

POSTANOWIENIE

4 czerwca 2025 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

SSN Ewa Stefańska (przewodniczący)

SSN Jacek Grela (sprawozdawca)

SSN Marcin Łochowski

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 4 czerwca 2025 r. w Warszawie
skargi kasacyjnej A. K. i A. K.1

od postanowienia Sądu Okręgowego w Częstochowie

z 28 czerwca 2022 r., VI Ca 231/22,

w sprawie z wniosku T. spółki akcyjnej w K.

z udziałem A. K. i A. K.1

o zasiedzenie służebności przesyłu,

oddala skargę kasacyjną.

Jacek Grela

Ewa Stefańska

Marcin Łochowski

[S.J.]

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy w Częstochowie w postanowieniu z 15 grudnia 2021 r. stwierdził, że T. spółka akcyjna w K. nabyła przez zasiedzenie 7 stycznia 2011 r. służebność przesyłu, polegającą na nieodpłatnym korzystaniu z części wskazanej nieruchomości obciążonej oraz eksploatacji, obsługi urządzeń, całodobowym

korzystaniu w zakresie niezbędnym do usuwania awarii, wykonywania konserwacji, remontów i wymiany urządzeń elektroenergetycznych (linia 30 kV).

Postanowieniem z 28 czerwca 2022 r. Sąd Okręgowy w Częstochowie oddalił apelację.

Sąd drugiej instancji ustalił, że małżonkowie A. K. i A. K.1 są współwłaścicielami nieruchomości obciążonej, której własność uczestnik nabył na podstawie umowy sprzedaży z 24 marca 2010 r. Pierwotnie stanowiła ona własność Skarbu Państwa i pozostawała w użytkowaniu wieczystym uczestnika na podstawie umowy sprzedaży z 3 marca 2003 r. Decyzja o oddaniu gruntu w wieczyste użytkowanie i nieodpłatne przeniesienie własności budynków została wydana 5 czerwca 1996 r. W granicach nieruchomości znajdują się dwie linie przesyłowe o napięciu 30 kV i 110 kV. Linia średniego napięcia 30 kV została przyjęta do eksploatacji 30 sierpnia 1954 r., co odnotowano w uwagach specjalnych personelu eksploatacyjnego do corocznej aktualizacji paszportu linii napowietrznej z 25 listopada 1966 r. Wykonawcą budowy linii było P. Oddział III K.

Od chwili wzniesienia opisanych wyżej urządzeń na obszarze nieruchomości stanowiącej obecnie własność uczestników, a ówczesznie będącej własnością Skarbu Państwa, poprzednik prawny wnioskodawcy, będący zakładem przedsiębiorstwa państwowego, a od 1 lutego 1989 r. samodzielnym przedsiębiorstwem państwowym, dysponował linią średniego napięcia 30 kV w zakresie niezbędnym do jej eksploatacji i korzystał z nieruchomości uczestników. Wnioskodawca dokonywał jej bieżących napraw i modernizacji. Linia z chwilą wybudowania została włączona w skład sieci przedsiębiorstwa. Wnioskodawca, wskutek wielu przekształceń własnościowo-organizacyjnych, stał się następcą prawnym tego przedsiębiorstwa.

21 lutego 2018 r. uczestnik wniósł o ustanowienie na czas nieoznaczony na rzecz wnioskodawcy służebności przesyłu. Postanowieniem z 3 września 2019 r. Sąd Rejonowy oddalił wniosek. Orzeczenie uprawomocniło się 30 stycznia 2020 r. na skutek oddalenia apelacji przez Sąd Okręgowy w Częstochowie jako bezzasadnej.

Sąd drugiej instancji podkreślił, że bezspornie przez nieruchomości uczestników przechodzą urządzenia wchodzące w skład sieci elektroenergetycznej. Dodał, że ograniczenie własności nieruchomości będzie w każdym przypadku tak długo trwało, jak długo dane urządzenie przesyłowe będzie potrzebne do celów, które spowodowały jego zainstalowanie i utrzymywanie.

