



**You have downloaded a document from
RE-BUŚ
repository of the University of Silesia in Katowice**

Title: Posiadanie służebności przesyłu jako przesłanka nabycia przez zasiedzenie służebności przesyłu w orzecznictwie Sądu Najwyższego i sądów powszechnych

Author: Katarzyna Czerwińska-Koral

Citation style: Czerwińska-Koral Katarzyna. (2020). Posiadanie służebności przesyłu jako przesłanka nabycia przez zasiedzenie służebności przesyłu w orzecznictwie Sądu Najwyższego i sądów powszechnych. W: A. Lityński, A. Matan, M. Mikołajczyk, D. Nawrot, G. Nancka (red. nauk.), „Verus amicus rara avis est : studia poświęcone pamięci Wojciecha Organiściaka”. (S. 119-129). Katowice : Wydawnictwo Uniwersytetu Śląskiego.



Uznanie autorstwa - Na tych samych warunkach - Licencja ta pozwala na kopiowanie, zmienianie, rozprowadzanie, przedstawianie i wykonywanie utworu tak długo, jak tylko na utwory zależne będzie udzielana taka sama licencja.



UNIwersYTET ŚLĄSKI
W KATOWICACH



Biblioteka
Uniwersytetu Śląskiego



Ministerstwo Nauki
i Szkolnictwa Wyższego

KATARZYNA CZERWIŃSKA-KORAL
Uniwersytet Śląski w Katowicach

Posiadanie służebności przesyłu jako przesłanka nabycia przez zasiedzenie służebności przesyłu w orzecznictwie Sądu Najwyższego i sądów powszechnych

1. Zagadnienia wstępne

Problematykę służebności przesyłu regulują przepisy art. 305¹–305⁴ k.c., które obowiązują od dnia 3 sierpnia 2008 r.¹ Według tej regulacji, „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”.

W odniesieniu do służebności przesyłu należy wyraźnie oddzielić dwie konstrukcje: służebność o treści odpowiadającej służebności przesyłu, która mogła zostać nabyta przez zasiedzenie przed dniem 3 sierpnia 2008 r., oraz służebność przesyłu. Utrwalony jest także pogląd, że przed wejściem w życie art. 305¹–305⁴ k.c.² dopuszczalne było nabycie przez zasiedzenie służebności o treści odpo-

¹ Przepisy o służebności przesyłu zostały wprowadzone do Kodeksu cywilnego ustawą z dnia 30 maja 2008 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw. Dz.U. nr 116, poz. 731.

² Por. orzecznictwo Sądu Najwyższego: uchwała z dnia 17 stycznia 2003 r., III CZP 79/02. OSNC 2003, nr 11, poz. 142; wyrok z dnia 9 grudnia 2009 r., IV CSK 291/09. MoP 2010, nr 2, s. 68; postanowienia: z dnia 13 października 2011 r., V CSK 502/10. „Rejent” 2012, nr 12, s. 159; z dnia 25 stycznia 2006 r., I CSK 11/05. BSN 2006, nr 5, s. 11; z dnia 10 lipca 2008 r., III CSK 73/08.

wiadającej służebności przesyłu, a okres występowania na nieruchomości stanu faktycznego odpowiadającego treści służebności przesyłu przed wejściem w życie art. 305¹–305⁴ k.c. podlega doliczeniu do czasu posiadania wymaganego do zasiedzenia tej służebności³.

Zgodnie z art. 292 k.c., służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie tylko w przypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urzędzenia. Przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie stosuje się odpowiednio. Z mocy zawartego w art. 305⁴ k.c. odesłania do art. 292 k.c. możliwe jest również nabycie służebności przesyłu przez zasiedzenie⁴. Przesłanki zasiedzenia odpowiadają wyżej wskazanym, a dotyczącym zasiedzenia służebności o treści służebności przesyłu. Z tych względów w niniejszym artykule dla uproszczenia będę posługiwać się pojęciem służebności przesyłu, mając na względzie również służebność gruntową o charakterze służebności przesyłu.

Jedną z przesłanek zasiedzenia służebności przesyłu jest posiadanie służebności wyróżnionej w art. 352 § 1 k.c. Posiadanie służebności ma pewne swoiste cechy⁵. Specyfikę omawianego posiadania wyróżnia także judykatura Sądu Najwyższego [dalej: SN]. Celem niniejszego artykułu jest zwrócenie uwagi na szczególne cechy posiadania służebności przesyłu jako przesłanki nabycia tej służebności w drodze zasiedzenia na podstawie orzecznictwa SN i częściowo sądów powszechnych.

