

POSTANOWIENIE

Dnia 18 maja 2007 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Antoni Górski (przewodniczący)
SSN Krzysztof Pietrzykowski
del. SSA Marta Romańska (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku E. S.A. w K Oddział w T.

- Zakład Energetyczny T.

przy uczestnictwie W. B. i Skarbu Państwa - Starosty Powiatu D.

o stwierdzenie zasiedzenia służebności,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 18 maja 2007 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Okręgowego z dnia 26 maja 2006 r.,

**uchyla zaskarżone postanowienie i sprawę przekazuje Sądowi
Okręgowemu do ponownego rozpoznania i orzeczenia o
kosztach postępowania kasacyjnego.**

Uzasadnienie

Zakład Energetyczny T S.A., w toku postępowania przejęty przez E. S.A. w K., wniósł o stwierdzenie, że z dniem 15 listopada 2001 r. każdy ówczesny właściciel i użytkownik wieczysty nieruchomości stanowiącej działkę nr 632/2 w D., objętej księgą wieczystą KW nr [...], nabył przez zasiedzenie służebność gruntową przesyłowej linii energetycznej przechodzącej przez działkę nr 667/1, położoną w D.

W. B., właściciel działki nr 667/1 położonej w D., zakwestionował istnienie po stronie wnioskodawcy przesłanek zasiedzenia służebności i domagał się oddalenia wniosku.

Postanowieniem z 30 listopada 2004 r. Sąd Rejonowy oddalił wniosek, po ustaleniu, że działka nr 632/2 jest własnością Skarbu Państwa i pozostaje w użytkowaniu wieczystym wnioskodawcy, a działka nr 667/1 stanowi własność W. B. Linia energetyczna 110 kV przebiega od stacji transformatorowej znajdującej się na działce nr 632/2, przecina ulicę, a następnie biegnie przez działkę nr 667/1. Pas gruntu zajęty przez linię na działce nr 667/1 w rzucie poziomym ma szerokość 6 m przy ulicy i 7,5 m przy wschodnim krańcu działki, jego długość wynosi 40,5 m, a zajęta powierzchnia 273 m². Przedmiotową linię energetyczną na podstawie pozwolenia na budowę wybudował Zakład Energetyczny w R. Linię tę oddano do użytku 15 listopada 1971 r., a w 1975 r. przekazano ją wnioskodawcy.

W. B. w 1963 r. rozpoczął budowę domu na działce nr 667/1, a w 1966 r. wprowadził się do tego domu, po czym wyjechał do USA, skąd powrócił w 1972 r. Wówczas stwierdził, że linia energetyczna jest już wybudowana, a jej przebieg jest taki jak obecnie. Dwudziestego dziewiątego maja 2001 r. uczestnik złożył wniosek o wszczęcie postępowania administracyjnego w celu sprawdzenia legalności budowy linii energetycznej. To postępowanie nie zostało dotąd zakończone. Wyrokiem z 5 listopada 2004 r. Sąd Okręgowy oddalił powództwo W. B. o ochronę własności działki nr 667/1.

Sąd Rejonowy przyjął, że do 1 lutego 1989 r. zakład energetyczny, mający status przedsiębiorstwa państwowego, wykonywał jedynie zarząd operatywny majątku Skarbu Państwa, a zatem nie był samoistnym posiadaczem nieruchomości. Takim posiadaczem był Skarb Państwa, ale wnioskodawca nie wykazał, żeby Skarb Państwa przeniósł na niego posiadanie nieruchomości, a to wyklucza doliczenie okresu posiadania poprzednika do czasu posiadania nieruchomości przez wnioskodawcę. Bieg terminu zasiedzenia przerwało złożenie wniosku do organu nadzoru budowlanego o stwierdzenie legalności budowy linii energetycznej.

Postanowieniem z 25 lutego 2005 r. Sąd Okręgowy zmienił postanowienie Sądu Rejonowego w ten sposób, że wniosek o stwierdzenie zasiedzenia służebności przesyłowej uwzględnił, przyjmując, że od 13 listopada 1971 r. Zakład Energetyczny w R., a później Zakład Energetyczny w T. był samoistnym posiadaczem linii energetycznej przebiegającej nad nieruchomością uczestnika. Za bezsporne uznał, że na Zakład Energetyczny w T. przeniesiona została nie tylko linia energetyczna, ale także służebność tej linii. W tych okolicznościach stwierdził, że Skarb Państwa nabył na podstawie art. 292 k.c. przez zasiedzenie służebność przesyłową, po upływie 30 lat, z uwagi na wykonywanie jej posiadania w złej wierze.

