

## POSTANOWIENIE

Dnia 28 marca 2014 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Marta Romańska (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Bogumiła Ustjanicz

SSN Dariusz Zawistowski

Protokolant Iwona Budzik

w sprawie z wniosku K. – I. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością spółki komandytowo-akcyjnej w K.

przy uczestnictwie P. D. S.A. w L. oraz Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta K.

o ustanowienie służebności przesyłu,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej

w dniu 28 marca 2014 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawcy od postanowienia Sądu Okręgowego w K.

z dnia 16 listopada 2012 r.,

**1) oddala skargę kasacyjną;**

**2) zasądza od wnioskodawcy na rzecz uczestnika P. D. S.A. w L. kwotę 180 (sto osiemdziesiąt) zł tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Wnioskodawca K.-I. Sp. z o.o. Spółka komandytowo – akcyjna w K. wystąpił o ustanowienie na podstawie art. 305<sup>1</sup> k.c. służebności przesyłu obciążającej nieruchomości gruntową złożoną z działek ewidencyjnych nr 81/39 i nr 16/3 w K. przy ul. H., obr. 005, dla której Sąd Rejonowy w K. prowadzi księgę wieczystą nr KW ...76793/5, na rzecz P. D. S.A. w L., której treścią ma być znoszenie istnienia na nieruchomości obciążonej w przestrzeni nad i pod powierzchnią tej nieruchomości urządzeń przesyłowych, tj. trzech przewodów wysokiego napięcia 110kV oraz słupa kratowego o powierzchni 5 m x 5 m oraz korzystanie z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji urządzeń przesyłowych lub ich instalacji wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem.

W piśmie procesowym 24 października 2011 r. wnioskodawca w ten sposób zmienił i sprecyzował żądanie, iż wniósł o ustanowienie służebności przesyłu o treści przytoczonej wyżej, na rzecz P. D. S.A. w L. z obciążeniem przysługującego wnioskodawcy prawa użytkowania wieczystego nieruchomości złożonej z działek ewidencyjnych nr 81/39 i nr 16/3 w K. przy ul. H., obr. 005, dla której Sąd Rejonowy w K. prowadzi księgę wieczystą nr KW ...76793/5 oraz o zasądzenie od P. D. S.A. na rzecz wnioskodawcy wynagrodzenia za ustanowienie służebności w kwocie 414.000 zł.

Uczestnik P. D. S.A. w L. wniósł o oddalenie wniosku, zarówno w wersji pierwotnej, jak i zmienionej.

Uczestnik Skarb Państwa - Prezydent Miasta K. nie sprzeciwił się wnioskowi w pierwotnej postaci i nie zajął stanowiska wobec zmienionego żądania wniosku.

Postanowieniem z 14 marca 2012 r. Sąd Rejonowy w K. oddalił wniosek. Rozstrzygnięcie to zapadło po ustaleniu, że nieruchomości położone w K. przy ulicy H., stanowiące działki ewidencyjne nr 81/39 i 16/3 są własnością Skarbu Państwa. Pod koniec lat osiemdziesiątych znajdowały się one w zarządzie przedsiębiorstwa państwowego Zakładów Urządzeń Chemicznych i Armatury Przemysłowej „C.”. W tym okresie, na podstawie wskazania lokalizacyjnego z 11 września 1986 r. wydanego na rzecz Elektrociepłowni K. w budowie oraz decyzji z 8 lipca 1987 r. o udzieleniu pozwolenia na budowę, Zakład Energetyczny w S.

wybudował na nieruchomości złożonej z działek nr 81/39 i nr 16/3 urządzenia przesyłowe w postaci linii WN 110 kV P. - KZWM K. Urządzenia te w postaci trzech przewodów wysokiego napięcia oraz słupa kratowego o wymiarach 5 m x 5 m znajdują się na gruncie do chwili obecnej. Z dniem 5 grudnia 1990 r. Zakłady Urządzeń Chemicznych i Armatury Przemysłowej „C.” w K. z mocy prawa nabyły użytkowanie wieczyste nieruchomości gruntowej złożonej z działek nr 81/39 i nr 16/3 oraz własność budynków posadowionych na nich, to jest szkoły przykładowej i pawilonu sportowego. Od 31 grudnia 2009 r. użytkownikiem wieczystym tej nieruchomości jest wnioskodawca.

