

Sygn. akt III CSK 120/16

POSTANOWIENIE

Dnia 13 kwietnia 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Karol Weitz (przewodniczący)

SSN Monika Koba (sprawozdawca)

SSN Roman Trzaskowski

w sprawie z wniosku M.W. i P.W.

przy uczestnictwie Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta K.

i T.

S.A. z siedzibą w K.

o ustanowienie służebności przesyłu,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 13 kwietnia 2017 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawców

od postanowienia Sądu Okręgowego w K.

z dnia 22 października 2015 r., sygn. akt II Ca .../15,

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

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 14 maja 2014 r. Sąd Rejonowy w K. oddalił wniosek M.W. i P.W. o ustanowienie na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości służebności przesyłu na rzecz uczestnika postępowania T. Spółki Akcyjnej w K..

Sąd Rejonowy ustalił, iż nieruchomość obejmująca działki nr 353/17 i 353/18, dla której Sąd Rejonowy w K. prowadzi księgę wieczystą [...] stanowi własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym wnioskodawców. Znajdują się na niej urządzenia przesyłowe linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 K, relacji Ł., B. w postaci słupa elektroenergetycznego i przewodów napowietrznej linii elektroenergetycznej wzniesionych w oparciu o zezwolenie na budowę i oddanych do eksploatacji 30 czerwca 1987 r. Infrastruktura przesyłowa była cały czas użytkowana przez przedsiębiorstwo państwowe Zakład Energetyczny K., a następnie Zakład Energetyczny K. Spółkę Akcyjną w K. (po zmianie nazwy E. SA w K.), przejętą następnie przez uczestnika. Wnioskodawcy umową sprzedaży z 29 grudnia 2004 r. nabyli prawo wieczystego użytkowania tej nieruchomości.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał wniosek za nieuzasadniony przyjmując, iż nieruchomość jest już obciążona służebnością gruntową odpowiadającą treści służebności przesyłu nabytą przez uczestnika w drodze zasiedzenia. Miał na względzie, iż od 30 czerwca 1987 r. urządzenia do przesyłu energii elektrycznej znajdują się na nieruchomości i są eksploatowane przez uczestnika, a wcześniej jego poprzedników prawnych, którzy korzystali z nich w dobrej wierze przez okres ponad dwudziestu lat.

Postanowieniem z dnia 22 października 2015 r. Sąd Okręgowy w K. oddalił apelację wnioskodawców. Podzielając dokonane przez Sąd Rejonowy ustalenia faktyczne, nie podzielił oceny, jakoby doszło do zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu na skutek doliczenia okresu posiadania służebności przez przedsiębiorstwo państwowe, skoro była ona i jest nadal własnością Skarbu Państwa. Przyjął również, iż znajdujące się na nieruchomości urządzenia przesyłowe stanowią jej obciążenie, nie sposób jednak ustalić, czy i jakie prawo do korzystania z nieruchomości uzyskał uczestnik. Mimo

odmiennej oceny podniesionego przez uczestnika zarzutu zasiedzenia przyjął, iż zaskarżone postanowienie odpowiada prawu, wnioskodawcy, jako użytkownicy wieczystości nieruchomości nie posiadają, bowiem legitymacji do wystąpienia z wnioskiem o ustanowienie służebności przesyłu, a uprawnienie takie przysługuje jedynie właścicielowi nieruchomości (art. 305² § 2 k.c.).

Postanowienie Sądu Okręgowego zaskarżyli skargą kasacyjną, wnioskodawcy, wnosząc o jego uchylenie i przekazanie sprawy temu Sądowi do ponownego rozpoznania, z uwzględnieniem kosztów postępowania kasacyjnego. Zaskarżonemu postanowieniu zarzucili naruszenie: art. 233 w związku z art. 305¹ i art. 305² § 2 k.c. poprzez błędną wykładnię i przyjęcie, że skarżący, jako użytkownicy wieczystości nieruchomości, nie są legitymowani do wystąpienia z żądaniem ustanowienia służebności przesyłu oraz art. 244 § 1 k.c. poprzez niezastosowanie zasady *numerus clausus* ograniczonych praw rzeczowych i uznanie, iż istniejące na gruncie urządzenia przesyłowe stanowią „obciążenie gruntu”, bez jednoczesnego określenia, o jaki konkretnie rodzaj obciążenia chodzi (ograniczone prawo rzeczowe, prawo obligacyjne).

