

Sygn. akt II CSK 112/06

POSTANOWIENIE

Dnia 8 września 2006 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Hubert Wrzeszcz (przewodniczący)

SSN Grzegorz Misiurek

SSN Elżbieta Skowrońska-Bocian (sprawozdawca)

Protokolant Maryla Czajkowska

w sprawie z wniosku "E." Spółki Akcyjnej

przy uczestnictwie S.M.

o stwierdzenie zasiedzenia ,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 8 września 2006 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Okręgowego w S.

z dnia 20 września 2005 r., sygn. akt [...],

uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu w S. do ponownego rozpoznania pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.

Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 20 września 2005 r. Sąd Okręgowy w S. oddalił apelację wnioskodawcy „E.” Spółka Akcyjna od postanowienia Sądu Rejonowego w G. z dnia 31 stycznia 2005 r., oddalającego wniosek o stwierdzenie nabycia w drodze zasiedzenia służebności gruntowej.

Sąd pierwszej instancji ustalił, że uczestnik postępowania S.M. jest właścicielem nieruchomości stanowiącej działkę Nr 147/1 o łącznej powierzchni 5,14 ha. Na części tej nieruchomości mieści się stacja transformatorowa, która stanowi część przedsiębiorstwa wnioskodawcy. Pozostaje ona w posiadaniu wnioskodawcy, a wcześniej jej poprzednika prawnego, od lat sześćdziesiątych XX wieku. Właściciele nieruchomości nie sprzeciwiali się użytkowaniu stacji i korzystaniu w niezbędnym zakresie z gruntu przez prowadzącego przedsiębiorstwo.

W tak ustalonym, niespornym, stanie faktycznym Sąd przyjął, że niewątpliwym jest, iż wnioskodawca korzysta z cudzej nieruchomości użytkując mieszczący się tam transformator nie będący częścią składową gruntu (wchodzi w skład przedsiębiorstwa). Korzystanie to trwa przez okres wystarczający do stwierdzenia zasiedzenia. Jednak takie korzystanie nie może zostać uznane za odpowiadające treści służebności. Z art. 285 § 1 k.c. wynika, że korzystanie z cudzej nieruchomości, w zakresie wynikającym z powołanego przepisu, musi mieć na celu zwiększenie użyteczności nieruchomości władnącej lub jej oznaczonej części. Cel ten stanowi immanentną cechę służebności, bez której prawo to nie może powstać. W rozpoznawanej sprawie brak nieruchomości, której użyteczność miałyby zostać zwiększona przez istnienie służebności; brak zatem nieruchomości władnącej. Prawo, które wnioskodawca miałby zasiedzieć, ma na celu usprawnienie działalności prowadzonego przez niego przedsiębiorstwa, nie zaś zwiększenie użyteczności nieruchomości, na której przedsiębiorstwo to się znajduje. Korzystanie z cudzej nieruchomości, potrzebne tylko ze względu na prowadzenie określonej działalności, służy interesom określonej osoby, a nie każdoczesnemu właścicielowi nieruchomości władnącej. Odpowiada zatem bardziej

treści służebności osobistej, a nabycie takiej służebności w drodze zasiedzenia jest wykluczone.

Oddalając apelację wnioskodawcy Sąd Okręgowy podzielił w całej rozciągłości argumentację Sądu pierwszej instancji. Odnosząc się zaś do zawartego w apelacji zarzutu naruszenia art. 224 § 1 k.p.c. wskazał, że Sąd pierwszej instancji nie uchybił temu przepisowi, gdyż uznanie, iż w okolicznościach sprawy nie występuje nieruchomości władnąca nie może być traktowane jako równoznaczne z zamknięciem rozprawy przed wyjaśnieniem wszystkich istotnych okoliczności.