2. Cechy ogólne posiadania

Definicję posiadania zawiera przepis art. 336 k.c., zgodnie z którym posiadaczem samoistnym jest osoba, która włada rzeczą jak właściciel, a posiadaczem zależnym jest użytkownik, zastawca, najemca, dzierżawca lub osoba, która włada faktycznie rzeczą, jak mający względem tej rzeczy inne niż własność prawo, z którym wiąże się faktyczne władztwo nad rzeczą. Posiadanie służebności zostało uregulowane osobno, tj. w art. 352 § 1 k.c.⁶

LEGALIS; uchwały: z dnia 7 października 2008 r., III CZP 89/08. BSN 2008, nr 10, s. 7; z dnia 27 czerwca 2013 r., III CZP 31/13. OSNC 2014, nr 2, poz. 11; z dnia 22 maja 2013 r., III CZP 18/13. OSNC 2013, nr 12, poz. 139; wyrok z dnia 12 grudnia 2008 r., II CSK 389/08. LEGALIS; postanowienia: z dnia 22 lipca 2010 r., I CSK 606/09. LEGALIS; z dnia 14 listopada 2012 r., II CSK 120/12. LEGALIS; z dnia 6 lutego 2013 r., V CSK 129/12. LEGALIS; z dnia 14 czerwca 2013 r., V CSK 321/12. LEGALIS; z dnia 16 stycznia 2013 r., II CSK 289/12. LEGALIS.

³ Postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 sierpnia 2018 r., II CSK 164/18. LEGALIS.

⁴ G. MATUSIK: *Własność urządzeń przemysłowych a prawa do gruntu*. Warszawa 2013, s. 393 i powołana tam literatura co do możliwości zasiedzenia służebności przesyłu.

⁵ J. IGNATOWICZ: *Kodeks cywilny. Komentarz*. Warszawa 1972, s. 845.

⁶ Posiadanie było odmiennie uregulowane w prawie rzeczowym. Zgodnie z art. 296 § 1 prawa rzeczowego, ten kto rzeczą faktycznie włada, jak właściciel, uznawany jest za posiadacza tej rzeczy.

Podmiotem służebności przesyłu⁷ może być wyłącznie przedsiębiorca, który zamierza umieścić na gruncie obciążonym urządzeniami, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., lub który jest właścicielem urządzeń już istniejących na obciążonym gruncie (słupy, przewody, rurociągi, wodociągi, gazociągi itp.). Zatem chodzi o przedsiębiorców, których podstawową działalnością jest doprowadzanie cieczy, gazów, różnych postaci energii lub odprowadzanie nieczystości (tzw. przedsiębiorców przesyłowych)⁸. Urządzenia przesyłowe, z których korzystają przedsiębiorstwa dostarczające odbiorom wodę, różne postacie energii czy świadczące na ich rzecz usługi telekomunikacyjne lub inne, muszą być umieszczone na gruntach często bardzo odległych od siedziby przedsiębiorstwa i miejsca, z którego czerpie ono wodę, czy w którym produkowana jest rozprowadzana przez nie energia. Znane i powszechnie stosowane rozwiązania technologiczne nie pozwalają takim przedsiębiorstwom na wykonywanie działalności gospodarczej bez wykorzystania cudzych nieruchomości, przez które przeprowadzone muszą być ich urządzenia przesyłowe. Służebność przesyłu pomyślana została w celu stworzenia przedsiębiorcy korzystającemu z urządzeń, o jakich jest mowa w art. 49 § 1 k.c., tytułu prawnego do ich posiadania na cudzych nieruchomościach i korzystania z tych nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem urządzeń⁹.

3. Specyfika posiadania służebności przesyłu

Posiadanie rzeczy to nie to samo, co posiadanie służebności, a podmiot odpowiadający charakterystyce z art. 352 k.c. nie jest posiadaczem rzeczy w rozumieniu art. 336 k.c., lecz jedynie posiadaczem służebności. Różnica pomiędzy posiadaniem rzeczy a posiadaniem służebności polega na tym, że posiadanie służebności nie obejmuje władztwa nad rzeczą¹⁰. Faktyczne władztwo sprawowane przez posiadacza służebności ma węższy zakres niż władztwo faktyczne posiadacza samoistnego nieruchomości. Posiadacz służebności zazwyczaj korzysta z określonych części

Osoba, która faktycznie włada rzeczą w zakresie odpowiadającym treści innego prawa niż własność (użytkowania, najmu, służebności, zastawu, najmu, dzierżawy), została określana mianem posiadacza tego prawa w art. 296 § 2 prawa rzeczowego. Posiadaczem służebności był więc podmiot, który faktycznie włada nieruchomością w zakresie odpowiadającym treści służebności.

