

## POSTANOWIENIE

5 lutego 2025 r.

Sąd Najwyższy w Izbie Cywilnej w składzie:

Prezes SN Joanna Misztal-Konecka (przewodniczący)

SSN Adam Doliwa (sprawozdawca)

SSN Piotr Telusiewicz

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym 5 lutego 2025 r. w Warszawie  
skargi kasacyjnej I. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością  
w W.

od postanowienia Sądu Okręgowego w Warszawie

z 8 lipca 2021 r., XXVII Ca 675/20,

w sprawie z wniosku A. Ż.

z udziałem I. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością

w W.

o ustanowienie służebności przesyłu,

**1. oddała skargę kasacyjną;**

**2. zasądza od I. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w  
W. na rzecz A. Ż. 240 (dwieście czterdzieści) złotych tytułem  
zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego z odsetkami w  
wysokości odsetek ustawowych za opóźnienie za czas po  
upływie tygodnia od dnia doręczenia niniejszego wyroku  
pozwanemu do dnia zapłaty.**

Adam Doliwa

Joanna Misztal-Konecka

Piotr Telusiewicz

## UZASADNIENIE

A. Ż. wniosła o ustanowienie służebności przesyłu na rzecz uczestniczki R. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W.

Postanowieniem z 22 sierpnia 2019 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy-Żoliborza w Warszawie ustanowił służebność przesyłu obciążającą nieruchomość położoną w W. na rzecz I. spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W. oraz jej ewentualnych następców prawnych, polegającą na prawie wstępu, używania i korzystania w celu dokonywania czynności związanych z utrzymaniem, konserwacją, modernizacją, naprawami urządzeń przesyłowych poprowadzonej na nieruchomości napowietrznej linii energetycznej 110 kV, z pasa gruntu w granicach oznaczonych na mapie sporządzonej przez uprawnionego geodetę, za wynagrodzeniem jednorazowym w kwocie 551 093 zł płatnym w terminie 30 dni od uprawomocnienia się orzeczenia (pkt 1); ustalił, że koszty postępowania związane z wydatkami w sprawie i należnościami na rzecz Skarbu Państwa ponosi w całości uczestnik i pozostawił ich szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu po uprawomocnieniu postanowienia (pkt 2); stwierdził, że w pozostałym zakresie strony ponoszą koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie (pkt 3).

Postanowieniem z 8 lipca 2021 r. Sąd Okręgowy w Warszawie, po rozpoznaniu apelacji uczestniczki, oddalił apelację (pkt 1) oraz rozstrzygnął o kosztach postępowania odwoławczego (pkt 2).

Sąd Okręgowy podzielił w całości ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy oraz zawarte w uzasadnieniu rozważania w zakresie oceny materiału dowodowego oraz podstawy prawnej rozstrzygnięcia Sądu pierwszej instancji.

Zgodnie z tymi ustaleniami faktycznymi A. Ż. jest właścicielką nieruchomości położonej w W., stanowiącej działkę ewidencyjną nr [...] z obrębu [...], dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy — Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr [...]. Wymieniona nabyła własność tej nieruchomości od swojego dziadka, J. M., na podstawie umowy przekazania gospodarstwa rolnego z 18 września 1980 r. Nad tą nieruchomością przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna o napięciu 110 kV wraz ze słupami, stanowiąca własność I. S.A. Linia energetyczna 110 kV relacji [...], W. została

rozciągnięta nad działką ewidencyjną nr [...], z obrębu [...], należąca do A. Ż., na początku lat 80-tych XX wieku. Na podstawie decyzji Naczelnika Urzędu Dzielnicowego Warszawa — Żoliborz nr [...] z 20 stycznia 1983 r. wydanej w trybie art. 35 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości poprzednik prawny uczestnika Z. w W. uzyskał zezwolenie na przebudowę linii energetycznej 110 kV w rejonie ul. [...], która przebiegać miała przez nieruchomości wymienionych w tej decyzji właścicieli w następujących obrębach: [...], [...], [...]; [...]; [...], w tym przez nieruchomość objętą wnioskiem (w treści decyzji wpisano, że nieruchomość stanowi własność J. M., poprzednika prawnego A. Ż.). Odbioru przebudowanego odcinka linii napięcia 110 kV [...] dokonano 17 listopada 1983 r. A. Ż. jako właścicielka nieruchomości położonej w W. stanowiącej działkę ewidencyjną nr [...], z obrębu [...], objętej księgą wieczystą nr [...], nie otrzymała odpisu decyzji nr [...] z 20 stycznia 1983 r. wydanej w trybie art. 35 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości, ani zawiadomienia o budowie linii energetycznej 110 kV relacji [...].

