

Sygn. akt V CSK 5/15

## POSTANOWIENIE

Dnia 14 października 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Dariusz Zawistowski (przewodniczący)

SSN Maria Szulc (sprawozdawca)

SSN Katarzyna Tyczka-Rote

Protokolant Izabella Janke

w sprawie z wniosku F. Spółki z o.o. w W.

przy uczestnictwie P.M.

o stwierdzenie zasiedzenia,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 14 października 2015 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawcy od postanowienia

Sądu Okręgowego w W.

z dnia 29 lipca 2014 r.,

**oddala skargę kasacyjną.**

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Okręgowy w W. oddalił apelację wnioskodawcy od postanowienia Sądu Rejonowego w W., którym został oddalony wniosek F. sp. z o.o. w W. o stwierdzenie zasiedzenia służebności odpowiadającej treścią służebności przesyłu.

Sąd drugiej instancji ustalił, że uczestnik postępowania jest właścicielem nieruchomości, na której posadowiona jest sieć ciepłownicza wybudowana w 1976 r., stanowiąca trwałe i widoczne urządzenie. Wnioskodawca jest następcą prawnym przedsiębiorstwa państwowego, a następnie komunalnego, przekształconego w dniu 23 kwietnia 1993 r. w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością a później w spółkę akcyjną. Kolejne przedsiębiorstwa ciepłownicze dokonywały napraw i konserwacji sieci. Pierwotnym właścicielem nieruchomości był Skarb Państwa, a od dnia 27 maja 1990 r. Gmina Miejska W. na podstawie art. 18 ust. 1 w zw. z art. 5 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191, Nr 43 poz. 253; dalej ustawa Przepisy wprowadzające). W dniu 30 grudnia 1983 r. zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego na rzecz osoby fizycznej, przekształcone decyzją z dnia 2 października 1998 r. w prawo własności.

Podstawę oddalenia wniosku przez Sąd pierwszej instancji stanowiła ocena, że zasiedzenie przeciwko Skarbowi Państwa mogło biec od uchylenia z dniem 1 października 1990 r. artykułu 177 k.c. ustawą z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321; dalej ustawa nowelizująca), jak również wyłączone było zasiedzenie służebności w okresie do dnia 30 stycznia 1989 r., w którym Skarb Państwa był właścicielem nieruchomości i urządzeń przesyłowych. Ponadto wnioskodawca nie wykazał nieprzerwanego posiadania służebności przez jego poprzedników prawnych.

W ocenie Sądu drugiej instancji posiadanie urządzenia widocznego i trwałego przez wnioskodawcę i jego poprzedników prawnych miało charakter ciągły i było posiadaniem w zakresie służebności przesyłu. Odnosząc się do zagadnienia początku biegu terminu zasiedzenia służebności Sąd ten wyjaśnił, że z uwagi na treść art. 128 k.c. w brzmieniu obowiązującym przed dniem 1 lutego 1989 r. posiadanie to nie mogło być wykonywane przez przedsiębiorstwo

przesyłowe wykonujące zarząd majątkiem Skarbu Państwa na rzecz tego przedsiębiorstwa, a jedynie na rzecz Skarbu Państwa. Tożsamy stan prawny istniał okresie od dnia 1 lutego 1989 r. do dnia 1 października 1990 r. tj. dnia wejścia w życie ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. Nr 79, poz. 464) oraz przepisów określających ustrój majątkowy państwowych osób prawnych, czyli do czasu ich uwłaszczenia co do składników mienia państwowego znajdującego się w ich zarządzie. Przedsiębiorstwo państwowe, poprzednik prawny wnioskodawcy, nie zostało uwłaszczone, lecz po nabyciu przez Gminę Miejską W. z dniem 27 maja 1990 r. własności nieruchomości, przekształcone w przedsiębiorstwo komunalne. Zasiedzenie omawianej służebności nie było więc też dopuszczalne w okresie, gdy właścicielem nieruchomości i urządzeń przesyłowych była Gmina, a zatem do dnia 24 grudnia 1992 r., kiedy wprowadzono uwłaszczenie komunalnych osób prawnych z datą wsteczną od dnia 5 grudnia 1990 r., także w zakresie urządzeń służących do wykonywania służebności (art. 5 ust. 1 i art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające, art. 2a ustawy z dnia 7 października 1992 r. zmieniającej ustawę o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości - Dz.U. Nr 91, poz. 455; dalej ustawa zmieniająca). Uwłaszczenie przedsiębiorstw komunalnych z datą wsteczną nie ma wpływu na bieg zasiedzenia, bo skoro przed wejściem w życie ustawy zmieniającej z dniem 24 grudnia 1992 r. posiadanie służebności nie mogło prowadzić do zasiedzenia i jego bieg nie mógł się rozpocząć, to wskazana data nabycia własności urządzeń tj. 5 grudnia 1990 r. nie może być miarodajna dla oceny objęcia służebności w posiadanie.

