

Sygn. akt III CZP 86/16

## UCHWAŁA

Dnia 8 grudnia 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Władysław Pawlak (przewodniczący)

SSN Krzysztof Strzelczyk

SSN Kazimierz Zawada (sprawozdawca)

Protokolant Bożena Kowalska

w sprawie z wniosku D. K. i K. K.  
przy uczestnictwie P. S.A. z siedzibą  
w K.  
o ustanowienie służebności przesyłu,  
po rozstrzygnięciu w Izbie Cywilnej na posiedzeniu jawnym  
w dniu 8 grudnia 2016 r.  
zagadnienia prawnego przedstawionego  
przez Sąd Okręgowy w G.  
postanowieniem z dnia 1 września 2016 r., sygn. akt III Ca .../16,

"Czy może być uznane za posiadanie samoistne w dobrej wierze  
władztwo nad nieruchomością wchodzącą w skład majątku wspólnego  
małżonków objętą w posiadanie na skutek zgody w przedmiocie  
lokalizacji urządzeń energetycznych na nieruchomości wyrażonej  
w sposób wyraźny przez jednego tylko małżonka?"

podjął uchwałę:

**Rozstrzygając czy uzyskanie posiadania służebności o treści  
odpowiadającej służebności przesyłu nastąpiło w złej wierze  
należy mieć na względzie całokształt okoliczności  
poprzedzających i towarzyszących uzyskaniu posiadania  
służebności; domniemanie dobrej wiary jest obalone, gdy  
z całokształtu okoliczności wynika, że przedsiębiorca  
przesyłowy w chwili uzyskania posiadania wiedział lub powinien  
być wiedzieć przy zachowaniu wymaganej staranności, że do**

**nieruchomości, na której zlokalizowane są urządzenia przesyłowe, nie przysługuje mu prawo o treści odpowiadającej służebności przesyłu.**

## UZASADNIENIE

Małżonkowie K. i D. K. w dniu 17 marca 2014 r. złożyli wniosek o ustanowienie na oznaczonej nieruchomości, stanowiącej ich własność, służebności przesyłu na rzecz uczestnika postępowania – P. SA. Uczestnik postępowania zanegował istnienie podstaw do uwzględnienia wniosku. Podniósł zarzut nabycia przez zasiedzenie służebności obciążającej nieruchomość wnioskodawców w zakresie niezbędnym do korzystania z urządzeń elektroenergetycznych posadowionych na tej nieruchomości. Wskazał, że bieg zasiedzenia rozpoczął się 18 marca 1993 r. albo - najpóźniej - 1 stycznia 1994 r. i już upłynął wobec uzyskania przez poprzednika prawnego uczestnika postępowania posiadania nieruchomości prowadzącego do zasiedzenia tej służebności w dobrej wierze.

Sąd Rejonowy postanowieniem z dnia 12 stycznia 2016 r. ustanowił na rzecz uczestnika postępowania odpłatnie na czas nieokreślony służebność przesyłu obciążającą nieruchomość wnioskodawców. Podstawę prawną orzeczenia stanowiły przepisy art. 305<sup>1</sup>- art. 305<sup>4</sup> k.c.

Z ustaleń dokonanych przez Sąd Rejonowy wynika, że budowa przez poprzednika prawnego uczestnika postępowania linii elektroenergetycznej, przebiegającej przez nieruchomość stanowiącą własność wnioskodawców (wchodzącą w skład ich majątku objętego wspólnością majątkową małżeńską), została ukończona w 1993 r. Decyzją z dnia 7 lutego 1990 r. Urząd Wojewódzki w G. na wniosek poprzednika prawnego uczestnika zatwierdził plan przebiegu tej linii. Poprzednik wystąpił do właścicieli gruntów, przez które linia miała przebiegać, o wyrażenie zgody na lokalizację urządzeń elektroenergetycznych na ich gruntach. Wnioskodawca K. K. udzielił takiej zgody w sposób wyraźny.

Według Sądu Rejonowego, w ustalonych okolicznościach sprawy nie było podstaw do uwzględnienia podniesionego przez uczestnika zarzutu zasiedzenia służebności obciążającej nieruchomość wnioskodawców w zakresie niezbędnym do korzystania z urządzeń elektroenergetycznych, posadowionych na tej nieruchomości, gdyż nie upłynął jeszcze wymagany do zasiedzenia okres

posiadania, w sprawie ze względu na złą wiarę poprzednika prawnego uczestnika postępowania w chwili uzyskania posiadania służebności wynoszący trzydzieści lat.

