

# Władysław Bugajski

---

Przepisy o zakładaniu na cudzych nieruchomościach urządzeń wodno-kanalizacyjnych, gazociągowych, energetycznych i telekomunikacyjnych a tzw. służebności ustawowe (art. 145, 146 k.c.) : (uwagi na tle problematyki granic prawa własności)

---

Palestra 10/11(107), 28-38

---

1966

Artykuł został zdigitalizowany i opracowany do udostępnienia w internecie przez Muzeum Historii Polski w ramach prac podejmowanych na rzecz zapewnienia otwartego, powszechnego i trwałego dostępu do polskiego dorobku naukowego i kulturalnego. Artykuł jest umieszczony w kolekcji cyfrowej [bazhum.muzhp.pl](http://bazhum.muzhp.pl), gromadzącej zawartość polskich czasopism humanistycznych i społecznych.

Tekst jest udostępniony do wykorzystania w ramach dozwolonego użytku.

# Przepisy o zakładaniu na cudzych nieruchomościach urządzeń wodno-kanalizacyjnych, gazociągowych, energetycznych i telekomunikacyjnych a tzw. służebności ustawowe (art. 145, 146 k.c.)

(Uwagi na tle problematyki granic prawa własności)

## I

### UWAGI WSTĘPNE

1. Twierdzenie o istnieniu w obecnym systemie prawnym PRL luki w przepisach prawa sąsiedzkiego pojawiło się jeszcze przed wejściem w życie k.c. Wypowiedziane ono zostało w orzeczeniu Sądu Najwyższego z 31.XII.1962 r. II CR 1006/62. Sąd Najwyższy doszedł tam do wniosku, że jeżeli właściciel jakiegokolwiek nieruchomości nie zgadza się na przeprowadzenie przez jego grunt linii elektrycznej — od sieci wspólnej — do nieruchomości sąsiedniej, to trzeba wtedy ustanowić odpowiednią służebność gruntową, umożliwiającą doprowadzenie energii elektrycznej do tej nieruchomości, która jest pozbawiona takiego połączenia z ogólną siecią elektryczną. Ustanowienie takiej służebności dla słupów linii trakcji elektrycznej powinno nastąpić — zgodnie z treścią powyższego orzeczenia — w drodze analogii z prawa (*analogia legis*) do służebności drogi koniecznej, przewidzianej w art. 33 prawa rzeczowego z 1946 r. (obecnie art. 145 i 146 k.c.)<sup>1</sup>.

2. Prof. S. Grzybowski<sup>2</sup> i prof. A. Szpunar<sup>3</sup> w glosach do tego orzeczenia zgodnie przyznali istnienie w ówczesnym naszym systemie prawnym, obowiązującym do chwili wejścia w życie k.c. i k.p.c. w dniu 1.I.1965 r., takiej właśnie luki. Prof. Grzybowski twierdzi jednak, że posługiwanie się analogią z ustawy (*analogia legis*) jest w takim wypadku niedopuszczalne i trzeba było — jego zdaniem — sięgnąć najpierw do treści art. 3 p.o.p.c., a dopiero potem do normy z art. 33 i 34 prawa rzecz.<sup>4</sup>, natomiast A. Szpunar uznał wspomniane orzeczenie SN za trafne zarówno gdy chodzi o samo rozstrzygnięcie przedstawionego Sądowi Najwyższemu

1 OSPiKA 1964, poz. 91, s. 201.

2 Stefan Grzybowski: Glosa, OSPiKA 1964, s. 201—206; tenże: Struktura i treść przepisów odsyłających do zasad współżycia społecznego, „Studia Cywilistyczne”, tom VI, Kraków 1965, s. 76—78.

3 Adam Szpunar: Glosa, OSPiKA 1964, s. 206—209.

4 S. Grzybowski: op. cit., s. 204—205.

zagadnienia, jak i gdy chodzi o uzasadnienie, polemizując jednocześnie z argumentacją S. Grzybowskiego na temat dopuszczalności analogii i stosowania art. 3 p.o.p.c.<sup>5</sup>.

3. Również docent J. Nowacki uznał za trafną tezę o istnieniu luki w naszym systemie prawnym w zakresie rozstrzygnięcia sporów na tle doprowadzania do nieruchomości przewodów energetycznych i doszedł ostatecznie do stwierdzenia, że jeśli *ratio legis* art. 33 prawa rzecz. rozumieć nie wąsko, tzn. nie tylko jako „potrzebę drogi-dostępu do drogi publicznej” (jak to czyni S. Grzybowski), lecz znacznie szerzej, tzn. „jako ułatwienie w zakresie korzystania z nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem” (a tak właśnie ujmuje sprawę — zdaniem J. Nowackiego — A. Szpunar), to wtedy nic nie stoi na przeszkodzie temu, żeby można było w rozstrzyganym wypadku analogię zastosować. A ponieważ SN wskazał w omawianym orzeczeniu na konieczność zaspokojenia „potrzeby korzystania z energii elektrycznej” przez każdego obywatela, jako na rację swego rozstrzygnięcia przy zastosowaniu analogii z ustawy (z art. 33 pr. rzecz.), to J. Nowacki uznaje ostatecznie za trafne całe rozumowanie SN, albowiem — jak twierdzi — „wskazanie na »potrzebę« korzystania z energii elektrycznej oraz na »potrzebę« dostępu do drogi publicznej rzeczywiście mówi samo za siebie”<sup>6</sup>. Wpierw jednak trzeba — zdaniem J. Nowackiego — znaleźć podstawę normatywną w systemie prawnym PRL do stosowania analogii w ogóle, bo sprawa dopuszczalności analogii nie ma w naszym systemie prawnym żadnej wyraźnej podstawy normatywnej, staje się zaś jeszcze bardziej wątpliwa po wejściu w życie w dniu 1.I.1965 r. obecnego k.p.c., który ma nie zawierać znaczeniowego odpowiednika artykułu 3 d.k.p.c. (Nowacki przeoczył tu widocznie treść art. 189 obecnego k.p.c.)<sup>7</sup>.

