

POSTANOWIENIE

16 listopada 2023 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Jacek Grela (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Beata Janiszewska

SSN Kamil Zaradkiewicz

Protokolant Agnieszka Jedynak

po rozpoznaniu na rozprawie 16 listopada 2023 r. w Warszawie

skargi kasacyjnej P. spółki akcyjnej w K.

od postanowienia Sądu Okręgowego w Warszawie

z 26 maja 2021 r., V Ca 571/21,

w sprawie z wniosku A. R., D. R., K. S. i A. S.

z udziałem P. spółki akcyjnej w K.

o ustanowienie służebności przesyłu,

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

[S.J.]

UZASADNIENIE

Postanowieniem z 20 października 2020 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy Żoliborza w Warszawie: ustanowił służebność przesyłu obciążającą nieruchomość położoną w miejscowości M., gmina I., powiat W., objętą księgą wieczystą nr [...], na rzecz P. spółki akcyjnej w K., polegającą na znoszeniu w przestrzeni nad powierzchnią działek ewidencyjnych [...] i [...]1 napowietrznych linii elektroenergetycznych 400 kV relacji M.- M.1 i relacji 400 kV M.- O. oraz na prawie

korzystania z nieruchomości w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów i modernizacji urządzeń przesyłowych wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren z odpowiednim sprzętem; zasądził od uczestnika na rzecz A. R. i D. R. solidarnie 169 760 zł tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie ww. służebności; zasądził od uczestnika na rzecz K. S. i A. S. solidarnie 169 760 zł tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie ww. służebności oraz oddalił dalej idący wniosek.

Postanowieniem z 26 maja 2021 r. Sąd Okręgowy w Warszawie oddalił apelację uczestnika.

Sąd drugiej instancji ustalił m.in., że nieruchomość gruntowa położona w miejscowości M., składająca się z działek ewidencyjnych o numerach [...]2, [...] i [...]4, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą o numerze [...] stanowi w udziałach po ½ części współwłasność A. R. i D. R. we wspólności ustawowej małżeńskiej oraz K. S. i A. S. we wspólności ustawowej małżeńskiej.

27 czerwca 1995 r. A. R., działając również w imieniu pozostałych współwłaścicieli działki nr [...]3 w M., wyraził zgodę na przeprowadzenie ponad tą działką przewodów linii elektroenergetycznej (wprowadzenia do stacji M. 400 kV). Zakład energetyczny zobowiązał się wypłacić odszkodowania za straty w zasiewach, uprawach i zbiorach wynikłe z budowy, a także jednorazowe odszkodowanie z tytułu ograniczenia praw własności. Jednostkom i osobom zobowiązanym do wykonywania czynności związanych z projektowaniem, budową i eksploatacją obiektów przysługiwało prawo wstępu na nieruchomość.

W 1997 r. linia 400 kV M. – P., M. – M.1 rozcięta została w przęśle nr 173, w wyniku czego powstały dwie odrębne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia: 400 kV M.– O. oraz 400 kV M.– M.1. Od tego momentu pracują one nieprzerwanie do chwili obecnej. Nad działką nr [...]4 stanowiącą część położonej we wsi M. nieruchomości nr [...] przebiegają w poprzek (wschód- zachód) dwie napowietrzne linie energetyczne o napięciu 400 kV relacji M. – M.1 (przęsło 173-174; linia północna) oraz M. – O. (przęsło 271-272; linia południowa). Infrastruktura ta stanowi obecnie własność uczestnika.

Eksploracja tych linii wymaga okresowego dostępu służb technicznych jej właściciela na teren, gdzie znajduje się infrastruktura, w celach konserwacji bądź usuwania awarii. Obszary niezbędne do dokonywania tych czynności (tzw. pasy technologiczne) stanowią pasy szerokości po 40 m. w obie strony od osi tych linii, w granicach wskazanych na mapie z projektem służebności przesyłu. Powierzchnia niezbędna do eksploatacji linii relacji M.– M.1 wynosi 0,1381 ha na działce [...]4, a ponadto wykracza na działkę [...] w zakresie 0,0197 ha. Obszar niezbędny do korzystania przez przedsiębiorcę energetycznego z linii relacji M. – O. w zakresie zgodnym z jej przeznaczeniem zajmuje na działce [...]4 - 0,1796 ha. Odległość między osiami obu linii wynosi około 58 m., wobec czego ww. obszary eksploatacji obu linii częściowo pokrywają się. Z tego powodu pas gruntu niezbędny do obsługi linii M. – M. wynosi na działce nr [...] - 0,0197 ha, zaś na działce [...]4 - 0,1137 ha. Analogicznie obszar taki wynosi dla linii M. -O.. na działce nr [...]4 - 0,1551 ha.