Na mocy zarządzenia nr 179/Org/93 Ministra Przemysłu i Handlu z 9 lipca 1993 r. dokonano podziału przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą E. w W. w celu wniesienia przez Skarb Państwa zorganizowanych części mienia przedsiębiorstwa państwowego do: spółki P. S.A. w W. i Z. S.A. Jednocześnie na mocy ww. zarządzenia dokonano komercjalizacji przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą Z. w W., tj. przekształcenia w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa pod nazwą S. spółka akcyjna w W. Zarządzenie nr [...] w § 3 ust. 1 stanowiło, że spółka pod nazwą S. spółka akcyjna w W. wstępuje we wszystkie prawa i obowiązki Z. w W., z wyłączeniem praw i obowiązków przejętych przez P. S.A. w W. i Z. S.A., dotyczących mienia określonego w § 1 ust. 1 pkt 1 zarządzenia. Zgodnie z § 4 zarządzenia na S. spółkę akcyjną w W. miały przejść uprawnienia i obowiązki przekształconego przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą Z. w W. wynikające z decyzji administracyjnych. Wykaz składników majątkowych przekazywanych do P. S.A. w W. i Z. S.A. oraz tryb ich przekazania zawierał załącznik do ww. zarządzenia. Na mocy aktu notarialnego

z 12 lipca 1993 r. sporządzonego przed notariuszem w W. T. J. stawający do aktu E. M.- sekretarz stanu w Ministerstwie Przemysłu i Handlu, działając w imieniu Skarbu Państwa jako pełnomocnik Ministra Przemysłu i Handlu oświadczył, że przekształca przedsiębiorstwo państwowe pod nazwą Z. w W. wpisane do rejestru przedsiębiorstw państwowych za numerem [...] — w jednoosobową spółkę akcyjną Skarbu Państwa. W treści aktu notarialnego wskazano, że przekształcenie jest dokonywane na podstawie ustawy z dnia 5 lutego 1993 r. o przekształceniach własnościowych niektórych przedsiębiorstw państwowych o szczególnym znaczeniu dla gospodarki państwa. Zgodnie ze statutem spółki powstałej w wyniku przekształcenia nadano jej nazwę „S. Spółka Akcyjna”.

Decyzją nr 535/95 z 24 sierpnia 1995 r. Wojewoda Warszawski stwierdził nabycie z dniem 5 grudnia 1990 r. przez S. S.A. w W. prawa użytkowania wieczystego gruntu zabudowanego, stanowiącego własność Skarbu Państwa, położonego w W. przy ul. S. o powierzchni [...] m<sup>2</sup> oznaczonego na mapie sytuacyjnej do celów prawnych z dnia 27 maja 1993 r. jako działki ewidencyjne nr [...], [...], [...], [...], [...], [...], [...], [...], [...], [...], [...], [...], [...], [...], [...], w obrębie [...]. Wskazano, że oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste następuje na 99 lat, tj. do 5 grudnia 2089 r.

W trakcie nadzwyczajnego walnego zgromadzenia akcjonariuszy spółki działającej pod firmą S. Spółka Akcyjna w W. odbytego 5 września 1996 r. dokonano zmiany statutu tej spółki m.in. w ten sposób, że nadano spółce nazwę „S. Spółka Akcyjna”. W trakcie n.w.z. akcjonariuszy spółki działającej pod firmą S.1 spółka akcyjna w W. odbytego 21 kwietnia 1999 r. podjęto m.in. uchwałę nr 2 w sprawie zmiany statutu spółki, zgodnie z którą firma spółki otrzymała brzmienie: „S.1 Spółka Akcyjna”. 30 czerwca 2007 r. pomiędzy R. spółką akcyjną w W. a spółką R.1 spółką z ograniczoną odpowiedzialnością w W. doszło do zawarcia umowy przeniesienia wkładu niepieniężnego (oddziału samodzielnie sporządzającego bilans). Od czerwca 2016 r. R.1 spółka z ograniczoną

odpowiedzialnością z siedzibą w W. działa pod firmą I. spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

