

POSTANOWIENIE

Dnia 24 czerwca 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Krzysztof Pietrzykowski (przewodniczący)

SSN Marta Romańska (sprawozdawca)

SSN Henryk Pietrzkowski

w sprawie z wniosku W. F.
przy uczestnictwie E. Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością
w P.
o ustanowienie służebności przesyłu,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 24 czerwca 2016 r.,
skargi kasacyjnej wnioskodawcy
od postanowienia Sądu Okręgowego w Zielonej Górze
z dnia 16 grudnia 2014 r., sygn. akt VI Ca 471/14,

oddala skargę kasacyjną.

UZASADNIENIE

Wnioskodawca W. F. wniósł o ustanowienie na nieruchomości stanowiącej działkę nr [...] w L. przy ul. [...], dla której Sąd Rejonowy w Żarach prowadzi księgę wieczystą KW nr [...] służebności przesyłu na rzecz E. Sp. z o.o. w P., jako właściciela urządzenia przesyłowego - wieży transformatorowej wraz z elektroenergetycznymi napowietrznymi liniami średniego napięcia oraz liniami kablowymi niskiego napięcia, za jednorazowym wynagrodzeniem w wysokości 150.000 zł. Jako podstawę żądania wskazał art. 305 i 305² § 2 k.c.

Uczestnik E. Sp. z o.o. w P. wniósł o oddalenie wniosku

i zarzucił, że nabył służebność na nieruchomości będącej w użytkowaniu wieczystym wnioskodawcy z dniem 1 lutego 2009 r. w drodze zasiedzenia.

Postanowieniem z 29 maja 2014 r. Sąd Rejonowy w Żarach oddalił wniosek. Sąd ten ustalił, że wnioskodawca jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości będącej własnością Gminy L. w L. przy ul. [...], oznaczonej jako działka nr [...], objętej księgą wieczystą nr [...], którą prowadzi Sąd Rejonowy w Żarach oraz właścicielem posadowionego na tej działce budynku gospodarczego.

Na działce nr [...] w L. stoi też wieża trafostacji S-3161 „S.”, a przez grunt przebiegają urządzenia przesyłowe infrastruktury technicznej: dwie linie kablowe elektroenergetyczne średniego napięcia SN L-340 oraz linie kablowe elektroenergetyczne N 0,4 kV.

Sąd Rejonowy odwołał się do poglądu wyrażonego przez Sąd Najwyższy w postanowieniu z 28 marca 2014 r., III CSK 174/13 (nie publ.), zgodnie z którym roszczenie o ustanowienie służebności przesyłu przysługuje jedynie właścicielowi nieruchomości, który kompensuje użytkownikowi wieczystemu ograniczenia w korzystaniu z niej niższą wysokością opłat za użytkowanie wieczyste.

Postanowieniem z 16 grudnia 2014 r. Sąd Okręgowy w Zielonej Górze oddalił apelację wnioskodawcy od postanowienia Sądu Rejonowego z 29 maja 2014 r. Sąd Okręgowy zaaprobował ustalenia faktyczne i stanowisko Sądu Rejonowego, zgodnie z którym uprawnienie do obciążenia nieruchomości służebnością przesyłu przysługiwało jedynie jej właścicielowi, tj. Gminie L. Sąd Okręgowy zaakcentował, że urządzenia przesyłowe uczestnika służące do wykonywania tej służebności znajdowały się na nieruchomości Gminy L. jeszcze przed jej oddaniem w użytkowanie wieczyste wnioskodawcy. Ograniczenia w korzystaniu z nieruchomości, jakie są konsekwencją istnienia tych urządzeń zostały uwzględnione przy określaniu wysokości opłaty rocznej za użytkowanie wieczyste.

W skardze kasacyjnej od postanowienia Sądu Okręgowego z 16 grudnia 2014 r., wnioskodawca zarzucił, że zapadło ono z naruszeniem prawa materialnego, tj.: - art. 305² § 2 k.c. w zw. z art. 233 k.c. poprzez ich błędną wykładnię i uznanie, że jedynie właściciel nieruchomości może żądać odpowiedniego wynagrodzenia w zamian za ustanowienie służebności przesyłu, podczas gdy z prawidłowej wykładni powyższych przepisów wynika, że również

