

Volume 18, Issue 1  
March 2020

ISSN 1731-8297, e-ISSN 6969-9696  
<http://osap.wpia.uni.opole.pl>

COMMENTARY  
received 2020-01-DD  
accepted 2020-02-DD



**Ustanowienie służebności przesyłu  
na prawie użytkowania wieczystego  
(Glosa do uchwały składu 7 sędziów Sądu Najwyższego  
z dnia 16 maja 2017 r., III CZP 101/16)**

**Establishment of transmission easement  
under perpetual usufruct right  
(Gloss to the resolution of the composition of the seven judges  
of the supreme court of may 16, 2017, iii czp 101/16)**

JAROSŁAW R. ANTONIUK

Politechnika Śląska w Gliwicach; Sąd Okręgowy w Katowicach  
ORCID: 0000-0002-3109-2564, [Jaroslaw.Antoniuk@polsl.pl](mailto:Jaroslaw.Antoniuk@polsl.pl)

**Citation:** Antoniuk, Jarosław R. 2020. Ustanowienie służebności przesyłu na prawie użytkowania wieczystego (Glosa do uchwały składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 16 maja 2017 r., III CZP 101/16). *Opolskie Studia Administracyjno-Prawne* 18(1): 163–172. DOI://10.25167/osap2171

**Abstract:** The Gloss is a partially critical analysis of the resolution of 7 judges of the Supreme Court of May 16, 2017, III CZP 101/16, in which the Court decided that transmission easement may be established under the right of perpetual usufruct. The author takes the view that Art. 233 of the Civil Code authorizing the perpetual usufructuary to dispose of his right, due to the applicable *numerus clausus* principle of establishing limited rights in rem, does not constitute a sufficient basis for encumbering the perpetual usufruct with the easement of transmission. In the absence of any specific regulation providing for the admissibility of the perpetual usufruct burden with transmission easement, the author is against this possibility. At the same time, the author shares the position expressed in the resolution of the Supreme Court that the perpetual usufructuary cannot effectively demand the establishment of transmission easement if the transmission equipment - installed by

a state-owned enterprise during the period of uniform state property - was located on the property of the State Treasury before it was put into perpetual usufruct.

**Keywords:** perpetual usufruct, transmission easement, property

**Abstrakt:** Glosa stanowi częściowo krytyczną analizę uchwały 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 16 maja 2017 r., III CZP 101/16, w którym Sąd ten uznał, że służebność przesyłu może być ustanowiona na prawie użytkowania wieczystego. Autor staje na stanowisku, że art. 233 Kodeksu cywilnego uprawniający wieczystego użytkownika do rozporządzania przysługującym mu prawem, ze względu na obowiązującą zasadę *numerus clausus* ustanawiania na prawach ograniczonych praw rzeczowych, nie stanowi wystarczającej podstawy do obciążenia użytkowania wieczystego służebnością przesyłu. Wobec braku szczególnej regulacji przewidującej dopuszczalność obciążenia użytkowania wieczystego służebnością przesyłu autor opowiada się przeciwko takiej możliwości. Jednocześnie autor podziela wyrażone w uchwale Sądu Najwyższego stanowisko, że użytkownik wieczysty nie może skutecznie żądać ustanowienia służebności przesyłu, jeżeli urządzenia przesyłowe – zainstalowane przez przedsiębiorstwo państwowe w okresie obowiązywania zasady jednolitej własności państwowej – znajdowały się na nieruchomości Skarbu Państwa przed oddaniem jej w użytkowanie wieczyste.

**Słowa kluczowe:** służebność przesyłu, użytkowanie wieczyste, nieruchomość

**Służebność przesyłu może być ustanowiona na prawie użytkowania wieczystego; użytkownik wieczysty nie może jednak skutecznie żądać ustanowienia takiej służebności, jeżeli urządzenia przesyłowe – zainstalowane przez przedsiębiorstwo państwowe w okresie obowiązywania zasady jednolitej własności państwowej – znajdowały się na nieruchomości Skarbu Państwa przed oddaniem jej w użytkowanie wieczyste.**

Uchwała składu 7 sędziów Sądu Najwyższego  
z dnia 16 maja 2017 r., III CZP 101/16, OSNC 2017, nr 11, poz. 123

