

POSTANOWIENIE

Dnia 15 kwietnia 2021 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Jacek Grela (przewodniczący)

SSN Beata Janiszewska

SSN Joanna Misztal-Konecka (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku T. Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w K.
przy uczestnictwie (...) Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w K. i Gminy K.
o stwierdzenie nabycia w drodze zasiedzenia służebności gruntowej,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 15 kwietnia 2021 r.,
skargi kasacyjnej wnioskodawcy
od postanowienia Sądu Okręgowego w K.
z dnia 13 lutego 2019 r., sygn. akt IV Ca (...),

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

UZASADNIENIE

1. T. Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w K. wniosła o stwierdzenie, że jej poprzednik prawny P. z siedzibą w K. (P.), nabył w dobrej wierze z dniem 27 maja 2000 r. służebność gruntową o treści odpowiadającej służebności przesyłu, obciążającą nieruchomość składającą się z działki (...)/2, a objętą księgą wieczystą nr (...), stanowiącą własność Gminy K., oddaną w użytkowanie wieczyste (...) Spółdzielni Mieszkaniowej z siedzibą w K.. Na wypadek nieuwzględnienia pierwotnego żądania, wnioskodawca żądał stwierdzenia,

że jego poprzednik prawny P. Spółka Akcyjna z siedzibą w K. nabył w dobrej wierze, z dniem 27 maja 2010 r., służebność przesyłu obciążającą wspomnianą nieruchomość.

2. Postanowieniem z 27 października 2017 r. Sąd Rejonowy w K. oddalił wniosek (pkt 1) i ustalił, że każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie, oddalając tym samym zgłoszone żądania zasądzenia kosztów postępowania (pkt 2).

3. Postanowieniem z 13 lutego 2019 r. Sąd Okręgowy w K. oddalił apelację wnioskodawcy (pkt 1) i obciążył go obowiązkiem zwrotu kosztów postępowania na rzecz uczestniczek (pkt 2-3).

Sąd Okręgowy podzielił ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy, zgodnie z którymi nieruchomość, stanowiąca działkę nr (...) /2, stanowi własność Gminy K. (uprzednio Skarbu Państwa), zaś od 22 lutego 1966 r. oddana została w użytkowanie wieczyste (...) Spółdzielni Mieszkaniowej (dalej: (...) SM), która zobowiązała się rozpocząć na jej obszarze budowę w ciągu roku od zawarcia umowy i zakończyć ją terminie 3 lat od jej rozpoczęcia.

Opisana szerzej we wniosku sieć ciepła powstała w ramach budowy I i II etapu osiedla B. w K., której inwestorem była (...) SM w latach 60. i 70. Nieruchomość została zabudowana po 22 lutego 1966 r., w tym po tej dacie powstała sieć c.o. W związku z rozbudową osiedla zaistniała potrzeba zmian w zasilaniu w c.o, bo moc kotłowni była niewystarczająca dla zapewnienia ciepła dla całego osiedla. Budowa osiedla została sfinansowana przez (...) SM.

W dniu 1 stycznia 1983 r. pomiędzy (...) SM a Wojewódzkim Przedsiębiorstwem (...) w K. (dalej: WP.) została zawarta umowa o dostawę ciepła; następnie, w latach 1987-2008 zawierane były kolejne takie umowy.

Poprzednikami prawnymi wnioskodawcy byli kolejno: Wojewódzkie Przedsiębiorstwo (...) w K. utworzone na podstawie Zarządzenia numer (...) Wojewody (...) z 31 lipca 1982 r.; Przedsiębiorstwo (...) w K. będące przedsiębiorstwem użyteczności publicznej powstałe na mocy Zarządzenia nr (...) /91 Wojewody (...) z 13 sierpnia 1991 r., wyposażone w składniki mienia na mocy Zarządzenia Wojewody (...) z 18 marca 1992 r.; Przedsiębiorstwo (...) Spółka Akcyjna w K. jednoosobowa spółka Skarbu Państwa utworzona drogą aktu

komercjalizacji przedsiębiorstwa Państwowego P. 30 października 2003 r. Natomiast 30 kwietnia 2014 r. T. sp. z o. o. (dawniej: E. sp. z o.o.) połączyła się w drodze przejęcia z T. S.A., przejmując jej wszelkie prawa i obowiązki.