Postanowieniem z 25 stycznia 2006 r. (I CSK 11/05), wydanym w uwzględnieniu skargi kasacyjnej uczestnika, Sąd Najwyższy uchylił postanowienie Sądu Okręgowego z 25 lutego 2005 r. i sprawę przekazał temu Sądowi do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy odniósł się do tezy uczestnika, że bieg terminu zasiedzenia służebności został przerwany przez samo złożenie wniosku do organu nadzoru budowlanego o zbadanie legalności inwestycji wnioskodawcy i wskazał, że w świetle art. 123 § 1 pkt 1 k.c. poglądu tego nie da się zaakceptować. Sąd Najwyższy odwołał się do poglądu wyrażonego w uchwale z 17 stycznia 2003 r., III CZP 75/02, OSN C 2003, nr 11, poz. 142 o dopuszczalności ustanowienia na rzecz zakładu energetycznego, jako użytkownika wieczystego nieruchomości gruntowej, służebności gruntowej polegającej na zapewnieniu na czas nieokreślony

dostępu do poszczególnych słupów energetycznych stanowiących jego własność celem ich wymiany i modernizacji linii energetycznej. Ten pogląd zaaprobował Sąd Najwyższy w składzie rozpoznającym przedmiotową sprawę, wskazując, że stwierdzenie nabycia służebności w drodze zasiedzenia może nastąpić także na rzecz użytkownika wieczystego (art. 285 k.c.). Stwierdził, że w okresie od 15 listopada 1971 r. do 1 lutego 1989 r. poprzednicy prawni wnioskodawcy, jako przedsiębiorstwa państwowe, byli wprawdzie władającymi w ramach sprawowanego zarządu mieniem państwowym, lecz czynili to w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa. Ich władztwo nad nieruchomością miało zatem postać dzierżenia w rozumieniu art. 338 k.c. Dopiero zmiana kodeksu cywilnego dokonana ustawą z 31 stycznia 1989 r. otworzyła dla państwowych osób prawnych możliwość nabywania dla siebie własności nieruchomości i innych praw rzeczowych. Po 1 lutego 1989 r. poprzednik prawny wnioskodawcy korzystał z nieruchomości uczestnika w zakresie odpowiadającym służebności gruntowej we własnym imieniu i na własną rzecz. Tym samym w okresie od 1 lutego 1989 r. do 15 listopada 2001 r., Skarb Państwa nie korzystał z nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności, choćby z uwagi na treść art. 44¹ k.c. i tym samym nie mógł nabyć w dacie zamykającej ten okres służebności w drodze zasiedzenia. Na pytanie, czy osoba prawna, która przed 1 lutego 1989 r. nie mogła nabyć własności nieruchomości lub innych praw rzeczowych, może do okresu samoistnego posiadania po 1 lutego 1989 r. zaliczyć okres posiadania przed tą datą, kiedy to występowała jako dzierżyciel w ramach sprawowanego wówczas zarządu mieniem państwowym, Sąd Najwyższy odpowiedział twierdząco. Artykuł 176 k.c. zezwala na zaliczenie okresu posiadania poprzednika do okresu posiadania ubiegającego się o stwierdzenie zasiedzenia, jeśli przeniesienie posiadania nastąpiło podczas biegu terminu zasiedzenia. Różne sposoby pochodnego nabycia posiadania uregulowane są w art. 348-351 k.c. i rzeczą wnioskodawcy jest wykazanie, że po 1 lutego 1989 r. nastąpiło przeniesienie na niego posiadania służebności w którejś z tych postaci przez Skarb Państwa.

Rozpoznając sprawę ponownie, Sąd Okręgowy dodatkowo ustalił, że przedsiębiorstwo państwowe Zakład Energetyczny „T.” w T. utworzono zarządzeniem Ministra Przemysłu z 16 stycznia 1989 r. na bazie składników mienia

podzielonego przedsiębiorstwa „Południowy Okręg Energetyczny” w K. Nowe przedsiębiorstwo zostało wpisane do rejestru 15 lutego 1989 r.

