

POSTANOWIENIE

Dnia 17 kwietnia 2023 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Tomasz Szanciło (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Jarosław Sobutka

SSN Renata Żywicka

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 17 kwietnia 2023 r. w Warszawie,
skargi kasacyjnej E. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P.

od postanowienia Sądu Okręgowego w Poznaniu

z 10 sierpnia 2020 r., II Ca 394/20,

w sprawie z wniosku E. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w P.

z udziałem J. B.

o ustanowienie służebności przesyłu,

oddala skargę kasacyjną.

UZASADNIENIE

Postanowieniem z 6 listopada 2019 r., wydanym na skutek przekazania sprawy do ponownego rozpoznania, Sąd Rejonowy w Środzie Wielkopolskiej oddalił wniosek E. sp. z o.o. w P. (dalej: „E.”) w przedmiocie ustanowienia służebności przesyłu na nieruchomości uczestnika postępowania J. B., położonej w Ś., oznaczonej jako działka nr [...], dla której ten Sąd prowadzi księgę wieczystą nr [...]

Sąd pierwszej instancji ustalił, że J. B. jest właścicielem wskazanej nieruchomości o powierzchni 785 m², położonej w Ś. przy ul. [...]. Uzyskał on warunki zabudowy na stację paliw na tej nieruchomości, lecz przewidywana inwestycja kolidowała ze znajdującą się na nieruchomości trafostacją oraz napowietrzną linią elektroenergetyczną średniego napięcia (SN) oraz niskiego napięcia (NN). J. B.

rozpoczął rozmowy z E. S.A. w P. (dalej: „E.”), w jaki sposób usunąć urządzenia elektroenergetyczne z budynku trafostacji, w celu jego zburzenia. Strony doszły do porozumienia i 18 stycznia 2007 r. zawarły umowę dotyczącą usunięcia kolizji oraz przyłączenia do sieci, a także sprzedaży działki nr [...]1, przeznaczonej pod zabudowę stacji transformatorowej. Jednocześnie J. B. zobowiązał się w § 15 umowy do nieodpłatnego umożliwienia E., w obrębie swojej nieruchomości, budowy oraz rozbudowy sieci i przyłączy w zakresie określonym w warunkach przyłączenia i usunięcia kolizji, nieodpłatnego udostępnienia pomieszczenia lub miejsca na zainstalowanie układów pomiarowo-rozliczeniowych. E. zobowiązała się z kolei powiadamiać J. B. o planowanych terminach prac z wyprzedzeniem, umożliwiając mu przygotowanie nieruchomości.

W dniu 12 października 2007 r. J. B. złożył pisemne oświadczenie, wyrażające zgodę dla E. na realizację całego zakresu prac wynikających z powyższej umowy, wskazując, że realizację tych prac zaplanowano na lata 2007-2008, zgodził się na określone w projekcie prace polegające na usunięciu odcinka linii napowietrznej SN 15 kV, demontażu stacji transformatorowej wieżowej nr 24-268, budowie linii kablowej SN 15 kV i stacji transformatorowej UK 1700-28, wyprowadzeniu ze stacji linii kablowych do zasilania istniejących obiektów na odcinku przebiegającym przez jego nieruchomość i wyraził zgodę na wejście na jego nieruchomość w celu wykonania inwestycji.

W dniu 19 listopada 2007 r. Burmistrz Środy Wielkopolskiej wydał decyzję nr [...] o lokalizacji inwestycji celu publicznego na działkach nr [...], [...]2, [...]3, [...]4, [...]5, [...]6, [...]7, [...]8, [...]9, [...]10 i [...]11 przy ul [...] i [...]1, polegającej na budowie stacji transformatorowej 15/04 kV kontenerowej typu UK 1700-28, linii kablowej SN 15kV i linii kablowych NN 0,4 kV.

Do realizacji umowy z 18 stycznia 2007 r. nie doszło. W związku z przedłużającym się czasem likwidacji kolizji na nieruchomości J. B. zrezygnował z planów budowy stacji paliw. W dniu 28 marca 2010 r. pracownicy E. weszli jednak na jego nieruchomość w celu rozpoczęcia inwestycji. Dwa dni później wytyczono przebieg linii kablowej SN 15kV i linii kablowej NN oraz miejsce posadowienia słupa stacji transformatorowej. W dniu 4 kwietnia 2010 r. rozpoczęto wykopy dla kabli SN.

W dniu 20 kwietnia 2010 r. ustawiono słup oraz posadowiono stację transformatorową i rozpoczęto wykopy dla kabla NN.