4. Poza tym ostatnio — już na gruncie obecnego k.c. i k.p.c. — pojawiły się ponownie twierdzenia o lukach w nowych przepisach prawa sąsiedzkiego. Tak więc SN w uchwale z 3.VI.1965 r. III CO 34/65 podtrzymał swoją tezę o istnieniu luki w przepisach prawa sąsiedzkiego k.c. (art. 144—154 k.c.) i orzekł, że „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”. Rozstrzygnięcie takie musi być — zdaniem SN — oparte na rozumowaniu *per analogiam legis* z instytucją służebności drogi koniecznej, przewidzianej w art. 145 i 146 k.c., gdyż ani art. 145 k.c., „ani żaden inny przepis kodeksu cywilnego nie przewiduje *expressis verbis* ustanowienia służebności gruntowej polegającej na obciążeniu nieruchomości sąsiedniej przez przeprowadzenie przewodów elektrycznych, wodociągowych itp.”<sup>8</sup>.

Sąd Najwyższy nie znajduje też potrzebnych tu przepisów w ustawie z 17.II.1960 r. o zaopatrywaniu ludności w wodę (Dz. U. Nr 11, poz. 72; zm.: Dz. U. z 1965 r. Nr 51, poz. 314). „Pozostaje przeto droga analogii do art. 145 k.c.” — twierdzi w omawianej uchwale SN, powołując się przy tym na argumentację SN zawartą w poprzednio wspomnianym orzeczeniu z 31.XII.1962 r. w sprawie II CR 1006/62 oraz na argumentację obydwu wyżej wymienionych glosatorów tego orze-

<sup>5</sup> A. Szpunar: op. cit., s. 207.

<sup>6</sup> Józef Nowacki: Przyczynek do uzasadnienia analogii (na przykładzie prawa rzeczowego), PiP 1965, z. 5—6, s. 763.

<sup>7</sup> J. Nowacki: op. cit., s. 753, 756 (i przypis 18a) oraz 757 (i przypis 20).

<sup>8</sup> PUG 1966, z. 1, s. 27.

czenia S. Grzybowskiemu i A. Szpunara<sup>9</sup>. Fakt, że ustawodawca, któremu znane było powyższe orzeczenie, a nadto również i potrzeby życia, „nie ustosunkował się negatywnie do wyniku tego orzeczenia” (scil. orz. w sprawie II CR 1006/62), stanowi dla SN dodatkowy argument uzasadniający twierdzenie o rzekomej luce w przepisach prawa sąsiedzkiego k.c. i dowód konieczności rozstrzygnięcia sprawy o przeprowadzeniu przewodów energetycznych i wodociągowo-kanalizacyjnych przez nieruchomości sąsiednie właśnie przy pomocy analogii do służebności drogi koniecznej.<sup>10</sup>

5. W artykule napisanym bezpośrednio po ogłoszeniu w maju 1964 r. w OSPiKA pierwszego z omawianych tu orzeczeń SN w sprawie II CR 1006/62 zakwestionowałem zarówno twierdzenie o istnieniu luki w naszym zunifikowanym prawie cywilnym obowiązującym do dnia 31.XII.1964 r., w przepisach k.c., jak i potrzebę stosowania analogii do instytucji drogi koniecznej, przewidzianej w przepisach art. 33, 34 prawa rzecz. i w art. 145, 146 k.c.<sup>11</sup>

6. Podobne stanowisko w stosunku do samego rozstrzygnięcia sprawy objętej orzeczeniem SN z 31.XII. 1962 r. II CR 1006/62 zajął też A. Kubas, który jednak twierdzi, że w wypadku gdy norma szczególna (chyba z art. 35 ustawy wywłaszczeniowej? — uwaga moja W.B.) nie będzie mogła mieć zastosowania, trzeba będzie „przyjąć, że wszędzie tam, gdzie potrzeby społeczno-gospodarcze wymagać będą połączenia nieruchomości z urządzeniami publicznymi lub prywatnymi, takimi jak urządzenia energetyczne, wodociągowe i inne, a połączenie takie możliwe jest tylko przez nieruchomości sąsiednie, należy stosować przepisy o drodze koniecznej”.<sup>12</sup>

Tak więc również i ten autor uznaje zarówno istnienie luki w nowym prawie cywilnym, jak i konieczność wypełniania jej przy pomocy rozumowania *per analogiam legis*.

7. Jak więc przedstawia się to zagadnienie ostatecznie? Czy system naszego obecnego prawa zawiera rzeczywistość lukę w zakresie normowania takich problemów jak doprowadzenie do poszczególnych nieruchomości wody, gazu, prądu elektrycznego, energii cieplnej, linii telefonicznych itp. przez nieruchomości sąsiednie w wypadku, gdy właściciele i posiadacze tych ostatnich (posiadacze samoistni lub nawet zależni) odmówią na to zgody? Czy przymuszanie takich sąsiadów do wyrażenia zgody na umieszczenie przewodów na ich gruntach ma nastąpić w postępowaniu sądowym (choćby nieprocesowym) z art. 606—608, 626 i in. k.p.c. i czy jedyną podstawą materialnoprawną orzekania mają być w takich wypadkach przepisy art. 145—146 w związku z art. 285—305 k.c. tłumaczone *per analogiam*, gdy wiadomo powszechnie, że rozumowanie *per analogiam* jest w każdym razie orzekaniem niejednoznaczny, co w konsekwencji musi prowadzić i prowadzi w praktyce do rozstrzygnięć całkowicie czasem arbitralnych, jak na to wskazał cyt. wyżej J. Nowacki i jak o tym jeszcze będzie mowa?

