

POSTANOWIENIE

Dnia 6 października 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Teresa Bielska-Sobkowicz (przewodniczący,
sprawozdawca)

SSN Wojciech Katner

SSN Krzysztof Pietrzykowski

w sprawie z wniosku [...] Spółdzielni Mieszkaniowej w [...]
przy uczestnictwie [...] Przedsiębiorstwa Wodociągów Spółki Akcyjnej
w [...]

o ustanowienie służebności przesyłu,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 6 października 2017 r.,
skargi kasacyjnej wnioskodawcy
od postanowienia Sądu Okręgowego w [...]
z dnia 20 stycznia 2016 r.,

**oddala skargę kasacyjną i zasądza od skarżącej na rzecz
uczestnika postępowania 360 (trzysta sześćdziesiąt) złotych
tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 29 września 2015 r. Sąd Rejonowy w [...] oddalił wniosek [...] Spółdzielni Mieszkaniowej w [...] w sprawie z udziałem [...] Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji o ustanowienie służebności przesyłu.

Z ustaleń wynika, że wnioskodawczyni jest użytkownikiem wieczystym szeregu nieruchomości gruntowych. Ustanowienie wieczystego użytkowania nastąpiło na podstawie umów zawartych w formie aktów notarialnych w latach 1983 – 1985. Na nieruchomościach tych znajdują się urządzenia przesyłowe pobudowane w 1979 r., stanowiące obecnie własność uczestnika postępowania.

Sąd Rejonowy wskazał, że służebność przesyłowa powinna zapewnić przedsiębiorcy stabilny tytuł do korzystania z urządzeń przesyłowych i z tego względu powinna obciążać prawo własności. Istnieje możliwość ustanowienia służebności gruntowej, zwłaszcza służebności przesyłu, na wieczystym użytkowaniu, jednak takie rozwiązanie ma charakter wyjątku. W sytuacji, w której możliwe jest ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości, takie rozwiązanie powinno mieć pierwszeństwo względem ustanowienia tej służebności na wieczystym użytkowaniu. Wnioskodawczyni nie wykazała, zdaniem Sądu Rejonowego, konieczności dokonania odstępstwa od reguły, zgodnie z którą służebność gruntowa powinna obciążać nieruchomość.

Postanowieniem z dnia 20 stycznia 2016 r. Sąd Okręgowy W [...] oddalił apelację wnioskodawczyni od powyższego orzeczenia, dzieląc ustalenia faktyczne i ocenę prawną. Sąd Okręgowy w rozbudowanym uzasadnieniu odniósł się do niejednorodnych poglądów Sądu Najwyższego dotyczących możliwości ustanowienia służebności przesyłu na prawie użytkowania wieczystego, przytaczając orzeczenia zarówno dopuszczające, jak i negujące taką możliwość. Sąd ten podzielił stanowisko wyrażone przez Sąd Najwyższy w orzeczeniach, które uznawały ustanowienie służebności przesyłu na prawie użytkowania wieczystego jako wyjątek. W szczególności oparł się na orzeczeniu z dnia 28 marca 2014 r., III CSK 174/13, w którym wskazano, że służebność przesyłu ma zapewnić przedsiębiorcy stabilny tytuł do korzystania z urządzeń przesyłowych, zatem co

do zasady powinna obciążać nieruchomość, wobec czego roszczenie o jej ustanowienie przysługuje wobec właściciela nieruchomości, który może żądać od przedsiębiorcy stosownego wynagrodzenia. Odstępstwo od tej reguły możliwe jest wyjątkowo, a wyjątkowość tę uzasadnia jedynie taki stan prawny nieruchomości, który czyni obciążenie służebnością prawa użytkowania wieczystego nieodzownym z czysto jurydycznego, prawnorzecowego punktu widzenia. W ocenie Sądu Okręgowego, odstępstwa od wskazanej reguły nie uzasadniają przywoływane przez wnioskodawczynię okoliczności, w tym m.in. przeznaczenie i wykorzystywanie nieruchomości na cele budownictwa mieszkaniowego, wyręczanie właściciela nieruchomości, to jest Gminy, w zaspakajaniu zbiorowych potrzeb mieszkańców w zakresie zaopatrzenia w wodę, czy trwałość użytkowania wieczystego przewyższająca trwałość infrastruktury przesyłowej. Sąd Okręgowy uznał ponadto sytuację, w której użytkownik wieczysty miałby płacić właścicielowi gruntu niższą opłatę roczną z tytułu obciążenia gruntu urządzeniami przesyłowymi, a jednocześnie pobierać z tego tytułu wynagrodzenie od przedsiębiorcy przesyłowego, za pozostającą w sprzeczności z relacjami, w jakich rozważane prawa powinny pozostawać względem siebie.