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Możliwość ustanawiania służebności gruntowych, na prawie użytkowania wieczystego była wprost dopuszczona już od początku istnienia tego prawa w 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.). Po jego uchyleniu wraz z wejściem w życie kodeksu cywilnego i nowelizacją art. 191 dekretu z dnia 11 października 1946 r. Prawo rzeczowe (Dz.U. Nr 57, poz. 319 ze zm.), a następnie wprowadzeniu regulacji dotyczącej ustanowienia hipoteki na użytkowaniu wieczystym w art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (jedn. tekst: Dz.U. z 2016 r., poz. 790, ze zm.) dopuszczalność ustanowienia służebności gruntowych na prawie użytkowania wieczystego została potwierdzona w utrwalonym stanowisku judykatury. Zostało ono wywiedzione z podobieństwa użytkowania wieczystego i prawa własności oraz treści art. 233 zdanie 2 k.c. określającego zakres uprawnień użytkownika wieczystego, obejmujący rozporządzenie prawem, co przemawia za dopuszczalnością obciążenia tego

prawa służebnością, zwłaszcza, że gaśnie ono wraz z wygaśnięciem użytkowania wieczystego (art. 241 k.c.) Argumentowano również, iż art. 285 k.c. wskazuje jedynie na podstawowy przedmiot obciążenia służebnością, nie wykluczając zarazem jej ustanowienia na użytkowaniu wieczystym na podstawie art. 285 w związku z art. 233 k.c. (por. m.in. uchwały Sądu Najwyższego z dnia 22 października 1968 r., III CZP 98/68, OSNC 1969, nr 11, poz. 188, z dnia 29 listopada 1972 r., III CZP 82/72, OSNC 1973, nr 7 - 8, poz. 125, 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 28 lutego 2001 r., IV CKN 264/00, OSNC 2001, nr 11, poz. 163, z dnia 9 listopada 2001 r., I CKN 71/01, OSNC 2002, nr 7 - 8, poz. 98, z dnia 10 kwietnia 2008 r., IV CSK 21/08, nie publ., z dnia 15 października 2008 r., I CSK 135/08, OSNC - ZD 2009, nr 3, poz. 62, z dnia 15 maja 2009 r., II CSK 674/08, nie publ., z dnia 21 lipca 2010 r., III CSK 322/09, OSNC 2011, nr 2, poz. 21, z dnia 21 lipca 2010 r., III CSK 41/10, nie publ., z dnia 21 lipca 2010 r., III CSK 23/10, nie publ., z dnia 30 czerwca 2011 r., III CSK 271/10, nie publ., z dnia 20 października 2011 r., III CSK 322/10, nie publ., z dnia 22 kwietnia 2015 r., III CZP 5/15, nie publ., z dnia 14 października 2015 r., V CSK 5/15, OSNC 2016, nr 9, poz. 109, wyrok Sądu Najwyższego z dnia z dnia 15 czerwca 2007 r., II CSK 97/07, nie publ.).

Pogląd o dopuszczalności obciążenia użytkowania wieczystego służebnościami gruntowymi dominuje także w doktrynie. Podkreśla się, iż za takim rozwiązaniem przemawia ogólny cel i natura prawna prawa użytkowania wieczystego, opierającego się na wyzbywaniu większości uprawnień właścicielskich na rzecz użytkownika wieczystego, z czym z reguły kolidowałoby pozostawienie właścicielowi uprawnień do ustanawiania służebności gruntowych. Nie pozostaje on także w sprzeczności z zasadą *numerus clausus* praw rzeczowych, skoro nie narusza zamkniętego katalogu tych praw, a jedynie rozszerza katalog przedmiotów podlegających obciążeniu służebnością gruntową, co jest konsekwencją odpowiedniego stosowania przepisów regulujących służebność gruntową w powiązaniu z szeroko ujętą w art. 233 k.c. formułą uprawnienia użytkownika wieczystego do rozporządzenia przysługującym mu prawem, obejmującą jego obciążenie.

Akcentuje się, iż przeciwny pogląd pozostawałby w sprzeczności z „zasadą zbywalności” tego prawa, znacznie obniżając jego funkcjonalną przydatność, jako instrumentu obrotu oraz prowadząc do znacznych utrudnień dla użytkownika wieczystego w racjonalnym wykonywaniu jego prawa.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego przeważa także pogląd dopuszczający ustanowienie służebności przesyłu na prawie użytkowania wieczystego. Jest on motywowany tymi samymi argumentami, które przesądziły o przyjęciu w judykaturze i doktrynie stanowiska o możliwości ustanowienia służebności gruntowych na prawie użytkowania wieczystego (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 16 września 2015 r., III CZP 49/15, nie publ., z dnia 29 stycznia 2016 r., II CSK 87/15, nie publ., z dnia 3 lutego 2016 r., V CSK 105/15, nie publ. z dnia 20 kwietnia 2016 r., V CSK 523/15, OSP 2017/3/25, z dnia 25 maja 2016 r., V CSK 549/15, nie publ., z dnia 29 czerwca 2016 r., V CSK 2/16, nie publ.).