Sąd Rejonowy stwierdził, że wprowadzie z wnioskiem o ustanowienie służebności przesyłu może wystąpić także użytkownik wieczysty, ale należy odróżnić sytuację, gdy służebność ma obciążać prawo własności nieruchomości i od tej, gdy ma ona obciążać prawo użytkowania wieczystego. W niniejszym przypadku wniosek o ustanowienie służebności przesyłu na prawie wieczystego użytkowania jest niezasadny. Urządzenia przesyłowe na nieruchomościach oddanych w użytkowanie wieczyste wnioskodawcy zostały wybudowane przez przedsiębiorstwo państwowe pod koniec lat osiemdziesiątych z woli i za wiedzą właściciela nieruchomości, którym był wówczas Skarb Państwa. Prawo wieczystego użytkowania tej nieruchomości powstało z mocy prawa z dniem 5 grudnia 1990 r., a zatem w dacie jego powstania faktycznie istniał już stan, który uzasadnia obecnie ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości, a nie na prawie użytkowania wieczystego. Bez znaczenia dla tej oceny pozostają twierdzenia wnioskodawcy, że istniejąca infrastruktura obniża wartość prawa wieczystego użytkowania oraz uniemożliwia inwestycyjne wykorzystanie nieruchomości. Wnioskodawca oraz jego poprzednik prawny nabywając prawo wieczystego użytkowania, obejmowali we władanie nieruchomości, które już wówczas były zabudowane urządzeniami przesyłowymi. W dacie powstania prawa przysługującego wnioskodawcy na nieruchomości istniał stan, który wpływał na jej wartość i ograniczał możliwości jej inwestycyjnego wykorzystania także przez użytkownika wieczystego. Istnienie urządzeń na nieruchomości i wynikające z tego ograniczenia powinny być uwzględnione w wysokości opłaty rocznej świadczonej przez użytkownika wieczystego na rzecz właściciela.

Postanowieniem z 16 listopada 2012 r. Sąd Okręgowy w K. oddalił apelację wnioskodawcy od postanowienia z 14 marca 2012 r. i zasądził od niego na rzecz uczestnika P. D. S.A. w L. kwotę 120 zł tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy zaakceptował ustalenia Sądu Rejonowego i ocenę prawną sprawy dokonaną przez ten Sąd, a uzupełniająco ustalił, że uczestnik P. D. S.A. w L. jest następcą Skarbu Państwa (Zakładu Energetycznego w S.). Wskazał, że urządzenia przesyłowe, których dotyczy wnioski powstały za zgodą i wiedzą Skarbu Państwa jako właściciela nieruchomości. Granice wykonywania prawa wieczystego użytkowania przez wnioskodawcę wyznaczają decyzje Wojewody [...] z 9 stycznia 2002 r. oraz z 19 grudnia 2001 r. stwierdzające nabycie z dniem 5 grudnia 1990 r. z mocy prawa, nieodpłatnie przez Zakład Urządzeń Chemicznych i Armatury Przemysłowej „C.” w K., jako jego poprzednika prawnego, wieczystego użytkownika gruntu i własności budynków. Decyzje stwierdzały, że nabycie prawa użytkowania wieczystego nie narusza praw osób trzecich. Właściciel nieruchomości, na których z mocy prawa powstało użytkowanie wieczyste, akceptował istnienie na gruncie urządzeń przesyłowych, stanowiących własność poprzednika prawnego uczestnika i zarówno w dacie powstania użytkowania wieczystego, jak w dacie wydania przez Wojewodę [...] decyzji stwierdzających jego nabycie godził się na bezpłatne korzystanie z jego nieruchomości przez przedsiębiorstwo przesyłowe - poprzednika prawnego uczestnika. W przypadku nieokreślenia sposobu korzystania z nieruchomości na etapie jej oddawania w użytkowanie wieczyste, należy przyjąć, że uprawnienia użytkownika wieczystego w tym zakresie pokrywają się z uprawnieniami, które przysługiwałyby właścicielowi nieruchomości, gdyby nie została ona obciążona tym prawem. Z zastrzeżeniem odmienności wynikającej z różnicy między obydwoma prawami - wieczysty użytkownik jest uprawniony do takiego korzystania z nieruchomości, które nie narusza uprawnień właściciela i nie przekracza zakresu prawa wieczystego użytkowania jako prawa na rzeczy cudzej. W zasadzie jest to takie korzystanie jak właściciela. Wnioskodawca nie może zatem korzystać z nieruchomości w szerszym zakresie, aniżeli właściciel gruntu, na którym powstało jego prawo.

