

Sygn. akt V CSK 533/13

## POSTANOWIENIE

Dnia 18 września 2014 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Teresa Bielska-Sobkowicz (przewodniczący)

SSN Marta Romańska (sprawozdawca)

SSN Maria Szulc

w sprawie z wniosku E. K. i K. K.  
przy uczestnictwie T. D. S.A. w K.  
o ustanowienie sużebności przesyłu,  
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej  
w dniu 18 września 2014 r.,  
skargi kasacyjnej wnioskodawców od postanowienia  
Sądu Okręgowego w Ś.  
z dnia 12 czerwca 2013 r.,

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

## UZASADNIENIE

Wnioskodawcy E. K. i K. K. wnieśli o ustanowienie na rzecz uczestnika T. D. S.A. w K. służebności przesyłu obciążającej ich nieruchomości stanowiącą działkę nr 915 w M., za jednorazowym wynagrodzeniem w wysokości 8.000 zł.

Uczestnik T. D. S.A. w K. Oddział w W. wniósł o oddalenie wniosku i zarzucił, że przez zasiedzenie nabył służebność, której ustanowienia żądają wnioskodawcy.

Postanowieniem z 5 marca 2012 r. Sąd Rejonowy w Z. ustanowił na rzecz uczestnika służebność przesyłu obciążającą nieruchomość wnioskodawców K. i E. K. za wynagrodzeniem w wysokości 1.987 zł.

Sąd Rejonowy ustalił, że wnioskodawcy stali się współwłaścicielami na zasadzie ustawowej wspólności małżeńskiej niezabudowanej nieruchomości rolnej o powierzchni 41,1260 ha w M. na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w Z. z 3 lipca 2007 r., ... 316/03, o przysądzeniu własności nieruchomości, w skład której wchodzi między innymi działka nr 915 o powierzchni 1,25 ha. Wnioskodawcy nie prowadzą na niej upraw, raz do roku ją koszą i otrzymują dopłaty rolne z tytułu prowadzenia na niej działalności rolno - środowiskowej, ekologicznie certyfikowanej. Przez działkę nr 915 przebiega linia energetyczna o napięciu 20 kV (SN 4.743) i długości około 85 m. Na jej północnej części stoi jednogłęziowy słup energetyczny żelbetowy. W 1974 r. poprzednik prawny uczestnika przyjął do użytkowania linię elektroenergetyczną przesyłową o przebiegu Z. – M., której częścią jest ten słup. W 1978 r. został przeprowadzony kapitalny remont fragmentu tej linii.

Od 2009 r. wnioskodawca zwracał się pisemnie do uczestnika o wyjaśnienie sytuacji prawnej wzniesionych na jego nieruchomości budowli i urządzeń energetycznych oraz wnosił o uregulowanie tego stanu prawnego przez zawarcie umowy użytkowania gruntu pod słupami. Uczestnik informował go, że nabył przez zasiedzenie służebność gruntową pozwalającą na korzystanie ze spornych obiektów elektroenergetycznych i odmówił zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu.

Obniżenie wartości nieruchomości na skutek lokalizacji urządzenia przesyłowego na gruncie oraz wynagrodzenie za dalsze korzystanie z nieruchomości przez przedsiębiorstwo przesyłowe w pasie służebności przesyłu zamyka się w kwocie 1.987 zł.

Sąd Rejonowy uznał, że wniosek podlega uwzględnieniu, gdyż uczestnik nie dowiódł tego, iż nabył służebność przesyłu przez zasiedzenie.

Postanowieniem z 12 czerwca 2012 r., wydanym w częściowym uwzględnieniu apelacji uczestnika, Sąd Okręgowy w Ś. zmienił postanowienie Sądu Rejonowego z 5 marca 2012 r. w ten sposób, że oddalił wniosek i stosownie rozstrzygnął o kosztach.