Postanowienie powyższe zaskarżyła wnioskodawczyni skargą kasacyjną, zarzucając naruszenie prawa materialnego, tj. art. 305¹ k.c. przez błędną wykładnię, polegającą na uznaniu, że ustanowienie służebności przesyłu dopuszczalne jest na użytkowaniu wieczystym wyłącznie w wyjątkowych przypadkach oraz art. 233 k.c. przez uznanie, że obciążenie użytkowania wieczystego służebnością przesyłu nie mieści się w granicach uprawnienia użytkownika wieczystego do rozporządzania swoim prawem. W konkluzji wniosła o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje.

Jak trafnie wskazał Sąd Okręgowy, w dotychczasowym orzecznictwie Sądu Najwyższego zarysowały się niejednolite stanowiska odnośnie do możliwości obciążenia prawa użytkowania wieczystego służebnością przesyłu. O ile ustanowienie służebności drogi koniecznej na użytkowaniu wieczystym nie budziło zastrzeżeń, o tyle nie było jednolitości co do takiej dopuszczalności

w przypadku służebności przesyłu. Za dopuszczalnością ustanowienia takiej służebności opowiedział się Sąd Najwyższy w postanowieniach z dnia 22 kwietnia 2015 r., III CZP 5/15, z dnia 16 września 2015 r., III CZP 49/15, z dnia 3 lutego 2016 r., V CSK 105/15 i z dnia 29 czerwca 2016 r., V CSK 2/16, z dnia 13 kwietnia 2017 r., III CSK 120/16 (wszystkie nie publ.). Stanowisko to uzasadniano ogólnym poglądem orzecznictwa co do możliwości ustanawiania służebności gruntowych na prawie użytkowania wieczystego, wywodzonym z braku wyłączenia tego rodzaju rozporządzeń przez art. 233 k.c. Przeciwnie stanowisko wyrażano w postanowieniach z dnia 28 marca 2014 r., III CSK 174/13 (nie publ.), z dnia 14 października 2015 r. V CSK 5/15 (OSNC 2016, nr 9, poz. 109), z dnia 9 lipca 2015 r., I CSK 629/14, z dnia 29 stycznia 2016 r., II CSK 87/15 (wszystkie nie publ.) i z dnia 20 kwietnia 2016 r., V CSK 523/15 (OSP 2017, nr 3, poz. 25). W orzeczeniach tych wskazywano, że ustanowienie służebności przesyłu na użytkowaniu wieczystym należy traktować jako wyjątek od reguły ustalonej w art. 285 § 1 k.c., zgodnie z którą służebność gruntowa jest ustanawiana jako obciążenie nieruchomości, zatem pozostaje w określonej relacji do prawa własności, wpływając na sposób jej wykonywania.

Ścieranie się rozbieżnych poglądów w orzecznictwie Sądu Najwyższego powoduje potrzebę wyjaśnienia zagadnienia prawnego budzącego poważne wątpliwości prawne przez powiększony skład tego Sądu. Rozbieżne poglądy pozwalają bowiem na dostrzeżenie wszelkich problemów wiążących się z zagadnieniem i na pogłębioną ich analizę prawną. Rozstrzygnięcie składu powiększonego powoduje zazwyczaj ukształtowanie się jednolitej linii orzecniczej, przyczyniając się do jednolitego stosowania określonych przepisów prawa zarówno przez Sąd Najwyższy, jak i sądy powszechne.

Zagadnienie, które jest przedmiotem rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie, zostało wyjaśnione w uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 16 maja 2017 r., III CZP 101/16. Sąd Najwyższy przesądził w niej, że służebność przesyłu może być ustanowiona na prawie użytkowania wieczystego. W uchwale tej wskazano na przepis art. 233 k.c., który wymienia elementy wyznaczające normatywne granice uprawnień użytkownika wieczystego w stosunku do gruntu, tj. korzystania z niego z wyłączeniem innych osób oraz rozporządzania tym