Pomimo porozumienia zawartego 27 czerwca 1995 r., przedsiębiorstwo energetyczne nie wypłaciło współwłaścicielom gruntu żadnych odszkodowań. Od chwili jego oddania do użytkowania, linie wysokiego napięcia 400 kV M. – O. oraz 400 kV M. – M.1 były nieprzerwanie eksploatowane zgodnie z przeznaczeniem, czemu nie oponowali współwłaściciele.

12 grudnia 2008 r. spółka P. S.A. w W. zmieniła firmę na P. S.A. w K., zaś 9 stycznia 2013 r. na P. S.A. w K..

Sąd Okręgowy uznał, że pomiędzy stronami zawarta została wypowiedalna umowa użyczenia. Nie ma w polskim porządku prawnym konstrukcji umowy charakteryzującej się jednocześnie nieodpłatnością i nierozzerwalnością. W braku oznaczenia w sposób wyraźny lub dorozumiany czasu trwania umowy użyczenia uznać należy, że umowa ta, z uwagi na ciągły charakter zobowiązania, wygasa ilekroć stosunek ten zostanie wypowiedziany przez użyczającego.

Sąd drugiej instancji podzielił pogląd, że do wypowiedzenia umowy doszło w marcu 2014 r., kiedy to wnioskodawcy wystąpili do uczestnika z wnioskiem o ustanowienie służebności przesyłu. W korespondencji kierowanej do wnioskodawców uczestnik nie kwestionował ich żądania co do zasady, a jedynie w zakresie wysokości.

Zdaniem Sądu Okręgowego nie doszło do naruszenia art. 305¹ w zw. z art. 305² § 2 k.c. przez ustalenie wynagrodzenia w oparciu o przeznaczenie nieruchomości z 2019 r., zamiast z daty lokalizacji linii. Wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu ma być ekwiwalentem za możliwość dalszego posadowienia urządzeń przesyłowych na nieruchomości oraz możliwość eksploatacji i konserwacji tych urządzeń w przyszłości. Służebność przesyłu nie reguluje stanu prawnego sprzed jej ustanowienia. Właściciele nieruchomości mieli zamiar korzystać z gruntu zgodnie z jego przeznaczeniem określonym w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego. Nieruchomość wnioskodawców przeznaczona jest pod zabudowę jednorodzinną i usługową nieuciążliwą. W pierwszej części działki o nr [...]3 znajdowała się zabudowa biurowo-przemysłowa. Wybudowano magazyn, który ostatecznie sprzedano. Wnioskodawcy nadal chcieliby korzystać z gruntów pod zabudowę. Nigdy natomiast nie wykorzystywali nieruchomości pod uprawę roli.

Powyższe orzeczenie zaskarżył skargą kasacyjną uczestnik, zarzucając naruszenie prawa materialnego, tj.:

1. art. 710 w zw. z art. 65 w zw. z art. 56 w zw. z art. 110 w zw. z art. 140 w zw. z art. 353¹ k.c. w zw. z art. 70 ust. 1 i 2 w zw. z art. 73 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (*tempus regit actum* tekst jedn. Dz. U. z 1991 r., Nr 30, poz. 127 ze zm.; dalej: „u.g.g.”) przez ich błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że pomiędzy wnioskodawcami a poprzednikiem prawnym uczestnika, doszło do zawarcia umowy użyczenia o charakterze wypowiedalnym w sytuacji, gdy udzielona przez wnioskodawców, w wyniku negocjacji prowadzonych na podstawie art. 70 ust. 1 i 2 w zw. z art. 73 u.g.g., zgoda na wejście na teren celem budowy i dalszej eksploatacji linii elektroenergetycznej - jako substrat decyzji ograniczającej własność - wywołująca zmianę w społeczno-gospodarczym przeznaczeniu prawa własności (art. 140 k.c.), stanowiła źródło terminowej umowy nienazwanej zawartej na czas technicznej używalności urządzeń elektroenergetycznych;

2. art. 365¹ k.c. przez niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu, że przepis ten stanowi podstawę wypowiedzenia terminowej umowy

nienazwanej zawartej na czas technicznej używalności urządzeń elektroenergetycznych;

3. art. 305¹ w zw. z art. 305² § 2 k.c. przez ich niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu, że służebność przesyłu objęta wnioskiem wnioskodawców jest konieczna dla uczestnika w sytuacji, gdy legitymuje się on tytułem prawnym do korzystania z nieruchomości wnioskodawców w postaci terminowej umowy nienazwanej zawartej na czas technicznej używalności urządzeń elektroenergetycznych.