## 1. Uwagi wstępne

Głosowana uchwała Sądu Najwyższego, która wyznacza jego nową linię orzeczniczą<sup>1</sup>, rozstrzyga niezwykle istotną kwestię dopuszczalności obciążenia użytkowania wieczystego służebnością przesyłu<sup>2</sup>, które to zagad-

<sup>1</sup> Zob. w szczególności odwołujące się do tej uchwały postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 7 lipca 2017 r., V CSK 598/16, Legalis nr 1675531; z dnia 14 września 2017 r., V CSK 659/15, Legalis nr 1705324; z dnia 6 października 2017 r., V CSK 165/16, Legalis nr 1695841; z dnia 15 marca 2018 r., III CZP 112/17, niepubl.; z dnia 30 sierpnia 2018 r., V CSK 138/18, Legalis nr 1819144; z dnia 19 października 2018 r., III CZP 24/18, niepubl.

<sup>2</sup> Kwestia ta nieco straciła na znaczeniu z uwagi na wejście w życie z dniem 5 października 2018 r. przepisów ustawy z dnia 28 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego

nienie było przedmiotem odmiennych ocen zarówno w judykaturze<sup>3</sup>, jak i w doktrynie<sup>4</sup>. Rozstrzygnięcie Sądu Najwyższego dopuszczające taką możliwość wpisuje się w linię tych orzeczeń, w których Sąd Najwyższy zajął stanowisko odpowiadające interesom społecznym, pomimo że stanowisko to nie znajduje oparcia w obowiązujących normach prawnych. Jednocześnie Sąd Najwyższy w głosowanej uchwale wypowiedział się przeciwko możliwości żądania przez użytkownika wieczystego ustanowienia takiej służebności, jeżeli urządzenia przesyłowe – zainstalowane przez przedsiębiorstwo państwowe w okresie obowiązywania zasady jednolitej własności państwowej – znajdowały się na nieruchomości Skarbu Państwa przed oddaniem jej w użytkowanie wieczyste.

Stan faktyczny, na którego tle wydano głosowane orzeczenie, pozostaje bez większego znaczenia dla jego oceny. Na użytek dalszych rozważań wypada jedynie wskazać, że wnioskodawca – spółdzielnia mieszkaniowa – domagał się ustanowienia na przysługującym mu prawie użytkowania wieczystego nieruchomości na rzecz uczestnika – przedsiębiorstwa wodociągowo-kanalizacyjnego – służebności przesyłu, polegającej na prowadzeniu przez tę nieruchomość sieci kanalizacyjnych i wodociągowych oraz na korzystaniu z tych urządzeń, przejeździe i przejściu rzez nieruchomość w celu inspekcji ich stanu, naprawy, konserwacji, remontów oraz odbudowy z obowiązkiem przywrócenia stanu poprzedniego gruntu i otoczenia za wynagrodzeniem. Podkreślenia przy tym wymaga fakt, że urządzenia przesyłowe, których dotyczył wniosek, w postaci sieci kanalizacyjnej ogólnospławnej, posadowione zostały na gruncie, który oddany

---

gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (tekst jedn. Dz.U. z 2019 r., poz. 916).

<sup>3</sup> Stanowisko opowiadające się za dopuszczalnością obciążania użytkowania wieczystego służebnością przesyłu Sąd Najwyższy wyraził w postanowieniu z dnia 22 kwietnia 2015 r., III CZP 5/15, LEX nr 1765989 oraz postanowieniu z dnia 20 kwietnia 2016 r., V CSK 523/15, LEX nr 2062814. Odmienne stanowisko Sąd Najwyższy zaprezentował w postanowieniu z dnia 28 marca 2014 r., III CSK 174/13, LEX nr 1472279 oraz postanowieniu z dnia 14 października 2015 r., V CSK 5/15, LEX nr 1808044. Takie stanowisko zaprezentowano także w orzecznictwie sądów powszechnych, np. postanowieniu Sądu Okręgowego we Wrocławiu z dnia 28 października 2015 r., II Ca 457/15; postanowieniu Sądu Okręgowego w Lublinie z dnia 30 grudnia 2015 r., II Ca 741/15; postanowieniu Sądu Okręgowego w Słupsku z dnia 22 stycznia 2016 r., IV Ca 696/15; dostępne na: [www.orzeczenia.ms.gov.pl](http://www.orzeczenia.ms.gov.pl). Niejednoznaczne stanowisko Sąd Najwyższy zawarł w postanowieniu z dnia 29 stycznia 2016 r., II CSK 87/15, LEX nr 1982401 oraz postanowieniu z dnia 3 lutego 2016 r., V CSK 105/15, LEX nr 2010226.