Skarga kasacyjna wnioskodawcy oparta została na obu podstawach kasacyjnych. W ramach naruszenia przepisów prawa materialnego wskazuje się błędną wykładnię art. 285 § 2 k.c. polegającą na uznaniu, że został spełniony wymóg wskazania nieruchomości władnącej. W ramach podstawy naruszenia przepisów postępowania skarżący wskazuje art. 224 § 1 k.p.c. Przepis ten naruszony został przez zamknięcie rozprawy, mimo że sprawa nie została dostatecznie wyjaśniona.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zarzut sformułowany w ramach drugiej podstawy kasacyjnej (art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c.) jest całkowicie bezskuteczny. Sąd Najwyższy już wielokrotnie podkreślał, że skarga kasacyjna wnoszona jest od orzeczenia sądu drugiej instancji zatem formułowane zarzuty także powinny dotyczyć postępowania przed tym sądem. Tymczasem samo sformułowanie zarzutu, jak i jego uzasadnienie jednoznacznie wskazują, że dotyczy on postępowania przed sądem pierwszej instancji.

Zasadny jest natomiast zarzut naruszenia art. 285 § 2 k.c. Wprawdzie trafnie oba Sądy orzekające wskazały, że służebność gruntowa charakteryzuje się specyficzną treścią, gdyż jej jedynym celem jest zwiększenie użyteczności nieruchomości władnącej lub jej oznaczonej części i wyprowadziły z tego wniosek, że to ograniczone prawo rzeczowe nie może powstać i istnieć jedynie dla zapewnienia korzyści określonemu podmiotowi, gdyż korzyść ta w postaci zwiększenia użyteczności nieruchomości władnącej ma zapewniać korzyści

każdoczesnemu właścicielowi takiej nieruchomości. Trafnie także podkreśliły, w szczególności Sąd pierwszej instancji, cel ustanowienia służebności gruntowej, wskazując jako przykład umożliwienie każdoczesnemu właścicielowi nieruchomości władnącej uzyskanie dostępu do wody.

Jednak zaprezentowana przez Sądy orzekające wykładnia art. 285 k.c. może zostać określona jako wykładnia tradycyjna. Odpowiada ona nieskomplikowanym stosunkom sąsiedzkim - takim sytuacjom, kiedy np. dana nieruchomość nie ma dostępu do drogi publicznej, czy też, z uwagi na konfigurację terenu, nie jest możliwe dokonywanie zabudowy w sposób dowolny. Taka wykładnia nie odpowiada jednak bardziej skomplikowanym stosunkom, zwłaszcza związanym z prowadzeniem działalności gospodarczej. Próby uwzględnienia tych okoliczności przy wykładni art. 285 § 2 k.c. były już podejmowane przez Sąd Najwyższy.

W pierwszej kolejności należy odwołać się do uchwały Sądu Najwyższego z dnia 17 stycznia 2003 r., III CZP 79/02 (OSNC 2003, nr 11, poz. 142) gdzie przyjęto, że okoliczność, iż nieruchomość władająca wchodzi w skład przedsiębiorstwa energetycznego sama przez się nie wyklucza możliwości zrealizowania przez strony umowy o ustanowienie służebności gruntowej celu określonego w art. 285 § 2 k.c. W uchwale tej mowa jest o ustanowieniu służebności gruntowej w drodze umowy, ale uwagi zawarte w jej uzasadnieniu można odnieść także do nabycia tego prawa w drodze zasiedzenia, tym bardziej, że sądy orzekające w sprawie, w której powstało zagadnienie prawne przyjęły, podobnie jak w sprawie niniejszej, iż ułatwienie przedsiębiorstwu energetycznemu prowadzenia działalności gospodarczej nie zwiększa użyteczności należących do niego nieruchomości.

