

POSTANOWIENIE

9 stycznia 2026 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Władysław Pawlak (przewodniczący)

SSN Marta Romańska (sprawozdawca)

SSN Roman Trzaskowski

Protokolant Tomasz Kawczyński

po rozpoznaniu na rozprawie 9 stycznia 2026 r. w Warszawie
skargi kasacyjnej M. M.

od postanowienia Sądu Okręgowego w Częstochowie
z 24 listopada 2020 r., VI Ca 544/20,

w sprawie z wniosku M. M.

z udziałem W. G.

o ustanowienie służebności przesyłu,

**uchyla zaskarżone postanowienie oraz postanowienie Sądu
Rejonowego w Częstochowie z dnia 17 marca 2020 r.,
II Ns 2977/17 i sprawę przekazuje Sądowi Rejonowemu
w Częstochowie do ponownego rozpoznania i orzeczenia
o kosztach postępowania kasacyjnego.**

Marta Romańska Władysław Pawlak Roman Trzaskowski
[dr]

UZASADNIENIE

Wnioskodawca M. M. prowadzący działalność gospodarczą pod firmą [...],
wniósł o ustanowienie na nieruchomości będącej własnością W. G., a położonej w
R., przy ul. [...], stanowiącej działkę nr [...], dla której Sąd Rejonowy

w Częstochowie prowadzi księgę wieczystą nr [...], służebności przesyłu polegającej na możliwości eksploatacji napowietrznego przyłącza telekomunikacyjnego światłowodowego przebiegającego do budynku przy ul. [...] w R., położonego na działce nr [...], wykorzystywanego w działalności telekomunikacyjnej przez wnioskodawcę, dostępie do infrastruktury w zakresie niezbędnym do korzystania i wykonywania czynności związanych z eksploatacją, naprawą, przeglądem, pomiarami, konserwacją, modernizacją, remontami, w tym wymiany zniszczonych lub zużytych elementów tej infrastruktury oraz usuwaniem awarii, prawie wstępu z prawem przejścia i przejazdu przez i do tej nieruchomości w celu niezbędnym do korzystania z tej infrastruktury, ograniczeniu uprawnień właściciela w pasie eksploatacyjnym i ochronnym o szerokości 1 metra przez wprowadzenie obowiązku znoszenia przez właściciela ograniczeń i zakazów wynikających z istnienia na obciążonej nieruchomości infrastruktury telekomunikacyjnej, takich jak zakaz jej usuwania, wznoszenia budynków i budowli w pasie ochronnym bez uzgodnienia z wnioskodawcą oraz konieczności uzgadniania z nim ewentualnych prac ziemnych i nasadzeń w tym pasie, na czas nieokreślony, za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie 300 zł.

Uczestniczka W. G. wniosła o oddalenie wniosku.

Postanowieniem z 17 marca 2020 r. Sąd Rejonowy w Częstochowie ustanowił na nieruchomości będącej własnością W. G. położonej w R. przy ulicy [...], stanowiącej działkę nr [...], dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie prowadzi księgę wieczystą [...], służebność przesyłu ograniczoną punktami [...] o powierzchni 0,0001 ha, przedstawioną na mapie sporządzonej przez biegłego wpisanej do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego identyfikator ewidencyjny [...], polegającą na eksploatacji napowietrznego przyłącza telekomunikacyjnego światłowodowego, korzystaniu i wykonywaniu niezbędnych czynności związanych z korzystaniem, naprawą, przeglądem, pomiarami, konserwacją, modernizacją, remontami w tym wymianą zniszczonych lub zużytych elementów infrastruktury oraz usuwaniu usterek i awarii oraz zasądził od M. M. na rzecz W. G. kwotę 40 zł tytułem wynagrodzenia za korzystanie z pasa gruntu zajętego pod służebność przesyłu.

Sąd Rejonowy ustalił, że uczestniczka jest właścicielką nieruchomości położonej w obrębie K., przy ul. [...], gmina R., stanowiącej działkę nr [...] o powierzchni 1,2480 ha, dla której Sąd Rejonowy w Częstochowie prowadzi księgę wieczystą nr [...].