<sup>4</sup> Za dopuszczalnością obciążania użytkowania wieczystego służebnością przesyłu opowiadają się: M. Balwicka-Szczyrba, *Służebność przesyłu*, „Gdańskie Studia Prawnicze” 2009, t. 21, s. 54; P. Lewandowski, *Zagadnienia podmiotowe służebności przesyłu*, „Państwo i Prawo” 2010, nr 6, s. 82–87; G. Bieniek, [w:] G. Bieniek, S. Rudnicki, *Nieruchomości. Problematyka prawna*, Warszawa 2011, s. 819–820; B. Rakoczy, *Służebność przesyłu w praktyce*, Warszawa 2012, s. 75–76. Odmienne stanowisko prezentuje na gruncie służebności przesyłu J.R. Antoniuk, *Dopuszczalność obciążenia użytkowania wieczystego służebnością przesyłu*, „Opolskie Studia Administracyjno-Prawne” 2017, t. XV/1, s. 9–30, a na gruncie ograniczonych praw rzeczowych w ogólności Z. Truszkiewicz, *Użytkowanie wieczyste. Zagadnienia konstrukcyjne*, Warszawa 2006, s. 515–531.

został spółdzielni mieszkaniowej w użytkowanie wieczyste na podstawie umowy zawartej dnia 15 kwietnia 1997 r., w latach 70. ubiegłego stulecia.

## 2. Dopuszczalność ustanowienia służebności przesyłu na prawie użytkowania wieczystego

Argumentacja Sądu Najwyższego zawarta w głosowanej uchwale, stanowiąc w istocie powielenie dotychczasowej argumentacji prezentowanej we wcześniejszych orzeczeniach, koncentruje się wokół regulacji art. 233 zd. 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (zwanej w dalszej części k.c.)<sup>5</sup>, przyznającej wieczystemu użytkownikowi prawo rozporządzania przysługującym mu prawem, a zatem także – zdaniem Sądu Najwyższego – obciążania go ograniczonymi prawami rzeczowymi, w tym służebnością przesyłu. Potwierdzeniem tego stanowiska ma być regulacja art. 241 k.c. wskazująca, że z chwilą wygaśnięcia użytkowania wieczystego wygasają ustanowione na nim obciążenia. Stanowiska tego nie sposób jednak zaaprobować.

Wskazać bowiem należy, że w tych wypadkach, w których dopuszczalne jest ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego na prawie, ustawodawca możliwość taką wyraźnie przewidział. Sytuacje te zostały wyczerpująco uregulowane w art. 265 § 1 k.c. w odniesieniu do użytkowania, w art. 327 k.c. – w odniesieniu do zastawu oraz w art. 65 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (zwanej w dalszej części u.k.w.h.)<sup>6</sup> – w odniesieniu do hipoteki. Pokusić się zatem można o sformułowanie poglądu, że w polskim prawie obowiązuje zasada *numerus clausus* obciążania praw ograniczonymi prawami rzeczowymi, będąca w istocie jedynie aspektem szerszej zasady *numerus clausus* ograniczonych praw rzeczowych. Oznacza to, że obciążenie prawa ograniczonym prawem rzeczowym dopuszczalne jest tylko i wyłącznie w przypadkach, w których ustawodawca taką możliwość przewidział<sup>7</sup>. Wykluczyć należy tym samym możliwość rozszerzania katalogu przedmiotów ograniczonych praw rzeczowych<sup>8</sup>. Tymczasem z regulacji art. 305<sup>1</sup> *in principio* k.c. wynika, że służebność przesyłu obciążać może jedynie nieruchomości.