prawem. Przyznanie użytkownikowi wieczystemu tak szerokich praw do gruntu, podobnych do praw właściciela (art. 140 k.c.), daje podstawę do kwalifikowania prawa użytkowania wieczystego jako prawa pośredniego pomiędzy prawem własności a ograniczonym prawem rzeczowym, bardziej zbliżonym do prawa własności. Podobieństwa tych praw należy upatrywać także mając na względzie powstanie na użytkowaniu wieczystym prawa własności znajdujących się lub wybudowanych przez użytkownika wieczystego budynków lub urządzeń, stanowiących odrębne nieruchomości. Podkreślono również, że ustawodawca wprost zakłada możliwość istnienia służebności przesyłu na prawie użytkowania wieczystego (art. 84 ust. 3 ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r. o postępowaniu kompensacyjnym w podmiotach o szczególnym znaczeniu dla polskiego przemysłu stocznioowego, jedn. tekst Dz. U. z 2016 r., poz. 592). Podobnie - § 42 ust. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 17 września 2001 r. w sprawie prowadzenia ksiąg wieczystych i zbioru dokumentów (Dz. U. nr 102, poz. 1122 ze zm.) stanowi, że w dziale III księgi wieczystej wpisuje się w łamie 3 „prawa, roszczenia, ciężary i ograniczenia obciążające nieruchomość lub użytkowanie wieczyste, z wyjątkiem hipotek”.

W konsekwencji Sąd Najwyższy przesądził w tej uchwale, że ze względu na podobieństwo prawa użytkowania wieczystego do prawa własności uzasadnione jest stosowanie analogii z art. 143 przy uwzględnieniu art. 233 k.c. Uchwała ta zapoczątkowała jednolitą linię orzecniczą, dopuszczającą ustanowienie służebności przesyłu na prawie użytkowania wieczystego, czego wyrazem są postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 14 września 2017 r., V CSK 659/15, z dnia 7 lipca 2017 r., V CSK 598/16 (nie publ.). Sąd Najwyższy w składzie obecnym również podziela pogląd wyrażony w omawianej uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego, co oznacza podzielenie zarzutów podniesionych w tym zakresie w skardze kasacyjnej.

Uznanie, że dopuszczalne jest ustanowienie służebności przesyłu na prawie użytkowania wieczystego nie oznacza jednak, że może to nastąpić w każdej sytuacji, bez względu na to, kiedy urządzenia przesyłowe powstały i zostały na nieruchomości posadowione. W uchwale z dnia 16 maja 2017 r. Sąd Najwyższy w powiększonym składzie przesądził bowiem także, że użytkownik wieczysty nie

może żądać ustanowienia takiej służebności, jeżeli urządzenia przesyłowe, zainstalowane przez przedsiębiorstwo państwowe w okresie obowiązywania zasady jednolitej własności państwowej, znajdowały się na nieruchomości Skarbu Państwa przed oddaniem jej w użytkowanie wieczyste. Zasada jednolitej własności państwowej wywodzona była z art. 128 k.c. w pierwotnym brzmieniu, do czasu wejścia w życie w dniu 1 lutego 1989 r. ustawy z dnia 31 stycznia 1989 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 3, poz. 11) i oznaczała, że Skarb Państwa był wyłącznym podmiotem uprawnień dotyczących mienia państwowego, a państwowe osoby prawne wykonywały te uprawnienia co prawda w imieniu własnym, ale na rzecz Skarbu Państwa. Przedsiębiorstwa państwowe były zaliczane do państwowych osób prawnych. Przed dniem 5 grudnia 1990 r. do przekształceń własnościowych w zakresie mienia ogólnonarodowego dochodziło w procesie komunalizacji na rzecz jednostek samorządu terytorialnego. Gmina zatem, która ustanowiła w 1983 i 1985 r. użytkowania wieczyste na rzecz skarżącej, była właścicielem gruntu, na którym ówczesne przedsiębiorstwo państwowe, będące poprzednikiem prawnym uczestnika, pobudowało w 1979 roku urządzenia przesyłowe. Skoro zatem urządzenia te zostały wybudowane na nieruchomości należącej wówczas do Skarbu Państwa przez właściciela i na jego rzecz i znajdowały się na gruncie przed oddaniem go w użytkowanie wieczyste, to użytkownik wieczysty nabył to prawo o określonych właściwościach fizycznych i z istniejącym ograniczeniem w zakresie możliwości korzystania z nieruchomości. Musi się wobec tego liczyć z trwałym znoszeniem stanu ukształtowanego przed nabyciem własnego prawa. Jeżeli zatem tytuł prawny do korzystania z tych urządzeń nie został uregulowany do czasu powstania prawa użytkowania wieczystego, to użytkownik wieczysty nie ma roszczenia o ustanowienie służebności przesyłu. Ustanowienie takiej służebności następuje w takiej sytuacji przez obciążenie nieruchomości, a nie prawa użytkowania wieczystego.

Pomimo zatem odmiennej oceny prawnej wyrażonej przez Sąd Okręgowy zaskarżone postanowienie odpowiada prawu i z tej przyczyny skarga kasacyjna podlega oddaleniu.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c.

kc

aj