

## POSTANOWIENIE

4 lipca 2024 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Mariusz Łodko (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Beata Janiszewska

SSN Agnieszka Jurkowska-Chocyk

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 4 lipca 2024 r. w Warszawie  
skargi kasacyjnej P. spółki akcyjnej w K.  
od postanowienia Sądu Okręgowego w Płocku  
z 28 kwietnia 2021 r., IV Ca 840/20,  
w sprawie z wniosku K. P.  
z udziałem P. spółki akcyjnej w K.  
o ustanowienie służebności przesyłu,

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

Beata Janiszewska  
[SOP]

Mariusz Łodko

Agnieszka Jurkowska-Chocyk

## UZASADNIENIE

K.P. wniósł o obciążenie jego nieruchomości służebnością przesyłu na rzecz P.1 spółki akcyjnej w K., której własność stanowią urządzenia przesyłowe do doprowadzania energii elektrycznej.

Postanowieniem z 28 września 2020 r. Sąd Rejonowy w Żyrardowie obciążył bliżej określoną nieruchomość wnioskodawcy prawem polegającym na przeprowadzeniu naziemnej linii elektroenergetycznej 400 kV oraz prawem dostępu

do tych urządzeń przesyłowych w celu ich konserwacji i remontów, w tym wymiany urządzeń na wolne od wad oraz zasądził od uczestnika na rzecz wnioskodawcy 4600 zł tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności, oddalił wniosek w pozostałej części i orzekł o kosztach postępowania.

Sąd drugiej instancji podzielił ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji, że K.P. jest właścicielem zabudowanej nieruchomości rolnej, położonej w miejscowości B. Przez tę nieruchomość przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu 400 kV [...] (obecnie: [...]), wybudowana w latach 1985-1988 na podstawie decyzji z 29 kwietnia 1985 r. o ustaleniu lokalizacji inwestycji linii 400 kV i decyzji z 18 czerwca 1988 r. o zatwierdzeniu planu realizacyjnego oraz udzieleniu pozwolenia na budowę inwestycji. Pas technologiczny sieci elektroenergetycznej o szerokości 80 m – po 40 m od osi linii na całej jej długości – zajmuje 3157 m<sup>2</sup> powierzchni nieruchomości wnioskodawcy. Nie ma na niej słupów linii elektroenergetycznej.

Budowa linii elektroenergetycznej była realizowana etapami. Dnia 23 listopada 1988 r. dokonano jej końcowego odbioru, załączono napięcie i rozpoczęto jej eksploatację. K.P., 23 kwietnia 1987 r., na piśmie wyraził zgodę Zakładowi Energetycznemu [...] w Ł. na przeprowadzenie przez jego nieruchomość linię elektroenergetyczną o napięciu 400 kV. Wybudowana linia elektroenergetyczna jest nieprzerwanie eksploatowana przez przedsiębiorstwo przesyłowe w zakresie przesyłu energii, przeglądów, konserwacji, remontów i innych czynności.

Z ustaleń Sądu drugiej instancji wynika też, że 31 grudnia 1988 r. dokonano podziału przedsiębiorstwa państwowego – C. w W. Z majątku Zakładu Energetycznego [...] w Ł., 1 stycznia 1989 r., wydzielono i utworzono przedsiębiorstwo państwowe Zakład Energetyczny [...] w Ł. Zarządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu z 9 lipca 1993 r. utworzone przedsiębiorstwo państwowe przekształcono w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa w celu wniesienia przez Skarb Państwa zorganizowanej części mienia przedsiębiorstwa – w tym stacji i linii elektroenergetycznej 400 kV – do spółki P.1 spółka akcyjna w W. Następnie 24 października 2007 r. podmiot ten zmienił nazwę na P.2 spółka akcyjna w W. Dnia

28 grudnia 2007 r. dokonano podziału tej spółki, w wyniku którego P.3 spółka akcyjna w W. przejął wydzieloną część majątku, w tym linię 400 kV przebiegającą przez nieruchomości wnioskodawcy. P.3 spółka akcyjna w W. 12 grudnia 2008 r. zmienił nazwę na P.2 S.A. w K., a 9 stycznia 2013 r. na P.1 S.A. w K.

