

*Tekst orzeczenia pochodzi ze zbiorów Sądu Najwyższego.*

## **Postanowienie**

Sądu Najwyższego

z dnia 4 listopada 1997 r.

**II CKN 429/97**

nietezowane  
LEX nr 1227844

### **Skład orzekający**

Przewodniczący: Sędzia SN K. Kołakowski.  
Sędziowie SN: B. Myszka (spraw.), M. Słoniewski.

### **Sentencja**

Sąd Najwyższy Izba Cywilna po rozpoznaniu w dniu 4 listopada 1997 r. na rozprawie sprawy z wniosku Henryki i Stanisława małż. F. z udziałem Franciszki W., Aleksandra W. i innych o ustanowienie służebności na skutek kasacji wnioskodawców od postanowienia Sądu Wojewódzkiego w T. z dnia 20 lutego 1997 r., postanawia:

oddalić kasację

### **Uzasadnienie faktyczne**

Sąd Rejonowy w B. - po rozpoznaniu sprawy z wniosku Henryki i Stanisława małż. F. z udziałem Franciszki W., Aleksandra W., Władysława M., Czesława K., Bronisława M., Czesława P. i Wspólnoty Leśnej w L. o ustanowienie służebności - postanowieniem z dnia 28 lutego 1996 r. ustanowił na rzecz działki nr 2319/4, położonej w L., objętej księgą wieczystą Kw Nr 4111, a stanowiącej własność wnioskodawców, służebność czerpania wody ze studni usytuowanej na działce nr 2323, położonej w L., objętej księgą wieczystą Kw Nr 4144, stanowiącej własność uczestniczki postępowania Franciszki W. oraz służebność przeciągnięcia przewodów doprowadzających wodę z tej studni do działki wnioskodawców w miejscu, w którym przewody te się obecnie znajdują wraz z prawem dojścia do tej studni, jak i opisanych przewodów w celu ich konserwacji i naprawy, a nadto zasądził od wnioskodawców na rzecz wymienionej uczestniczki postępowania wynagrodzenie za ustanowienie służebności.

Sąd ten ustalił, że w dniu 5 marca 1983 r. Aleksander W., jako właściciel działki nr 2319, położonej w L., przeznaczonej pod budownictwo letniskowe, zawarł umowę, w której Franciszka W. wyraziła zgodę na wykopanie na stanowiącej jej własność działce nr 2323 studni i odprowadzanie od niej rurami wody do działki nr 2319 za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie 15 000 starych złotych. Po dokonaniu podziału geodezyjnego działki nr 2319 i wydzieleniu z niej siedmiu mniejszych działek, oznaczonych numerami kolejnymi od 2319/1 do 2319/7, Aleksander W. wybudował studnię na działce nr 2323 oraz przewody odprowadzające wodę w tej studni do wszystkich nowo utworzonych działek, po czym przystąpił do ich sprzedaży. W dniu 11 maja 1983 r. działkę nr 2319/4 o pow. 700 m<sup>2</sup> nabyli wnioskodawcy, którzy wybudowali na niej domek letniskowy. Zarówno wnioskodawcy, jak i nabywcy pozostałych działek, korzystali ze studni znajdującej się na działce nr 2323. W związku z planowanym podziałem tej działki na działki letniskowe oraz zamiarem ich sprzedaży Franciszka W. sprzeciwiła się dalszemu czerpaniu wody z jej studni.

Zespół użytkowników działek letniskowych, w skład którego wchodzi uczestnicy postępowania (...), na podstawie umowy zawartej w dniu 1 czerwca 1993 r., wdzierzał od Wspólnoty Leśnej w L. 1 ar gruntu w celu wybudowania studni. Studnia ta została wybudowana w 1993 r. i od tej pory uczestnicy Władysław M. i Bronisław M. nie korzystają ze studni Franciszki W.