Udzielenie odpowiedzi na te pytania będzie możliwe dopiero po rozważeniu wszystkich ustaw szczególnych, jakie nie zostały omówione w powołanej wyżej mojej poprzedniej pracy na ten temat, albowiem także i tym razem zarówno SN.

<sup>9</sup> PUG, 1. c., s. 28.

<sup>10</sup> PUG, 1. c., s. 28.

<sup>11</sup> Władysław Bugajski: Służebność drogi koniecznej (art. 33 § 1 prawa rzecz., art. 145 k.c.) i zasady współzycia społecznego (art. 3 p.o.p.c., art. 5 k.c.) — a przepisy o energetyce i wywłaszczeniu nieruchomości, „Palestra” 1965, s. 7—8 i 19—23.

<sup>12</sup> Andrzej Kubas: Ustanowienie służebności drogi koniecznej, NP 1966, z. 3, s. 344 in fine i s. 345.

jak i wspomniani wyżej autorzy pominieli w swych rozważaniach bardzo wiele przepisów prawnych, które mają decydujące znaczenie dla rozstrzygnięcia omawianego tu problemu.

## II

## URZĄDZENIA ENERGETYCZNE

8. Wszyscy wymienieni wyżej autorzy — łącznie z dwoma składami SN orzekającymi w sprawach II CR 1006/62 i III CO 34/65 — twierdzą, że brak w naszym systemie prawnym (starym i nowym) takich przepisów, które gwarantują ludności (w sferze prawnej) zaspokajanie wszelkich potrzeb w zakresie otrzymywania z urządzeń użytku publicznego (według dawnej terminologii: urządzeń użyteczności publicznej) wody, światła elektrycznego, gazu świetlnego, pary ogrzewczej z centralnych ciepłowni i łączności telefonicznej. Radzą oni (z wyjątkiem A. Kubasa) posługiwać się w tym celu *per analogiam legis* służebnością drogi koniecznej zarówno wtedy, gdy zachodzi potrzeba połączenia nieruchomości potrzebującej tych dóbr z siecią publiczną wbrew woli sąsiadów lub z cudzą siecią prywatną, jak i wtedy, gdy trzeba będzie połączyć taką nieruchomość z własnym odpowiednim urządzeniem właściciela nieruchomości potrzebującej, znajdującym się poza jego nieruchomością i oddzielonym od niej jakąś działką niezgodnego sąsiada. Bo również i A. Kubas uznaje przepisy art. 35 i 36 ustawy wyłączeniowej z 12.II.1958 r. (tekst jednol.: Dz. U. z 1961 r. Nr 18, poz. 94) za przepisy szczególne, jak to już wyżej podkreślono.<sup>13</sup>

9. W cyt. już moim artykule o służebności drogi koniecznej starałem się udowodnić, że w obecnej naszej rzeczywistości prawnej i społeczno-gospodarczej nie istnieją w ogóle prywatne zakłady elektryczne, bo wszystkie one zostały już dawno upaństwowione i wyłącznie Państwo zajmuje się wytwarzaniem energii elektrycznej zarówno na potrzeby gospodarki narodowej, jak i na potrzeby ludności, co zresztą proklamuje art. 2 ust. 1 cyt. już ustawy z 30.V.1962 r. o gospodarce paliwowo-energetycznej (Dz. U. Nr 32, poz. 150) łącznie z wszystkimi przepisami związkowymi i wykonawczymi. Jeśli więc chodzi o przyłączenie jakiejkolwiek nieruchomości na terenie kraju do wspólnej sieci elektrycznej, to będzie to zawsze sieć publiczna, do której dostęp (przyłączenie) regulują szczegółowo wspomniane wyżej i omówione w poprzednim moim artykule przepisy.<sup>14</sup>

10. Ale przepisy tej ustawy z 30.V.1962 r. o gospodarce paliwowo-energetycznej i wydane w wykonaniu tej ustawy zarządzenie Min. Górn. i Energ. z 24.VIII.1964 r. o zasadach przyłączania do wspólnej sieci urządzeń do wytwarzania, przetwarzania, przesyłania, rozdzielania i odbioru energii elektrycznej i cieplnej oraz paliw gazowych (Mon. Pol. z 1964 r. Nr 62, poz. 286) regulują wszystkie proble-

<sup>13</sup> A. Kubas (l. c., s. 345, przyp. 23) twierdzi, odmiennie od pozostałych wymienionych autorów, że ewentualne analogiczne zastosowanie art. 145 k.c. powinno nastąpić jedynie w wypadkach nie objętych szczególnymi przepisami, np. przy „przeprowadzeniu pewnych połączeń wewnętrznych, ciągów wodociągowych czy kanalizacyjnych, nie należących do sieci publicznej”.

<sup>14</sup> W. Bugajski, l. c.

my związane z doprowadzeniem do każdej nieruchomości w kraju — z ogólnej sieci i urządzeń — wyżej wymienionych postaci energii i gazu. Z przepisów § 18 ust. 1 tegoż zarządzenia MGE z 24.VIII.1964 r. wynika poza tym, że „urządzenia, przyłącza i odcinki — bez względu na to, czym kosztem zostały wybudowane — stanowią własność Państwa i przechodzą w zarząd i użytkowanie zarządzającego wspólną siecią”. W następnym zaś zdaniu tego przepisu (§ 18 ust. 2) powiedziano wyraźnie, że „zarządzający wspólną siecią może przyłączyć następnych odbiorców” do każdego takiego odcinka tej sieci, i to według swoich własnych planów, a nadto wbrew woli innych sąsiadów, gdyż budowa i rozbudowa urządzeń energetycznych w rozumieniu tych przepisów jest działalnością planową Państwa, jak o tym wyraźnie mówi art. 2 cyt. wyż. ustawy z 30.V.1962 r. o gospodarce paliwowo-energetycznej (Dz. U. Nr 32, poz. 150).

