

POSTANOWIENIE

Dnia 14 września 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Anna Kozłowska (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Maria Szulc

SSN Bogumiła Ustjanicz

w sprawie z wniosku Spółdzielni Mieszkaniowej "P." w K.
przy uczestnictwie (...) Wodociągów S.A. w K. i Miasta K.
o ustanowienie służebności przesyłu,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 14 września 2017 r.,
skargi kasacyjnej wnioskodawczyni
od postanowienia Sądu Okręgowego w K.
z dnia 7 sierpnia 2015 r., sygn. akt IV Ca (...),

**uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę Sądowi
Okręgowemu w K. do ponownego rozpoznania pozostawiając
temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania
kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Wnioskodawczyni Spółdzielnia Mieszkaniowa „P.” w K. domagała się ustanowienia, na rzecz uczestnika postępowania (...) Wodociągów S.A. w K., na przysługującym jej prawie użytkowania wieczystego nieruchomości składającej się z działki nr 36/6, położonej w K., dla której Sąd Rejonowy w K. prowadzi księgę wieczystą nr (...), szczegółowo opisanej we wniosku służebności przesyłu, polegającej na prowadzeniu przez nieruchomość sieci kanalizacyjnych i wodociągowych oraz na korzystaniu z tych urządzeń, przejazdu i przejściu przez

nieruchomość w celu inspekcji ich stanu, naprawy, konserwacji, remontów oraz odbudowy z obowiązkiem przywrócenia stanu poprzedniego gruntu i otoczenia, za wynagrodzeniem w kwocie 5.492.400,96 zł.

Postanowieniem z dnia 7 maja 2014 r., Sąd Rejonowy w K. oddalił wniosek ustalając, że wnioskodawczyni jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości gruntowej składającej się z działki nr 36/6, o powierzchni 2,3431 ha oraz właścicielem posadowionych na tym gruncie budynków na podstawie zawartej w dniu 15 kwietnia 1997 r. umowy o oddanie nieruchomości gruntowej w użytkowanie wieczyste. Prawo własności nieruchomości gruntowej przysługuje uczestnikowi Miastu K. W latach siedemdziesiątych ubiegłego wieku wybudowano, a następnie przyjęto i oddano mającemu status przedsiębiorstwa państwowego Wojewódzkiemu Przedsiębiorstwu Wodociągów i Kanalizacji w K., przebiegające przez tę nieruchomość urządzenia przesyłowe w postaci sieci kanalizacyjnej ogólnospławnej.

Wojewoda (...) dokonał w 1991 r. podziału Wojewódzkiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w K. na dziewiętnaście odrębnych przedsiębiorstw, w tym Rejonowe Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji, w skład którego weszły urządzenia przesyłowe przebiegające przez tę nieruchomość. W dniu 31 grudnia 1994 r. po przeprowadzeniu remontu przyłączy, przekazano temu przedsiębiorstwu urządzenia przesyłowe obejmujące sieć wodociagową.

Na mocy aktu komercjalizacji z dnia 5 października 2006 r., doszło do przekształcenia Rejonowego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w K. w spółkę akcyjną Rejonowe Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w K.. W dniu 12 lutego 2010 r. nastąpiła zmiana nazwy spółki na (...) Wodociągi S.A. w K.

Sąd Rejonowy wskazał, że jakkolwiek charakter prawny użytkowania wieczystego zbliża je do prawa własności, jednak prawa te nie są tożsame, w związku, z czym uprawnienie do żądania ustanowienia służebności przesyłu przysługuje właścicielowi nieruchomości, przez którą przebiegają urządzenia przesyłowe, a nie użytkownikowi wieczystemu. W ocenie Sądu pierwszej instancji, za oddaleniem wniosku przemawiało również to, że Spółdzielnia nabyła użytkowanie wieczyste gruntu z istniejącymi już urządzeniami, a zatem

uwzględnienie wniosku prowadzioby do uzyskania przez wnioskodawcę podwójnej korzyści; z tytułu ceny nabycia i opłat rocznych, na wysokość których ma wpływ istnienie urządzeń przesyłowych, oraz z tytułu wynagrodzenia za ustanowienie służebności.

