

## POSTANOWIENIE

Dnia 25 sierpnia 2016 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Teresa Bielska-Sobkowicz (przewodniczący)

SSN Antoni Górski

SSN Bogumiła Ustjanicz (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku Spółdzielni Mieszkaniowej "P." w K.  
przy uczestnictwie (...) Wodociągów Spółki Akcyjnej w K.  
i Miasta K.

o ustanowienie służebności przesyłu,  
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej  
w dniu 25 sierpnia 2016 r.,  
skargi kasacyjnej wnioskodawczyni  
od postanowienia Sądu Okręgowego w K.  
z dnia 7 sierpnia 2015 r., sygn. akt IV Ca (...),

**1) przedstawia powiększonemu składowi Sądu Najwyższego  
następujące zagadnienie prawne:**

**"czy służebność przesyłu może być ustanowiona na prawie  
użytkowania wieczystego?"**

**a w razie odpowiedzi pozytywnej:**

**"czy użytkownik wieczysty może żądać ustanowienia takiej  
służebności wówczas, gdy urządzenia przesyłowe znajdowały się  
na nieruchomości Skarbu Państwa przed oddaniem jej w  
użytkowanie wieczyste?"**

**2) odracza rozpoznanie sprawy.**

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Okręgowy w K. oddalił apelację Spółdzielni Mieszkaniowej „P.” w K. od postanowienia Sądu Rejonowego w K. z dnia 7 maja 2014 r., którym oddalony został jej wniosek o ustanowienie służebności przesyłu na jej prawie użytkowania wieczystego nieruchomości obejmującej działkę nr (...), położonej w K., dla której Sąd Rejonowy w K. prowadzi księgę wieczystą nr (...), na rzecz (...) Wodociągów S.A. w K., polegającej na prowadzeniu przez tę nieruchomość oznaczonych sieci kanalizacyjnych i wodociągowych oraz na korzystaniu z tych urządzeń, umożliwieniu uczestnikowi przejazdu i przejścia przez nieruchomość w celu inspekcji ich stanu, naprawy, konserwacji, remontów oraz odbudowy wraz z obowiązkiem przywrócenia stanu poprzedniego gruntu oraz otoczenia, za wynagrodzeniem w łącznej wysokości 5 492400,96 zł.

Ustalenia Sądu Rejonowego zostały podzielone i przyjęte za własne przez Sąd Okręgowy.

Gmina K. jest właścicielem nieruchomości obejmującej działkę gruntu nr (...) o powierzchni 2,3431 ha położonej w K., objętej wymienioną księgą wieczystą. W dniu 15 kwietnia 1997 r. nieruchomość została oddana wnioskodawczyni w użytkowanie wieczyste. W latach siedemdziesiątych ubiegłego wieku zostały pobudowane, a następnie przejęte do użytkowania przez Wojewódzkie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w K. urządzenia: sieć kanalizacyjna ogólnospławna o średnicy 600 mm i długości 180,1 m w dniu 1 stycznia 1972 r., sieć kanalizacyjna ogólnospławna o średnicy 300 mm i długości 6,8 m w dniu 29 lutego 1972 r. Zarządzeniem Wojewody (...) nr (...) z dnia 4 lipca 1991 r. przedsiębiorstwo zostało podzielone na 19 odrębnych przedsiębiorstw, w tym Rejonowe Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji. Na jego rzecz przeszły wymienione urządzenia. Po przeprowadzeniu remontu przyłączy, z dniem 31 grudnia 1994 r., przekazano temu przedsiębiorstwu urządzenia obejmujące sieci wodociągowe o średnicy 2x110 mm i długości 19,6 m oraz o średnicy 110 mm i długości 71 m. Aktem komercjalizacji Rejonowego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji z dnia 5 października 2006 r. przekształcono go w Rejonowe Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji S.A. w K. Następnie w dniu 12 lutego

2010 r. zmieniono nazwę na (...) Wodociągi S.A. w K. Te sieci kanalizacyjne i wodociągowe stanowią techniczne zaplecze osiedla mieszkaniowego G. w K.

