

Przysiek, dnia 27.04.2009 r.

Dr Janusz Kochanowski

Rzecznik Praw Obywatelskich

Aleja Solidarności 77

00 – 090 Warszawa

Zarząd Kujawsko Pomorskiej Izby Rolniczej zwraca się z prośbą o skorzystanie przez Rzecznika Praw Obywatelskich z przysługującego mu na mocy art. 16 ust 2 pkt 4 ustawy z dnia 15 lipca 1987 r. o Rzeczniku Praw Obywatelskich. (tekst jednolity: Dz. U. 2001 r. Nr 14 poz. 147) prawa wystąpienia z wnioskiem do Sądu Najwyższego o podjęcie uchwały mającej na celu wyjaśnienie:

czy na podstawie art. 292 w związku z art. 285 k.c., przed ustawowym uregulowaniem służebności przesyłu (art. 3051- 3054 k.c.), było dopuszczalne nabycie w drodze zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej obecnej treści służebności przesyłu na rzecz zakładu energetycznego

czy w postanowieniu stwierdzającym nabycie służebności gruntowej w drodze zasiedzenia przez przedsiębiorstwo należy każdorazowo oznaczać nieruchomości władnącą

w przypadku gdyby uznano za możliwą sytuację określoną w pkt 1, czy możliwe jest dochodzenie na mocy art. 3052 § 2 k.c. ustanowienia odpłatności za korzystanie z gruntów mimo wcześniejszego nieodpłatnego użytkowania nieruchomości przez zakład energetyczny

Powyższe zagadnienia budzą wątpliwości w praktyce zaś stosowanie powyższych przepisów wywołało rozbieżności w orzecznictwie, tym samym spełnione zostały wszelkie przesłanki niezbędne do skorzystania przez Rzecznika z przysługujących mu uprawnień.

Do czasu wprowadzenia służebności przesyłu kwestia statusu prawnego urządzeń przesyłowych oraz podstaw prawnych do korzystania z nich przez Zakłady Energetyczne pozostawała nieuregulowana. Okres bezprawnego korzystania z cudzych nieruchomości przez przedsiębiorstwa przesyłowe obejmował dziesiątki lat, zaś jednym z najistotniejszych problemów uniemożliwiających uregulowanie kwestii tytułu prawnego do użytkowania gruntów była konieczność wskazania nieruchomości władnącej przy ustanawianiu służebności gruntowej, która w swej treści obejmowała obowiązek znoszenie istnienia na nieruchomości obciążonej na rzecz nieruchomości władnącej w przestrzeni nad i pod powierzchnią tej nieruchomości urządzeń i instalacji elektroenergetycznych. Tym samym podstawowym celem nowelizacji kodeksu cywilnego uchwalonej 30 maja 2008 r. wprowadzającej nową instytucję prawną – służebność przesyłu, było stworzenie mechanizmu, który umożliwiłby zakładom przesyłowym uzyskanie tytułu prawnego do użytkowania nieruchomości w celach przesyłowych, zaś właścicielom tych nieruchomości uzyskanie godnego wynagrodzenia za uciążliwości z tym związane. Należy zatem uznać, iż powyższe rozwiązanie było ze wszech miar uzasadnione, gdyż pozwalało zmienić istniejący stan faktyczny ukształtowany przy całkowitym braku poszanowania prawa własności jeszcze w poprzednim systemie politycznym.

Kilkumiesięczna praktyka stosowania nowych przepisów rodzi jednak obawę, iż przepisy umożliwiające właścicielom nieruchomości uzyskania wynagrodzenia za posadowienie na ich gruntach urządzeń przesyłowych, pozostaną martwe w praktycznym znaczeniu. Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 7 października 2008 r. Sygn. akt III CZP 89/08 stwierdził, że „Przed ustawowym uregulowaniem służebności przesyłu (art. 3051- 3054 k.c.) dopuszczalne było nabycie w drodze zasiedzenia służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorstwa.” przedsiębiorstwa przesyłowe uchylają się od konieczności opłacania służebności. Odtąd właściciele gruntów na swoje wnioski o ustanowienie służebności przesyłu otrzymują odpowiedzi, z powołaniem się na wymienione stanowisko Sądu Najwyższego, że służebność taka została przez przedsiębiorstwo przesyłowe nabyta przez zasiedzenie w latach ubiegłych, a okoliczność ta zostanie niechybnie podniesiona gdyby właściciel gruntu odważył się wystąpić do sądu. Okres bezprawnego korzystania z cudzych nieruchomości przez przedsiębiorstwa przesyłowe obejmuje dziesiątki lat, nie trudno zatem wykazać trzydziestoletni okres konieczny do stwierdzenia zasiedzenia służebności.