użytkownik wieczysty, jako uprawniony do rozporządzania swoim prawem w granicach określonych w ustawie i zasadach współżycia społecznego oraz umowie o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste ma prawo do rozporządzenia swoim prawem w zakresie ustanowienia na nim służebności przesyłu; - art. 305¹ k.c. w zw. z art. 233 k.c. poprzez ich błędną wykładnię i przyjęcie, że służebnością przesyłu można obciążyć jedynie nieruchomość, podczas gdy prawidłowa wykładnia powyższych przepisów wskazuje, że ze względu na wyrażoną w art. 233 k.c. możliwość rozporządzania prawem użytkowania wieczystego, służebnością przesyłu można obciążyć również prawo użytkowania wieczystego; - art. 233 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że właściciel nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste może nadal nią rozporządzać w zakresie jej obciążenia służebnością przesyłu, podczas gdy prawo użytkowania wieczystego jest skuteczne *erga omnes*, a w związku z tym również w stosunku do właściciela i jakiegokolwiek obciążenie przez właściciela nieruchomości skutkuje naruszeniem prawa użytkownika wieczystego do rozporządzenia prawem użytkowania wieczystego, a co za tym idzie jest niedozwolone.

Wnioskodawca wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia oraz postanowienia Sądu Rejonowego i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W postanowieniu z 14 października 2015 r., V CSK 5/15 (nie publ.) Sąd Najwyższy wyjaśnił, że użytkowanie wieczyste jest prawem na rzeczy cudzej, zbliżonym w zakresie uprawnień użytkownika wieczystego do prawa własności. Użytkownikowi wieczystemu przysługują dwa uprawnienia – prawo do wyłącznego korzystania z nieruchomości oddanej mu w użytkowanie wieczyste i prawo do rozporządzania ustanowionym na jego rzecz prawem. Uprawnienie użytkownika wieczystego do korzystania z nieruchomości wyłącza prawo właściciela do korzystania z niej oraz czyni go wyłącznie uprawnionym do występowania w stosunkach z osobami trzecimi związanych z korzystaniem z nieruchomości.

Ma rację skarżący, że zakres uprawnień użytkownika wieczystego do rzeczy, na której ustanowione zostało przysługujące mu prawo, ale i sposób, w jaki może

postępować z nim, należy wyznaczyć na podstawie art. 233 k.c. Zgodnie z tym przepisem, w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego oraz przez umowę o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste, użytkownik może korzystać z gruntu z wyłączeniem innych osób i w tych samych granicach może swoim prawem rozporządzać, co oznacza także, że może je obciążyć.

W postanowieniu z 29 stycznia 2016 r., II CSK 87/15 (nie publ.), Sąd Najwyższy wskazał, że kodeks cywilny nie zawiera przepisu dopuszczającego wyraźnie obciążenie prawa użytkowania wieczystego ograniczonymi prawami rzeczowymi. Wraz z jego wejściem w życie uchylony został art. 15 ust. 1 ustawy z 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (Dz.U. Nr 32, poz. 159 ze zm.) stanowiący, że prawo użytkowania wieczystego może być obciążone hipoteką i innym ograniczonym prawem rzeczowym (art. XX pkt a ustawy z 23 kwietnia 1964 r. - Przepisy wprowadzające Kodeks cywilny, Dz.U. Nr 16, poz. 94 ze zm.). Możliwość obciążenia użytkowania wieczystego hipoteką wynika obecnie z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn. Dz.U. z 2013 r., poz. 707 ze zm.). W doktrynie i orzecznictwie Sądu Najwyższego (zob. uchwały Sądu Najwyższego z 22 października 1968 r., III CZP 98/68, OSNC 1969, nr 11, poz. 188, z 29 maja 1974 r., III CZP 21/74, OSNC 1975, nr 4, poz. 55, postanowienia Sądu Najwyższego z 17 stycznia 1974 r., III CRN 316/73, OSNC 1974, nr 11, poz. 197, z 15 października 2008 r., I CSK 135/08, OSNC - ZD 2009, nr 3, poz. 62) przyjęte zostało, że możliwe jest ustanowienie służebności gruntowej, w tym przede wszystkim drogi koniecznej, na prawie użytkowania wieczystego lub na korzyść tego prawa, czego konsekwencją jest przyznanie użytkownikowi wieczystemu legitymacji czynnej i biernej w sprawach dotyczących jej ustanowienia.

Pogląd ten, sformułowany w judykaturze w odniesieniu do służebności przewidzianych w art. 145 k.c. i 151 k.c., oparty jest na odwołaniu się do konstrukcyjnego podobieństwa prawa użytkowania wieczystego do prawa własności i jego bliskości raczej do prawa własności niż do prawa użytkowania, co przy braku regulacji w kodeksie cywilnym zagadnień stosunków sąsiedzkich oraz normy ogólnej odsyłającej do przepisów dotyczących treści i wykonywania prawa