Wnioskodawca prowadzi działalność gospodarczą pod firmą [...] i jest przedsiębiorcą przesyłowym - telekomunikacyjnym, wpisanym do rejestru przedsiębiorców telekomunikacyjnych prowadzonego przez Prezesa Urzędu Komunikacji Elektronicznej w Warszawie pod numerem [...]. Wnioskodawca wydzierżawia swoją sieć telekomunikacyjną A. Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w C. Przyłącza telekomunikacyjne dla abonentów A. Sp. z o.o. wykonywane są przez wnioskodawcę na zlecenie tej spółki, przy czym ich własność, jak i całej sieci, przysługuje wnioskodawcy.

Nieruchomość uczestniczki jest ogrodzona od frontu ogrodzeniem z siatki w ramkach z kątownika na słupkach z rur stalowych osadzonych w cokole betonowym, z bramą i furtką w tej samej konstrukcji. Nieruchomość jest zabudowana szklarnią z kotłownią. W pasie przydrożnym, w odległości około 6 m od ulicy, przebiega linia energetyczna NN ze stanowiskiem słupowym z żerdzi betonowej należącym do Spółki T. W kwietniu 2017 r. wnioskodawca na zlecenie Spółki A. doprowadził przyłącze światłowodowe do budynku przy ul. [...] w R. w taki sposób, że kabel światłowodowy przebiega nad nieruchomością uczestniczki, która nie zgadza się na wzniesienie urządzenia przesyłowego. Przyłącze telekomunikacyjne światłowodowe powieszono na znajdującym się w pasie przydrożnym słupie linii energetycznej, na wysokości około 7,4 m.

Urządzenie przesyłowe wchodzące w skład sieci przedsiębiorstwa wnioskodawcy przebiega przez nieruchomość uczestniczki pasem gruntu oznaczonym literą „A”, zawartym między punktami [...], o powierzchni 0,0001 ha, przedstawionym na mapie sporządzonej przez biegłego S. S. na mapie wpisanej do ewidencji materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego prowadzonego przez Starostę 21 maja 2019 r. za nr ewid. [...]. Pas gruntu wyznaczony przez rzut poziomy napowietrznej strefy na działkę nr [...] jest projektem obszaru służebności gruntowej przesyłu przewodem światłowodowym.

Jego zasięg określono jako 0,05 m od osi przewodu w każdą stronę. Określenie minimalnej szerokości pasa służebności na 0,10 m związane jest z błędem pomiaru szczegółów I grupy dokładnościowej do 0,10 m względem najbliższej położonych punktów poziomej osnowy geodezyjnej.

Wysokość jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu w opisanym wyżej pasie gruntu o powierzchni 0,0001 ha, wynosi 40 zł.

Pozwem wniesionym 27 czerwca 2017 r. uczestniczka zażądała od wnioskodawcy przywrócenia stanu zgodnego z prawem i zaniechania naruszeń, tj. usunięcie kabla posadowionego na należącej do niej nieruchomości bez jej wiedzy i woli. Złożone powództwo poprzedzone było wezwaniami kierowanymi do pozwanego do przywrócenia stanu zgodnego z prawem. Postanowieniem z 27 października 2017 r. sąd zawiesił postępowanie w tej sprawie na podstawie art. 177 § 1 pkt 1 k.p.c., do czasu zakończenia niniejszego postępowania.

Wnioskodawca pismem z 15 maja 2017 r., doręczonym 19 maja 2017 r., wezwał uczestniczkę do negocjacji i zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu będącej przedmiotem wniosku. Uczestniczka nie odpowiedziała na pismo.