Nie przekonuje przy tym stanowisko Sądu Najwyższego, zdaniem którego okoliczność, że w art. 65 ust. 2 pkt 1 u.k.w.h. wymieniono jako przedmiot hipoteki użytkowanie wieczyste wraz z budynkami i urządzeniami posadowionymi

<sup>5</sup> Tekst jedn. Dz.U. z 2019 r., poz. 1145 ze zm.

<sup>6</sup> Tekst jedn. Dz.U. z 2019 r., poz. 2204.

<sup>7</sup> Por. J.R. Antoniuk, *op. cit.*, s. 22.

<sup>8</sup> Por. w tej kwestii E. Gniewek, [w:] *System prawa prywatnego. Prawo rzeczowe. Tom 4*, red. E. Gniewek, Warszawa 2005, s. 308.

na użytkowanym gruncie stanowiącymi własność użytkownika wieczystego, nie jest argumentem za ograniczeniem możliwości obciążenia użytkowania wieczystego wyłącznie hipoteką, gdyż w art. 233 k.c. ani w art. 241 k.c. nie wskazano, że chodzi tylko o te obciążenia, które są ustawowo przewidziane. Wymienienie w art. 65 ust. 2 pkt 1 u.k.w.h. akurat prawa użytkowania wieczystego jako przedmiotu hipoteki jest – w ocenie Sądu Najwyższego – konsekwencją dopuszczenia możliwości ustanowienia tego ograniczonego prawa rzeczowego nie tylko na nieruchomości (art. 65 ust. 1 u.k.w.h.), ale także na spółdzielczym własnościowym prawie do lokalu oraz na wierzytelności zabezpieczonej hipoteką (*subintabulat*). Tyle tylko, że skoro podstawę do obciążania służebnością przesyłu użytkownika wieczystego stanowi zawarte w art. 233 zd. 2 k.c. uprawnienie wieczystego użytkownika do rozporządzania tym prawem, to regulacja art. 65 ust. 2 pkt 1 u.k.w.h. jest zbędna. Wbrew stanowisku Sądu Najwyższego zakres uregulowania przedmiotu hipoteki nie wymuszał zatem jego ustawowego uszczegółowienia poprzez wyraźne wskazanie, że przedmiotem hipoteki może być użytkowanie wieczyste, skoro wystarcza do tego regulacja art. 233 zd. 2 k.c.

Wbrew stanowisku Sądu Najwyższego za taką oceną przemawia także wykładnia historyczna. Norma art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach<sup>9</sup> zawierała przepis wprost przewidujący możliwość obciążenia użytkowania wieczystego hipoteką i innymi prawami rzeczowymi ograniczonymi, a zatem także służebnością. Regulacja k.c. nie zawiera jego odpowiednika, natomiast art. 65 ust. 2 pkt 1 u.k.w.h. dotyczy jedynie możliwości obciążenia użytkowania wieczystego hipoteką, nie zaś innymi ograniczonymi prawami rzeczowymi. Zdaniem Sądu Najwyższego wykładnia ta jednak nie jest miarodajna, gdyż w stanie prawnym obowiązującym przed wejściem w życie k.c. użytkowanie wieczyste było normowane przez ustawę szczególną. Układ redakcyjny księgi drugiej k.c., w której użytkowanie wieczyste zostało ulokowane po prawie własności, a przed prawami rzeczowymi ograniczonymi, oraz treść przepisów art. 233 i 241 k.c., a także jego podobieństwo do prawa własności, implikujące odpowiednie stosowanie przepisów o własności, wskazują w ocenie Sądu Najwyższego, że nie było potrzeby wyraźnego określenia, że prawo to może zostać obciążone prawami rzeczowymi ograniczonymi dotyczącymi nieruchomości. Tyle tylko, że nie było również potrzeby wyraźnego określenia, że prawo to może zostać obciążone hipoteką, a jednak to uczyniono w u.k.w.h., nie wprowadzając odpowiedniej regulacji odnośnie do innych ograniczonych praw rzeczowych.

Oceny co do braku podstaw do obciążenia użytkowaniem wieczystym nie podważa regulacja art. 84 ust. 3 pkt 3 ustawy z dnia 19 grudnia 2008 r.