W razie oporu ze strony jakiegokolwiek właściciela nieruchomości przeciwko prowadzeniu przez jego grunt przewodów energetycznych czy też budowy urządzeń energetycznych odpowiednia instytucja (zarządzający wspólną siecią lub inwestor) ma prawo i obowiązek wystąpić do wydziału spraw wewnętrznych prezydium powiatowej rady narodowej o wydanie odpowiedniej decyzji na zasadzie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy wyłączeniowej z 12.II.1958 r. (tekst jednol.: Dz. U. z 1961 r. Nr 18, poz. 94), która zapewnia możliwość wstępu i wykonania na nieruchomości sprzeciwiającego się właściciela lub posiadacza nieruchomości zaplanowanych tam urządzeń energetycznych przy zastosowaniu przepisów art. 145—150 ustawy z dnia 17.VI.1966 r. o postępowaniu egzekucyjnym w administracji (Dz. U. Nr 24, poz. 161), dawniej — art. 14 rozp. P.R. z 22.III.1928 r. o postępowaniu przymusowym w administracji (Dz. U. Nr 36, poz. 632 z późn. zmianami). Każdy właściciel czy użytkownik nieruchomości (nawet posiadacz zależny) może zwrócić się do odpowiedniego zakładu energetycznego z prośbą o doprowadzenie do jego nieruchomości (czy nawet do mieszkania, gdy jest on np. tylko lokatorem) światła elektrycznego, gazu, energii cieplnej na własny koszt, a nawet na koszt właściciela, bo właściciele mają obowiązek doprowadzić do swych nieruchomości światło elektryczne, a także gaz itp., gdy odpowiednie urządzenia użytku publicznego w danej miejscowości istnieją.

11. Pozostałaby jeszcze kwestia własnych urządzeń energetycznych właściciela położonych poza terenem jego nieruchomości na własnych lub cudzych innych działkach oddzielonych od działki potrzebującej gruntami innych właścicieli lub posiadaczy samoistnych, którzy nie zgadzają się na przeprowadzenie przez swe grunty potrzebnych przewodów lub na ustawienie tam odpowiednich urządzeń energetycznych. Czy zaspokojenie takich potrzeb — już całkowicie prywatnych — mogłoby być uwzględnione w trybie i na zasadach przewidzianych dla ustanowienia drogi koniecznej przy zastosowaniu interpretacji art. 145 i 146 k.c. *per analogiam*?

Pozostawimy na razie to zagadnienie do łącznego omówienia z innymi zagadnieniami, jakie wyłonią się w trakcie omawiania przepisów o zaopatrywaniu ludności w wodę oraz instalacji przewodów telefonicznych, gdyż w poprzedniej mojej pracy kwestie te nie były poruszane, a uchwała SN z 3.VI.1965 r. III CO 34/65 wydana została właśnie na tle sporu o przeprowadzenie przez cudzy grunt urządzeń wodociągowo-kanalizacyjnych.

## III

## URZĄDZENIA WODOCIĄGOWO-KANALIZACYJNE I GAZOCIĄGOWE

12. Sprawy zaopatrywania w wodę ludności miast i osiedli miejskich należą obecnie do kompetencji wydziałów gosp. kom. i mieszk. prezydiów rad narodowych tych miast i osiedli, a w ostatniej instancji do kompetencji resortu Min. Gosp. Kom., albowiem rady narodowe czuwają nad zaopatrywaniem ludności w wodę do picia i na potrzeby gospodarcze. Wynika to z treści art. 1 ustawy z 17.II.1960 r. o zaopatrywaniu ludności w wodę (Dz. U. Nr 11, poz. 72; zmiany: Dz. U. z 1962 r. Nr 34, poz. 158 i z 1965 r. Nr 51, poz. 314). Natomiast sprawy zaopatrywania w wodę ludności wiejskiej załatwiają obecnie wydziały rolnictwa właściwych powiatowych rad narodowych, a w ostatniej instancji Min. Rolnictwa, co wynika znów z postanowień art. 1, 2, 3 i in. ustawy z 10.XII.1965 r. o zaopatrywaniu rolnictwa i wsi w wodę (Dz. U. Nr 51, poz. 314). Jedynie zarząd i eksploatacja urządzeń do zaopatrywania ludności w wodę, które są wspólne dla miast i wsi, pozostaje we właściwości organu Min. Gosp. Kom., jak to wynika z postanowień art. 2 ust. 3 tejże ustawy z 10.XII.1965 r.