J. B. o wejściu na jego nieruchomości i rozpoczęciu prac nie został poinformowany przez przedsiębiorcę przesyłowego. Dopiero pismem z 5 maja 2010 r. wykonawca zawiadomił J. B., że po 12 maja 2010 r. przystępuje na zlecenie E. do budowy w zakresie wykonania sieci elektroenergetycznej dla przyłączenia do sieci stacji paliw. Wskazano, że zakończenie prac przewidziano na 7 lipca 2010 r.

Gdy w czerwcu 2010 r. robotnicy przyszlizli na nieruchomość J. B. w celu realizacji inwestycji wykonania sieci dla przyłącza do sieci stacji paliw, ten nie chciał ich wpuścić, ale robotnicy weszli na nieruchomość wbrew jego woli. W takiej sytuacji E. pismem z 2 czerwca 2010 r. poinformowała J. B., że ponawia wniosek dotyczący wykupu gruntu pod stację transformatorową. Spółka wskazała, że uzyskała informację, iż J. B. uniemożliwił wejście na nieruchomość ekipie budowlanej, w związku z czym prace zostały wstrzymane. Jednocześnie zwróciła się o niezwłoczne wyznaczenie terminu u notariusza celem zawarcia umowy sprzedaży, a gdyby podział działki nie został jeszcze dokonany, wniosła, aby do czasu zawarcia umowy sprzedaży nowo wydzielonej działki została ustanowiona służebność przesyłu, dzięki której zostaną zakończone niezbędne prace budowlane. W piśmie z 14 czerwca 2010 r. J. B. poinformował jednak E., że w związku z niedotrzymaniem jakichkolwiek terminów zawartych w umowie z 18 stycznia 2007 r. przez spółkę rozwiązuje umowę w trybie natychmiastowym, bez zachowania okresów wypowiedzenia. Wskazał, że naruszone zostały postanowienia umowy dotyczące terminów z § 6 umowy. Zaznaczył, że pomimo zobowiązania E. do uzyskania stosownej decyzji w terminie 6 miesięcy od dnia podpisania umowy, do Burmistrza Miasta Ś. wystąpiono dopiero we wrześniu 2007 r. Zatem wielomiesięczne opóźnienie po stronie E. spowodowało, że został zmuszony do odstąpienia od realizacji swojej inwestycji.

Ostatecznie E. zakończyła prace na nieruchomości J. B. wbrew jego woli. W dniu 30 czerwca 2011 r. spółka sporządziła zawiadomienie skierowane do Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego o zakończeniu budowy obiektu. Nowa stacja transformatorowa została posadowiona na nieruchomości J. B. w innym miejscu niż wynikało to z umowy z 18 stycznia 2007 r. i w innym miejscu niż wynikało

to z warunków zabudowy.

W 2012 r. E. zwróciła się do J. B. o ustanowienie służebności przesyłu dla urządzeń elektroenergetycznych znajdujących się na jego nieruchomości. W odpowiedzi, pismem z 12 grudnia 2012 r., J. B. wskazał, że ta propozycja jest dla niego nie do przyjęcia.

Obecnie na nieruchomości oznaczonej jako działka nr [...] J. B. realizuje inwestycję w postaci budowy myjni samochodowej. Na frontowej części działki, z jednego jej skraju, posadowiona jest kompaktowa stacja transformatorowa 15/0,4 kV, od której wzdłuż frontowej granicy i dalej w kierunku północno-wschodnim, tuż przy granicy z działką nr [...], biegnie podziemna linia elektroenergetyczna SN. Sposób posadowienia urządzeń przesyłowych znacznie ogranicza sposób użytkowania gruntu, lecz nie nastąpiła trwała zmiana sposobu korzystania z całej nieruchomości i istnieje możliwość użytkowania nieruchomości z pewnymi ograniczeniami, ale zgodnie z jej przeznaczeniem. Działka nr [...] nie jest objęta obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, znajduje się na terenach z wiodącą funkcją przemysłowo-gospodarczą.

Wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu na przedmiotowej nieruchomości wynosi 9 450 zł. Obszar niezbędny do obsługi stacji transformatorowej wynosi 33 m², a dla podziemnego przewodu elektroenergetycznego o długości 53,5 m przyjęty obszar wynosi 59 m², z uwzględnieniem pasa technologicznego wynoszącego 1,1 m. Wynagrodzenie to zawiera w sobie dwa elementy, tj. odszkodowanie z tytułu obniżenia wartości nieruchomości – odpowiednio dla gruntu pod stacją transformatorową 5 139 zł i dla części nieruchomości nad podziemnym przewodem SN – 1 378 zł, oraz wynagrodzenie za dalsze korzystanie z gruntu w kwocie 3 124 zł.