W skardze kasacyjnej od postanowienia Sądu Okręgowego w K.

z 16 listopada 2012 r. wnioskodawca zarzucił, że orzeczenie to zapadło z naruszeniem prawa materialnego (art. 398<sup>3</sup> § 1 pkt 1 k.p.c.), to jest: - art. 233 § 1 k.c. w zw. 305<sup>2</sup> k.c. poprzez ich błędną wykładnię i uznanie, że posadowione na gruncie będącym w użytkowaniu wieczystym wnioskodawcy urządzenia przesyłowe ograniczają korzystanie z tego prawa i rozporządzaniem, podczas gdy ani z decyzji administracyjnej ustanawiającej to prawo, ani z umowy o oddanie gruntu Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczyste takie ograniczenie nie wynika; - art. 305<sup>2</sup> k.c. w zw. art. 49 § 1 k.c. poprzez ich błędną wykładnię i uznanie, że posadowione na gruncie będącym w użytkowaniu wieczystym wnioskodawcy urządzenia wchodzące w skład przedsiębiorstwa przesyłowego, wzniesione uprzednio przez Państwo uprawniają do korzystania z tego gruntu bez ustanowienia służebności; - art. 233 § 1 k.c. i 237 k.c. w zw. 305<sup>2</sup> k.c. poprzez ich błędną wykładnię i uznanie, że w niniejszej sprawie wnioskodawca nie mógł żądać ustanowienia służebności przesyłu na prawie użytkowania wieczystego, podczas gdy takie uprawnienie przysługuje wnioskodawcy, albowiem dopuszczalność ustanowienia służebność przesyłu na prawie użytkowania wieczystego wynika z możliwości rozporządzania tym prawem.

Wnioskodawca wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

Uczestnik P. D. S.A. w L. wniósł o oddalenie skargi kasacyjnej.

Skarb Państwa reprezentowany w postępowaniu kasacyjnym przez Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa poparł skargę kasacyjną.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

1. Skarżący nie podniósł w skardze kasacyjnej takich zarzutów, które by zmierzały do zakwestionowania czynności procesowych podjętych w sprawie przez Sąd drugiej instancji i nie powoływał się na uchybienia tego Sądu mogące mieć wpływ na wynik sprawy, między innymi ze względu na wadliwość ustalonej podstawy faktycznej rozstrzygnięcia. Ocena zarzutów mieszczących się w zakresie pierwszej podstawy kasacyjnej (art. 398<sup>3</sup> § 1 pkt 1 k.p.c.) musi być zatem odniesiona do tych faktów, które Sądy obu instancji przyjęły za podstawę subsumcji.

2. Wnioskodawcy przysługuje tytuł prawny do nieruchomości gruntowej, na

której posadowione zostały urządzenia przesyłowe będące własnością uczestnika P.D. S.A. w L. w postaci użytkowania wieczystego, a ostatecznie sprecyzowane przez niego żądanie wniosku zmierza do obciążenia służebnością przesyłu właśnie tego prawa, z konsekwencjami w postaci ustalenia stosownego wynagrodzenia na jego rzecz, nie zaś na rzecz właściciela nieruchomości gruntowej.

Użytkowanie wieczyste jako rodzaj prawa rzeczowego może powstać na gruntach, do których prawo własności przysługuje Skarbowi Państwa lub jednostkom samorządu terytorialnego (art. 232 k.c.). Na prawo to składają się zarówno uprawnienia rzeczowe, jak i obligacyjne, a jego przedmiotem jest „grunt” będący własnością wymienionych wyżej osób. Kodeksowe znaczenie pojęcia „grunt” może być ustalone z odwołaniem się do art. 46 § 1 k.c., w którym ustawodawca wskazał, że jest to część powierzchni ziemskiej stanowiąca odrębny przedmiot własności. Jest to zarazem także rodzaj nieruchomości. Konkretną nieruchomość gruntową wyodrębnia się z powierzchni ziemskiej po ustaleniu, że prawo własności do niej (art. 140 k.c.) przysługuje innej osobie niż osoba uprawniona do położonej obok (przylegającej) części powierzchni ziemskiej. Prawo własności nieruchomości gruntowej rozciąga się w przestrzeni nad i pod powierzchnią tak wyodrębnionego gruntu, zgodnie z zasadami ustalonymi w art. 143 k.c. O powstaniu nieruchomości gruntowej, jako rzeczy w obrocie prawnym decyduje wyodrębnienie gruntu i powiązanie z konkretną osobą (osobami) prawa własności do niego.