Uczestnik prowadzi działalność polegającą na masowym zaopatrywaniu w wodę oraz odprowadzaniu ścieków i od przejęcia urządzeń nieprzerwanie z nich korzysta. Wchodzi one w skład przedsiębiorstwa spółki, stanowią jej własność.

Sąd Okręgowy podzielił stanowisko Sądu Rejonowego, że żądanie ustanowienia służebności przesyłu przysługuje właścicielowi nieruchomości, a nie użytkownikowi wieczystemu, powołał się na pogląd wyrażony w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 28 marca 2014 r., III CSK 174/13. Wskazał także na wypowiedzi Sądu Najwyższego zawarte w uchwałach z dnia 22 października 1968 r., III CZP 98/68 i z dnia 29 maja 1974 r., III CZP 21/74, w postanowieniach z dnia 17 stycznia 1974 r., III CRN 316/73 oraz z dnia 15 października 2008 r., I CSK 135/08 przyjmujące, że służebność gruntowa może obciążać użytkowanie wieczyste.

Sąd Okręgowy przychylił się do poglądu wyrażonego przez Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 28 marca 2014 r., III CSK 174/13, przyjmującego, że służebność przesyłu ma zapewnić przedsiębiorcy stabilny tytuł do korzystania z urządzeń i cudzej nieruchomości w oznaczonym zakresie. Uznał, że pomimo podobieństwa pomiędzy prawem własności a użytkowaniem wieczystym, są to odrębne instytucje, a druga z nich nie gwarantuje stabilności tytułu do korzystania z nieruchomości, z uwagi na czasowy charakter, możliwość rozwiązania umowy ustanawiającej użytkowanie, jak też wygaśnięcie obciążeń wraz z wygaśnięciem użytkowania. W zasadzie do ustanowienia służebności przesyłu, zgodnie z art. 305<sup>1</sup> k.c., dochodzi na nieruchomości, a nie na prawie do niej i na żądanie właściciela nieruchomości, a nie użytkownika wieczystego. W istocie nawet w przypadku ustanowienia służebności na prawie użytkowania, to i tak prowadzi ona do korzystania z nieruchomości. Z art. 233 k.c. wynika, że użytkownik wieczysty może rozporządzać swoim prawem, a nie gruntem; nie posiada on uprawnienia do obciążania oddanego mu gruntu. Umowa o oddaniu gruntu w użytkowanie wieczyste nie obejmowała ustanawiania służebności przesyłu zwłaszcza, że w czasie jej zawierania urządzenia przesyłowe już były posadowione na tej nieruchomości. Wynagrodzenie za obniżenie wartości nieruchomości należy się

właścicielowi, bo przez ustanowienie służebności dochodzi do obniżenia wartości jego nieruchomości.

W skardze kasacyjnej wnioskodawczyni powołała podstawę naruszenia prawa materialnego. Błędą wykładnię tego prawa odniosła do art. 305<sup>1</sup> k.c., zarzucając nietrafność stanowiska, że ustanowienie służebności przesyłu dopuszczalne jest wyłącznie na nieruchomości. Uznanie, że obciążenie użytkownika wieczystego służebnością przesyłu nie mieści się w granicach uprawnienia użytkownika wieczystego do rozporządzania swoim prawem, stanowi konsekwencję obrazy art. 233 k.c.

Sąd Najwyższy, rozpoznający skargę kasacyjną, powziął poważne wątpliwości co do wykładni art. 305<sup>1</sup> oraz art. 233 k.c. i na podstawie art. 59 ustawy z dnia 23 listopada 2002 r. o Sądzie Najwyższym (jedn. tekst: Dz. U. z 2013 r. Nr 213, poz. 499 ze zm.) odroczył rozpoznanie sprawy i przedstawił do rozstrzygnięcia składowi siedmiu sędziów zagadnienia prawne o treści wyżej przytoczonej.

