



Sygn. akt I CSK 737/16

## **WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 13 lipca 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Grzegorz Misiurek (przewodniczący)

SSN Wojciech Katner (sprawozdawca)

SSN Hubert Wrzeszcz

Protokolant Beata Rogalska

w sprawie z powództwa S. M. i M. M.

przeciwko R. sp. z o.o. w W., obecnie I. sp. z o.o. w W.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 13 lipca 2017 r.,

skargi kasacyjnej powodów od wyroku Sądu Okręgowego w W.

z dnia 24 czerwca 2016 r., sygn. akt XXVII Ca (...),

**oddala skargę kasacyjną i zasądza od powodów solidarnie na rzecz strony pozwanej kwotę 180,- (sto osiemdziesiąt) złotych z tytułu kosztów postępowania kasacyjnego.**

### **UZASADNIENIE**

Wyrokiem z dnia 2 marca 2015 r. Sąd Rejonowy w W. zasądził od pozwanej R. Sp. z o.o. na rzecz powodów S. M. i M. M. solidarnie kwotę 64 800 złotych z odsetkami i kosztami postępowania z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z ich nieruchomości.

Sąd ustalił, że decyzjami administracyjnymi z lat 1976, 1978 i 1980, wydanymi wobec poprzedników prawnych powodów zostały ustalone: miejsce, warunki realizacji oraz zatwierdzony plan realizacyjny i udzielone zezwolenie na przeprowadzenie linii energetycznej 110 kV, przebiegającej m.in. przez nieruchomość obecnych powodów (spadkobierców) o pow. 1122 m<sup>2</sup>, ogrodzoną, zabudowaną starym i nowym budynkiem mieszkalnym oraz budynkami gospodarczymi; w części środkowej przy granicy wschodniej, w bezpośrednim sąsiedztwie budynków mieści się stalowy słup energetyczny o wysokości 36,3 m. Pozostała część działki w części środkowej i północnej jest porośnięta trawą, drzewami owocowymi i inną roślinnością, a słup energetyczny jest zaniedbany, porośnięty roślinnością pnącą, a wokół jest gruz i złom. Powierzchnia strefy oddziaływania słupa wynosi 139 m<sup>2</sup>, a strefy oddziaływania linii energetycznej - 1046 m<sup>2</sup>. Właściciele nieruchomości nie mogą korzystać w swobodny sposób z tej części nieruchomości, na której znajduje się słup i nad którą przebiega linia energetyczna. Protokołem z dnia 12 lutego 1982 r. został dokonany odbiór techniczny napowietrznej linii 110 kV dwutorowej z urządzeniami towarzyszącymi. Urządzenia energetyczne należą dzisiaj do pozwanej spółki, będącej z kolejnych przekształceń podmiotowych i zmiany nazwy firmy, następczynią prawną wcześniejszych przedsiębiorstw państwowych.

Decyzją z dnia 30 maja 2001 r. ustalone zostały przez Burmistrza W. warunki zabudowy i zagospodarowania terenu inwestycji budowlanej zlokalizowanej na nieruchomości powoda S. M., polegającej na budowie zespołu usługowo-mieszkalnego. Ze względu na linię energetyczną pozwana wyznaczyła strefy ochronne dla inwestycji i uwzględniając je, na nieruchomości został wybudowany jednorodzinny budynek mieszkalny.

Powód wystąpił pisemnie w 2006 r. do pozwanej o wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości i z tytułu niedogodności jakie czyni linia energetyczna. Pozwany odmówił zapłaty, powołując się na decyzję administracyjną z 1980 r., dającą tytuł prawny do posiadania urządzeń energetycznych na nieruchomości powodów. W tej sytuacji powodowie wnieśli o stwierdzenie nieważności tej decyzji, co zostało pozytywnie rozpatrzone, gdyż decyzją z dnia 26 lipca 2011 r. Minister Infrastruktury stwierdził nieważność decyzji Naczelnika

Dzielnicy W. z dnia 3 lipca 1980 r. oraz utrzymującej ją w mocy decyzji Prezydenta W. z dnia 7 listopada 1980 r. Przyczyną stwierdzenia nieważności tych decyzji nie były względy merytoryczne samego zezwolenia na przeprowadzenie linii energetycznej, lecz wydanie decyzji na imię nie żyjącego już w tamtej chwili właściciela nieruchomości. Sąd Rejonowy ustalając to stwierdził w uzasadnieniu wyroku, że zasadniczą drogą uzyskiwania pozwolenia na zainstalowanie urządzeń przesyłowych oraz dostępu do nich, konserwacji itp., w czasie, w którym to nastąpiło w niniejszej sprawie była ustawa z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (jedn. tekst Dz.U. z 1974 r. Nr 10, poz. 64 ze zm., dalej jako u.w.n.). Stwierdzenie nieważności decyzji wydanej na podstawie art. 35 tej ustawy oznaczało, że nigdy nie istniała ona w obrocie prawnym i nie wywoływała skutków prawnych.