Decyzją Wojewody T. z 26 stycznia 1995 r. stwierdzone zostało nabycie z mocy samego prawa z dniem 5 grudnia 1990 r. przez Zakład Energetyczny „T.” w T. prawa wieczystego użytkowania nieruchomości Skarbu Państwa składającej się z działki nr 632/2 w D. oraz własności budynków i urządzeń na tej działce.

Zarządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu z 9 lipca 1993 r. dokonano podziału Zakładu Energetycznego „T.” w T. w celu przekształcenia jednego z przedsiębiorstw w spółkę Skarbu Państwa. Sieć energetyczna związana ze służebnością na działce nr 667/1 pozostała przy wnioskodawcy i stała się majątkiem spółki Zakład Energetyczny T. S.A.

Sąd Okręgowy uznał, że dopiero nowela kodeksu cywilnego z 1 lutego 1989 r. dała podstawę do uzyskania przez poprzednika prawnego wnioskodawcy statusu posiadacza samoistnego nieruchomości. Wcześniej wnioskodawca był jej dzierżycielem. Dopiero z tą datą rozpoczął się zatem dla Zakładu Energetycznego w T. bieg terminu zasiedzenia służebności gruntowej. Wnioskodawca nie wykazał, żeby po 1 lutego 1989 r. doszło do przeniesienia posiadania przez Skarb Państwa na jego poprzedników prawnych, a to uniemożliwia zaliczenie czasu posiadania poprzednika, czyli Skarbu Państwa na rzecz wnioskodawcy. Przeniesienie posiadania następuje w formach przewidzianych w art. 348 k.c., czyli przez wydanie rzeczy posiadaczowi, albo bez takiego wydania, w drodze tylko samego porozumienia między zbywcą a nabywcą – art. 349-351 k.c. Wejście w posiadanie rzeczy może mieć charakter pierwotny lub pochodny, ale dla zaliczenia posiadania poprzednika na korzyść ubiegającego się o stwierdzenie zasiedzenia konieczne jest stwierdzenie pochodnego przeniesienia posiadania.

Wnioskodawca wiąże przeniesienie na niego posiadania przez Skarb Państwa z dwoma zdarzeniami, a mianowicie z wydaniem przez Wojewodę T. decyzji na podstawie art. 2 ust. 1 ustawy z 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości stwierdzającej nabycie z mocy samego prawa użytkowania wieczystego przez przedsiębiorstwo, w którego

zarządzie pozostawały te grunty oraz z wydaniem zarządzenia z 9 lipca 1993 r. dotyczącego podziału przedsiębiorstwa w celu wniesienia przez Skarb Państwa mienia do spółki akcyjnej.

Skoro nabycie użytkowania wieczystego miało charakter pierwotny, to z takim nabyciem nie mogło być połączone przeniesienie posiadania o charakterze pochodnym. Decyzja potwierdzała deklaratywnie powstanie użytkowania wieczystego z mocy samego prawa, a zatem niezależnie od woli Skarbu Państwa. Podziałowi przedsiębiorstwa dokonанemu 9 lipca 1993 r. nie mogło towarzyszyć przeniesienie przez Skarb Państwa posiadania sieci energetycznej, bo nie był on wówczas posiadaczem linii energetycznej w zakresie służebności.

W skardze opartej na pierwszej podstawie kasacyjnej wnioskodawca zarzucił, że postanowienie Sądu Okręgowego z 26 maja 2006 r. wydane zostało z naruszeniem prawa materialnego, to jest: 1) art. 348 k.c. przez błędną wykładnię i wadliwe przyjęcie, że w dniu, w którym stała się ostateczna decyzja Wojewody T. z 26 stycznia 1995 r. stwierdzająca nabycie przez Zakład Energetyczny w T. z mocy prawa użytkowania wieczystego działki nr 632/2 obr. 1 D obj. KW nr [...] oraz własności urządzeń i budynków na tej działce nie doszło do przeniesienia posiadania zasiadywanej służebności na poprzednika prawnego wnioskodawcy; 2) art. 2 ust. 1 i 2 ustawy o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości poprzez wadliwą wykładnię i przyjęcie, że nabycie prawa użytkowania wieczystego działki nr 632/2 w D. oraz własności stacji transformatorowej miało charakter nabycia pierwotnego, a tym samym nie mogło wówczas dojść do przeniesienia posiadania, w wyniku którego następuje nabycie pochodne; 3) art. 176 § 1 w zw. z art. 292 zd. 2 k.c. poprzez niezastosowanie tej normy na skutek wadliwego przyjęcia, że podczas biegu terminu zasiedzenia służebności nie nastąpiło przeniesienie posiadania ze Skarbu Państwa na poprzednika prawnego wnioskodawcy; 4) art. 172 w zw. z art. 292 zd. 2 k.c. poprzez błędne niezastosowanie tej normy na skutek wadliwego przyjęcia, że nie minął jeszcze okres trzydziestu lat, po upływie którego nastąpiło nabycie służebności również w przypadku złej wiary posiadacza.