Nieruchomość gruntowa w znaczeniu podanym wyżej, do której prawo własności przysługuje Skarbowi Państwa lub jednostce samorządu terytorialnego może być nie tylko przedmiotem użytkowania wieczystego, ale i innych praw rzeczowych. Brzmienie art. 305<sup>1</sup> k.c., tak samo jak art. 296 i art. 285 § 1 k.c. regulujących treść służebności gruntowej i osobistej, wskazuje na to, że przedmiotem obciążenia służebnością jest nieruchomość, jako kategoria rzeczy, nie zaś określone prawo do niej, czy prawo ustanowione na niej. Gdy chodzi o inne ograniczone prawa rzeczowe, to ustawodawca – przyjmując jako zasadę ich ustanawianie na rzeczy (art. 252 k.c. – użytkowanie, art. 306 § 1 k.c. – zastaw, art. 65 ust. 1 ustawy z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, tekst jedn.: Dz. U. 2013 r. poz. 707; dalej: „u.k.w.h.” - hipoteka) – wyraźnie określił sytuacje,

w których mogą one powstać na prawie (art. 265 – użytkowanie na prawach, art. 327 k.c. - zastaw na prawach, art. 65 ust. 2 i 3 u.k.w.h. – hipoteka na prawach). Jest przy tym charakterystyczne, że jeśli ustawodawca dopuszcza możliwość powstania ograniczonego prawa rzeczowego nie na rzeczy, lecz na prawie, to przedmiotem obciążenia czyni nie prawo własności ale inne („słabsze”) niż własność prawo rzeczowe lub wierzytelność. Prawo dotyczące rzeczy i ją obciążające faktyczne dotyka zatem uprawnień i obowiązków jej właściciela i wpływa na sposób, w jaki może on wykonywać to przysługujące mu prawo. Z tym założeniem koresponduje zasada, że ograniczone prawo rzeczowe wygasa jeśli przejdzie na właściciela rzeczy nim obciążonej albo jeżeli uprawniony do tego prawa nabędzie własność obciążonej nim rzeczy (art. 247 k.c.).

Jeśli rzecz obciążona jest kilkoma ograniczonymi prawami rzeczowymi, to o ich wykonywaniu decydują kryteria ustalone w art. 249 i 250 k.c.

3. W judykaturze przyjęto, że służebnością gruntową może być obciążona nie tylko nieruchomości gruntowa, ale i użytkowanie wieczyste gruntu oraz że służebność taka może być ustanowiona na rzecz użytkownika wieczystego (por. uchwały Sądu Najwyższego: z 22 października 1968 r., III CZP 98/68, OSNC 1969, nr 11, poz. 188; z 29 maja 1974 r., III CZP 21/74, OSNC 1975, nr 4, poz. 55 oraz postanowienia Sądu Najwyższego z 17 stycznia 1974 r., III CRN 316/73, OSNC 1974, nr 11, poz. 197; z 15 października 2008 r., I CSK 135/08, OSNC-ZD 2009, nr 3, poz. 62). Stanowisko to zostało przyjęte w doktrynie, chociaż jej przedstawiciele różnie opisują konstrukcję takiej służebności. Prezentując pogląd o możliwości ustanowienia służebności gruntowej na rzecz użytkownika wieczystego, czy z obciążeniem użytkownika wieczystego, Sąd Najwyższy każdorazowo akcentował różnice między służebnością ustanowioną z obciążeniem tego prawa, a służebnością ustanowioną z obciążeniem rzeczy, a zatem w relacji do prawa jej własności.