W apelacji uczestnik zarzucił m.in. naruszenie art. 172 § 1 w związku z art. 292 k.c., naruszenie art. 6 k.c. w związku z art. 341 k.c. i art. 234 k.p.c., naruszenie art. 7 k.c. w związku z art. 232 k.p.c. oraz naruszenie art. 38 k.r.o.

W toku rozpoznawania apelacji Sąd Okręgowy nabrał poważnych wątpliwości co do wpływu na ocenę dobrej wiary przedsiębiorcy energetycznego w chwili uzyskania posiadania służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu, uprzedniego, wyraźnego wyrażenia zgody na lokalizację urządzeń elektroenergetycznych przez jednego tylko z małżonków, będących właścicielami nieruchomości, na której urządzenia te zostały posadowione. Wątpliwościom tym dał wyraz w przedstawionym do rozstrzygnięcia Sądowi Najwyższemu, przytoczonym wyżej zagadnieniu prawnym.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Przedstawione zagadnienie prawne ma ogólniejsze znaczenie niż mogłoby to wynikać z jego brzmienia. Wykracza poza kwestię wprost w nim wysłowioną i dlatego wymaga rozważenia na szerszym tle.

Stan świadomości uczestników obrotu cywilnoprawnego, zainteresowanych określonymi skutkami prawnymi, co do tego, czy ziszczyły się przesłanki warunkujące te skutki, pozostaje w zasadzie bez wpływu na powstanie tych skutków. O skutkach tych - o tym, czy powstaną lub nie - decyduje co do zasady obiektywny stan rzeczy. Tylko wyjątkowo może być inaczej, w szczególności - w przypadkach, w których ustawa w określonym zakresie chroni dobrą wiarę uczestników obrotu prawnego (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 marca 2009 r., II CSK 484/08 i cytowane w nim orzeczenia). W przypadkach tych usprawiedliwione przekonanie o ziszczeniu się oznaczonej przesłanki nabycia danego prawa lub usprawiedliwione, choć niezgodne z rzeczywistością przekonanie o przysługiwaniu tego prawa, może mieć określony wpływ na uzyskanie tego prawa przez uczestnika obrotu prawnego (nabycie w dobrej wierze od nieuprawnionego, zasiedzenie - w tym zasiedzenie służebności gruntowej, zgodnie z art. 172 w związku z art. 292 k.c., i służebności przesyłu, zgodnie z art.

172 w związku z art. 292 i art. 305<sup>4</sup> k.c., oraz, w myśl utrwalonego orzecznictwa, nabycie w okresie poprzedzającym wejście w życie art. 305<sup>1</sup>-305<sup>4</sup> k.c., tj. przed 3 sierpnia 2008 r., służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu, zgodnie ze stosowanym per analogiam art. 172 w związku z art. 292 k.c. (por. orzeczenia Sądu Najwyższego: z dnia z dnia 7 października 2008 r., III CZP 89/08, 11 grudnia 2008 r., II CSK 314/08, 13 lutego 2015 r., II CSK 310/14, oraz orzeczenia Trybunału Konstytucyjnego z dnia 17 lipca 2014 r., P 28/13 i 14 lipca 2015 r., P 47/13).

Zgodnie z art. 172 k.c., stosowanym na zasadzie odesłania lub w drodze analogii, nabywa służebność przesyłu lub służebność o treści odpowiadającej służebności przesyłu, kto korzystał z nieruchomości w zakresie niezbędnym do eksploataowania posadowionych na niej urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., nieprzerwanie - z możliwością jednak doliczenia, stosownie do art. 176 k.c., czasu korzystania przez poprzednika - dwadzieścia lat, w przypadku uzyskania tego władztwa w dobrej wierze (czyli w przekonaniu o przysługiwaniu mu do tego władztwa prawa), albo trzydzieści lat, w przypadku uzyskania tego władztwa w złej wierze (czyli, gdy wiedział lub powinien był wiedzieć, że nie przysługuje mu do tego władztwa prawo). Innymi słowy, zasiedzenie służebności jest uwarunkowane w rozpatrywanym przypadku posiadaniem służebności w rozumieniu art. 352 § 1 k.c. przez - w zależności od uzyskania posiadania służebności w dobrej lub złej wierze - dwadzieścia albo trzydzieści lat.

