

POSTANOWIENIE

Dnia 24 listopada 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Krzysztof Strzelczyk (przewodniczący)

SSN Antoni Górski (sprawozdawca)

SSN Zbigniew Kwaśniewski

Protokolant Agnieszka Łuniewska

w sprawie z wniosku P. Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością
z siedzibą w W.

przy uczestnictwie Wspólnoty Mieszkaniowej w P.

i N. Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W.

o wpis w dziale III księgi wieczystej,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej

w dniu 24 listopada 2016 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Okręgowego w P.

z dnia 14 sierpnia 2015 r., sygn. akt II Ca (...),

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

UZASADNIENIE

Wnioskodawca P. sp. z o.o. z siedzibą w W. wnosił o dokonanie na swoją rzecz następującego wpisu w dziale III księgi wieczystej: „Nieodpłatna i na czas nieoznaczony służebność przesyłu o treści bliżej opisanej w § 16 pkt 4 podstawy wpisu, tj. w treści odpowiadającej wpisowi ujawnionemu w dziale III (nr wpisu 23)

na rzecz poprzednika prawnego N. sp. z o.o., który to podmiot zbył sieć telekomunikacyjną objętą służebnością”.

W dniu 6 listopada 2014 r. referendarz sądowy w Sądzie Rejonowym w P. dokonał wpisu zgodnie z wnioskiem poprzez zmianę podmiotu uprawnionego ze służebności przesyłu z N. sp. z o.o. na P. sp. z o.o.

Postanowieniem z dnia 7 stycznia 2015 r. Sąd Rejonowy w P. uchylił zaskarżony wpis i oddalił wniosek oraz orzekł o kosztach postępowania.

Postanowieniem z dnia 14 sierpnia 2015 r. Sąd Okręgowy w P. oddalił apelację wnioskodawcy od powyższego rozstrzygnięcia.

W sprawie ustalono, że wnioskodawca nabył sieć telekomunikacyjną A. w drodze umowy sprzedaży z dnia 8 maja 2014 r. Sprzedawca zawarł wcześniej, jako kupujący, umowę sprzedaży sieci telekomunikacyjnej z dnia 1 września 2013 r. z K. sp. z o.o. Z kolei K. sp. z o.o. nabyła na podstawie umowy sprzedaży z dnia 2 kwietnia 2012 r. sieć telekomunikacyjną od N. sp. z o.o. Na tej podstawie wnioskodawca wnosił o wpis służebności przesyłu o treści odpowiadającej wpisowi ujawnionemu na rzecz jego poprzednika prawnego.

Sąd Rejonowy podkreślił, że żadna z przedstawionych przez wnioskodawcę umów nie odnosi się wprost do § 16 pkt 4 podstawy wpisu służebności na rzecz jego poprzednika prawnego [akt ustanowienia służebności z dnia 9 lipca 2010 r. objęty aktem notarialnym z dnia 9 lipca 2010 r., Rep. „A” nr (...)]. Na rzecz N. sp. z o.o. ustanowiona została służebność dotycząca sieci multimedialnej, tj. obejmującej sieć telewizyjną, internetową i telefoniczną. Wnioskodawca wnosił o wpis służebności dotyczącej sieci telekomunikacyjnej, tożsamej z siecią, której dotyczyła służebność ustanowiona na rzecz N. sp. z o.o. W ocenie Sądu Rejonowego, załączone przez wnioskodawcę dokumenty nie pozwalają na ustalenie, że wnioskodawca nabył taką właśnie sieć. Dokumenty te dotyczą jedynie zbycia sieci internetowej.

W ocenie Sądu Rejonowego analiza treści załączonych do wniosku umów sprzedaży budzi wątpliwości co do tożsamości urządzeń przesyłowych wchodzących w skład sieci zbywanej przez N. sp. z o.o. i tych, które składają się na sieć nabytą przez wnioskodawcę. Zestawienie umów prowadzi bowiem do wniosku,

że w nabytej przez wnioskodawcę sieci mogły nastąpić istotne zmiany w stosunku do sieci zbytej uprzednio przez N. sp. z o.o. W konsekwencji Sąd Rejonowy uznał, że wnioskodawca nie wykazał, że przeszła na niego służebność o takiej treści, jaka została wskazana we wniosku o wpis. Niezależnie od powyższego, dodatkowym warunkiem przejścia służebności przesyłu na nabywcę urządzeń przesyłowych jest to, aby nabywca był przedsiębiorcą przesyłowym. Wnioskodawca nie wykazał zaś, że jego poprzednicy prawni byli przedsiębiorcami przesyłowymi.

