

Sygn. akt IV CSK 170/17

## POSTANOWIENIE

Dnia 18 kwietnia 2018 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Mirosława Wysocka (przewodniczący)

SSN Wojciech Katner (sprawozdawca)

SSN Grzegorz Misiurek

w sprawie z wniosku Komunalnego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej  
Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B.

przy uczestnictwie E.K.

o stwierdzenie zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej treścią  
służebności przesyłu,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 18 kwietnia 2018 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Okręgowego w B.

z dnia 12 października 2016 r., sygn. akt II Ca [...] /16,

**oddala skargę kasacyjną.**

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 12 października 2016 r. Sąd Okręgowy w B. oddalił apelację wnioskodawcy Komunalnego Przedsiębiorstwa Energetyki Ciepłej Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w B. oraz apelację uczestnika E.K. od postanowienia Sądu Rejonowego w B. z dnia 14 grudnia 2015 r., którym stwierdzone zostało na rzecz wnioskodawcy, z dniem 22 października 2005 r. zasiedzenie służebności gruntowej, polegającej na prawie utrzymania na oznaczonej w sprawie nieruchomości ciepłociągu celem jego konserwacji, naprawy, wymiany na nowy, remontu, usuwania awarii, dokonywania przeglądów, prowadzenia inwestycji związanych z jego modernizacją i przebudową oraz podłączeniem nowych odbiorców; a także na obowiązku powstrzymywania się przez każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej od takiego zagospodarowania nieruchomości oraz sadzenia drzew i krzewów, które uniemożliwiałyby prowadzenia prawidłowej eksploatacji oraz swobodny dostęp do ciepłociągu, zgodnie z jego przebiegiem wskazanym w opinii powołanego w sprawie biegłego, będącej integralną częścią postanowienia. Sąd pierwszej instancji oddalił wniosek o zasiedzenie w szerszym zakresie i orzekł o kosztach postępowania.

W uzasadnieniu postanowienia Sądu Rejonowego wskazane zostało, że posadowienie ciepłociągu wraz z przyłączem do określonych domów nastąpiło na wniosek uczestnika i innych osób, przez nich też wykonane, z rozpoczęciem przesyłania ciepła z dniem 21 października 1985 r. Ciepłociąg w tej postaci stał się częścią instalacji ciepłej należącej do poprzednika prawnego wnioskodawcy i wszedł w skład majątku przedsiębiorcy sieciowego, jako część składowa (art. 47 § 2 k.c.). Według Sądu, w sprawie zostało dowiedzione spełnienie przesłanek zasiedzenia służebności ciepłociągu, przy ustaleniu posiadania służebności w dobrej wierze. Na uwzględnienie nie zasługiwał wniosek w zakresie dotyczącym przyłącza ciepłowniczego do domu wnioskodawcy, którym już od końca sierpnia 2004 r., a więc przed upływem terminu zasiedzenia nie jest dostarczane ciepło do domu uczestnika; w tym zakresie wniosek został oddalony.

W apelacji wnioskodawca zakwestionował postanowienie Sądu Rejonowego w zakresie oddalenia wniosku, co nie spotkało się z aprobatą Sądu drugiej instancji, według którego nastąpiła utrata posiadania przyłącza ciepłociągu, którym nie jest dostarczane ciepło od kilkunastu lat, a w warunkach przewidzianych w art. 292 k.c. nabyć przez zasiedzenie można tylko służebność czynną. Sąd zwrócił uwagę, że nawet istniejąca służebność gruntowa wygasa wskutek jej niewykonywania przez dziesięć lat (art. 293 § 1 k.c.). Ustanie posiadania służebności nastąpiło przed upływem 20-letniego terminu zasiedzenia służebności w dobrej wierze, a więc nie zostały spełnione przesłanki zasiedzenia i oddalenie wniosku przez Sąd Rejonowy jest w tym zakresie zasadne.

Z kolei nie jest zasadna apelacja uczestnika, gdyż odnośnie do ciepłociągu opisanego w zaskarżonym postanowieniu spełnione zostały przesłanki zasiedzenia służebności gruntowej (art. 292 w związku z art. 172 § 1 k.c.) i w tym zakresie ustalenia faktyczne i oceny prawne Sądu Rejonowego są również prawidłowe.

W skardze kasacyjnej wnioskodawca zarzucił Sądowi Okręgowemu naruszenie zaskarżonym postanowieniem przepisów prawa materialnego, tj. art. 292 w związku z art. 336 i 352 k.c. przez jego błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że korzystanie z trwałego i widocznego urządzenia niezbędne do nabycia służebności przez zasiedzenie wymaga przesyłu energii z wykorzystaniem urządzenia przesyłowego, a samo posadowienie urządzenia i zaprzestanie dostarczania ciepła, jak w rozpoznawanej sprawie nie prowadzi do zasiedzenia oraz art. 292 § 1 k.c. przez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że służebność wygasa z mocy prawa wskutek jej niewykonywania. Skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości oraz w części postanowienia Sądu Rejonowego w B. z dnia 14 grudnia 2015 r., sygn. akt II Ns [...] /13, tj. w zakresie pkt 2, 3 i 4 tego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w B.; wniósł także o zasądzenie kosztów postępowania za wszystkie instancje oraz kosztów postępowania kasacyjnego.