W celu zaopatrzenia działki nr 2319/4 w wodę pitną wnioskodawcy byliby zmuszeni wybudować studnię we własnym zakresie. Koszt tego przedsięwzięcia wynosiłby, w zależności od głębokości studni, od 12.000 zł do 25.000 zł. Pozostałe możliwości zaopatrzenia w wodę to: dalsze korzystanie przez wnioskodawców ze studni znajdującej się na działce uczestniczki postępowania Franciszki W., podłączenie się do studni usytuowanej na działce uczestnika Aleksandra W., względnie do studni wybudowanej przez zespół użytkowników działek letniskowych. Najkorzystniejszym rozwiązaniem dla

wnioskodawców - w świetle opinii biegłego - byłoby ustanowienie służebności czerpania wody ze studni uczestniczki postępowania Franciszki W., gdyż istnieją już przewody doprowadzające wodę, a studnia jest na tyle wydajna, by dostarczyć wodę także dla potrzeb wnioskodawców. Poza tym, istnieje możliwość zwiększenia jej wydajności przez wybudowanie zbiornika retencyjnego. Wynagrodzenie za ustanowienie takiej służebności - zgodnie z opinią biegłego - powinno wynosić 547,20 zł.

Mając na uwadze przedstawione ustalenia Sąd Rejonowy uznał, że spełnione zostały przesłanki z art. 145 k.c., który to przepis w drodze analogii usprawiedliwia ustanowienie służebności o treści bliżej precyzowanej w sentencji postanowienia. Działka wnioskodawców, na której znajduje się domek letniskowy, jest bowiem pozbawiona dostępu do źródła wody pitnej, co uniemożliwia prawidłowe zagospodarowanie posesji. Wybudowanie studni przez wnioskodawców we własnym zakresie nie jest natomiast inwestycją pewną, gdyż nie ma gwarancji dokopania się do źródła; poza tym - jest przedsięwzięciem bardzo kosztownym.

Na skutek rewizji uczestniczki postępowania Franciszki W., Sąd Wojewódzki w T. postanowieniem z dnia 20 lutego 1997 r. zmienił powyższe postanowienie Sądu Rejonowego w ten sposób, że wniosek Henryki i Stanisława małż. F. oddalił i postanowił o kosztach postępowania.

W uzasadnieniu Sąd Wojewódzki stwierdził, że zgodnie z utrwalonym orzecznictwem przepis art. 145 k.c. może - w drodze analogii - stanowić podstawę ustanowienia służebności gruntowej, umożliwiającej doprowadzenie do nieruchomości władnącej energii elektrycznej, gazu czy wody, jednak roszczenie musi się sprowadzać do dostępu do publicznej sieci energetycznej, gazowej czy wodociągowej. Poza sporem pozostaje w sprawie okoliczność, że w okolicy działki wnioskodawców brak publicznego ujęcia wody. Charakteru takiego bowiem nie ma ani studnia na działce skarżącej, ani studnia na gruncie należącym do Wspólnoty Leśnej w L. Okoliczność ta - zdaniem Sądu Wojewódzkiego - ma zasadnicze znaczenie dla rozstrzygnięcia. Służebność czerpania wody ze studni nie będącej urządzeniem wodnym o charakterze publicznym - jak stwierdził Sąd Wojewódzki - mogłaby powstać tylko w drodze umowy lub zasiedzenia.

W kasacji od wymienionego postanowienia wnioskodawcy - powołując się na podstawę z art. 393<sup>1</sup> pkt 1 k.p.c. - domagali się jego zmiany przez oddalenie rewizji uczestniczki postępowania Franciszki W. i zasądzenie od tej uczestniczki kosztów postępowania.

Uczestniczka Franciszka W. wносиła o oddalenie kasacji i zasądzenie od wnioskodawców kosztów postępowania kasacyjnego.