Jednakże na terenie gromad mogą budować i eksploatować urządzenia wodociągowe (i kanalizacyjne) także kółka rolnicze, rolnicze spółdzielnie produkcyjne oraz inne odpowiednie zrzeszenia za zgodą właściwych prezydiów powiatowych rad narodowych (art. 10 i 12 ustawy z 10.XII.1965 r.). Ustawa ta dzieli urządzenia do zbiorowego zaopatrywania w wodę na podstawowe, które buduje Państwo z funduszy ogólnych, następnie na półpodstawowe, które Państwo może budować za zwrotem części kosztów przez właścicieli nieruchomości, i wreszcie na urządzenia szczegółowe, które Państwo może budować za zwrotem całości kosztów tych urządzeń przez właścicieli nieruchomości (art. 4 i 5 tej ustawy). Do urządzeń szczegółowych należą w myśl art. 3 ust. 1 pkt 3 tej ustawy odgałęzienia od zewnętrznej sieci doprowadzenia wody, a następnie instalacje wewnętrzne w budynkach oraz instalacje do odprowadzenia ścieków z tych budynków, czyli wszystkie te urządzenia wodociągowo-kanalizacyjne, które prowadzą do ośrodka nieruchomości — poczynając od wodomierza i przykanalika — a więc całkowicie już prywatne urządzenia wodno-kanalizacyjne, o które nam najbardziej w niniejszych rozważaniach chodzi. Ostateczna decyzja prezydium powiatowej rady narodowej o budowie wszelkich kategorii opisanych wyżej urządzeń „uprawnia wykonawcę do wejścia w grunt i do budynków poszczególnych właścicieli w celu dokonywania tam oględzin i pomiarów oraz wykonania robót i zakładania urządzeń objętych ogólnym planem budowy” (art. 8 tej ustawy). Decyzje w sprawie ewentualnego odszkodowania za straty przy tym powstałe i wyczerpująco w ustawie wymienione wydaje — w myśl art. 9 tej ustawy prezydium powiatowej rady narodowej przy odpowiednim zastosowaniu zasad i trybu przewidzianego w ustawie z 12.II.1958 r. o wywłaszczeniu nieruchomości (tekst jednol.: Dz. U. z 1961 r. Nr 18, poz. 94).

Mieszkańcy gromad objętych planem budowy (rozbudowy, odbudowy) urządzeń wodno-kanal. mogą być zmuszani do świadczeń osobistych na ten cel (art. 6 tej ustawy), a nadto może być na nich włożony obowiązek udziału w budowie urządzeń, o których mowa (art. 10 ust. 2 tej ustawy).

13. Omawiana ustawa z 10.XII. 1965 r. o zaopatrywaniu rolnictwa i wsi w wodę weszła wprawdzie w życie dopiero z dniem 15.III.1966 r. (art. 17 tej ustawy),

lecz przyjęty w niej i przedstawiony wyżej system zaopatrywania ludności wiejskiej w wodę i system organizacji budowy urządzeń wodno-kanalizacyjnych, następnie zasada udziału ludności wiejskiej w budowie tych urządzeń, a wreszcie także rozdział kompetencji między resorty Min. Gosp. Kom. i Min. Roln. zostały wprowadzone wcześniej, bo jeszcze na mocy uchwały Rady Min. nr 349 z 22.X.1963 r. o przekazaniu spraw zaopatrywania ludności w wodę na terenie gromad do zakresu Min. Rolnictwa (Mon. Pol. Nr 85, poz. 409). Z postanowień cyt. wyżej ustawy z 17.II.1960 r. o zaopatrywaniu ludności w wodę (Dz. U. Nr 11, poz. 72 ze zmianami) wynikało bowiem, że do resortu Min. Gosp. Kom. należą sprawy zaopatrzenia ludności w wodę zarówno w miastach i osiedlach, jak i na terenach wsi. Jednakże już powyższa ustawa wprowadziła w art. 4 (obecnie uchylonym: Dz. U. z 1965 r. Nr 51, poz. 314) obowiązek udziału mieszkańców wsi w budowie urządzeń do zaopatrywania w wodę ludności wiejskiej i postanowienia te zostały następnie rozwinięte w uchwale nr 83 Rady Min. z 15.III.1962 r. (Mon. Pol. Nr 27, poz. 113) oraz w rozp. Rady Min. z tejże daty (Mon. Pol. Nr 18, poz. 76) i w innych rozporządzeniach wykonawczych (Mon. Pol. z 1962 r. Nr 73, poz. 338 i inne), przy czym wszystkie te przepisy zostały następnie utrzymane w mocy przez obowiązującą obecnie ustawę z 10.XII.1965 r. o zaopatrywaniu rolnictwa i wsi w wodę (Dz. U. Nr 51, poz. 314 — art. 16 ust. 2).

W ten sposób, chociaż omawiana tu ustawa nie obowiązywała jeszcze w chwili wydawania przez SN uchwały z 3.VI.1965 r. III CO 34/65, to jednak regulacja prawna rozstrzyganych przez SN problemów przedstawiała się w interesującym nas zakresie tak samo jak obecnie po wydaniu ustawy z 10.XII.1965 r. o zaopatrywaniu rolnictwa i wsi w wodę (Dz. U. Nr 51, poz. 314).

14. Wynika stąd, że organizacja budowy (rozbudowy, odbudowy) urządzeń do zbiorowego zaopatrywania w wodę ludności na terenie wsi jest oparta na tych samych zasadach, jakie zostały przyjęte w ustawie z 28.VI.1950 r. o powszechnej elektryfikacji wsi i osiedli (tekst jednol.: Dz. U. z 1954 r. Nr 32, poz. 135), a nadto że w razie objęcia takimi planami ogólnej budowy (rozbudowy, odbudowy) urządzeń wodno-kanal. nie może być mowy o właściwości sądów do załatwiania sporów o prawo wstępu na cudzy grunt celem budowania tam urządzeń wodno-kanal. ze względu na wyłączną właściwość prezydiów powiatowych rad narodowych w tych sprawach, przewidzianą w art. 8 ust. 4 tej ustawy o zaopatrywaniu ludności wsi w wodę (Dz. U. z 1965 r. Nr 51, poz. 314) — identycznie jak przy elektryfikacji wsi i osiedli. Dodajmy jeszcze do tego, że zasady podstawowe, jakie widzimy w obydwu wyżej cytowanych ustawach (tzn. w ustawie z 28.VI.1950 r. o powszechnej elektryfikacji wsi i osiedli i w ustawie o zaopatrywaniu ludności wsi w wodę z 10.XII.1965 r.) nie są nowe w naszym ustawodawstwie, jak również nie są nowe postanowienia art. 35 ustawy z 12.II.1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (tekst jednol.: Dz. U. z 1961 r. Nr 18, poz. 94), ponieważ stanowią one powtórzenie zasad zawartych w art. 8 ustawy elektrycznej z 21.III.1922 r. (tekst jednol.: Dz. U. z 1935 r. Nr 17, poz. 98).

