

POSTANOWIENIE

Dnia 26 kwietnia 2022 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Jacek Grela (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Ewa Stefańska

SSN Tomasz Szanciło

w sprawie z wniosku T. S.A. w K.

przy udziale Gminy K. i (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w K.

o zasiedzenie służebności gruntowej o treści służebności przesyłu względnie
służebności przesyłu,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w Izbie Cywilnej w dniu 26 kwietnia 2022 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawcy od postanowienia Sądu Okręgowego

w K. z dnia 6 lutego 2019 r., sygn. akt IV Ca (...),

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

UZASADNIENIE

Postanowieniem z 25 października 2017 r. Sąd Rejonowy oddalił wniosek T. Sp. z o. o. z siedzibą w K. o stwierdzenie zasiedzenia służebności gruntowej o treści służebności przesyłu, względnie o zasiedzenie służebności przesyłu, na prawie własności nieruchomości objętej księgą wieczystą Kw Nr (...), (działka o numerze geodezyjnym 34/2).

Postanowieniem z 6 lutego 2019 r. Sąd Okręgowy w K. oddalił apelację wnioskodawcy.

Sąd drugiej instancji ustalił, że właścicielem działki o numerze ewidencyjnym 34/2 jest Gmina K. . Na działce posadowione są budynki mieszkalne, wybudowane przez (...) Spółdzielnię Mieszkaniową, w których wyodrębniono lokale mieszkalne stanowiące odrębne nieruchomości.

W dniu 1 stycznia 1983 r. została zawarta umowa dostawy energii cieplnej pomiędzy W. w K. Okręgowym Zakładem nr (...), (...) SM. Następnie sieć ta wraz z sieciami zlokalizowanymi m. in. przy ul. K. zostały zmienione w latach 2007-2009 na sieci nowej technologii. Inwestorem ich budowy w technologii preizolowanej było P. w K. (co do sieci 2cw100PE) oraz P. Spółka Akcyjna w K. (co do sieci 2cw 5PE). Budowa została zlokalizowana w innym miejscu, przy czym stara sieć pozostała w gruncie - została zasypała.

Dnia 30 października 2003 r. dokonano komercjalizacji P. w K., przekształcając go w spółkę akcyjną. Dnia 30 kwietnia 2014 r. T. sp. z o.o. (działająca wcześniej pod firmą E. sp. z o.o.) połączyła się w drodze przejęcia ze spółką pod firmą T. Spółka Akcyjna, przejmując tym samym wszystkie przysługujące jej prawa i obowiązki. Następcą prawnym T. S.A. jest T. Sp. z o.o.

Decyzjami z 17 października 1991 r. Wojewoda (...) stwierdził nabycie przez Gminę K. z mocy prawa nieodpłatnie prawa własności nieruchomości oznaczonej w ewidencji gruntów uregulowanej w księdze wieczystej (...) i (...) M..

Sąd Okręgowy wskazał, że zgromadzony w sprawie materiał dowodowy nie dawał podstaw do stwierdzenia, iż sieć przesyłowa znajdująca się na nieruchomości objętej wnioskiem została oddana do eksploatacji 1 kwietnia 1986 r.

Sąd drugiej instancji podkreślił, że służebność przesyłu może być ustanowiona na prawie użytkowania wieczystego; użytkownik wieczysty nie może jednak skutecznie żądać ustanowienia takiej służebności, jeżeli urządzenia przesyłowe zainstalowane przez przedsiębiorstwo państwowe w okresie obowiązywania zasady jednolitej własności państwowej, znajdowały się na nieruchomości Skarbu Państwa przed oddaniem jej w użytkowanie wieczyste.

Sąd Okręgowy wskazał, że przedmiotowa sieć ciepłownicza została posadowiona w roku 1968. Od tego czasu była także eksploatowana, o czym świadczą załączone do wniosku umowy zawierane na dostawę ciepła pomiędzy poprzednikami prawnymi wnioskodawcy a uczestnikiem postępowania KSM. (...) SM pozostaje użytkownikiem wieczystym tej nieruchomości od 22 lutego 1966 r. Oznacza to, że w chwili posadowienia urządzeń przesyłowych, nieruchomość obciążona była już na rzecz poprzedników prawnych uczestnika postępowania – (...) SM prawem użytkowania wieczystego.

Sąd drugiej instancji uznał, że wszelkie akty władztwa osób trzecich mające miejsce już po oddaniu danej nieruchomości w użytkowanie wieczyste, a polegające na ograniczonym korzystaniu z nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste, w tym także w zakresie służebności gruntowej o treści służebności przesyłu, skierowane są przeciwko prawu użytkowania wieczystego (użytkownikowi wieczystemu), a nie właścicielowi nieruchomości.