Sąd Rejonowy przytoczył brzmienie art. 305¹, art. 305² § 1 i art. 49 § 1 k.c. Stwierdził, że na obszarze nieruchomości uczestniczki znajdują się urządzenia przesyłowe wchodzące w skład sieci przesyłowej przedsiębiorstwa wnioskodawcy w postaci napowietrznego przyłącza światłowodowego. Wnioskodawca nie ma tytułu do korzystania z nieruchomości uczestniczki. Korzystania z urządzeń przesyłowych wymaga ustanowienia służebności, a kwestia braku legalności wzniesienia urządzeń nie ma znaczenia z punktu widzenia spełnienia przesłanek warunkujących jej ustanowienie. W okolicznościach sprawy spełnione zostały wszystkie opisane w art. 305² § 2 k.c. przesłanki ustanowienia służebności przesyłu zgodnie ze złożonym do akt projektem biegłego geodety. Ustanowienie służebności i ustalenie za nią wynagrodzenia musi nastąpić jednocześnie. Inwestycja na nieruchomości obciążonej służąca celom publicznym jest zdarzeniem w zasadzie nieodwracalnym. Na wysokość wynagrodzenia wpływa zakres ograniczeń własności nieruchomości, w tym uciążliwość ustanawianego prawa dla właściciela nieruchomości obciążonej. Powierzchnia pasa służebności określona została na

28 m2. Wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu wedle wskazań biegłego geodety wynosi 40 zł.

Postanowieniem z 24 listopada 2020 r. Sąd Okręgowy w Częstochowie zmienił postanowienie Sądu Rejonowego z 17 marca 2020 r. w ten sposób, że oddalił wniosek.

Sąd Okręgowy stwierdził, że art. 49 § 1 k.c. nie definiuje pojęcia urządzenie przesyłowe. Może to być urządzenie definiowane w prawie energetycznym lub w prawie telekomunikacyjnym. W art. 2 pkt 46 ustawy z 16 lipca 2004 r. - Prawo telekomunikacyjne (Dz.U. z 2024 r., poz. 34, dalej – pr. tel.) zdefiniowano urządzenie telekomunikacyjne jako urządzenie elektryczne lub elektroniczne do zapewnienia telekomunikacji, a sieć telekomunikacyjną w art. 2 pkt 35 pr. tel. jako systemy transmisyjne oraz urządzenia komutacyjne i przekierowujące a także inne zasoby, które umożliwiają nadawanie, odbiór lub transmisję sygnałów za pomocą przewodów, fal radiowych lub optycznych lub innych środków wykorzystujących energię elektromagnetyczną niezależnie od ich rodzaju. Sieć może być traktowana jako inne urządzenie, o którym mowa w art. 49 § 1 k.c.

Sąd Okręgowy stwierdził, że przedsiębiorca, na rzecz którego może być ustanowiona służebność musi być właścicielem sieci jako urządzenia przesyłowego. Za problem wymagający rozstrzygnięcia uznał to, czy można ustanowić służebność na rzecz przedsiębiorcy, który nie jest właścicielem słupów energetycznych, na których umocował sieć, niebędących częścią sieci światłowodowej, lecz ruchomościami podmiotu trzeciego. Sieć światłowodowa może być na nich umocowana na podstawie osobno ustanawianych służebności. W sprawie o ustanowienie służebności przedsiębiorca niebędący właścicielem słupów, na których umocował sieć, powinien wykazać, że przysługuje mu prawo do umieszczenia na nich swojej sieci przesyłowej. W przeciwnym wypadku ustanowienie służebności nastąpiłoby z naruszeniem prawa podmiotu trzeciego niebędącego stroną niniejszego postępowania.

Sąd Okręgowy dwukrotnie zobowiązywał wnioskodawcę do złożenia dokumentów, z których wynikałoby, że ma prawo do korzystania ze słupów energetycznych należących do Spółki T., na których została umieszczona jego sieć

przesyłowa umieszczona nad nieruchomością uczestniczki. Wnioskodawca przedłożył umowę najmu nr [...] z 29 stycznia 2016 r., z której wynika, że Przedsiębiorstwo T. SA zobowiązuje się oddać mu jako najemcy słupy linii elektroenergetycznej napowietrznej niskiego napięcia zgodnie z załącznikiem nr [...]. W załączniku tym zostały wymienione słupy według ich usytuowania w określonych miejscowościach i na konkretnych ulicach. W załączniku dotyczącym miejscowości R. nie została wymieniona ulica [...].