⁷ J. IGNATOWICZ: *Kodeks cywilny. Komentarz...*, s. 766.

⁸ M. ZALEWSKI: *Posiadanie służebności przesyłu*. „Annales Universitatis Mariae Curie-Skłodowska Lublin–Polonia” 2013, Vol. 60, 1, Sectio G, s. 139.

⁹ Postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 grudnia 2008 r., I CSK 171/08. OSNC 2010, nr 1, poz. 15.

¹⁰ Wyroki Sądu Najwyższego z dnia 8 sierpnia 2005 r., V CR 680/04. LEX 180843 oraz z dnia 31 stycznia 1967 r., III CR 270/66. LEX 560.

nieruchomości, nie zawsze w sposób trwały i regularny¹¹. Posiadacz służebności przesyłu korzysta z nieruchomości w zakresie wyznaczonym przez przeznaczenie znajdującego się na niej urządzenia przesyłowego. Jego zachowania odnoszą się zatem do rzeczy w granicach prawa służebności przesyłu¹².

Charakteryzując posiadanie służebności przesyłu, należy odnieść się do jej treści. Służebność przesyłu (art. 305¹–305⁴ k.c.) stanowi ograniczone prawo rzeczowe (art. 244 § 1 k.c.), którego istota wyraża się w możliwości korzystania przez przedsiębiorcę z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do zapewnienia prawidłowego korzystania z urządzeń przesyłowych (art. 305¹ k.c. *in fine*). Wykonywanie służebności przesyłu, z punktu widzenia właściciela nieruchomości obciążonej, implikuje natomiast konieczność znoszenia przez niego istnienia na nieruchomości obciążonej cudzych urządzeń (urządzeń przesyłowych) trwale z nią związanych, a także wszelkich czynności podejmowanych przez przedsiębiorcę (przedsiębiorcę przesyłowego) w celu zapewnienia prawidłowego ich funkcjonowania. Służebność przesyłu, jako prawo na rzeczy cudzej (*ius in re aliena*), daje bowiem uprawnionemu z tytułu służebności, choć w ograniczonym zakresie, władztwo nad nieruchomością obciążoną. Ogranicza ona w sposób trwały wykonywanie w pełnym zakresie prawa własności nieruchomości obciążonej, statuując obowiązek znoszenia przez każdorazowego właściciela tej nieruchomości wykonywania przez podmiot uprawniony z tytułu służebności (przedsiębiorcę przesyłowego) tego prawa¹³. Służebność przesyłu w swej konstrukcji prawnej, w przeciwieństwie do służebności gruntowej, nie jest związana z nieruchomością władnącą. Jej celem nie jest bowiem zwiększenie użyteczności nieruchomości władnącej, jak ma to miejsce w przypadku służebności gruntowej, lecz umożliwienie przedsiębiorcy korzystania ze znajdujących się na nieruchomości obciążonej urządzeń przesyłowych wchodzących w skład jego przedsiębiorstwa (art. 55¹ k.c.)¹⁴.

Posiadanie służebności przesyłu polega na pozostawianiu przez określoną osobę (przedsiębiorcę, który zamierza umieszczać na gruncie obciążonym urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., lub który jest właścicielem urządzeń już istniejących na gruncie obciążonym) w sytuacji faktycznej, która pozwala na zachowanie się w taki sposób, w jaki zachowywać się może uprawniony z tytułu służebności¹⁵.

Korzystanie z cudzej nieruchomości zgodnie z art. 352 k.c. musi polegać na wykonywaniu takiego władztwa w stosunku do nieruchomości, które wykonuje osoba uprawniona z tytułu służebności przedmiotem zasiedzenia. Mamy tu do czynienia z wykorzystaniem nieruchomości gruntowych na potrzeby przedsię-

¹¹ J. IGNATOWICZ: *Kodeks cywilny. Komentarz...*, s. 845.

¹² M. ZALEWSKI: *Posiadanie służebności przesyłu...*, s. 142–143.

¹³ Por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 lutego 2011 r., IV CSK 303/10. LEGALIS.

¹⁴ Postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 lipca 2011 r., I CSK 157/11. OSNC – Zb. dodatki 2012, nr B, poz. 45, s. 139.