Zdaniem Sądu Okręgowego w rozpoznawanej sprawie zachodzi taka właśnie sytuacja, bowiem poprzednik prawny obecnego użytkownika wieczystego ((...)SM) nabył prawo użytkowania wieczystego w stanie wolnym od jakichkolwiek obciążeń. Zgodnie z poczynionymi w tym zakresie ustaleniami faktycznymi, dopiero po oddaniu tego gruntu w użytkowanie wieczyste, tj. z upływem pierwszego kwartału 1968 r., doszło do posadowienia na tym gruncie urządzeń przesyłowych. Zatem z tą chwilą doszło do ingerencji w to prawo, zaś posiadanie służebności, o ile w ogóle miało miejsce, wykonywane było na tym prawie.

Sąd drugiej instancji uznał, że sąd rozpoznający sprawę jest zasadniczo związany żądaniem wniosku. Oznacza to, że poza datą, w której doszło do ziszczenia się przesłanek zasiedzenia, nie jest on władny orzekać co do innego

przedmiotu niż ten, który został określony we wniosku, jak i przede wszystkim podmiotu, na rzecz którego miałyby dojść do ziszczenia się przesłanki zasiedzenia. Nie jest tak, jak twierdzi wnioskodawca, że jeśli wnioskował on o stwierdzenie zasiedzenia na prawie własności przedmiotowej nieruchomości, to możliwe jest również stwierdzenie tego zasiedzenia na prawie użytkowania wieczystego. Żądania te pozostają rodzajowo odmienne, a posiadanie służebności wykonywanej na prawie własności nieruchomości pozostaje znacząco różne od posiadania służebności na prawie użytkowania wieczystego.

Powyższe orzeczenie zaskarżył skargą kasacyjną wnioskodawca, zarzucając:

1. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 233 w zw. z art. 65 w zw. z art. 305¹ w zw. z art. 305⁴ w zw. z art. 292 w zw. z art. 172 w zw. z art. 352 k.c. przez jego niewłaściwe zastosowanie i w następstwie tego błędne przyjęcie, że w przypadku, gdy sieć została posadowiona na nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste, nie jest możliwe zasiedzenie służebności przesyłu przeciwko właścicielowi nieruchomości, lecz jedynie przeciwko użytkownikowi wieczystemu, bez względu na treść ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości wynikających umowy o oddaniu nieruchomości w użytkowanie wieczyste - a zatem w sytuacji, gdy Sąd drugiej instancji w ogóle nie zbadał na ile prawo użytkownika wieczystego do korzystania z nieruchomości nie zostało ograniczone na korzyść właściciela umową o ustanowienie tego prawa;

2. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 233 w zw. z art. 65 w zw. z art. 285 w zw. z art. 292 w zw. z art. 172 w zw. z art. 352 k.c. przez jego niewłaściwe zastosowanie i w następstwie tego błędne przyjęcie, że w przypadku, gdy sieć została posadowiona na nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste nie jest możliwe zasiedzenie służebności gruntowej o treści służebności przesyłu przeciwko właścicielowi nieruchomości, lecz jedynie przeciwko użytkownikowi wieczystemu, bez względu na treść ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości wynikających umowy o oddaniu nieruchomości w użytkowanie wieczyste - a zatem w sytuacji, gdy Sąd drugiej instancji w ogóle nie zbadał, na ile prawo użytkownika wieczystego

do korzystania z nieruchomości nie zostało ograniczone na korzyść właściciela umową o ustanowienie tego prawa;

3. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 65 w zw. z art. 233 k.c. przez jego niezastosowanie i niezbadanie w następstwie tego przez Sąd drugiej instancji na ile prawo użytkownika wieczystego do korzystania z nieruchomości nie zostało ograniczone na korzyść właściciela umową o ustanowienie tego prawa. Sąd przyjął, że właściciel niejako zawsze nie jest uprawniony do korzystania z nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste w jakimkolwiek zakresie, gdyż przysługuje mu tylko prawo do kontroli sposobu wykorzystania oddanego gruntu, uprawnienie do rozwiązania umowy oraz do pobierania opłat rocznych - co przecież jest zasadą, ale taką, od której istnieją wyjątki;

4. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 305¹ w zw. z art. 305⁴ w zw. z art. 292 w zw. z art. 172 w zw. z art. 352 k.c. przez ich błędną wykładnię i przyjęcie w następstwie tego, że do zasiedzenia służebności przesyłu dochodzi na (w odniesieniu do) prawie własności lub użytkowania wieczystego, a nie na (w odniesieniu do) rzeczy, tj. nieruchomości;

5. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 285 w zw. z art. 292 w zw. z art. 172 w zw. z art. 352 k.c. przez ich błędną wykładnię i przyjęcie w następstwie tego, że zgodnie z przepisami prawa do zasiedzenia służebności gruntowej o treści służebności przesyłu dochodzi na (w odniesieniu do) prawie własności lub użytkowania wieczystego, a nie na (w odniesieniu do) rzeczy, tj. nieruchomości;

6. naruszenie prawa materialnego, tj. art. 65 k.c. przez jego niewłaściwe zastosowanie i dokonanie w wyniku tego nieprawidłowej interpretacji treści wniosku o stwierdzenie zasiedzenia służebności i przyjęcie, że ograniczał się on jedynie do stwierdzenia zasiedzenia służebności na prawie własności nieruchomości, podczas gdy prawidłowa wykładnia oświadczenia woli wnioskodawcy powinna prowadzić do wniosku, iż złożony w niniejszej sprawie wniosek odnosił się do stwierdzenia zasiedzenia służebności na nieruchomości, a zatem - skoro Sąd uznał, że zasiedzenie służebności przesyłu lub służebności gruntowej o treści służebności przesyłu następuje na prawie własności lub na prawie użytkowania wieczystego tej nieruchomości, a nie na nieruchomości jako takiej - to wniosek powinien być

zinterpretowany jako taki, który zawierał zarówno wniosek o stwierdzenie zasiedzenia służebności na prawie własności lub na prawie użytkowania wieczystego w zależności od tego, który przypadek podstawy prawnej zachodził w niniejszej sprawie w ocenie sądu rozpatrującego sprawę;

7. naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 321 k.p.c. w zw. z art. 65 k.c. w zw. z art. 391 § 1 w zw. z art. 13 § 2 w zw. z art. 610 w zw. z art. 677 k.p.c. przez przyjęcie, że w przedmiocie żądania stwierdzenia zasiedzenia służebności przesyłu lub służebności gruntowej o treść służebności przesyłu zarówno Sąd pierwszej, jak i drugiej instancji był uprawniony do orzekania jedynie w zakresie zasiedzenia służebności na prawie własności, podczas gdy Sąd drugiej instancji miał obowiązek rozpatrzyć wniosek o zasiedzenie złożony w toku niniejszej sprawy zarówno w odniesieniu do rzeczy, jak i prawa własności oraz prawa użytkowania wieczystego;

8. naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 378 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. przez uznanie za zbędne rozważenie wszystkich zarzutów apelacji wnioskodawcy i ich nierozpoznanie w wyniku błędnego przyjęcia przez Sąd drugiej instancji stanowiska, że wnioskodawca domagał się stwierdzenia zasiedzenia służebności gruntowej o treści służebności przesyłu lub służebności przesyłu wyłącznie na prawie własności, a nie na nieruchomości.

We wnioskach skarżący domagał się uchylenia zaskarżonego postanowienia w całości i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania, ewentualnie również uchylenia w całości orzeczenia Sądu pierwszej instancji i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania temu Sądowi.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna okazała się uzasadniona.

Podniesione w skardze kasacyjnej zarzuty, w istocie zmierzają, poprzez oczywiście zakwestionowanie stanowiska przyjętego przez Sąd *ad quem*, do wyjaśnienia dwóch kwestii, a mianowicie czy jest możliwe zasiedzenie służebności przesyłu bądź służebności gruntowej o treści służebności przesyłu przeciwko właścicielowi nieruchomości, czy jedynie przeciwko użytkownikowi wieczystemu, w sytuacji gdy prawo użytkowania wieczystego zostało ustanowione

na tej nieruchomości oraz związania sądu zakresem wniosku o stwierdzenie zasiedzenia takiej służebności.

Należy zauważyć, że kwestie te zostały już przekonująco wyjaśnione w judykaturze.