Z tych względów Sąd Okręgowy uznał, że rozpoczęcie biegu terminu zasiedzenia nastąpiło w dacie wejścia w życie ustawy z dnia 7 października 1992 r. tj. 24 grudnia 1992 r. i wnioskodawca może, na podstawie art. 176 § 1 i 292 k.c., doliczyć posiadanie poprzedników prawnych od tej daty. Jest ona miarodajna także dla oceny dobrej lub złej wiary posiadacza, przy czym kwestia ta została uznana za nieistotną, bo nawet przy przyjęciu dobrej wiary nie mogło dojść do zasiedzenia służebności wobec upływu jego terminu po złożeniu przez wnioskodawcę wniosku w niniejszej sprawie – w zależności od dobrej lub złej wiary w dniu 24 grudnia 2012 r. lub 24 grudnia 2022 r.

W związku z ustanowieniem na nieruchomości, na której jest posadowiona sieć ciepłownicza, prawa użytkowania wieczystego, Sąd drugiej instancji wyraził pogląd, że nie jest dopuszczalne zasiedzenie służebności odpowiadającej treścią służebności przesyłu przez właściciela nieruchomości Skarb Państwa lub Gminę na prawie wieczystego użytkowania, bo uzyskałby on prawo słabsze – służebności gruntowej podczas gdy przysługuje mu prawo najsilniejsze – prawo własności.

W skardze kasacyjnej od powyższego postanowienia wnioskodawca wniósł o jego uchylenie i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania. W ramach podstawy naruszenia prawa materialnego zarzucił błędną wykładnię art. 292 w zw. z art. 177 k.c. w brzmieniu sprzed nowelizacji wprowadzonej ustawą z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny (Dz. U. z 1990 r., Nr 55, poz. 321 ze zm.), zaś w ramach drugiej podstawy kasacyjnej podniósł zarzut naruszenia przez błędną wykładnię art. 234 k.p.c. w zw. z art. 7 k.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Stanowisko wnioskodawczyni ewoluowało w toku postępowania, we wniosku twierdziła bowiem, że nabyła służebność treścią odpowiadającą służebności przesyłu obciążającą nieruchomość nr 113/13 z dniem 2 marca 1999 r., przy przyjęciu początku biegu zasiedzenia na dzień 1 marca 1979 r. i dobrej wiary posiadacza, później wskazywała jako datę zasiedzenia służebności dzień 1 marca 1989 r. przy przyjęciu dziesięcioletniego okresu zasiedzenia zgodnie z art. 172 k.c. w brzmieniu sprzed dnia 1 października 1990 r., natomiast w toku postępowania kasacyjnego wskazywała na początek biegu zasiedzenia w dniu 30 grudnia 1983 r., przy czym wносиła o doliczenie okresu posiadania Skarbu Państwa na prawie wieczystego użytkowania ustanowionego na nieruchomości, której był właścicielem i przyjęcia dobrej wiary posiadacza.