Podstawowe zasady konstrukcji uprawnień Państwa i podmiotów zajmujących się zaopatrywaniem ludności w wodę i w energię elektryczną są we wszystkich tych ustawach jednakowe, mimo że ustawa elektryczna została wydana w pierwszych latach istnienia Polski Odrodzonej i jeszcze w formacji kapitalistycznej, a pozostałe trzy ustawy wyżej wymienione pochodzą z okresu zaawansowanego już budownictwa ustroju socjalistycznego — ponieważ prawo wstępu na cudzą nieruchomość i prawo budowania tam urządzeń energetycznych wbrew woli właś-



cicieli nieruchomości przyznane zostało nie wprost indywidualnym osobom, które są zainteresowane w budowie sieci energetycznej, lecz właśnie Państwu oraz innym podmiotom prawnym budującym i eksploatującym te urządzenia. Wynika stąd, że techniczne i ekonomiczne elementy i właściwości przedmiotu normowania wpływają na formę konstrukcji prawnych niezależnie od czynników polityczno-ustrojowych, chociaż również i te ostatnie dają o sobie znać wyraźnie, gdy się porówna ze sobą pozostałe postanowienia omawianych czterech aktów normatywnych.

15. Wracając do postanowień ustawy z 17.II.1960 r. o zaopatrywaniu ludności w wodę, podkreślić jeszcze trzeba, że budowa (rozbudowa, odbudowa) oraz utrzymanie i eksploatacja urządzeń podstawowych i półpodstawowych wodno-kanal. na terenie miast i osiedli należy do zadań i obowiązków rad narodowych tych miast i osiedli, co wynika z postanowień art. 1 ust. 2 i art. 7 tej ustawy. Prezydya zaś mogą wykonywać te zadania i obowiązki za pośrednictwem stworzonych w tym celu jednostek organizacyjnych (miejskich zakładów wodociągowo-kanalizacyjnych itp.).

Uchwała nr 363 Rady Min. z 13.IX.1961 r. w sprawie zasad opracowania szczegółowego planu miejskiego budownictwa mieszkaniowego oraz zasad planowania i finansowania tego budownictwa i urządzeń towarzyszących za okres lat 1961—1965 (Mon. Pol. Nr 78, poz. 325) zalicza w § 7 ust. 4 pkt 2 sieć wodociągowo-kanalizacyjną sieć centralnego ogrzewania, sieć gazową i sieć prądu elektrycznego niskiego napięcia do urządzeń podstawowych, finansowanych ze środków i nakładów na budownictwo mieszkaniowe, i zobowiązuje właściwe prezydya do budowy tych urządzeń na terenach objętych szczegółowymi planami realizacyjnymi tego budownictwa mieszkaniowego.

16. Jeżeli w mieście, osiedlu lub na wsi istnieją opisane wyżej urządzenia do zaopatrywania ludności w wodę, to właściciele nowo wznoszonych budynków mają obowiązek natychmiastowego podłączenia tych budynków do sieci wodno-kanal. biegnącej wzdłuż przyległej ulicy, w przeciwnym bowiem razie władza budowlana nie uzna budynku za nadający się do celów mieszkalnych i nie pozwoli w nim zajmować mieszkań. Właściciele zaś i użytkownicy już zbudowanych domów mają obowiązek podłączenia ich nieruchomości w ciągu jednego roku od założenia sieci wzdłuż przyległej ulicy, przy czym w razie niewykonania tego obowiązku w powyższym terminie organ gospodarki komunalnej może dokonać podłączenia na koszt właściciela i zabezpieczyć wydatkowane środki na nieruchomości z ustawowym prawem pierwszeństwa, a to stosownie do art. 14 ustawy z 17.II.1960 r. o zaopatrywaniu ludności w wodę.

Sąd Najwyższy rozważał ten przepis przy podejmowaniu uchwały z dnia 3.VI.1965 r. w sprawie III CO 34/65, ale nie zauważył, że z tym obowiązkiem właścicieli i użytkowników nieruchomości skorelowany jest przepis § 4 zarządzenia Min. Gosp. Kom. z 6.V.1963 r. w sprawie wytycznych dotyczących warunków korzystania z urządzeń wodociągowych oraz utrzymania ich w stanie zdatnym do użytku (Mon. Pol. Nr 40, poz. 199), który to paragraf stanowi, że „dostawca wody ma obowiązek podłączenia nieruchomości na wniosek i koszt właściciela domu do sieci wodociągowej w terminie możliwie najkrótszym, dostarczenia na koszt własny wodomierzy i dokonywania ich wymiany na uzasadniony wniosek odbiorcy wody”, z tym uzupełnieniem, że dostawca wody może policzyć sobie taryfowe koszty instalowania pierwszego wodomierza, gdyż następne wodomierze instaluje on już na własny koszt (§ 4 ust. 2).

17. Przepisy wymienionego wyżej zarządzenia, wydane w wykonaniu postanowień art. 10 ust. 2 cyt. wyż. ustawy z 17.II.1960 r. o zaopatrywaniu ludności w wodę, mają zastosowanie do wszystkich dostawców wody tak w miastach i osiedlach, jak i w gromadach, bo przepis § 2 ust. 2 tegoż zarządzenia głosi, że dostawcą wody na terenie gromad jest — w rozumieniu tego zarządzenia — również spółka wodna, kółko rolnicze albo inna jednostka, która eksploatuje urządzenia do zaopatrywania w wodę, a więc są to te same podmioty, o których mówią przepisy art. 10 ust. 1 i art. 12 ust. 1 ustawy z 10.XII.1963 r. o zaopatrywaniu rolnictwa i wsi w wodę i które wymienia także uchwała Rady Min. nr 83 z 15.III.1962 r. w sprawie urządzeń do zbiorowego zaopatrywania ludności w wodę na terenie gromad (Mon. Pol. Nr 27, poz. 113). Właścicielem zaś nieruchomości w rozumieniu tego samego zarządzenia Min. Gosp. Kom. z 6.V.1963 r. jest także użytkownik lub administrator nieruchomości albo osoba upoważniona do działania w ich imieniu (§ 2 pkt 4).