Postanowieniem z dnia 26 października 2017 r. Sąd Najwyższy odrzucił skargę kasacyjną wnioskodawcy w części, której przedmiot zaskarżenia obejmuje oddalenie apelacji uczestnika, przyjmując tę skargę w pozostałej części do

rozpoznania. Odrzucenie skargi we wskazanej części wynikało z braku interesu prawnego uczestnika (gravamen) do zaskarżenia postanowienia Sądu Okręgowego w tej części, w jakiej oddalona została apelacja uczestnika i w tym zakresie utrzymane rozstrzygnięcie Sądu pierwszej instancji korzystne dla wnioskodawcy, gdyż zgodne z jego wnioskiem o zasiedzenie służebności.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

W zakresie w jakim wnioskodawca zaskarżył najpierw apelacją postanowienie Sądu Rejonowego, a następnie skargą kasacyjną postanowienie Sądu Okręgowego chodzi o przyłączy sieci ciepłowniczej o średnicy 2x25 mm do domu uczestnika, którym ciepło było dostarczane od dnia podłączenia, tj. od dnia 21 października 1985 r. do dnia 31 sierpnia 2004 r., a od tego czasu do rozpoznawania tej sprawy, przy czym w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia jest mowa o około dziesięciu latach, ciepło to już nie jest dostarczane tym kanałem. Sąd pierwszej instancji uznał, że wnioskodawca na stałe zaprzestał przesyłania tym urządzeniem ciepła, a że nastąpiło to przed okresem wymaganym do zasiedzenia służebności, to nie została spełniona przesłanka posiadania służebności zgodnie z przeznaczeniem urządzeń przesyłowych. Uniemożliwiło to stwierdzenie zasiedzenia służebności, którą to ocenę podzielił Sąd drugiej instancji, oddalając apelację wnioskodawcy.

Należy wobec tego rozważyć, czy korzystanie z trwałego i widocznego urządzenia, które bezspornie nadal znajduje się na gruncie uczestnika wymaga nie tylko swojego istnienia, ale również musi być wykorzystywane przez okres potrzebny do zasiedzenia w celu przesyłania energii, ciepła itd., czy też nie jest to konieczne, a do zasiedzenia służebności wystarczy samo istnienie urządzenia na nieruchomości obciążonej, będąc składnikiem mienia przedsiębiorstwa przesyłowego.

Jak wskazuje w skardze wnioskodawca, dotychczasowe orzecznictwo Sądu Najwyższego skłania do wniosku, że do stwierdzenia posiadania przez przedsiębiorcę przesyłowego odpowiadającego treści służebności, o której mowa w myśl art. 292 k.c. wystarczy samo zajęcie gruntu w celu rozpoczęcia budowy urządzeń przesyłowych (tak postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 19 grudnia

2012 r., II CSK 218/12 i z dnia 24 maja 2013 r., V CSK 287/12, OSNC 2014, nr 2, poz. 20). Stanowisko takie jest korzystne zarówno dla właściciela nieruchomości służebnej, gdyż od tej chwili może on wnosić o ustanowienie służebności, jak i dla przedsiębiorcy przesyłowego, który może rozpocząć działania na gruncie, przy czym w razie ubiegania się o stwierdzenie zasiedzenia służebności, od tej chwili liczy się też dla niego czas potrzebny do zasiedzenia.

Z tego wynika, że urządzenia, które instaluje przedsiębiorca na gruncie lub pod jego powierzchnią (instalacja ciepłownicza, gazowa, energetyczna, telefoniczna itp.) lub nad gruntem (przewody energetyczne), albo na gruncie (stacje transformatorowe itp.) muszą stanowić urządzenia służące do przesyłu i być do tego gotowe, ale to nie znaczy, że unie uruchomienie tego przesyłu, a zwłaszcza jego wstrzymanie powoduje ustanie posiadania i wykonywania służebności (por. powołane postanowienie Sądu Najwyższego w sprawie II CSK 218/12).

Należy podzielić te poglądy doktryny i orzecznictwa, według których posiadanie służebności jest innego rodzaju posiadaniem, niż posiadanie rzeczy według art. 336 i nast. k.c. (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 4 października 2006 r., II CSK 119/06, nie publ.). Nie bez przyczyny art. 292 k.c. nakazuje stosować przepisy o nabyciu własności przez zasiedzenie (art. 172 i nast. k.c.) tylko odpowiednio. Chodzi zatem o posiadanie odpowiadające treści służebności (art. 285 k.c.), co sprawia, że nie ma potrzeby kwalifikować tego posiadania jako zależnego, gdyż to nie jest prawnie przydatne, chociaż z takim posiadaniem służebność się kojarzy jako ograniczone prawo rzeczowe (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 31 maja 2006 r., IV CSK 149/05, nie publ.). W wypadku linii ciepłowniczej, jak w rozpoznawanej sprawie, ma się do czynienia z posiadaniem przez przedsiębiorstwo przesyłowe urządzeń przeznaczonych do przesyłu ciepła. Pod tym więc względem wnioskodawca spełnił warunki posiadania w zakresie władztwa (*corpus possessionis*) i woli posiadania (*animus possidendi*), zwłaszcza że jak wynika z ustaleń faktycznych przez cały czas dokonywał i nadal okresowo przegląda i konserwuje przyłączy, o które toczy się sprawa. Można zatem uznać, że urządzenia te są gotowe do wznowienia w każdej chwili przesyłu ciepła.

