

Sygn. akt III Ca 804/16

POSTANOWIENIE

Dnia 19 grudnia 2017r.

Sąd Okręgowy w Katowicach III Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Magdalena Rybicka (spr.)

Sędziowie: SSO Danuta Łojan

SSO Bogdan Popielarczyk

Protokolant: st. sekr. sąd. Iwona Świerczyńska

po rozpoznaniu w dniu 19 grudnia 2017r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z wniosku (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w K.

z udziałem M. I. i Skarbu Państwa-Prezydenta Miasta C.

o ustanowienie służebności przesyłu

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Chorzowie z dnia 10 maja 2016 roku, sygn. I Ns 2064/13

postanawia:

przedstawić Sądowi Najwyższemu następujące zagadnienie prawne:

„ Czy przedsiębiorstwo przesyłowe może żądać ustanowienia służebności przesyłu na prawie użytkowania wieczystego, jeżeli urządzenia przesyłowe, zainstalowane przez przedsiębiorstwo państwowe w okresie obowiązywania zasady jednolitej własności państwowej znajdowały się na nieruchomości Skarbu Państwa przed jej oddaniem w użytkowanie wieczyste.”

SSO Bogdan Popielarczyk SSO Magdalena Rybicka SSO Danuta Łojan

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 10 maja 2016 r. Sąd Rejonowy w Chorzowie oddalił wniosek (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w K. o ustanowienie służebności przesyłu na prawie wieczystego użytkowania nieruchomości przysługującym M. I.. Postępowanie toczyło się z udziałem Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta C..

Podstawę rozstrzygnięcia stanowiły następujące ustalenia faktyczne.

Uczestniczka postępowania jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonej w C. przy ul. (...), stanowiącej działkę nr (...), o powierzchni 5546 m² oraz właścicielem budynków stanowiących przedmiot odrębnej własności. Dla nieruchomości Sąd Rejonowy w Chorzowie prowadzi księgę wieczystą nr (...). Właścicielem nieruchomości jest Skarb Państwa – Prezydent Miasta C..

Prawo użytkowania wieczystego wraz z własnością budynków uczestniczka nabyła w dniu 16 lutego 1996 r. wraz z mężem A. I., w celu prowadzenia działalności gospodarczej, od Ośrodka (...) w C. w likwidacji. Uczestniczka stała się wyłącznym użytkownikiem wieczystym nieruchomości oraz właścicielem budynków na niej posadowionych na podstawie umowy zniesienia współużytkowania wieczystego gruntu i współwłasności budynków z dnia 23 kwietnia 1997 r. (k. 189 – 193, 194 – 196)

Ośrodek (...) w C. był użytkownikiem tej nieruchomości na podstawie decyzji Kierownika Wydziału Geodezji i Gospodarki Gruntami Urzędu Miejskiego w C. z dnia 31 stycznia 1985 r., rep. A nr 2725/97 (k. 194 – 197). Użytkowanie wieczyste nieruchomości, powstało ex lege na podstawie art. 64a ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 25 lipca 1985 r. o jednostkach badawczo – rozwojowych (tekst jedn. Dz. U. z 1989 r. Nr 45, poz. 244 ze zm.) z dniem 11 marca 1991 r. Na mocy art. 64a ust. 1 pkt 2 tej ustawy Ośrodek (...) w C. stał się właścicielem budynków i urządzeń związanych trwale z gruntami państwowymi pozostającymi w zarządzie tej jednostki badawczo-rozwojowej, a zatem także budynku, w którym na jego zlecenie umieszczono stację transformatorową. Na nieruchomości znajduje się stacja transformatorowa oznaczona numerem 298 oraz tabliczką informacyjną wnioskodawcy. Została wybudowana wraz z linią kablową w 1988 r. na zlecenie ówczesnego użytkownika nieruchomości Ośrodka (...) w C. i została przyłączona do Zakładu (...) w G.. (k. 14 -20)