Oddalając apelację wnioskodawcy, Sąd Okręgowy wskazał, że w dziale III księgi wieczystej (...) wpisane jest ograniczone prawo rzeczowe - nieodpłatna i ustanowiona na czas nieoznaczony służebność przesyłu o treści opisanej w § 16 pkt 4 podstawy wpisu. Podstawę wpisu stanowił akt ustanowienia służebności z dnia 9 lipca 2010 r. objęty aktem notarialnym z dnia 9 lipca 2010 r., Rep. „A” nr (...). Jak wynika z analizy aktu ustanowienia służebności, służebność miała polegać na prawie swobodnego przechodu i przejazdu przez nieruchomości, w ramach której N. sp. z o.o. z siedzibą w W. uprawniona będzie do swobodnego dostępu do części wspólnych nieruchomości w celu utrzymania, eksploatacji, konserwacji oraz rozbudowy sieci multimedialnej, w szczególności polegającej na przyłączeniu nowych użytkowników do sieci, stałym serwisie technicznym (wykonywanie napraw, montaż, diagnostyka, konserwacja i demontaż urządzeń infrastruktury), administrowaniu systemu rozliczeń z poszczególnymi abonentami czy współpracy z operatorami sieci. Z umowy sprzedaży zawartej pomiędzy N. sp. z o.o. a K. sp. z o.o. wynikało, że sieć multimedialna objęta służebnością obejmuje trzy sieci: telewizyjną, internetową i telefoniczną. Przedmiotem umowy sprzedaży (jak również kolejnych umów, które doprowadziły do nabycia sieci przez wnioskodawcę) była wyłącznie sieć internetowa. Powyższe ustalenie uniemożliwia dokonanie wpisu zgodnie z wnioskiem złożonym w dniu 11 sierpnia 2014 r. Wnioskodawca domagał się bowiem wpisu na swoją rzecz służebności „o treści bliżej opisanej w § 16 pkt 4 podstawy wpisu”, podczas gdy - jak wynika z załączonych dokumentów - nabył on sieć internetową, a zatem jedynie część urządzeń przesyłowych, w związku z którymi ustanowiona została służebność przesyłu. W ocenie Sądu Okręgowego, należy domniemywać, że pozostałe urządzenia (tj. sieć telewizyjna i telekomunikacyjna) nadal są własnością N. sp. z o.o. W istocie zatem

wnioskodawca domagał się wpisania „podziału” już istniejącej służebności na dwa podmioty uprawnione - N. sp. z o.o. oraz P. sp. z o.o. Takie żądanie, abstrahując od dopuszczalności „podziału” służebności przesyłu, nie zostało jednak objęte treścią wniosku.

Ubocznie Sąd Okręgowy zauważył, że art. 290 § 1 k.c. dotyczy podziału nieruchomości władnącej i wpływu tego podziału na służebność, a nie „podziału” samej służebności. W ocenie Sądu Okręgowego, nie ma podstaw, aby powyższy przepis stosować *per analogiam* do podziału służebności. Co więcej, z umowy zawartej pomiędzy N. sp. z o.o. a K. sp. z o.o. wynika, że przeniesieniu z mocy prawa ulegają również prawa związane z istniejącymi sieciami, w szczególności służebności ujawnione w księgach wieczystych nieruchomości (§ 1 ust. 1.2). Skoro służebnością przesyłu ujawnioną w księdze wieczystej objęta była sieć multimedialna, to zawarcie umowy sprzedaży części tej sieci nie prowadziło do zmiany treści służebności ujawnionej w księdze wieczystej na rzecz uprawnionego N. sp. z o.o.