4. Sąd Okręgowy wskazał, że przyczynami oddalenia przez Sąd Rejonowy wniosku o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie służebności przesyłu, względnie służebności gruntowej o tożsamej treści, były przyjęcie stanu złej wiary posiadacza, implikującej 30-letni termin biegu terminu zasiedzenia, który w momencie złożenia wniosku nie zakończył jeszcze biegu, to, że „TC jako tzw. przedsiębiorca przesyłowy nie ma podstaw kierowania roszczeń do właściciela gruntu - Gminy K. i podnoszenia żądania ustanowienia służebności opisanej we wniosku na prawie własności”, a nadto to, że wnioskodawca nie wykazał własności urządzeń przesyłowych.

Sąd Okręgowy uzupełnił ustalenia faktyczne, ustalając, że przedmiotowa nieruchomość została oddana 22 lutego 1966 r. w użytkowanie wieczyste (...) Spółdzielni Mieszkaniowej na podstawie umowy, w której zobowiązała się ona rozpocząć zabudowę terenu w ciągu roku od zawarcia umowy, a zakończyć ją w czasie trzech lat od jej rozpoczęcia. Sieć ciepłownicza została posadowiona na koszt (...) SM w latach 70-tych w ramach budowy osiedla B. w K. wobec niedostatków uprzednio istniejącej sieci ciepłowniczej. Rozbudowa osiedla spowodowała potrzebę zmian w zasilaniu c.o.

Na bazie tych ustaleń Sąd Okręgowy zwrócił uwagę, że kluczowa w sprawie jest relacja czasowa posadowienia urządzeń przesyłowych na gruncie i chwili oddania tego gruntu w użytkowanie wieczyste. Sąd Okręgowy za własne przyjął ustalenia, że urządzenia przesyłowe zostały posadowione na gruncie, należącym pierwotnie do Skarbu Państwa, a obecnie Gminy K., już po oddaniu go w użytkowanie wieczyste. Nie ulega bowiem wątpliwości, że (...) SM, obejmując grunt w użytkowanie wieczyste 22 lutego 1966 r., dopiero zobowiązała się w przeciągu następnego roku podjąć aktywność w kierunku rozpoczęcia inwestycji. Skoro urządzenia przesyłowe zostały posadowione na gruncie już po oddaniu go w wieczyste użytkowanie, nie można mówić o posiadaniu służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu, obciążającej prawo własności. Eksploatowanie ciągów ciepłowniczych przez poprzedników prawnych

wnioskodawcy i przez samego wnioskodawcę nie mogło w takim wypadku stanowić ingerencji w sferę cudzej własności, lecz co najwyżej właśnie w użytkowanie wieczyste, dlatego też opisane we wniosku akty władztwa oraz faktyczne działania przedsiębiorców przesyłowych w istocie nie były kierowane przeciwko właścicielowi nieruchomości, lecz przeciwko użytkownikowi wieczystemu. Sąd Okręgowy uznał zatem, że skoro nie można ustanowić służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu na nieruchomości obciążonej prawem użytkowania wieczystego nawet za zgodą właściciela (chyba że odmiennie postanowiły strony umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste), tak samo nie można nabyć takiej służebności poprzez zasiedzenie, jeśli okres posiadania służebności przypada na czas po ustanowieniu użytkowania wieczystego.

Sąd Okręgowy podkreślił, że doszło do modyfikacji stanowiska wnioskodawcy, który początkowo domagał się zasiedzenia służebności (w dwu alternatywnych postaciach) obciążającej nieruchomość. Tak sformułowane żądanie było otwarte na wszelkie możliwe warianty interpretacyjne co do tego, które prawo miałyby obciążać służebność. Jednakże w piśmie z 2 lutego 2016 r. wnioskodawca jednoznacznie sprecyzował, że żąda wyłącznie stwierdzenia nabycia przez zasiedzenie służebności obciążającej własność nieruchomości, nie zaś obciążającej przysługujące (...) SM prawo użytkowania wieczystego. Orzekanie zaś co do stwierdzenia zasiedzenia służebności obciążającej prawo użytkowania wieczystego było wyłączone przez art. 321 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

