

## POSTANOWIENIE

Dnia 29 stycznia 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marta Romańska (przewodniczący)

SSN Iwona Koper (sprawozdawca)

SSN Hubert Wrzeszcz

w sprawie z wniosku W. C. i J. P.  
przy uczestnictwie "P." Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością  
w B. i Skarbu Państwa - Starosty P.  
o ustanowienie służebności przesyłu,  
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej  
w dniu 29 stycznia 2016 r.,  
skargi kasacyjnej uczestnika postępowania - Skarbu Państwa - Starosty P.  
od postanowienia Sądu Okręgowego w P.  
z dnia 8 sierpnia 2014 r.,

**1) uchyla zaskarżone postanowienie i zmienia postanowienie Sądu Rejonowego w P. z dnia 23 października 2013r., w ten sposób, że wniosek oddala oraz zasądza od wnioskodawców solidarnie na rzecz uczestnika Skarbu Państwa - Starosty P. kwotę 360 (trzysta sześćdziesiąt) zł tytułem kosztów postępowania przed Sądem Rejonowym i Sądem Okręgowym;**

**2) zasądza od wnioskodawców solidarnie na rzecz Skarbu Państwa - Prokuraturii Generalnej Skarbu Państwa kwotę 180 (sto osiemdziesiąt) zł tytułem kosztów postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Wnioskodawcy W. C. i J. P. - domagali się ustanowienia na rzecz uczestnika postępowania P. Sp. z o.o. służebności przesyłu na nieruchomości obejmującej działkę nr 45/24 położonej w B., stanowiącej własność Skarbu Państwa i przedmiot ich użytkowania wieczystego na zasadzie współwłasności łącznej wspólników spółki cywilnej, której treścią jest znoszenie istnienia na nieruchomości obciążonej i w przestrzeni nad i pod powierzchnią tej nieruchomości urządzeń przesyłowych w postaci ciepłociągu oraz na prawie korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji urządzeń przesyłowych wraz z prawem wejścia i wjazdu odpowiednim sprzętem. Wnieśli o zasądzenie tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności kwoty 47.280 zł.

Uczestnik poparł wniosek o ustanowienie służebności, jednak za wynagrodzeniem jednorazowym w kwocie 3.000 zł.

Wezwany przez Sąd Rejonowy w P. do udziału w sprawie Skarb Państwa - Starosta P. domagał się oddalenia wniosku, zarzucając w pierwszej kolejności, że prawo żądania ustanowienia służebności przesyłu przysługuje jedynie właścicielowi nieruchomości, która ma być obciążona.

Sąd Rejonowy ustanowił służebność na przedmiotowej nieruchomości zgodnie z wnioskiem i zasądził od uczestnika na rzecz wnioskodawców solidarnie kwotę 18.600 zł tytułem jednorazowego wynagrodzenia za jej ustanowienie.

Ustalił, że przebiegający przez działkę nr 45/24 rurociąg ciepłowniczy został wybudowany w 1985 r. przez Przedsiębiorstwo Państwowe P. z siedzibą w B., przekształcone następnie w T. P. S.A w B. Wnioskodawcy nabyli w dniu 20 czerwca 2006 r. od syndyka masy upadłości tej Spółki użytkowanie wieczyste przedmiotowej działki wydzielonej z większej nieruchomości upadłego. Rurociąg ciepłowniczy napowietrzny należy do uczestnika, który prowadzi od 2006 r. działalność w postaci produkcji i sprzedaży ciepła na bazie kotłowni znajdującej się na działce sąsiadującej z działką wnioskodawców.

Odnosząc się do zarzutów uczestnika Skarbu Państwa - Starosty P. Sąd Rejonowy stwierdził, że wnioskodawcy jako użytkownicy wieczystości mogą zgodnie z art. 233 k.c. zd. 2 rozporządzać swoim prawem w granicach określonych przez

ustawy, zasady współzycia społecznego i umowę o oddaniu gruntu w użytkowanie wieczyste, a tym samym mogą domagać się ustanowienia na tej działce służebności oraz zasądzenia na ich rzecz wynagrodzenia za jej ustanowienie.

Argumentację tę podzieli Sąd Okręgowy w P., który zaskarżonym postanowieniem z dnia 8 sierpnia 2014 r. oddalił apelację uczestnika Skarbu Państwa - Starosty P. od postanowienia Sądu Rejonowego kwestionującą istnienie po stronie wnioskodawców uprawnienia do żądania ustanowienia służebności przesyłu na nieruchomości oraz do żądania wynagrodzenia za jej ustanowienie.

W skardze kasacyjnej od postanowienia Sądu Okręgowego wniesionej przez uczestnika - Skarb Państwa reprezentowany przez Starostę P. skarżący sformułował w oparciu o podstawę naruszenia prawa materialnego zarzuty:

1/ naruszenia art. 233 k.c. w zw. z art. 305<sup>2</sup> § 2 k.c. przez błędną wykładnię poprzez uznanie, że użytkownik wieczysty może żądać ustanowienia służebności przesyłu na prawie własności nieruchomości, gdy właściciel Skarb Państwa nie żądał takiego ustanowienia,

2/ naruszenia art. 305<sup>2</sup> § 2 k.c. przez niewłaściwe zastosowanie polegające na uznaniu, że wnioskodawcy są uprawnieni do otrzymania zasądzonej opłaty tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu, mimo że według przepisu to właściciel, a nie użytkownik wieczysty może żądać wynagrodzenia.

Wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu i zasądzenie kosztów postępowania na rzecz zastępującej skarżącego Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa.

Sąd Najwyższy zważył co następuje:

Kodeks cywilny nie zawiera przepisu dopuszczającego wyraźnie obciążenie prawa użytkowania wieczystego ograniczonymi prawami rzeczowymi. Wraz z jego wejściem w życie uchylony został art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (Dz.U. Nr 32, poz. 159 ze zm.) stanowiący, że prawo użytkowania wieczystego może być obciążone hipoteką i innym ograniczonym prawem rzeczowym (art. XX pkt a ustawy z dnia 23 kwietnia

1964 r. - Przepisy wprowadzające Kodeks cywilny, Dz. U. Nr 16, poz. 94 ze zm.).  
Możliwość obciążenia użytkownika wieczystego hipoteką wynika obecnie z art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn. Dz.U. z 2013 r., poz. 707 ze zm.).

W doktrynie i orzecznictwie Sądu Najwyższego (zob. uchwały Sądu Najwyższego z dnia 22 października 1968 r., III CZP 98/68, OSNC 1969, nr 11, poz. 188, z dnia 29 maja 1974 r., III CZP 21/74, OSNC 1975, nr 4, poz. 55, postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 17 stycznia 1974 r., III CRN 316/73, OSNC 1974, nr 11, poz. 197, z dnia 15 października 2008 r., I CSK 135/08, OSNC - ZD 2009, nr 3, poz. 62) dominuje pogląd dopuszczający ustanowienie służebności gruntowej na prawie użytkownika wieczystego, którego konsekwencją jest przyznanie użytkownikowi wieczystemu legitymacji czynnej i biernej w sprawach dotyczących jej ustanowienia.

Pogląd ten, sformułowany w judykaturze w odniesieniu do służebności przewidzianych w art. 145 k.c. i 151 k.c., oparty jest na odwołaniu się do konstrukcyjnego podobieństwa prawa użytkownika wieczystego do prawa własności i jego bliskości raczej do prawa własności niż do prawa użytkownika co przy braku regulacji w kodeksie cywilnym zagadnień stosunków sąsiedzkich oraz normy ogólnej odsyłającej do przepisów dotyczących treści i wykonywania prawa własności nakazuje stosowanie do tych stosunków w drodze analogii przepisów o własności. W jego uzasadnieniu wskazuje się, że dopuszczalność obciążenia prawa użytkownika wieczystego ograniczonym prawem rzeczowym wynika z możliwości rozporządzenia tym prawem zgodnie z art. 233 k.c., który nie wprowadza w tym zakresie żadnych ograniczeń. Odmienne stanowisko zajął Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 28 marca 2014 r., II CSK 174/13 (nie publ. w odniesieniu do służebności przesyłu uznając, że przedsiębiorcy korzystającym z urządzeń przesyłowych przysługuje roszczenie o ustanowienie przesyłu za wynagrodzeniem w stosunku do właściciela nieruchomości).

Z uwagi na treść zaskarżonego postanowienia oraz podstawy wniesionej skargi, kwestia dopuszczalności ustanowienia służebności przesyłu na prawie użytkownika wieczystego oraz legitymacji czynnej i biernej użytkownika

wieczystego w sprawach dotyczących jej ustanowienia pozostaje poza zakresem koniecznych w ramach kontroli kasacyjnej rozważań Sądu Najwyższego. Poza ich zakresem pozostaje w konsekwencja także kwestia, czy w trakcie trwania użytkowania wieczystego wyłączone jest prawo właściciela do ustanowienia służebności na nieruchomości.

W zaskarżonym postanowieniu służebność przesyłu została ustanowiona zgodnie z wnioskiem na nieruchomości. Zgodnie z art. 305<sup>2</sup> § 1 k.c. wynagrodzenie za ustanowienie służebności należy się więc - jak podnosi skarżący- właścicielowi nieruchomości.

Zasadnie też zarzuca skarżący, co w sprawie ma znaczenie pierwszorzędne, że użytkownik wieczysty nie jest wyposażony w legitymację do żądania ustanowienia służebności na nieruchomości, która przysługuje jedynie właścicielowi.

Zgodnie z art. 233 k.c., w granicach określonych przez ustawy i zasady współżycia społecznego oraz przez umowę o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste, użytkownik może korzystać z gruntu z wyłączeniem innych osób i w tych samych granicach może swoim prawem rozporządzać, co oznacza także, że może obciążyć to prawo. Użytkownik wieczysty, który rozporządza przysługującym mu prawem użytkowania wieczystego, z uwagi na zasadę *nemo plus iuris in alium transféré potest, quom ipse habet*, nie może natomiast rozporządzać nieruchomością jako rzeczą. Nie może więc rzeczy zbyć, ani obciążyć. W konsekwencji nie przysługuje mu legitymacja czynna w sprawie o ustanowienie służebności obciążającej nieruchomość. Z tego względu wniosek w niniejszej sprawie powinien zostać oddalony.

Kierując się powyższym Sąd Najwyższy uchylił zaskarżone postanowienie i zmienił postanowienie Sądu Rejonowego przez oddalenie wniosku (art. 398<sup>16</sup> k.p.c.) oraz orzekł o kosztach postępowania stosownie do jego wyniku (art. 520 § 3 w zw. z art. 391 § 1 i art. 398<sup>21</sup> i art. 13 § 2 k.p.c.).