Sąd Okręgowy w K. postanowieniem z dnia 7 sierpnia 2015 r. oddalił apelację wnioskodawczynie, dzielając stanowisko, że żądanie ustanowienia służebności przesyłu przysługuje właścicielowi nieruchomości, a nie użytkownikowi wieczystemu.

W skardze kasacyjnej wnioskodawczynie zarzuciła naruszenie art. 305¹ k.c. przez błędną wykładnię, polegającą na uznaniu, że ustanowienie służebności przesyłu jest dopuszczalne wyłącznie na nieruchomości (prawie własności nieruchomości), oraz art. 233 k.c. przez błędną wykładnię, polegającą na uznaniu, że obciążenie użytkownika wieczystego służebnością przesyłu nie mieści się w granicach uprawnienia użytkownika wieczystego do rozporządzania swoim prawem, co skutkowało błędnym przyjęciem, iż wnioskodawczynie nie przysługuje legitymacja czynna. Skarżąca domagała się uchylenia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy, rozpoznając skargę kasacyjną, powziął poważne wątpliwości: „czy służebność przesyłu może być ustanowiona na prawie użytkownika wieczystego?, oraz „czy użytkownik wieczysty może żądać ustanowienia takiej służebności wówczas, gdy urządzenia przesyłowe znajdowały się na nieruchomości Skarbu Państwa przez oddaniem jej w użytkowanie wieczyste?” i wątpliwości te przedstawił na podstawie art. 398¹⁷ § 1 k.p.c. do rozstrzygnięcia składowi siedmiu sędziów Sądu Najwyższego. Wskazał, że istotą służebności gruntowej jest obciążenie nieruchomości, a nie prawa własności, niezależnie od tego, iż powoduje jego ograniczenie w odniesieniu do praw i obowiązków każdorazowego właściciela. Właściciel nieruchomości władnącej oraz przedsiębiorca przesyłowy korzysta z nieruchomości innej osoby jako rzeczy, a nie z prawa do tej rzeczy albo prawa na niej ustanowionego. Inne ograniczone prawa rzeczowe, co do zasady również są ustanawiane na rzeczy, tj. użytkowanie, zastaw, hipoteka, ale ustawowo zostało dopuszczone ustanowienie ich także na prawach

(art. 265 k.c. i 327 k.c. oraz art. 65 ust. 2 i 3 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, tekst jedn.: Dz. U. z 2017 r. poz. 1007 - dalej: "u.k.w.h."). Sąd Najwyższy wskazał nadto, że w stanie faktycznym sprawy wyłoniła się także kwestia uprawnienia użytkownika wieczystego do żądania ustanowienia służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorcy przesyłowego, w sytuacji, gdy posadowienie na nieruchomości przez przedsiębiorstwo państwowe urządzeń przesyłowych nastąpiło w czasie obowiązywania zasady jednolitej własności państwowej, a do przejęcia ich do eksploatacji doszło przed oddaniem nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

Uchwałą składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 16 maja 2017 r. III CZP 101/16, Sąd Najwyższy orzekł, 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”.

Związanie Sądu Najwyższego rozstrzygającego o skardze kasacyjnej wnioskodawczyni uchwałą podjętą w dniu 16 maja 2017 r. skutkuje uchYLENIEM zaskarżonego postanowienia i przekazaniem sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania, przy czym Sąd ten, zgodnie z art. 398 k.p.c., jest związany wykładnią prawa dokonaną w powołanej uchwale.

Z przedstawionych, zatem powodów orzeczono jak w sentencji (art. 398¹⁵ § 1 k.p.c.), o kosztach postępowania kasacyjnego orzekając na podstawie art. 108 § 2 k.p.c. w związku z art. 398²¹ k.p.c.

jw

r.g.