Z umowy nr [...] z 16 grudnia 2013 r. wynika natomiast, że spółka T. udostępnia wnioskodawcy miejsce na słupach stanowiących jej własność i zezwala na podwieszenie kabla telekomunikacyjnego na słupach elektroenergetycznych linii napowietrznych niskiego napięcia, a słupy te będą udostępnione w zakresie i na warunkach określonych w załączniku nr [...], przy czym we wniosku o udostępnienie słupów należy podać nazwę miejscowości, numery, liczbę słupów i plan sytuacyjny z naniesionymi słupami. W piśmie do wykonawcy sieci wnioskodawca podał, że warunki dotyczące podwieszenia kabla dotyczą stanowisk słupowych w miejscowości R. przy ul. [...], lecz nie przy ul. [...]. Z załączonych map wynika natomiast, że ul. [...] jest jedną z sąsiednich ulic biegnących od ul. [...].

Wnioskodawca nie wykazał zatem, aby miał zgodę właściciela słupa tj. Spółki T. na korzystanie z niego i aby w tej sytuacji wykonanie przez niego przyłącze było zgodne z przepisami prawa, co zadecydowało o oddaleniu wniosku.

Sąd Okręgowy odnotował też, że postanowienie nie zostało zaskarżone przez wnioskodawcę, chociaż nie nadawało się ono do wykonania, gdyż nie określa uprawnionego do korzystania ze służebności.

W skardze kasacyjnej od postanowienia Sądu Okręgowego z 24 listopada 2020 r. wnioskodawca zarzucił, że zostało ono wydane z naruszeniem prawa materialnego, tj.: - art. 305¹, art. 305² § 1 w zw. art. 305⁴ w zw. z art. 288 k.c. przez przyjęcie, że ustanowienie służebności przesyłu jest zależne od uzyskania uprzedniego tytułu prawnego do ruchomości nienależącej do żadnej ze stron postępowania; - ustanowienie służebności przesyłu nastąpiłoby z naruszeniem praw osób trzecich, w sytuacji, gdy urządzenie przesyłowe (kabel) wnioskodawcy zostało umieszczone (przymocowane) do słupa osoby trzeciej, niebędącej stroną

postępowania o ustanowienie służebności przesyłu; - prawa osób trzecich, niebędących stroną postępowania o ustanowienie służebności przesyłu.

Wnioskodawca wniósł o uchylenie zaskarżonego orzeczenia w całości i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Konstrukcja służebności przesyłu ustalona została przez ustawodawcę w art. 305¹ k.c. Służebność ta nie jest rodzajem służebności gruntowej, gdyż wprawdzie obciąża ona nieruchomości, jednak nie na korzyść innej nieruchomości, lecz na korzyść przedsiębiorcy, którego przedsiębiorstwo wykorzystuje urządzenia, o jakich mowa w art. 49 § 1 k.c. do dostarczania odbiorcom płynów, pary, gazu, energii elektrycznej lub do świadczenia usług telekomunikacyjnych. Ta właściwość decyduje przy tym o sposobie przeniesienia uprawnień składających się na treść służebności (art. 305³ § 1 k.c.) i o momencie jej wygaśnięcia (art. 305³ § 2 k.c.). Przepisy o służebności gruntowej do służebności przesyłu stosuje się tylko odpowiednio (art. 305⁴ k.c.) (zob. m.in. postanowienie Sądu Najwyższego z 20 kwietnia 2023 r., II CSKP 620/22 i orzecznictwo powołane w uzasadnieniu).