Linia elektroenergetyczna uczestnika wraz z niezbędnym pasem technologicznym przebiega przez nieruchomości wnioskodawcy wykorzystywaną rolniczo. Nieruchomość ta nie jest objęta planem zagospodarowania przestrzennego. W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy B. ww. obszar znajduje się w strefie produkcji rolnej.

Sąd drugiej instancji przyjął za Sądem pierwszej instancji, że na nieruchomości wnioskodawcy znajdują się urządzenia w postaci linii elektroenergetycznej, która jest składnikiem przedsiębiorstwa uczestnika, służące do przesyłu energii elektrycznej. Poprzednik prawny uczestnika wybudował je na nieruchomości wnioskodawcy na podstawie pozwolenia na budowę z 18 czerwca 1988 r. Podstawą do wydania tej decyzji była m.in. zgoda wnioskodawcy z 23 kwietnia 1987 r. na przeprowadzenie linii elektroenergetycznej zgodnie z projektem i decyzją lokalizacyjną. W ocenie tego Sądu zezwolenie udzielone przez wnioskodawcę miało znaczenie dla procesu budowlanego i ograniczało się wyłącznie do upoważnienia na przeprowadzenie tej inwestycji. Oświadczenie wnioskodawcy nie dotyczyło natomiast upoważnienia do korzystania z jego nieruchomości w celu eksploatacji i konserwacji wybudowanej linii elektroenergetycznej.

Zgodnie z obowiązującym w tamtym czasie art. 75 ust. 1 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, zakładanie i przeprowadzanie na nieruchomościach, zgodnie z decyzją o lokalizacji inwestycji, ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń technicznych łączności i sygnalizacji, a także innych podziemnych lub nadziemnych urządzeń technicznych niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, wymagało zezwolenia terenowego organu administracji państwowej.

Poprzednik prawny uczestnika dysponował jedynie decyzją o pozwoleniu na budowę. Nie posiadał natomiast niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń zezwolenia terenowego organu administracji państwowej. Oświadczenie K.P. z 23 kwietnia 1987 r. nie uprawnia uczestnika do korzystania z nieruchomości wnioskodawcy w zakresie odpowiadającym treści służebności przesyłu.

Sąd *meriti* nie uwzględnił podniesionego przez uczestnika zarzutu zasiedzenia służebności przesyłu. Wyjaśnił, że posiadanie poprzednika prawnego uczestnika – przedsiębiorstwo przesyłowe – w zakresie służącym eksploatacji trwałych i widocznych urządzeń było wykonywane w złej wierze. Dysponował on jedynie uprawnieniem do zajęcia nieruchomości w celu przeprowadzenia inwestycji. Wyjaśnił też, że wybudowanie na cudzej nieruchomości urządzeń przesyłowych przez korzystające z nich przedsiębiorstwo po uzyskaniu decyzji wydawanych w procesie budowlanym, nie kwalifikuje takiego posiadania w zakresie służącym eksploatacji trwałych i widocznych urządzeń, jako wykonywanego w dobrej wierze. Posiadacz wiedząc, że dysponuje decyzją wydaną w procesie budowlanym, która nie kreuje tytułu do korzystania z cudzej nieruchomości w zakresie służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu, nie może być uznany za posiadacza w dobrej wierze. Sąd drugiej instancji wyjaśnił, że do dnia złożenia wniosku nie upłynął jeszcze trzydziestoletni okres posiadania, wymagany do nabycia przez zasiedzenie służebności przesyłu.

Od tego postanowienia skargę kasacyjną wniósł uczestnik, zaskarżając je w całości, zarzucił naruszenie art. 70 ust. 1 i 2 w zw. z art. 73 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz.U. z 1991 r. poz. 127 ze zm.) w z art. 65 k.c. oraz art. 305<sup>1</sup> w zw. z art. 305<sup>2</sup> § 2 k.c.

### **Sąd Najwyższy zważył, co następuje:**

Skarga kasacyjna okazała się uzasadniona.

