodnie z art. 199 k.c., wymagana jest zgodna wszystkich współwłaścicieli. W ocenie skarżącej – wbrew stanowisku Sądów *meritii* – do umownego ustanowienia służebności przesyłu na nieruchomości wspólnej wystarczające jest uzyskanie zgody większości

współwłaścicieli, gdyż czynność ta mieści się w zakresie czynności zwykłego zarządu rzeczą wspólną (art. 201 k.c.).

W pierwszej kolejności zaznaczyć należy, że zgodnie z art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. rozpoznając wniosek o wpis sąd wieczystoksięgowy w zakresie swojej kognicji uprawniony jest jedynie do badania treści i formy wniosku, dołączonych do niego dokumentów oraz treści księgi wieczystej. Przywołany przepis, jak słusznie podkreśla się w orzecznictwie, zawiera pełną regulację przedmiotu badania sądu w postępowaniu wieczystoksięgowym określając nie tylko zakres postępowania dowodowego, ale także podstawy orzekania przez sąd wieczystoksięgowy (por. np. postanowienie SN z dnia 27 lipca 2010 r., sygn. akt II CSK 122/10, niepubl.; postanowienie SN z dnia 17 września 2009 r., sygn. akt IV CSK 180/09, publ. OSNC 2010, nr 4, poz. 56).

Wyznaczony przez art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c. zakres kognicji sądu wieczystoksięgowego nie oznacza jednak, że jego działalność została ograniczona wyłącznie do dokonywania czynności o charakterze rejestracyjno-ewidencyjnym. Wynikające a *contrario* z tego przepisu wyłączenie możliwości przeprowadzenia jakichkolwiek innych dowodów i dokonywania na ich podstawie własnych ustaleń nie wyłącza bowiem możliwości badania przez sąd wieczystoksięgowy w ramach toczącego się postępowania m.in. ważności czynności prawnej mającej stanowić materialnoprawną podstawę dokonania wpisu w księdze wieczystej (por. postanowienie SN z dnia 12 marca 2010 r., sygn. akt III CSK 160/09, niepubl.; postanowienie SN z dnia 25 lutego 2011 r., sygn. akt IV CSK 392/10).

W przedmiotowej sprawie Sądy obu instancji, w oparciu o załączone do wniosku o wpis oświadczenie współwłaścicieli o ustanowieniu służebności przesyłu z dnia 22 maja 2009 roku, bezspornie ustaliły, że oświadczenie to nie pochodzi od wszystkich współwłaścicieli nieruchomości mającej podlegać obciążeniu wpisem ograniczonego prawa rzeczowego. Wobec powyższego ustalenia Sądy, w zakresie mieszczącym się w ramach ich kognicji (art. 626<sup>8</sup> § 2 k.p.c.), stwierdziły nieważność czynności prawnej ustanowienia służebności przesyłu wobec uznania, że stanowi ona czynność przekraczającą zakres zwykłego zarządu rzeczą wspólną, a tym

samym oświadczenie o jej ustanowieniu powinno być złożone za zgodą wszystkich współwłaścicieli nieruchomości (art. 199 k.c.).

Przyjęta przez Sądy obu instancji ocena prawna czynności ustanowienia służebności przesyłu zasługuje na aprobatę. Zwrócić bowiem należy uwagę na to, że wprowadzona do polskiego porządku prawnego ustawą z dnia 30 maja 2008 roku o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2008 r. Nr 166, poz. 731) służebność przesyłu stanowi ograniczone prawo rzeczowe (art. 244 § 1 k.c.) którego treścią jest korzystanie przez przedsiębiorcę z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń przesyłowych (art. 305<sup>1</sup> k.c. *in fine*). Z punktu widzenia właściciela nieruchomości obciążonej wykonywanie służebności przesyłu wiąże się z koniecznością znoszenia istnienia na tej nieruchomości cudzych urządzeń (urządzeń przesyłowych) trwale związanych z jego nieruchomością. Służebność przesyłu, na co słusznie zwrócił uwagę Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 17 lutego 2011 roku, sygn. akt IV CSK 303/10 (niepubl.), jako prawo na rzeczy cudzej (*iura in re aliena*), daje bowiem uprawnionemu z tytułu tej służebności, aczkolwiek w ograniczonym zakresie, władztwo nad cudzą nieruchomością. Ogranicza ono zatem w sposób trwały wykonywanie w pełnym zakresie prawa własności nieruchomości obciążonej, statuując obowiązek znoszenia przez każdorazowego właściciela tej nieruchomości wykonywania przez podmiot uprawniony z tytułu służebności przesyłu (przedsiębiorcę przesyłowego) tego prawa, w zakresie jaki wynika z oświadczenia o jego ustanowieniu. Takie konsekwencje prawne dotyczące wszystkich współwłaścicieli nieruchomości, a wynikające z obciążenia jej służebnością przesyłu, przemawiają za przyjęciem stanowiska, że umowne ustanowienie służebności przesyłu stanowi czynność przekraczającą zakres zwykłego zarządu rzeczą wspólną i do jej skutecznego ustanowienia konieczne jest złożenie oświadczenia woli przez wszystkich współwłaścicieli nieruchomości. Sąd odwoławczy nie dopuścił się więc naruszenia art. 201 k.c. przez jego niezastosowanie wobec braku podstaw do dokonania oczekiwanego przez skarżącą aktu subsumpcji.

Nie można także podzielić argumentacji skarżącej, że za aprobowaną przez nią oceną charakteru czynności ustanowienia służebności przesyłu przemawiają

racje społeczne w postaci umożliwienia zainteresowanym dostępu do paliwa gazowego i w ten sposób zaspokojenie ich elementarnych potrzeb. Taka argumentacja nie przemawia bowiem za kwalifikacją umownego ustanowienia służebności przesyłu jako czynności zwykłego zarządu rzeczą wspólną. Zwrócić przy tym należy uwagę, że brak zgody wszystkich współwłaścicieli może stanowić podstawę do wystąpienia na mocy art. 199 zd. 2 k.c. przez współwłaścicieli, których udziały wynoszą co najmniej połowę, o rozstrzygnięcie przez sąd z uwzględnieniem celu zamierzonej czynności oraz interesów wszystkich współwłaścicieli.

Mając powyższe na względzie Sąd Najwyższy na podstawie art. 398<sup>14</sup> k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. orzekł jak w sentencji.