Użytkowanie wieczyste stanowi jedną z form prawnych władania gruntem, która została ukształtowana jako prawo pośrednie między prawem własności a prawami rzeczowymi ograniczonymi, bliższą prawu własności (por. 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) oraz wyrok z dnia 17 stycznia 1969 r., III CRN 360/68 (OSNC 1969, nr 12, poz. 222). Prawo to może powstać na gruntach Skarbu Państwa, jednostek samorządu terytorialnego lub ich związków w drodze umowy (art. 232 k.c.). Obejmuje uprawnienie do gruntu, rozumianego jako nieruchomość zdefiniowana w art. 46 § 1 k.c. Składają się nie uprawnienia prawnorzeczowe i obligacyjne. Stosunek prawnorzeczowy legitymuje użytkownika wieczystego do korzystania z nieruchomości oddanej mu przez właściciela w granicach wyznaczonych przez ustawę, zasady współżycia społecznego i umowę, z wyłączeniem innych osób oraz do rozporządzania jego prawem, nie gruntem, w tym także obciążania go (art. 233 k.c.). Stosunek obligacyjny łączy użytkownika wieczystego z właścicielem nieruchomości, określa cel oddania nieruchomości, zobowiązuje go do

wykorzystywania gruntu w sposób określony przez strony w umowie. Zakres uprawnień użytkownika wieczystego do korzystania z gruntu jest znacznie szerszy od korzystania z cudzego gruntu przez uprawnionego z jakiegokolwiek prawa rzeczowego ograniczonego. Za bliskością z prawem własności przemawia także usytuowanie prawa użytkowania wieczystego w kodeksie cywilnym w osobnym tytule, pomiędzy tytułem o prawie własności i tytułem o prawach rzeczowych ograniczonych. W kwestiach nieuregulowanych w przepisach o użytkowaniu wieczystym (art. 232 – art. 243 k.c.) i umowie o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste, stosuje się w drodze analogii przepisy o własności, w szczególności o jej wykonywaniu, ochronie, nabyciu w drodze zasiedzenia. Korzystanie przez użytkownika wieczystego z oddanej mu nieruchomości nie może naruszać praw jej właściciela i przekraczać zakresu przyznanego mu prawa jako prawa na rzeczy cudzej; zobowiązany jest do zachowania nieruchomości w takim kształcie, jaki miała ona w czasie zawierania umowy, przy uwzględnieniu upoważnienia do wznoszenia budowli lub innych urządzeń. Zgodnie z art. 236 § 1 i 2 k.c., prawo użytkowania wieczystego co do zasady jest prawem czasowym, z możliwością przedłużenia go (§ 3). Umowa ustanawiająca je może być rozwiązana, stosownie do art. 240 k.c. Z wygaśnięciem tego prawa wygasają także ustanowione na nim obciążenia (art. 241 k.c.).

Do powstania prawa użytkowania wieczystego dochodziło także, stosownie do art. 2 ust. 3, art. 2a ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. Nr 79, poz. 464, dalej : „ustawa z 1990 r.”), która weszła w życie z dniem 5 grudnia 1990 r. i została zmieniona ustawą z dnia 7 października 1992 r. o zmianie ustawy o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. Nr 91, poz. 455), z dniem 24 grudnia 1992 r., na podstawie decyzji administracyjnej wydawanej przez wojewodę w stosunku do państwowych osób prawnych innych niż Skarb Państwa oraz przedsiębiorstw komunalnych (art. 2 ust. 3). Nabycie prawa użytkowania wieczystego gruntu dotyczyło gruntu, który był w zarządzie tych osób, a stosunku do budynków i innych urządzeń oraz lokali znajdujących się na tych gruntach prawa własności (art. 2 ust. 2). W orzecznictwie zostało przyjęte, że do uwłaszczenia państwowych osób prawnych w zakresie urządzeń przesyłowych wchodzących w