Na podstawie ustalonego stanu faktycznego Sąd Rejonowy uznał, że inwestycja wnioskodawcy nie odbyła się za zgodą uczestnika postępowania. Ostatecznie nie doszło bowiem do realizacji umowy z 18 stycznia 2007 r. Po 2008 r. cała inwestycja przestała mieć znaczenie dla J. B.. Prace związane z umową nawet się nie rozpoczęły do końca 2008 r., co spowodowało, że współnik uczestnika wycofał się z budowy stacji paliw, a i uczestnik musiał zrezygnować z tego

przedsięwzięcia. Prace na nieruchomości uczestnika wnioskodawca rozpoczął dopiero 28 marca 2010 r., co więcej, nie informując o tym J. B., a powinien to uczynić zgodnie z umową i prawem budowlanym. Gdy w czerwcu 2010 r. uczestnik zauważył pracowników wnioskodawcy na swej nieruchomości, stanowczo zakazał im prac i obecności na nieruchomości. Skutkiem tego prace zostały wstrzymane, lecz na krótko. Pomimo stanowczego sprzeciwu uczestnika, wyrażonego w piśmie z 14 czerwca 2010 r., wnioskodawca po pewnym czasie kontynuował prace, kończąc inwestycję w 2011 r., przy czym stacja transformatorowa została posadowiona w innym miejscu niż strony się umówiły. Już w 2010 r. wnioskodawca nie miał zgody uczestnika na wykonanie na jego nieruchomości inwestycji wynikającej z umowy z 18 stycznia 2007 r., która zaczęła być niewłaściwie wykonywana przez wnioskodawcę i uczestnik miał prawo odstąpić od umowy w oparciu o art. 491 § 2 zd. 2 k.c.

Sąd Rejonowy uznał, że nie ma podstaw do uwzględnienia wniosku ze względu na sprzeczność żądania z art. 5 k.c., tj. zasadami współżycia społecznego. Wnioskodawca jako przedsiębiorca przesyłowy nadużywa prawa, żądając ustanowienia na swoją rzecz służebności przesyłu. Przemawiają za tym okoliczności związane z umową z 18 stycznia 2007 r., a następnie postępowanie wnioskodawcy wbrew jej postanowieniom i posadowienie urządzeń ostatecznie wbrew sprzeciwowi uczestnika, i to w innym miejscu niż ustalone wcześniej, rozpoczęcie inwestycji niepoprzedzonej zawarciem umowy sprzedaży działki pod budowę trafostacji i pomimo braku ustanowienia służebności (która przecież miała być ustanowiona równocześnie ze sprzedażą przed rozpoczęciem usuwania kolizji). Narusza to prawo własności uczestnika, zasadę dotrzymywania umów i zasadę uczciwości.

Postanowieniem z 10 sierpnia 2020 r. Sąd Okręgowy w Poznaniu oddalił apelację wnioskodawcy od powyższego wyroku Sądu Rejonowego.

Sąd drugiej instancji wskazał, że wnioskodawca nie przystąpił do realizacji inwestycji w terminie, na który zgodę wyraził uczestnik, tj. w latach 2007-2008. Przy J. B. nie został poinformowany przez wnioskodawcę o wejściu przez jego pracowników na teren nieruchomości i rozpoczęciu budowy stacji transformatorowej w 2010 r. Opisane działania wnioskodawcy nie były zgodne z zakresem uzyskanej zgody i postanowieniami zawartej umowy. Przez realizację umowy należy rozumieć

wypełnienie przez obie strony ich zobowiązań. Umowa z 18 stycznia 2007 r. została zawarta w konkretnym celu, miała doprowadzić do likwidacji kolizji istniejących na nieruchomości urządzeń elektroenergetycznych z planowaną przez uczestnika inwestycją w postaci budowy na nieruchomości stacji paliw, a następnie do przyłączenia instalacji stacji paliw do sieci elektroenergetycznej w określonym miejscu. Odstąpienie od realizacji umowy w zakresie ustalonym, zarówno co do terminu, jak i przebiegu linii i przeprowadzenia inwestycji w sposób odbiegający od niej, a w konsekwencji warunków zabudowy i uzyskanego 30 stycznia 2008 r. – na ich podstawie – pozwolenia na budowę, stanowiło bezprawne naruszenie prawa własności uczestnika.