¹⁵ M. ZALEWSKI: *Posiadanie służebności przesyłu...*, s. 139.

biorstw, które nie mogą wykonywać zadań gospodarczych z zakresu dostarczania wody, odbioru ścieków, wytwarzania i sprzedaży energii elektrycznej i innych jej postaci oraz świadczenia usług telekomunikacyjnych bez wykorzystania urządzeń przesyłowych. Korzystanie z cudzych nieruchomości w celach przesyłowych wiąże się z ograniczeniem uprawnień ich właścicieli, niezależnie od tego, czy rozważane jest z perspektywy interesów właścicieli nieruchomości sąsiednich, którzy przez zapewnienie sobie dostępu do wody, różnych postaci energii oraz usług telekomunikacyjnych chcą uczynić wygodniejszym korzystanie ze swoich nieruchomości i podnieść ich wartość na rynku, czy też z perspektywy przedsiębiorców, którzy bez tego nie mogą wykonywać swoich zadań gospodarczych. Działania przedsiębiorstwa, polegające najpierw na założeniu na cudzej nieruchomości urządzeń przesyłowych, a potem na korzystaniu z tej nieruchomości na cele ich utrzymania i zapewnienia im sprawności technicznej, są manifestacją posiadania nieruchomości¹⁶.

Już analiza kilku wyżej powołanych orzeczeń wskazuje, że posiadanie służebności przesyłu ma cechy specyficzne. Ma ono charakter kwalifikowany, jako że ma być związane z korzystaniem z urządzenia o charakterze trwałym i widocznym¹⁷. Pojęcie „urządzenia” oznacza „wynik celowego działania ludzkiego, uzewnętrzniony w trwałej postaci widocznych przedmiotów czy urządzeń wymagających do swego powstania pracy ludzkiej”¹⁸. Pojęcie „urządzenia” należy zawężyć w ten sposób, że ma ono służyć celom przesyłowemu¹⁹. W postanowieniu z dnia 4 października 2006 r.²⁰ SN uznał, że wymagania przewidziane w art. 292 k.c. spełnia każde urządzenie materialne odpowiadające treści służebności pod względem gospodarczym, umożliwiające korzystanie z cudzej nieruchomości w zakresie służebności i usytuowane na obcej nieruchomości lub w inny sposób wkraczające w jej sferę. Urządzenie takie nie może być wykonane przez właściciela nieruchomości obciążonej, ale niekoniecznie musi to uczynić korzystający z urządzenia właściciel nieruchomości władnącej²¹.

Posiadanie służebności przesyłu polega na korzystaniu z urządzenia o charakterze trwałym i widocznym. Urządzenie ma być trwałe, a więc nie może mieć cech tymczasowości²². Pamiętać jednak należy, że z istoty posiadania wynika, że musi ono mieć pewne cechy stabilności. Zatem akty faktycznego wykonywania

¹⁶ Uzasadnienie Uchwały Składu Siedmiu Sędziów Sądu Najwyższego z dnia 8 kwietnia 2014 r., III CZP 87/13. OSNC 2014, nr 7–8, poz. 68, s. 1.

¹⁷ G. MATUSIK: *Własność urządzeń przemysłowych...*, s. 381; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 1969 r., II CR 516/68. OSNCP 1969, nr 12, poz. 220.

¹⁸ Postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 kwietnia 2002 r., V CKN 972/00. OSP 2003, nr 3–4, poz. 100.

¹⁹ G. MATUSIK: *Własność urządzeń przemysłowych...*, s. 383.

²⁰ II CSK 119/06. MoP 2006, nr 21, s. 1128.

²¹ Postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 24 kwietnia 2002 r., V CKN 972/00. OSP 2003, nr 7–8, poz. 100.

²² G. MATUSIK: *Własność urządzeń przemysłowych...*, s. 386–387.

służebności nie mogą być całkowicie pozbawione tych cech i nosić charakteru przypadkowości²³.

Pojęcie widoczności urządzenia wyjaśniono szczegółowo w judykaturze SN i sądów powszechnych. Analiza orzecznictwa pozwala na sformułowanie kilku wniosków w tym zakresie. Po pierwsze, o kwestii widoczności decydują przede wszystkim okoliczności konkretnej sprawy²⁴. Niekiedy kwestia widoczności jest oczywista, jak np. w przypadku przebiegu linii energetycznej nad nieruchomością obciążoną²⁵. Przesłanka widoczności podziemnej instalacji kanalizacyjnej jest spełniona, jeżeli na powierzchni gruntu znajduje się studzienka kanalizacyjna, pozwalająca na stwierdzenie istnienia, rodzaju i kierunku przebiegu urządzeń przesyłowych²⁶. W powołanym już postanowieniu z dnia 24 kwietnia 2002 r.²⁷ SN przyjął, że widoczny na powierzchni ziemi osadnik wraz z dołączoną do niego rurą kanalizacyjną, znajdującą się pod powierzchnią gruntu, mogą być uznane za trwałe i widoczne urządzenie w rozumieniu art. 292 k.c.