skład ich przedsiębiorstw państwowych (art. 49 k.c. w poprzednim brzmieniu) doszło z dniem 7 stycznia 1991 r. na podstawie art. 1 pkt 9 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o zmianie ustawy o przedsiębiorstwach państwowych (Dz. U. z 1991 r. nr 2, poz. 6, dalej: „u.z.u.p.p.”), który dotyczył nabycia prawa własności przez przedsiębiorstwa państwowe innych składników majątkowych, które nie wymagało potwierdzenia decyzją administracyjną (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 18 czerwca 1991 r., III CZP 38/91, OSNC 1991, nr 10 – 12, poz. 118; postanowienie z dnia 11 grudnia 2008 r., II CSK 314/08, niepubl.). Urządzenia przesyłowe wchodzące w skład przedsiębiorstwa państwowego nie były objęte art. 2 ust. 2 ustawy z 1990 r., jeżeli nie były posadowione na gruntach będących w ich zarządzie. Spółdzielni, a także związkowi spółdzielni, zgodnie z art. 2c ustawy z 1990 r., zostało przyznane roszczenie o ustanowienie użytkowania wieczystego gruntu będącego w ich użytkowaniu oraz o przeniesienie własności znajdujących się na nim budynków i innych urządzeń oraz lokali. Zawarcie umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste następowało bez przetargu. Powołane przepisy z dniem wejścia w życie ustawy z dnia 21 sierpnia o gospodarce nieruchomościami (obecnie jedn. tekst: Dz. U. z 2015 r., poz. 782 ze zm.), w dniu 1 stycznia 1998 r., zostały zastąpione, odpowiednio przez art. 200 i art. 206 do 209 tej ustawy.

Służebność przesyłu, wprowadzona do kodeksu cywilnego ustawą z dnia 30 maja 2008 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 116, poz. 731), została usytuowana w dodanym rozdziale III do tytułu III w księdze drugiej. To wyodrębnienie, jak i treść służebności decydują o jej rodzaju, który odróżnia ją zarówno od służebności gruntowych, jak i osobistych. Od służebności gruntowych różni się tym, że może być ustanowiona na rzecz przedsiębiorcy niebędącego właścicielem innej nieruchomości (władnącej), który zamierza wybudować urządzenia określone w art. 49 § 1 lub którego własność one stanowią. Nie jest związana nierozdzielnie z osobą uprawnionego, w przeciwieństwie do służebności osobistych, lecz przechodzi na nabywcę przedsiębiorstwa lub urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., i wygasa wraz z zakończeniem likwidacji przedsiębiorstwa. Jest to zatem trzeci rodzaj służebności. Ma na celu umożliwienie przedsiębiorcy właściwego korzystania z urządzeń, których jest właścicielem i które wchodzą w skład jego przedsiębiorstwa (art. 55<sup>1</sup>

k.c.). Wskazana w art. 305<sup>1</sup> k.c. treść tego prawa obejmuje określenie przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o jakich mowa w art. 49 § 1 k.c., oraz trwale uprawnienie do korzystania z nieruchomości innej osoby w oznaczonym zakresie, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 lipca 2015 r., I CSK 629/14, niepubl.). Do ustanowienia służebności przesyłu może dojść przez zawarcie umowy pomiędzy właścicielem nieruchomości a przedsiębiorcą, a w razie niedojścia do porozumienia, w drodze orzeczenia sądu (art. 305<sup>2</sup> k.c.). Legitymacja do wystąpienia z żądaniem ustanowienia służebności za wynagrodzeniem przyznana została właścicielowi nieruchomości i przedsiębiorcy przesyłowemu. Zgodnie z art. 305<sup>4</sup> k.c., do służebności przesyłu stosuje się odpowiednio przepisy o służebnościach gruntowych. Do tych przepisów należą: art. 285 § 1 w zakresie treści służebności gruntowej, art. 287 w odniesieniu do zakresu służebności gruntowej i sposobu jej wykonywania, które oznaczane są z braku innych danych, według zasad współżycia społecznego, przy uwzględnieniu zwyczajów miejscowych, art. 288 przez uwzględnianie interesu nieruchomości obciążonej, art. 290 § 2 i 3 co do skutków podziału nieruchomości obciążonej oraz art. 291-295 k.c. Nie znajdują natomiast zastosowania do służebności przesyłu następujące przepisy kodeksu cywilnego, regulujące służebności gruntowe: art. 285 § 2, art. 286, 289 k.c.