Władania w sposób przejawiający się korzystaniem z nieruchomości w granicach treści określonej służebności nie można oczywiście - tak jak to uczyniono w przedstawionym Sądowi Najwyższemu pytaniu - kwalifikować jako posiadania samoistnego nieruchomości. Z punktu widzenia podziału na posiadanie samoistne i posiadanie zależne (art. 336 k.c.) posiadanie służebności można zaliczyć jedynie do drugiej z wymienionych kategorii.

Ustalenie, czy posiadanie służebności zostało uzyskane w dobrej, czy też w złej wierze, rzutujące na długość okresu posiadania niezbędnego do zasiedzenia, zakłada zbadanie stanu świadomości osoby, która powołuje się na nabycie służebności w wyniku długotrwałego jej posiadania bez tytułu prawnego; czy mimo

iż tytuł prawny do posiadania służebności jej nie przysługiwał, była przekonana, że uzyskała posiadanie służebności na podstawie tytułu prawnego, czy też wiedziała lub wprawdzie nie wiedziała, ale powinna była wiedzieć, że uzyskała władanie nieruchomości w charakterze posiadacza służebności nie mając do tego tytułu prawnego. Ze względu na to, że dobrą wiarę się domniemywa (art. 7 k.c.), praktyczne znaczenie ma obalenie tego domniemania przez wykazanie złej wiary posiadacza służebności, tj. przez udowodnienie, że w chwili uzyskania posiadania służebności wiedział on lub wprawdzie nie wiedział, ale powinien był wiedzieć, że służebności nie nabył (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 3 grudnia 2015 r., III CSK 355/15 i cytowane w nim orzecznictwo).

Konieczne jest jednak jeszcze pewne uściślenie; ponieważ w okresie poprzedzającym wejście w życie art. 305<sup>1</sup>-305<sup>4</sup> k.c., tj. przed 3 sierpnia 2008 r., kwestia nabycia prawa do zakładania i eksploataowania urządzeń przesyłowych na cudzej nieruchomości była bardziej złożona niż obecnie - prawo to nie było ujmowane jednolicie (por. uzasadnienie uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 8 kwietnia 2014 r., III CZP 87/13) - badając stan świadomości co do przysługiwania w tym okresie tytułu prawnego do wejścia we władanie cudzej nieruchomości w zakresie niezbędnym do eksploatacji urządzeń przesyłowych, należy mieć na względzie nie tylko tytuł prawny w postaci nabycia służebności przesyłu w ścisłym tego słowa znaczeniu - takim, jak w art. 305<sup>1</sup> k.c.), ale i mogący wchodzić w grę w danych okolicznościach tytuł prawny o analogicznej (tożsamej z nim) funkcji.

Do 31 grudnia 1964 r. na podstawie art. 175 dekretu z 11 października 1946 r. - Prawo rzeczowe (Dz.U.1946.57.319 ze zm. - dalej: „pr. rzecz.”) mogła być na rzecz każdorazowego właściciela oznaczonego przedsiębiorstwa przesyłowego ustanowiona, służąca zakładaniu i eksploataowaniu urządzeń przesyłowych - określana w piśmiennictwie mianem służebności przesyłu - służebność, do której stosowały się odpowiednio przepisy o służebnościach gruntowych. Z dniem 1 stycznia 1965 r. przepis ten przestał obowiązywać, ale ustanowione dotychczas na jego podstawie służebności przesyłu pozostawały w mocy (zob. art. III pkt 3, art. XXXVII i XL p.w.k.c.). Obecnie obowiązujące

unormowanie służebności przesylu jako ograniczonego prawa rzeczowego nawiązuje do założeń regulacji art. 175 pr. rzecz.