Jednakże rozpoznając powództwo Sąd Rejonowy ustalił, że nie zostały spełnione przez pozwaną przesłanki zasiedzenia w złej wierze służebności gruntowej odpowiadającej obecnej służebności przesyłu, gdyż nastąpiła przerwa zasiedzenia tej służebności przez zawezwanie w 2008 r. strony pozwanej przez powodów do próby ugodowej; z tych względów powództwo o wynagrodzenie okazało się zasadne i zostało uwzględnione przez Sąd pierwszej instancji.

W wyniku wniesionej apelacji przez stronę pozwaną, Sąd Okręgowy w W. wyrokiem z dnia 24 czerwca 2016 r. zmienił zaskarżony wyrok Sądu Rejonowego i oddalił powództwo, rozstrzygając o kosztach postępowania. Uczynił to uważając, że przez zaskarżone orzeczenie naruszone zostały: art. 292, art. 172 § 1 w związku z art. 305<sup>1</sup> – 305<sup>4</sup> k.c. oraz art. 232 § 1 k.c., przez niewłaściwe zastosowanie i błędną wykładnię wskazanych przepisów, polegającą na nieuwzględnieniu zarzutu zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu, w sytuacji spełnienia przesłanek ustawowych. W uzasadnieniu tego wyroku zostało wykazane spełnienie tych przesłanek - uwzględniając dobrą wiarę posiadacza - z dniem 12 lutego 2002 r. W związku z tym Sąd przyjął, z powołaniem się na orzecznictwo Sądu Najwyższego, przytaczając przykładowo wyrok z dnia 12 lutego 2014 r., IV CNP 28/13 i postanowienie z dnia 15 kwietnia 2011 r., III CZP 7/11, a także wyroki niektórych sądów apelacyjnych, że roszczenie o wynagrodzenie nie

przysługuje za korzystanie z nieruchomości ani za okres przed, ani po dniu zasiedzenia służebności.

W skardze kasacyjnej powodowie zarzucili Sądowi drugiej instancji naruszenie zaskarżonym wyrokiem przepisów prawa materialnego, tj. art. 292, art. 172, art. 352 § 1 k.c. w związku z art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (dalej jako u.w.n.) oraz art. 305<sup>1</sup> k.c. przez błędną wykładnię i przyjęcie, że wykonywanie przez pozwanego oraz jego poprzedników prawnych uprawnień na podstawie decyzji wydanej w trybie u.w.n., stanowiącej tytuł prawny do ich wykonywania, uznanej następnie za nieważną, prowadzi do nabycia przez zasiedzenie służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu z uwagi na fakt, że czynności podejmowane przez stronę pozwaną miały charakter posiadania wymienionej służebności. Skarżący wnieśli o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i uwzględnienie powództwa wraz z zasądzeniem kosztów postępowania, ewentualnie uchylenie tego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

W odpowiedzi na skargę kasacyjną pozwana wniosła o jej oddalenie i zasądzenie kosztów postępowania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Istota skargi kasacyjnej sprowadza się do odpowiedzi na pytanie, czy może zostać stwierdzone zasiedzenie służebności gruntowej odpowiadającej obecnej służebności przesyłu, jeżeli korzystanie z gruntu przez przedsiębiorstwo przesyłowe miało uzasadnienie prawne w decyzji administracyjnej wydanej na podstawie wskazanej ustawy z 1958 r. (u.w.n.), która to decyzja została uznana za nieważną.