własności nakazuje stosowanie do tych stosunków w drodze analogii przepisów o własności. W jego uzasadnieniu wskazuje się, że dopuszczalność obciążenia prawa użytkowania wieczystego ograniczonym prawem rzeczowym wynika z możliwości rozporządzenia tym prawem zgodnie z art. 233 k.c., który nie wprowadza w tym zakresie żadnych ograniczeń. W postanowieniu z 14 października 2015 r., V CSK 5/15 (nie publ.) Sąd Najwyższy objaśnił to stanowisko także ze wskazaniem na szczególny charakter służebności drogi koniecznej i wskazał, że jest ona uregulowana w kodeksie cywilnym – w Księdze Drugiej, Tytule I, Dziale II wśród przepisów dotyczących wykonywania własności, a nie w Tytule III, Dziale I wśród przepisów dotyczących praw rzeczowych ograniczonych. Służebność drogi koniecznej (art. 145 k.c.) jest tzw. służebnością przymusową. Jest ona częścią składową nieruchomości, kształtuje ramy własności i odnosi się do prawa, które umożliwia wykonywanie zarówno prawa własności, jak i użytkowania wieczystego.

Dopuszczając możliwość ustanowienia służebności gruntowej na użytkowaniu wieczystym Sąd Najwyższy traktował tę sytuację zdecydowanie jako wyjątek od reguły ustalonej w art. 285 § 1 k.c., gdyż – co do zasady – służebność powstaje jako obciążenie nieruchomości w określonej relacji do prawa własności, wpływając na sposób jego wykonywania. W postanowieniu z 20 marca 2014 r., III CSK 174/13 (nie publ.), Sąd Najwyższy stwierdził, że brzmienie art. 305¹ k.c., tak samo jak art. 296 i art. 285 § 1 k.c. regulujących treść służebności gruntowej i osobistej, wskazuje na to, że przedmiotem obciążenia służebnością jest nieruchomość, jako kategoria rzeczy, nie zaś określone prawo do niej, czy prawo ustanowione na niej. Gdy chodzi o inne ograniczone prawa rzeczowe, to ustawodawca – przyjmując jako zasadę ich ustanawianie na rzeczy (art. 252 k.c. – użytkowanie, art. 306 § 1 k.c. – zastaw, art. 65 ust. 1 ustawy z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, tekst jedn.: Dz. U. 2013 r. poz. 707; dalej: „u.k.w.h.” - hipoteka) – wyraźnie określił sytuacje, w których mogą one powstać na prawie (art. 265 – użytkowanie na prawach, art. 327 k.c. - zastaw na prawach, art. 65 ust. 2 i 3 u.k.w.h. – hipoteka na prawach). Jest przy tym charakterystyczne, że jeśli ustawodawca dopuszcza możliwość powstania ograniczonego prawa rzeczowego nie na rzeczy, lecz na prawie, to przedmiotem obciążenia czyni nie

prawo własności ale inne („słabsze”) niż własność prawo rzeczowe lub wierzytelność. Prawo dotyczące rzeczy i ją obciążające faktyczne dotyczy uprawnień i obowiązków jej właściciela i wpływa na sposób, w jaki może on wykonywać to przysługujące mu prawo. Z tym założeniem koresponduje zasada, że ograniczone prawo rzeczowe wygasa jeśli przejdzie na właściciela rzeczy nim obciążonej albo jeżeli uprawniony do tego prawa nabędzie własność obciążonej nim rzeczy (art. 247 k.c.). Jeśli przy tym rzecz obciążona jest kilkoma ograniczonymi prawami rzeczowymi, to o ich wykonywaniu decydują kryteria ustalone w art. 249 i 250 k.c.

W rezultacie można stwierdzić, że istotą służebności gruntowej jest obciążenie nieruchomości, a ograniczenie wynikające z powstania obciążenia skierowane jest przeciwko prawu własności każdorazowego jej właściciela. W tych wypadkach, w których dopuszczalne jest ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego na prawie, ustawodawca wskazał to wyraźnie w ustawie. W postanowieniu z 20 marca 2014 r., III CSK 174/13 (nie publ.) Sąd Najwyższy wymienił te cechy służebności przesyłu, a zatem także służebności odpowiadającej jej treścią, które zadecydowały o tym, iż ustawodawca uczynił ją służebnością obciążającą rzecz, nie zaś służebnością ustanawianą na prawie, w tym i prawie użytkowania wieczystego. Służebność przesyłu jest służebnością zbliżoną do służebności gruntowej i ma do niej odpowiednie zastosowanie art. 285 § 1 k.c., co oznacza konieczność jego stosowania z modyfikacjami (np. brak nieruchomości władnącej). To odpowiednie stosowanie nie może prowadzić w wyniku wykładni rozszerzającej do sprzeczności z istotą danego rzeczowego prawa ograniczonego ani też do naruszenia innego prawa rzeczowego, którego obciążenie nie jest ustawowo przewidziane.