Postanowienie Sądu Rejonowego pozornie tylko uwzględniało wniosek, gdyż nieoznaczenie w jego sentencji uprawnionego ze służebności (łącznie z nazwaniem jej w motywach postanowienia służebnością gruntową przesyłu) czyniło to rozstrzygnięcie niekompletnym w świetle art. 305¹ k.c. i przez to niemożliwym do ujawnienia w księdze wieczystej, co trafnie dostrzegł Sąd Okręgowy. W świetle art. 378 k.p.c. w związku z art. 382 k.p.c., sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę na skutek apelacji nie był związany przedstawionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego, wiązały go natomiast zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego (uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego – zasada prawna – z 31 stycznia 2008 r., III CZP 49/07, OSNC 2008, nr 6, poz. 55). Naruszenie prawa materialnego musi być zatem przez sąd drugiej instancji uwzględnione nie tylko na zarzut apelującego, lecz i z urzędu, z zachowaniem jednak reguły z art. 384 k.p.c. Doprowadzenie treści rozstrzygnięcia o ustanowionej służebności do zgodności z art. 305¹ k.c., tak by identyfikowało ono wnioskodawcę jako uprawnionego do korzystania z niej, leżało w interesie

wnioskodawcy, nie zaś uczestniczki.

W świetle tego, co powiedziano o ustalonej wykładni art. 378 k.p.c. w związku z art. 382 k.p.c., za bezzasadne trzeba uznać zarzuty skarżącego co do tego, że Sąd Okręgowy – niezależnie od zarzutów podniesionych w apelacji przez uczestniczkę – objął badaniem także i to, czy wnioskodawca ma tytuł do korzystania z urządzenia, na którym zamontował przewody światłowodowe i od wykazania tego tytułu uzależnił możliwość ustanowienia służebności o takiej treści i przebiegu, jakiego żądał wnioskodawca. Rozważania Sądu Okręgowego odnoszące się do tych okoliczności miały bowiem związek z wykładnią i stosowaniem prawa materialnego, tj. art. 305¹ i art. 305² k.c. Osobną natomiast kwestią jest trafność poglądów, które w związku z tą wykładnią wyraził Sąd Okręgowy.

Nie sposób zaakceptować stanowiska skarżącego, jakoby samo to, że zamontował już nad nieruchomością uczestniczki urządzenia przesyłowe, przy wykorzystaniu których inny – związany z nim umową – przedsiębiorca świadczy usługi udostępnienia Internetu właścicielowi sąsiedniej nieruchomości, mogło być wystarczającym w świetle art. 305² k.c. argumentem za uwzględnieniem jego wniosku. O tym, jaki przebieg ma mieć służebność pozwalająca przedsiębiorcy korzystającemu z urządzeń przesyłowych na prowadzenie działalności polegającej np. na udostępnieniu Internetu kablem światłowodowym decydują przesłanki określone w art. 287 k.c. w związku z art. 305⁴ k.c., co ma stworzyć warunki do wykonywania służebności w sposób określony w art. 288 k.c. w związku z art. 305⁴ k.c.

Przed ustanowieniem służebności przesyłu w postępowaniu sądowym, a zatem wtedy, gdy przedsiębiorca nie przekonał właściciela nieruchomości do umownego uregulowania tytułu do korzystania z niej, ma zastosowanie art. 626 k.p.c. W świetle ugruntowanego stanowiska w sprawie o takim przedmiocie sąd nie jest związany żądaniem wnioskodawcy co do przedmiotu obciążenia (zob. uchwała Sądu Najwyższego z 29 czerwca 2016 r., III CZP 31/16, OSNC 2017, nr 5, poz. 56) ani też określonego przez wnioskodawcę przebiegu służebności (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z 12 października 2011 r., II CSK 94/11).

Ma zatem obowiązek rozważenia różnych wariantów stworzenia przedsiębiorcy warunków do prowadzenia działalności (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z 12 września 2019 r., V CSK 322/18). W sprawie o ustanowienie służebności nie może być mowy o ograniczeniu zakresu rozpoznania sądu do tego, co o najwygodniejszym dla niego szlaku służebnym twierdzi wnioskodawca, w szczególności zaś wówczas, gdy okazuje się, że oczekuje on na ustanowienie służebności w sposób mający legalizować ingerencje w cudze prawo własności dokonane już wcześniej bez tytułu prawnego.

