

UCHWAŁA

Dnia 20 listopada 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marian Kocon (przewodniczący)

SSN Krzysztof Pietrzykowski

SSN Marta Romańska (sprawozdawca)

Protokolant Bożena Kowalska

w sprawie z wniosku T. D. S.A. z siedzibą w K.
przy uczestnictwie A. S. i Skarbu Państwa - Starosty L.
o zasiedzenie,
po rozstrzygnięciu w Izbie Cywilnej na posiedzeniu jawnym
w dniu 20 listopada 2015 r.
zagadnienia prawnego
przedstawionego przez Sąd Okręgowy w C.
postanowieniem z dnia 24 czerwca 2015 r.,

"Czy zakład energetyczny, który objął w posiadanie służebność o treści odpowiadającej służebności przesyłu, w wyniku realizacji inwestycji przesyłowej, przebiegającej przez nieruchomości nie należące do przedsiębiorstwa przesyłowego, co do której wydane były decyzje administracyjne o lokalizacji linii przesyłowej i pozwolenie budowlane, bez uzyskania odpowiedniego zezwolenia w trybie art. 75 ust. 1 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz.U. 1985.22.99), objął to posiadanie w dobrej czy też w złej wierze?"

podjął uchwałę:

Wybudowanie na cudzej nieruchomości urządzeń przesyłowych przez korzystające z nich przedsiębiorstwo po uzyskaniu decyzji wydawanych w procesie budowlanym nie rozstrzyga o możliwości zakwalifikowania posiadania nieruchomości, na której te urządzenia zostały posadowione, jako wykonywanego w dobrej wierze.

UZASADNIENIE

Wnioskodawca T. D. Spółka Akcyjna w K. wniósł o stwierdzenie, że E. Spółka Akcyjna w K. w dobrej wierze przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 2010 r., nabył na nieruchomości stanowiącej działkę nr 31 w S. przy ulicy P. nr [...]: 1) służebność gruntową polegającą na nieodpłatnym korzystaniu z jej części, zajętej pod linię napowietrzną średniego napięcia 15 kV relacji L. – K. „B.”, 2) służebność gruntową polegającą na nieodpłatnym korzystaniu z jej części zajętej pod słup średniego napięcia nr 6, 3) służebność gruntową polegającą na nieodpłatnym korzystaniu z jej części zabudowanej odgałęzieniem linii napowietrznej średniego napięcia 15 kV relacji L. – K. „B.”, prowadzącym od słupa nr 6 do stacji K. 2 P.

Postępowanie toczyło się z udziałem A. S. i Skarbu Państwa - Starosty L.

Postanowieniem z dnia 6 lutego 2015 r. Sąd Rejonowy w L. oddalił wniosek. Rozstrzygnięcie to zapadło po ustaleniu, że do dnia 3 kwietnia 1975 r. właścicielem nieruchomości aktualnie oznaczonej jako działka nr 31 o powierzchni 6,8553 ha, w S. przy ul. P. [...], był P. S., który zmarł, a jego spadkobiercy i ich zstępni zbyli swoje udziały w tej nieruchomości na rzecz uczestnika A. S.

Decyzją z dnia 18 lutego 1986 r., wydaną na podstawie art. 75 ust. 1, art. 77 ust. 1 oraz art. 80 pkt 3 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz.U. Nr 22, poz. 99), Naczelnik Gminy w K. zezwolił Rejonowemu Przedsiębiorstwu Przetwórczemu Przemysłu Paszowego „B.” w K. na wejście na teren nieruchomości m.in. P. S. w celu wybudowania linii SN-15 kV zasilania podstawowego „E.” w K. Jednocześnie zobowiązał Rejonowe Przedsiębiorstwo Przetwórcze Przemysłu Paszowego „B.” w K. do opisanie szkód powstałych na nieruchomościach w trakcie wykonywania robót przez to Przedsiębiorstwo i zapłacenia właścicielom nieruchomości stosownego odszkodowania.