Wnioskodawca wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i jego zmianę poprzez uwzględnienie wniosku względnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

1. Skoro powód w skardze powołał się wyłącznie na pierwszą podstawę kasacyjną, to ocena zasadności jego zarzutów dokonana musi być przy uwzględnieniu przytoczonego wyżej stanu faktycznego, przyjętego przez Sądy obu instancji za podstawę rozstrzygnięcia (por. wyroki SN z 7 marca 1997 r., II CKN 18/97, OSN C 1997, nr 7, poz. 112 i z 26 marca 1997 r., II CKN 60/97, OSN C 1997, nr 9, poz. 128).

W wydanym w tej sprawie wyroku z 25 stycznia 2006 r. (I CSK 11/05) Sąd Najwyższy, po dokonaniu wykładni prawa materialnego, wiążąco (art. 398²⁰ k.p.c.) wypowiedział się o tym, że użytkownik wieczysty nieruchomości gruntowej może nabyć także w drodze zasiedzenia służebność gruntową zwaną „służebnością przesyłową”. W okresie od 15 listopada 1971 r. do 1 lutego 1989 r. poprzednicy prawni wnioskodawcy korzystali z nieruchomości władnącej i zarazem ze służebności gruntowej w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa, a ich władztwo nad tą nieruchomością miało postać dzierżenia w rozumieniu art. 338 k.c., zaś we własnym imieniu i na własną rzecz korzystali tej z nieruchomości i jej części składowych od 1 lutego 1989 r. Osoba prawna, która przed 1 lutego 1989 r. nie mogła nabyć własności nieruchomości i innych praw rzeczowych może do okresu samoistnego posiadania po 1 lutego 1989 r. zaliczyć okres posiadania Skarbu Państwa, w którym sama występowała jako dzierżyciel w ramach sprawowanego zarządu mieniem państwowym, jeśli wykaże, że po tej dacie poprzednik przeniósł na nią posiadanie nieruchomości władnącej i jej części składowych.

Po przesądzeniu powyższych kwestii, dla wydania rozstrzygnięcia w sprawie konieczne było poczynienie stosownych ustaleń i ocena, czy w okresie po 1 lutego 1989 r. mogło dojść do przeniesienia przez Skarb Państwa na wnioskodawcę (jego poprzednika prawnego) posiadania władnącej nieruchomości i związanej z nią

służebności, w któryś ze sposobów wymienionych w art. 348-351 k.c. Wnioskodawca wskazał, że o przeniesieniu na jego poprzednika posiadania nieruchomości władnącej oraz sieci energetycznej ma świadczyć zdarzenie z 26 stycznia 1995 r., to jest wydanie przez Wojewodę T. decyzji stwierdzającej nabycie z mocy prawa użytkowania wieczystego nieruchomości władnącej wraz z zabudową. Wydanie tej decyzji wnioskodawca traktował jako zdarzenie równoważne z wydaniem mu dokumentu umożliwiającego rozporządzanie rzeczą w rozumieniu art. 348 zd. 2 k.c.

2. Posiadanie służebności jest odrębną postacią posiadania niż posiadanie rzeczy. Nie obejmuje ono władania rzeczą, ale faktyczne korzystanie z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności. Posiadanie rozciąga się na nieruchomość i jej części składowe, a skoro za części składowe uważane są prawa związane z własnością, to posiadacz nieruchomości uprawniony jest do posiadania służebności związanych z nieruchomością władnącą. Osoba, na rzecz której nastąpiło przeniesienie posiadania nieruchomości władnącej, uprawniona jest do posiadania służebności związanych z tą nieruchomością. Przeniesienie posiadania nieruchomości władnącej powoduje także przeniesienie posiadania służebności z nią związanej i jest wystarczającym tytułem legitymującym do wykonywania posiadania w granicach, w jakich nastąpiło przeniesienie (por. uzasadnienie wyroku SN z 3 stycznia 1969 r., III CRN 271/68, OSN CP 1969, nr 10, poz. 177).