Istotą służebności gruntowej jest obciążenie nieruchomości, a nie prawa własności, niezależnie od tego, że powoduje jego ograniczenie w odniesieniu do praw i obowiązków każdorazowego właściciela. Właściciel nieruchomości władnącej (art. 285 § 1 k.c. ), czy przedsiębiorca przesyłowy (art. 305<sup>1</sup> k.c.) korzysta z nieruchomości innej osoby jako rzeczy, a nie z prawa do tej rzeczy albo prawa na niej ustanowionego. Inne ograniczone prawa rzeczowe co do zasady też są ustanawiane na rzeczy – użytkowanie (art. 252 k.c.), zastaw (art. 306 § 1 k.c.), hipoteka (art. 65 ust. 1 u.k.w.h.), ale ustawowo zostało dopuszczone ustanowienie ich także na prawach. W odniesieniu do użytkowania w art. 265 k.c., do zastawu w art. 327 k.c. i co do hipoteki w art. 65 ust. 2 i 3 u.k.w.h. (por. postanowienie z dnia 28 marca 2014 r., III CSK 174/13, niepubl.).

W orzecznictwie zostało przyjęte, że służebnością gruntową może być obciążone także użytkowanie wieczyste gruntu, jak również, że taka służebność może być ustanowiona na rzecz użytkownika wieczystego.

W uchwale z dnia 22 października 1968 r., III CZP 98/68 (OSNC 1969, nr 11, poz. 188) Sąd Najwyższy stwierdził, że użytkownik wieczysty jest uprawniony do występowania z roszczeniem o zakaz wykonywania służebności drogowych, jak również o zniesienie tych służebności, istniejących na nieruchomościach objętych prawem użytkowania wieczystego. Wyjaśnił, że przedmiotem rozporządzeń użytkownika wieczystego nie jest sama rzecz, a jedynie prawo które mu przysługuje. Przewidziane w art. 233 k.c. uprawnienie do rozporządzania przez użytkownika swoim prawem dotyczy także obciążeń, nie tylko hipoteką, ale i innymi ograniczonymi prawami rzeczowymi. Obciążenia te wygasają wraz z wygaśnięciem użytkowania wieczystego.

W uchwale z dnia 29 maja 1974 r., III CZP 21/74 (OSNC 1975, nr 4, poz. 55) Sąd Najwyższy uznał, że uprawnienia z art. 151 k.c. przysługują również użytkownikowi wieczystemu w stosunku do użytkownika wieczystego gruntu sąsiadującego.

W postanowieniu z dnia 17 stycznia 1974 r., III CRN 316/73 (OSNC 1974, nr 11, poz. 197) Sąd Najwyższy stwierdził, że użytkownikowi wieczystemu jako posiadaczowi w zakresie użytkowania wieczystego, przysługuje prawo domagania się ustanowienia na oddanej mu w wieczyste użytkowanie nieruchomości, służebności gruntowej (art. 145 k.c.) w drodze analogii do przepisów zawartych w dziale II tytułu I księgi drugiej k.c., dotyczących treści i wykonywania własności, a więc m.in. również do art. 145 k.c., skoro zagadnień tych nie regulują przepisy o użytkowaniu wieczystym ani umowa o oddanie gruntu w to użytkowanie.

W postanowieniu z dnia 15 października 2008 r., I CSK 135/08 (OSNC – ZD 2009, nr 3, poz. 62) Sąd Najwyższy uznał, za dopuszczalne ustanowienie służebności drogi koniecznej na prawie użytkowania wieczystego (art. 145 § 1 k.c.) zaznaczając, że zasadą jest obciążenie tą służebnością nieruchomości. Z przewidzianego w art. 241 k.c. wygaśnięcia ustanowionych obciążeń prawa użytkowania wieczystego wynika zatem, że wolno je ustanawiać zgodnie z ogólnym



uprawnieniem użytkownika wieczystego do rozporządzania przysługującym mu prawem.

Za dozwolone uznał Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 14 października 2015 r., V CSK 5/15 (OSNC 2016, nr 9, poz. 109) ustanowienie służebności drogi koniecznej na prawie użytkowania wieczystego, ponieważ pozwala ona na właściwe wykonywanie prawa własności, zaznaczył jednocześnie, że takiego charakteru nie ma służebność odpowiadająca treści służebności przesyłu. Stwierdził jednak, że co zasady służebnością gruntową można obciążyć nieruchomości, a nie prawo.