Kiedy indziej sprawa może być bardziej skomplikowana. I tak, SN uznał, że obecność na działce słupka znacznikowego wystarcza do uznania rurociągu (gazociągu) za urządzenie widoczne. Słupki znacznikowe są – jak sama nazwa wskazuje – elementami dającymi znak, że przez dany punkt przebiega rurociąg, informują też o jego przeznaczeniu. Zadania informacyjne łączą z ostrzegawczymi i ochronnymi. Są obowiązkową widoczną częścią systemu przesyłowego o powszechnie zrozumiałym przekazie²⁸. Zatem aktualnie w judykaturze dominuje podgląd o szerokim rozumieniu pojęcia „widoczne urządzenie”, obejmującym także rurociągi posadowione pod powierzchnią ziemi²⁹.

Po drugie, przyjmuje się, że nawet podziemne urządzenia przesyłowe spełniają przesłankę widoczności, jeżeli z innych łatwo dostępnych danych wynika niewątpliwie, że istnieją³⁰. W postanowieniu z dnia 13 września 2017 r.³¹ SN wyjaśnił,

²³ Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 1967 r., III CR 270/66. OSNCP 1967, nr 9, poz. 160.

²⁴ Por. Sąd Najwyższy np. w postanowieniach z dnia 24 kwietnia 2002 r., V CKN 972/00. OSP 2003, nr 7–8, poz. 100 oraz z dnia 16 lutego 2017 r., III CSK 87/16. LEGALIS.

²⁵ Por. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 19 maja 2004 r. LEGALIS; Sąd Apelacyjny w Łodzi w wyroku z dnia 18 marca 2014 r., I ACa 1071/1. LEGALIS.

²⁶ Postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 19 października 2018 r., I CSK 241/18. LEGALIS.

²⁷ V CKN 972/00. OSP 2003, nr 7–8, poz. 100.

²⁸ Postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 października 2016 r., II CSK 49/16 oraz postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 16 stycznia 2013 r., II CSK 289/12 i z dnia 26 lipca 2012 r., II CSK 752/11. LEGALIS.

²⁹ Por. np. postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 26 lipca 2012 r., II CSK 752/11. LEGALIS; z dnia 6 lipca 2011 r., I CSK 157/11. OSNC – Zb. dodatkowy 2012, nr B, poz. 45, s. 139 oraz z dnia 14 lutego 2014 r., II CSK 389/12. OSNC – Zb. dodatkowy 2014, nr A, poz. 3, s. 12.

³⁰ Por. postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 24 kwietnia 2002 r., V CKN 972/00. OSP 2003, nr 7–8, poz. 100; z dnia 6 lipca 2011 r., I CSK 157/11. BSN 2011, nr 11, s. 12; z dnia 26 lipca 2012 r., II CSK 752/11. LEGALIS; postanowienie z dnia 15 lutego 2017 r., II CZ 148/16. LEGALIS.

³¹ IV CSK 623/16.

że urządzenie widoczne to urządzenie postrzegalne dla każdego przeciętnego uczestnika obrotu. W konsekwencji podziemne urządzenia przesyłowe również spełniają przesłankę widoczności, jeżeli z innych łatwo dostępnych danych wynika niewątpliwie, że istnieją. Takimi danymi mogą być nawet mapy rozmieszczenia podziemnych urządzeń znane właścicielowi nieruchomości potencjalnie obciążonej, lub co do których istnieje powszechny dostęp. Co więcej, jeżeli każdorazowy właściciel nieruchomości w toku biegu zasiedzenia miał wiedzę o jego na niej zlokalizowaniu bądź zapewnioną możliwość jej uzyskania, to spełnienie przesłanki widoczności urządzenia nie może budzić wątpliwości³². Chodzi o możliwość stwierdzenia jej istnienia w czasie biegu terminu zasiedzenia za pomocą wzroku, ale niekoniecznie o zauważenie urządzenia jako takiego. Ustawa nie posługuje się pojęciem urządzenia naziemnego, ale urządzenia widocznego. Chodzi zatem zarówno o zauważenie części składowych takiego podziemnego urządzenia, jeżeli wychodzą nad powierzchnię gruntu, jak i o zauważenie oznaczeń wskazujących na jego istnienie pod powierzchnią gruntu. Urządzenie powinno stanowić dla właściciela wyraźne ostrzeżenie przed działaniem podmiotu, który korzystając z urządzenia przesyłowego umiejscowionego w gruncie może doprowadzić do uzyskania odpowiedniej służebności gruntowej. Z tego względu należy przyjąć, że w wypadku urządzenia podziemnego każdorazowy właściciel nieruchomości powinien mieć zapewnioną możliwość uzyskania wiedzy o usytuowaniu na jego nieruchomości urządzenia przesyłowego. Przesłanka widoczności jest spełniona, jeżeli urządzenie zostało tak oznakowane, że właściciel obiektywnie oceniając mógł i powinien taką wiedzę posiadać³³.