Natomiast przeciwne stanowisko, zostało wyrażone w postanowieniach Sądu Najwyższego: z dnia 28 marca 2014 r., III CSK 174/13, nie publ., z dnia 9 lipca 2015 r., I CSK 629/14, nie publ., z dnia 14 października 2015 r., V CSK 5/15, OSNC 2016, nr 9, poz. 109 i z dnia 29 stycznia 2016 r., II CSK 87/15, nie publ. W judykatach tych wskazano, iż co do zasady służebność przesyłu ma obciążać nieruchomość, a roszczenie o jej ustanowienie powinno być skierowane do jej właściciela lub przez niego zgłoszone. Natomiast cele służebności przesyłu przemawiają za przyznaniem przedsiębiorcy przesyłowemu trwałego i stabilnego tytułu do korzystania z cudzej nieruchomości, których to celów nie realizuje ustanowienie służebności na prawie użytkowania wieczystego. Ponadto ustanowienie służebności przesyłu na prawie użytkowania wieczystego może prowadzić do niedopuszczalnego sumowania przez użytkownika wieczystego korzyści w postaci wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu i niższych opłat należnych właścicielowi za ograniczone możliwości wykorzystania inwestycyjnego nieruchomości, w związku z posadowieniem na niej urządzeń przesyłowych. Kumulacja taka jest szczególnie prawdopodobna, w sytuacjach, gdy urządzenia przesyłowe istniały na nieruchomości przed jej oddaniem w użytkowanie wieczyste, ograniczając faktycznie użytkownika wieczystego w korzystaniu z gruntu.

Zdaniem Sądu Najwyższego w składzie rozpoznającym skargę, brak dostatecznych podstaw do odstąpienia od utrwalonej w orzecnictwie i dominującej w doktrynie koncepcji dopuszczającej ustanawianie ograniczonych praw rzeczowych na użytkowaniu wieczystym, również w odniesieniu do służebności przesyłu. Jest ona prawem zbliżonym funkcjonalnie i konstrukcyjnie do służebności gruntowych (art. 305⁴ k.c.), co przemawia za przeniesieniem na grunt tej służebności poglądu, w myśl którego użytkowanie wieczyste może zostać obciążone służebnością gruntową i wspierającej go, przytoczonej wyżej argumentacji. Niespójne systemowo i funkcjonalnie byłoby rozwiązanie akceptujące możliwość ustanowienia drogi koniecznej na prawie użytkowania wieczystego, a negujące taką możliwość w przypadku służebności przesyłu, mimo daleko idących zbieżności tych służebności, w tym istnienia potrzeby zapewnienia trwałości tak ustanowionego prawa. Przyjęte zapatrywanie nie pozostaje także w sprzeczności z zasadą *numerus clausus* praw rzeczowych, skoro nie prowadzi do powstania prawa rzeczowego nieznanego ustawie, a jedynie przedmiot, na którym prawo to zostaje ustanowione nie został wprost określony w art. 305¹ k.c.

Niewątpliwie z perspektywy celu służebności przesyłu, która powinna zmierzać do trwałego ustalenia sytuacji prawnej urządzeń przesyłowych na cudzym gruncie, optymalne byłoby ustanowienie tego prawa na nieruchomości i odniesienie go do prawa jej własności, a nie użytkowania wieczystego, które ze swej istoty jest prawem terminowym. Pozwoliłoby to również na skupienie ekonomicznych skutków obciążenia nieruchomości w relacji właściciel – użytkownik wieczysty i uniknięcie ryzyka podwójnego kompensowania użytkownikowi wieczystemu obciążeń, jakie wynikają z istnienia na nieruchomości infrastruktury przesyłowej. Nie jest to jednak argument, który mógłby przemawiać za wykluczeniem ustanawiania służebności przesyłu na użytkowaniu wieczystym, skoro istota tych praw się temu nie sprzeciwia. Prawo użytkowania wieczystego jest prawem pośrednim między prawem własności, a prawami rzeczowymi ograniczonymi, a na użytkownika wieczystego zasadniczo przechodzą wszystkie atrybuty władztwa nad nieruchomością przysługujące jej właścicielowi. Jest to również prawo dostatecznie trwałe, by mogło odpowiadać funkcjonalnym potrzebom służebności przesyłu, skoro, – co do zasady, jest ustanawiane na okres 99 lat, z możliwością