Także w postanowieniach z dnia 10 kwietnia 2008 r., IV CSK 21/08 (niepubl.); z dnia 15 maja 2009 r., II CSK 674/08 (niepubl.); z dnia 15 maja 2009 r., II CSK 674/08 (niepubl.); z dnia 22 kwietnia 2015 r., III CZP 5/15 (niepubl.); z dnia 3 lutego 2016 r., V CSK 105/15, niepubl. Sąd Najwyższy przychylił się do argumentacji, że za ustanowieniem służebności gruntowej na prawie użytkowania wieczystego i na rzecz użytkownika wieczystego przemawia uprawnienie użytkownika do rozporządzania jego prawem, a zatem również obciążenie go, stosownie do art. 233 k.c., jak też podejście systemowe, oparte na treści art. 241 k.c.

W przyjętych stanowiskach nie było motywacji uwzględniającej specyfikę służebności przesyłu, w tym jej wyodrębnienie, wskazanie na obciążenie nieruchomości, odpowiednie jedynie stosowanie przepisów regulujących służebności gruntowe, a zwłaszcza cel tego prawa, którym jest uzyskanie przez przedsiębiorcę przesyłowego trwałego tytułu do korzystania z cudzej nieruchomości. Takiej stabilności nie zapewnia obciążenie służebnością przesyłu prawa użytkowania wieczystego, które może być rozwiązane, jest prawem czasowym, a wygaśnięcie go pociąga za sobą również wygaśnięcie obciążeń, w tym służebności. Nie ma przeszkód do ustanowienia tego prawa na nieruchomości także po oddaniu jej w użytkowanie wieczyste zwłaszcza, gdy nieruchomość oddana użytkownikowi wieczystemu obejmowała już urządzenia przesyłowe. W postanowieniu z dnia 28 marca 2014 r., III CSK 174/13 Sąd Najwyższy wskazał, że dopuszczenie możliwości ustanowienia służebności gruntowej na użytkowaniu wieczystym w wymienionych uchwałach z dnia 22 października 1968 r., III CZP 98/68; z dnia 29 maja 1974 r., III CZP 21/74 oraz postanowieniach z dnia 17 stycznia 1974 r., III

CRN 316/73 i z dnia 15 października 2008 r. Sąd Najwyższy traktował jako wyjątki od zasady uregulowanej w art. 285 § 1 k.c. Przedstawił przyczyny przemawiające za stosowaniem zasady ustanawiania służebności przesyłu na nieruchomości, odnoszące się zarówno do swoistości tego prawa ograniczonego rzeczowego, jak i zwrócił uwagę na możliwość zaistnienia nieakceptowanej sytuacji, gdy w stosunku do części urządzenia służebność zostanie ustanowiona na nieruchomości, a w odniesieniu do innej części na prawie użytkowania wieczystego, które wygaśnie. Zaznaczył znaczenie trwałości tytułu do korzystania przez przedsiębiorcę przesyłowego z cudzej nieruchomości jako prawa związanego z zaopatrywaniem obywateli w niezbędne media oraz obniżenie wartości tej nieruchomości dokonany obciążeniem, które ma wpływ na wysokość opłaty od użytkowania wieczystego. Stwierdził, że nie ma przyczyn przemawiających za potrzebą odstąpienia od zasady ustanawiania służebności przesyłu na nieruchomości oraz zwrócił uwagę na trudność w oznaczeniu reguł pierwszeństwa wykonywania praw rzeczowych ograniczonych obciążających nieruchomość w relacji do prawa rzeczowego ograniczonego ustanowionego na prawie użytkowania wieczystego.