We wnioskach skarżący domagał się uchylenia zaskarżonego postanowienia oraz jego zmiany przez zmianę postanowienia Sądu Rejonowego i oddalenie wniosku; ewentualnie uchylenia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna okazała się uzasadniona, choć nie wszystkie zawarte w niej zarzuty były trafne.

W okolicznościach rozpoznawanej sprawy spór ogniskował się wokół problemu, czy uczestnikowi przysługiwało skuteczne prawo do korzystania, w określonych granicach, z nieruchomości będącej przedmiotem współwłasności wnioskodawców. Innymi słowy, czy w dalszej konsekwencji przysługiwało im roszczenie o ustanowienie służebności przesyłu.

Sąd drugiej instancji przyjął, że strony łączyła tzw. wypowiedalna umowa użyczenia zawarta na czas nieoznaczony. Zajęte stanowisko znajduje poparcie w judykaturze, nawet najnowszej. Wskazano bowiem m.in., (...) że możliwe jest korzystanie z cudzej nieruchomości przez przedsiębiorstwo przesyłowe dzięki tytułowi prawnemu tak czysto obligacyjnemu (np. mającemu podstawę w umowie użyczenia czy umowie zbliżonej do użyczenia), jak i tytułowi prawnemu wywołującemu dalej idące konsekwencje (np. w postaci służebności przesyłu, uprawnień wynikających z wydania decyzji w trybie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości lub art. 112 ustawy z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami). Alternatywą dla

ustanowienia prawa rzeczowego uprawniającego do korzystania z cudzej nieruchomości na cele posadowienia na niej urządzeń przesyłowych jest ustalenie takiego tytułu o charakterze obligacyjnym. Taki tytuł dla przedsiębiorcy korzystającego z urządzeń przesyłowych może tworzyć najem lub dzierżawa (w zależności między innymi od tego, czy właściciel nieruchomości zażądałby wynagrodzenia za zezwolenie na korzystanie z jego nieruchomości na cele posadowienia na niej urządzeń przesyłowych). Do zawarcia tego rodzaju umowy ustawa nie wymaga żadnej szczególnej formy, a swoją akceptację dla związania się nią strony mogą wyrazić także przez czynności konkludentne (zob. uzasadnienie wyroku SN z 23 maja 2019 r., II CSK 159/18).

Jednakże nie można podzielić tego zapatrywania, które abstrahuje nie tylko od norm o charakterze bezwzględnie wiążącym, ale nadto tworzy w istocie sztuczny stosunek obligacyjny.

Zgodnie z art. 70 ust. 1 u.g.g. zakładanie i przeprowadzanie na nieruchomościach, zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, 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, wymaga zezwolenia rejonowego organu rządowej administracji ogólnej. Wydanie zezwolenia powinno być poprzedzone negocjacjami z właścicielem nieruchomości o uzyskanie zgody na wykonanie wymienionych prac.

Ostatnie zdanie ww. przepisu stanowi, że przed wydaniem zezwolenia przez rejonowy organ rządowej administracji ogólnej powinny toczyć się negocjacje z właścicielem (współwłaścicielami) danej nieruchomości w celu uzyskania zgody na wykonanie określonych prac. W istocie chodzi zatem o właściwe, prawne zakwalifikowanie tej zgody, zakładając – jak w niniejszej sprawie – że została ona wyrażona. Od razu należy zwrócić uwagę, że przywołany powyżej przepis musi być wykładany łącznie z pozostałymi uregulowaniami u.g.g. Wobec tego w myśl art. 73 u.g.g. zezwolenia, o których mowa w art. 70 ust. 1, art. 71 ust. 1 i art. 72, mogą być udzielone tylko wówczas, gdy właściciel nie wyraża zgody na działanie określone

w tych przepisach. Oznacza to, że ustawodawca przewidział rozwiązanie, w którym na pierwszy plan wysuwa się zgoda właścicieli. Dopiero w przypadku jej braku, wydawane jest zezwolenie w formie decyzji administracyjnej. Już zatem z analizy tej wynika, że etap administracyjny załatwienia sprawy powinien być poprzedzony typowymi rozwiązaniami cywilistycznymi. Następnie, w poszczególnych paragrafach art. 74 u.g.g. zawarto uregulowania dotyczące należnego właścicielowi odszkodowania, w tym wskazano podmioty zobowiązane do jego wypłacenia, procedurę ustalania jego wysokości oraz jego zakres.