Pismem z 30 września 2009 r. A. Ż., reprezentowana przez zawodowego pełnomocnika wezwała R. S.A. do podjęcia w terminie 30 dni od dnia otrzymania pisma rozmów ugodowych dotyczących uregulowania stanu prawnego nieruchomości oznaczonej numerem ewidencyjnym [...] z obrębu [...], pod rygorem skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego. Wnioskiem złożonym w Sądzie Rejonowym dla Warszawy-Śródmieścia w Warszawie 9 grudnia 2009 r. A. Ż. wezwała S.1 sp. z o.o. do zapłaty na jej rzecz 2 482 042,00 zł tytułem wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości bez tytułu prawnego za okres do 10 lat wstecz. Minimalną strefą oddziaływania linii 110 kV na działce A. Ż. jest strefa położona pomiędzy liniami oddalonymi od rzutu skrajnych przewodów o 5,73 m. Prace konserwacyjne, naprawy, modernizacja i rozbudowa napowietrznej linii energetycznej (z wymianą przewodów włącznie) powinny zamknąć się w minimalnej strefie oddziaływania linii, tj. w pasie o szerokości 20,46 m, zaś minimalną szerokością pasa, jaką można przyjąć dla tych celów będzie rozstaw skrajnych przewodów linii, określony na 9 m. Zgodnie z mapą do ustalenia służebności przesyłu dla nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr [...], z obrębu [...], sporządzoną przez biegłego z zakresu geodezji A. B. w dniu 10 lutego 2016 r. powierzchnia obszaru projektowanej służebności przesyłu wynosi 0,6117 ha. Pas gruntu objęty służebnością przesyłu ma szerokość 5,73 m od skraju linii energetycznej znajdującej się na nieruchomości A. Ż., tj. 10,23 m od osi przewodu. Według uzupełniającego operatu szacunkowego biegłej S. M. wartość rynkowa ustanowienia służebności przesyłu na nieruchomości gruntowej stanowiącej działkę nr ewidencyjny [...], z obrębu [...], położonej przy ul. [...] w W. według stanu na dzień 20 kwietnia 2018 r. i cen na 30 października 2018 r. wynosi 551 093,00 zł.

Od postanowienia Sądu Okręgowego w Warszawie skargę kasacyjną wywiodła uczestniczka, zaskarżając je w całości. Skarżąca podniosła zarzuty naruszenia prawa materialnego, tj. (1) art. 124 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (dalej: u.g.n.) w zw. z art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości

*a posteriori*, poprzez jego niezastosowanie powodujące przyjęcie, że uczestniczka nie ma tytułu prawnego do nieruchomości; (2) art. 305<sup>1</sup> k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości wnioskodawczyni; (3) art. 7 i art. 292 w zw. 352 § 1 i § 2, w zw. z art. 305<sup>1</sup>, art. 305<sup>2</sup> § 2, art. 305<sup>4</sup> w zw. z art. 172 § 1 k.c. poprzez błędną wykładnię, co doprowadziło do uznania przez Sąd drugiej instancji, że poprzednik prawny uczestniczki nie był w dobrej wierze i nie nabył przez zasiedzenie służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu.

Wnioskodawczyni w odpowiedzi na skargę kasacyjną wniosła o jej oddalenie.

### **Sąd Najwyższy zważył, co następuje:**

Zarzuty skarżącej są bezzasadne z uwagi na to, że w ocenie Sądu Najwyższego Sąd drugiej instancji nie naruszył przywołanych w skardze kasacyjnej przepisów prawa materialnego.

Na wstępie można zauważyć, że rozdzwięk pomiędzy zarzutami skargi, stanowiącymi w przeważającej części powtórzenie zarzutów zawartych w apelacji, a rozstrzygnięciami Sądów *meriti* w istocie sprowadza się do tego, czy w sprawie uczestniczka nabyła przez zasiedzenie służebność odpowiadającą treści przesyłu, a wtedy jej twierdzenia byłyby zasadne, czy też czy takie zasiedzenie nie nastąpiło, co przesądzałoby o trafności zaskarżonego kasacyjnie orzeczenia Sądu Okręgowego.