Według art. 176 § 1 k.c., jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania, obecny posiadacz może doliczyć do czasu, przez który sam posiada, czas posiadania swego poprzednika. Jeżeli jednak poprzedni posiadacz uzyskał posiadanie w złej wierze, czas jego posiadania może być doliczony tylko wtedy, gdy łącznie z czasem posiadania obecnego posiadacza wynosi przynajmniej lat trzydzieści. Przepis art. 176 k.c. nie czyni rozróżnienia, czy przeniesienie posiadania ma nastąpić na podstawie czynności prawnej, czy także w inny sposób, w tym na przykład z mocy prawa.

Zgodnie ze stanowiskiem utrwalonym w orzecznictwie, do przeniesienia posiadania może dojść w każdy ze sposobów wskazanych w art. 348 – 351 k.c.

(por. np. wyrok SN z 10 listopada 1999 r., I CKN 201/98, OSN C 2000, nr 5, poz. 93, wyrok SN z 13 kwietnia 2000 r., III CKN 859/99, wyrok SN z 23 listopada 2004 r., III CK 382/03). Stosownie do art. 348 k.c. przeniesienie posiadania następuje przez wydanie rzeczy. Wydanie dokumentów, które umożliwiają rozporządzanie rzeczą, jak również wydanie środków, które dają faktyczną władzę nad rzeczą, jest jednoznaczne z wydaniem samej rzeczy. Przeniesienie posiadania samoistnego na posiadacza zależnego albo na dzierżyciela może też nastąpić na mocy samej umowy między stronami (art. 351 k.c.).

Przeciwieństwem pochodnego nabycia posiadania, wykluczającym zastosowanie art. 176 § 1 k.c., jest wejście w posiadanie rzeczy w sposób pierwotny. Nabycie posiadania w sposób pierwotny nie jest uregulowane w kodeksie cywilnym. Następuje ono w wyniku jednostronnego aktu zawładnięcia rzeczą z wolą posiadania jej dla siebie, a zawładnięcie to może dotyczyć rzeczy niczyjej, nowopowstałej, a także rzeczy będącej w posiadaniu innej osoby.

3. Ocenę charakteru korzystania przez poprzednika prawnego wnioskodawcy z nieruchomości władnącej i jej części składowych należy zacząć od przypomnienia, że w myśl art. 4 ust. 1 ustawy z 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (dalej – u.g.g.), w brzmieniu obowiązującym do 4 grudnia 1990 r., grunty państwowe mogły być oddawane państwowej osobie prawnej tylko w zarząd. Ustawą z 31 stycznia 1989 r. o zmianie kodeksu cywilnego zmieniony został m.in. art. 128 k.c., który do 1 lutego 1989 r. stanowił normatywną podstawę zasady jedności własności państwowej. W wyniku tej zmiany od 1 lutego 1989 r. państwowa osoba prawna mogła nabywać mienie na własność oraz być podmiotem innych praw do mienia. Samo znowelizowanie art. 128 k.c. nie prowadziło jednak do uregulowania stosunku państwowych osób prawnych do mienia Skarbu Państwa oddanego im w zarząd przed 1 lutego 1989 r., a w szczególności do uwłaszczenia państwowych osób prawnych mieniem, z którego osoby te korzystały przed tą datą.

Skarb Państwa jest w stosunkach cywilnoprawnych personifikacją państwa i szczególną osobą prawną, w tym sensie, że nie ma siedziby ani organów w rozumieniu art. 38 k.c. Co do zasady, państwo wykonuje uprawnienia

właścicielskie w odniesieniu do własnych nieruchomości za pośrednictwem różnych organów oraz jednostek organizacyjnych nie posiadających osobowości prawnej, a przed 1 lutego 1989 r. – także za pośrednictwem państwowych osób prawnych. Po 1 lutego 1989 r. powstała konieczność przyznania państwowym osobom prawnym takiego prawa do wykorzystywanych przez nie nieruchomości państwowych, którego wykonywanie zwiększyłoby ich uprawnienia do tych składników mienia w porównaniu z zakresem uprawnień wynikających z wykonywanego zarządu. Ustawodawca musiał też ustalić reguły nabywania tego prawa lub potwierdzenia jego istnienia.

