

# Ustanowienie służebności przesyłu na prawie użytkowania wieczystego

**Użytkowanie wieczyste jest rodzajem prawa rzeczowego, które zgodnie z art. 232 kodeksu cywilnego może zostać ustanowione na gruntach stanowiących własność Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego. Instytucja służebności przesyłu została wprowadzona do polskiego ustawodawstwa ustawą z dnia 30 maja 2008 roku o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 116, poz. 731).**

Zgodnie z artykułem 305<sup>1</sup> kodeksu cywilnego, nieruchomości można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 (urządzenia przesyłowe), prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń. Służebność przesyłu stanowi, zatem swojego rodzaju ciężar, który musi znieść właściciel nieruchomości obciążonej tym prawem rzeczowym.

Literalne brzmienie przywołanego powyżej przepisu wskazuje, iż przedmiotem służebności przesyłu może być tylko nieruchomość. Kształt przedmiotowej instytucji został jednak w znacznym stopniu oparty na konstrukcji zbliżonej do służebności gruntowych uregulowanych w art. 285-295 kodeksu cywilnego. Ugruntowana linia orzecznicza Sądu Najwyższego przyjmuje zaś, że służebnością gruntową można obciążyć zarówno nieruchomość gruntową jak i prawo użytkowania wieczystego gruntu. W wyroku z dnia 29 maja 1974 roku wydanym w sprawie o sygnaturze akt II CZP 21/74 (OSNC 1975, Nr 4, poz. 55), Sąd Najwyższy dopuścił możliwość ustanowienia odpłatnej służebności gruntowej, o której mowa w art. 151 kodeksu cywilnego, na prawie użytkowania wieczystego. Podobnie Sąd Najwyższy stwierdził w uzasadnieniu postanowienia z dnia 15 października 2008 roku (sygnatura akt I CSK 135/08, OSNC-ZD 2009, Nr 3, poz. 62), wprost wskazując, że zasadniczy model ustanowienia tego ograniczonego prawa rzeczowego na prawie użytkowania wieczystego. Wydawałoby się zatem, że nic nie stoi na przeszkodzie ustanowieniu służebności przesyłu na prawie użytkowania wieczystego.

W dniu 28 marca 2015 roku w sprawie o sygnaturze III CSK 174/13 Sąd Najwyższy wydał jednak postanowienie, w którym przedstawił pogląd zgoła odmienny od prezentowanego dotychczas w utrwalonej linii orzeczniczej. W uzasadnieniu wskazano między innymi, że brzmienie artykułu 305<sup>1</sup> kodeksu cywilnego tak samo jak artykułu 296 i artykułu 285 § 1 kodeksu cywilnego, które regulują służebności gruntowe i osobiste, wskazują na to, że przedmiotem obciążenia służebnością jest nieruchomość, jako kategoria rzeczy, nie zaś określone prawo do niej, czy prawo ustanowione na niej. Dalej Sąd wskazał, że ustawodawca przyjmuje zasadę ustanawiania innych ograniczonych praw rzeczowych na rzeczy (przykładowo: art. 252 k.c. – użytkowanie; art. 306 § 1 k.c. – zastaw; art. 65 ust. 1 ustawy z 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, dalej „u.k.w.h.” – hipoteka), wprost wskazując sytuacje, w których mogą one zostać ustanowione na prawach (taką możliwość ustawodawca przewidział między innymi w art. 265 k.c. regulującym instytucję użytkowania na prawach, art. 327 k.c. – zastaw na prawach, czy w art. 65 ust. 2 i 3 u.k.w.h. – hipoteka na prawach). Konkludując kwestię możliwości ustanowienia służebności przesyłu na prawie użytkowania wieczystego Sąd Najwyższy stwierdził: „Służebność przesyłowa ma zapewnić przedsiębiorcy stabilny tytuł do korzystania z urządzeń, o jakich jest mowa w art. 49 § 1 kodeksu cywilnego. Co do zasady, taka służebność ma obciążać nieruchomość, a nie ustanowione na niej prawo użytkowania wieczystego. Dlatego przedsiębiorcy korzystającemu z urządzeń przesyłowych przysługuje roszczenie o ustanowienie służebności przesyłu za wynagrodzeniem w stosunku do właściciela nieruchomości (artykuł 305<sup>1</sup> § 1 kodeksu cywilnego) i właściciel nieruchomości może

też żądać od przedsiębiorcy wynagrodzenia za ustanowienie służebności (artykuł 305<sup>2</sup> § 1 kodeksu cywilnego).”

Powyższe orzeczenie Sądu Najwyższego przełamało dotychczas ugruntowaną linię orzeczniczą, (która znajduje potwierdzenie w licznych, prezentowanych stanowiskach doktryny). Nie wiadomo jednak, czy pogląd wyrażony w sprawie o sygnaturze akt III CSK 174/13 znajdzie potwierdzenie w przyszłych orzeczeniach Sadu Najwyższego, czy raczej zostanie uznany za odosobnione stanowisko. Pewną wskazówkę, w jaki sposób zostanie ostatecznie rozstrzygnięta przedmiotowa kwestia może stanowić znajdujący się na etapie prac parlamentarnych projekt nowelizacji kodeksu cywilnego, który przewiduje dopuszczalność ustanowienia służebności przesyłu na prawie użytkowania wieczystego.

*Grzegorz Żebrowski  
Kancelaria Adwokatów i Radców Prawnych  
Miller, Canfield, W.Babicki, A.Chelchowski  
i Wspólnicy sp. k.*