Z powyższego wynika, że widoczność urządzeń w przypadku służebności przesyłu musi być ujmowana szeroko i nie może stronić od specyficznej treści służebności³⁴. Co więcej, dla nabycia przez zasiedzenie służebności przesyłu nie jest niezbędne, by widoczne elementy trwałego urządzenia, będącego przedmiotem korzystania przez przedsiębiorcę przesyłowego, znajdowały się na nieruchomości, którą obciążać ma ta służebność. Wystarczy, by elementy trwałego urządzenia znajdowały się w sąsiedztwie obciążonej nieruchomości³⁵.

Pojęcie „widoczne urządzenie” zawarte w art. 292 k.c. obejmuje także urządzenia przesyłowe, które nie są na pierwszy rzut oka widoczne, lecz istnienia których właściciel nieruchomości obciążonej powinien mieć świadomość na podstawie konkretnych okoliczności, np. rozmieszczenia rurociągu na sąsiednich działkach, usytuowania na nich komory rewizyjnej czy możliwości zapoznania się z mapami dokumentującymi przebieg rurociągu. W innym miejscu SN stwierdził wręcz, że

³² Podobnie Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 16 lutego 2017 r., III CSK 87/16.

³³ Wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 12 grudnia 2014 r., I ACa 657/14. LEGALIS oraz postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 16 stycznia 2013 r., II CSK 289/12. LEGALIS.

³⁴ Postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 lipca 2012 r., II CSK 752/11. LEGALIS.

³⁵ Postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 lipca 2011 r., I CSK 157/11. OSNC – Zb. dodatkowy 2012, nr B, poz. 45, s. 139.

błędne jest ograniczanie zakresu tego przepisu w istocie tylko do urzędzeń przesyłowych znajdujących się na nieruchomości obciążonej, wyłączając urzędzenia przesyłowe znajdujące się pod gruntem, których właściciel ma możliwość stwierdzenia w ramach realizacji swych uprawnień³⁶.

Specyficzną cechą posiadania służebności przesyłu jest również to, że posiadanie tej służebności nie musi być wykonywane w sposób ciągły, lecz stosownie do potrzeb, tak jak ma to miejsce w przypadku służebności przesyłu. Tym samym posiadania prowadzącego do nabycia służebności gruntowej przez zasiedzenie nie należy utożsamiać z posiadaniem prowadzącym do nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości³⁷.

4. Szczególny charakter posiadania służebności przesyłu

Szczególne cechy posiadania służebności przekładają się również na to, że w orzecznictwie brak jest jednolitego stanowiska co do charakteru posiadania służebności przesyłu. Jest ono określane zamiennie jako posiadanie samoistne służebności, posiadanie zależne lub posiadanie służebne (np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 27 stycznia 2006 r., III CSK 38/05 z glosami krytyczną i aprobowaną w OSP 2006, nr 10, poz. 114 oraz PS 2009, nr 6, poz. 127; wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 7 października 2016 r., VI ACa 652/15).

W literaturze wskazuje się, że posiadania służebności nie można kwalifikować jak posiadania samoistnego³⁸. Taki też pogląd wyraził SN w części swoich orzeczeń, wskazując, że posiadania prowadzącego do nabycia służebności gruntowej przez zasiedzenie nie należy utożsamiać z posiadaniem prowadzącym do nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości. Przy ocenie posiadania prowadzącego do zasiedzenia służebności gruntowej chodzi o faktyczne korzystanie z gruntu w takim zakresie i w taki sposób, w jaki czyniłaby to osoba, której przysługuje służebność. To zaś władanie w zakresie służebności gruntowej kwalifikuje się zgodnie z art. 336 k.c. jako posiadanie zależne. Było zatem wykonywane „dla siebie” w zakresie i w sposób, jaki odpowiadał służebności gruntowej przesyłu³⁹.