W uzasadnieniu powołanej uchwały Sąd Najwyższy podkreślił, że służebności gruntowe spełniają wydatną funkcję gospodarczą zatem wymagana przez ustawę użyteczność także powinna mieć charakter gospodarczy w sferze, jaka wiąże się zwykle z korzystaniem z nieruchomości władnącej. Rozwój cywilizacyjny i postęp techniczny spowodowały powstanie konieczności dynamicznej wykładni niezmiennych przepisów regulujących służebności

gruntowe. Ukształtowała się linia orzecznictwa dopuszczająca możliwość analogicznego stosowania art. 145 k.c. (a poprzednio art. 33 pr.rzecz.) do ustanowienia służebności gruntowej polegającej na doprowadzeniu linii elektrycznej do nieruchomości, która nie jest przyłączona do sieci" energetycznej. Stanowisko to została zaaprobowane przez doktrynę. Elastyczna wykładnia zmierzała do wykorzystania służebności w celu zaspokojenia istniejących bądź narastających potrzeb gospodarczych, nieprzewidywanych przez ustawodawcę przy konstruowaniu przepisów.

Stanowisko to skład orzekający w niniejszej sprawie podziela, mimo krytycznych głosów doktryny odnoszących się do treści omawianej uchwały.

Ze wskazaną potrzebą mamy do czynienia także w okolicznościach rozpoznawanej sprawy. Okoliczność, że służebność gruntowa zwiększy użyteczność przedsiębiorstwa prowadzonego przez właściciela nieruchomości nie może automatycznie wykluczać istnienia nieruchomości władnącej. Powszechnie wiadomo, że w skład przedsiębiorstwa mogą wchodzić także nieruchomości (por. art. 55¹ pkt 2 k.c.), a funkcjonowanie przedsiębiorstwa energetycznego bez takich nieruchomości jest trudne do wyobrażenia. Trafnie zatem wskazuje skarżący, że bez znaczenia pozostaje fakt, iż w skład przedsiębiorstwa wchodzi wiele nieruchomości. Ułatwienie funkcjonowania przedsiębiorstwa może, w okolicznościach konkretnej sprawy, stanowić jednocześnie zwiększenie użyteczności nieruchomości należącej do tego przedsiębiorstwa.

Warto także przypomnieć, co uczynił Sąd Najwyższy w powoływanej uchwale z dnia 17 stycznia 2003 r., III CZP 79/02, że potrzebom gospodarczym, o jakich mowa, czyniła zadość regulacja zawarta w art. 175 pr. rzecz. Zgodnie z tym przepisem służebność mogła być ustanowiona na rzecz każdego właściciela oznaczonego przedsiębiorstwa. Do takiej służebności miały odpowiednie zastosowanie przepisy o służebnościach gruntowych. Przepis ten nie został recypowany do kodeksu cywilnego, jednak nastąpiło to z przyczyn ideologicznych, a nie merytorycznych. Wspomniane uregulowanie pozostawało bowiem w sprzeczności z założeniem, że ustawodawca socjalistyczny nie powinien wprowadzać uregulowań mających na celu ochronę interesów przedsiębiorstw

prywatnych. Proponowana wykładnia obowiązujących uregulowań służebności gruntowych będzie zatem wypełniać swoistą lukę i uwzględniać interesy także właścicieli nieruchomości wchodzących w skład przedsiębiorstwa.

Prezentowany nurt wykładni art. 285 § 2 k.c. znalazł także odbicie w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 31 maja 2006 r., IV CSK 149/05, w którym Sąd wskazał, że przedsiębiorstwo państwowe może nabyć służebność gruntową przez zasiedzenie także wtedy, gdy zwiększa ona tylko użyteczność należącej do niego nieruchomości, a nie jest absolutnie konieczna. W sprawie tej również sądy orzekające stanęły na stanowisku, że usprawnienie procesu produkcyjnego w przedsiębiorstwie należącym do właściciela nieruchomości władnącej nie stanowi zwiększenia użyteczności takiej nieruchomości, czego wymaga art. 285 § 2 k.c., a jedynie zwiększa wygodę jej właściciela.

Z tych względów Sąd Najwyższy orzekł jak w sentencji (art. 398¹⁵ § 1 k.p.c.).