W 1987 r. na nieruchomości uczestnika posadowiono linię napowietrzną średniego napięcia 15 kV relacji L. – K. B. oraz słup średniego napięcia nr 6. W protokołach badania linii napowietrznej z czerwca i lipca 1987 r. stwierdzono, że badana linia napowietrzna nadaje się do załączenia pod napięciem, sprawdzone

słupy o numerach 1-29 linii 15 kV posiadają ciągłość uziemienia, badane odgromniki, wyłącznik, obwody i aparatura nadają się do eksploatacji.

W dniu 30 stycznia 1989 r. Wojewoda [...] wydał decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji: budowa i włączenie do sieci SN i NN słupowej stacji transformatorowej typu STSp 20/250 w S. gmina K. oraz dodatkowych powiązań kablowych z istniejącymi stacjami w S. i L., której investorem był Zakład Energetyczny C. W zakres inwestycji miała wchodzić budowa typowej stacji transformatorowej typu STSp 20/250 w S. gmina K. oraz wyprowadzenie dwóch obwodów sieci NN, wyprowadzenie obwodu kablowego o długości 125 m na sieć NN przy ulicy P. o długości 350 m, wyprowadzenie nowego obwodu kablowego o długości 328 m z istniejącej stacji w L.

Decyzją z dnia 15 lutego 1989 r. Wojewoda [...] zatwierdził plan realizacyjny budowy i włączenia do sieci SN i NN słupowej stacji transformatorowej typu STSp 20/250 w S. gmina K. oraz dodatkowych powiązań kablowych z istniejącymi stacjami w S. i L.

Decyzją z dnia 19 czerwca 1989 r. Naczelnik Gminy w K. udzielił Rejonowi Wykonawstwa Sieci Energetycznej NN w S. i S. P. pozwolenia na remont sieci energetycznej NN w S. i S. P. na terenach położonych w S. gmina K. W wykazie właścicieli gruntów na trasie projektowanej stacji i modernizowanej sieci NN w S. P., na terenie Urzędu Gminy K. wymieniono m.in. J. S., jako właściciela działki 106/20.

W projekcie budowy i włączenia słupowej stacji transformatorowej typu STSp 20/250 w S. P. gmina K. oraz dodatkowych powiązań kablowych z istniejącymi stacjami w S. i L. K. stwierdzono, że zasilanie 15 kV do stacji zaprojektowano z linii L.-K. ze słupa nr 6 po jego przesunięciu o 7 metrów w celu uzyskania dopuszczalnego kąta odgałęzienia. Słup nr 6 został przesunięty zgodnie z projektem inwestycji, zaś na nieruchomości uczestnika postawiono odgałęzienie linii napowietrznej średniego napięcia 15 kV od słupa nr 6 do stacji K. 2 P.

Ostatecznie na nieruchomości uczestnika postawione są te trwałe i widoczne urządzenia przesyłowe, których dotyczy żądanie ustanowienia służebności.

Protokołem z dnia 20 czerwca 1990 r. Rejonowe Przedsiębiorstwo

Przetwórcze Przemysłu Paszowego „B.” w K. przekazało Zakładowi Energetycznemu C. środki trwałe w postaci linii zasilania napowietrznej - kablowej, zewnętrznej, podstawowej i linii zasilania napowietrznej - kablowej, zewnętrznej rezerwowej. W dniu 12 lipca 1993 r., na podstawie ustawy z dnia 5 lutego 1993 r. o przekształceniach własnościowych niektórych przedsiębiorstw państwowych o szczególnym znaczeniu dla gospodarki państwa, nastąpiło przekształcenie przedsiębiorstwa państwowego Zakładu Energetycznego C. w spółkę akcyjną: Zakład Energetyczny C. Spółka Akcyjna. E. Spółka Akcyjna w W. na podstawie art. 492 § 1 pkt 1 k.s.h. przejęła E. Spółkę Akcyjną w K. Obecnie E. Spółka Akcyjna w W. działa pod firmą T. D. Spółka Akcyjna, a siedziba spółki mieści się w K.