Jeżeli natomiast właściciel domu nie sprawuje należycie obowiązku administrowania nieruchomością, to na podstawie przepisów § 2 ust. 1 i 2 rozp. Min. Gosp. Kom. z 9.VI.1959 r. w sprawie przejmowania budynków w zarząd państwowy (Dz. U. Nr 38, poz. 237), wydanego na zasadzie przepisów obecnego art. 69 (dawniej art. 68) prawa lokalowego z 30.I.1959 r. (tekst jednol.: Dz. U. z 1962 r. Nr 47, poz. 227), wydział gospodarki komunalnej miasta lub osiedla przejmuje budynek pod zarząd państwowy i zwraca go właścicielowi (§ 10 rozp. z 9.VI.1959 r.) dopiero wtedy, gdy dojdzie do przekonania, że właściciel będzie wykonywał należycie obowiązki administrowania nieruchomością. Widzimy więc, że nie może powstać taka sytuacja, w której lokatorzy domu mogliby być pozbawieni możliwości otrzymywania wody tam, gdzie założono już urządzenia wodno-kanal. na ulicy przyległej do nieruchomości, na której stoi dom mieszkalny.

18. Z postanowień pkt 4 ust. 2 pisma okólnego Min. Gosp. Kom. z 15.IV.1961 r. (Dz. Urz. Min. Gosp. Kom. z 1961 r. Nr 7, poz. 45) wynika jeszcze, że opłaty za wykonane roboty instalacyjne wodno-kanal. ustala dostawca wody na podstawie taryf urzędowych oraz na poziomie kosztów własnych z doliczeniem 5% marży zarobkowej. Są to więc opłaty minimalne.

Przepis § 8 ust. 2 omawianego zarządzenia Min. Gosp. Kom. z 6.V.1963 r. (Mon. Pol. Nr 40, poz. 199) zastrzega, że tak wykonane urządzenia wodno-kanal. mają odpowiadać warunkom określonym przez Ministra Budownictwa i Gospodarki Kom. z 9.X.1956 r. w sprawie instalacji wodociągowych i kanalizacyjnych (Dz. U. Nr 48, poz. 216; zm.: Dz. U. z 1961 r. Nr 31 poz. 196). Przepis zaś § 15 tego ostatniego rozporządzenia z 9.X.1956 r. (Dz. U. Nr 48, poz. 216) stanowi, że „połączenie domowych urządzeń wodociągowych z wodociągiem na przestrzeni od zaworu głównego za wodomierzem lub miejscem przeznaczonym na jego umieszczenie do rurociągu ulicznego” oraz przyłączenie domowych urządzeń kanalizacyjnych „od przykanalika do kanału głównego (...) stanowi własność dostawcy wody”, chociaż koszty budowy tych urządzeń ponosi, jak wiemy, właściciel nieruchomości. Mamy tu więc identyczną sytuację jak przy podłączaniu nieruchomości do sieci elektrycznej, gazowej czy innej sieci energetycznej, gdyż cytowany już przepis § 18 zarządzenia MGE z 24.VIII.1964 r. (Mon. Pol. Nr 62, poz. 286) zawiera identyczne postanowienia w odniesieniu do urządzeń energetycznych.

19. Również rozp. Ministrów Budownictwa Miast i Osiedli, Budownictwa Przemysłowego oraz Gosp. Kom. z 12.V.1956 r. (Dz. U. Nr 25, poz. 118) reguluje identycznie kwestię własności gazociągu i instalacji gazowych, bo § 3 tegoż rozp.

też głosi, że „połączenia instalacji gazowych z gazociągiem na odcinku od gazociągu do kurka lub kurków głównych włącznie wykonuje dostawca gazu na zlecenie inwestora”, a nadto że „połączenia te stanowią własność dostawcy gazu i są przez niego utrzymywane”.

20. Opisana wyżej sytuacja jest więc zupełnie jasna. W wypadku zatem, gdy istnieją warunki doprowadzenia do jakiegokolwiek nieruchomości przewodów wodociągowych i kanalizacyjnych, elektrycznych, gazowych itp. (z wyjątkiem telefonicznych, o których będzie niżej mowa), właściciel bądź nawet użytkownik czy administrator nieruchomości składa wówczas wniosek o doprowadzenie przewodów i o zbudowanie innych potrzebnych urządzeń wodno-kanal., gazowych, elektrycznych, centralnego ogrzewania itp. do właściwego dostawcy wody, gazu, prądu itp., a ten dostawca (zawsze uspołeczniony) ma obowiązek wykonać instalacje podłączeniowe, które stają się zawsze własnością dostawcy i nie stanowią części składowych nieruchomości, przez jakie przebiegają. Wynika to z postanowienia art. 49 k.c., który urządzeń służących do doprowadzenia lub odprowadzenia wody, pary, gazu, prądu elektrycznego oraz innych urządzeń podobnych nie uznaje w takim wypadku za części składowe gruntów lub budynków, na których one zostały wzniesione. Podobne postanowienie zawierał też art. 8 prawa rzecz. z 1946 r.