wielokrotnego przedłużenia umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste, jak i przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności. Natomiast w razie jego wygaśnięcia przedsiębiorca przesyłowy nie jest pozbawiony instrumentów pozwalających na uregulowanie jego sytuacji prawnej, bez szkody dla odbiorców mediów, zwłaszcza, że właścicielami gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste są wyłącznie podmioty prawa publicznego, w tym obciążone obowiązkami w zakresie zaspakajania zbiorowych potrzeb wspólnoty mieszkańców (art. 7 ust. 1 pkt 3 w związku z art. 1 ust. 1 ustawy z dnia 8 maja 1990 r. o samorządzie gminnym – jedn. tekst: Dz.U. z 2016 r., poz. 446 ze zm.). To użytkownik wieczysty pozostaje podmiotem, który w pierwszej kolejności ponosi skutki istnienia na nieruchomości urządzeń przesyłowych i nie powinno go obciążać zaniechanie uregulowania przez przedsiębiorcę przesyłowego swojej sytuacji prawnej w zakresie korzystania z cudzej nieruchomości poprzez posadowienie na niej urządzeń przesyłowych, przed oddaniem nieruchomości w użytkowanie wieczyste. Ponadto ustanowienie służebności przesyłu przez właściciela nie mogłoby kolidować z uprawnieniem użytkownika wieczystego do korzystania ze swojego prawa z wyłączeniem innych osób (art. 233 k.c.), co pozwalałoby na jego odniesienie do bardzo niewielkiego zakresu uprawnień do gruntu, które przysługują właścicielowi, skoro nie może on obciążać nieruchomości w sposób, który naruszałby prawa użytkownika wieczystego wynikające z ustawy, zasad współżycia społecznego oraz umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste. Trudno aprobować pogląd, by to właściciel, a nie użytkownik wieczysty miał decydować w kwestii posadowienia na nieruchomości urządzeń przesyłowych i ich zakresu, skoro ma to wpływ na sposób i zakres wykonywanych przez niego uprawnień do gruntu. Istotną przeszkodą do ustanowienia służebności przesyłu na prawie użytkowania wieczystego nie wydaje się również ryzyko podwójnego kompensowania użytkownikowi wieczystemu ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości wynikających z posadowienia na niej urządzeń przesyłowych, skoro kwestie te mogą być rozstrzygnięte w ramach sporów dotyczących aktualizacji opłat należnych właścicielowi czy wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu. Istotnych problemów nie generuje także rozwiązanie umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste przed upływem wskazanego w niej terminu, skoro rozliczenia między

użytkownikiem wieczystym, a przedsiębiorcą przesyłowym mogą nastąpić na podstawie art. 410 § 2 k.c. Problemu tego można także uniknąć przez odpowiednie ukształtowanie wynagrodzenia za ustanowienie służebności.

Skoro ustanowienie służebności przesyłu na prawie użytkowania wieczystego należy uznać za dopuszczalne, zarzut naruszenia art. 233 w związku z art. 305¹ i 305² § 2 k.c. okazał się uzasadniony.

Natomiast zarzut naruszenia art. 244 § 1 k.c. jest chybiony, z motywów rozstrzygnięcia bowiem nie wynika, by Sąd Okręgowy uznał, iż uczestnikowi przysługuje tytuł prawny do nieruchomości, na której została posadowiona infrastruktura przesyłowa, będący ograniczonym prawem rzeczowym nie wymienionym w art. 244 § 1 k.c. Sąd ten wskazał, iż nie poczynił ustaleń faktycznych pozwalających stwierdzić, czy i jaki tytuł prawny przysługuje uczestnikowi do infrastruktury przesyłowej posadowionej na gruncie. Z podstawy faktycznej rozstrzygnięcia nie wynika nawet, kiedy doszło do oddania nieruchomości w użytkowanie wieczyste, jak w umowie określono zakres uprawnień użytkownika do przekazanego mu gruntu i czy odnosiła się ona do znajdującej się na nim infrastruktury przesyłowej, od kiedy nieruchomość jest własnością Skarbu Państwa i kiedy poprzednik prawny uczestnika uwłaszczył się na infrastrukturze przesyłowej, co spowodowało rozdzielenie własności urządzeń przesyłowych od własności gruntu. Natomiast użycie w uzasadnieniu sformułowania, iż urządzenia przesyłowe istniały, jako „obciążenie gruntu” odnosi się do faktycznego obciążenia gruntu tą infrastrukturą, bez rozstrzygania charakteru prawnego tego obciążenia.