Zgodnie z drugim zapatrywaniem, posiadanie służebności jest posiadaniem zależnym rzeczy, tyle że specyficznym, gdyż przy ocenie posiadania prowadzącego do zasiedzenia służebności gruntowej należy mieć na względzie faktyczne

³⁶ Postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 31 maja 2017 r., V CSK 557/16. LEGALIS.

³⁷ Wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 18 marca 2014 r., I ACa 1071/13. LEGALIS.

³⁸ M. ZALEWSKI: *Posiadanie służebności przesyłu...*, s. 144 i powołana literatura.

³⁹ Postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 17 grudnia 2008 r., I CSK 171/08. OSNC 2010, nr 1, poz. 15, s. 72; z dnia 5 lutego 2009 r., I CSK 392/08. LEGALIS; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 kwietnia 2014 r., II CSK 433/13. LEGALIS.

korzystanie z gruntu w takim zakresie i w taki sposób, w jaki czyniłaby to osoba, której przysługuje służebność (np. stałe przejeżdżanie przez grunt sąsiedni), nie zaś posiadanie prowadzące do nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości. W jednym z orzeczeń SN stwierdził, że zachowanie przedsiębiorcy i jego następców prawnych w stosunku zewnętrznym powinno być takie, jakby byli uprawnieni z tytułu służebności i było to posiadanie zależne w granicach służebności. Posiadaczem służebności jest ten, kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności; o tym jego charakterze przesądza sam fakt posiadania, które musi mieć pewne cechy stabilności⁴⁰.

Sąd Najwyższy nie jest w swoich poglądach konsekwentny, w innym orzeczeniu bowiem stwierdził, że art. 352 § 2 k.c., odróżniając posiadanie służebności od posiadania rzeczy, wyklucza kwalifikowanie posiadania służebności jako posiadania zależnego i tym samym stosowanie do posiadania służebności art. 230 k.c., a z jego mocy – art. 224 § 2 i art. 225 k.c. Wskazał dalej, powołując się na treść art. 352 § 1 k.c., że podmiot odpowiadający wskazanej charakterystyce, ściśle rzecz biorąc, nie jest posiadaczem rzeczy w rozumieniu art. 336 k.c., lecz jedynie posiadaczem służebności. Można wprawdzie twierdzić, że jest to tylko pewna konwencja terminologiczna przejęta z prawa rzeczowego z 1946 r., operującego pojęciem posiadania prawa, a nie posiadania rzeczy, jednak takiej interpretacji przeczy art. 352 § 2 k.c., w myśl którego do posiadania służebności stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy. Jeżeli tylko odpowiednio, a nie wprost, to oznacza, że między posiadaniem rzeczy a posiadaniem służebności ustawodawca dostrzegł pewne różnice, a odrębności terminologiczne nie są ich przypadkowym odzwierciedleniem. SN skonkludował, że mamy do czynienia z posiadaczem służebności zbliżonej pewnymi cechami do służebności drogi koniecznej⁴¹. Pojęciem „posiadanie samoistne służebności” – bez bliższego uzasadnienia – posłużył się SN w postanowieniach: z dnia 10 lipca 2008 r.⁴², z dnia 27 stycznia 2006 r.⁴³ oraz z dnia 29 maja 2000 r.⁴⁴ Z orzeczeń tych wynikać pogląd, że posiadanie służebności przesyłu stanowi odrębny rodzaj posiadania – posiadanie służebne, a więc posiadanie odrębne w stosunku do posiadania rzeczy (posiadania samoistnego i zależnego)⁴⁵.

⁴⁰ Por. orzeczenia Sądu Najwyższego: wyrok z dnia 31 stycznia 1967 r., III CR 270/66. OSN 1967, nr 9, poz. 160; wyrok z dnia 31 maja 2006 r., IV CSK 149/05. LEGALIS; postanowienie z dnia 17 grudnia 2008 r., I CSK 171/08. OSNC 2010, nr 1, poz. 15.

⁴¹ Wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 czerwca 2005 r., V CK 680/04 oraz z dnia 9 marca 2007 r., II CSK 457/06.

⁴² III CSK 73/08. LEGALIS.

⁴³ III CSK 38/05. OSP 2006, nr 10, poz. 114, s. 529.

⁴⁴ III CKN 742/98. LEGALIS.

⁴⁵ Tak też w literaturze: M. ZALEWSKI: *Posiadanie służebności przesyłu...*, s. 144–145 i powołana tam literatura.