Powyższe orzeczenie zaskarżyli skargą kasacyjną uczestnicy, zarzucając naruszenie prawa materialnego i przepisów postępowania tj.:

1. art. 327¹ § 1 pkt 1 k.p.c. przez pominięcie w uzasadnieniu ich stanowiska oraz zgłaszanych przez nich zarzutów i brak wskazania przyczyn, dla których odmówiono wiarygodności i mocy dowodowej zgłaszanym przez nich dowodom z dokumentów znajdujących się aktach księgi wieczystej prowadzonej dla nieruchomości obciążonej służebnością przesyłu;

2. art. 233 § 1 k.p.c. przez nierozważenie całego materiału dowodowego, a w szczególności powoływanych przez uczestników dokumentów;

3. art. 5 u.k.w.h. przez jego niezastosowanie i pominięcie faktu ujawnienia prawa własności linii energetycznej 30 kV;

4. art. 305¹ k.c. przez uznanie, że wnioskodawca nabył przez zasiedzenie służebność przesyłu, podczas gdy przesłanką nabycia tej służebności jest własność urządzeń przesyłowych, a które zostały nabyte przez uczestnika działającego w oparciu o treść wpisu tego prawa do księgi wieczystej;

5. art. 1 pkt 9 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o zmianie ustawy o przedsiębiorstwach państwowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (dalej: „ustawa z 20 grudnia 1990 r.”) przez błędną wykładnię tego przepisu zakładającą, że może on powodować nabycie prawa własności urządzeń przesyłowych z dniem 7 stycznia 1990 r. nabytych już uprzednio przez inny podmiot na podstawie art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (dalej: „ustawa z 29 września 1990 r.”).

We wnioskach uczestnicy domagali się uchylecia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania oraz rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna okazała się nieuzasadniona.

Zgodnie z art. 2 ust. 2 ustawy z 29 września 1990 r. budynki i inne urządzenia oraz lokale znajdujące się na gruntach, o których mowa w ust. 1, stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy (związku międzygminnego), będących w dniu 5 grudnia 1990 r. w zarządzie państwowych osób prawnych, stają się z tym dniem z mocy prawa własnością tych osób. Nabycie własności przez te osoby następuje odpłatnie, jeżeli obiekty te nie były wybudowane lub nabyte ze środków własnych tych osób lub ich poprzedników prawnych.

Poza sporem jest, że art. 2 ust. 1 ustawy z 29 września 1990 r. konstruuje prawo użytkowania wieczystego. Zatem pojęcie „budyneków i innych urządzeń” musi być interpretowane zgodnie z treścią uregulowań obejmujących instytucję użytkowania wieczystego. Pojęciem tym posługuje się m.in. art. 235 k.c. Pewne wątpliwości budzi status prawny „innych urządzeń”, o których mowa w tym przepisie, a które stanowią np. silosy, piwnice, lodownie. Co do zasady urządzenia te ustawodawca poddaje takiemu samemu reżimowi jak budynki. Wyjątek stanowią jednak urządzenia, o których mowa w art. 49 k.c. Należy przyjąć, że przepis ten stanowi *lex specialis* w stosunku do art. 235 § 1 k.c., dlatego też urządzeń, w tym budyneków stanowiących urządzenia przesyłowe, nie można traktować jako odrębnych od gruntu nieruchomości budynekowych, a jedynie jako samoistne rzeczy ruchome, do których art. 235 § 1 k.c. nie ma zastosowania.

Chodzi o tego rodzaju urządzenia, które ze względu na sposób wzniesienia i połączenia z gruntem oraz użyte w tym celu materiały budowlane są trwale z gruntem związane. Stosując wykładnię systemową, można odwołać się do art. 3 pkt 9 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, który stanowi o urządzeniach budowlanych, przez które rozumie się urządzenia techniczne związane z obiektem budowlanym, zapewniające możliwość użytkowania obiektu zgodnie z jego przeznaczeniem, jak przyłącza i urządzenia instalacyjne, w tym służące oczyszczaniu lub gromadzeniu ścieków, a także przejazdy, ogrodzenia, place postojowe i place pod śmietniki.

Należy zauważyć, że gdy wchodziła w życie ustawa z 29 września 1990 r., art. 49 k.c. stanowił, iż urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania wody, pary, gazu, prądu elektrycznego oraz inne urządzenia podobne nie należą do części składowych gruntu lub budynku, jeżeli wchodzi w skład przedsiębiorstwa lub zakładu.