Zadaniem sądu w sprawie o ustanowienie służebności przesyłu jest zweryfikowanie czy przedsiębiorca dostarczający wodę, prąd, gaz lub świadczący usługi telekomunikacyjne osobom trzecim musi – w celu zamontowania niezbędnych mu do wykonywania działalności o tym profilu urządzeń – wykorzystywać nieruchomości innych osób, a także rozważenie, jakie miejsce i technika posadowienia tych urządzeń będzie optymalna z punktu widzenia interesów samego przedsiębiorcy i właścicieli nieruchomości, na których urządzenia mają być posadowione.

Wnioskodawca w niniejszej sprawie oczekiwał ustanowienia służebności przesyłu pozwalającej mu korzystać z nieruchomości uczestniczki w takim zakresie, jaki zdeterminowany został dokonany już przez niego czynnościami polegającymi na zawieszeniu nad tą nieruchomością przewodów światłowodowych, na słupie będącym własnością spółki T. Dystrybucja, za pomocą których dostarcza Internet do nieruchomości osoby, z którą on sam lub inny związany z nim przedsiębiorca zawarł umowę o świadczenie usług. Usługi tego rodzaju mają charakter usług użyteczności publicznej, lecz technologia ich świadczenia przez kabel światłowodowy nie jest jedyną możliwą do zastosowania w celu zabezpieczenia zainteresowanym dostępu do Internetu, a skoro jej wykorzystanie ma wiązać się z obciążeniem nieruchomości osób trzecich służebnością przesyłu, to wstępnego rozważenia wymaga, czy cel, do którego dąży wnioskodawca nie może być osiągnięty przy użyciu innej technologii niż światłowodowa (być może optymalniejszej z punktu widzenia interesów osób, których nieruchomości mają podlegać obciążeniu służebnością w konfrontacji ze znaczeniem inwestycji dla samego przedsiębiorstwa wnioskodawcy i skali działalności, którą prowadzi) albo

nawet przy użyciu tej samej technologii, lecz inaczej zastosowanej (kabel prowadzony gruntem zamiast nad powierzchnią ziemi). Zadaniem sądu nie jest zatem zalegalizowanie samowoli bez weryfikacji przesłanek ustanowienia obciążenia.

Skoro wnioskodawca w niniejszej sprawie utrzymywał, że jest w stanie uzyskać umownie tytuł do korzystania ze słupa energetycznego spółki T. Dystrybucja, na którym zamocował kabel światłowodowy, to sąd nie miał podstaw do obejmowania rozstrzygnięciem owego słupa, tym bardziej, że służebność przesyłu ma obciążać nieruchomość, nie zaś urządzenie będące częścią sieci przesyłowej, mające status ruchomości. Weryfikacja tytułu do korzystania z takiego urządzenia w sensie oceny, czy tytuł ten jest, czy nie jest możliwy do uzyskania musi być podporządkowana jedynie ocenie racjonalności gospodarczej ustanawianego obciążenia. Trudno bowiem zaakceptować ustanawianie obciążeń, z których przedsiębiorca przesyłowy nie byłby w stanie skorzystać z uwagi na uwarunkowania techniczne, gdy wiadomo o tym już na etapie ustanawiania służebności. Na te uwarunkowania techniczne składa się też możliwość lub niemożliwość uzyskania tytułu do skorzystania z urządzeń w sieci innego przedsiębiorcy w celu wykonywania własnej działalności.

Błędna wykładania przesłanek ustanowienia służebności przesyłu przez Sądy obu instancji, w warunkach gdy Sąd Rejonowy niewłaściwie rozeznał istotę służebności, o której orzekał, a zatem nie rozpoznał istoty sprawy, spowodowało, że konieczne stało się uchylenie orzeczeń Sądów obu instancji i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego (art. 398 § 1 k.p.c.).

Marta Romańska Władysław Pawlak Roman Trzaskowski

[dr]

[r.g.]