Zakład (...) w G. od 1985 r. wchodził w skład Przedsiębiorstwa Państwowego (...) z siedzibą w K.. W dniu 16 stycznia 1989 r. utworzono przedsiębiorstwo państwowe Zakład (...) w G., które wyposażono w składniki mienia przedsiębiorstwa państwowego (...) na bazie zakładu Zakład (...) w G.. W dniu 12 lipca 1993 r. nastąpiła komercjalizacja przedsiębiorstwa państwowego Zakład (...) w G., w wyniku czego powstała jednoosobowa spółka Skarbu Państwa - (...) Spółka Akcyjna w G.. Nowopowstała spółka weszła w drodze sukcesji generalnej we wszystkie prawa i obowiązki przedsiębiorstwa państwowego. W dniu 1 lipca 2007 r. została zawarta umowa o objęcie akcji i wniesienie wkładu niepieniężnego. Mocą tej umowy, (...) Spółka Akcyjna w G. wniósł do spółki (...) Spółki Akcyjnej w G. zorganizowaną część przedsiębiorstwa w zamian za obejmowane akcje w podwyższonym kapitale zakładowym tej spółki. W ramach zbytej części przedsiębiorstwa przeniesiono m.in. własność urządzeń służących do przesyłu energii elektrycznej, w tym stacji transformatorowych, słupów i linii elektroenergetycznych oraz prawa majątkowe. W paragrafie 5 pkt 5 umowy wskazano, iż w ramach przeniesienia zorganizowanej części przedsiębiorstwa przeniesiono na uczestnika posiadanie służebności gruntowych.

Z dniem 20 lutego 2012 r. (...) Spółka Akcyjna w G. zmieniła firmę na (...) Spółka Akcyjna w G.. W dniu 1 października 2012 r. nastąpiło z kolei przejęcie spółki (...) Spółka Akcyjna w G. przez wnioskodawcę spółkę (...) Spółka Akcyjna w K..

(...) transformatorowa oraz linie kablowe ułożone w ziemi na nieruchomości użytkowanej przez uczestniczkę emitują pole elektroenergetyczne o częstotliwości 50 Hz, które jednak nie przekracza wartości dopuszczalnych dla terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową. Z istnieniem tych urządzeń wiąże się przy tym ograniczenia w zakresie korzystania z nieruchomości, polegające na obowiązku zapewnienia swobodnego dostępu do tych obiektów w celu

przeprowadzania konserwacji i napraw oraz na uniemożliwieniu zabudowy wokół stacji transformatora oraz linii kablowych na szerokości 150 cm po obu stronach.

Uczestniczka postępowania od dnia 2 października 1997 r. prowadzi działalność gospodarczą na nieruchomości. Na nieruchomości stacjonują naczepy samochodowe. Uczestniczka zmuszona jest parkować bliżej hal magazynowych, a z dala od stacji, co zakłóca ciąg komunikacyjny i utrudnia prowadzenie działalności gospodarczej.

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy, odwołując się do stanowiska wyrażonego w orzecznictwie Sądu Najwyższego, a także do stanowiska wyrażonego w doktrynie, wskazał, iż w świetle art. 305¹ k.c. przedmiotem obciążenia służebnością przesyłu może być w zasadzie nieruchomość, a nie prawo użytkowania wieczystego. Bez znaczenia jest, czy urządzenia przesyłowe posadowione zostały na nieruchomości przed oddaniem jej w użytkowanie wieczyste, czy też zostały one posadowione po oddaniu gruntu w użytkowanie wieczyste, bowiem niedopuszczalność obciążenia służebnością przesyłu dotyczy obu tych przypadków.

Pierwsza ze wskazanych sytuacji występuje w niniejszej sprawie. Prawo użytkowania wieczystego na rzecz poprzednika prawnego uczestniczki powstało, gdy nieruchomość była już zabudowana postawionymi za przyzwoleniem właściciela urządzeniami przesyłowymi. Ma to dla użytkownika wieczystego takie znaczenie, że okoliczność ta, jako istotna dla oznaczenia wartości nieruchomości, powinna być uwzględniona przy ustalaniu wysokości pierwszej opłaty, jak i kolejnych opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego określonych w oparciu o art. 72 w zw. z art. 67 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 ze zm., zwanej w dalszej części u.g.n.). Powołując się na stanowisko wyrażone przez Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 28 marca 2014 r., III CSK 174/13 Sąd Rejonowy wskazał, że sytuacja, w której użytkownik wieczysty, w tym wypadku uczestniczka, z uwagi na właściwości nieruchomości, w tym ograniczone możliwości jej wykorzystania inwestycyjnego w związku z zabudowaniem urządzeniami przesyłowymi, miałby płacić właścicielowi niższe opłaty roczne, a zarazem pobierać zamiast właściciela od przedsiębiorcy przesyłowego, wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu na przysługującym mu prawie użytkowania wieczystego, pozostawałaby w sprzeczności z relacjami, w jakich rozważane prawa powinny pozostawać względem siebie.

Sąd Rejonowy zauważył jednocześnie, że w orzecznictwie wyrażony został pogląd, dopuszczający możliwość odstępstwa od zasady niedopuszczalności ustanowienia służebności przesyłu na prawie użytkowania wieczystego, gdy nie istnieje możliwość ustanowienia służebności przesyłu jedynie na samej nieruchomości. Wyjątek dotyczy sytuacji ustanowienia służebności przesyłu na nieruchomości budynkowej lub lokalowej stanowiącej własność użytkownika wieczystego (np. w przypadku urządzeń elektroenergetycznych znajdujących się w budynku stacji transformatorowej, czy linii przesyłowych umiejscowionych na fasadzie budynku). Skoro zgodnie z art. 235 § 2 k.c., przysługująca wieczystemu użytkownikowi własność budynków i urządzeń na użytkowanym gruncie jest prawem związanym z użytkowaniem wieczystym, nie istnieje możliwość obciążenia służebnością przesyłu jedynie nieruchomości budynkowej lub lokalowej, ale konieczne jest obciążanie służebnością przesyłu nieruchomości budynkowej lub lokalowej wraz z przysługującym użytkownikowi wieczystemu prawem użytkowania wieczystego (por. art. 65 ust. 2 pkt 1 u.k.w.h.).

W rozpoznawanej sprawie nie zaistniały okoliczności do odstąpienia od powyższej zasady z uwagi na zachodzący opisany wyżej wyjątek. Korzystanie bowiem przez wnioskodawcę z posadowionych na gruncie uczestniczki linii energetycznych obejmuje także korzystanie z urządzeń stacji transformatorowej 20kV nr (...) znajdujących się w stanowiącym własność uczestniczki budynku stacji transformatorowej. Wnioskodawca jednakże, mimo zwrócenia uwagi na wskazaną kwestię, podtrzymał stanowisko, iż wnosi o ustanowienie służebności przesyłu (jedynie) na prawie użytkowania wieczystego (k. 502). Będąc związany wnioskiem wnioskodawcy Sąd nie mógł zatem wbrew jego woli ustanowić służebności przesyłu na budynku stacji transformatorowej (nieruchomości) uczestniczki i związanym z nim prawem użytkowania wieczystego, nawet jeżeli zachodziły by ku temu podstawy prawne. Powyższe argumenty legły u podstaw oddalenia wniosku o ustanowienie służebności przesyłu.

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 520 § 2 k.p.c.

Apelację od postanowienia w całości wywiódł wnioskodawca, zarzucając naruszenie prawa materialnego, polegające na błędnej wykładni art. 305¹ k.c. i przyjęciu, że przedmiotem obciążenia służebnością przesyłu może być jedynie prawo własności nieruchomości, a nie prawo użytkowania wieczystego.

Formułując przytoczony zarzut, wniósł o ustanowienie na rzecz (...) Spółki Akcyjnej w K. służebności przesyłu na prawie wieczystego użytkowania nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Chorzowie prowadzi księgę wieczystą (...), polegającej na prawie do pozostawienia na tej nieruchomości istniejących urządzeń elektroenergetycznych, tj. stacji transformatorowej nr C 298 wraz z liniami kablowymi średniego i niskiego napięcia z nią połączonymi, a także na prawie do dystrybucji energii elektrycznej za pomocą tych urządzeń, prawie dostępu (dojścia i dojazdu, w tym sprzętem ciężkim) do nich w celu prowadzenia prac mających na celu zapewnienie prawidłowego ich funkcjonowania, usuwania awarii, dokonywania kontroli, przeglądów, konserwacji, pomiarów, remontów, modernizacji i wymiany, a także na prawie przyłączania nowych odbiorców i wyprowadzania nowych obwodów ze stacji transformatorowej, a także o uczynienie integralną częścią postanowienia mapy zasadniczej z dnia 23 maja 2014 roku, stanowiącej załącznik do opinii geodezyjnej uzupełniającej biegłego z zakresu geodezji i kartografii z dnia 10 lipca 2014 roku, pokazującej przebieg urządzeń w terenie. Ponadto wniósł o zasądzenie na rzecz uczestniczki jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu, rozstrzygnięcie we wskazany sposób o wydatkach tymczasowo poniesionych przez Skarb Państwa oraz o zasądzenie na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania za obie instancje.