5. Od postanowienia Sądu Okręgowego skargę kasacyjną wywiodła T. sp. z o.o. z siedzibą w K., zaskarżając je w całości. Skarżąca zarzuciła naruszenie przepisów prawa materialnego - art. 305¹ k.c. w zw. z art. 305⁴ k.c. w zw. z art. 292 k.c. w zw. z art. 172 k.c. w zw. z art. 352 k.c.; art. 285 k.c. w zw. z art. 292 k.c. w zw. z art. 172 k.c. w zw. z art. 352 k.c.; art. 305¹ k.c. w zw. z art. 305 k.c. w zw. z art. 292 k.c. w zw. z art. 172 k.c. w zw. z art. 352 k.c.; art. 285 k.c. w zw. z art. 292 k.c. w zw. z art. 172 k.c. w zw. z art. 352 k.c. oraz art. 65 k.c. Nadto wskazała na naruszenie przepisów prawa procesowego - art. 321 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. w zw. z art. 610 k.p.c. w zw. z art. 677 k.p.c.; art. 378 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Skarżąca domagała się uchylenia postanowienia sądu II instancji i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania w całości.

6. W odpowiedzi na skargę kasacyjną Katowicka Spółdzielnia Mieszkaniowa domagała się oddalenia skargi kasacyjnej.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

7. Problematyka objęta skargą kasacyjną była już przedmiotem wypowiedzi Sądu Najwyższego w kilku sprawach zawisłych w tym samym układzie procesowym - z udziałem tych samych uczestników (T. sp. z o.o., Gmina K. i (...) SM), dotyczących tego, czy służebność gruntowa o treści służebności przesyłu (lub służebność przesyłu) nabyta w drodze zasiedzenia obciąża nieruchomości czy prawo użytkowania wieczystego (postanowienia Sądu Najwyższego z: 7 czerwca 2019 r., V CSK 601/18; 12 września 2019 r., V CSK 322/18; 24 października 2019 r., V CSK 314/18; 25 września 2020 r., V CSK 537/18; 11 grudnia 2020 r., V CSK 39/19).

Postanowieniem z 7 czerwca 2019 r. (V CSK 601/18) Sąd Najwyższy odmówił przyjęcia skargi kasacyjnej T. sp. z o.o. od postanowienia Sądu Okręgowego oddalającego apelację wnioskodawcy od postanowienia Sądu Rejonowego oddalającego wniosek o stwierdzenie zasiedzenia służebności. W uzasadnieniu tego postanowienia Sąd Najwyższy przyznał, że sformułowane we wniosku o przyjęcie skargi zagadnienia prawne dotyczące tego, czy zasiedzenie służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu ma dotyczyć wyłącznie użytkownika wieczystego, czy też może zostać stwierdzone co do właściciela, choćby nieruchomości była oddana w użytkowanie wieczyste oraz dotyczące tego, co jest przedmiotem ustanowienia służebności przesyłu - czy gdy dochodzi do jej zasiedzenia, to powstaje ona na rzeczy (nieruchomości), czy na prawie (prawie własności, prawie użytkowania wieczystego) są w istocie, w świetle obowiązującego stanu prawnego, zagadnieniami kontrowersyjnymi, ale zostały już wyjaśnione w uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 16 maja 2017 r. (III CZP 101/16, OSNC 2017/11/123). W uchwale tej wskazano, że jeśli na nieruchomości zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego, to jego bliskość wobec prawa własności i zakres uprawnień użytkownika wieczystego powodują, że ewentualne ustanowienie służebności przesyłu może nastąpić tylko

na tym prawie, a nie na prawie własności nieruchomości. W ocenie Sądu Najwyższego, odmawiającego przyjęcia skargi kasacyjnej, było zatem jasne, że jeśli bieg terminu zasiedzenia służebności rozpoczął się wówczas, gdy nieruchomość była oddana w użytkowanie wieczyste, jak w stanie faktycznym tej sprawy, to zasiedzenie mogło być wymierzone wyłącznie przeciwko użytkownikowi wieczystemu i o ile spełnione są wszystkie przesłanki zasiedzenia, dochodzi do nabycia prawa służebności obciążającej prawo użytkowania wieczystego. W konsekwencji nie ma możliwości domagania się stwierdzenia nabycia służebności obciążającej rzecz lub własność nieruchomości oraz ograniczającej prawo właściciela, a nie użytkownika wieczystego.