Żaden z tych poglądów nie jest prawidłowy, a na obecnym etapie postępowania zasadniczym zagadnieniem prawnym jest dopuszczalność nabycia przez zasiedzenie służebności odpowiadającej treścią służebności przesyłu przez właściciela nieruchomości Skarb Państwa (Gminę) na prawie wieczystego użytkowania ustanowionego na tej nieruchomości. Rozstrzygnięcie ma istotne znaczenie dla stwierdzenia, czy przedsiębiorstwo przesyłowe domagając się

stwierdzenia zasiedzenia takiej służebności na swoją rzecz może doliczyć do swego okresu posiadania okres posiadania poprzednika na prawie użytkowania wieczystego, który to poprzednik był właścicielem nieruchomości i urządzeń przesyłowych; problem ten w niniejszej sprawie dotyczy okresu przed uwłaszczeniem przedsiębiorstw komunalnych tj. przed dniem 24 grudnia 1992 r.

Rozstrzygnięcie omawianego problemu wymaga rozważenia zarówno stosunków własnościowych w zakresie własności państwowej i samorządowej jak i charakteru prawnego wieczystego użytkowania, jego relacji z prawem własności oraz charakteru prawnego służebności gruntowych i służebności odpowiadających treścią służebności przesyłu.

Sąd Okręgowy w sposób prawidłowy przedstawił stosunki własnościowe w zakresie własności państwowej i samorządowej w okresie do dnia 24 grudnia 1992 r.

Z uwagi na treść art. 128 k.c. do dnia 1 lutego 1989 r. obowiązywała zasada jednolitej własności państwowej, co oznacza że Skarb Państwa był właścicielem zarówno nieruchomości państwowych, jak i mienia (urządzeń przesyłowych) państwowych osób prawnych pozostających w zarządzie tych osób. Uchylenie tego przepisu nie powodowało z mocy prawa uwłaszczenia przedsiębiorstw państwowych na składnikach mienia pozostających w ich zarządzie. Z mocy ustawy Przepisy wprowadzające z dniem 27 maja 1990 r. w przypadkach określonych w ustawie mienie Skarbu Państwa i mienie pozostające w zarządzie określonych przedsiębiorstw państwowych stało się z mocy prawa własnością gmin, a przedsiębiorstwa te uzyskały status przedsiębiorstw komunalnych. Do czasu uwłaszczenia tych przedsiębiorstw, również w zakresie urządzeń przesyłowych, ustawą zmieniającą tj. do dnia 24 grudnia 1992 r., najpierw Skarb Państwa, a później gmina byli więc właścicielami urządzeń przesyłowych oraz przedmiotowej nieruchomości, na której były posadowione. W takiej sytuacji nie mogło więc w ogóle być mowy o posiadaniu prowadzącym do zasiedzenia i dojść do rozpoczęcia biegu zasiedzenia służebności odpowiadającej treścią służebności przesyłu na rzecz właściciela nieruchomości, na której były posadowione urządzenia przesyłowe (konfuzja). Z tej przyczyny uchyla się spod oceny kwestia dobrej lub złej wiary posiadacza w okresie do dnia 24 grudnia 1992 r.

Unormowanie zawarte w art. 49 § 1 k.c. w brzmieniu obowiązującym do 2008 r., stanowiące, że określone w nim urządzenia nie należą do części składowych gruntu lub budynku, jeżeli wchodzi w skład przedsiębiorstwa lub zakładu, dla rozstrzygnięcia zagadnienia ma takie tylko znaczenie, że urządzenia przesyłowe pozostające w zarządzie przedsiębiorstwa państwowego były własnością Skarbu Państwa, a następnie Gminy i stanowiły rzecz ruchomą nie będącą częścią składową nieruchomości, wobec czego w razie ustanowienia prawa użytkownika wieczystego na nieruchomości, na której były posadowione, nie stawały się własnością użytkownika wieczystego.

Charakter prawny posiadania w zakresie omawianej służebności przez przedsiębiorstwo państwowe na nieruchomości nie stanowiącej własności Skarbu Państwa (Gminy) był przedmiotem rozbieżnych stanowisk, ale jako dominujący ukształtował się pogląd, że posiadanie wykonywało ono w stosunkach prawnych z osobami trzecimi we własnym imieniu, z tym że zasiedzenie mogło nastąpić wyłącznie na rzecz Skarbu Państwa (gminy). Oznacza to, że posiadanie było wykonywane na rzecz Skarbu Państwa (gminy) jako właściciela urządzeń przesyłowych, który w rezultacie musi być kwalifikowany jako posiadacz w zakresie służebności.