Zdaniem Sądu Okręgowego bez znaczenia pozostaje, czy doszło do skutecznego rozwiązania umowy z 18 stycznia 2007 r. Odstąpienie od umowy bez uprzedniego wyznaczenia dodatkowego terminu z art. 491 § 1 k.c. jest bezskuteczne. O ile zatem rację ma Sąd Rejonowy, że uczestnik – na podstawie art. 491 § 2 zd. 2 k.c. – miał prawo odstąpić od umowy, to jednak niespełnienie ww. przesłanki przesądza o tym, że do tego nie doszło. Natomiast istotne pozostało, że przedmiotowa inwestycja nie stanowiła realizacji umowy, lecz pomimo zgodności zasadniczego zakresu i celu, a mianowicie związanego z ustanowieniem służebności przesyłu, różniła się w stosunku do ustaleń zawartych w umowie, a w konsekwencji uzyskanych warunków zabudowy, co było istotne dla właściciela nieruchomości.

Sąd Okręgowy zważył także, że ocena zgodności dochodzonego roszczenia z zasadami współżycia społecznego przesądza o konieczności oddalenia wniosku w niniejszej sprawie. Zachowanie wnioskodawcy nie tylko narusza zasadę zaufania, ale także zasadę dotrzymywania umów oraz uczciwości.

Sąd drugiej instancji nie podzielił także twierdzenia, że żądanie ustanowienia służebności zgłoszone w sprawie jest uzasadnione wyłącznie z uwagi na to, że zmierza do zalegalizowania istnienia urządzeń przesyłowych na nieruchomości uczestnika. Klauzula generalna ujęta w art. 5 k.c. ma na celu zapobieganie stosowaniu prawa w sposób schematyczny, prowadzący do skutków niemoralnych lub rozmiągających się z celem, dla którego dane prawo zostało ustanowione. W orzecznictwie przyjmuje się przy tym, że ten przepis nie może być stosowany

w sytuacji, gdy w inny sposób można zabezpieczyć interes zagrożony wykonywaniem prawa podmiotowego. Uwzględnienie wniosku stanowiłoby – zdaniem Sądu Okręgowego – usankcjonowanie i swoiste przyzwolenie na dowolne naruszania przez przedsiębiorców przesyłowych prawa własności innych osób, co w jaskrawy sposób stanowiłoby rozwiązanie dalekie od słusznego.

Skargę kasacyjną od powyższego postanowienia w całości wniósł wnioskodawca, zarzucając naruszenie prawa materialnego:

1) art. 5 w zw. z art. 305¹ k.c. i art. 49 k.c. przez niewłaściwe zastosowanie, polegające na uznaniu, że możliwe jest oddalenie wniosku o ustanowienie służebności przesyłu, gdy wniosek dotyczy urządzeń, co do których – na podstawie zgody właściciela nieruchomości – uzyskano pozwolenie na budowę i zrealizowano inwestycję, przy następczym odwołaniu zgody przez uczestnika i odstąpieniu od umowy związanej z budową urządzeń na gruncie, bez stwierdzenia w postępowaniu administracyjnym, że zrealizowana inwestycja została przeprowadzona na podstawie nieważnej decyzji o pozwoleniu na budowę;

2) art. 305¹ k.c. w zw. z art. 156 k.p.a. w zw. z art. 28 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (aktualnie: tekst jedn. Dz.U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.; dalej: „pr. bud.”) przez jego zastosowanie również w zakresie podważenia legalności inwestycji wnioskodawcy na nieruchomości uczestnika i przekroczenia kompetencji sądu powszechnego w zakresie oceny legalności decyzji administracyjnej, a także uznania, że urządzenia przesyłowe (inwestycja), co do których wnioskodawca skierował wniosek o ustanowienie służebności, na skutek wycofania zgody uczestnika, pomimo działania wnioskodawcy na podstawie prawa, nie stanowi koniecznej przesłanki do uwzględnienia wniosku o ustanowienie służebności przesyłu.