Pytanie to wynika z utrwalającego się od kilku lat poglądu Sądu Najwyższego, że wykonywanie uprawnień do korzystania z nieruchomości przez przedsiębiorstwo, nazywane obecnie przesyłowym, w zakresie wynikającym z decyzji administracyjnej wydanej na podstawie u.w.n. oraz na podstawie kolejnych ustaw odnoszących się do gospodarowania nieruchomościami (z 1985 i 1997 r.) nie prowadzi do nabycia przez zasiedzenie służebności gruntowej odpowiadającej treścią służebności przesyłu. Wytłumaczeniem tego jest posiadanie

już przez przedsiębiorstwo przesyłowe tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości, na której są posadowione urządzenia energetyczne i tytuł ten obejmuje wszelkie czynności, które wiążą się z instalowaniem linii energetycznej oraz z dostępem do niej i urządzeń towarzyszących (słupy energetyczne, stacje transformatorowe itp.) w celu ich konserwacji, wymiany itp. przez cały okres użytkowania. Nie jest więc potrzebne włączanie przepisów prawa cywilnego o nabyciu służebności drogą zasiedzenia, skoro uprawnienia z niej płynące wynikają wprawdzie z prawa publicznego, ale mają tę samą treść, zapewniając przedsiębiorstwu przesyłowemu wypełnianie jego funkcji. Stanowisko w tej kwestii zostało najpełniej wyrażone w uchwale siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 8 kwietnia 2014 r., III CZP 87/13 (OSNC 2014, nr 7-8, poz. 68). Słusznie stwierdza się w uzasadnieniu tej uchwały, że ograniczenie własności, o którym mowa według art. 140 k.c. może wynikać z aktu administracyjnego, w tym wydanego na podstawie ustawy z 1958 r. i akt ten ukształtował treść i wykonywanie prawa własności dotyczącego konkretnej nieruchomości. Pogląd ten znalazł potwierdzenie w wielu dalszych orzeczeniach, mających za podstawę podobne stany faktyczne (por. przykładowo postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 21 maja 2015 r., IV CSK 468/14, z dnia 15 sierpnia 2015 r., I CSK 959/14 oraz z dnia 3 marca 2016 r., II CSK 283/15, nie publ.).

Jednakże publicznoprawny charakter ograniczenia własności wskutek źródła tego ograniczenia, jakim jest akt administracyjny nie odbiera temu prawu charakteru prywatnego prawa podmiotowego rzeczowego, o najszerszym zakresie uprawnień. Znajduje to dodatkowe potwierdzenie wtedy, gdy publicznoprawne źródło ograniczenia własności traci swą moc i następuje przywrócenie zastosowania klasycznych reguł postępowania właściciela nieruchomości i podmiotów, które roszczą sobie uprawnienia do stosownego korzystania z tej nieruchomości. Tak się stało w niniejszej sprawie, w której sytuację odmieniło odebranie ważności decyzji administracyjnej, przyznającej przedsiębiorstwu przesyłowemu prawo do zajęcia i korzystania z nieruchomości. Podobnie byłoby, gdyby decyzja o takiej treści w ogóle nie została wydana.

Stwierdzenie nieważności decyzji spowodowało zniweczenie skutków prawnych, jakie wywoływała, a zatem ustały *ex tunc* uprawnienia podmiotu,

których dotyczyła. W rozpoznawanej sprawie należy traktować decyzję z 1980 r., przyznającą uprawnienia poprzednikowi prawnemu obecnego pozwanego do korzystania z nieruchomości powodów w celu posadowienia i eksploatawania linii energetycznych wraz z urządzeniami towarzyszącymi - za nieistniejącą, wskutek stwierdzenia jej nieważności decyzją administracyjną z 2011 r., o której mowa w ustaleniach faktycznych.