Sąd Okręgowy przyjął ustalenia Sądu Rejonowego za własne i stwierdził, że w myśl art. 292 k.c. służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia, a przepisy o nabyciu własności stosuje się do jej nabycia odpowiednio, przy czym, kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności, jest posiadaczem służebności (art. 352 § 1 k.c.). Zdaniem Sądu Okręgowego, uczestnik wykazał, że spełnił przesłanki decydujące o nabyciu służebności przesyłu przez zasiedzenie, to jest: posiadanie nieruchomości w granicach służebności, upływ terminu zasiedzenia i istnienie trwałego i widocznego urządzenia umożliwiającego jej wykonywanie. Sąd Okręgowy podzielił pogląd wyrażony w wyroku Sądu Najwyższego z 5 listopada 2010 r., I CSK 3/10, że domniemanie istnienia dobrej wiary wynikające z treści art. 7 k.c., wywołujące określone skutki w zakresie roszczeń właściciela przeciwko posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z cudzej rzeczy (art. 224 § 1 i art. 228 k.c.) odnosi się zarówno do posiadacza samoistnego, jak i zależnego (art. 230 k.c.). Domniemanie to jest wzruszalne, ale ciężar jego obalenia spoczywa na dochodzącym roszczenia, który z przypisania złej wiary uczestnika postępowania wywodzi dla siebie korzystne skutki prawne. W okolicznościach niniejszej sprawy przy ocenie istnienia dobrej lub złej wiary uczestnika postępowania istotne jest również to, że przy nabyciu posiadania działał on zgodnie z obowiązującym prawem. Skoro z przedłożonego przez uczestnika dokumentu środka trwałego wynika, że jego poprzednik prawny

co najmniej od 31 grudnia 1974 r. posiadał urządzenia przesyłowe wchodzące w skład elektroenergetycznej linii przesyłowej przebiegającej na trasie Z. – M., to termin zasiedzenia służebności upłynął 31 grudnia 1994 r., przy zaliczeniu na korzyść uczestnika okresu jej posiadania przez poprzednika (art. 176 k.c. w zw. z art. 292 k.c. i art. 305 k.c.). W tej dacie zatem uczestnik nabył przez zasiedzenie służebność, której ustanowienia domagali się wnioskodawcy.

W skardze kasacyjnej od postanowienia Sądu Okręgowego z 12 czerwca 2012 r. wnioskodawcy zarzucili, że zapadło ono z naruszeniem prawa materialnego (art. 398<sup>3</sup> § 1 pkt 1 k.p.c.), to jest: - art. 305<sup>1</sup> k.c. w związku z art. 172 k.c. i art. 292 k.c. stosowanymi odpowiednio na podstawie przepisu art. 305 k.c. przez ich niewłaściwe zastosowanie polegające na uwzględnieniu zarzutu zasiedzenia służebności przesyłu z dniem 31 grudnia 1994 r., zatem przed wprowadzeniem do Kodeksu cywilnego tego rodzaju służebności, co miało miejsce 3 sierpnia 2008 r.; - art. 1000 § 1 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie, co doprowadziło do błędnej oceny, że w dacie orzekania uczestnik legitymował się skutecznym wobec wnioskodawców tytułem prawnym do korzystania z ich nieruchomości na potrzeby urządzeń przesyłowych, co skutkowało błędnym niezastosowaniem przepisu art. 305<sup>2</sup> § 2 k.c. i oddaleniem wniosku o ustanowienie służebności przesyłu.

Uczestnik wniósł o oddalenie skargi kasacyjnej.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

1. Sąd Okręgowy oddalił wniosek o ustanowienie na rzecz wnioskodawców służebności przesyłu ze wskazaniem na nabycie takiej służebności przez uczestnika z dniem 31 grudnia 1994 r. w drodze zasiedzenia. Mają rację skarżący, że w okresie pomiędzy 1 stycznia 1965 r. i 3 sierpnia 2008 r. na podstawie przepisów kodeksu cywilnego dopuszczalne było wyłącznie ustanowienie służebności gruntowych i osobistych, których konstrukcję opisywały - odpowiednio - art. 285-295 i art. 296-305 k.c. Nie zawierały one odpowiednika art. 175 dekretu z 11 października 1946 r. - Prawo rzeczowe (Dz. U. Nr 57, poz. 319 ze zm.). Oczywiście zatem jest, że w okresie przed 3 sierpnia 2008 r. uczestnik nie mógł nabyć przez zasiedzenie służebności przesyłu, gdyż takiej służebności nie znał wówczas system prawny. W orzecznictwie Sądu Najwyższego od pewnego czasu