Sąd Najwyższy w postanowieniu z 20 marca 2014 r., III CSK 174/13, z odwołaniem się do poglądów wyrażanych od lat w orzecznictwie, wyjaśnił, że służebność ustanowiona na prawie użytkowania wieczystego gaśnie wraz z wygaśnięciem tego prawa. Służebność ustanowiona na rzeczy, o ile nie zajdą inne okoliczności powodujące jej wygaśnięcie, trwa tak długo, jak długo istnieje przedmiot obciążenia. Nie sposób jest przyjąć, że regulacja tytułu prawnego przedsiębiorcy korzystającego z urządzeń przesyłowych do gruntów, przez które urządzenia te przebiegają ma mieć charakter tymczasowy w szczególności co do

jakiegoś odcinka linii przesyłowej, a obciążenie służebnością przesyłu użytkowania wieczystego sprawiałoby, że tytuł przedsiębiorcy korzystającego z urządzeń przesyłowych do przedmiotu obciążenia uzależniony byłby od czasu, na jaki nieruchomości została oddana w użytkowanie wieczyste.

W okolicznościach niniejszej sprawy trzeba przyznać rację skarżącemu, o ile ten twierdzi, że przysługujące mu prawo użytkowania wieczystego jest prawem, którym może rozporządzać, a zatem także - obciążać, niemniej jednak żądanie jego wniosku nie zmierza do obciążenia służebnością przesyłu przysługującego mu prawa użytkowania wieczystego, lecz do obciążenia nieruchomości jako rzeczy, na której prawo to zostało ustanowione. Jak stwierdził Sąd Najwyższy w postanowieniu z 29 stycznia 2016 r., II CSK 87/15, użytkownik wieczysty, który rozporządza przysługującym mu prawem użytkowania wieczystego, z uwagi na zasadę *nemo plus iuris in alium transféré potest, quom ipse habet*, nie może natomiast rozporządzać nieruchomością jako rzeczą. Nie może więc rzeczy zbyć ani obciążyć.

Nie sposób przyjąć, że w postępowaniu sądowym wszczętym z inicjatywy użytkownika wieczystego i prowadzonym bez udziału właściciela, rzecz będąca przedmiotem użytkowania wieczystego zostanie obciążona prawem, które miałoby trwać na nieruchomości niezależne od czasu, na który ustanowione zostało prawo użytkowania wieczystego. Okoliczność ta stoi na przeszkodzie obciążeniu nieruchomości służebnością przesyłu z inicjatywy użytkownika wieczystego szczególnie wtedy, gdy zakres jego uprawnień do korzystania z nieruchomości oddanej mu w użytkowanie wieczyste został wyznaczony z uwzględnieniem tego, że z przedmiotu prawa korzysta także podmiot, który postawił na nieruchomości urządzenia przesyłowe jeszcze zanim powstało użytkowanie wieczyste. Z ustaleń faktycznych będących podstawą zaskarżonego orzeczenia wynika, że urządzenia przesyłowe, których dotyczy wnioski zostały posadowione na nieruchomości Gminy L. na długo przed ustanowieniem na tej nieruchomości użytkowania wieczystego na rzecz poprzednika wnioskodawcy, a charakter tych urządzeń jest tego rodzaju, że ich istnienie musiało być uwzględnione zarówno przy określaniu celu, na jaki nieruchomości została oddana w użytkowanie wieczyste, jak i jej wartości, determinującej wysokość opłat rocznych należnych właścicielowi.

Niezależnie od powyższego trzeba zwrócić uwagę i na to, że służebność przesyłu może być ustanowiona na rzecz przedsiębiorcy korzystającego z urządzeń przesyłowych na cudzej nieruchomości, o ile nie ma on tytułu do korzystania z nich wynikającego z innych zdarzeń. W celu stwierdzenia, czy przedsiębiorca korzystający z urządzeń przesyłowych uzyskał do tego tytuł należy zbadać okoliczności, w jakich urządzenia zostały postawione na konkretnej nieruchomości oraz w jakich powstało na niej użytkowanie wieczyste. Źródła uprawnień przedsiębiorcy korzystającego z urządzeń przesyłowych na gruncie Skarbu Państwa, podlegającym następnie komunalizacji, można bowiem poszukiwać w art. 2 ust. 1 zdanie drugie ustawy z 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości (Dz.U. Nr 79, poz. 464), który został zastąpiony przez art. 200 ust. 4 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz.U. z 2014 r. poz. 518 ze zm.) (por. wyrok Sądu Najwyższego z 21 maja 2015 r., IV CSK 514/14, nie publ. oraz postanowienie Sądu Najwyższego z 12 maja 2016 r., IV CSK 510/15, nie publ.). Okoliczności te nie były jednak badane w niniejszej sprawie.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c., Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji.