

## **Uchwała z dnia 21 stycznia 2011 r., III CZP 124/10**

*Sędzia SN Jacek Gudowski (przewodniczący)*

*Sędzia SN Grzegorz Misiurek*

*Sędzia SN Irena Gromska-Szuster (sprawozdawca)*

Sąd Najwyższy w sprawie z wniosku "P.S.E.O." S.A. w K.-J. przy uczestnictwie "M.S.", sp. z o.o. w B.-B. o stwierdzenie zasiedzenia służebności gruntowej, po rozstrzygnięciu w Izbie Cywilnej na posiedzeniu jawnym w dniu 21 stycznia 2011 r. zagadnienia prawnego przedstawionego przez Sąd Okręgowy w Bielsku-Białej postanowieniem z dnia 19 listopada 2010 r.:

"Czy wniosek właściciela nieruchomości, na której posadowione są urządzenia przesyłowe, o ustanowienie służebności przesyłu za odpowiednim wynagrodzeniem, złożony w trybie art. 305<sup>2</sup> § 2 w związku z art. 305<sup>1</sup> k.c. przerywa bieg zasiedzenia służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorcy, którego własność te urządzenia stanowią?"

podjął uchwałę:

**Wniosek właściciela nieruchomości o ustanowienie służebności przesyłu za odpowiednim wynagrodzeniem (art. 305<sup>1</sup> § 2 k.c.) przerywa bieg terminu zasiedzenia tej służebności.**

### **Uzasadnienie**

Zagadnienie prawne przedstawione Sądowi Najwyższemu do rozstrzygnięcia powstało w sprawie, w której wnioskodawca "P.S.E.O." S.A. w K.-J. wniósł o stwierdzenie, że nabył przez zasiedzenie służebność przesyłu na określonej nieruchomości uczestnika "M.S.", sp. z o.o. w B.-B., natomiast uczestnik postępowania, wnosząc o oddalenie wniosku, zarzucił, że doszło do przerwania biegu terminu zasiedzenia, gdyż przed jego upływem, w dniu 30 stycznia 2009 r., złożył w sądzie wniosek na podstawie art. 305<sup>2</sup> § 2 k.c. o ustanowienie służebności przesyłu za wynagrodzeniem.

Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej postanowieniem z dnia 15 marca 2010 r. stwierdził, że wnioskodawca nabył z dniem 16 września 2009 r. w drodze zasiedzenia służebność przesyłową, szczegółowo opisaną w postanowieniu, obciążającą nieruchomości uczestnika. Uznał, że złożenie przez właściciela nieruchomości wniosku na podstawie art. 305<sup>2</sup> § 2 k.c., nie stanowiło tzw. akcji zaczepnej, zmierzającej bezpośrednio do pozbawienia posiadacza posiadania służebności, a zatem nie przerwało biegu zasiedzenia przez wnioskodawcę służebności przesyłu.

Przy rozpoznawaniu apelacji uczestnika Sąd Okręgowy w Bielsku-Białej powziął poważną wątpliwość, przedstawioną w przytoczonym zagadnieniu prawnym. Wskazał, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego przeważa stanowisko, iż jedynie akcja właściciela nieruchomości zmierzająca bezpośrednio do pozbawienia posiadacza posiadania nieruchomości przerywa bieg terminu zasiedzenia, co przemawia przeciwko uznaniu, że wniosek właściciela złożony na podstawie art. 305<sup>2</sup> § 2 k.c. przerywa bieg zasiedzenia służebności przesyłu, nie zmierza on bowiem do odzyskania przez właściciela posiadania nieruchomości ani do odzyskania pełni praw do niej. Jednakże szczególny charakter posiadania służebności przesyłu oraz zajęte w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 22 stycznia 2010 r. V CSK 239/09 (nie publ.) stanowisko, że pozew właściciela nieruchomości przeciwko posiadaczowi służebności przesyłu o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości przerywa bieg terminu zasiedzenia tej służebności, może prowadzić do wniosku, iż przerwę taką powoduje tym bardziej wniosek właściciela złożony na podstawie art. 305<sup>2</sup> § 2 k.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 305<sup>4</sup> k.c., do służebności przesyłu stosuje się odpowiednio przepisy o służebnościach gruntowych, w tym art. 292 k.c. przewidujący możliwość nabycia służebności gruntowej przez zasiedzenie. Stosownie do art. 292 zdanie drugie w związku z art. 305<sup>4</sup> k.c., do zasiedzenia służebności przesyłu stosuje się odpowiednio przepisy o zasiedzeniu nieruchomości, a zgodnie z art. 175 k.c. do biegu terminu zasiedzenia stosuje się odpowiednio przepisy o biegu terminu przedawnienia, w tym art. 123 § 1 pkt 1 k.c., stanowiący, że bieg terminu przedawnienia (zasiedzenia) przerywa się przez każdą czynność przed sądem lub innym organem powołanym do rozpoznania spraw lub egzekwowania roszczeń danego rodzaju albo przed sądem polubownym, przedsiębiorcą bezpośrednio w

celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia. Przy wykładni tego przepisu na potrzeby zasiedzenia służebności przesyłu trzeba zatem uwzględnić, że ma on zastosowanie do przerwania biegu terminu zasiedzenia tej służebności przez potrójne odesłanie, nakazujące jedynie „odpowiednie” stosowanie do zasiedzenia takiej służebności zarówno przepisów o służebnościach gruntowych, jak i przepisów o zasiedzeniu nieruchomości oraz przepisów o biegu terminu przedawnienia. Konieczne jest więc uwzględnienie specyfiki służebności przesyłowej, podobieństw i różnic dzielących wskazane instytucje.

Specyfikę służebności przesyłu stanowi m.in. ich cel, którym jest nie tylko zwiększenie użyteczności przedsiębiorstwa właściciela urządzeń przesyłowych, lecz przede wszystkim przyniesienie korzyści społecznych przez zapewnienie właściwego działania urządzeń przesyłowych niezbędnych do zaopatrzenia wielu odbiorców w określone media. Uniemożliwia to praktycznie właścicielowi nieruchomości wystąpienie przeciwko posiadaczowi służebności z niektórymi żądaniami, skutecznymi przeciwko posiadaczowi samej nieruchomości.

Posiadanie służebności wyróżnia również to, że nie jest posiadaniem samoistnym – koniecznym do zasiedzenia nieruchomości – lecz stanowi szczególny rodzaj posiadania, polegający na korzystaniu z cudzej nieruchomości w zakresie służebności danego rodzaju, a więc na korzystaniu będącym przejawem władztwa nad nieruchomością w zakresie, w jakim uprawnia do niego służebność gruntowa. Zgodnie z art. 336 k.c., odpowiada to w istocie posiadaniu zależnemu (por. m.in. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 31 maja 2006 r., IV CSK 149/05, nie publ., z dnia 17 grudnia 2008 r., I CSK 171/08, OSNC 2010, nr 11, poz. 15 i z dnia 11 lutego 2010 r., I CSK 181/09, nie publ.).

Ze względu na różnice między posiadaniem służebności a posiadaniem nieruchomości, orzecznictwo Sądu Najwyższego odnoszące się do przerwy biegu terminu zasiedzenia własności nieruchomości nie w pełni może być wykorzystane przy szukaniu odpowiedzi na przedstawione zagadnienie prawne. Dotyczy to także postanowienia z dnia 23 listopada 2004 r., I CK 276/04 ("Izba Cywilna" 2005, nr 10, s. 45), w którym Sąd Najwyższy stwierdził, że sądowe dochodzenie roszczenia przewidzianego w art. 231 § 2 k.c. nie przerywa biegu terminu zasiedzenia nieruchomości. Choć żądanie, o którym mowa w art. 305<sup>2</sup> § 2 k.c., jest wzorowane na roszczeniu przewidzianym w art. 231 § 2 k.c., to jednak ze względu na jego inny

charakter, cel i skutek, nie można na gruncie art. 123 § 1 pkt 1 k.c. utożsamiać skutków obu tych czynności właścicielskich.

Przy odpowiednim stosowaniu do zasiedzenia przepisów o przerwie biegu terminu przedawnienia najwięcej wątpliwości i kontrowersji budzi wykładnia użytego w art. 123 § 1 pkt 1 k.c. pojęcia czynności „przedsięwziętej bezpośrednio w celu dochodzenia lub ustalenia albo zaspokojenia lub zabezpieczenia roszczenia”. Przy jego wykładni nie można pominąć celu instytucji zasiedzenia oraz przerywania jego biegu. Celem zasiedzenia jest uporządkowanie długotrwałych stosunków praworzeczowych i zmobilizowanie właściciela do zajęcia się przedmiotem swojej własności, funkcją zaś przerwy biegu terminu zasiedzenia jest uniemożliwienie posiadaczowi zasiedzenia nieruchomości lub innego prawa. Jednym ze sposobów przerywania biegu zasiedzenia jest wytoczenie odpowiedniego powództwa lub złożenie wniosku, o których mowa w art. 123 § 1 pkt 1 k.c. Biorąc pod uwagę cel przerwy biegu terminu zasiedzenia, musi to być powództwo lub wniosek, których uwzględnienie uniemożliwi posiadaczowi nabycie przez zasiedzenie własności nieruchomości lub innego prawa.

W doktrynie i orzecznictwie zasadniczo przyjmuje się, że jedynie powództwo lub wniosek zmierzający bezpośrednio do ochrony własności przez pozbawienia posiadacza posiadania nieruchomości jest czynnością, o której mowa w art. 123 § 1 pkt 1 k.c. (por. m.in. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 8 lipca 1960 r., 2 CR 182/60, OSN 1961, nr 3, poz. 83, z dnia 18 czerwca 1968 r., III CZP 46/68, OSNCP 1969, nr 4, poz. 62, z dnia 22 stycznia 2002 r., V CKN 587/00, "Izba Cywilna" 2002, nr 5, s. 44, oraz z dnia 23 listopada 2004 r., I CK 276/04). Jednakże w uchwale z dnia 28 czerwca 2006 r., III CZP 42/06 (OSNC 2007, nr 4, poz. 54) Sąd Najwyższy stwierdził, że do przerywania biegu zasiedzenia może doprowadzić nie tylko powództwo windykacyjne, lecz także m.in. akcja właściciela zmierzająca do zmiany charakteru posiadania, np. z posiadania w dzierżenie, a możliwość przerywania przez określoną czynność biegu zasiedzenia należy oceniać w aspekcie potencjalnym, szukając odpowiedzi, czy dana czynność może doprowadzić do skutku wskazanego w art. 123 § 1 pkt 1 k.c.

W uchwale z dnia 28 lipca 1992 r. III CZP 87/92 (OSNC 1993, nr 3, poz. 31) Sąd Najwyższy wskazał natomiast, że wymaganie, aby powództwo lub wniosek zmierzały do pozbawienia posiadacza posiadania nieruchomości, nie jest zawarte w art. 123 § 1 pkt 1 k.c. i nie daje się go wyprowadzić z przepisów o zasiedzeniu.

Utrata posiadania zawsze unicestwia samoistnie bieg zasiedzenia bez względu na to, jakie czynniki ją spowodowały. Przyjęcie dla czynności właściciela przewidzianych w art. 123 § 1 pkt 1 k.c. dodatkowego wymagania, by zmierzały one do pozbawienia posiadacza posiadania nieruchomości, nie bierze także pod uwagę interesów właścicieli, którym często nie zależy na zmianie stanu posiadania, ale chcą orzeczeniem sądowym wymusić na posiadaczu uznanie ich praw do nieruchomości i uregulować zgodnie ze swoją wolą stosunki z posiadaczem w drodze odpowiedniej umowy. Nie ma obecnie podstaw aksjologicznych, by w sytuacji, w której zderzają się interesy właściciela i posiadacza nieruchomości, wyklądać przepisy o zasiedzeniu w sposób faworyzujący posiadacza przez konstruowanie dodatkowego, nieprzewidzianego w przepisach wymagania, by czynność właściciela przerywająca bieg terminu zasiedzenia zmierzała bezpośrednio do pozbawienia posiadacza posiadania rzeczy lub prawa. W konsekwencji Sąd Najwyższy przyjął, że także wytoczenie przez właściciela powództwa o uzgodnienie treści księgi wieczystej z rzeczywistym stanem prawnym przeciwko posiadaczowi wpisanemu bezpodstawnie do księgi wieczystej jako właściciel przerywa bieg zasiedzenia.

Należy podzielić wyrażone w przytoczonych uchwałach stanowisko, że czynność, o której mowa w art. 123 § 1 pkt 1 k.c., nie musi zmierzać bezpośrednio do pozbawienia posiadacza posiadania nieruchomości, może także zmierzać do ustalenia prawa własności, do nowego ukształtowania stosunków praworzeczowych między właścicielem a posiadaczem, w tym do zmiany charakteru posiadania (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 22 czerwca 1998 r., I CKN 143/98, OSP 2000, nr 2, poz. 22, oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 maja 2009 r., IV CSK 459/08, nie publ.).

Tak też należy rozumieć pojęcie czynności właściciela przerywającej bieg terminu zasiedzenia przy odpowiednim stosowaniu art. 123 § 1 pkt 1 k.c. do zasiedzenia służebności przesyłu, nie ulega bowiem wątpliwości, że w razie posiadania przez przedsiębiorcę cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu, czynności właściciela zmierzające bezpośrednio do pozbawienia posiadacza takiego zakresu posiadania nieruchomości będą z reguły nieskuteczne i ich podejmowanie nie jest praktycznie celowe. Jak stwierdził Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 22 stycznia 2010 r., V CSK 239/09 (nie publ.), gdy przedsiębiorstwo przesyłowe korzysta z posadowionych na cudzej

nieruchomości urzędów przesyłowych zasilających w różne media wielu użytkowników, wytoczenie przez właściciela powództwa windykacyjnego lub negatoryjnego będzie z reguły oczywiście nieuzasadnione i sprzeczne z interesem społecznym. Trudno zatem wymagać od właściciela nieruchomości zachowań nieracjonalnych, sprzecznych z jego interesem oraz interesem społecznym i przyjmować, że również w takiej sytuacji przerwę biegu terminu zasiedzenia służebności przesyłu może wywołać jedynie wytoczenie przez właściciela powództwa zmierzającego bezpośrednio do pozbawienia posiadacza posiadania w zakresie służebności i odzyskania przez właściciela pełnego władztwa na nieruchomością.

Przyznanie właścicielowi prawa żądania ustanowienia służebności przesyłu za odpowiednim wynagrodzeniem (art. 305<sup>2</sup> § 2 k.c.) wskazuje, że celem ustawodawcy było przede wszystkim uregulowanie takich sytuacji w sposób umowny lub zastąpienie umowy orzeczeniem sądowym, co odpowiada interesom posiadacza i właściciela, jak również interesowi społecznemu, i jest najwłaściwszym sposobem uregulowania stosunków prawnorzeczowych wynikających z posiadania przez przedsiębiorstwo przesyłowe służebności przesyłu.

Właściciel występujący do sądu przeciwko posiadaczowi służebności przesyłu na podstawie art. 305<sup>2</sup> § 2 k.c. z żądaniem ustanowienia służebności przesyłu za wynagrodzeniem przejawia niewątpliwie aktywność skierowaną na podkreślenie, że jest właścicielem nieruchomości i korzysta ze swego prawa własności, chcąc uregulować zgodnie ze swoją wolą sposób korzystania przez posiadacza z nieruchomości. W takiej sytuacji nie można już mówić o właścicielu, który nie interesuje się przedmiotem swojej własności; przeciwnie, chce on zmanifestować, że jest właścicielem i odzyskać pełnię praw właścicielskich, w tym prawa do decydowania o sposobie uregulowania stosunków prawnorzeczowych na swojej nieruchomości.

Takie jego działanie niewątpliwie zmierza też do zmiany rodzaju posiadania posiadacza służebności; z posiadania nieruchomości w zakresie służebności przesyłu, które posiadacz wykonywał dla siebie, niezależnie od woli właściciela nieruchomości, na posiadanie służebności zgodne z wolą właściciela. Chociaż więc, jak wskazano na wstępie, posiadanie w zakresie służebności gruntowej jest formalnie zawsze posiadaniem zależnym, jako odnoszące się do innego prawa niż prawo własności, to jednak może ono być wykonywane samodzielnie, niezależne

od woli właściciela nieruchomości i jako takie prowadzi do zasiedzenia służebności albo być posiadaniem wykonywanym zgodnie z wolą właściciela. Zgłoszenie przez właściciela żądania na podstawie art. 305<sup>2</sup> § 2 k.c. prowadzi do zmiany świadomości posiadacza, który nie może już twierdzić, że jego posiadanie służebności jest samodzielne i właściciel go nie kwestionuje, zmienia się zatem rodzaj posiadania posiadacza służebności.

Przede wszystkim jednak uwzględnienie przez sąd zgłoszonego na podstawie art. 305<sup>2</sup> § 2 k.c. żądania ustanowienia służebności przesyłu za wynagrodzeniem wyłącza możliwość nabycia w przyszłości przez posiadacza służebności przesyłu w drodze zasiedzenia. Jest to więc czynność właściciela, która może pozbawić posiadacza możliwości zasiedzenia służebności. Jako taka jest niewątpliwie czynnością przedsięwziętą bezpośrednio w celu dochodzenia swoich praw przez właściciela nieruchomości, który dąży do uregulowania służebności przesyłu na własnych warunkach.

Z tych względów Sąd Najwyższy udzielił odpowiedzi, jak w uchwale.