Powołując się na powyższe zarzuty, wnioskodawca wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości oraz przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania, przy uwzględnieniu kosztów postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Chociaż skarżący sformułował dwa zarzuty naruszenia prawa materialnego,

to należy zauważyć, że ostatecznie wniosek nie został uwzględniony, a apelacja wnioskodawcy oddalona, gdyż Sądy *meriti*, a więc i Sąd Okręgowy, uznały, że zastosowanie w niniejszej sprawie znajduje art. 5 k.c. Okoliczności sprawy wskazują – zdaniem tego sądu – że działanie wnioskodawcy należy ocenić negatywnie z punktu widzenia szeroko rozumianej moralności, etyki i dlatego nie może zostać uznane za społecznie aprobowane. Zarzuty zawarte w skardze kasacyjnej sprowadzały się zatem *de facto* do zanegowania okoliczności uzasadniających zastosowanie tego przepisu.

Odnosząc się do stanowiska skarżącego, zważyć należy, że zgodnie z art. 305¹ k.c. nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu). Obciążenie nieruchomości służebnością przesyłu wiąże się przyznaniem przedsiębiorcy prawa polegającego na korzystaniu z niej w oznaczonym zakresie, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń. Są to uprawnienia, które polegają na wykonywaniu przez uczestnika w stosunku do nieruchomości określonych działań, mających na celu utrzymanie we właściwym stanie technicznym urządzeń niezbędnych do wykonywania działalności gospodarczej polegającej na dostarczaniu odbiorcom energii. Uprawnieniu przedsiębiorcy do podejmowania określonych działań odpowiada obowiązek właściciela obciążonej nieruchomości ich znoszenia. Jest to związane również z ograniczeniami właściciela nieruchomości obciążonej co do sposobu korzystania z nieruchomości i takiego jej zagospodarowania, aby przedsiębiorca miał zagwarantowaną stałą możliwość dostępu do swoich urządzeń w celu usunięcia awarii, konserwacji, demontażu, wymiany itp. Z istoty służebności przesyłu nie wynikają jednak innego rodzaju ograniczenia właściciela nieruchomości obciążonej w jego uprawnieniach związanych ze sposobem wykonywania władztwa nad nią (zob. postanowienie SN z 10 kwietnia 2019 r., IV CSK 42/18).

Zasady współzycia społecznego w rozumieniu art. 5 k.c. są z kolei pojęciem pozostającym w nierozłącznym związku z całokształtem okoliczności danej sprawy i w takim całościowym ujęciu wyznaczają podstawy, granice i kierunki jej

rozstrzygnięcia w wyjątkowych sytuacjach, które przepis ten ma na względzie. Dlatego dla zastosowania tego przepisu konieczna jest ocena całokształtu szczególnych okoliczności danego wypadku w ścisłym powiązaniu nadużycia prawa z konkretnym stanem faktycznym (zob. m.in. wyroki SN: z 22 listopada 1994 r., II CRN 127/94; z 2 października 2015 r., II CSK 757/14; z 2 marca 2022 r., II CSKP 90/22). W konsekwencji stosowanie klauzuli generalnej z art. 5 k.c. pozostaje domeną sądów *meriti*, a Sąd Najwyższy w postępowaniu kasacyjnym mógłby zakwestionować oceny tych sądów, gdyby były rażąco błędne i krzywdzące (zob. wyrok SN z 6 września 2022 r., II CSKP 466/22).

Mając powyższe na uwadze, należy w pierwszej kolejności zwrócić uwagę na okoliczności faktyczne, istotne dla rozstrzygnięcia sprawy, a jednocześnie wiążące Sąd Najwyższy w postępowaniu kasacyjnym (art. 398¹³ § 2 *in fine* k.p.c.). Przede wszystkim, wbrew postanowieniom umowy, uczestnik postępowania nie został poinformowany przez wnioskodawcę o wejściu pracowników na jego nieruchomości i rozpoczęciu prac, i to w terminie znacznie późniejszym niż został określony w umowie. Co więcej, wnioskodawca posadził nową stację transformatorową na nieruchomości uczestnika postępowania w zupełnie innym miejscu niż wynikało to z umowy z 18 stycznia 2007 r. i w innym miejscu niż wynikało to z warunków zabudowy. Innymi słowy, wnioskodawca posadził stację transformatorową według własnego uznania, w innym terminie niż uzgodniony z uczestnikiem postępowania, nie wywiązując się z warunków umowy, a następnie wniósł o ustanowienie służebności przesyłu. Postępowanie dowodowe wykazało ponadto, że wnioskodawca nie miał już w 2010 r. zgody uczestnika na wykonanie na jego nieruchomości inwestycji wynikającej z umowy z 18 stycznia 2007 r.