Pracownicy wnioskodawcy i jego poprzedników dokonują regularnych oględzin linii.

Sąd Rejonowy uznał, że wnioskodawca, a wcześniej jego poprzednicy prawni korzystali z trwałego i widocznego urządzenia na nieruchomości uczestnika, gdy chodzi o linię napowietrzną średniego napięcia 15 kV relacji L. – K.„B.” oraz słup średniego napięcia nr 6, to miało to miejsce przynajmniej od czerwca - lipca 1987 r., przy czym w czasie remontu w 1989 r. linia została przesunięta o 7 m. Skoro jednak źródłem uprawnień wnioskodawcy do korzystania z nieruchomości uczestnika na potrzeby tej linii i słupa nr 6 jest decyzja wywłaszczeniowa, to - zdaniem Sądu Rejonowego - niemożliwe jest zakwalifikowanie władztwa poprzedników wnioskodawcy nad nieruchomością uczestnika jako posiadania prowadzącego do zasiedzenia służebności, z przyczyn podanych w uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 8 kwietnia 2014 r., III CZP 87/13 (OSNC 2014, nr 7-8, poz. 68). Skutkowało to oddaleniem wniosku co do tej części żądania.

W oparciu o decyzje administracyjne z 1989 r. na nieruchomości uczestnika zostało posadowione odgałęzienie linii napowietrznej średniego napięcia 15 kV od słupa nr 6 do stacji K. 2 P., a poprzednicy wnioskodawcy korzystali z niego od dnia 1 stycznia 1990 r. Odgałęzienie to nie zostało posadowione w oparciu o decyzję wywłaszczeniową, dlatego Sąd Rejonowy uznał, że w zakresie posiadania powyższego urządzenia poprzednicy wnioskodawcy i sam wnioskodawca legitymował się władztwem nad nieruchomością uczestnika, które można

zakwalifikować jako posiadanie prowadzące do zasiedzenia służebności. O oddaleniu wniosku o zasiedzenie zadecydowało przyjęcie, że poprzednicy wnioskodawcy nie byli posiadaczami nieruchomości uczestnika w zakresie służebności o treści służebności przesytu w dobrej lecz w złej wierze, a zatem nie upłynął jeszcze termin nabycia tej służebności przez zasiedzenie.

Przy rozpoznawaniu apelacji wnioskodawcy od postanowienia Sądu Rejonowego powstało zagadnienie prawne, o treści przytoczonej w sentencji, które Sąd Okręgowy w C. postanowieniem z dnia 24 czerwca 2015 r. przedstawił do rozstrzygnięcia Sądowi Najwyższemu.

Sąd Okręgowy stwierdził, że od rozstrzygnięcia tego zagadnienia uzależnione jest rozpoznanie wniosku o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie służebności określonej w pkt 3 żądania wniosku, gdyż wnioskodawca nie dysponuje decyzją wywłaszczeniową, uprawniającą go do korzystania z nieruchomości uczestnika w zakresie odpowiadającym treści służebności przesytu i sporne jest, czy na potrzeby ustalenia terminu wymaganego do zasiedzenia służebności gruntowej można przypisać mu przymiot posiadacza w dobrej wierze. W takim bowiem wypadku wymagany termin do nabycia służebności w drodze zasiedzenia już by upłynął.