Zasadnicze jednak znaczenie w okresie poprzedzającym wejście w życie art. 305<sup>1</sup>-305<sup>4</sup> k.c. miały administracyjnoprawne regulacje podstaw prawnych do zakładania i eksploataowania urządzeń przesylowych na cudzych nieruchomościach. Artykuł 35 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (jedn. tekst: Dz.U.1974.10.64 ze zm. - dalej: „u.w.n.”) stanowił, że organy administracji państwowej, instytucje i przedsiębiorstwa państwowe mogą za zezwoleniem naczelnika gminy, a w miastach prezydenta lub naczelnika miasta albo dzielnicy (wcześniej: organu do spraw wewnętrznych prezydium powiatowej rady narodowej) zakładać i przeprowadzać na nieruchomościach - zgodnie z zatwierdzoną lokalizacją szczegółową - ciągi drenażowe, przewody służące do przesyłania płynów, pary, gazów, elektryczności oraz urządzenia techniczne łączności i sygnalizacji, a także inne podziemne lub nadziemne urządzenia techniczne niezbędne do korzystania z tych przewodów i urządzeń (ust. 1); osobom upoważnionym przez właściwy organ, instytucję lub przedsiębiorstwo państwowe przysługuje prawo dostępu do tych przewodów i urządzeń w celu wykonywania czynności związanych z ich konserwacją (ust. 2).

Kontynuacją unormowania zawartego w art. 35 u.w.n. był art. 70 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami (jedn. tekst: Dz.U.1991.30.127 ze zm. - dalej: „u.g.g.”). Przewidywał on, że 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 (ust. 1); właściciel nieruchomości ma obowiązek udostępnienia terenu osobom i jednostkom zobowiązanym do wykonania czynności związanych z eksploatacją i konserwacją przeprowadzonych przewodów i założonych urządzeń (ust. 2).

Podobne uregulowanie do przewidzianego w art. 35 u.w.n. i art. 70 u.g.g. zawiera obecnie obowiązujący art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst: Dz.U. 2016.2147 - dalej: „u.g.n.”). Stanowi on, że starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, może ograniczyć, w drodze decyzji, sposób korzystania z nieruchomości przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie wyraża na to zgody; ograniczenie to następuje zgodnie z planem miejscowym, a w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (ust. 1); udzielenie zezwolenia powinno być poprzedzone rokowaniami z właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości o uzyskanie zgody na wykonanie zamierzonych prac (ust. 3); właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości jest obowiązany udostępnić nieruchomość w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń. (ust. 6); decyzja ostateczna starosty stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej (ust. 7).

Skutkiem ostatecznej decyzji administracyjnej wydanej na podstawie przytoczonych przepisów (art. 35 ust. 1 u.w.n., art. 70 ust. 1 u.g.g., art. 124 ust. 1 u.g.n.) jest ograniczenie prawa własności nieruchomości przez ustanowienie obowiązku znoszenia przez właściciela w sferze, w której może być wykonywane jego prawo, stanu ukształtowanego przebiegiem zainstalowanego urządzenia przesyłowego. W niektórych wypowiedziach piśmiennictwa oraz judykatury takie ograniczenie własności nieruchomości jest ujmowane jako swojego rodzaju służebność (nazywana służebnością publiczną lub służebnością przesyłową). Ograniczenie to cechuje trwałość, to znaczy, że należące do istoty tego ograniczenia obowiązki ciążyą na każdorazowym właścicielu nieruchomości wobec każdorazowego przedsiębiorcy przesyłowego, w skład którego przedsiębiorstwa wchodzi dane urządzenie przesyłowe (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia



9 marca 2007 r., II CSK 457/06 i postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 lipca 2007 r., II CSK 156/07 oraz uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 8 kwietnia 2014 r., III CZP 87/13).

Skoro podjęcie decyzji na podstawie omawianych przepisów powinno być - co wynika wyraźnie z art. 124 ust. 3 u.g.n. i art. 70 ust. 1 u.g.g., a w czasie obowiązywania art. 35 u.w.n. wynikało pośrednio z ogólnego założenia procedury wyłączeniowej (art. 6 u.w.n.) - poprzedzone negocjacjami (rokowaniami) z właścicielem, to konsekwentnie rozumując, także umowa z właścicielem zawarta w wyniku tych negocjacji powinna stwarzać uprawnienie do założenia urządzenia przesyłowego i przeprowadzania czynności związanych z obsługą tego urządzenia tożsame z uprawnieniem wynikającym z decyzji. W okresie od uchylenia art. 175 pr. rzecz. do wejścia w życie art. 305<sup>1</sup>-art. 305<sup>4</sup> k.c., przesłanki skuteczności takiej umowy i charakter jej skutków oraz czasowy ich zasięg mogły jednak nasuwać wątpliwości.