<sup>9</sup> Tekst jedn. Dz.U. z 1969 r. Nr 22, poz. 159 ze zm.

o postępowaniu kompensacyjnym w podmiotach o szczególnym znaczeniu dla polskiego przemysłu stoczniowego<sup>10</sup>, która sugerować może dopuszczalność obciążenia użytkownika wieczystego służebnością przesyłu. Regulacja ta nie stanowi bowiem podstawy do obciążania tego prawa służebnością przesyłu, co przy zasadzie *numerus clausus* obciążania praw ograniczonymi prawami rzeczowymi jest warunkiem koniecznym do uznania dopuszczalności obciążenia użytkownika wieczystego takim prawem, a jedynie wskazuje, że obciążenie takie nie wygasa w przypadku sprzedaży użytkownika wieczystego w postępowaniu kompensacyjnym.

Wreszcie, w ocenie Sądu Najwyższego, nie zachodzi obawa dotycząca uzyskania przez użytkownika wieczystego podwójnej korzyści w postaci wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu oraz z tytułu obniżenia opłat rocznych z powodu ustanowienia służebności przesyłu. Jeśli użytkownik wieczysty w związku z ustanowieniem służebności przesyłu otrzymuje wynagrodzenie, to nie może skutecznie wystąpić z żądaniem aktualizacji opłaty, gdyż jeżeli służebność przesyłu obciąża prawo użytkownika wieczystego, to nie ma to wpływu na wartość nieruchomości, co do której prawo własności pozostaje przy właścicielu. Obciążenie użytkownika wieczystego służebnością ma wpływ na wartość tego prawa, a nie na wartość nieruchomości. Podstawą aktualizacji opłaty rocznej jest zmiana wartości nieruchomości jako przedmiotu własności. Stanowisko to nie uwzględnia jednak okoliczności, że obciążenie użytkownika wieczystego służebnością przesyłu nie niesie ze sobą jedynie konieczności znoszenia możliwości zaspokojenia się z tego prawa przez wierzyciela hipotecznego, jak to się dzieje w przypadku obciążenia użytkownika wieczystego hipoteką, ale łączy się z realnym ograniczeniem możliwości korzystania z gruntu obciążonego użytkowaniem wieczystym w wyniku posadowienia pod powierzchnią gruntu, na niej lub nad nią urządzeń przesyłowych, co skutkować będzie ograniczeniem możliwości gospodarczego wykorzystania nieruchomości, a tym samym będzie mieć wpływ na wartość nieruchomości.

Sąd Najwyższy w glosowanej uchwale zgodził się z poglądem, że celem służebności przesyłu jest zapewnienie przedsiębiorcy przesyłowemu trwałego uprawnienia. W tym kontekście Sąd Najwyższy wskazał, że istota użytkownika wieczystego, jako prawa silniejszego od każdego z ograniczonych praw rzeczowych, nie stoi na przeszkodzie zapewnieniu przedsiębiorcy przesyłowemu trwałego uprawnienia. Użytkowanie wieczyste jest jednak – zdaniem Sądu Najwyższego – prawem trwałym ze względu na czas jego ustanowienia – co do zasady na 99 lat – oraz możliwość przedłużenia na dalsze okresy (art. 236 § 1 i 2 k.c.), a także ze względu na okoliczność, że z tym prawem łączy się

---

<sup>10</sup> Tekst jedn. Dz.U. z 2016 r., poz. 592 ze zm.

własność budynków, co ma wpływ na potrzebę i uzasadnione podstawy do przedłużenia czasu użytkowania wieczystego.

Wyrażonego przez Sąd Najwyższy zapatrywania co do trwałości tytułu prawnego, jaki przedsiębiorcy przesyłowemu daje obciążenie służebnością przesyłu użytkowania wieczystego, nie sposób podzielić. Nie można bowiem tracić z pola widzenia samej specyfiki służebności przesyłu, uprawniającej przedsiębiorcę do posadowienia na nieruchomości urządzeń przesyłowych, które ograniczają, a w skrajnych przypadkach w ogóle eliminują możliwość korzystania z nieruchomości. O ile jednak stosownie do art. 241 k.c. z chwilą wygaśnięcia użytkowania wieczystego wygaśnie obciążająca to prawo służebność przesyłu, o tyle posadowione bez zgody i wiedzy właściciela na jego gruncie urządzenia przesyłowe pozostaną na nim. Co prawda art. 305<sup>3</sup> § 3 zd. 1 k.c. nakazuje przedsiębiorcy przesyłowemu po wygaśnięciu służebności przesyłu usunięcie posadowionych przez niego urządzeń, ogranicza jednak ten obowiązek do przypadku, gdy utrudniają one korzystanie z nieruchomości. Nie obejmuje zatem przypadków, gdy urządzenia te nie utrudniają korzystania z nieruchomości, ale np. obniżają jego estetykę, a tym samym wartość. Wbrew pozorom przy tym nie zawsze będzie to perspektywa upływu odległych terminów określonych w art. 236 k.c., częstokroć przekraczających technologiczną żywotność urządzeń przesyłowych, ale perspektywa znacznie bliższa, gdyż użytkowanie wieczyste wygasnąć może znacznie wcześniej na skutek rozwiązania umowy o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste przez oddającego grunt w użytkowanie wieczyste stosownie do art. 240 k.c.<sup>11</sup>

Wobec opowiedzenia się przeciwko możliwości obciążania służebnością przesyłu użytkowania wieczystego bez znaczenia pozostaje eksponowana przez Sąd Najwyższy w głosowanej uchwale kwestia, czy urządzenia przesyłowe posadowione zostały na nieruchomości przed oddaniem jej w użytkowanie wieczyste, czy też zostały one posadowione po oddaniu gruntu w użytkowanie wieczyste, albowiem niedopuszczalność (brak podstaw) obciążenia służebnością przesyłu dotyczy obu tych przypadków.

Stanowisku temu nie przeczy sformułowany przez Sąd Najwyższy postulat stosowania w drodze analogii art. 143 k.c. Skoro wieczystemu użytkownikowi przysługuje prawo własności wzniesionych na gruncie budynków i urządzeń, to prawo użytkowania wieczystego musi się rozciągać na przestrzeń nad i pod powierzchnią. Z tego względu w ramach uprawnień użytkownika wieczystego powinno mieścić się uprawnienie do decydowania o ustanowieniu służebności gruntowych oraz przesyłowych i ich zakresie, gdyż ma to wpływ na sposób i zakres jego uprawnień do gruntu. Jeśli prawo użytkownika wieczystego do

<sup>11</sup> Tak J.R. Antoniuk, *op. cit.*, s. 25–26.

korzystania z nieruchomości gruntowej oddanej mu w użytkowanie wieczyste jest skuteczne także w stosunku do właściciela tego gruntu, to właściciel nie powinien decydować o tym, w jaki sposób ma przebiegać służebność przesyłu, a tym samym wyłączać uprawnienia użytkownika wieczystego do korzystania z gruntu przyznanego mu umową o oddanie gruntu w użytkowanie wieczyste oraz wynikającego z ustawy i zasad współżycia społecznego. W tym kontekście za zasadny uznać należy głoszony w doktrynie postulat, aby ustawodawca w art. 305<sup>1</sup> k.c. przewidział wyraźnie – podobnie jak czyni to w art. 65 ust. 2 pkt 1 u.k.w.h. – możliwość obciążenia służebnością przesyłu użytkowania wieczystego wraz z budynkami i urządzeniami na użytkowanym gruncie stanowiącymi własność użytkownika wieczystego<sup>12</sup>.