Użytkowanie wieczyste jest prawem rzeczowym i jak się podkreśla w doktrynie, jest prawem na rzeczy cudzej, zbliżonym w zakresie uprawnień użytkownika wieczystego do prawa własności. Przysługują mu bowiem dwa uprawnienia – prawo do wyłącznego korzystania z rzeczy i prawo do rozporządzania prawem. Uprawnienie do korzystania z rzeczy wyłącza prawo do korzystania z niej przez właściciela, który nie może sobie pozostawić uprawnienia do częściowego korzystania z nieruchomości oraz obejmuje wyłączne uprawnienie użytkownika wieczystego w stosunkach z osobami trzecimi. Udzielić trzeba negatywnej odpowiedzi na pytanie, czy w okresie do dnia 24 grudnia 1992 r. przedsiębiorstwo państwowe (komunalne) może być uważane za osobę trzecią, a więc pozostającą poza stosunkiem użytkownik wieczysty – właściciel, w stosunkach z użytkownikiem wieczystym w odniesieniu do posiadania urządzeń przesyłowych posadowionych na gruntach objętych użytkowaniem wieczystym i nie stanowiących części składowej nieruchomości. Wyklucza to zasada niepodzielnej

własności państwowej i skupienie prawa własności nieruchomości i prawa własności urządzeń przesyłowych w sferze prawnej jednego podmiotu - Skarbu Państwa lub Gminy. To właściciel nieruchomości, przez oddanie urządzeń przesyłowych w zarząd przedsiębiorstwa państwowego, wykonywał na swoją rzecz posiadanie przez posadowienie własnych urządzeń przesyłowych na własnej nieruchomości, w stosunku do której miał czasowo ograniczone prawo korzystania. W tym stanie prawnym nie było możliwości przyznania przedsiębiorstwu państwowemu (komunalnemu) odrębnego uprawnienia do korzystania w zakresie służebności z gruntu stanowiącego własność wskazanych podmiotów (patrz też wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 maja 2015 r., IV CSK 514/14, nie publ.). W takiej sytuacji, zważywszy na silne uprawnienia wieczystego użytkownika, określenie zakresu korzystania mogło nastąpić tylko w ramach stosunków obligacyjnych.

Dodatkowym argumentem przemawiającym za poglądem, że nie jest dopuszczalne nabycie przez zasiedzenie służebności odpowiadającej treścią służebności przesyłu przez Skarb Państwa (gminę) na prawie wieczystego użytkownika ustanowionego na nieruchomości stanowiącej jego własność, jest to, że służebnością gruntową można obciążyć nieruchomość, a nie prawo. Służebność odpowiadająca treścią służebności przesyłu jest służebnością zbliżoną do służebności gruntowej i ma do niej odpowiednie zastosowanie art. 285 § 1 k.c., co oznacza jego zastosowanie z modyfikacjami (np. brak nieruchomości władnącej), ale to odpowiednie stosowanie nie może prowadzić w wyniku wykładni rozszerzającej do sprzeczności ani z istotą danego rzeczowego prawa ograniczonego, ani do naruszenia innego prawa rzeczowego, którego obciążenie nie jest ustawowo przewidziane. Istotą służebności gruntowej jest obciążenie nieruchomości i ograniczenie to skierowane jest przeciwko prawu własności każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej. W tych wypadkach, w których dopuszczalne jest ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego na prawie, ustawodawca wskazał to wyraźnie w przepisach rangi ustawowej. Pogląd ten wspiera także stanowisko ustawodawcy, który normując ustawowo służebność przesyłu z dniem 3 sierpnia 2008 r., nie zdecydował się na dopuszczenie

obciążenia tą służebnością prawa, a pozostał przy rozwiązaniu polegającym na obciążeniu nieruchomości.