Problem praw państwowych osób prawnych do mienia Skarbu Państwa oddanego tym osobom do korzystania ustawodawca rozwiązał dopiero ustawą z 29 września 1990 r. o zmianie u.g.g. (Dz.U. nr 79, poz. 464 ze zm.). Zgodnie z art. 2 ustawy z 29 września 1990 r. o zmianie u.g.g., grunty stanowiące własność Skarbu Państwa będące 5 grudnia 1990 r. w zarządzie państwowych osób prawnych innych niż Skarb Państwa stawały się z tym dniem z mocy samego prawa przedmiotem użytkowania wieczystego tych podmiotów, a budynki, lokale i urządzenia wzniesione na tych nieruchomościach stawały się własnością tych osób prawnych. W ten sposób ustawodawca, realizując uprawnienia do zadysponowania mieniem państwowym, dokonał przekształcenia zarządu operatywnego w prawo użytkowania wieczystego i związaną z nim własność. Jeśli się nawet twierdzi, że prawo użytkownika wieczystego powstawało z dniem 5 grudnia 1990 r. na rzecz uwłaszczanej osoby prawnej w sposób pierwotny, ale powstanie tego prawa uzależnione było od stwierdzenia, że państwowa osoba prawna, jako wykonująca zarząd nieruchomością, kontynuowała w tym dniu jej posiadanie, do 1 lutego 1989 r. przypisywane Skarbowi Państwa, a później – bezpośrednio jej samej. Przy takim charakterze relacji pomiędzy wskazanymi wyżej podmiotami trzeba przyjąć, że pomiędzy Skarbem Państwa i osobą prawną uwłaszczoną jego nieruchomością z dniem 5 grudnia 1990 r. istnieje następstwo prawne w zakresie posiadania nieruchomości. To, że uwłaszczony podmiot kontynuował posiadanie swojego poprzednika potwierdza tezę o pochodnym charakterze objęcia nieruchomości w posiadanie.

Skoro uzyskanie określonego prawa do rzeczy, z której państwowa osoba prawna korzystała już wcześniej, realizując inne uprawnienia, było wynikiem woli właściciela – państwa, występującego w stosunkach cywilnych jako Skarb Państwa, to nie można mówić, że państwowa osoba prawna, która uzyskała użytkowanie wieczyste na nieruchomości, objęła tę nieruchomość w posiadanie w sposób pierwotny, na podstawie jednostronnego zawładnięcia rzeczą. Wyrazem woli właściciela było w tym przypadku ustalenie w akcie normatywnym przesłanek, od spełnienia których uzależnione było uzyskanie prawa użytkowania wieczystego nieruchomości i powiązanie tych przesłanek z wcześniejszym korzystaniem przez uwłaszczany podmiot z konkretnej nieruchomości.

Stosunek użytkowania wieczystego ma charakter cywilny, a treść tego stosunku jest, co do zasady, kształtowana umownie (por. uchwały Sądu Najwyższego z 8 lutego 1994 r., III CZP 188/93, OSNC 1994, nr 9, poz. 169 i z 21 kwietnia 1994 r., III CZP 36/94, OSNC 1994, nr 11, poz. 209). Konieczność powszechnego uregulowania po 1 lutego 1989 r. uprawnień państwowych osób prawnych do wykorzystywanych przez nie nieruchomości państwowych sprawiła, że ustawodawca rozwiązał te problemy aktem normatywnym. Nie wyklucza to jednak oceny, iż nabycie użytkowania wieczystego przez te osoby wynikało z pochodnego przeniesienia na nie posiadania nieruchomości.

Podobnie ocenił Sąd Najwyższy w uchwale z 29 lipca 1993 r., III CZP 64/93, OSNC 1993, nr 12, poz. 209, charakter nabycia przez gminę mienia na podstawie art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy z 10 maja 1990 r. - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych, Dz.U. Nr 32, poz. 191 ze zm., wskazując przy tym, że „nabycie mienia komunalnego stanowi w istocie uwłaszczenie gmin częścią mienia ogólnonarodowego (państwowego), a nie uwłaszczenie poprzedzone wywłaszczeniem, i to dokonany akt ustawowy”. Nabycie to ma charakter pochodny, bowiem jest uzależnione od istnienia i charakteru uprawnień do tego mienia po stronie Skarbu Państwa lub państwowych osób prawnych. Skoro ustawodawca uzależnia uwłaszczenie od przysługiwania Skarbowi Państwa prawa własności lub innego prawa majątkowego

- uwłaszczoną gminę należy uważać za następcę prawnego i tej okoliczności należy przypisać decydujące znaczenie przy ocenie charakteru nabycia.