### **Uzasadnienie prawne**

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Kasacja została oparta na zarzucie naruszenia prawa materialnego przez błędną wykładnię art. 145 k.c., polegającą na nie uwzględnieniu przyczyn oraz okoliczności budowy wodociągu, jak i zgody uczestniczki postępowania Franciszki W. na jego budowę, przy interpretacji pojęcia braku "odpowiedniego dostępu do drogi publicznej". Przyczyną błędnej wykładni art. 145 k.c. była przy tym - zdaniem skarżących - wadliwa ocena przedmiotu postępowania, którym jest korzystanie z już istniejących przewodów wodociągowych, a nie ich przeprowadzenie, jak również nie dostrzeżenie, że sieć wodociągowa - w odróżnieniu od energetycznej i gazowej - może być nie tylko publiczna, ale i prywatna. W tym ostatnim wypadku - jak podniesiono w kasacji - zachodzi również podstawa do zastosowania art. 145 k.c., jeżeli nieruchomość nie ma dostępu do wody.

Przytoczone argumenty skarżących nie uzasadniają zarzutu naruszenia przez Sąd Wojewódzki przepisu art. 145 § 1 k.c. W orzecznictwie Sądu Najwyższego utrwaliło się stanowisko, że powołany przepis może być stosowany per analogiam do ustanowienia służebności gruntowej polegającej na przeprowadzeniu przewodów wodociągowych do nieruchomości nie przyłączonej do sieci i nie mającej z nią bezpośredniej łączności lub na doprowadzeniu linii energetycznej w celu podłączenia nieruchomości pozbawionej elektryczności do sieci energetycznej (por. np. orzeczenia Sądu Najwyższego: z dnia 31 grudnia 1962 r. II CR 1006/62, OSPiKA 1964 z.5, poz. 91; z dnia 3 czerwca 1965 r. III CO 34/64, OSNCP 1966 z.7-8, poz. 109; z dnia 30 sierpnia 1991 r. III CZP 73/91, OSNCP 1992 z.4, poz. 53). Stanowisko to uzyskało aprobatę w doktrynie. Analogiczne zastosowanie przepisu art. 145 § 1 k.c. w powołanych orzeczeniach było rezultatem roszczenia pojęcia drogi i objęcia nim także linii przewodów elektrycznych oraz przewodów wodociągowych. "Publiczny" charakter wspólnej sieci, do których miało nastąpić podłączenie linii przewodów nie budził natomiast wątpliwości.

Skarżący nie mają racji przyjmując, że publiczny, względnie prywatny, charakter urządzeń służących do czerpania wody jest bez znaczenia dla odpowiedniego stosowania przepisu art. 145 § 1 k.c. Wnioskowanie z podobieństwa jest możliwe jedynie w sytuacji, gdy dyrektywy wykładni językowej i

systemowej nie wskazują jednoznacznie na to, że dany przepis dotyczy wyłącznie wyznaczonego w nim stanu faktycznego. W przepisie art. 145 § 1 k.c. jest mowa o dostępie do drogi; publicznej, czyli drogi, z której może korzystać każdy, zgodnie z jej przeznaczeniem (por. art. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych - Dz. U. Nr 14, poz. 60 z późn. zm.). Jedynie brak dostępu do takiej drogi powoduje, że właścicielowi przysługuje roszczenie o ustanowienie drogi koniecznej. Dopuszczalne jest zatem w drodze analogii legis ustanowienie służebności polegającej na znoszeniu urządzeń w postaci linii przewodów elektrycznych, czy wodociągowych, potrzebnych nieruchomości władnącej w celu podłączenia ich do wspólnej, publicznej sieci. Dalej idące wnioskowanie byłoby zabiegiem wykraczającym poza dopuszczalne granice analogii legis. Pozostawałoby ono także w sprzeczności z treścią art. 140 k.c. Niewadliwie zatem przyjął Sąd Wojewódzki, że właścicielowi nieruchomości, który pragnie czerpać wodę z prywatnej studni, znajdującej się na nieruchomości sąsiedniej, nie przysługuje roszczenie o ustanowienie odpowiedniej służebności na podstawie zastosowanego per analogiam przepisu art. 145 § 1 k.c.

Z przytoczonych wyżej powodów Sąd Najwyższy na podstawie art. 393<sup>12</sup> k.p.c. oddalił kasację, postanawiając o kosztach postępowania kasacyjnego po myśli art. 98 § 1 i 3 w związku z art. 393<sup>19</sup> k.p.c.

**1227844**