Te przypadki, w których judykatura dopuściła ustanowienie służebności na prawie wieczystego użytkowania lub na rzecz użytkownika wieczystego dotyczą służebności drogi koniecznej (uchwały Sądu Najwyższego z dnia 22 października 1968 r., III CZP 98/68, OSNC z 1969 r., nr 11, poz. 188, z dnia 19 maja 1974 r., III CZP 21/74, OSNC z 1975 r., nr 4, poz. 55, postanowienia z dnia 17 stycznia 1974 r., III CRN 316/73, OSNC z 1974 r., nr 11, poz. 197, z dnia 15 października 2008 r., I CSK 135/08, OSNC – ZD z 2009 r., nr 3, poz. 62).

Na szczególny jej charakter wskazuje jej usytuowanie w kodeksie cywilnym – w Księdze Drugiej, Tytule I, Dziale II wśród przepisów dotyczących wykonywania własności, a nie w Tytule III, Dziale I wśród przepisów dotyczących praw rzeczowych ograniczonych. Służebność drogi koniecznej (art. 145 k.c.) jest tzw. służebnością przymusową. Jest ona częścią składową nieruchomości, kształtuje ramy własności i odnosi się do prawa, które umożliwia wykonywanie zarówno prawa własności, jak i użytkowania wieczystego. Stąd podzielić trzeba zarówno te poglądy, które wskazują, że w razie ustanowienia użytkowania wieczystego służebność ta mieści się w jego zakresie, jak i pogląd wyrażony przez Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 20 marca 2014 r., IV CSK 174/13 wyjaśniający, że dopuszczając możliwość ustanowienia służebności gruntowej na użytkowaniu wieczystym Sąd Najwyższy traktował taką sytuację jako wyjątek od reguły ustalonej w art. 285 § 1 k.c.; służebność ta powstaje bowiem jako obciążenie nieruchomości w określonej relacji do prawa własności wpływając na sposób jego wykonywania.

Odnotować trzeba również poglądy, który wykluczają nabycie przez właściciela nieruchomości służebności drogowej przez zasiedzenie na prawie użytkowania wieczystego ustanowionego na tej nieruchomości oraz przysługiwanie użytkownikowi wieczystemu legitymacji czynnej lub biernej w sprawie o ustanowienie służebności przesyłu (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 18 marca 1994 r., III CZP 28/94, postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 15 maja 2009 r., II CSK 674/08 i z dnia 28 marca 2014 r., III CSK 174/13 – nie publ.).

Reasumując, uznać należy, że powołane wyżej argumenty wykluczają dopuszczalność nabycia przez zasiedzenie służebności odpowiadającej treścią



służebności przesyłu przez właściciela nieruchomości Skarb Państwa (gminę) na prawie wieczystego użytkowania ustanowionego na tej nieruchomości, a w konsekwencji przedsiębiorstwo przesyłowe nie może doliczyć okresu posiadania w zakresie służebności w okresie, w którym na nieruchomości objętej prawem własności tych podmiotów było ustanowione prawo wieczystego użytkowania i korzystanie z urządzeń przesyłowych wykonywało przedsiębiorstwo państwowe (komunalne).

Rozstrzygnięcie zagadnienia prawnego w sposób wskazany wyżej uchyla konieczność odniesienia się do zarzutu naruszenia art. 345 k.p.c. w zw. z art. 7 k.c. Wobec niezasadności wniosku o doliczenie okresu posiadania Skarbu Państwa i Gminy od dnia 30 grudnia 1983 r. do dnia 23 grudnia 1992 r., bieg terminu zasiedzenia mógł się rozpocząć dopiero od dnia 24 grudnia 1992 r. i nawet przy przyjęciu dobrej wiary posiadacza jego zakończenie po upływie 20 lat mogło nastąpić już po wniesieniu wniosku kwestionowanego przez uczestnika postępowania. Na marginesie jedynie trzeba wskazać, że dobrą lub złą wiarę posiadacza oceniać należy na datę rozpoczęcia biegu terminu zasiedzenia. Błędnie też podnosił skarżący, że zastosowanie mają terminy zasiedzenia obowiązujące przed zmianą art. 172 k.c. ustawą nowelizującą z dnia 28 lipca 1990 r., skoro bieg terminu zasiedzenia rozpoczął się po jej wejściu w życie.

Z tych względów orzeczono jak w sentencji na podstawie art. 398<sup>14</sup> k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

eb