Nie sposób jednak nie sformułować kilku zdecydowanie krytycznych uwag do omawianego stanowiska Sądu Najwyższego, które jak się wydaje sprzeczne jest z istotą zasiedzenia jako instytucji prawnej. Zasiedzenie mówiąc najprościej polega na nabyciu prawa własności rzeczy przez osobę nie będącą jej właścicielem, która przez wymagany prawem okres nieprzerwanie posiadała przedmiot zasiedzenia jako posiadacz samoistny. Zgodnie z art. 292 Kodeksu cywilnego, przez zasiedzenie może być również nabyta służebność gruntowa, a przepisy o zasiedzeniu nieruchomości stosuje się tutaj odpowiednio. Obowiązujące przepisy Kodeksu cywilnego nie przewidują jednak nabycia przez zasiedzenie pozostałych rodzajów służebności takich jak służebności osobiste, czy wprowadzona ostatnio służebność przesyłu. Stanowisko w myśl którego można nabyć przez zasiedzenie również służebność przesyłu jest więc z gruntu sprzeczne z obowiązującymi przepisami prawnymi. Zasiedzenie jest instytucją prawną ograniczającą w jakimś zakresie prawa właściciela, prowadzi bowiem do utraty lub ograniczenia prawa własności, musi być zatem interpretowane ściśle, zgodnie z brzmieniem literalnym przepisów i sięganie tutaj po analogie należy uznać za niedopuszczalne. Należy również zauważyć, że koncepcja nabycia przez zasiedzenie służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu przed ustanowieniem tej instytucji w przepisach prawnych wydaje się nielogiczna i wewnętrznie sprzeczna. Istotą zasiedzenia jest posiadanie służebności a więc korzystanie z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności (art. 352 § 1 k.c.). Tym samym niemożliwe było korzystanie ze służebności przesyłu w sytuacji, gdy takiej instytucji nie było w systemie naszego prawa cywilnego.

Ponadto w powyższym orzeczeniu Sąd Najwyższy uznał za bezprzedmiotowe oznaczenie nieruchomości władnącej w przypadku ustanowienia służebności gruntowej odpowiadającej treścią służebności przesyłu. Stanowisko to pozostaje w rażącej sprzeczności z postanowieniami art. 285 § 1 k.c. gdzie w definicji służebności gruntowej zostało wyraźnie stwierdzone, że „nieruchomość można obciążyć na rzecz właściciela innej nieruchomości (nieruchomości władnącej)”. Tym samym za oczywiste należy uznać, iż w przypadku, gdy dochodzi do stwierdzenia zasiedzenia służebności gruntowej, nie zaś służebności przesyłu, koniecznym jest dokonanie oznaczenia zarówno nieruchomości obciążonej służebnością jak i nieruchomości, która będzie korzystać z tego obciążenia, tzw. nieruchomości władnącej.

Dodatkowo, nawet gdyby dopuścić możliwość nabycia przez zasiedzenie nieodpłatnej służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu przed wejściem w życie przepisów ustanawiających tę instytucję prawną, to należy mieć na względzie, że przepisy z 2008 r. ustanawiające służebność przesyłu wprowadziły jako novum zasadę, że wykonywanie tej służebności odbywać się może za odpowiednim wynagrodzeniem. Nowe przepisy wyraźnie przyznają właścicielowi roszczenie do tego wynagrodzenia. Brak jest zatem jakichkolwiek podstaw do twierdzenia, że skoro przedsiębiorstwo przesyłowe nabyło przez zasiedzenie prawo eksploatacji słupów posadowionych na gruntach za darmo, to tak ma być zawsze. Podniesiony przez przedsiębiorstwo przesyłowe w sprawie o ustanowienie służebności przesyłu zarzut, że nabyło ono tę służebność w przeszłości, nie pozbawia właściciela gruntu prawa do żądania, aby od dnia wejścia w życie przepisów o służebności przesyłu (sierpień 2008) otrzymywał odpowiednie wynagrodzenie. Jest to bowiem nowe uprawnienie ustawowe, które właściciel może wykonywać niezależnie od wszelkich zaszczości.

Biorąc powyższe pod uwagę należy stwierdzić, iż odpowiedź na pytania postawione powyżej umożliwi ostateczne wyjaśnienie wątpliwości, jakie nasuwa interpretacja przepisów kodeksu cywilnego dotyczących zasiedzenia służebności gruntowej oraz służebności przesyłu.

Prezes

Kujawsko-Pomorskiej Izby Rolniczej

Ryszard Kierzek