

POSTANOWIENIE

8 października 2025 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Marta Romańska

na posiedzeniu niejawnym 8 października 2025 r. w Warszawie
w sprawie z wniosku G. spółki akcyjnej w K.
z udziałem Gminy K. i K. Spółdzielni Mieszkaniowej w K.
o zasiedzenie służebności przesyłu,
na skutek skargi kasacyjnej K. Spółdzielni Mieszkaniowej w K.
od postanowienia Sądu Okręgowego w Katowicach
z 20 czerwca 2024 r., III Ca 294/22,

odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

[dr]

UZASADNIENIE

Sąd Najwyższy przyjmuje skargę kasacyjną do rozpoznania, jeżeli w sprawie występuje istotne zagadnienie prawne, istnieje potrzeba wykładni przepisów prawnych budzących poważne wątpliwości lub wywołujących rozbieżności w orzecznictwie sądów, zachodzi nieważność postępowania lub skarga kasacyjna jest oczywiście uzasadniona (art. 398⁹ § 1 k.p.c.). Obowiązkiem skarżącego jest sformułowanie i uzasadnienie wniosku o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania w nawiązaniu do powyższych przesłanek, a rozstrzygnięcie Sądu Najwyższego w kwestii przyjęcia bądź odmowy przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania wynika z oceny, czy okoliczności powołane przez skarżącego odpowiadają tym, o których jest mowa w art. 398⁹ § 1 k.p.c.

Uczestniczka K. Spółdzielnia Mieszkaniowa w K. wniosła o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania z uwagi na występujące w sprawie istotne zagadnienia prawne, które ujęła w formie pytań: - „czy oddanie nieruchomości w użytkowanie wieczyste jest jednoznaczne z wyrażeniem dorozumianej zgody przez użytkownika wieczystego na przebudowę po nowym śladzie urządzeń przesyłowych na tej nieruchomości Skarbowi Państwa oraz dorozumianej zgody na korzystanie z nieruchomości w przyszłości w zakresie służebności o treści służebności przesyłu przez Skarb Państwa na takiej nieruchomości, pomimo że umowa o oddanie w użytkowanie wieczyste nieruchomości nie zawierała takich postanowień; czy brak sprzeciwu właściciela nieruchomości (gminy), który nabył nieruchomość *ex lege* 27 maja 1990 r. w zakresie dalszej eksploatacji urządzeń przesyłowych na nieruchomości może być uznane za istnienie błędnego, ale uzasadnionego okolicznościami przeświadczenia o istnieniu określonego prawa lub stosunku prawnego po stronie Skarbu Państwa, a więc czy w takich okolicznościach można uznać istnienie dobrej wiary po stronie Skarbu Państwa, a następnie przedsiębiorstwa przesyłowego?”; - „czy dokonując oceny istnienia dobrej albo złej wiary w stosunku do Skarbu Państwa oraz w stosunku do przedsiębiorstwa przesyłowego sąd winien stosować takie same kryteria jej oceny jak do innych podmiotów prawa, tj. do podmiotów prawa prywatnego czy też sąd dokonując takiej oceny w stosunku do Skarbu Państwa oraz w stosunku do przedsiębiorstwa przesyłowego winien stosować łagodniejsze kryteria w ocenie istnienia dobrej lub złej wiary niż w stosunku do innych podmiotów, a więc brać pod uwagę charakter urządzeń i znaczenie ich wybudowania dla lokalnej społeczności?”; - „czy przesłanka trwałości i widoczności urządzenia przesyłowego posadowionego po oddaniu nieruchomości w użytkowanie wieczyste winna być oceniana w stosunku do każdej przeciętej osoby, czy tylko do właściciela nieruchomości?”; - „czy przesłanka trwałości i widoczności urządzenia przesyłowego winna być spełniona w całym okresie relewantnym o zasiedzenia służebności i czy bieg terminu zasiedzenia służebności może się rozpocząć zanim urządzenie przesyłowe stanie się widoczne?”; - „czy wystarczające do spełnienia przesłanki widoczności urządzenia jest: naniesienie jej na mapę urządzenia w sytuacji gdy właściciel nieruchomości nie ma potrzeby analizowania map ewidencyjnych z uwagi na fakt,