To sprawiło, że w okolicznościach rozpoznawanej sprawy nie znajduje zastosowania pogląd prawny wyrażony w przywołanej uchwale siedmiu sędziów Sądu Najwyższego o sygn. III CZP 87/13. Z kolei, sprawowanie władztwa publicznoprawnego przez przedsiębiorstwo przesyłowe nie wyłącza faktycznego władztwa wynikającego z posiadania jako stanu faktycznego, mającego znaczenie dla treści praw rzeczowych i ich uzyskania, tyle tylko, że w świetle powołanej uchwały Sądu Najwyższego, z uprawnień wynikających z posiadania nie korzysta się, gdyż nakładałyby się na siebie dwa różne reżimy prawne: jeden mający źródło w prawie publicznym (realizujący się w postaci decyzji administracyjnej wydanej na podstawie art. 35 u.w.n.) i drugi, wynikający z kodeksu cywilnego (zasiedzenie służebności jako ograniczonego prawa rzeczowego). Skoro podstawa publicznoprawna odpadła wskutek stwierdzenia jej nieważności (nieważności decyzji administracyjnej), do czego doszło wskutek postępowania administracyjnego, wszczętego na wniosek powodów występujących w rozpoznawanej sprawie, to odżywają instytucje prawne, wynikające z przepisów prawa prywatnego. Do takich należy służebność przesyłu wprowadzona do kodeksu cywilnego w 2008 r. (art. 305<sup>1</sup> - 305<sup>4</sup>) oraz poprzedzająca ją służebność gruntowa odpowiadająca treścią dzisiejszej służebności przesyłu (art. 292 w związku z art. 172 § 1, 285 § 1 i art. 145 § 1 k.c.), których możliwość zasiedzenia została potwierdzona licznym i utrwalonym orzecznictwem. Znaczącym usankcjonowaniem możliwości zastosowania zasiedzenia w wypadku braku decyzji administracyjnej, o której mowa w art. 35 u.w.n. i następujących po niej ustawach o gospodarowaniu nieruchomościami jest postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 15 lutego 2017 r., II CSK 205/16 (OSNC 2017, nr 10, poz. 116). Wynika z niego, że gdy nie ma decyzji administracyjnej, to nawet wtedy, gdy się sądziło, iż ona jest, można zasiedzieć

służebność (por. też postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 12 maja 2016 r., IV CSK 510/15 oraz z dnia 17 czerwca 2016 r., IV CSK 531/15). Warunkiem prawnym jest jednak spełnienie przesłanek zasiedzenia służebności, a więc posiadania odpowiadającego treścią służebności gruntowej, będącej obecną służebnością przesyłu i czas posiadania, zależny od dobrej lub złej wiary posiadającego służebność.

W doktrynie i orzecznictwie panuje przekonanie, że nie ma żadnych przepisów ani przyczyn prawnych, które by odbierały przedsiębiorstwu przesyłowemu możliwość skorzystania ze skutków prawnych wynikających z faktu kilkudziesięcioletniego posiadania służebności w warunkach określonych przez art. 292 k.c. W orzecznictwie jest utrwalone, szeroko uzasadnione także doktrynalnie stanowisko, przyznające możliwość zasiedzenia wymienionej służebności przez przedsiębiorstwo przesyłowe, także wtedy, gdy stanowi przekształcone było przedsiębiorstwo państwowe, z zaliczeniem czasu obowiązywania zasady jedności własności państwowej i zasiadywania praw rzeczowych przez Skarb Państwa. Sąd Okręgowy powołał się na dotyczące tej kwestii orzecznictwo Sądu Najwyższego, które podziela skład orzekający w niniejszej sprawie (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 17 stycznia 2003 r., III CZP 79/02, OSNC 2003, nr 11, poz. 42 oraz uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 7 października 2008 r., III CZP 89/08, przytoczone w postanowieniu Trybunału Konstytucyjnego z dnia 17 lipca 2014 r., P 28/13, OTK-A 2014, nr 7, poz. 84).

Zasadne jest zarówno uznanie posiadania służebności przez pozwaną przez czas wystarczający do jej zasiedzenia, jak i dobrej wiary tego posiadania. Wprawdzie decyzja administracyjna z 2008 r., na podstawie której nastąpiło objęcie nieruchomości w posiadanie w zakresie służebności została zakwestionowana i stwierdzono jej nieważność, ale w chwili wejścia przez przedsiębiorstwo przesyłowe w posiadanie prawa o treści służebności gruntowej odpowiadającej służebności przesyłu – decyzja obowiązywała. Z powołaniem się zatem na zasadę *mala fides superveniens non nocet*, którą w wypadku służebności wielokrotnie potwierdził Sąd Najwyższy (przykładowo zob. postanowienia z dnia 17 grudnia 2008 r., I CSK 171/08 i z dnia 14 października 2015 r., V CSK 5/15) - dobrą wiarę po stronie pozwanej należy uznać za wykazaną.

W tym stanie rzeczy należało na podstawie art. 398<sup>14</sup> k.p.c. skargę kasacyjną oddalić, rozstrzygając o kosztach postępowania na podstawie art. 520 § 2 w związku z art. 391 § 1, art. 13 § 2 i art. 398<sup>21</sup> k.p.c.

jw

r.g.