W uchwale 7 sędziów z 27 stycznia 2000 r., III ZP 14/99, OSNP 2000, nr 8, poz. 294, Sąd Najwyższy wyjaśnił, że grunty stanowiące własność Skarbu Państwa będące w dniu 5 grudnia 1990 r. w zarządzie państwowych osób prawnych nie stają się przedmiotem użytkowania wieczystego, jeżeli w tym dniu były zbędne na cel określony w decyzji o wywłaszczeniu, a uprawniony złożył wniosek o zwrot nieruchomości. Powyższe oznacza, że nabycie użytkowania wieczystego nieruchomości przez państwową osobę prawną faktycznie korzystającą z nieruchomości 5 grudnia 1990 r. wyraźnie uzależnione było od tego, czy i jakie prawo do tej nieruchomości przysługiwało Skarbowi Państwa.

Kreując prawo użytkowania wieczystego po stronie państwowej osoby prawnej, w której zarządzie w dniu 5 grudnia 1990 r. pozostawała nieruchomość będąca jego przedmiotem, ustawodawca zdecydował, że potwierdzeniem powstania tego - ze swej natury - cywilnego prawa będą zajmować się organy administracji – wojewodowie, w postępowaniu administracyjnym – jurysdykcyjnym. Wypada zauważyć, że ustawodawca nie musiał ustalać drogi sformalizowanego postępowania administracyjnego dla uzyskania przez uprawniony podmiot potwierdzenia nabycia prawa użytkowania wieczystego nieruchomości z uwagi na spełnienie się przesłanek oznaczonych w art. 2 ust. 1 ustawy o zmianie u.g.g. W takim przypadku spory na tle stosunków prawnych, o których mowa, podlegałyby rozstrzygnięciu w postępowaniu cywilnym (art. 1 k.p.c.). Stosunkowo często jednak ustawodawca przekazuje na drogę administracyjną orzekanie o prawach ze swej natury cywilnych. Tego rodzaju zabieg powoduje wyłączenie drogi postępowania cywilnego w oznaczonym zakresie, ale nie wpływa na ocenę charakteru praw, które mają być przedmiotem rozpoznania na drodze administracyjnej. Wytlumaczeniem dla skonstruowania w omawianym przypadku tego typu drogi ochrony prawnej może być to, że sądy powszechne – co do zasady – realizują własne kompetencje w zakresie wymiaru sprawiedliwości w razie zaistnienia sporu o świadczenia, które mają wynikać z określonego stosunku prawnego lub prawa, nie zaś w celu wydania potwierdzenia istnienia stosunku prawnego, zwłaszcza w razie braku sporu

pomiędzy stronami tego stosunku. Tymczasem uwłaszczanym z dniem 5 grudnia 1990 r. podmiotom potrzebne było uzyskanie dokumentu potwierdzającego nabycie określonego prawa i mogącego stanowić podstawę wpisu do księgi wieczystej. Taką funkcję w obrocie mogło spełniać tak zaświadczenie, jak i decyzja deklaratywna. Odwołanie się do formy decyzji administracyjnej gwarantowało jednak, że uprawnione podmioty mogły uzyskać potwierdzenie nabycia określonych praw do nieruchomości w sformalizowanym postępowaniu, zbudowanym według reguł zapewniających ochronę ich uprawnień materialnych i procesowych, ale – co równie istotne – pozwalało tym uprawnionym podmiotom na uzyskanie aktu korzystającego z domniemania prawidłowości i trwałości (art. 16 k.p.a.).