W pozostałych wskazanych sprawach na tle identycznego stanu faktycznego skargi kasacyjne T. sp. z o.o. o treści tożsamej z rozpoznawaną w niniejszej sprawie, zostały przyjęte do rozpoznania, a następnie uwzględnione postanowieniami uchylającymi zaskarżone postanowienia i przekazującymi sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania. W uzasadnieniu tych postanowień Sąd Najwyższy podnosił, że przedmiotem posiadania prowadzącego do nabycia przez zasiedzenie każdego prawa rzeczowego, a zatem zarówno własności, użytkowania wieczystego, jak i służebności gruntowej i służebności przesylu, są rzeczy materialne w rozumieniu art. 45 k.c., mogące być przedmiotem obrotu cywilnoprawnego i posiadania (nieruchomości i ruchomości). W konsekwencji przedmiotem posiadania w zakresie służebności gruntowej wykonywanego przez przedsiębiorcę przesyłowego nie jest prawo do nieruchomości (własność lub użytkowanie wieczyste), lecz sama nieruchomość. Sąd Najwyższy w składzie rozpoznającym skargę w tej sprawie przychylił się do tego ostatniego poglądu.

8. Odnosząc się do kolejnych zarzutów skargi kasacyjnej, trzeba uznać przede wszystkim nieadekwatność zarzutu naruszenia art. 65 k.c. poprzez błędną wykładnię wniosku złożonego w sprawie. Nie przesądzając kontrowersyjnego zagadnienia stosowania w prawie procesowym materialnoprawnych reguł wykładni oświadczeń woli, nie można pominąć, że w niniejszej sprawie wnioskodawca pierwotnie domagał się stwierdzenia zasiedzenia służebności na nieruchomości, a następnie - w reakcji na zobowiązanie sądu - doprecyzował, że wnosi o

stwierdzenie zasiedzenia służebności obciążającej prawo własności, a nie prawo użytkowania wieczystego.

9. Bezzasadny jest zarzut naruszenia art. 321 k.p.c., art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., art. 610 k.p.c. i art. 677 k.p.c.

W postępowaniu o zasiedzenie obowiązuje zasada wyrażona w art. 321 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., stąd sąd nie może orzec co do przedmiotu, który żądaniem nie jest objęty, ani udzielić ochrony prawnej na innej podstawie faktycznej niż wskazana przez wnioskodawcę (uchwała Sądu Najwyższego z 11 czerwca 2015 r., III CZP 112/14, OSNC 2015/11/127). Zastrzega się jednak, że sąd nie jest związany gramatycznym lub stylistycznym sformułowaniem żądania, a jedynie jego istotą (postanowienia Sądu Najwyższego z 7 lipca 2017 r., V CSK 474/16; z 11 grudnia 2020 r., V CSK 39/19).

Nie oznacza to wszakże - wbrew wyrażanym niekiedy w orzecznictwie Sądu Najwyższego poglądom (tak np. uchwała Sądu Najwyższego z 29 czerwca 2016 r., III CZP 31/16, OSNC 2017/5/56; postanowienia Sądu Najwyższego: z 12 września 2019 r., V CSK 322/8; z 11 grudnia 2020 r., V CSK 39/19) - jakoby sąd nie był związany żądaniem wnioskodawcy ustanowienia służebności (np. drogi koniecznej) na nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste, jeżeli uczestnik postępowania wniósł o jej ustanowienie na prawie użytkowania wieczystego, a w ocenie sądu przedmiot obciążenia ma być inny. Żądanie odniesione do obciążenia służebnością nieruchomości w sposób jednoznaczny skierowane jest przeciwko jej właścicielowi. Odmienny jest natomiast przedmiot żądania skierowanego na obciążenie służebnością użytkowania wieczystego, które to żądanie jest kierowane przeciwko użytkownikowi wieczystemu; istotną różnicą w przypadku służebności obciążającej użytkowanie wieczyste jest także jej terminowy charakter powiązany z terminowym charakterem samego użytkowania wieczystego. Odpowiednie stosowanie art. 321 § 1 k.p.c. w postępowaniu nieprocesowym prowadzące do złagodzenia jej bezwzględności charakteru odnosić można do określenia daty zasiedzenia czy przedmiotowego ograniczenia zakresu zasiedzenia, nie zaś do przedmiotu zasiedzenia czy prawa, które ograniczonym prawem rzeczowym miało zostać obciążone.

10. Na podzielenie zasługują natomiast co do zasady dalsze zarzuty skargi kasacyjnej zrelatywizowane do wadliwego przyjęcia, że powstała przez zasiedzenie służebność gruntowa o treści służebności przesyłu (lub służebność przesyłu) obciąża prawo użytkowania wieczystego, a nie nieruchomości.