W uchwale z 22 października 1968 r., III CZP 98/68 (OSNC 1969, nr 11, poz. 188), w odpowiedzi na pytanie o to, czy użytkownik wieczysty jest legitymowany do występowania z roszczeniem o zakaz wykonywania służebności drogowej, jak również o zniesienie takiej służebności, istniejącej na nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste, Sąd Najwyższy stwierdził, że użytkownik

wieczysty jest uprawniony do występowania z takimi roszczeniami. W motywach tej uchwały Sąd Najwyższy wyjaśnił, że przedmiotem rozporządzeń dokonanych przez użytkownika wieczystego nie jest sama rzecz, a jedynie prawo, które mu przysługuje, a treść prawa użytkowania wieczystego określają nie tylko przepisy ustawy i zasady współżycia społecznego, ale również umowa o oddanie terenu państwowego w użytkowanie wieczyste. Użytkownik wieczysty może swoim prawem rozporządzać, co oznacza także, że prawo to może obciążyć nie tylko hipoteką, ale również innymi ograniczonymi prawami rzeczowymi, gdyż art. 233 k.c. nie wprowadza żadnych ograniczeń w tym zakresie. Sąd Najwyższy podkreślił zarazem jednak, że z art. 241 k.c. należy wyprowadzić wniosek, iż wraz z wygaśnięciem użytkowania wieczystego wygasają również ustanowione na nim obciążenia.

W uchwale z 29 maja 1974 r., II CZP 21/74 (OSNC 1975, nr 4, poz. 55), Sąd Najwyższy przyjął, że uprawnienia z art. 151 k.c. przysługują również użytkownikowi wieczystemu w stosunku do użytkownika wieczystego gruntu sąsiadującego. Istotne znaczenie dla sposobu rozstrzygnięcia tego zagadnienia prawnego miało ustalenie, że osobie, która przy wznoszeniu budynku przekroczyła granice nieruchomości sąsiedniej, przysługuje rodzajowo takie samo prawo do gruntu, z jakiego korzystała osoba zajmująca nieruchomość sąsiednią i jest to użytkowanie wieczyste. Akcentując czasowy charakter prawa użytkowania wieczystego, a co za tym idzie – czasowy charakter uprawienia będącego korelatem obciążenia tego prawa, Sąd Najwyższy nie analizował jednak skutków wygaśnięcia zarówno „uprawnionego”, jak i „obciążonego” użytkowania wieczystego dla bytu służebności, do ustanowienia której mogłoby dojść na podstawie art. 151 k.c.

Także w uzasadnieniu postanowienia z 15 października 2008 r., I CSK 135/08 (OSNC-ZD 2009, nr 3, poz. 62), Sąd Najwyższy stwierdził, że obciążenie służebnością nieruchomości, jak o tym stanowi art. 285 k.c. realizuje zasadniczy model ustawowy służebności gruntowej, ale nie wyklucza ustanowienia tego ograniczonego prawa rzeczowego na prawie użytkowania wieczystego. Do obciążenia prawa użytkowania wieczystego może dochodzić zgodnie z ogólnym uprawnieniem użytkownika wieczystego do rozporządzania przysługującym mu



prawem. Zarazem jednak Sąd Najwyższy zauważył, że jeśli ograniczone prawo rzeczowe zostanie ustanowione na prawie użytkowania wieczystego, to wygaśnie ono wraz z wygaśnięciem użytkowania wieczystego. Ustanowienie służebność drogi koniecznej na nieruchomości, a nie na prawie użytkowania wieczystego tej nieruchomości, oznacza, że zgodnie z art. 145 § 1 k.c. wynagrodzenie za ustanowienie służebności należy się właścicielowi nieruchomości. Użytkownik wieczysty byłby natomiast na podstawie odpowiedniego zastosowania art. 145 § 1 k.c. uprawniony do tego wynagrodzenia w razie ustanowienia służebności na prawie użytkowania wieczystego.

Z powyższych wypowiedzi wynika, że dopuszczając możliwość ustanowienia służebności gruntowej na użytkowaniu wieczystym, Sąd Najwyższy traktował taką sytuację jako wyjątek od ustalonej w art. 285 § 1 k.c. reguły, zgodnie z którą służebność gruntowa jest ustanawiana jako obciążenie nieruchomości, a zatem powstaje w określonej relacji do prawa jej własności, wpływając na sposób jego wykonywania. Relacje między ustanowioną na nieruchomości służebnością gruntową a innymi ograniczonymi prawami rzeczowymi, które powstały na niej wcześniej lub mogą powstać później, muszą być oceniane według reguł ustalonych w art. 249 i 250 k.c. Obciążenie służebnością gruntową użytkowania wieczystego w warunkach, gdy prawem tym mogłaby być obciążona sama nieruchomość utrudnia oznaczenie reguł pierwszeństwa wykonywania ograniczonych praw rzeczowych obciążających nieruchomość w relacji do ograniczonego prawa rzeczowego obciążającego ustanowione na niej użytkowanie wieczyste. Nadto jeszcze, ustanowienie służebności gruntowej z obciążeniem użytkowania wieczystego nie gwarantuje tej służebności takiej samej trwałości, jaką cechuje się służebność ustanowiona na nieruchomości. Służebność ustanowiona na użytkowaniu wieczystym gaśnie bowiem wraz z wygaśnięciem tego prawa, niezależnie od innych sytuacji, w których także wystąpi ten skutek ze względu na odpowiednie zastosowanie przepisów o wygaśnięciu służebności gruntowej ustanowionej na nieruchomości.