Węzłowe dla rozstrzygnięcia było wyjaśnienie, czy uczestnik miał skuteczne prawo do korzystania z nieruchomości wnioskodawcy w zakresie odpowiadającym treści służebności przesyłu. Istota rozstrzygnięcia koncentrowała się wokół zakresu skutków zgody udzielonej przez wnioskodawcę 23 kwietnia 1987 r. w trakcie

realizacji procesu inwestycyjnego na przeprowadzenie na jego nieruchomości przez Zakład Energetyczny [...] linii elektroenergetycznej o napięciu 400 kV. Sąd *ad quem* przyjął, że zezwolenie udzielone przez K.P. miało znaczenie wyłącznie dla przeprowadzenia procesu inwestycyjnego – uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę. Zdaniem tego Sądu, wykonywanie czynności eksploatacyjnych, związanych z konserwacją przewodów i urządzeń wybudowanej linii elektroenergetycznej, mogło wynikać jedynie z zezwolenia rejonowego organu rządowej administracji ogólnej, wydanego na podstawie ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, którego poprzednik prawny uczestnika nie posiadał.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego dominuje pogląd, że w przypadku uzyskania przez przedsiębiorcę przesyłowego decyzji administracyjnej w trybie u.g.g., przyznającej prawo wstępu i korzystania z nieruchomości, na której są posadowione urządzenia przesyłowe, nie ma potrzeby występowania o ustanowienie służebności przesyłu, czy przed 3 sierpnia 2008 r. o ustanowienie służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu. Przyjmuje się, że w takim wypadku nie ma podstaw do ustanawiania takiej służebności, gdyż przedsiębiorca z decyzji wywodzi uprawnienie do ingerencji w cudze prawo własności w takim samym zakresie, w jakim nastąpiłoby to na podstawie służebności (zob. uchwałę Sądu Najwyższego z 6 czerwca 2014 r., III CZP 107/13, OSNC 2015, Nr 3, poz. 29, oraz postanowienia SN z 5 października 2016 r., III CSK 328/15, i 20 stycznia 2017 r., I CSK 179/16). Decyzja wydana m.in. na podstawie art. 70 u.g.g. (który odpowiada art. 75 w brzmieniu wynikającym z Dz.U. 1985 r., poz. 99) była takim zdarzeniem kształtującym treść prawa własności i trwale je ograniczała, nakładając m.in. obowiązek znoszenia przez właściciela korzystania przez przedsiębiorcę z nieruchomości w celu konserwacji urządzeń. Mimo, że sam przepis dotyczył zajęcia nieruchomości, to wybudowanie urządzenia wywierało skutek trwały i obowiązek znoszenia przez właściciela tego stanu rzeczy (zob. uchwałę SN z 8 grudnia 2016 r., III CZP 86/16).

W orzecznictwie Sądu Najwyższego, zgoda właściciela nieruchomości udzielona w trybie u.g.g. na przeprowadzenie inwestycji – budowy urządzeń przesyłowych (tzw. zgoda administracyjna) – nie była co do zasady uznawana jako

podstawa trwałej ich legalizacji na cudzej nieruchomości. Przyjmowano również, że decyzja administracyjna nie jest potrzebna, jeżeli właściciel nieruchomości wyrazi zgodę na odpłatne lub nieodpłatne korzystanie z nieruchomości przez przedsiębiorcę przesyłowego i zostaje zawarta między nim a właścicielem swoista umowa, podobna do użyczenia lub umowy najmu (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z 9 grudnia 2011 r., III CZP 78/11). Wyrażenie zgody i znoszenie przez właściciela podjęcia na jego nieruchomości prac stanowi bowiem dostateczny wyraz woli zawarcia umowy i nawiązania w ten sposób stosunku obligacyjnego zbliżonego do umowy użyczenia (zob. postanowienie SN z 9 grudnia 2014 r., III CSK 348/13).