że w momencie nabycia własności nieruchomości z mocy prawa nieruchomość ta już była oddana w użytkowanie wieczyste osoby trzeciej, a tym samym w okresie tym właściciel tej nieruchomości faktycznie z niej nie korzystał z uwagi na trwające prawo użytkowania wieczystego przysługujące osobie trzeciej lub czy wystarczające dla spełnienia przesłanki widoczności jest istnienie na nieruchomości komory, która nie jest w żaden sposób oznaczona i przeciętna osoba nie jest w stanie odróżnić tej komory ciepłowniczej od komory kanalizacyjnej czy wodociągowej?"; - „czy zawarcie przez właściciela (użytkownika wieczystego) z przedsiębiorstwem odpłatnej umowy o korzystanie z nieruchomości w celu modernizacji urządzeń przesyłowych w trakcie biegu terminu zasiedzenia, może powodować, że bieg terminu zasiedzenia ulega przerwaniu i rozpoczyna bieg na nowo po zakończeniu trwania odpłatnej umowy, na mocy której przedsiębiorstwo wykonywało prace modernizacyjne na nieruchomości?"; - „czy w okresie między 1 stycznia 1965 r. do 2 sierpnia 2008 r. w polskim systemie prawa istniała instytucja służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu, a jeśli tak, to z jakich przepisów wynika istnienie takiej służebności?"; - „czy przed nowelizacją kodeksu cywilnego, w wyniku której 3 sierpnia 2008 r. do polskiego porządku prawnego wprowadzono instytucję służebności przesyłu, mógł biec termin zasiedzenia prawa odpowiadającego treści tej służebności przesyłu i czy można do czasu posiadania służebności przesyłu doliczyć okres posiadania służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu przed 3 sierpnia 2008 r., relewantny do zasiedzenia służebności przesyłu?”.

Uczestniczka wniosła o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania z uwagi na potrzebę wykładni przepisów budzących poważne wątpliwości i wywołujących rozbieżności w orzecznictwie sądów, tj. art. 172 § 1 k.c. oraz art. 7 k.c. w zw. z art. 305⁴ k.c. i art. 292 k.c., art. 292 § 1 k.c. w zw. z art. 305⁴ k.c. w zw. z art. 305¹ k.c., art. 175 k.c. w zw. z art. 123 § 1 pkt 2 k.c. oraz art. 172 k.c., art. 172 § 2 k.c. w zw. z art. 292 k.c. oraz art. 176 § 1 zd. 2 k.c., art. 2 Konstytucji RP, art. 21 ust. 1 i 2 oraz 64 ust. 2 i 3 Konstytucji RP, art. 31 ust. 2 i 3 Konstytucji RP oraz art. 1 Protokołu dodatkowego nr 1 do Konwencji o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności.

Zgodnie z ustaloną linią orzecznictwa, powołanie się na występowanie w sprawie istotnego zagadnienia prawnego jako na przesłankę przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania wymaga wskazania na problem o charakterze abstrakcyjnym, nierozstrzygnięty w dotychczasowym orzecznictwie i wymagający pogłębionej wykładni. Skarżący powinien to zagadnienie sformułować oraz przedstawić argumentację jurydyczną uzasadniającą tezę o możliwości rozbieżnych ocen prawnych w związku ze stosowaniem przepisów, na tle których ono powstało. Zagadnienie powinno być ponadto „istotne” z uwagi na wagę problemu interpretacyjnego, którego dotyczy dla systemu prawa. Skoro jednak skarga kasacyjna jest wnoszona w konkretnej sprawie, to zarówno charakter rozpoznawanego roszczenia, jak i ustalony przez sądy *meriti* stan faktyczny, którym Sąd Najwyższy byłby związany (art. 398³ § 3 i art. 398¹³ § 2 k.p.c.), musi pozostawać w związku z przedstawionym przez skarżącego zagadnieniem prawnym i pozwalać na jego rozstrzygnięcie.