4. Przepisy o służebności przesyłu zostały wprowadzone do kodeksu cywilnego obowiązującą od 3 sierpnia 2008 r. ustawą z 30 maja 2008 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 116, poz. 731;

dalej: „ustawa z 30 maja 2008 r.”). Ustawodawca zdecydował o jej wyodrębnieniu od służebności gruntowej. Przyjął przy tym, że polega ona na obciążeniu nieruchomości na rzecz przedsiębiorcy prawem, polegającym na tym, że może on korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (art. 305<sup>1</sup> k.c.). Tak ustalona konstrukcja służebności przesyłu nawiązuje do konstrukcji pozostałych służebności gruntowych.

Urządzenia przesyłowe, z których korzystają przedsiębiorstwa dostarczające odbiorcom wodę, różne postacie energii, czy świadczące na ich rzecz usługi telekomunikacyjne lub inne muszą być umieszczone na gruntach, często bardzo odległych od siedziby przedsiębiorstwa i miejsca, z którego czerpie ono wodę, czy w którym produkowana jest rozprawdzana przez nie energia. Znane i powszechnie stosowane rozwiązania technologiczne nie pozwalają takim przedsiębiorstwom na wykonywanie działalności gospodarczej bez wykorzystania cudzych nieruchomości, przez które przeprowadzone muszą być ich urządzenia przesyłowe. Służebność przesyłu pomyślana została w celu stworzenia przedsiębiorcy korzystającemu z urządzeń, o jakich jest mowa w art. 49 § 1 k.c. tytułu prawnego do ich posadowienia na cudzych nieruchomościach i korzystania z tych nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem urządzeń.

Co do zasady, służebność ta ma tworzyć trwały tytuł do korzystania z nieruchomości w oznaczonym wyżej celu. Jest tak przede wszystkim wtedy, gdy przedsiębiorca korzystający z urządzeń, o jakich jest mowa w art. 49 § 1 k.c. zrealizował lub zamierza zrealizować na konkretnych nieruchomościach inwestycje liniowe, o znacznych rozmiarach, mające charakter magistral, na bazie których zorganizował swoją działalność. Trudno wyobrazić sobie regulowanie tytułu do korzystania z nieruchomości zajętych pod urządzenia przesyłowe o takim charakterze w części w relacji do nieruchomości i jej własności, a w jakiejś części na prawie użytkowania wieczystego, z góry akceptując założenie, że tytuł do korzystania z nieruchomości zajętych pod linię przesyłową budowaną z założeniem jej koniecznej integralności i trwałości, na jakimś odcinku wygaśnie wraz z wygaśnięciem użytkowania wieczystego.

Służebność przesyłowa ma zapewnić przedsiębiorcy stabilny tytuł do korzystania z urządzeń, o jakich jest mowa w art. 49 § 1 k.c. Co do zasady, taka

służebność ma obciążać nieruchomość, a nie ustanowione na niej prawo użytkowania wieczystego. Dlatego przedsiębiorcy korzystającemu z urządzeń przesyłowych przysługuje roszczenie o ustanowienie służebności przesyłu za wynagrodzeniem w stosunku do właściciela nieruchomości (art. 305<sup>1</sup> § 1 k.c.) i właściciel nieruchomości może też żądać od przedsiębiorcy wynagrodzenia za ustanowienie służebności (art. 305<sup>2</sup> § 1 k.c.). Wnioskodawca w niniejszym postępowaniu nie powołał się na jakąkolwiek okoliczność, którą można by usprawiedliwić odstępstwo od zasady na rzecz ustanowienia służebności przesyłowej na rzecz uczestnika P. D. S.A. z obciążeniem przysługującego wnioskodawcy prawa użytkowania wieczystego, zamiast nieruchomości Skarbu Państwa.