Różnica stanowisk wynikająca z przedstawionych orzeczeń jest źródłem wątpliwości Sądu Najwyższego. Z jednej strony wprowadzenie nowego rodzaju służebności o szczególnych cechach przewidywało jako zasadę ustanowienie jej na nieruchomości (rzeczy). Ustanowienie natomiast użytkowania wieczystego w odniesieniu do wielu podmiotów, przy przyjęciu możliwości obciążenia tego prawa służebnością przesyłu, doprowadziłoby do stworzenia sytuacji nieprzewidzianej przez ustawodawcę, w ramach której przedsiębiorcy przesyłowi nie uzyskaliby trwałego tytułu do korzystania z nieruchomości, na których posadowione zostały urządzenia przesyłowe, co mogłoby negatywnie wpływać na zaspokojenie potrzeb obywateli w odniesieniu do dostarczania energii elektrycznej, gazu, wody, odprowadzania ścieków i jednocześnie prowadziłoby do wypaczenia istoty tego prawa rzeczowego ograniczonego. Kluczowe znaczenie ma określenie przyczyn obciążania użytkowania wieczystego, skoro korzystanie z urządzeń przesyłowych nie służy realizacji celu, dla którego oddano nieruchomość w użytkowanie wieczyste. Rozporządzanie prawem użytkowania wieczystego, przewidziane w art. 233 k.c., dotyczyć może jedynie sfery uprawnień związanych z celem oddania

nieruchomości użytkownikowi. Właściciel nieruchomości nie utracił uprawnień do ustanowienia takiej służebności (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 29 stycznia 2016 r., II CSK 87/15, niepubl.). Podkreślenia wymaga i to, że w przeciwieństwie do służebności drogi koniecznej, która może ułatwiać użytkownikowi wieczystemu wykonywanie jego prawa, czy eliminować kolizyjne sytuacje sąsiedzkie, służebność przesyłu nie ma wpływu na działalność użytkownika. Z drugiej strony, w orzecznictwie Sądu Najwyższego jest przyjmowane i akceptowane zapatrywanie, że dopuszczalne jest ustanawianie służebności przesyłu na prawie użytkowania wieczystego (por. postanowienie z dnia 16 września 2015 r., III CZP 49/15, niepubl.; z dnia 3 lutego 2016 r., V CSK 105/15, niepubl.), bez określania przyczyn, co prowadzi do wniosku, że użytkownik wieczysty jest uprawniony do zgłoszenia takiego żądania.

W razie podzielenia stanowiska, że dopuszczalne jest ustanowienie służebności przesyłu na prawie użytkowania wieczystego zajdzie potrzeba rozstrzygnięcia drugiego z przedstawionych zagadnień. Wiąże się ono z kwestią istnienia uprawnienia do żądania przez użytkownika wieczystego ustanowienia służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorcy przesyłowego, w sytuacji, gdy posadowienie urządzeń przesyłowych nastąpiło na nieruchomości będącej własnością Skarbu Państwa przez przedsiębiorstwo państwowe i przejęcie ich do eksploatacji miało miejsce przed oddaniem przez gminę tej nieruchomości w użytkowanie wieczyste.

W okresie obowiązywania zasady jednolitej własności państwowej (mienia państwowego), wywodzonej 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), Skarb Państwa był wyłącznym podmiotem uprawnień dotyczących mienia państwowego, a państwowe osoby prawne wykonywały jedynie te uprawnienia w imieniu własnym, ale na rzecz tego podmiotu (por. uchwały Sądu Najwyższego z dnia 7 listopada 1980 r., III CZP 2/80, OSNC 1981 nr 4, poz. 47; z dnia 18 czerwca 1991 r., III CZP 38/91). Skarb Państwa decydował o prawie korzystania z gruntu i urządzeń przez państwowe jednostki organizacyjne przy użyciu instrumentów prawnych właściwych „systemowi wykonywania socjalistycznej własności państwowej” (por. postanowienie Sądu