Wnioskodawca podkreślił, iż ustanowienie służebności przesyłu na prawie użytkowania wieczystego leży w interesie wnioskodawcy, a w przypadku gdy urządzenia przesyłowe zostały wybudowane przed 31 stycznia 1989 r. (przed zniesieniem jednolitego funduszu własności państwowej), ustanowienie służebności nie narusza interesu użytkownika wieczystego, ponieważ daje mu prawo do wynagrodzenia za zachowanie (znoszenie), które powinien podejmować nieodpłatnie. Natomiast umożliwienie właścicielowi urządzeń występowania z takim wnioskiem, mimo posiadanego prawa do korzystania z nieruchomości, pozwala na ustalenie zakresu służebności i zasad korzystania z niej z podmiotem, który faktycznie włada nieruchomością jak właściciel, a więc ułatwia dokonywanie wszelkich czynności faktycznych. Właściciel urządzeń nie może wykonać prawa do niezwłocznego wejścia na teren nieruchomości, jeśli nie dysponuje wcześniej ustanowionym tytułem. To użytkownik wieczysty doznaje ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości i to on może się sprzeciwić dostępowi do urządzeń, ogrodzić nieruchomość, dlatego właściciel urządzeń powinien dysponować tytułem skutecznym wobec użytkownika wieczystego.

Uczestniczka wniosła o oddalenie apelacji, a na wypadek jej uwzględnienia o określenie zakresu służebności przesyłu w taki sposób, aby obejmowała ona uprawnienie do korzystania przez wnioskodawcę z urządzeń już istniejących, bez możliwości posadowienia żadnych nowych urządzeń oraz rozbudowy urządzeń istniejących, a także o zasądzenie wynagrodzenia okresowego za ustanowienie służebności w wysokości połowy średniego miesięcznego przychodu wnioskodawcy osiągniętego w roku 2015 z tytułu przesyłu energii za pomocą urządzeń posadowionych na nieruchomości, której uczestniczka jest użytkownikiem wieczystym, nie niższego niż 1000 zł miesięcznie.

W uzasadnieniu wskazała, że uczestniczka jest nie tylko właścicielką budynku, w którym znajduje się stacja transformatorowa, ale także samej stacji, stanowiącej integralną część budynku.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Rozpoznając przedstawioną apelację, niezależnie od innych kwestii z niej, jak i z zaskarżonego postanowienia wynikających i mogących mieć znaczenie dla rozstrzygnięcia Sąd Okręgowy powziął wątpliwość, czy przedsięwzięcie przesyłowe może żądać ustanowienia służebności przesyłu na prawie użytkowania wieczystego, jeżeli urządzenia przesyłowe, zainstalowane przez przedsiębiorstwo państwowe w okresie obowiązywania zasady jednolitej własności państwowej znajdowały się na nieruchomości Skarbu Państwa przed jej oddaniem w użytkowanie wieczyste.

Kwestia ta ma istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia, Sąd Okręgowy nie podziela bowiem wyrażonego przez Sąd Rejonowy i uczestniczkę poglądu, iż stanowiąca integralną całość kontenerowa stacja transformatorowa w obudowie betonowej, znajdująca się na nieruchomości, której uczestniczka jest użytkownikiem wieczystym,

stanowi nieruchomość budynkową, stanowiącą przedmiot własności użytkownika wieczystego. Przedmiotowa stacja transformatorowa stanowi integralną całość, złożoną z obudowy betonowej, instalacji wewnętrznej i przewodów łączących z linią elektroenergetyczną. Brak sporu co do tej kwestii znajduje potwierdzenie w pismach procesowych uczestniczki (k. 589-591) oraz wnioskodawcy z dnia 5 lipca 2017 r. (k. 595-597). Trwale, fizyczne i funkcjonalne połączenie konstrukcji ścian, dachu i podłóża z instalacjami energetycznymi przeznaczonymi do doprowadzania, przetwarzania i rozdzielania prądu elektrycznego przesądza o tym, że zarówno budynek, jak i instalacje energetyczne należało uznać za części składowe całości w postaci rzeczy złożonej (art. 47 § 2 k.c.) i że dopiero ta całość wyczerpywała treść pojęcia "urządzenie", do którego odnosi się reguła wyrażona w art. 49 k.c. (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 18 czerwca 2004 r., sygn. II CK 359/03). W dniu 1 grudnia 1988 r. stację przyłączono do sieci elektroenergetycznej wykorzystywanej przez poprzednika prawnego wnioskodawcy do przesyłania energii elektrycznej, co potwierdza protokół odbioru technicznego ostatecznego, sporządzony z udziałem inwestora, Ośrodka (...) (k. 14-17). Dokument zawiera wzmiankę o nieodpłatnym przekazaniu urządzenia „na majątek ZE G.”. Do chwili obecnej stacja transformatorowa jest połączona z siecią elektroenergetyczną wnioskodawcy, a jej odłączenie uniemożliwiłoby zgodne z gospodarczym przeznaczeniem funkcjonowanie zarówno samej stacji transformatorowej, jak również połączonej z nią sieci przesyłowej.