Kluczowe dla rozstrzygnięcia jest więc oświadczenie wnioskodawcy z 23 kwietnia 1987 r., złożone m.in. na podstawie art. 75 ust. 1 u.g.g. (w brzmieniu obowiązującym w latach 1987-1989). Wyrażenie zgody przez właściciela nieruchomości jest jednostronnym oświadczeniem woli, w granicach uprawnienia do rozporządzenia jego rzeczą (art. 140 k.c.), uprawnia do samoograniczenia przysługującego mu prawa na rzecz innych podmiotów, zarówno trwale jak i czasowo. Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w postanowieniu z 16 listopada 2023 r., II CSKP 1790/22, zgoda właściciela nieruchomości, o której mowa jest w art. 70 ust. 1 u.g.g. (art. 75 ust. 1 w brzmieniu wynikającym z Dz.U. 1985 r., poz. 99) jest oświadczeniem woli skutkującym trwałym ograniczeniem wykonania jego własności na rzecz osób trzecich, zobowiązanych do wykonywania czynności związanych z eksploatacją i konserwacją przewodów i urządzeń przesyłowych (art. 49 k.c.). Ograniczenie to jest równoznaczne z przyznaniem tym podmiotom możliwości ingerencji wobec nieruchomości bez obciążania jej ograniczonym prawem rzeczowym, ale ze skutkiem analogicznym do wynikającego z ustanowienia służebności gruntowej biernej (art. 285 § 1 k.c.).

Z kolei w postanowieniu z 24 lutego 2023 r., II CSKP 877/22, Sąd Najwyższy przyjął, że tak udzielona zgoda na przeprowadzenie urządzeń służących do doprowadzania energii elektrycznej jest równoznaczna z uprawnieniem do korzystania z nieruchomości w zakresie eksploatacji i konserwacji tych urządzeń przesyłowych. Wyrażenie zgody przez właściciela nieruchomości na przeprowadzenie urządzeń służących do przesyłu energii elektrycznej powoduje, że

nie ma potrzeby wydania decyzji administracyjnej, gdyż tzw. zgoda administracyjna wywołuje tożsame skutki – tworzy po stronie przedsiębiorcy przesyłowego trwały tytuł do korzystania z gruntu w określonym zakresie (zob. także postanowienie SN z 5 października 2016 r., III CSK 328/15, oraz uchwałę SN z 8 grudnia 2016 r., III CZP 86/16). Z wyrażeniem zgody, eliminującym zarówno możliwość, jak i potrzebę wydania zezwolenia w trybie administracyjnym przez terenowy organ administracji państwowej, wiązać należy skutki takie jak w przypadku wydania zezwolenia. Zezwolenie mogło bowiem być udzielone tylko wówczas, gdy właściciel nie wyrażał zgody na działanie określone w art. 75 ust. 1 u.g.g. (według stanu prawnego wynikającego z Dz.U. 1985 poz. 99). Artykuł 70 ust 1 u.g.g. analogicznie wymagał przed uzyskaniem zezwolenia w formie decyzji administracyjnej, negocjacji z właścicielem nieruchomości o uzyskanie zgody na wykonanie prac.

Sąd Najwyższy w składzie rozpoznającym skargę kasacyjną poglądy te podziela. Zgoda udzielona przez właściciela nieruchomości w trybie u.g.g. skutkuje legalizacją posadowienia urządzeń przesyłowych i stanowi podstawę do właściwego korzystania zgodnie z ich przeznaczeniem. Takie jednostronne oświadczenie woli stanowi bowiem samodzielną podstawę do zakładania i przeprowadzenia na nieruchomościach przewodów i urządzeń służących do przesyłania m.in. energii elektrycznej oraz innych urządzeń technicznych niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń. Zgoda „administracyjna” właściciela nieruchomości, uprawniała przedsiębiorstwo przesyłowe także do wykonania czynności konserwacyjnych założonych przewodów i urządzeń – analogicznie jak zezwolenie wydane w trybie administracyjnym przez terenowy organ administracji państwowej na podstawie art. 70 ust.2 u.g.g. (art. 75 ust. 1 w brzmieniu wynikającym z Dz.U. 1985 r., poz. 99). Rozwiązanie to stanowiło bowiem alternatywę względem decyzji administracyjnej, nie odsyłało zainteresowanych podmiotów na drogę cywilnoprawną i wręcz tamowało wydanie decyzji wyłączeniowej. Z tego też względu zakres skutków takiej zgody powinien być tożsamy z zakresem uprawnień właściciela urządzeń przesyłowych, jakie mogły wynikać z samej decyzji wyłączeniowej.