Wskazane okoliczności uzasadniają wniosek, że Sąd Okręgowy prawidłowo zastosował art. 5 k.c., w związku z czym Sąd Najwyższy w postępowaniu kasacyjnym nie miał podstaw ingerować w ocenę dokonaną przez Sąd drugiej instancji. W szczególności należy bowiem podzielić pogląd, że umowa z 18 stycznia 2007 r. została zawarta w konkretnym celu, a mianowicie miała doprowadzić do likwidacji kolizji istniejących na nieruchomości urządzeń elektroenergetycznych z planową przez uczestnika inwestycją w postaci budowy stacji paliw, a następnie miała doprowadzić do przyłączenia instalacji stacji paliw do sieci elektroenergetycznej. Nie

doszło do tego z przyczyn leżących po stronie wnioskodawcy, który – jak wskazano powyżej – wykonał inwestycję według własnego uznania. Co więcej kontynuował on prace nawet po wyraźnym sprzeciwie J. B.. Skarżący nie może zatem argumentować, że doszło do wykonania przedmiotowej umowy.

Wnioskodawca, jak się wydaje, stoi na stanowisku, że skoro decyzja administracyjna dotycząca inwestycji nie została wzruszona w trybie administracyjnym, wyłączone jest zastosowanie art. 5 k.c. Przede wszystkim jednak w orzecznictwie został wyrażony słuszny pogląd, zgodnie z którym decyzja o pozwoleniu na budowę w żadnym razie nie może być traktowana jako decyzja zezwalająca na wejście na cudzy grunt i legalizująca tę czynność (postanowienie SN z 19 maja 2016 r., IV CSK 522/15). Bez znaczenia zatem pozostaje argumentacja skarżącego, że nie zostało stwierdzone w postępowaniu administracyjnym, iż zrealizowana inwestycja została przeprowadzona na podstawie nieważnej decyzji o pozwoleniu na budowę. Wydanie takiej decyzji stanowi odrębną materię od cywilistycznych zasad związanych z wykonaniem umowy i nie ma decydującego wpływu dla zastosowania art. 5 k.c. (nadużycia prawa podmiotowego). Uzyskanie decyzji administracyjnej jest jednym ze zdarzeń, które miało miejsce w niniejszej sprawie, ale nie przesądza samo w sobie o niemożności naruszenia zasad współżycia społecznego i nadużycia prawa podmiotowego przez podmiot legitymujący się taką decyzją. Co więcej wymaga ona uzyskania zgody właściciela na realizację inwestycji i zwykle jest wydawana w wyniku uzyskania takiej zgody. W istocie, w niniejszej sprawie taka zgoda została udzielona, jednakże na inne warunki zabudowy i w innym okresie.

Decyzja o pozwoleniu na budowę jedynie legalizuje zamierzenie budowlane inwestora, w tym także przedsiębiorcy prowadzącego działalność przy wykorzystaniu urządzeń przesyłowych. Taka decyzja nie tworzy tytułu prawnego do korzystania z cudzej nieruchomości, w tym także w zakresie służebności przesyłu. Pozwolenie na budowę jest aktem niezbędnym do legalnego zrealizowania zamierzeń inwestycyjnych na nieruchomości, ale nie wynika z niego jakikolwiek tytuł prawny do władania cudzą nieruchomością w zakresie jej wykorzystania na cele budowlane i dalszego korzystania ze wzniesionych na niej urządzeń. Tytuł taki musi być uzyskany na podstawie umowy albo stosownego orzeczenia, względnie przez zasiedzenie.

Posiadacz, który wie, że dysponuje decyzją wydaną w procesie budowlanym, która nie może wykreować tytułu do cudzej nieruchomości w postaci służebności o treści służebności przesyłu, nie może być uznany za posiadacza służebności w dobrej wierze, a więc takiego, który w sposób usprawiedliwiony, choć błędny, jest przekonany, że jego posiadanie służebności jest legalne (zob. postanowienie SN z 26 października 2017 r., II CSK 16/17).

Z uwagi na powyższe bezzasadne okazały się oba zarzuty zawarte w skardze kasacyjnej. Sądy *meriti* prawidłowo oceniły całokształt okoliczności w kontekście zastosowania art. 5 k.c.

Mając powyższe na względzie, na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c., orzeczono jak w sentencji postanowienia.

Sąd Najwyższy nie orzekał o kosztach postępowania kasacyjnego, albowiem odpowiedź na skargę kasacyjną została wniesiona po upływie terminu wynikającego z art. 398⁷ § 1 k.p.c.

[SOP]

[ł.n]