Jak zostało wyjaśnione w uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 8 marca 2006 r., III CZP 105/05 (OSNC 2006, Nr 10, poz. 159) przepis art. 49 k.c. nie stanowił samoistnej podstawy przejścia urządzeń służących do doprowadzania lub odprowadzania wody, pary, gazu, prądu elektrycznego oraz innych podobnych urządzeń na własność właściciela przedsiębiorstwa przez ich połączenie z siecią należącą do tego przedsiębiorstwa. Wejście w skład przedsiębiorstwa urządzeń wymienionych w art. 49 k.c. powodowało jedynie wyłączenie ich spod działania zasady superficies solo cedit, wyrażonej w art. 48 i 191 k.c. Kwestia własności tych urządzeń pozostawała natomiast poza zakresem uregulowania zawartego w art. 49 k.c., który nie określał, do kogo będą one należały i na podstawie jakiego tytułu prawnego. Wyłączenie działania zasady superficies solo cedit oznaczało jedynie, że własność wspomnianych urządzeń nie była pochłaniana przez własność nieruchomości i urządzenia te stanowiły rzeczy ruchome samoistne albo rzeczy ruchome będące częściami składowymi. Według Sądu Najwyższego, skutki przyłączenia do sieci przedsiębiorstwa wymienionych w art. 49 k.c. urządzeń zależne były od stopnia ich związania z instalacją sieci przedsiębiorstwa; rozstrzygający był stopień ich fizycznego i funkcjonalnego związania z instalacją. Odrębność prawną zachowały jedynie takie urządzenia, których odłączenie nie powodowało zakłóceń w funkcjonowaniu sieci przedsiębiorstwa. Jeśli zatem urządzenia były tak dalece związane z instalacją sieci, że spełniały warunki określone w art. 47 § 2 k.c., z chwilą ich połączenia z instalacją sieci uzyskiwały status jej części składowej. W konsekwencji Sąd Najwyższy przyjął, że urządzenia, które stały się częścią składową instalacji sieci przedsiębiorstwa, stawały się własnością właściciela instalacji. Inne urządzenia stanowiły odrębne rzeczy ruchome i o ich własności mogły decydować strony umowy o przyłączenie do sieci, a w braku umowy - pozostawały własnością dotychczasowego właściciela.

Artykuł 49 k.c., w brzmieniu nadanym z dniem 3 sierpnia 2008 r. przez ustawę z dnia 30 maja 2008 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 116, poz. 731) dotyczy również sytuacji, w których odnośne urządzenia zostały wybudowane i podłączone do sieci (jak w sprawie niniejszej) przed dniem 3 sierpnia 2008 r. (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 22 stycznia 2010 r., V CSK 206/09). Według orzecznictwa Sądu Najwyższego założenia, które przyjął ustawodawca, wprowadzając art. 49 § 2 k.c., spowodowały konieczność odstąpienia od konstrukcji części składowej instalacji, do której odwołuje się uzasadnienie uchwały z 8 marca 2006 r., III CZP 105/05. Przepis ten przesądza bowiem, odmiennie niż przyjęto w uchwale, że urządzenia wymienione w art. 49 § 1 k.c. z chwilą, gdy przez fizyczne połączenie z siecią przestają być częścią składową nieruchomości, zachowują status samoistnych rzeczy ruchomych, które mogą być przedmiotem odrębnej własności i odrębnego obrotu. W rozpoznawanej sprawie stacja transformatorowa została zainstalowana i przyłączona do sieci w 1988 r., a ze sporządzonego protokołu odbioru ostatecznego wynika, iż została przekazana przez inwestora nieodpłatnie przedsiębiorstwu przesyłowemu. W tym czasie obowiązywał art. 128 k.c., zgodnie z którym socjalistyczna własność ogólnonarodowa (państwowa) przysługiwała niepodzielnie Państwu, a państwowe osoby prawne w granicach swej zdolności wykonywały w imieniu własnym względem zarządzanych przez nie części mienia ogólnonarodowego