Zasadnie skarżący również zarzuca postanowieniu Sądu drugiej instancji naruszenie art. 305<sup>1</sup> w zw. z art. 305<sup>2</sup> § 2 k.c. przez ich zastosowanie na skutek

błédnego przyjęcia, że uczestnik nie ma tytułu prawnego do korzystania w oznaczonym zakresie z nieruchomości wnioskodawcy, zgodnie z przeznaczeniem przebiegających przez nią urządzeń przesyłowych. Zgoda wnioskodawcy wyrażona 23 kwietnia 1987 r. z odwołaniem się w pouczeniu do przepisów u.g.g. i wyrażona na podstawie tych przepisów, wywołuje tożsame skutki jak zezwolenie wydane w trybie administracyjnym. Wzmianka o możliwości wystąpienia do właściwego organu administracji państwowej o wydanie zezwolenia administracyjnego – w przypadku niewyrażenia zgody przez właściciela – nie przekonuje również o trafności oceny Sądu *meriti*, że oświadczenie wnioskodawcy zostało złożone wyłącznie na potrzeby procesu budowlanego, ograniczało się do realizacji samej inwestycji, i nie obejmowało dalszego korzystania z nieruchomości w celu eksploatacji i konserwacji linii. Sąd drugiej instancji nie uwzględnił bowiem, że zgoda wnioskodawcy zastąpiła decyzję rejonowego organu administracji ogólnej, która zostałaby wydana, gdyby wnioskodawca nie wyraził zgody. Funkcją takiego porozumienia, poprzedzającego administracyjny tryb wywłaszczeniowy na podstawie u.g.g., jest zatem w istocie trwałe ograniczenie właściciela względem przedsiębiorstwa przesyłowego który wybudował urządzenia przesyłowe, jak i jego następców prawnych. Zgoda właściciela – analogicznie do sytuacji, gdyby została wydana decyzja administracyjna – kreuje bowiem po stronie przedsiębiorstwa przesyłowego tytuł prawny do zajęcia cudzej nieruchomości celem wybudowania urządzenia przesyłowego, a następnie jego eksploatacji i konserwacji. Intencją przepisów u.g.g. było bowiem zastąpienie wywłaszczeniowej decyzji administracyjnej porozumieniem przedsiębiorstwa przesyłowego z właścicielem. W przeciwnym wypadku przedsiębiorca, zawierając z właścicielem nieruchomości porozumienie, nie mógłby korzystać z zajętej nieruchomości w zakresie tożsamym, do jakiego uprawniałaby go wydana w trybie ustawy „zgoda administracyjna”. Obowiązujące wówczas przepisy Kodeksu cywilnego nie przewidywały bowiem możliwości ustanowienia służebności przesyłu. W okresie od wejścia w życie Kodeksu cywilnego do 3 sierpnia 2008 r., kiedy wprowadzono przepisy regulujące służebność przesyłu (art. 305<sup>1</sup> k.c. i następne), legalizacja urządzeń przesyłowych na cudzym gruncie dokonywana była w trybie administracyjnym, w tym na podstawie ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami

i wywłaszczeniu nieruchomości. Uzależnienie wydania decyzji administracyjnej od braku zgody właściciela nieruchomości na założenie urządzeń przesyłowych uzasadnia wniosek, że ustawodawca zrównał zgodę właściciela ze skutkami decyzji prowadzącej do uzyskania przez przedsiębiorstwo przesyłowe możliwości trwałego korzystania z nieruchomości.

Oświadczenie wnioskodawcy z 23 kwietnia 1987 r. zezwalające na przeprowadzenie inwestycji, wywołując skutki tożsame ze skutkami decyzji wywłaszczeniowej, prowadzi do uzyskania legalnego i trwałego tytułu prawnego właściciela urządzeń przesyłowych do korzystania z nieruchomości, w tym w zakresie uprawnienia do ich eksploatacji i konserwacji, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń. Odmienny wniosek Sądu *meriti* nie jest natomiast wynikiem wykładni treści oświadczenia woli wnioskodawcy z 23 kwietnia 1987 r., ale konsekwencją błędnego założenia, że w takim wypadku uczestnik powinien przedstawić decyzję administracyjną – zezwolenie terenowego organu administracji państwowej wydane na podstawie u.g.g. – która miałaby jedynie dawać uprawnienie uczestnikowi na wykonywanie czynności eksploatacyjnych wybudowanych urządzeń przesyłowych.

Mając powyższe na względzie, Sąd Najwyższy na podstawie art. 398<sup>15</sup> § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. uchylił zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu w Płocku do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

(r.n.)

[ms]