Sąd Okręgowy wskazał, że w orzecznictwie występują rozbieżności co do tego, czy uzyskanie decyzji o pozwoleniu na budowę przesądza o możliwości uznania legitymującego się nią inwestora za posiadacza służebności gruntowej w dobrej wierze.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

1. Do nabycia prawa podmiotowego przez zasiedzenie dochodzi w związku z faktycznym wykonywaniem przez odpowiednio długi czas takich uprawnień do lub na rzeczy, jakie składają się na treść zasiadywanego prawa. W ten sposób może być nabyta własność, użytkowanie wieczyste, ale też służebność gruntowa i służebność przesytu. Według ugruntowanego stanowiska Sądu Najwyższego, jeszcze przed wejściem w życie przepisów art. 305¹-305⁴ k.c. normujących służebność przesytu, możliwe było nabycie przez zasiedzenie służebności o treści służebności przesytu, jako pewnego rodzaju służebności gruntowej

(por. orzecznictwo przytoczone w uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 8 kwietnia 2014 r., III CZP 87/13, OSNC 2014, nr 7-8, poz. 68).

Przesłanki zasiedzenia służebności gruntowej określa art. 292 k.c. Zgodnie z tym przepisem w celu zasiedzenia takiej służebności konieczne jest jej posiadanie przy wykorzystywaniu trwałego i widocznego urządzenia oraz upływ - w zależności od dobrej lub złej wiary posiadacza - dwudziestu albo trzydziestu lat (art. 352 § 1, art. 336 i 172 k.c.).

Tytułem do posiadania rzeczy w zakresie prawa określonego rodzaju nie może być tytuł do władania nią w jakikolwiek sposób, lecz tylko w taki, jaki odpowiada posiadaniu charakterystycznemu dla tego prawa. Posiadanie służebności gruntowej polega na korzystaniu z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści konkretnej, zasiadywanej służebności. Tytuł do posiadania służebności gruntowej, w tym także o treści służebności przesyłu, nie może wynikać ze stosunku obligacyjnego wykreowanego umową najmu, dzierżawy, ani także z rzeczowego prawa użytkowania. Treść wymienionych tytułów posiadania nie odpowiada bowiem treści wykonywania służebności. Na tych samych zasadach nie może być tytułem posiadania służebności o treści służebności przesyłu decyzja administracyjna, która nie kreuje tego prawa podmiotowego, lecz prowadzi do ograniczenia właściciela w jego uprawnieniach na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, choćby nawet dotyczyła szerokiego władztwa nad cudzą nieruchomością, pozwalając na wkraczanie na nią, wznoszenie na niej urządzeń, konserwowanie ich (por. uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 8 kwietnia 2014 r., III CZP 87/13).

Tytuł prawny do posiadania służebności, w tym także służebności przesyłu, może wynikać wyłącznie z ustanowienia na właściwej drodze tego prawa podmiotowego na rzecz podmiotu wykonującego składające się nań uprawnienia. Nie ma tytułu prawnego do korzystania z cudzej nieruchomości w zakresie treści służebności gruntowej podmiot, któremu taka służebność nie przysługuje. Źródłem powstania służebności może być zatem umowa z właścicielem zawarta z zachowaniem warunków określonych w art. 245 k.c. albo orzeczenie sądowe o jej ustanowieniu, czy wreszcie nabycie jej przez zasiedzenie. Nabycie służebność

gruntową przez zasiedzenie może jednak tylko ten podmiot, który wcześniej wykonywał składające się nań uprawnienia bez ważnego tytułu, a zatem bezprawnie. Przez zasiedzenie nie może powstać służebność, która powstała już wcześniej na rzecz tego samego podmiotu na podstawie innego ważnego tytułu, gdyż byłoby to sprzeczne z funkcją zasiedzenia. Polega ona bowiem na uzgadnianiu stanu faktycznego ze stanem prawnym rzeczy (przede wszystkim nieruchomości).

