

Tomasz E. Kołakowski

Szanowni Państwo

W toczonych sporach bardzo niewiele mówi się jednak o interesach i potrzebach odbiorców energii elektrycznej i o cenie samej energii elektrycznej, a przecież w ideologicznych podstawach przemian w elektroenergetyce tak wiele pięknych słów poświęcono dobru klienta. Od kilku już lat również w przedsiębiorstwach energetycznych bardzo wiele mówi się o kliencie, którego zadowolenie ma być jednym z elementów misji tych firm. Dawnego odbiorcę energii elektrycznej zastąpił przecież klient, który niestety nie zawsze jest w pełni zadowolony z poziomu świadczonych na jego rzecz, za niezłym zresztą wynagrodzeniem, usług.

Jak dobrze wiedzą energetycy w codziennym współżyciu istniejących i przyszłych klientów z dostawcami ciągle istnieje kilka obszarów konfliktogennych. Jednym z nich jest „nieśmiertelny” temat legalności swobodnego dostępu do słupów linii elektroenergetycznych posadowionych na terenie nieruchomości nie będących własnością firm energetycznych. Dostęp taki jest niezbędny czy to w celu usunięcia skutków awarii, czy zwykłych prac eksploatacyjnych.

Ostatnie postanowienia Sądu Najwyższego (SN) zdają się rozwiązywać ten problem. SN potwierdził bowiem dopuszczalność ustanowienia służebności dostępu do słupa energetycznego jako części składowej przedsiębiorstwa energetycznego. Nieruchomością, na rzecz której tę służebność by ustanowiono, jest nieruchomość, na jakiej znajduje się stacja energetyczna. Ta ostatnia jest własnością lub znajduje się w użytkowaniu wieczystym przedmiotowego przedsiębiorstwa energetycznego.

Sąd Najwyższy uznał, że linia energetyczna, łącznie z przewodami i wspornikami — słupami energetycznymi, może być zakwalifikowana jako przynależność tej nieruchomości. W konsekwencji, mimo że nieruchomości, na których słupy te się znajdują, nie graniczą z tą nieruchomością, a nawet są położone w znacznej odległości od niej, może być na rzecz tej nieruchomości ustanowiona na nich służebność gruntowa dostępu do słupów energetycznych. Okoliczność bowiem, że nieruchomość władająca, czyli ta, na rzecz właściciela której ustalono służebności, wchodzi — jako jeden ze składników — w skład przedsiębiorstwa energetycznego, sama przez się nie wyłącza możliwości zrealizowania przez strony w umowie o ustanowienie służebności gruntowej wiążącego celu, określonego w art. 285 § 2 kodeksu cywilnego — stwierdził SN. Tym celem, warunkującym dopuszczalność służebności, jest zwiększenie użyteczności owej nieruchomości lub jej oznaczonej części.

Trzeba wyraźnie stwierdzić, że wspomniana uchwała SN oznacza, że przez ustanowienie, za wynagrodzeniem, omówionej służebności mogą być zakończone częste spory pomiędzy przedsiębiorstwami elektroenergetycznymi, a także firmami zajmującymi się przesyłaniem wody, gazu czy pary.

W tej samej uchwale SN wyjaśnił także ważną kwestię związaną z wpisami do ksiąg wieczystych służebności gruntowej i wpisem praw do tych służebności na rzecz właściciela (użytkownika wieczystego) nieruchomości władnącej. SN uznał, że w postępowaniu wieczystoksięgowym o wpis sąd nie jest uprawniony do badania materialno-prawnej skuteczności umowy o ustanowienie służebności gruntowej w zakresie jej zgodności z celem takiej czynności, o którym mowa w art. 285 § 2 k.c. Komentując można stwierdzić, że sąd ten może więc odmówić wpisu służebności, opierając się na własnej ocenie, że nie jest jedynym celem jej ustanowienia zwiększenie użyteczności nieruchomości władnącej lub jej oznaczonej części (sygn. III CZP 79/02).

Tomasz E. Kołakowski