Wskazano bowiem, że funkcją zasiedzenia jest dostosowanie, pod pewnymi warunkami, stanu prawnego do układu stosunków faktycznych i ustabilizowanie stosunków prawnych. Przedmiotem posiadania prowadzącego do nabycia przez zasiedzenie prawa rzeczowego, są rzeczy materialne w rozumieniu art. 45 k.c., mogące być przedmiotem obrotu cywilnoprawnego i indywidualnego posiadania (nieruchomości i ruchomości). Skoro zasiedzenie służebności gruntowej przesyłu (służebności przesyłu) jest odmiennym od ustanowienia tych służebności w drodze czynności prawnej lub orzeczenia sądu, sposobem powstania tego ograniczonego prawa rzeczowego (nabycie przez posiadacza nieodpłatne, z mocy ustawy, w sposób pierwotny, bez konieczności podejmowania jakichkolwiek czynności przez posiadacza służebności, właściciela nieruchomości lub jego wieczystego użytkownika), to w każdym przypadku służebność ta obciąża nieruchomość jako rzecz, a nie ustanowione na niej prawo użytkowania wieczystego. Urządzenia przesyłowe są budowane na gruncie (ewentualnie pod jego powierzchnią lub w przestrzeni nad gruntem), mają charakter widoczny i trwały; posiadanie służebności polega na długoletnim (dwadzieścia lub trzydzieści lat), manifestowanym na zewnątrz i widocznym dla właściciela nieruchomości oraz użytkownika wieczystego, korzystaniu z konkretnej nieruchomości przez przedsiębiorcę przesyłowego w celu prawidłowej eksploatacji tych urządzeń po to, by zaspakajały one istotne potrzeby społeczne (przykładowo dostawa wody, energii elektrycznej lub ciepłej, itp.). Służebność powstająca w związku z wykorzystywaniem nieruchomości dla potrzeb tych urządzeń obciąża zatem nieruchomość, także wtedy, gdy jest ona przedmiotem użytkowania wieczystego określonej osoby. Nie obciąża prawa użytkowania wieczystego, chociaż ma wpływ na zakres i sposób korzystania z gruntu przez wieczystego użytkownika.

Jednocześnie dodano, że związanie sądu żądaniem wniosku w sprawie o zasiedzenie obejmuje jedynie oznaczenie przedmiotu zasiedzenia oraz prawa

podlegającego zasiedzeniu. Sąd powinien natomiast w pozostałym zakresie orzec zgodnie z ustalonymi okolicznościami faktycznymi; dopuszczalne jest stwierdzenie zasiedzenia na rzecz innej osoby niż oznaczona we wniosku lub stwierdzenie zasiedzenia w innej dacie; możliwe jest również dokonanie przedmiotowego ograniczenia zakresu zasiedzenia. Z uwagi na związanie sądu orzekającego w sprawie o stwierdzenie zasiedzenia oznaczeniem przedmiotu zasiedzenia oraz zasiadywanego prawa, sąd naruszyłby art. 321 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. - orzekając ponad żądanie - wtedy, gdyby stwierdził zasiedzenie innego prawa, niż domagał się wnioskodawca lub zasiedzenie żadanego prawa, ale odnośnie do innej rzeczy, niewskazanej we wniosku.

Podkreślono jednocześnie, że wnioskodawca mógłby domagać się stwierdzenia, że służebność powstała przez zasiedzenie na opisanych we wniosku działkach, nie zaś na którymś z praw do niej - prawie własności lub prawie użytkowania wieczystego (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 12 maja 2021 r., V CSKP 58/21, niepubl.).

W innym judykacie jednoznacznie stwierdzano, że przedmiotem posiadania prowadzącego do nabycia przez zasiedzenie każdego prawa rzeczowego, a zatem zarówno własności, użytkowania wieczystego, jak i służebności gruntowej i służebności przesyłu, są rzeczy materialne w rozumieniu art. 45 k.c., mogące być przedmiotem obrotu cywilnoprawnego i posiadania (nieruchomości i ruchomości). W konsekwencji przedmiotem posiadania w zakresie służebności gruntowej wykonywanego przez przedsiębiorcę przesyłowego nie jest prawo do nieruchomości (własność lub użytkowanie wieczyste), lecz sama nieruchomość (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 15 kwietnia 2021 r., V CSKP 68/21, niepubl.).

W rezultacie, w okolicznościach rozpoznawanej sprawy, Sąd Okręgowy prawidłowo wyłożył istotę granic związania zgłoszonym wnioskiem. Jednakże błędnie przyjął, że wnioskodawca nie może domagać się zasiedzenia służebności przeciwko właścicielowi nieruchomości, gdy została ona obciążona prawem użytkowania wieczystego, nie dostrzegając różnic pomiędzy ustanowieniem służebności a nabyciem jej przez zasiedzenie.

W powyższej sytuacji szczegółowa analiza zarzutów skargi kasacyjnej stała się zbędna, gdyż wszystkie w istocie zasadzały się – jak okazało się na trafnym - twierdzeniu, że Sąd *ad quem* wadliwie przyjął, że służebność przesyłu bądź służebność gruntowa o treści służebności przesyłu nie może być nabyta przez zasiedzenie przeciwko właścicielowi nieruchomości, w sytuacji obciążenia jej prawem użytkowania wieczystego. Oczywiście w takiej sytuacji zasadny był również zarzut naruszenia przepisów postępowania, tj. art. 378 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. przez uznanie przez Sąd Okręgowy za zbędne rozważenie wszystkich zarzutów apelacji wnioskodawcy, ponieważ stanowisko Sądu wynikało z wadliwego apriorycznego założenia omówionego powyżej.

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