Długość okresu, przez który nieuprawniony musi korzystać z cudzej nieruchomości w zakresie treści służebności gruntowej w celu jej nabycia przez zasiedzenie zależy od tego, czy jego posiadanie wykonywane jest w dobrej, czy w złej wierze. Kodeks cywilny odwołuje się do domniemania dobrej wiary przy ocenie skutków stanów faktycznych i stosunków prawnych, w obrębie których ma ona znaczenie (art. 7 k.c.), ale nie definiuje tego pojęcia. W orzecznictwie Sądu Najwyższego wypracowane zostały dwa poglądy na temat sytuacji, w których można przypisać dobrą wiarę osobie wykonującej pewne uprawnienia. Według poglądu tradycyjnego, dobra wiara polega na błędnym, ale w danych okolicznościach usprawiedliwionym przekonaniu, że danej osobie przysługuje wykonywane przez nią prawo (por. m.in. uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 11 grudnia 1975 r., III CZP 63/75, OSNCP 1976, nr 12, poz. 259, uchwałę Sądu Najwyższego z 24 marca 1980 r., III CZP 14/80, OSNCP 1980, nr 9, poz. 161). Drugie stanowisko zakłada, że dobra wiara posiadacza jest równoznaczna z jego przekonaniem, opartym na obiektywnych przesłankach, wywodzących się ze stosunku będącego podstawą i przyczyną konkretnego stanu faktycznego, iż wykonując w swoim imieniu prawo, niczyjego prawa nie narusza (por. m.in. uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 25 maja 1955 r., I CO 14/55, OSNCK 1956, nr 4, poz. 92).

Od początku lat pięćdziesiątych XX wieku, Sąd Najwyższy konsekwentnie i w zasadzie bez wyjątków, odwołuje się do tradycyjnej koncepcji dobrej wiary i według niej ocenia posiadanie wykonywane z zamiarem nabycia prawa przez zasiedzenie (por. uchwałę Sądu Najwyższego z 6 grudnia 1991 r., III CZP 108/91, OSNC 1992, nr 4, poz. 48, postanowienia Sądu Najwyższego z 22 grudnia 1998 r., II CKN 59/98, nie publ. i z 4 listopada 1999 r., II CKN 560/98,

nie publ.). Zgodnie z tą koncepcją, nie jest w dobrej wierze ten, kto wykonuje prawo, o którym wie, że mu nie przysługuje, ale także ten, to wykonuje nieprzysługujące mu prawo bez tej świadomości, o ile przy dołożeniu należytej staranności mógłby się dowiedzieć o rzeczywistym stanie prawnym danej sytuacji.

Przyjęte rozumienie dobrej wiary w związku z wykonywaniem posiadania prowadzącego do zasiedzenia, w tym i służebności o treści służebności przesyłu, oznacza, że za osobę zasiadającą tę służebność w dobrej wierze można by uznać jedynie tego, kto z cudzej nieruchomości korzysta nie w zakresie treści dowolnego prawa, ale wyłącznie w zakresie treści służebności o treści służebności przesyłu, a w danych okolicznościach jego błędne przekonanie o przysługiwaniu mu uprawnień mieszczących się w zakresie tej służebności jest usprawiedliwione. Wytworzenie się błędnego ale w danych okolicznościach usprawiedliwionego przekonania o powstaniu na rzecz przedsiębiorcy korzystającego z urządzeń przesyłowych posadowionych na cudzym gruncie służebności o treści służebności przesyłu musiałoby mieć oparcie w zdarzeniach, których zaistnienie mogło wywołać takie przekonanie.

2. Zrealizowanie inwestycji budowlanej, obojętne czy na własnej, czy na cudzej nieruchomości, wymaga uzyskania pozwolenia, wydawanego przez organy administracji publicznej, po spełnieniu warunków określonych przepisami zaliczanymi do tej gałęzi prawa. Ich obowiązywanie wyznacza właścicielowi, ale też osobie mającej do nieruchomości inne prawo, granice wykonywania uprawnień mieszczących się w zakresie pojęcia korzystania z nieruchomości (art. 140 k.c.).

W ustawie z 31 stycznia 1961 r. - Prawo budowlane (Dz.U. Nr 7, poz. 46 ze zm.; dalej: „prawo budowlane z 1961 r.”) ustawodawca przyjął, że obowiązkiem inwestora państwowego, który zamierza zrealizować inwestycję budowlaną jest uzyskanie prawa do jej realizacji na określonym terenie (art. 13 prawa budowlanego z 1961 r.). Kwestia ta pozostawała poza zakresem kognicji organów administracji, a udzielone pozwolenie na budowę na naruszało praw osób trzecich (art. 39 prawa budowlanego z 1961 r.).

Zgodnie z art. 29 ust. 5 ustawy z dnia 21 października 1974 r. - Prawo budowlane (Dz.U. Nr 38, poz. 229 ze zm.; dalej: „prawo budowlane z 1974 r.”),

obowiązującej od dnia 1 marca 1975 r. do dnia 31 grudnia 1994 r., wydanie pozwolenia na budowę wymagało uprzedniego wykazania przed organem administracji prawa do dysponowania nieruchomością, na której miały być przeprowadzone roboty budowlane. Tytułem takim mogła być nie tylko własność czy użytkowanie wieczyste, ale także uprawnienie wynikające z użytkowania, czy ze stosunku obligacyjnego (najem, dzierżawa). Z wydania pozwolenia na budowę na podstawie prawa budowlanego z 1974 r. nie można jednak wyprowadzić pewnych wniosków co do tego, że inwestor w dacie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę miał tytuł do dysponowania nieruchomością oraz o rodzaju tego tytułu. Na tej podstawie można co najwyżej wnioskować, że organ administracji publicznej prowadzący postępowanie o wydanie pozwolenia na budowę przypisał inwestorowi taki tytuł, gdyż była to dla niego jedna z przesłanek warunkujących uwzględnienie wniosku o wydanie żądanego pozwolenia. Oznacza to, że o rodzaju tytułu prawnego inwestora do dysponowania nieruchomością organ administracji publicznej właściwy w sprawie o wydanie pozwolenia na budowę powinien wypowiedzieć się nie w rozstrzygnięciu, lecz co najwyżej w uzasadnieniu decyzji, w związku z objaśnieniem przesłanek jej wydania. Trzeba podkreślić, że dla organu administracji publicznej tytułem inwestora do dysponowania nieruchomością w rozumieniu art. 29 ust. 5 prawa budowlanego z 1974 r. nie musiała być wcale służebność o treści służebności przesyłu, zwłaszcza, że taki tytuł inwestora musiałby powstać z zachowaniem warunków określonych w art. 245 k.c. Nie sposób przyjąć, żeby inwestor mógł powołać się przed organem właściwym do wydania pozwolenia na budowę na przysługiwanie mu na cudzym gruncie służebności o treści służebności przesyłu, gdyby oświadczenie właściciela nieruchomości o ustanowieniu tego prawa zostało złożone bez zachowania określonych w tym przepisie wymagań co do formy. Uprawnienie do dysponowania nieruchomością na cele inwestycyjne mogło jednak wynikać ze stosunku obligacyjnego między inwestorem a właścicielem nieruchomości, a o istnieniu takiego stosunku może świadczyć na przykład to, że właściciel nieruchomości, po doręczeniu mu decyzji o pozwoleniu na wybudowanie urządzeń przesyłowych na jego gruncie nie kwestionował przesłanek, które leżały u podstaw jej wydania i nie wnosił od niej dostępnych mu środków zaskarżenia.

W stanie prawnym obowiązującym od dnia 1 stycznia 1995 r., a wynikającym z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (tekst jedn. Dz.U. z 2013 r. poz. 1409 ze zm.; dalej: prawo budowlane z 1994 r.), organ administracji publicznej właściwy do wydania pozwolenia na budowę nie musi badać tytułu prawnego inwestora do nieruchomości, na której ma być zrealizowana inwestycja. Wystarczy bowiem, że inwestor złoży przy wniosku o wydanie mu pozwolenia na budowę oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, że przysługuje mu prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (art. 32 ust. 4 pkt 2 prawa budowlanego z 1994 r.). Aktualnie zatem na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę nie sposób jest wnioskować, że organ właściwy do jej wydania objął rozpoznaniem także kwestię tytułu inwestora do nieruchomości, na której zamierza on zrealizować swoje plany. Wydanie takiej decyzji może świadczyć co najwyżej o tym, że inwestor zapewnił o posiadaniu takiego tytułu, ale nie może przesądzać o jego istnieniu.