uprawnienia płynące z własności państwowej. Stosownie do wyrażonej w tym artykule zasady jednolitego funduszu własności państwowej, wspomniany wyżej protokół ostatecznego odbioru doprowadził więc do przeniesienia prawa zarządu objętych nim składników majątkowych Ośrodka (...) na rzecz państwowego przedsiębiorstwa przesyłowego, będącego poprzednikiem prawnym wnioskodawcy. Po zmianie art. 128 k.c. przez ustawę z dnia 31 stycznia 1989 r. o zmianie ustawy - kodeks cywilny (Dz. U. Nr 3, poz. 11) własność ogólnonarodowa (państwowa) przysługiwała Skarbowi Państwa albo innym państwowym osobom prawnym. Zgodnie z uchwałą składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 18 czerwca 1991 r., III CZP 38/91 (OSNC 1991, nr 10-12, poz. 118), z chwilą wejścia w życie tej ustawy zniesiona została zasada, że jedynie Skarbowi Państwa może przysługiwać prawo własności mienia państwowego, w wyniku czego państwowe osoby prawne uzyskały zdolność prawną w zakresie nabywania składników majątkowych na własność. Przekształcenie zarządu, w odniesieniu do budynków, innych urządzeń i lokali znajdujących się na tych gruntach - w prawo własności, nastąpiło na podstawie ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. Nr 79, poz. 464), a co do innych składników majątkowych (w prawo własności) nastąpiło na podstawie ustaw określających ustrój majątkowy państwowych osób prawnych. (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 listopada 2014 r., II CSK 101/14)

W konsekwencji uznać należy, że kontenerowa stacja transformatorowa w obudowie betonowej, jako rzecz ruchoma przyłączona do instalacji sieci przesyłowej i przekazana nieodpłatnie do majątku państwowego przedsiębiorstwa przesyłowego stanowi własność wnioskodawcy, będącego następcą prawnym Przedsiębiorstwa Państwowego (...) z siedzibą w K.. Stanowisko Sądu Rejonowego, zgodnie z którym, w stanie faktycznym rozpoznawanej sprawy, ustanowienie służebności przesyłu na prawie użytkowania wieczystego byłoby dopuszczalne wyłącznie w przypadku równoczesnego ustanowienia służebności przesyłu na stanowiącej przedmiot odrębnej od gruntu własności budynku stacji transformatorowej, czego wnioskodawca nie żądał, jest błędne.

W uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia Sąd Rejonowy odniósł się również do niejednolicie rozstrzyganej w praktyce sądowej kwestii dopuszczalności ustanowienia służebności przesyłu na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości, zajmując ostatecznie stanowisko sprzeciwiające się takiemu rozwiązaniu. Sąd Okręgowy stanowiska tego nie podziela, mając na uwadze, że w dniu 16 maja 2017 r. Sąd Najwyższy, w składzie siedmiu sędziów, w sprawie III CZP 101/16, podjął uchwałę, zgodnie z którą służebność przesyłu może być ustanowiona na prawie użytkowania wieczystego. Przywołana uchwała składu siedmiu sędziów uwzględnia dotychczasowy dorobek orzecniczy i wskazuje sposób rozwiązania problemów związanych z ustanowieniem służebności przesyłu na prawie użytkowania wieczystego na potrzeby praktyki, wskazuje prawidłową wykładnię art. 305¹ k.c. w zw. z art. 233 k.c. i art. 241 k.c. i znajduje zastosowanie w rozpoznawanej sprawie. W konsekwencji Sąd Okręgowy podziela zawarty w apelacji wnioskodawcy zarzut dotyczący naruszenia art. 305¹ k.c. (w zw. z art. 233 k.c. i art. 241 k.c.) poprzez błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że służebność przesyłu nie może obciążać prawa użytkowania wieczystego nieruchomości.

W tej samej uchwale Sąd Najwyższy wyraził pogląd, że użytkownik wieczysty nie może jednak skutecznie żądać ustanowienia służebności, jeżeli urządzenia przesyłowe - zainstalowane przez przedsiębiorstwo państwowe w okresie obowiązywania zasady jednolitej własności państwowej - znajdowały się na nieruchomości Skarbu Państwa przed jej oddaniem w użytkowanie wieczyste. Wskazano, że zainstalowanie urządzeń przesyłowych nastąpiło na nieruchomości, zatem w wyniku przekształceń własnościowych stało się jej ograniczeniem i obciążeniem odnoszącym się do prawa własności. W związku z tym podmiot, w stosunku do którego użytkowanie wieczyste powstało z mocy prawa lub na podstawie umowy zawartej z właścicielem i konstytutywnego wpisu w księdze wieczystej, nabył to prawo z istniejącym ograniczeniem nieruchomości. Podmiot ten ma obowiązek trwałego znoszenia stanu ukształtowanego położeniem zainstalowanych na gruncie urządzeń przesyłowych wchodzących w skład przedsiębiorstwa przesyłowego i czynności niezbędnych do zapewnienia prawidłowej ich eksploatacji. Istniejące w chwili powstania użytkowania wieczystego ograniczenia i obciążenia dotyczące prawa własności nieruchomości mają bezpośredni wpływ na sposób i zakres wykonywania użytkowania wieczystego. W efekcie użytkowanie wieczyste nie może kolidować z obciążeniami nieruchomości, które powstały przed oddaniem jej w użytkowanie wieczyste.