Nie wchodzi oczywiście w grę - jak wynika z wcześniejszych uwag - nabycie przez zasiedzenie prawa o treści odpowiadającej służebności przesyłu, i tym samym odpada potrzeba oceny posiadacza pod kątem jego dobrej lub złej wiary, we wszystkich tych sytuacjach, w których zainstalowanie urządzenia przesyłowego na cudzej nieruchomości i czynności związane z obsługą tego urządzenia mieszczą się w zakresie uzyskanego uprawnienia, czy to wynikającego z umowy ustanowienia służebności przesyłu jako ograniczonego prawa rzeczowego na podstawie art. 175 pr. rzecz., czy to z decyzji administracyjnej wydanej na podstawie art. 35 ust. 1 u.w.n. lub art. 70 ust. 1 u.g.g. albo art. 124 ust. 1 u.g.n., czy to z umowy zawartej w ramach obowiązku podjęcia negocjacji (rokowań) przed wydaniem decyzji administracyjnej na podstawie wymienionych przepisów. Tylko - rzecz jasna - władanie nieruchomością w granicach treści służebności, które nie jest oparte na prawie, może prowadzić do nabycia służebności przez jej posiadacza wskutek zasiedzenia i czynić aktualną kwestię oceny jego dobrej lub złej wiary (por. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 8 kwietnia 2014 r., III CZP 87/13 oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 kwietnia 2016 r., I CSK 179/15).

Obala niewątpliwie domniemanie dobrej wiary nieuprawnionego posiadacza nieruchomości w zakresie treści służebności przesyłu wykazanie w sprawie o stwierdzenie zasiedzenia lub w innej sprawie przy rozstrzygnięciu podniesionego w niej zarzutu zasiedzenia, że uzyskał on to władztwo całkowicie samowolnie, tj. nie zawierając odpowiedniej umowy z właścicielem, ani nie uzyskując odpowiedniej decyzji administracyjnej na podstawie właściwych przepisów (obecnie w praktyce doniosłość w tym względzie jako ewentualna podstawa nabycia uprawnienia do posadowienia urządzeń przesyłowych mają tylko dwa przepisy z wcześniej omówionych: art. 35 ust. 1 u.w.n. i art. 70 ust. 1 u.g.g.).

Podobnie obala domniemanie dobrej wiary wykazanie uzyskania władania nieruchomością, w zakresie niezbędnym do założenia urządzeń przesyłowych, na podstawie aktów, których cel i skutki są inne niż decyzji opartych na art. 35 ust. 1 u.w.n. lub art. 70 ust. 1 u.g.g. Przykładem może być przeprowadzenie urządzeń przesyłowych z powołaniem się jedynie na - jako podstawę - decyzję, która zgodnie z art. 42 u.w.n. lub art. 72 u.g.g. zezwalała wyłącznie na czasowe zajęcie nieruchomości na okres nie dłuższy niż dwa lata (w przypadku zastosowania pierwszego z tych przepisów) lub sześć miesięcy (w przypadku zastosowania drugiego). Inny przykład to przeprowadzenie urządzeń przesyłowych z powołaniem się jedynie na - jako podstawę - decyzję o ustaleniu lokalizacji określonej inwestycji przesyłowej. Od inwestorów w dziedzinie sieci przesyłowych można wymagać wiedzy, że takie akty (decyzje) nie dawały wymaganego uprawnienia do zainstalowania urządzenia przesyłowego i przeprowadzania czynności związanych z jego obsługą. Wymaganie takiej wiedzy od tych inwestorów przesądza więc o ich złej wierze w omawianych przypadkach co do uzyskanego władania nieruchomością w zakresie odpowiadającym treści służebności przesyłu.

W razie założenia urządzeń przesyłowych z powołaniem się na opartą na art. 35 ust. 1 u.w.n. lub art. 70 ust. 1 u.g.g. decyzję, która następnie została wyeliminowana z obrotu prawnego z mocą wsteczną (*ex tunc*), sama przyczyna tego wyeliminowania, nawet gdy jest nią rażące naruszenie prawa (art. 156 § 1 pkt 2 k.p.a.), nie przesądza o obaleniu domniemania uzyskania na podstawie tej decyzji w dobrej wierze posiadania nieruchomości w zakresie treści służebności przesyłu (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 3 grudnia 2015 r., III CSK

355/15 i cytowane w nim orzecznictwo). Do obalenia tego domniemania może dojść dopiero w razie wykazania, że posiadacz w chwili uzyskania posiadania, wiedział o faktach uzasadniających stwierdzoną później nieważność decyzji lub wprowadzie wówczas o nich nie wiedział, ale tylko dlatego, iż nie zachował wymaganej w tych okolicznościach staranności (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 września 2001 r., II CKN 277/99).