prezentowany jest pogląd, że przed 3 sierpnia 2008 r. możliwe było nabycie przez zasiedzenie służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu, ustanawianej nie na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości władnącej, bo tej w ogóle nie należy identyfikować, ale bezpośrednio na rzecz Skarbu Państwa (do 31 stycznia 1989 r.) albo przedsiębiorcy przesyłowego (od 1 lutego 1989 r.) (por. np. uchwały Sądu Najwyższego z 7 października 2008 r., III CZP 89/08, BSN 2008, nr 10, s. 7; z 27 czerwca 2013 r., III CZP 31/13, BSN 2013, nr 6, s. 5; z 22 maja 2013 r., III CZP 18/13, OSNC 2013, nr 12, poz. 139; wyrok Sądu Najwyższego z 12 grudnia 2008 r., II CSK 389/08, nie publ., postanowienia Sądu Najwyższego: z 22 lipca 2010 r., I CSK 606/09, nie publ.; z 14 listopada 2012 r., II CSK 120/12, nie publ.; z 6 lutego 2013 r., V CSK 129/12, nie publ.; z 14 czerwca 2013 r., 321/12, nie publ.).

W postanowieniu z 23 października 2013 r., IV CSK 30/13, nie publ., Sąd Najwyższy wyjaśnił jednak, że należy wyraźnie odróżnić od siebie te dwie instytucje prawne - służebność przesyłu, uregulowaną aktualnie w art. 305<sup>1</sup> - 305<sup>4</sup> k.c. oraz służebność gruntową o treści odpowiadającej służebności przesyłu. Oba prawa posiadają wprawdzie podobną treść oraz pełnią te same funkcje, nie oznacza to jednak, by można było je utożsamiać.

Osobną kwestią jest to, że motywując stanowisko na temat dobrej wiary uczestnika Sąd Okręgowy stwierdził, iż „przy nabyciu posiadania działał on zgodnie z obowiązującym prawem”, ale nie wyjaśnił, co kryje się pod tym stwierdzeniem. Jeśli ma z niego wynikać, że poprzednik prawny uczestnika posadził na nieruchomości należącej aktualnie do wnioskodawców słup podtrzymujący linię przesyłową mając do takiego działania tytuł prawny, to powstaje potrzeba odpowiedzi na pytanie, jaki to był tytuł, do jakich czynności upoważniał i ewentualnie kiedy poprzednik uczestnika go utracił, z takim skutkiem, że jego władanie nieruchomością nabrało cech posiadania służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu.

2. We wniosku o ustanowienie służebności wnioskodawcy podali, że własność nieruchomości podlegającej obciążeniu została im przysądzona w postępowaniu egzekucyjnym. Sądy obu instancji nie rozważyły, czy okoliczność

ta mogła wpłynąć na skuteczność podniesienia przez uczestnika zarzutu zasiedzenia służebności.

Przedmiotem egzekucji prowadzonej według przepisów art. 921 do art. 1003 k.p.c. jest nieruchomości w rozumieniu art. 46 k.c. oraz prawa wymienione w art. 929 k.p.c. i taki jest zakres dokonanego zajęcia. W postępowaniu egzekucyjnym prowadzonym tym sposobem ustawodawca wyodrębnił kolejne fazy, w których zapewnia się pełną ochronę praw wierzyciela, dłużnika i osób trzecich. Pierwsza faza kończy się obwieszczeniem o licytacji, następna obejmuje licytację (art. 972 k.p.c.), a dalsze fazy to przybicie, przysądzenie własności i podział sumy uzyskanej z egzekucji.

Na zajęcie nieruchomości składają się czynności określone w art. 923 i 924 k.p.c., i chociaż skutki zajęcia mogą wystąpić w odmiennym czasie względem różnych osób, to dokonanie wpisu o wszczęciu egzekucji w księdze wieczystej stanowi ostateczny termin zajęcia nieruchomości w stosunku do wszystkich, jeśli wcześniej nie uzyskali wiedzy o tym zdarzeniu (por. wyrok Sądu Najwyższego z 6 maja 2009 r., II CSK 651/08, nie publ.).