Według ustaleń faktycznych Sądów *meriti*, którymi to ustaleniami Sąd Najwyższy jest związany (art. 398<sup>13</sup> § 2 k.p.c.), uczestniczka nie legitymowała się tytułem prawnym, uprawniającym ją do objęcia nieruchomości w posiadanie, co w końcowej ocenie rzutowałoby na przesądzenie o jej dobrej wierze jako posiadacza. Niewykazanie przez uczestniczkę, że przysługiwało jej prawo do użytkowania gruntu w zakresie odpowiadającym służebności, nie budziło wątpliwości Sądów orzekających w sprawie, gdyż uczestniczka nie przedstawiła żadnego dowodu, z którego tytuł ten można by wywodzić. Sąd drugiej instancji zauważył, że na około dwa lata przed wydaniem decyzji Naczelnika Urzędu Dzielnicowego Warszawa-Żoliborz z 20 stycznia 1983 r. nastąpiło przeniesienie

własności nieruchomości przez J. M. na wnioskodawczynię, zaś dokument złożony przez uczestniczkę jest jedynie poświadczoną za zgodność z oryginałem kopią decyzji, która nie posiada klauzuli ostateczności, a co więcej, z dokumentów zgromadzonych w sprawie nie wynika, aby decyzja ta została doręczona. Z uwagi na to należało uznać, że skarżący w sposób błędny wyprowadził zarzut naruszenia art. 124 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami w zw. z art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości.

Nie mogły odnieść skutku także dwa pozostałe zarzuty naruszenia prawa materialnego, gdyż Sąd drugiej instancji trafnie uznał, oddalając apelację uczestniczki, że Sąd Rejonowy, ustanawiając służebność przesyłu na nieruchomości wnioskodawczyni, prawidłowo zastosował w sprawie art. 305<sup>1</sup> k.c.; wspomniane rozstrzygnięcia Sądów *meriti* były zaś konsekwencją prawidłowego uznania, że poprzednik prawny uczestniczki nie był w dobrej wierze i nie nabył przez zasiedzenie służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego akcentuje się, że w odniesieniu do dowodzenia w postępowaniu sądowym dobrej lub złej wiary posiadacza miarodajna jest chwila obejmowania nieruchomości w posiadanie, a prawo nie przewiduje w zakresie tego dowodzenia żadnych restrykcji i ograniczeń. Oznacza to, że dopuszczalne są wszelkie dowody, a sąd ocenia je w kontekście całokształtu stanu faktycznego danej sprawy (zob. postanowienie SN z 6 kwietnia 2018 r., II CSK 677/17). Samo zaś pojęcie „dobrej wiary” odnosić należy do przekonania posiadacza, że służy mu stosowne uprawnienie do władania rzeczą. Z tym, że kwestia oceny dobrej albo złej wiary posiadacza służebności jest wybitnie kontekstowa i wymaga uwzględnienia przez sąd *meriti* całokształtu stanu faktycznego, przy zachowaniu domniemania dobrej wiary (art. 7 k.c.). Z uwagi na ostatnie to twierdzący, że posiadacz nie był w dobrej wierze, ma to udowodnić (zob. postanowienia SN: z 6 kwietnia 2018 r., II CSK 115/18 i z 28 lutego 2019 r., II CSK 451/18).