Jeżeli do objęcia nieruchomości we władanie w zakresie odpowiadającym treści służebności przesyłu doszło w wyniku zawarcia z zachowaniem wymaganej formy (art. 113 § 2 pr. rzecz.) umowy ustanowienia przewidzianej w art. 175 pr. rzecz. służebności przesyłu, która to umowa jednak okazała się, z innych przyczyn niż dotyczące formy, nieważna, to obalenie domniemania uzyskania w dobrej wierze tego władania będzie raczej rzadkością; nastąpi w razie wykazanie wiedzy posiadacza służebności w chwili uzyskania posiadania służebności o nieważności zawartej umowy lub o zdarzeniach, z których można było przy zachowaniu odpowiedniej staranności wyprowadzić wniosek o nieważności zawartej umowy, albo gdy niewiedza o tych zdarzeniach była skutkiem niezachowania wymaganej staranności.

Gdy podmiot powołujący się na zasiedzenie służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu twierdzi, że on lub jego poprzednik prawny wszedł w posiadanie tej służebności opierając się na nieważnej umowie zawartej w wyniku negocjacji (rokowań) nakazanych przez ustawę przed podjęciem ewentualnej decyzji ograniczającej własność nieruchomości przez zezwolenie założenia na niej urządzeń przesyłowych, obalenie domniemania uzyskania posiadania tej służebności w dobrej wierze nastąpi w razie wykazania braku podstaw do stwierdzenia, że do zawarcia powoływanej umowy w ogóle doszło. Tak będzie w szczególności wtedy, gdy posiadacz służebności powołał się na uzyskanie zgody właściciela nieruchomości na przeprowadzenie urządzeń przesyłowych, ale nie podważył popartych materiałem dowodowym twierdzeń właściciela, że mimo wyrażenia przez niego zgody ostatecznie nie doszło do zawarcia umowy o określonej treści, uprawniającej do założenia i obsługi urządzeń przesyłowych. Od inwestorów w dziedzinie sieci przesyłowych można wymagać wiedzy na temat przesłanek zawarcia odpowiedniej umowy w tej materii.

Jeżeli jest sporne tylko udzielenie, wymaganej przez art. 36 § 2 k.r.o. w pierwotnym brzmieniu w odniesieniu do czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu majątkiem wspólnym, zgody małżonka na omawianą umowę zawartą przez drugiego małżonka, to w razie ustalenia, że taka zgoda została wyrażona - i przy założeniu pełnej skuteczności tej umowy - kwestia zasiedzenia przez przedsiębiorcę przesyłowego służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu w ogóle - należy raz jeszcze przypomnieć - nie powstawałaby, ponieważ odpowiednie prawo przysługiwałoby przedsiębiorcy już na podstawie tej umowy.

Kwestia zasiedzenia wyłaniałaby się tylko w razie stwierdzenia, że rozpatrywana zgoda była konieczna i nie została wyrażona. Wejście w takim przypadku w posiadanie służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu dowodziłoby uzyskania tego posiadania w złej wierze. Od inwestorów w dziedzinie sieci przesyłowych można wymagać wiedzy o potrzebie takiej zgody do skuteczności zawieranych przez nich umów z osobami pozostającymi we wspólności majątkowej małżeńskiej. Argumentu przemawiającego za tym dostarcza art. 38 k.r.o. Przepis ten chroni tylko dobrą wiarę osób trzecich w stosunku do zawartej przez małżonka bez wymaganej zgody drugiego małżonka umowy ze swoim kontrahentem, nie chroni natomiast tego kontrahenta.

Podsumowując, stwierdzenie, czy uzyskanie posiadania służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu nastąpiło w złej wierze, wymaga, jak każde rozstrzygnięcie w kwestii obalenia domniemania dobrej wiary, dokonania zindywidualizowanej oceny, odniesionej do danego podmiotu i opartej na całokształcie okoliczności rozpatrywanego przypadku.

Uwzględniając ogólniejsze, wykraczające poza bezpośrednio wysłowioną treść znaczenie przedstawionego zagadnienia prawnego, Sąd Najwyższy podjął na podstawie art. 390 § 1 k.p.c. uchwałę jak w sentencji.

jw

kc