Najwyższego z dnia 21 maja 2015 r., IV CSK 514/14, niepubl.). Określał on także zasady eksploataowania przez przedsiębiorstwo tych urządzeń. Z chwilą uwłaszczenia przedsiębiorstw państwowych ustawą z dnia 29 września 1990 r. gruntami, które były w ich zarządzie oraz prawem własności urządzeń przesyłowych, należących do prowadzonego przedsiębiorstwa (art. 49 k.c.) - art. 1 pkt 9 u.z.u.p.p., doszło do tego, że kto inny stał się użytkownikiem wieczystym nieruchomości, na której posadowiono urządzenia, a kto inny właścicielem samych urządzeń. Sąd Najwyższy stwierdził, że w art. 2 ust. 1 zdanie drugie ustawy z 1990 r. ustawodawca zastrzegł, iż nabycie przez państwową osobę prawną prawa użytkowania wieczystego gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa lub gminy będących z jej zarządzie „nie narusza praw osób trzecich”. Oznacza to, że zapewniono zachowanie przez osoby trzecie w stosunku do nieruchomości objętej uwłaszczeniem wszelkich swych praw bez względu na ich źródło i charakter, nie tylko takich, których uwzględnienie wyklucza nabycie użytkowania wieczystego. Przepis ten (obecnie art. 200 ust. 4 u.g.n.) stanowił podstawę przyznania przedsiębiorstwu prawnemu, nieodpłatnie, z mocy prawa, niejako w miejsce poprzedniego tytułu, możliwości korzystania z gruntu innego przedsiębiorstwa państwowego w zakresie i w sposób odpowiadający możliwościom, jakie wynikały z decyzji wskazanej w art. 75 u.g.g.w.n. (Dz. U. z 1989 r. Nr 14, poz. 74), obowiązującym w czasie wejścia w życie art. 2 u.z.u.g.g.w.n. Możliwość ta wyraża się w trwałym obowiązku znoszenia przez użytkownika wieczystego stanu ukształtowanego położeniem zainstalowanego na gruncie urządzenia wchodzącego w skład przedsiębiorstwa przesyłowego i czynności niezbędnych do zapewnienia prawidłowej eksploatacji tego urządzenia. Każdy kolejny nabywca ograniczonego w ten sposób prawa użytkowania wieczystego wstępuje w wynikły stąd stan prawny i ma obowiązek znosić go wobec przedsiębiorcy przesyłowego będącego właścicielem urządzenia zainstalowanego na gruncie stanowiącym przedmiot jego użytkowania.

W postanowieniach Sądu Najwyższego z dnia 12 maja 2016 r., IV CSK 509/15 i IV CSK 510/15 oraz z dnia 17 czerwca 2016 r., IV CSK 531/15 (niepubl.) prawo powstałe w wyniku przekształcenia dotychczasowego tytułu do korzystania z nieruchomości państwowych w zakresie niezbędnym do eksploatacji uzyskanych

na własność i posadowionych na tych nieruchomościach urządzeń, w ówczesnym stanie prawnym, zostało określone jako służebność gruntowa o treści odpowiadającej służebności przesylu, która powstała z mocy prawa, z chwilą uzyskania własności urządzeń na podstawie ustawy z grudnia 1990 r.

Konsekwencją tych stanowisk wydaje się być uznanie, że nabycie przez określony podmiot prawa własności lub użytkowania wieczystego gruntu, na którym zostały posadowione urządzenia przesylowe przez przedsiębiorstwo państwowe w okresie obowiązywania zasady jednolitej własności państwowej, które jest ich właścicielem i wykorzystuje je w ramach swojej działalności, wyłącza możliwość domagania się przez ten podmiot ustanowienia służebności przesylu na rzecz tego przedsiębiorstwa lub jego następcy prawnego.

Niezależnie od tego oddanie w użytkowanie wieczyste gruntu obciążonego korzystaniem z niego przez przedsiębiorcę przesylowego przy użyciu znajdujących się na nim urządzeń, w sposób nieobjęty realizacją celu tego użytkowania, nie uprawnia tego użytkownika do żądania uregulowania prawa do tego korzystania. Zasadnym zdaje się przyjęcie, że właściciel nieruchomości nie przekazał użytkownikowi wraz z gruntem uprawnienia do uregulowania tej kwestii. Skoro bowiem użytkownik otrzymał grunt w określonym stanie, to nieusprawiedliwione jest stanowisko, że takie żądanie wynikałoby z prawa do obciążenia uregulowanego w art. 233 k.c.

Zaprezentowane poważne wątpliwości co do wykładni przepisów prawa, mających zastosowanie w sprawie, których rozstrzygnięcie ma znaczenie także dla wydania orzeczenia, uzasadniały przedstawienie przytoczonych zagadnień powiększonemu składowi Sądu Najwyższego.

aj

r.g.