Przypomnieć należy, że do nabycia prawa podmiotowego (własności, użytkowania wieczystego, służebności gruntowej, służebności przesyłu) w drodze zasiedzenia dochodzi w związku z faktycznym wykonywaniem przez posiadacza przez czas wskazany w ustawie, uprawnień do rzeczy lub na rzeczy, składających się na treść zasiadywanego prawa. W orzecznictwie Sądu Najwyższego utrwalony jest pogląd, że przed wejściem w życie art. 305¹-305⁴ k.c. dopuszczalne było nabycie w drodze zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej treścią służebności przesyłu, a okres występowania na nieruchomości stanu faktycznego odpowiadającego treści służebności przesyłu przed wejściem w życie art. 305¹-305⁴ k.c. podlega doliczeniu do czasu posiadania wymaganego do zasiedzenia tej służebności (uchwała Sądu Najwyższego z 22 maja 2013 r., III CZP 18/13, OSNC 2013/12/139).

Zgodnie z art. 292 k.c., służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie tylko w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. Przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie stosuje się odpowiednio. Posiadanie służebności gruntowej o treści służebności przesyłu (lub służebności przesyłu) polega na korzystaniu przez określony podmiot z cudzej nieruchomości w zakresie niezbędnym do eksploatacji i obsługi posadowionych na nieruchomości urządzeń przesyłowych, co odnieść należy także do urządzeń ciepłowniczych.

O ile w orzecznictwie wyrażono stanowisko, że w drodze umowy lub konstytutywnego orzeczenia sądowego służebnością przesyłu można obciążyć nie tylko nieruchomość, ale także prawo użytkowania wieczystego (zob. uchwała Sądu Najwyższego z 17 maja 2017 r., III CZP 101/16, OSNC 2017/11/123 wraz z wskazanym w niej wcześniejszym orzecznictwem), o tyle do nabycia przez zasiedzenie takiej służebności dochodzi na rzeczy. Przedmiotem posiadania prowadzącego do nabycia przez zasiedzenie prawa rzeczowego, są bowiem rzeczy materialne w rozumieniu art. 45 k.c., mogące być przedmiotem obrotu

cywilnoprawnego i posiadania (nieruchomości i ruchomości). Skoro zasiedzenie służebności gruntowej przesyłu (lub służebności przesyłu) jest odmiennym od ustanowienia tych służebności w drodze czynności prawnej lub orzeczenia sądu, sposobem powstania tego ograniczonego prawa rzeczowego (nabycie przez posiadacza nieodpłatne, z mocy ustawy, w sposób pierwotny, bez konieczności podejmowania jakichkolwiek czynności przez właściciela nieruchomości lub jego wieczystego użytkownika), to w każdym przypadku służebność ta obciąża nieruchomość jako rzecz, a nie ustanowione na niej prawo użytkowania wieczystego. Urządzenia przesyłowe są budowane na gruncie (ewentualnie pod jego powierzchnią lub w przestrzeni nad gruntem), mogą mieć charakter widoczny i trwały; posiadanie służebności polega na długoletnim, manifestowanym na zewnątrz i widocznym dla właściciela nieruchomości oraz użytkownika wieczystego, korzystaniu z konkretnej nieruchomości przez przedsiębiorcę przesyłowego w celu prawidłowej eksploatacji tych urządzeń. Służebność powstająca w związku z wykorzystywaniem nieruchomości dla potrzeb tych urządzeń obciąża zatem nieruchomość i kieruje się przeciwko uprawnieniom właściciela, także wtedy, gdy nieruchomość jest przedmiotem użytkowania wieczystego. Służebność nie obciąża w takim przypadku prawa użytkowania wieczystego, chociaż ma wpływ na zakres i sposób korzystania z gruntu przez wieczystego użytkownika. Szersza argumentacja popierająca przyjęte stanowisko została zaprezentowana w przywołanych orzeczeniach wydanych w analogicznym stanie faktycznym, co czyni zbędnym jej ponowne przytaczanie.

Oparcie oddalenia apelacji wnioskodawcy na przesłance *a limine* wadliwego skonstruowania żądania jako skierowanego przeciwko właścicielowi nieruchomości, a nie przeciwko jej użytkownikowi wieczystemu, doprowadziło do pominięcia niezbędnej analizy przesłanek nabycia służebności przez zasiedzenie.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. oraz art. 108 § 2 w zw. z art. 398²¹ k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., orzeczono jak w sentencji.