O potrzebie wykładni przepisów prawnych jako przesłance przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania można mówić wtedy, gdy z mającego zastosowanie lub mogącego mieć zastosowanie w sprawie przepisu dekodowane są różne normy prawne, a brak jest wypowiedzi w doktrynie i orzecznictwie, które by te różnice usuwały i wyjaśniały przyczyny ich występowania.

Zagadnienia sformułowane przez skarżącą nie mają cech zagadnień prawnych w przytoczonym wyżej znaczeniu, gdyż zostały ujęte kazuistycznie, z pominięciem wykładni przepisów mających znaczenie w sprawie, dokonanej w orzecznictwie Sądu Najwyższego i sądów powszechnych. W uchwale składu siedmiu sędziów z 9 sierpnia 2011 r., III CZP 10/11 (OSNC 2011, nr 12, poz. 129) Sąd Najwyższy wyjaśnił, że wykonanie trwałego i widocznego urządzenia przez posiadacza nieruchomości w zakresie służebności gruntowej drogi dojazdowej jest przesłanką zasiedzenia tej służebności (art. 292 k.c.). W postanowieniu z 6 września 2013 r., V CSK 440/12, Sąd Najwyższy stwierdził natomiast, że objęcie w posiadanie służebności gruntowej, odpowiadającej obecnie służebności przesylu, następuje najczęściej w chwili wejścia na cudzy grunt w celu budowy trwałego i widocznego urządzenia, np. wejście na grunt w celu budowy urządzeń kanalizacyjnych (zob. też postanowienia Sądu Najwyższego z 6 września 2013 r.,

V CSK 440/12, z 19 grudnia 2012 r., II CSK 218/12, z 24 maja 2013 r., V CSK 287/12, z 18 sierpnia 2017 r., IV CSK 609/16, z 8 października 2020 r., II CSK 782/18).

Urządzenia przesyłowe są budowane na gruncie (ewentualnie pod jego powierzchnią lub w przestrzeni nad gruntem), mają charakter widoczny i trwały; posiadanie służebności polega na długoletnim (dwadzieścia lub trzydzieści lat), manifestowanym na zewnątrz i widocznym dla właściciela nieruchomości oraz użytkownika wieczystego, korzystaniu z konkretnej nieruchomości przez przedsiębiorcę przesyłowego w celu prawidłowej eksploatacji tych urządzeń po to, by zaspakajały one istotne potrzeby społeczne (przykładowo dostawa wody, energii elektrycznej lub ciepłej, itp.). Służebność powstająca w związku z wykorzystywaniem nieruchomości dla potrzeb tych urządzeń obciąża nieruchomość gruntową w sytuacji, gdy jest ona przedmiotem użytkowania wieczystego określonej osoby fizycznej lub prawnej. Nie obciąża prawa użytkowania wieczystego, chociaż ma wpływ na zakres i sposób korzystania z gruntu przez wieczystego użytkownika. W efekcie, z odwołaniem się do wcześniej ukształtowanej linii orzeczniczej i wyjaśniając zasady jej stosowania, Sąd Najwyższy w uchwale składu siedmiu sędziów z 16 maja 2017 r., III CZP 101/16 (OSNC 2017, nr 11, poz. 123) przyjął, że służebność przesyłu może być ustanowiona na prawie użytkowania wieczystego; użytkownik wieczysty nie może jednak skutecznie żądać ustanowienia takiej służebności, jeżeli urządzenia przesyłowe – zainstalowane przez przedsiębiorstwo państwowe w okresie obowiązywania zasady jednolitej własności państwowej – znajdowały się na nieruchomości Skarbu Państwa przed oddaniem jej w użytkowanie wieczyste.

