

## UCHWAŁA

Dnia 7 października 2008 r.

Sąd Najwyższy w składzie :

SSN Marek Sychowicz (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Teresa Bielska-Sobkowicz

SSN Elżbieta Skowrońska-Bocian

w sprawie z wniosku E. S.A. z siedzibą w P.

przy uczestnictwie K. O., M. O. i E.

O. sp. z o.o. w P.

o stwierdzenie zasiedzenia służebności gruntowej,

po rozstrzygnięciu w Izbie Cywilnej na posiedzeniu jawnym

w dniu 7 października 2008 r.,

zagadnienia prawnego przedstawionego przez Sąd Okręgowy

postanowieniem z dnia 4 czerwca 2008 r.,

"1. Czy w postanowieniu stwierdzającym nabycie służebności w drodze zasiedzenia przez przedsiębiorstwo należy oznaczać nieruchomości władnącą;

2. w przypadku pozytywnej odpowiedzi na pierwsze pytanie, w oparciu o jakie kryteria powinna być wskazywana nieruchomości władnąca ?"

podjął uchwałę:

**Przed ustawowym uregulowaniem służebności przesyłu (art. 305<sup>1</sup> - 305<sup>4</sup> k.c.) dopuszczalne było nabycie w drodze zasiedzenia służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorstwa.**

Uzasadnienie

Postanowieniem z dnia 7 marca 2008 r. Sąd Rejonowy w K. stwierdził, że wnioskodawca – „E.” Spółka Akcyjna w P. nabyła przez zasiedzenie z dniem 31 grudnia 2006 r. służebność gruntową polegającą na nieodpłatnym korzystaniu: eksploatacji, dokonywaniu kontroli, przeglądów, konserwacji, modernizacji i remontów, usuwaniu awarii lub wymianie urządzeń z nieruchomości stanowiącej bliżej opisaną działkę – w zakresie niezbędnym do zapewnienia prawidłowego i niezakłóconego działania elementów napowietrznej linii energetycznej SN 15 kV, posadowionych na tej nieruchomości.

Rozpoznając apelację uczestników postępowania K. O. i M. O. od wymienionego postanowienia Sąd Okręgowy uznał, że zaskarżone postanowienie wydaje się odpowiadać linii orzecznictwa Sądu Najwyższego, dopuszczającego ustanowienie na rzecz przedsiębiorstwa służebności gruntowej, której treścią jest – ogólnie mówiąc – prawo korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie związanym z działaniem tego przedsiębiorstwa. Zwrócił jednakże uwagę, że w sytuacji, gdy podstawą ustanowienia takiej służebności nie jest nieobowiązujący art. 175 pr. rzecz., lecz art. 285 k.c., to zdaje się, iż – ze względu na jednoznaczność tego przepisu – do jej ustanowienia (i nabycia przez zasiedzenie) niezbędnym jest wskazanie nieruchomości władnącej. Mając poważne wątpliwości w tym względzie Sąd Okręgowy przedstawił do rozstrzygnięcia Sądowi Najwyższemu zagadnienia prawne przytoczone w sentencji.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Trafnie Sąd Okręgowy wskazał na uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 17 stycznia 2003 r., III CZP 79/02 (OSNC 2003, nr 11, poz. 142), dopuszczającą umowne ustanowienie na rzecz przedsiębiorstwa energetycznego służebności gruntowej i na postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 września 2006 r., II CSK 112/06 (Mon. Pr. 2006, nr 19, s. 1016), uznającej za możliwe nabycie przez zasiedzenie przez przedsiębiorstwo energetyczne takiej służebności. Nabycie przez przedsiębiorstwo służebności gruntowej w drodze zasiedzenia Sąd Najwyższy dopuścił także w wyroku z dnia 31 maja 2006 r., IV CSK 149/05 (LEX nr 258681).

Stanowisko to spotkało się tak z krytyką, jak i aprobatą. Przede wszystkim zarzucono, że pomija ono przewidzianą w art. 285 § 2 k.c. przesłankę ustanowienia służebności gruntowej, gdyż w istocie pozwala na ustanowienie służebności mającej na celu zwiększenie użyteczności przedsiębiorstwa, a nie nieruchomości władnącej lub jej oznaczonej części. Z drugiej strony podniesiono, że funkcjonalna wykładnia art. 285 § 2 k.c. przemawia za trafnością tego stanowiska. (zob. np. uzasadnienie rządowego projektu ustawy o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw, druk sejmowy nr VI/81).

Przedstawiając do rozstrzygnięcia zagadnienie prawne Sąd Okręgowy nie uczynił jego treścią wątpliwości, czy na podstawie art. 292 w związku z art. 285 k.c. możliwe jest nabycie w drodze zasiedzenia przez przedsiębiorstwo służebności gruntowej, lecz założył dopuszczalność takiej możliwości. Brak jest dostatecznych podstaw, żeby kwestionować to stanowisko. Silnym argumentem przemawiającym za nim jest – jak wskazano – wykładnia funkcjonalna art. 285 § 2 k.c. Należy ponadto zauważyć, że z dniem 3 sierpnia 2008 r. weszły w życie przepisy kodeksu cywilnego o służebności przesyłu (art. 305<sup>1</sup> - art. 305<sup>4</sup>), dodane przez ustawę z dnia 30 maja 2008 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 116, poz. 731). Przepisami tymi wprowadzony został nowy, trzeci – obok służebności gruntowych i służebności osobistych – rodzaj służebności, zdefiniowany w art. 305<sup>1</sup> k.c. Stosownie do tego przepisu nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu). Na podstawie art. 292 k.c. w związku z art. 305<sup>4</sup> k.c. służebność przesyłu, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia, można nabyć przez zasiedzenie. Służebność przesyłu, w przeciwieństwie do służebności gruntowej, nie została powiązana z nieruchomością władnącą. Ma ona na celu umożliwienie przedsiębiorcy właściwego korzystania z urządzeń, których jest właścicielem, a zatem, które wchodzi w skład jego przedsiębiorstwa (art. 55<sup>1</sup>). Ustanowienie służebności przesyłu następuje na rzecz przedsiębiorcy, a jej nabycie w drodze zasiedzenia

następuje przez przedsiębiorcę, a nie na rzecz właściciela nieruchomości władnącej lub przez takiego właściciela. Przy instytucji przesytu kategoria „nieruchomości władnącej” w ogóle nie występuje. Oznaczenie takiej nieruchomości jest więc dla ustanowienia lub nabycia przez zasiedzenie służebności przesytu niepotrzebne.

Ustanowiona na rzecz przedsiębiorstwa (w znaczeniu podmiotowym) służebność gruntowa lub nabyta przez przedsiębiorstwo w drodze zasiedzenia taka służebność, jako prawo korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie związanym z działaniem tego przedsiębiorstwa (art. 285 k.c.), odpowiada funkcji i treści nowo kreowanej służebności przesytu. Tak jak dla ustanowienia na rzecz przedsiębiorcy lub nabycia przez przedsiębiorcę w drodze zasiedzenia służebności przesytu, tak i dla ustanowienia na rzecz przedsiębiorstwa lub nabycia przez przedsiębiorstwo w drodze zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesytu, także bezprzedmiotowe jest oznaczenie „nieruchomości władnącej”.

Kierując się przytoczonymi względami Sąd Najwyższy podjął uchwałę, jak w sentencji.