Ma jednakże rację uczestnik wskazując, że mimo dokonywania przez wnioskodawcę czynności konserwacyjnych nie jest wykonywana rozważana służebność przez wnioskodawcę w okresie co najmniej dziesięciu lat, gdyż ciepło przez tak długi okres nie jest dostarczane i nie występuje potrzeba, by dostarczenie ciepła tą linią wznowić. Przepis o wygaśnięciu służebności *ex lege* stanowi w art. 293 § 1 k.c. o niewykonywaniu służebności, a w art. 292 k.c., w odniesieniu do przesłanki zasiedzenia służebności jest mowa o korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. Niewykonywanie służebności polega zatem na niekorzystaniu z urządzenia, a więc nie chodzi tylko o jego posiadanie jako rzeczy materialnej zbudowanej na nieruchomości osoby obciążonej służebnością. Jeżeli zatem uznać, że nabycie służebności gruntowej przez zasiedzenie jest możliwe tylko w razie wykorzystywania posadowionego urządzenia, a nie jego wieloletniego istnienia na nieruchomości, zaś korzystanie w wypadku instalacji ciepłowniczej polega na przesyłaniu tą instalacją ciepła, to niekorzystanie z tej instalacji do celu, do którego miała ona służyć przez czas wystarczający, aby z mocy prawa wygasła, nawet gdyby była ustanowiona, tym bardziej nie może spowodować zasiedzenia takiej służebności.

Przyjąć w takim wypadku należy, że nie została spełniona przesłanka posiadania służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu, albo służebności przesyłu (art. 305<sup>1</sup> – art. 305<sup>4</sup> k.c.), gdyż nie chodzi tylko o posiadanie trwałego i widocznego urządzenia, ale także o korzystanie z niego (potrzebę korzystania). Gdyby przerwy w korzystaniu z przesyłania ciepła były okresowe, stosownie do potrzeb (tak Sąd Najwyższy w powołanym postanowieniu w sprawie II CSK 119/06), wtedy występowałaby wymagana do zasiedzenia ciągłość posiadania (art. 172 § 1 w związku z art. 340 i k.c.). Jeżeli jednak brak przesyłu ma charakter trwały i z ustaleń wynika, że nie ma żadnej perspektywy na wznowienie dostaw ciepła, bo nie jest to potrzebne gospodarczo, to nie ma powodu do utrzymywania służebności, będącej niewątpliwym obciążeniem nieruchomości uczestnika w postaci rur stanowiących urządzenia ciepłownicze.

Jeżeli więc w chwili orzekania w przedmiocie zasiedzenia służebności gruntowej okazuje się, że po dacie na którą przypada zasiedzenie tej służebności (art. 292 w związku z art. 172 § 1 k.c.), przez okres trwający co najmniej kolejne

dziesięć lat służebność ta nie jest wykonywana i spełnione są przesłanki do stwierdzenia jej wygaśnięcia (art. 293 § 1 k.c.), to ze względu na okoliczności sprawy należy uznać brak wystąpienia przesłanek do wydania postanowienia stwierdzającego zasiedzenie tej służebności. Gdyby przyjąć, że z uwagi na skutki zasiedzenia powstające *ex lege* po spełnieniu przesłanek ustawowych zachodzi konieczność deklaratoryjnego stwierdzenia zasiedzenia służebności (w rozpoznawanej sprawie byłby to 2005 r.), to następnie należałoby tym samym postanowieniem stwierdzić jej wygaśnięcie z upływem dziesięciu lat od wykazania niekorzystania ze służebności, czyli jej niewykonywania (w okolicznościach sprawy byłby to koniec sierpnia 2014 r.). To świadczyłoby jednakże, że za początek terminu wygaśnięcia służebności przyjęta zostałaby chwila zaprzestania przesyłania uczestnikowi ciepła, mimo że z tą chwilą nie było jeszcze pewne, czy jest to przerwa w dostawach ciepła, czy też zaprzestanie przesyłu ma charakter trwały, jak to obecnie można już stwierdzić.

Trafnie zatem przyjął Sąd drugiej instancji, że skoro termin zasiedzenia służebności gruntowej miał nastąpić w 2005 r., a z końcem sierpnia 2004 r. ustało dostarczanie ciepła instalacją należącą do wnioskodawcy, to w okolicznościach sprawy należało przyjąć nie spełnienie przesłanek zasiedzenia odnośnie do dwudziestoletniego posiadania służebności przez wnioskodawcę i w tej sytuacji oddalić wniosek.

Z tych względów należało na podstawie art. 398<sup>14</sup> oddalić skargę kasacyjną wnioskodawcy.

aj

ał