W takich okolicznościach faktycznych regulacja tytułu prawnego przedsiębiorcy przesyłowego do nieruchomości gruntowej - jako przedmiotu własności - w związku z przebiegiem urządzeń przesyłowych powinna nastąpić w stosunku do właściciela nieruchomości, a nie w stosunku do użytkownika wieczystego.

Podobnie Sąd Najwyższy wypowiedział się w postanowieniu z dnia 7 lipca 2017 r., sygn. V CSK 598/16. We wskazanych orzeczeniach nie wyjaśniono, czy przedsiębiorstwo państwowe nabywało w takiej sytuacji tytuł prawny do nieruchomości i jaki był jego charakter. W ostatnim okresie rozwiązania powyższej kwestii poszukiwano w orzecznictwie przy zastosowaniu konstrukcji powstającej z mocy prawa służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu. Przyjęto, że skoro w wyniku uwłaszczenia państwowych osób prawnych następowało ich majątkowe usamodzielnienie, to uwłaszczenie powodowało nie tylko przekształcenie przysługującego im zarządu urządzeń przesyłowych w prawo własności, ale także przekształcenie tego tytułu prawnego we właściwe prawo podmiotowe, uprawniające je do dalszego korzystania z nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa, na których posadowione były przedmiotowe urządzenia. Skoro zatem możliwe było umowne nabycie albo zasiedzenie takiej służebności przed wejściem w życie art. 305¹ i nast. k.c., wprowadzających służebność przesyłu, to mogła ona również powstać z mocy prawa jako rezultat uwłaszczenia państwowej osoby prawnej. Prawo to objęte jest działaniem art. 7 pkt 1 u.k.w.h., obliguje zatem właściciela nieruchomości, na której posadowione są urządzenia przesyłowe, do znoszenia ich istnienia, jak również uprawnia każdego właściciela urządzeń do korzystania z nieruchomości w odpowiednim zakresie (tak w postanowieniach Sądu Najwyższego z dnia 12 maja 2016 r., IV CSK 509/15, nie publ., z dnia 12 maja 2016 r., IV CSK 510/16, nie publ., z dnia 17 czerwca 2016 r., IV CSK 531/15, nie publ., oraz z dnia 28 marca 2017 r., II CSK 462/16, nie publ.). Zagadnienie to wywoływało jednak wątpliwości w orzecznictwie, czego wyrazem jest tocząca się przed Sądem Najwyższym sprawa III CZP 100/16, w której postanowieniem z dnia 16 lutego 2017 r. przekazano je do rozstrzygnięcia składowi powiększonemu Sądowi Najwyższemu.

Z kolei w postanowieniu z dnia 8 czerwca 2017 r., sygn. V CSK 259/16, wydanym w sprawie, której stan faktyczny jest bardzo zbliżony do rozpoznawanej sprawy, Sąd Najwyższy nie podzielił stanowiska Sądu Okręgowego zgodnie z którym okoliczność, że wnioskodawca dysponuje już prawem składającym się treść spornej służebności przesądza o konieczności oddalenia wniosku o ustanowienie służebności przesyłu, wskazując jedynie iż dopiero w świetle rozstrzygnięcia w sprawie sygn. III CZP 100/16 w przyszłości okaże się, czy rozstrzygnięcie tego zagadnienia będzie miało znaczenie dla rozpoznania sprawy.

Przy tak zakreślonym stanie prawnym oczywistym jest, że jeśli urządzenia przesyłowe posadowione zostały na nieruchomości należącej do Skarbu Państwa w okresie obowiązywania zasady jednolitej własności państwowej i przed jej oddaniem w użytkowanie wieczyste, użytkownikowi wieczystemu nie przysługuje roszczenie o wystąpienie z żądaniem ustanowienia służebności przesyłu. Skoro bowiem użytkownik wieczysty ma obowiązek trwałego znoszenia stanu ukształtowanego położeniem zainstalowanych na gruncie urządzeń przesyłowych wchodzących w skład przedsiębiorstwa przesyłowego i czynności niezbędnych do zapewnienia prawidłowej ich eksploatacji, to zawarcie umowy o ustanowienie służebności przesyłu nie jest konieczne do korzystania z urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c. (art. 305² § 2 k.c.)