Służebność przesyłu polegająca na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia może powstać w wyniku zasiedzenia na podstawie art. 292 k.c. w związku z art. 305⁴ k.c. Ustawodawca nie zdecydował się przy tym ani na wyjaśnienie, co należy rozumieć przez „trwałość” i „widoczność”, ani na podanie ścisłej definicji czy wyliczenie desygnatów pojęcia „urządzenie”. W ten sposób uniknął zbędnie kazuistycznego podejścia przy ocenie czy dana konstrukcja może być już uznana za urządzenie. Z kolei w doktrynie za urządzenie uważana jest taka konstrukcja, co do której istnieją podstawy do uzyskania informacji o jej istnieniu.

W piśmiennictwie przyjmuje się również, że o trwałości urządzenia, o którym mowa w art. 292 k.c. mogą świadczyć zindywidualizowane okoliczności, lecz konieczna jest ocena ich całokształtu, gdyż niekiedy niewielkie różnice między stanami faktycznymi mogą mieć wpływ na ustalenia faktyczne przekładające się na rozstrzygnięcie konkretnej sprawy. Korzystanie z trwałego i widocznego urządzenia powinno uwzględniać potrzeby, dla których posiadacz w ogóle posiada określoną służebność, jak również cel, który jest z jej pomocą realizowany.

Zgodnie z art. 5 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.), mienie ogólnonarodowe (państwowe) należące do: 1) rad narodowych i terenowych organów administracji państwowej stopnia podstawowego, 2) przedsiębiorstw państwowych, dla których organy określone w pkt 1 pełnią funkcje organu założycielskiego, 3) zakładów i innych jednostek organizacyjnych podporządkowanych organom określonym w pkt 1, stawało się z mocy prawa z dniem wejścia tej ustawy (tj. z dniem 27 maja 1990 r.) mieniem gminy (art. 7 ust. 1), z tym że nabycie mienia ogólnonarodowego przez gminę nie mogło naruszać praw osób trzecich do tego mienia, w tym także praw wspólnot gruntowych i leśnych (art. 7 ust. 2). Do stwierdzenia tego skutku wymagane było wydanie decyzji administracyjnej, która miała charakter deklaratoryjny. W ten sposób gmina stawała się właścicielem nieruchomości skarbowych, na której były już posadowione uprzednio wybudowane urządzenia przesyłowe. Nabycie przez gminę powołanych powyżej gruntów następowało z dniem 27 maja 1990 r. z mocy prawa i decyzja komunalizacyjna wojewody miała charakter deklaratoryjny, natomiast przekazanie na podstawie art. 5 ust. 4 ustawy komunalizacyjnej gminie, na jej wniosek, mienia ogólnonarodowego (państwowego) innego niż wymienione w ust. 1-3, jeżeli było ono związane z realizacją jej zadań, miało charakter konstytutywny.

Sądy *meriti* przyjęły, że od 27 maja 1990 r. ze względu na komunalizację przedmiotowych w sprawie działek gruntu, na których wybudowano uprzednio wodociąg [...], ówczesne wodociągowe przedsiębiorstwo państwowe zaczęło korzystać z gruntu komunalnego w zakresie niezbędnym do eksploatacji urządzeń przesyłowych, a zatem w zakresie służebności gruntowej o treści