Reasumując dotychczasowe rozważania należy jednoznacznie stwierdzić, że charakter urządzeń przesyłowych oraz ich powiązanie z przedsiębiorstwem lub zakładem wykluczały je spod pojęcia „innych urządzeń” w rozumieniu art. 2 ust. 2 ustawy z 29 września 1990 r., co skutkowało brakiem podstaw do nabycia własności tych urządzeń.

Sytuacja zmieniła się na podstawie art. 1 pkt 9 ustawy z 20 grudnia 1990 r. Sąd Najwyższy wyjaśnił, że nabycie przez przedsiębiorstwo państwowe na podstawie tej ustawy własności urządzeń przesyłowych posadowionych na nieruchomościach należących do Skarbu Państwa nie spowodowało uzyskania przez to przedsiębiorstwo z mocy prawa (art. 1 pkt 9 ww. ustawy) służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu obciążającej te nieruchomości (zob. uchwały składu siedmiu sędziów SN: z 5 czerwca 2018 r., III CZP 50/17, OSNC 2019, nr 1, poz. 1, i z 18 czerwca 1991 r., III CZP 38/91, OSNC 1991, nr 10-12, poz. 118, oraz wyrok SN z 26 lutego 2020 r., V CSK 455/18).

Zatem, wbrew stanowisku skarżących, wnioskodawca legitymuje się prawem własności urządzeń przesyłowych, uprawniającym go do złożenia wniosku o zasiedzenie odpowiedniej służebności, gdyż ta – o czym był już mowa – nie powstaje z mocy prawa.

Zgodnie z art. 5 u.k.w.h. w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym treść księgi rozstrzyga na korzyść tego, kto przez czynność prawną z osobą uprawnioną według treści księgi nabył własność lub inne prawo rzeczowe (rękojmią wiary publicznej ksiąg wieczystych). Z powyższego przepisu jednoznacznie wynika, że dotyczy on stanu prawnego nieruchomości ujawnionego w księdze wieczystej. Jest to stan wynikający z treści wpisów, które zawierają informacje o cechach

(przedmiotowych i podmiotowych) praw rzeczowych, praw osobistych i roszczeń oraz ograniczeń odnośnie do tej nieruchomości.

Pojęcie stanu prawnego ujawnionego w księdze wieczystej odnosi się do prawa będącego przedmiotem księgi wieczystej (prawa własności nieruchomości lub spółdzielczego własnościowego prawa do lokalu) i wyraża jego zakres. Stan prawny ujmuje zakres prawa będącego przedmiotem księgi wieczystej zarówno od strony podmiotowej (komu to prawo przysługuje), jak i przedmiotowej. Na stronę przedmiotową stanu prawnego składa się zarówno przedmiot tego prawa (nieruchomość) oraz prawa związane z prawem będącym przedmiotem księgi wieczystej (wpisywane do działu I-Sp) – wyrażające łącznie „stronę aktywną” stanu prawnego, jak i obciążenia prawa będącego przedmiotem księgi wieczystej („strona pasywna” stanu prawnego).

W okolicznościach sprawy pierwotnie przedmiotem obrotu było prawo użytkowania wieczystego wraz z prawem własności budynków i innych urządzeń, w późniejszym czasie prawo własności. Wyjaśniono powyżej, że pojęcie innych urządzeń nie obejmowało linii (infrastruktury) przesyłowej. Zatem stan prawny ujawniony w księdze wieczystej nie obejmował swoim zakresem tych urządzeń, stanowiących ruchomości objęte prawem własności przedsiębiorstwa przesyłowego. W rezultacie nie działała w tym zakresie rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych.

W powyższym kontekście ocena naruszenia art. art. 327¹ § 1 pkt 1 k.p.c. stała się zbędna, a ocena naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. niedopuszczalna zgodnie z art. 398³ § 3 k.p.c.

Z tych względów Sąd Najwyższy, na podstawie art. 398¹⁴ w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., oddalił skargę kasacyjną

Jacek Grela

Ewa Stefańska

Marcin Łochowski

Na mocy art. 330 § 1 k.p.c. stwierdzam niemożność
podpisania uzasadnienia postanowienia
przez sędziego SN Marcina Łochowskiego

z powodu długotrwałej nieobecności
Ewa Stefańska

[S.J.]

[SOP]