Wydana na podstawie art. 2 ust. 3 ustawy o zmianie u.g.g. decyzja wojewody deklaratorywnie stwierdzała skutek nabycia użytkowania wieczystego, była też podstawą wpisów do księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości, której dotyczyła. Brak tej decyzji uniemożliwiał wykazanie uprawnień do nieruchomości, a tym samym uniemożliwiał także dokonanie czynności rozporządzających nieruchomością. Decyzja uwłaszczeniowa stanowiła ustawowe poświadczenie, że przedsiębiorstwo państwowe stało się z mocy prawa z dniem 5 grudnia 1990 r. użytkownikiem wieczystym nieruchomości i właścicielem budynków posadowionych na niej. Poświadczenie takie ma charakter stanowczy i aczkolwiek nabycie użytkowania wieczystego następuje z mocy prawa, to jednak w obrocie cywilnoprawnym przedsiębiorstwo państwowe dla wykazania swojego tytułu do nieruchomości nie może skutecznie powoływać się tylko na art. 2 ustawy o zmianie u.g.g. Do tego celu niezbędne jest uzyskanie decyzji wojewody (podobne znaczenie przypisywano decyzjom komunalizacyjnym, wydawanym na podstawie art. 18 ust. 1 w związku z art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy z 10 maja 1990 r. - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych; por. uchwała SN z 30 grudnia 1992 r. III CZP 157/92, nie publ. i uchwała SN z 29 lipca 1993 r., III CZP 64/93, OSN C 1993, nr 12, poz. 209).

Przytoczone okoliczności sprawiają, że decyzja uwłaszczeniowa może być uznana za dokument w rozumieniu art. 348 zd. 2 k.c. potwierdzający fakt uprzedniego przeniesienia posiadania nieruchomości. Wydanie tej decyzji poprzedzone było

bowiem wyrażeniem przez właściciela w akcie normatywnym woli ustanowienia na jego nieruchomości prawa użytkowania wieczystego na rzecz podmiotu spełniającego ustalone przesłanki. Trzeba jednak podkreślić, że skutku przeniesienia posiadania nie wywoływało samo wydanie decyzji uwłaszczeniowej z 26 stycznia 1995 r., stwierdzającej nabycie z dniem 5 grudnia 1990 r. przez poprzednika prawnego wnioskodawcy z mocy prawa użytkowania wieczystego działki nr 632/2 i własności budynków na tej działce ani też uzyskanie przez tę decyzję cechy ostateczności. Decyzja uwłaszczeniowa, jak każda inna decyzja, jest bowiem aktem administracyjnym, stanowiącym władcze, jednostronne rozstrzygnięcie w indywidualnej sprawie. Organ administracji wydający decyzję, w tym przypadku - wojewoda działa w wykonaniu obowiązku nałożonego na niego ustawowo, w sferze wykonywania imperium. Nie może być przy tym mowy o równorzędności podmiotów występujących w postępowaniu administracyjnym w roli organu prowadzącego to postępowanie oraz strony postępowania. W dacie wydania decyzji oczywiście nie mogło dojść do porozumienia między wojewodą a wnioskodawcą, co do przeniesienia posiadania nieruchomości Skarbu Państwa, a i samo wydanie decyzji nie może być uznane za wyraz takiego porozumienia. Uwłaszczenie poprzednika prawnego wnioskodawcy nieruchomości Skarbu Państwa, poprzedzone przeniesieniem posiadania, nastąpiło z mocy prawa jeszcze przed wydaniem decyzji, a wojewoda, stwierdzając to nabycie, zrealizował jedynie przypisaną mu ustawowo kompetencję. Nie podważa to jednak zaprezentowanych wyżej uwag o znaczeniu decyzji uwłaszczeniowej dla obrotu prawnego i samego użytkownika wieczystego.

Reasumując stwierdzić trzeba, że decyzja wydana w oparciu o art. 2 ust. 3 ustawy o zmianie u.g.g. może być uznana za dokument stwierdzający, że doszło do przeniesienia posiadania nieruchomości, której decyzja dotyczyła. Państwowa osoba prawna, która do dnia 5 grudnia 1990 r. wykonywała zarząd operatywny mieniem państwowym i z tym dniem, już jako posiadacz nieruchomości, została uwłaszczona, może wykazać przejście posiadania nieruchomości ze Skarbu Państwa na nią samą decyzją wydaną na podstawie art. 2 ust. 3 ustawy o zmianie u.g.g. Odmienna ocena tej kwestii przez Sąd Okręgowy sprawiła, że zaskarżone orzeczenie podlegało uchyleniu (art. 398¹⁵ § 1 k.p.c.).

W toku ponownego rozpoznania sprawy konieczne będzie precyzyjne oznaczenie treści służebności przesyłowej, którą wnioskodawca miał nabyć na nieruchomości uczestnika.