odpowiadającej służebności przesyłu. Zgodnie z ugruntowanym orzecznictwem Sądu Najwyższego, jeżeli korzystanie z trwałego i widocznego urządzenia rozpoczęło się przed 27 maja 1990 r., bieg zasiedzenia służebności gruntowej obciążającej nieruchomość, która do tego dnia była przedmiotem własności państwowej i z tym dniem z mocy prawa stała się mieniem komunalnym, rozpoczyna się 27 maja 1990 r. Komunalizacja dokonywana na podstawie ustawy komunalizacyjnej nie miała charakteru wywłaszczeniowego, stąd pozostawały w mocy wszelkie obciążenia na rzecz osób trzecich istniejące na nieruchomościach, nie miała również wpływu na stan faktyczny w zakresie posiadania, przy czym nie wyłączała kontynuowania posiadania przez Skarb Państwa lub państwowe osoby prawne, z wszystkimi wynikającymi stąd następstwami, w tym rozpoczęcia lub trwania terminu zasiedzenia, gdyż w odniesieniu do gruntów komunalnych nie obowiązywał przepis je wyłączający. W odniesieniu do komunalizacji następującej *ex lege* z dniem 27 maja 1990 r. posiadanie Skarbu Państwa, przedsiębiorstwa państwowego albo państwowej osoby prawnej prowadzące do zasiedzenia służebności na nieruchomości gminy rozpoczynało bieg z tym dniem, a następującej na wniosek gminy - w stosunku do niej rozpoczynało się lub mogło być kontynuowane od dnia ostateczności decyzji (zob. uchwała Sądu Najwyższego z 13 kwietnia 2007 r., III CZP 23/07, OSNC 2008, Nr 5, poz. 45; postanowienia z 26 lipca 2018 r., IV CSK 136/17, OSNC-ZD 2019, Nr 3, poz. 42; z 4 czerwca 2014 r., II CSK 520/13, ; z 29 czerwca 2012 r., I CSK 614/11; z 4 marca 2011 r., I CSK 293/10; z 12 września 2007 r., I CSK 186/07; z 6 marca 2008 r., I CSK 419/07 oraz z 14 listopada 2023 r., I CSK 5504/22, a także wyrok z 10 lipca 2013 r., V CSK 320/12).

W niniejszej sprawie od 27 maja 1990 r. zaczął bieg termin zasiedzenia służebność gruntowej o treści służebności przesyłu, którego długość determinowana była przez dobrą lub złą wiarę zasiadającego. Do przyjęcia dobrej lub złej wiary posiadacza służebności istotny był stan jego świadomości w tej dacie, gdyż oceny tej przesłanki podmiotowej zasiedzenia dokonuje się na dzień objęcia cudzej nieruchomości w posiadanie w zakresie niezbędnym do korzystania z urządzeń przesyłowych. Zmiana stanu świadomości posiadacza po tej dacie nie ma znaczenia dla długości okresu niezbędnego do zasiedzenia nieruchomości

i odpowiednio służebności gruntowej (zob. postanowienia Sądu Najwyższego z 12 maja 2017 r., III CSK 60/17; z 14 marca 2017 r., II CSK 463/16; z 14 października 2015 r., V CSK 5/15 oraz z 18 kwietnia 2004 r., I CK 616/03, Biul. SN 2005, nr 1, s. 43).

Domniemanie dobrej wiary nieuprawnionego posiadacza nieruchomości w zakresie treści służebności przesyłu wymaga wykazania, że uzyskał on władztwo całkowicie samowolnie (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 5 października 2016 r., III CSK 328/15; postanowienie Sądu Najwyższego z 16 grudnia 2020 r., I CSK 539/20). O tym wprost wypowiedział się Sąd Okręgowy uwzględniając koncepcję domniemania dobrej wiary posiadacza, objaśnioną w uchwale Sądu Najwyższego z 16 maja 2019 r., III CZP 110/18.

Zaskarżone postanowienie stwierdza nabycie przez wnioskodawcę w drodze zasiedzenia służebności przesyłu na gruncie stanowiącym aktualnie własność gminy, nie zaś na prawie użytkowania wieczystego, które ustanowione zostało na rzecz skarżącej i będącego przedmiotem dysponowania przez nią w udziałach na rzecz osób nabywających tytuły do lokali w jej zasobie. Powstała służebność wiąże się z tym sposobem wykorzystania gruntu, na który zezwolił i akceptował właściciel, gdyż w ten sposób realizował ciężące na nim zadania. Urządzenia, z uwagi na ich charakter, miały pozostać w gruncie na długi czas, bez możliwości ich przenoszenia i usuwania. Te podmioty, na rzecz których Skarb Państwa ustanawiał następnie tytuły do gruntu poszerzając w ten sposób skład i wartość ich mienia, musiały liczyć się z charakterystyką gruntu, jako przedmiotu, na którym powstają następnie ustanowione na ich rzecz prawa.