Decyzję o warunkach zabudowy może uzyskać każdy potencjalny inwestor, niezależnie od tego, czy wykaże swój tytuł prawny do nieruchomości (art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, tekst jedn. Dz.U. z 2015 r. poz. 199 ze zm.).

Decyzja o pozwoleniu na budowę oraz poprzedzająca ją decyzja o warunkach zabudowy, wydawana dla obszaru, dla którego brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, bezpośrednio jedynie legalizują zamierzenia budowlane inwestora, w tym także przedsiębiorcy prowadzącego działalność przy wykorzystaniu urządzeń przesyłowych. Decyzje te nie tworzą tytułu prawnego do korzystania z cudzej nieruchomości, w tym także w zakresie treści służebności przesyłu. Z tej przyczyny w orzecznictwie Sądu Najwyższego dominuje pogląd, że ich wydanie nie przesądza o dobrej wierze podmiotu, który na cudzej nieruchomości wybudował urządzenia przesyłowe i korzystał z nich w zakresie treści służebności przesyłu (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 2005 r., III CZP 29/05, OSNCP 2006, nr 4, poz. 64 oraz wyroki Sądu Najwyższego z dnia 9 sierpnia 2005 r., IV CK 82/05, nie publ., z dnia 29 stycznia 2008 r., IV CSK 410/07, nie publ.; z dnia 6 maja 2009 r., II CSK 594/08, nie publ.).

Odmienny pogląd został przez Sąd Najwyższy wyrażony w postanowieniu z dnia 14 listopada 2012 r., II CSK 120/12 (nie publ.). Sąd Najwyższy przyjął w nim, że „państwowe osoby prawne, które w okresie przed dniem 31 stycznia 1989 r., w wyniku realizacji inwestycji przesyłowych, przebiegających przez nieruchomości nie należące do przedsiębiorstwa przesyłowego, co do których wydane były decyzje administracyjne o przebiegu linii przesyłowej i pozwolenia budowlane, objęły w dobrej wierze posiadanie służebności, jako korzystanie z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści tej służebności (art. 172 § 1 w związku z art. 292 i art. 352 k.c.)”. Pogląd ten oraz argumenty leżące u jego podstaw nie są przekonujące. Pozwolenie na budowę jest aktem niezbędnym do legalnego zrealizowania zamierzeń inwestycyjnych na nieruchomości, ale nie wynika z niego jakikolwiek tytuł prawny do władania cudzą nieruchomością w zakresie jej wykorzystania na cele budowlane i dalszego korzystania ze wzniesionych na niej urządzeń. Tytuł taki musi być uzyskany na podstawie umowy albo stosownego orzeczenia, względnie przez zasiedzenie.

Posiadacz, który wie, że dysponuje decyzją wydaną w procesie budowlanym, która nie może wykreować tytułu do cudzej nieruchomości w postaci służebności o treści służebności przesyłu, nie może być uznany za posiadacza służebności w dobrej wierze, a więc takiego, który w sposób usprawiedliwiony, choć błędny, jest przekonany, że jego posiadanie służebności jest legalne. O takim zakwalifikowaniu posiadania służebności mogłyby świadczyć inne okoliczności ustalone w konkretnej sprawie, ale nie samo to, że posiadacz służebności uzyskał decyzję o pozwoleniu na budowę i na jej podstawie wznosił urządzenia, których legalnemu utrzymywaniu na gruncie ma służyć zasiadywana służebność.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 390 k.p.c., orzeczono jak w sentencji.

eb