Od postanowienia Sądu Okręgowego skargę kasacyjną wniósł wnioskodawca, zaskarżając je w całości. W skardze opartej wyłącznie na pierwszej podstawie kasacyjnej (art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c.) zarzucił naruszenie art. 305³ § 1 k.c. i art. 305⁴ k.c. w zw. z art. 290 § 1 k.c. Na tej podstawie skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego orzeczenia w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Z treści art. 305³ k.c. wynika, że przejście służebności przesyłu następuje nie tylko w razie nabycia całego przedsiębiorstwa, ale również także w razie nabycia „urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c.” W rozpoznawanej sprawie urządzenia te stanowią sieć multimedialną, składającą się z sieci telewizyjnej, telefonicznej i internetowej. Sieć ta, według ustaleń Sądu, należała do N. spółki z o.o., na rzecz której ustanowiona została służebność przesyłu o treści określonej we wpisie w dziale III księgi wieczystej. Przedmiot kolejnych transakcji, włącznie z ostatnią, w której nabywcą był wnioskodawca, obejmował jednak tylko sieć internetową. W związku z tym powstał problem, czy na skutek tych transakcji doszło do

przeniesienie na rzecz wnioskodawcy także prawa do służebności przesyłu, umożliwiającego mu korzystanie z nabywanej sieci internetowej. Potraktowanie przez Sąd Okręgowy tej kwestii w płaszczyźnie dopuszczalności podziału prawa do służebności przesyłu było niesłuszne, skoro podział taki - zresztą prawnie niedopuszczalny - nie był przedmiotem żądania wniosku. Żądanie to dotyczyło wpisania na rzecz wnioskodawcy służebności przesyłu „o treści odpowiadającej wpisowi ujawnionemu w dziale III księgi wieczystej”. Należy uznać, że przy takiej jego formule, wnioskodawcy chodziło o uzyskanie potwierdzenia prawa do współkorzystania z treści służebności przesyłu wpisanej na rzecz pierwotnie uprawnionej N. spółki z o.o.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego wyjaśnione zostało, że urządzenia wymienione w art. 49 § 1 k.c., z chwilą ich połączenia z siecią należącą do przedsiębiorstwa, przestają być częścią składową nieruchomości i stają się samoistnymi rzeczami ruchomymi, które mogą być przedmiotem odrębnej własności i obrotu (zob. wyrok z dnia 22 stycznia 2010 r., V CSK 195/09, OSNC 2010 nr 4, poz. 12, wyrok z dnia 22 stycznia 2010 r., V CSK 206/09, postanowienie z dnia 2 grudnia 2015 r., IV CSK 144/15 - niepubl., czy uchwała z dnia 13 lipca 2011 r. III CZP 26/11, OSNC 2012, nr 1, poz. 8). Zgodnie zaś z art. 305³ § 1 k.c. służebność przesyłu przechodzi także „na nabywcę urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c.”. Konsekwentnie należy zatem przyjąć, że w razie przeniesienia własności części tych urządzeń, które tworzą jedną z sieci przesyłu, wchodzącą w skład sieci multimedialnej należącej do zbywcy, nabywca staje się właścicielem sieci stanowiącej przedmiot transakcji, a gdyby nie było możliwe techniczne wyodrębnienie tego przedmiotu - współwłaścicielem całej sieci (por. mający tu odpowiednie zastosowanie pogląd wyrażony w uchwale III CZP 26/11). Nabycie tego prawa daje mu podstawę do żądania ujawnienia w dziale III księgi wieczystej uprawnienia do służebności przesyłu, obok wpisanego tam dotychczas prawa wyłącznego właściciela sieci multimedialnej, i, w rezultacie, do współkorzystania z tej służebności. Odmienne stanowisko wyrażone w zaskarżonym orzeczeniu jest nieusprawiedliwione, co uzasadniało uwzględnienie skargi kasacyjnej (art. 519¹ § 1 w zw. z art. 13 § 2, art. 398¹⁵ § 1 i art. 108 § 2 k.p.c.).

jw

r.g.