5. Podsumowanie

Specyfikę charakteru posiadania służebności należałoby – za ostatnim poglądem SN – określić jako faktyczne korzystanie z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności (art. 352 § 1 k.c.). Posiadanie to, w myśl art. 292 zd. 1 k.c., może prowadzić do nabycia służebności gruntowej przez zasiedzenie tylko w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. Oznacza to, że ostatnio powołany przepis samodzielnie określa charakter posiadania służebności gruntowej jako przesłanki nabycia jej przez zasiedzenie. Przesłanką tą jest posiadanie służebności, polegające na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia znajdującego się na cudzej nieruchomości w takim zakresie i w taki sposób, w jaki czyniłaby to osoba, której przysługuje służebność. Chodzi tu więc o korzystanie z nieruchomości będące przejawem władztwa nad nią w zakresie, w jakim uprawnia do niego służebność gruntowa. Podzielam pogląd SN, że zawarte w zd. 2 art. 292 k.c. odesłanie do przepisów o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie obejmuje tylko (*verba legis* – „poza tym...”) kwestie nieuregulowane w zd. 1 tego artykułu i pozwala na stosowanie do zasiedzenia służebności gruntowej przepisów o nabyciu nieruchomości przez zasiedzenie jedynie „odpowiednio”. Do zasiedzenia służebności gruntowej nie ma zatem zastosowania wymaganie posiadania samoistnego (art. 172 § 1 w zw. z art. 336 k.c.). Znajdują natomiast odpowiednie zastosowanie przepisy o nabyciu nieruchomości przez zasiedzenie dotyczące terminów posiadania w zależności od dobrej lub złej wiary posiadacza (art. 172 § 1 i 2 k.c.), biegu zasiedzenia w stosunku do małoletniego (art. 173 k.c.), odpowiedniego stosowania przepisów o biegu przedawnienia roszczeń (art. 175 k.c.) i możliwości doliczenia posiadania poprzednika (art. 176 k.c.). Powstającą w związku z tym wątpliwość, czy takie korzystanie z rzeczy można uznać za posiadanie, ustawodawca usunął, stwierdzając w art. 352 k.c., że kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności, jest posiadaczem służebności, zaznaczając, że do tak rozumianego posiadania stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu. Posiadanie służebności przesyłu jest więc posiadaniem specyficznym (art. 336 k.c.), a posiadanie prowadzące do zasiedzenia tej służebności polega na korzystaniu z gruntu w takim zakresie i w taki sposób, w jaki czyniłaby to osoba, której przysługuje służebność⁴⁶.

Posiadanie służebności przesyłu odgrywa również specyficzną rolę⁴⁷ w stosunku do jej posiadacza (przedsiębiorcy). Jest to funkcja ochronna posiadania, łączą-

⁴⁶ Postanowienie z dnia 11 lutego 2010 r., I CSK 181/09. LEGALIS.

⁴⁷ O funkcjach szeroko np. S. KOŁODZIEJSKI: *Jurydyczna funkcja posiadania*. „Palestra” 1967, nr 5; IDEM: *Ekonomiczna i społeczna funkcja posiadania*. „Palestra” 1966, nr 6, s. 19; A. STELMA-CHOWSKI: *Istota i funkcja posiadania*. Warszawa 1958, s. 94–95, 117.

ca się z funkcją prawno-korygującą⁴⁸. Instytucja zasiedzenia służebności ma na celu uporządkowanie długotrwałych stosunków prawnorzeczowych i zmobilizowanie biernego właściciela do zajęcia się przedmiotem swojej własności. Właścicielowi nieruchomości, na której urządzenia przesyłowe zostały umieszczone bez tytułu prawnego⁴⁹, można po odpowiednio długim czasie korzystania w określony sposób z jego nieruchomości postawić zarzut, że pozostawał bierny wobec tych aktów, co doprowadziło do powstania obciążenia⁵⁰. Tym samym zaś chroniony będzie posiadacz, który posiadając służebność uzyska, po spełnieniu innych przesłanek, do niej tytuł prawny.

⁴⁸ E. GNIEWEK: *Prawo rzeczowe*. Warszawa 2002, s. 273.

⁴⁹ Pamiętać należy, że tylko władanie nieruchomością w granicach treści służebności, które nie jest oparte na prawie, może prowadzić do nabycia służebności przez jej posiadacza wskutek zasiedzenia. Posiadanie służebności zgodnie z prawem, a więc którego źródłem jest tytuł prawny, nie prowadzi do zasiedzenia (wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 27 września 2018 r., V ACa 1073/17. LEGALIS).

⁵⁰ Postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 maja 2018 r., III CSK 361/17. LEGALIS.