Skarżąca wniosła również o przyjęcie skargi kasacyjnej do rozpoznania z uwagi na jej oczywistą zasadność (art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c.) w związku z naruszeniem przez sądy orzekające w sprawie: art. 7 k.c. i art. 172 § 1 k.c. w zw. z art. 305⁴ k.c. i art. 292 k.c., art. 233 k.p.c., 176 § 1 k.c. w zw. z art. 172 k.c. w zw. z art. 305⁴ k.c., art. 510 k.p.c. w zw. z art. 609 § 2 k.p.c., 382 k.p.c., art. 278 § 1 k.p.c. w zw. art. 391 § 1 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c., art. 387 § 2¹ pkt 1 i 2 k.p.c. w zw. z .13 § 1 k.p.c., co objaśnił w podniesionych zarzutach kasacyjnych.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego utrwalony jest pogląd, że uzasadnienie oczywistej zasadności skargi kasacyjnej jako przesłanki jej przyjęcia do rozpoznania wymaga powołania się na kwalifikowaną postać naruszenia zaskarżonym orzeczeniem przepisów prawa materialnego lub procesowego i przeprowadzania wywodu zmierzającego do jego wykazania. Oczywistość naruszenia ma miejsce wówczas, gdy jest ono widoczne *prima facie*, przy wykorzystaniu podstawowej wiedzy prawniczej, bez potrzeby wchodzenia w szczegóły czy dokonywania pogłębionej analizy tekstu wchodzących w grę przepisów i doszukiwania się ich znaczenia. Szczególna podstawa przedsądu przewidziana w art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c. wymaga przy tym samodzielnego, czyli odrębnego od podstaw kasacyjnych wskazania i wykazania naruszenia konkretnego przepisu prawa (procesowego lub materialnego), które jest oczywiste i bez wątpliwości prowadzi do stwierdzenia, że objęte skargą orzeczenie jest wadliwe i dlatego skarga powinna zostać przyjęta do rozpoznania.

Uzasadnienie wniosku oparte na tej przesłance wymaga przedstawienia argumentacji prawnej zmierzającej do wykazania kwalifikowanego naruszenia powołanych w skardze przepisów prawa, możliwego do stwierdzenia bez merytorycznej analizy zaskarżonego orzeczenia oraz podstaw kasacyjnych (por. postanowienia Sądu Najwyższego z 10 stycznia 2003 r., V CZ 187/02, OSNC 2004, nr 3, poz. 49, z 5 października 2007 r., III CSK 216/07 i z 11 sierpnia 2011 r., IV CSK 163/11). Uzasadnienie wniosku nie może sprowadzać się do powtórzenia (choćby w nieco zmodyfikowanej formie) uzasadnienia podstaw kasacyjnych, jak również nie może być sformułowane w sposób, który wymagałby oceny ich zasadności.

Uzasadnienie wniosku skarżącej nie odpowiada tym wymaganiom, gdyż stanowi w zasadzie powtórzenie zarzutów skargi oraz po części ich uzasadnienia. Wniosek nie zawiera argumentacji wykazującej oczywisty charakter zarzuconych naruszeń prawa, które mogłoby ewentualnie świadczyć o oczywistej zasadności skargi. Co więcej, zarzuty podniesione w apelacji zostały rozstrzygnięte przez Sąd Okręgowy, a skarżąca ponownie je podniosła w skardze kasacyjnej, zmierzając do ich ponownej oceny. Większość zarzutów skarżącej nie uwzględnia dokonanych w sprawie ustaleń faktycznych lub stanowi wprost polemikę z nimi, chociaż

ustawodawca wyłączył możliwość oparcia skargi na zarzutach dotyczących błędów w ustaleniach faktycznych lub ocenie dowodów (art. 398³ § 3 k.p.c.) i przyjął, że Sąd Najwyższy dokonanyymi ustaleniami byłby związany przy rozpoznawaniu sprawy (art. 398¹³ § 2 k.p.c.). Ocena prawna dokonana przez sądy obu instancji jest właściwa.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 398⁹ § 1 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c., orzeczono jak w postanowieniu.

[dr]

[a.ł.]