Sąd *ad quem* przyjął, że w wyniku wyrażenia przez współwłaścicieli zgody, o której stanowi art. 70 ust. 1 u.g.g., doszło do zawarcia umowy użyczenia. Należy zatem przypomnieć, że w myśl art. 710 k.c. przez umowę użyczenia użyczający zobowiązuje się zezwolić biorącemu, przez czas oznaczony lub nieoznaczony, na bezpłatne używanie oddanej mu w tym celu rzeczy. Koncepcja powstania takiego stosunku prawnego jest nieuprawniona co najmniej z dwóch powodów. Po pierwsze, brak w okolicznościach sprawy skonkretyzowania drugiej strony umowy użyczenia, tj. biorącego. W art. 70 ust. 1 u.g.g. mowa jest tylko o stronie przedmiotowej (zakładanie i przeprowadzanie...). Z kolei z art. 70 ust. 2 u.g.g. wynika, że właściciel nieruchomości ma obowiązek udostępnienia terenu osobom i jednostkom zobowiązanym do wykonania czynności związanych z eksploatacją i konserwacją przewodów i urządzeń, o których mowa w ust. 1. Nie powinno być sporne, że wskazane osoby i jednostki nie są stronami umowy użyczenia, ponieważ zobowiązane są tylko do wykonywania czynności związanych z eksploatacją i konserwacją przewodów i urządzeń. Po drugie zaś, umowa użyczenia zakłada bezpłatność używania oddanej w tym celu rzeczy. Tymczasem art. 74 u.g.g. wprost przewiduje odszkodowanie dla właściciela.

Podobnie nieuprawnione jest sięganie do innych konstrukcji stosunków umownych, w szczególności w postaci najmu i dzierżawy. Brakuje tu chociażby podstawowych elementów przedmiotowo istotnych w postaci czynszu bądź alternatywnego świadczenia wskazanego np. w art. 708 k.c.

Nawet, gdyby teoretycznie założyć, że strony skonstruowałyby którąś ze wskazanych powyżej umów, to ich treść i cel sprzeciwiałyby się właściwości

(naturze) stosunku, ponieważ – jak słusznie podkreślił to Sąd drugiej instancji, powołując się na poglądy judykatury - żaden stosunek zobowiązaniowy nie może wiązać stron wieczyście, zaś norma ją wyrażającą ma charakter bezwzględnie wiążący. Tymczasem wybudowanie 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, na ogół ma charakter trwały. Dopuszczenie zatem – jak przyjął to Sąd *ad quem* – możliwości wypowiedzania tych umów, doprowadziłoby do sytuacji patowej, sprzecznej z naturą wykreowanego stosunku. Nie można bowiem tracić z pola widzenia, że w niniejszej sprawie po wypowiedzeniu umowy, powstała teoretyczna możliwość domagania się ustanowienia służebności przesyłu. Jednakże instytucja ta została wprowadzona dopiero w 2008 r. W chwili, gdy współwłaściciele przedmiotowej nieruchomości wyrażali zgodę (1995 r.), konstrukcja ta nie była znana. Zatem może pojawić się pytanie, jak wyglądałaby sytuacja, gdyby umowa została wypowiedziana przed wprowadzeniem do porządku prawnego służebności przesyłu.

Podsumowując dotychczasowe rozważania należy jednoznacznie uznać, że konstruowanie w oparciu o zgodę z art. 70 ust. 1 u.g.g. dwustronnego stosunku obligacyjnego nie odpowiada jego naturze, charakteryzującej się trwałością.

Niewątpliwie jednak, wyrażenie zgody przez właściciela należy uznać za oświadczenie jego woli. Idąc dalej, jest to jednostronne oświadczenie woli.

Wnioskodawcy dysponują najsilniejszym, znanym cywilistycy, prawem podmiotowym – prawem własności. W nauce prawa powszechnie definiuje się prawo podmiotowe jako pewną sytuację prawną wyznaczoną podmiotom przez obowiązujące normy i chroniącą prawnie uznane interesy tych podmiotów.