Postanowienie o przysądzeniu własności, które stworzyło tytuł wnioskodawców do nieruchomości, której dotyczy wnioski ma charakter kształtujący, spowodowało utratę własności przez dotychczasowego właściciela i jej pierwotne nabycie przez wnioskodawców (por. wyrok Sądu Najwyższego z 22 września 1997 r., II CKN 730/97, OSP 1998, nr 7-8, poz. 139; postanowienie z 13 czerwca 2013 r., IV CSK 666/12, nie publ.). Skutki nabycia własności nieruchomości w następstwie uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności nieruchomości, w tym także dotyczące wygaśnięcia lub dalszego trwania praw ciążących na niej określają przepisy art. 999 do art. 1003 k.p.c.

3. W uzasadnieniu wyroku z 15 czerwca 2007 r., II CSK 97/07, nie publ., Sąd Najwyższy wyjaśnił, że ustawodawca w sposób pośredni - w art. 1000 k.p.c. - wyraził zasadę, iż nabycie prawa własności w drodze egzekucji sądowej następuje bez jakichkolwiek obciążeń. Z przepisu tego jednoznacznie wynika, że z chwilą uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności wygasają wszelkie prawa obciążające nieruchomości oraz skutki zabezpieczenia na niej roszczeń

osobistych. Na miejsce tych praw powstaje prawo do zaspokojenia z ceny nabycia z pierwszeństwem przewidzianym w przepisach o podziale ceny uzyskanej z egzekucji. Pod pojęciem: „wszelkie prawa i skutki ujawnienia praw i roszczeń osobistych ciężące na nieruchomości” przyjmuje się ograniczone prawa rzeczowe (np. użytkowanie, służebność) oraz prawa i roszczenia osobiste ciężące na nieruchomości, tj. zabezpieczone poprzez ich ujawnienia w księdze wieczystej.

Artykuł 1000 k.p.c. dopuszcza wyjątki od ustalonej w nim zasady, uregulowane w § 2, 3 i 4. Z przepisów tych wynika, że po przysądzeniu własności pozostają w mocy bez potrącenia ich wartości z ceny nabycia prawa ciężące na nieruchomości z mocy ustawy, służebność drogi koniecznej, służebność ustanowiona w związku z przekroczeniem granicy przy wznoszeniu budowli lub innego urządzenia, a dopiero od 3 sierpnia 2008 r. - służebność przesyłu.

Dalsze wyjątki od zasady, że nabycie prawa w drodze egzekucji następuje bez obciążeń przewidują przepisy art. 1001, art. 1002 i art. 1011 k.p.c. Pierwszy dotyczy służebności gruntowej, drugi odnosi się do stosunku najmu i dzierżawy, a ostatni, który dotyczy wyłącznie użytkowania wieczystego jako prawa podlegającego egzekucji, wskazuje, że nabycie w tym trybie nie narusza ograniczonych praw rzeczowych na nieruchomości powstałych przed jej oddaniem w użytkowanie wieczyste.

Przepisy kodeksu postępowania cywilnego z jednej strony umożliwiają ochronę osób, którym przysługują określone prawa do nieruchomości będącej przedmiotem licytacji, z drugiej natomiast strony zabezpieczają interes nabywcy w drodze egzekucji, przed skutkami nabycia określonego prawa wraz z obciążeniami, o których nabywca nie wiedział.

Istotnego argumentu, potwierdzającego regułę, że wszelkie prawa obciążające nieruchomość wygasają z chwilą uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności dostarcza przepis art. 953 § 1 pkt 6 k.p.c. Zgodnie z nim ogłoszenie o licytacji dokonane przez komornika w formie publicznego obwieszczenia powinno zawierać: „wyjaśnienie, że użytkowanie, służebności i prawa dożywotnika, jeżeli nie są ujawnione w księdze wieczystej lub przez złożenie dokumentów do zbioru dokumentów i nie zostaną zgłoszone najpóźniej na trzy dni

przed rozpoczęciem licytacji, nie będą uwzględnione w dalszym toku egzekucji i wygasną z chwilą uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności (użytkowania wieczystego)".