Należy zauważyć, że zgodnie z art. 292 k.c. służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie, jeśli polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. Do zasiedzenia służebności wymagane jest jej nieprzerwane posiadanie przez 20 lat, w przypadku dobrej wiary posiadacza, lub przez 30 lat, gdy objęcie w posiadanie nastąpiło w złej wierze. W ocenie Sądu Najwyższego Sady *meriti* dokonały w sprawie prawidłowej oceny, że po stronie uczestniczki nie zachodziła dobra wiara w chwili objęcia nieruchomości w posiadanie, tj. trafnie uznały, iż z ogółu dowodów zgromadzonych w sprawie i oświadczeń złożonych przez strony wyniknęły fakty, które eliminują możliwość przyjęcia dobrej wiary, a jej domniemanie zostało przez to obalone. Decyzja Naczelnika Urzędu Dzielnicowego Warszawa — Żoliborz z 20 stycznia 1983 r. została wydana wobec poprzednika prawnego wnioskodawczynie w chwili, gdy nie był on już właścicielem nieruchomości. Decyzja ta została wydana przez organ państwa na rzecz przedsiębiorstwa państwowego; w ramach funkcjonowania struktur państwowych przedsiębiorstwo powinno wówczas powziąć wiedzę o tym, kto jest aktualnym właścicielem nieruchomości, oraz że w chwili wydania tej decyzji nie był nim już J. M.. Zatem w sprawie stwierdzić należało, że nie było podstaw do oparcia się na domniemaniu dobrej wiary po stronie uczestnika. Zasiedzenie służebności gruntowej mogło w związku z tym nastąpić po upływie 30 lat posiadania, a zatem termin ten, od daty wydania decyzji z 20 stycznia 1983 r. do daty złożenia wniosku przez wnioskodawczynię o ustanowienie służebności przesyłu, który to wniosek przerwał bieg terminu zasiedzenia, w sprawie nie upłynął. W sprawie wprawdzie doszło do zawezwania do próby ugodowej, jednakże Sąd Okręgowy nie dysponował szczegółowymi dokumentami związanymi z tym postępowaniem, dlatego trafnie przyjął, że przerwa biegu terminu zasiedzenia nastąpiła w chwili złożenia wniosku o ustanowienie służebności przesyłu, tj. w dniu 25 marca 2010 r., co i tak eliminowało możliwość zasiedzenia służebności.

Na marginesie powyższych uwag należy zauważyć, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego prezentowane jest także stanowisko, które podziela skład orzekający Sądu Najwyższego w niniejszej sprawie, że przyjęcie istnienia w stanie prawnym obowiązującym od 1 stycznia 1965 r. do 2 sierpnia 2008 r. służebności „o treści odpowiadającej służebności przesyłu”, oraz doliczenie czasu posiadania takiej

służebności do czasu niezbędnego do zasiedzenia służebności przesyłu, narusza zakaz działania prawa wstecz wyrażony m.in. w art. 3 k.c. Oznacza to, że przed nowelizacją Kodeksu cywilnego wprowadzającą służebność przesyłu nie mógł biec termin zasiedzenia prawa odpowiadającego treściowo tej służebności (zob. postanowienie SN z 24 lutego 2024 r., III CZP 108/22).

Jeśli zaś chodzi o zarzut naruszenia przez Sąd Okręgowy art. 305<sup>2</sup> § 2 k.c., to należało uznać go za bezzasadny z tej przyczyny, że z uwagi na brak szczegółowych kryteriów w art. 305<sup>2</sup> § 2 k.c., według których należałoby ustalić odpowiednie wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu, uzasadnione jest korzystanie w tym zakresie z dorobku orzecznictwa dotyczącego wynagrodzenia należnego właścicielowi nieruchomości obciążonej za ustanowienie służebności drogi koniecznej. Sądy *meriti* mają tu zatem zasadniczo swobodę orzeczniczą. Wynagrodzenie to może być więc ustalone bądź to jako świadczenie płatne z góry, bądź okresowo, z tym, że zawsze musi to być wynagrodzenie za ustanowienie służebności. Na gruncie art. 305<sup>2</sup> § 2 k.c. to sąd jest upoważniony i zobowiązany do należytego wyważenia, na tle ustalonego w sprawie stanu faktycznego, interesu wnioskodawcy i uczestnika przy określeniu, jakie wynagrodzenie będzie odpowiednie za ustanowienie służebności przesyłu. To sąd jest upoważniony i zobowiązany do uwzględnienia wszystkich czynników wpływających na jego wysokość i mającego równoważyć w całości konsekwencje ograniczenia prawa własności. Wynagrodzenie należy się bowiem właścicielowi nieruchomości obciążonej za samo ustanowienie służebności. Ma ono zrekompensować ograniczenie w korzystaniu z niej, przy uwzględnieniu stopnia ingerencji w prawo własności (zob. postanowienie SN z 20 grudnia 2022 r., II CSKP 259/22). Z uwagi na powyższe Sąd Najwyższy nie dostrzegł podstaw do uwzględnienia zarzutu przedstawionego w skardze kasacyjnej.

Z powyższych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398<sup>14</sup> w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił skargę kasacyjną. O kosztach postępowania kasacyjnego orzeczono zgodnie z art. 98 § 1, § 1<sup>1</sup> i § 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c. oraz § 5 pkt 3 w zw. z § 10 ust. 4 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych.

Adam Doliwa  
[SOP]

Joanna Misztal-Konecka

Piotr Telusiewicz