Podobnie powszechnie przyjmuje się w doktrynie, że swoistym elementem prawa podmiotowego jest uprawnienie. Jest to pewien wycinek (emanacja, przejaw) prawa podmiotowego, bardzo często wystarczający do rozstrzygnięcia danego sporu cywilnoprawnego, bez konieczności sięgania do pełnej, złożonej konstrukcji danego prawa podmiotowego. W innym miejscu wskazano w literaturze

przedmiotu, że funkcjonalnie powiązane ze sobą zbiory wolności, uprawnień i kompetencji tworzą prawa podmiotowe.

W klasycznej nauce prawa wyróżnia się uprawnienia w postaci: roszczeń, praw kształtujących i zarzutów. W innym miejscu wyróżniono następujące uprawnienia: bezpośrednie, roszczenia, uprawnienia kształtujące, uprawnienia do żądania ukształtowania stosunku prawnego, a także zarzuty. Od razu należy podkreślić, że nie powinno być sporne, iż wskazane katalogi uprawnień nie mają charakteru zamkniętego. Kolejne postacie uprawnień mogą wynikać z podjętej analizy treści złożonego prawa podmiotowego.

Niewątpliwie, w przypadku prawa podmiotowego własności podstawowych, a jednocześnie najbardziej dla niego charakterystycznych uprawnień należy poszukiwać w art. 140 k.c. Jednym z tych uprawnień jest możliwość rozporządzania rzeczą, najbliższe swoją konstrukcją wymienionemu powyżej uprawnieniu bezpośredniemu. Zgodnie z powszechną definicją „czynnością prawną rozporządzenia - albo krótko, rozporządzeniem - jest taka czynność prawna, której celem i bezpośrednim skutkiem jest przeniesienie, obciążenie lub zniesienie prawa majątkowego”. Dodaje się, że do rozporządzania (*ius disponendi*) zalicza się uprawnienie do wyzbycia się własności rzeczy oraz uprawnienie do jej obciążenia. Wyzbycie się własności rzeczy może nastąpić w drodze przeniesienia własności (art. 155 i n. k.c.) czy też porzucenia rzeczy ruchomej (art. 180 k.c.). Z kolei przez obciążenie w węższym znaczeniu rozumie się ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego, zaś w szerszym znaczeniu ograniczenie prawa własności w drodze czynności prawnej o skutku wyłącznie obligacyjnym, na przykład zawarcie umowy najmu, dzierżawy. Uprawnienie do rozporządzania rzeczą obejmuje również możliwość zadysponowania swoją własnością na wypadek śmierci (zob. art. 941 k.c.).

W związku z powyższym nie powinno być wątpliwości, że w granicach uprawnienia do rozporządzania rzeczą mieści się również dokonanie samoograniczenia przysługującego prawa (w istocie obciążenia rzeczy) na rzecz innych podmiotów w postaci jednostronnej czynności prawnej zarówno trwale, jak i czasowo.

Wskazana konstrukcja prawna pozwala zarówno na zachowanie czystości norm bezwzględnie wiążących (zawartych w u.g.g.), uwzględnienie cywilnoprawnego charakteru etapu poprzedzającego wydanie ewentualnej decyzji administracyjnej zezwalającej na zakładanie i przeprowadzanie na nieruchomościach określonych instalacji, przewodów i urządzeń, jak i uwzględnienie charakteru i treści konkretnej zgody – jak w niniejszej sprawie – która poza wzmianką o odszkodowaniu, stanowi w istocie jednostronne oświadczenie woli.

W rezultacie zgoda właściciela nieruchomości, o której mowa w art. 70 ust. 1 u.g.g. jest oświadczeniem woli skutkującym ograniczeniem trwałym wykonywania jego własności na rzecz osób i jednostek zobowiązanych do wykonania czynności związanych z eksploatacją i konserwacją ww. przewodów i urządzeń. Ograniczenie to jest równoznaczne z przyznaniem tym podmiotom możliwości ingerencji wobec nieruchomości bez jej obciążenia ograniczonym prawem rzeczowym, jednak ze skutkiem analogicznym do wynikającego z ustanowienia służebności gruntowej biernej (art. 285 § 1 k.c.).

W zaistniałej sytuacji brak było podstaw do dokonania oceny zarzutów sformułowanych w punktach 2 i 3 *petitum* skargi kasacyjnej, ponieważ stały się one bezprzedmiotowe z uwagi na zasadność zarzutu pierwszego.

W tym stanie rzeczy orzeczono, jak sentencji, na podstawie art. 398¹⁵ § 1 i art. 108 § 2 w zw. z art. 391 § 1 i art. 398²¹ k.p.c.

[SOP]

(r.g.)