5. Z ustaleń faktycznych będących podstawą wydania zaskarżonego postanowienia wynika, że urządzenia energetyczne obecnie należące do uczestnika P. D. S.A. w L. zostały postawione na nieruchomości gruntowej Skarbu Państwa złożonej z działek nr 81/39 i 16/3 za wiedzą i zgodą właściciela. Z ustaleń faktycznych poczynionych w sprawie wynika, że poprzednik uczestnika P. D. S.A. wniósł te urządzenia na podstawie wskazania lokalizacyjnego i pozwolenia na budowę, dla uzyskania którego niezbędne było legitymowanie się tytułem prawnym do gruntu, na którym miało dojść do zrealizowania inwestycji. Powstaje zatem kwestia – przez oba Sądy *meriti* pozostawiona poza zakresem ustaleń i rozważań, a ostatecznie, w świetle wywodów przedstawionych wyżej (pkt 4), nieistotna dla rozstrzygnięcia – czy właściciel nieruchomości stworzył dla poprzednika P. D. S.A. tytuł prawny do postawienia na swojej nieruchomości urządzeń przesyłowych, a jeśli tak, to jaki był charakter tego tytułu. Skoro zaś obecnie Skarb Państwa reprezentowany przez Prokuratorię Generalną Skarbu Państwa kwestionuje istnienie tytułu prawnego P. D. S.A. do korzystania z urządzeń przesyłowych na jego nieruchomości, to powstaje kwestia, w jakich okolicznościach przedsiębiorca tytuł ten utracił.

6. Stan fizyczny i prawny nieruchomości Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego oddanej w użytkowanie wieczyste determinuje sposób, w jaki prawo to może być wykonywane. Podlega on określeniu w umowie (art. 239 k.c.). Obciążenia istniejące na nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste,

o ile ograniczają możliwości jej wykorzystania zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem i obniżają jej wartość rynkową, mają znaczenie dla wysokości opłat, które użytkownik wieczysty obowiązany jest świadczyć właścicielowi.

Użytkowanie wieczyste nieruchomości, którego dotyczy niniejsza sprawa powstało na rzecz poprzednika prawnego wnioskodawcy z mocy prawa. Oznacza to, że użytkownikowi wieczystemu nieruchomości nie został w umowie wyznaczony sposób, w jaki może z niej korzystać. Nie oznacza to jednak, że w swoich planach co do sposobu korzystania z nieruchomości miał on nie uwzględniać jej położenia, przeznaczenia, sposobu zagospodarowania i praw osób trzecich powstałych na tej nieruchomości zanim jeszcze powstało jego prawo. Skoro w dacie powstania prawa użytkowania wieczystego na rzecz poprzednika prawnego wnioskodawcy nieruchomości, na której prawo to powstało była już zabudowana postawionymi za przyzwoleniem właściciela urządzeniami przesyłowymi, to okoliczność ta ma dla użytkownika wieczystego takie znaczenie, że jako istotna dla oznaczenia wartości nieruchomości powinna być uwzględniona przy ustalaniu wysokości pierwszej opłaty, jak i kolejnych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego. Sytuacja, w której użytkownik wieczysty – z uwagi na właściwości nieruchomości, w tym ograniczone możliwości jej wykorzystania inwestycyjnego w związku z zabudowaniem urządzeniami przesyłowymi – miałby płacić właścicielowi niższe opłaty roczne, a zarazem pobierać zamiast właściciela od przedsiębiorcy przesyłowego wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłowej na przysługującym mu prawie użytkowania wieczystego, pozostawałaby w sprzeczności z relacjami, w jakich rozważane prawa powinny pozostawać względem siebie.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 398<sup>14</sup> k.p.c. orzeczono jak w postanowieniu, przy czym co do kosztów postępowania stosownie do art. 98 § 1 i 3, art. 108 § 1 w zw. z art. 398<sup>21</sup> i art. 391 § 1 k.p.c. oraz na podstawie § 13 ust. 4 pkt 2 w zw. z § 7 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (tekst jedn.: Dz. U. z 2013 r., poz. 490), orzeczono jak w sentencji.