Dopiero przyjęcie, iż wnioskodawcy, jako użytkownicy wieczystości są uprawnieni do zgłoszenia wniosku o ustanowienie służebności przesyłu aktualizuje potrzebę dokonania oceny czy w dacie oddawania nieruchomości w użytkowanie wieczyste nie była ona już obciążona służebnością, która ograniczałaby zakres uprawnień użytkownika wieczystego w myśl zasady *nemo plus iuris*. Nie budzi wątpliwości, iż służebność gruntowa o treści odpowiadającej służebności przesyłu, która powstała przed oddaniem nieruchomości w użytkowanie wieczyste jest skuteczna wobec użytkownika wieczystego, który obejmuje nieruchomość

wraz z istniejącymi obciążeniami, które będą miały bezpośredni wpływ na sposób i zakres wykonywania jego prawa. Tego zagadnienia Sąd Okręgowy nie analizował, natomiast stanowisko tego Sądu w kwestii podniesionego przez uczestnika zarzutu zasiedzenia służebności, z uwagi na treść zaskarżonego postanowienia i podstawy wniesionej skargi pozostaje poza zakresem koniecznych w ramach kontroli kasacyjnej rozważań Sądu Najwyższego.

Odnutowania natomiast wymaga, iż w nowszym orzecznictwie Sądu Najwyższego wyrażono pogląd, iż z chwilą uwłaszczenia przedsiębiorstw państwowych w zakresie urządzeń przesyłowych znajdujących się na gruntach Skarbu Państwa lub gminy, nabyły one ex lege ograniczone prawo rzeczowe w postaci służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu na tych nieruchomościach. Sąd Najwyższy przyjął, iż majątkowe usamodzielnienie przedsiębiorstw państwowych w ramach procesu uwłaszczenia skutkowało nie tylko przekształceniem przysługującego im zarządu urządzeń w prawo własności, ale również przekształceniem owego tytułu prawnego we właściwe prawo podmiotowe uprawniające je do dalszego korzystania z nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa, na których posadowione były urządzenia przesyłowe. Na poparcie tego stanowiska argumentował, iż byłoby niczym nieuzasadnione i niezrozumiałe, gdyby jakiś fragment władztwa państwowej osoby prawnej będącej przedsiębiorstwem państwowym nad gruntem państwowym, długotrwale wykonywany w trakcie obowiązywania jednolitego funduszu własności państwowej, aprobowany przez Skarb Państwa oraz niezbędny do wypełniania zadań tego przedsiębiorstwa, nie został objęty uwłaszczeniem. Uznał, iż nie sposób przyjąć, by wolą ustawodawcy było nakładanie na przedsiębiorstwa państwowe konieczności niezwłocznego zawierania ze Skarbem Państwa niezliczonych umów niezbędnych do fragmentarycznego korzystania z jego nieruchomości (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 12 maja 2016 r., IV CSK 509/15 i IV CSK 510/15, nie publ.). W związku z powyższym stanowiskiem, postanowieniem z dnia 16 lutego 2017 r. Sąd Najwyższy przedstawił do rozstrzygnięcia powiększonemu składowi Sądu Najwyższego zagadnienie prawne sprowadzające się do odpowiedzi na pytanie czy uzyskanie na własność przez przedsiębiorstwo państwowe urządzeń przesyłowych, posadowionych na

nieruchomościach należących wówczas do Skarbu Państwa, na podstawie ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o zmianie ustawy o przedsiębiorstwach państwowych (Dz.U. z 1991 r., Nr 2, poz. 6) spowodowało uzyskanie przez to przedsiębiorstwo z mocy prawa, – jako prawa związanego z własnością urządzeń, - służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu obciążającego te nieruchomości (III CZP 100/16). Zauważenia także wymaga, iż postanowieniem z dnia 25 sierpnia 2016 r. Sąd Najwyższy przedstawił do rozstrzygnięcia powiększonemu składowi Sądu Najwyższego zagadnienie prawne, czy w przypadku przyjęcia, iż służebność przesyłu może być ustanowiona na prawie użytkowania wieczystego, użytkownik wieczysty może żądać, jej ustanowienia, gdy urządzenia przesyłowe znajdowały się na nieruchomości Skarbu Państwa przed jej oddaniem w użytkowanie wieczyste (III CZP 101/16). Zagadnienia te, nie były jednak rozważane przez Sąd drugiej instancji i nie zostały dostrzeżone przez strony, a zakładają one, iż uczestnikowi, już przysługuje służebność w rezultacie uwłaszczenia przedsiębiorstw przesyłowych.

Z przytoczonych względów Sąd Najwyższy na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. uchylił zaskarżone postanowienie i przekazał sprawę Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego (art. 108 § 2 w zw. z art. 391 § 1 i 398²¹ k.p.c.).

kc

aj