Należy jednak mieć na względzie, że zgodnie z art. 305² § 1 k.c. przedsiębiorcy przesyłowemu roszczenie o ustanowienie służebności przesyłu przysługuje, gdy jest ona konieczna dla właściwego korzystania z urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c. Pojęcie „właściwego” korzystania z urządzeń nie zostało dotąd wyjaśnione w orzecznictwie i doktrynie. Wydaje się, że chodzi o korzystanie z obciążonej nieruchomości w granicach określonych przeznaczeniem urządzeń przesyłowych, a więc ich bieżącą eksploatacją, konserwacją i dozorem. Nie budzi wątpliwości, że – gdy chodzi o nieruchomość oddaną w użytkowanie wieczyste – czynności podejmowane przez przedsiębiorstwo przesyłowe w celu eksploatacji, konserwacji i dozoru ograniczają uprawnienia użytkownika wieczystego do korzystania z nieruchomości, a nie uprawnienia jej właściciela. Zgodnie z art. 233 k.c. to użytkownik wieczysty jest uprawniony do korzystania z gruntu z wyłączeniem innych osób oraz rozporządzania przysługującym mu prawem. Realizując swoje uprawnienia użytkownik wieczysty może sprzeciwiać się dostępowi do urządzeń przesyłowych przez przedsiębiorstwo, ogrodzić nieruchomość. Dopiero formalna regulacja stanu prawnego

urządzeń na nieruchomości w stosunku do użytkownika wieczystego pozwala na określenie zakresu służebności w stosunku do podmiotu, który faktycznie włada nieruchomością jak właściciel, pozwalając na wykonywanie czynności, zapewniających właściwe korzystanie z urządzeń przesyłowych. Jest to natomiast bardzo utrudnione, gdy właściciel urządzeń przesyłowych nie dysponuje wcześniej ustanowionym tytułem do niezwłocznego wejścia na teren nieruchomości, nawet wówczas, gdy właściciel nie sprzeciwia się takiemu korzystaniu z nieruchomości.

Jak już wyżej wskazano, właściwe korzystanie z istniejących urządzeń przesyłowych z pewnością obejmuje czynności faktyczne podejmowane w celu eksploatacji, konserwacji i dozoru urządzeń przesyłowych. W rozpoznawanej sprawie zakres wniosku obejmuje również uprawnienie do modernizacji i wymiany urządzeń przesyłowych oraz prawo przyłączania nowych odbiorców i wyprowadzania nowych obwodów elektrycznych ze stacji transformatorowej. Wydaje się, że również i te uprawnienia mieszczą się w pojęciu właściwego, a zatem zgodnego z ich społeczno – gospodarczym przeznaczeniem, korzystania z urządzeń przesyłowych. Jednocześnie w zakresie przyłączania nowych odbiorców i wyprowadzania nowych obwodów elektrycznych uprawnienia te wykraczałyby poza granice korzystania z urządzeń istniejących przed powstaniem prawa wieczystego użytkowania. Dlatego celowe wydaje się uregulowanie tych kwestii w odniesieniu do prawa użytkowania wieczystego, co zapewni właściwą ochronę przysługującego użytkownikowi prawa.

Gdyby natomiast – jak wynika to z przytoczonych orzeczeń - regulacja tytułu prawnego przedsiębiorcy przesyłowego do nieruchomości gruntowej, w zakresie obciążeń powstałych przed oddaniem jej w użytkowanie wieczyste, następowała w postępowaniu sądowym w stosunku do właściciela nieruchomości, to interes prawny użytkownika wieczystego mógłby nie być wystarczająco chroniony. Skoro uprawnienie przedsiębiorcy przesyłowego odpowiada obowiązkowi znoszenia przez właściciela stanu ukształtowanego położeniem zainstalowanych na gruncie urządzeń, to regulacja tytułu prawnego przedsiębiorcy byłaby możliwa w drodze powództwa o ustalenie istnienia prawa, w którym udział użytkownika wieczystego nie byłby konieczny.

Okoliczności te również przemawiają za dopuszczeniem możliwości ustanowienia służebności przesyłu na prawie wieczystego użytkowania na wniosek przedsiębiorcy, co świetle dotychczasowego orzecznictwa Sądu Najwyższego wydaje się być wątpliwe.

Z tych przyczyn, Sąd Okręgowy na podstawie art. 390 § 1 k.p.c. postanowił, jak w sentencji.

SSO Bogdan Popielarczyk SSO Magdalena Rybicka SSO Danuta Łojan