Na podstawie art. 945 § 1 i 2 w zw. z art. 922 k.p.c. komornik o terminie opisu i oszacowania zawiadamia znanych mu uczestników, tj. wierzyciela, dłużnika, osoby, którym przysługują prawa rzeczowe i ograniczone lub roszczenia albo prawa osobiste zabezpieczone na nieruchomości, a także przez obwieszczenie publiczne uczestników, o których nie ma wiadomości, oraz inne osoby, które roszczą sobie prawa do nieruchomości i przedmiotów razem z nią zajętych, aby przed ukończeniem opisu zgłosiły swoje prawa. Zgłoszone prawa do nieruchomości komornik wymienia w protokole opisu i oszacowania (art. 947 § 1 pkt 8 k.p.c.). W oszacowaniu podaje się osobno wartość nieruchomości, budowli i innych urządzeń, przynależności i pożytków oraz osobno wartość całości. Wartości powyższe podaje się z uwzględnieniem, jak i bez uwzględnienia praw, które pozostają w mocy bez zaliczenia na cenę nabycia, oraz wartość praw nie określonych sumą pieniężną obciążających nieruchomość (art. 948 § 2 k.p.c.). W ogłoszeniu o licytacji (w formie publicznego obwieszczenia) komornik wyjaśnia wszystkim zainteresowanym, że użytkowanie, służebności i prawa dożywotnika, jeżeli nie są ujawnione w księdze wieczystej lub przez złożenie dokumentów do zbioru dokumentów i nie zostaną zgłoszone najpóźniej na trzy dni przed rozpoczęciem licytacji, nie będą uwzględnione w dalszym toku egzekucji i wygasną z chwilą uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności (użytkowania wieczystego) (art. 953 § 1 pkt 7 k.p.c.). Po wywołaniu licytacji komornik podaje do wiadomości obecnych w szczególności: ciążące na nieruchomości zaległości w podatkach państwowych oraz innych daninach publicznych, jeżeli wysokość tych sum jest zgłoszona, z wyjaśnieniem, które z nich obciążają nabywcę bez zaliczenia na cenę nabycia, prawa obciążające nieruchomość, które będą utrzymane w mocy z zaliczeniem i bez zaliczenia na cenę nabycia (art. 973 pkt 5 i 6 k.p.c.).

Wszystkie powyżej przytoczone przepisy, wskazują na taki sposób uregulowania postępowania egzekucyjnego, który umożliwia ochronę interesu nabywcy w toku egzekucji. Nabywca ma możliwość zapoznania się ze stanem



prawnym nieruchomości. W szczególności jest informowany o tym, które prawa i roszczenia nie wygasają - wbrew przyjętej regule - na skutek uprawomocnienia się postanowienia w przedmiocie przysądzenia własności. W uzasadnieniu uchwały z 22 listopada 2013 r., III CZP 69/13, BSN 2013, nr 12, s. 12-13, Sąd Najwyższy podkreślił, że podejmując decyzję o udziale w licytacji, osoba zamierzająca nabyć nieruchomość działa w zaufaniu do organów reprezentujących autorytet państwa. Nie ma podstaw do przyjęcia, że nabywca legitymujący się postanowieniem o przysądzeniu własności powinien liczyć się z prawami innych osób, które nie zostały przewidziane art. 1000 § 2, 3 i 4 oraz art. 1001 k.p.c.

Sąd Okręgowy nie dokonał żadnych ustaleń na temat tego, czy uczestnik zgłosił w postępowaniu egzekucyjnym prawa, które miał nabyć na zajętej nieruchomości i to na długo przed jej zajęciem oraz czy jego prawa lub roszczenia zostały ujawnione w protokole opisu i oszacowania zajętej nieruchomości i czy wnioskodawcy zostali o nich powiadomieni przed przystąpieniem do przetargu.

Sąd Najwyższy uznając obie podstawy kasacyjne za nie usprawiedliwione rozstrzygnął jak w sentencji na podstawie art. 398<sup>15</sup> § 1 k.p.c.