Dostawca zaś tych postaci energii czy dostawca wody to w naszym systemie prawnym zawsze obecnie albo organ administracji państwowej albo też inna jednostka gospodarki uspołecznionej, czyli podmiot wymieniony w art. 35 ustawy o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości z 12.II.1958 r. (tekst jednol.: Dz. U. z 1961 r. Nr 18, poz. 94), a więc podmiot, który może zmusić każdego właściciela czy użytkownika gruntu sąsiadującego z nieruchomością, do której doprowadza się wodę lub energię, ażeby wyraził zgodę na założenie tam koniecznych do tego i przewodu, i urządzeń. Wszystko to nastąpiło w trybie postępowania administracyjnego z wyłączeniem drogi sądowej (w sposób przedstawiony przeze mnie szczegółowo w cyt. wyżej artykule o służebności drogi koniecznej, publikowanym w „Palestrze”), i to nawet bez odszkodowania, jeśli taki oporny właściciel żadnej szkody nie poniósł. Tymczasem ustanowienie służebności (w tym także służebności drogi koniecznej — art. 145 i 146 k.c.) następuje za wynagrodzeniem, co wynika z treści art. 145 § 1 w związku z art. 285 § 2, 291 i 294 k.c.

Z powyższych wywodów wynika więc, że uchwała z 3.VI.1965 r. III CO 34/65 jest błędna zarówno co do samego rozstrzygnięcia zagadnienia przedstawionego Sądowi Najwyższemu przez Sąd Woj. w Krakowie, jak i w zakresie uzasadnienia, jeśli oczywiście w sprawie rozpoznawanej przez SN chodziło o podłączenie nieruchomości wnioskodawców małż. Jana i Zofii W. do wspólnej sieci wodociągowej publicznej. A że w sprawie tej chodziło o taką właśnie sieć wodociągową, wynika to z treści powyższej uchwały chyba z 90% pewnością. Zachodziła więc tu — podobnie jak w sprawie SN II CR 1006/62 — niedopuszczalność drogi sądowej, wobec czego wniosek małż. Jana i Zofii W. o ustanowienie służebności drogi koniecznej dla założenia przewodów wodociągowo-kanalizacyjnych na gruncie ich sąsiadów ulegał odrzuceniu.

21. Tak przedstawiałaby się sprawa, gdyby chodziło o zmuszanie sąsiadów, którzy nie chcieli się zgodzić na doprowadzenie przez swą nieruchomość przewodów wodno-kanal. do nieruchomości małż. Jana i Zofii W. od ogólnej sieci wodno-kanal. Sprawa przedstawiałaby się jednak jeszcze łatwiej, gdyby chodziło o potrzebę zmuszania tychże sąsiadów (Aleksandra, Józefa, Franciszka Ł. i Władysła-

wy K.), by zezwolili małżonkom Janowi i Zofii W. na pobieranie z gruntu Aleksandra Ł. i innych wody z ich własnej studni lub nawet wody powierzchniowej. W takim bowiem wypadku musiałyby mieć zastosowanie art. 41 prawa wodnego z 30.V.1962 r. (Dz. U. Nr 34, poz. 150), który stanowi, że „powiatowy organ administracji wodnej może w przypadkach szczególnie uzasadnionych wydać pozwolenie wodno-prawne na zwykle korzystanie z cudzej wody, określając w tym pozwoleniu sposób dostępu do wody”.

To „zwykle korzystanie z wody” zachodzi wtedy, gdy pobiera się wodę powierzchniową lub podziemną (art. 7 pkt 1 i 2 ustawy). Wynika stąd, że służebność studni (*aquae haustus*) łącznie z dostępem do niej (*iter ad aquam*) ustanawiana jest obecnie w trybie administracyjnym, ale nie może być wpisana do ksiąg wodnych (art. 133 ust. 1 prawa wodnego), gdyż tam wpisuje się tylko uprawnienia do szczególnego korzystania z wód, wyliczone wyczerpująco w art. 42 i 43 ust. 1 i 2 tegoż prawa.

To podwójnie wyjątkowe (jak się później okaże) ograniczenie prawa własności nieruchomości może być chyba wpisane do księgi wieczystej, chociaż nasze ustawodawstwo zawsze *expressis verbis* oznacza te wypadki, w których decyzja władzy administracyjnej stanowi podstawę wpisu do ksiąg wieczystych. Byłaby tu chyba naprawdę jakaś luka w tym zakresie, którą wolno byłoby wypełnić przy pomocy analogii, w danym wypadku dopuszczalnej, gdyż wpis ustanowionego już ograniczenia do księgi wieczystej jest tylko ujawnieniem, ale nie ograniczeniem własności.

(d. c. nastąpi)

JACEK WASILEWSKI

## Na marginesie orzeczenia Sądu Najwyższego

W zeszycie nr 5—6 „Orzecznictwa Sądu Najwyższego” (Izba Karna i Wojskowa) br. zamieszczona została uchwała Sądu Najwyższego z dnia 16 kwietnia 1966 r., poświęcona problematyce warunkowego zwolnienia osób odbywających karę pozbawienia wolności. Teza tej uchwały jest następująca:

„Sąd — mimo przypuszczenia, że skazany w razie warunkowego zwolnienia z odbycia reszty kary będzie się stosował do zasad współżycia społecznego, a w szczególności, że nie popełni nowego przestępstwa — może odmówić zwolnienia, jeżeli przemawiają przeciwko temu względy społeczne oddziaływania kary, np. powstrzymywanie innych od popełnienia przestępstwa”.

Teza ta oraz jej uzasadnienie stały się przedmiotem ożywionej dyskusji w świecie prawniczym, co skłania mnie do wyrażenia mego skromnego poglądu na jej temat na łamach „Palestry”.

Wydaje się nie ulegać wątpliwości, że powyższa uchwała musi budzić zasadnicze sprzeciw, i to zarówno z punktu widzenia czysto prawnej interpretacji przepisów