### **3. Posadowienie urządzeń przesyłowych na gruncie Skarbu Państwa przed oddaniem gruntu w użytkowanie wieczyste**

Zaakceptować należy natomiast stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w głosowanej uchwale, że użytkownik wieczysty nie może skutecznie żądać ustanowienia służebności przesyłu, jeżeli urządzenia przesyłowe – zainstalowane przez przedsiębiorstwo państwowe w okresie obowiązującej przed transformacją ustrojową zasady jednolitej własności państwowej – znajdowały się na nieruchomości Skarbu Państwa przed oddaniem jej w użytkowanie wieczyste. Zdaniem Sądu Najwyższego 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, żądanie bowiem użytkownika wieczystego skierowane wobec przedsiębiorcy przesyłowemu o ustanowienie służebności przesyłu wykracza poza zakres jego uprawnień wynikających z art. 233 k.c. Użytkownik wieczysty nie jest następcą prawnym właściciela, wobec czego powstanie użytkowania wieczystego *ex lege* lub umownie nie mogło doprowadzić do przejścia na niego praw i obowiązków w zakresie regulacji tytułu prawnego przedsiębiorcy przesyłowego do gruntu. Jednocześnie jednak Sąd Najwyższy uchylił się od odpowiedzi na pytanie, na podstawie jakich norm prawnych nastąpić winna regulacja relacji pomiędzy przedsiębiorcą przesyłowym, do którego należą urządzenia przesyłowe, a właścicielem gruntu, na którym zostały one posadowione.

Naturalnym rozwiązaniem w takim przypadku wydaje się sięgnięcie po regulację służebności przesyłu (art. 305<sup>1</sup>–305<sup>4</sup> k.c.) jako najbardziej adekwatną do zaistniałej sytuacji faktycznej. Przyjęcie takiego stanowiska, przy jednoczesnej akceptacji prezentowanego w głosowanej uchwale stanowiska dopuszczającego

---

<sup>12</sup> *Ibidem*, s. 28.



obciążenie służebnością przesyłu użytkowania wieczystego, oznaczałoby opowiedzenie się za dwoma modelami obciążania służebnością przesyłu uzależnionymi od tego, kiedy nastąpiło posadowienie urządzeń przesyłowych. W pierwszym modelu, w przypadku posadowienia urządzeń przesyłowych przed ustanowieniem użytkowania wieczystego, służebność przesyłu obciążałaby nieruchomość, a wykluczyć należałoby możliwość obciążania nią użytkowania wieczystego. W drugim modelu, w przypadku posadowienia urządzeń przesyłowych po ustanowieniu użytkowania wieczystego, dopuszczalne byłoby obciążenie służebnością przesyłu użytkowania wieczystego, a wykluczone byłoby obciążenie nieruchomości. W takim ujęciu zaś o przedmiocie obciążenia służebnością przesyłu nie decydują zatem regulacje prawne, ale względy czysto faktyczne.

## Bibliografia

### Akty prawne

- Ustawa z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (tekst jedn. Dz.U. z 1969 r. Nr 22, poz. 159 ze zm.).
- Ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (tekst jedn. Dz.U. z 2019 r., poz. 1145 ze zm.).
- Ustawa z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (tekst jedn. Dz.U. z 2019 r., poz. 2204).
- Ustawa z dnia 19 grudnia 2008 r. o postępowaniu kompensacyjnym w podmiotach o szczególnym znaczeniu dla polskiego przemysłu stoczniowego (tekst jedn. Dz.U. z 2016 r., poz. 592 ze zm.).
- Ustawa z dnia 28 lipca 2018 r. o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego gruntów zabudowanych na cele mieszkaniowe w prawo własności tych gruntów (tekst jedn. Dz.U. z 2019 r., poz. 916).

### Orzecznictwo

- Postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28 marca 2014 r., III CSK 174/13, LEX nr 1472279.
- Postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 22 kwietnia 2015 r., III CZP 5/15, LEX nr 1765989.
- Postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 października 2015 r., V CSK 5/15, LEX nr 1808044.
- Postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 29 stycznia 2016 r., II CSK 87/15, LEX nr 1982401.
- Postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 3 lutego 2016 r., V CSK 105/15, LEX nr 2010226.
- Postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 kwietnia 2016 r., V CSK 523/15, LEX nr 2062814.
- Postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 lipca 2017 r., V CSK 598/16, Legalis nr 1675531.
- Postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 września 2017 r., V CSK 659/15, Legalis nr 1705324.
- Postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 października 2017 r., V CSK 165/16, Legalis nr 1695841.
- Postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 15 marca 2018 r., III CZP 112/17, niepubl.

- Postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 30 sierpnia 2018 r., V CSK 138/18, Legalis nr 1819144.
- Postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 19 października 2018 r., III CZP 24/18, niepubl.
- Postanowienie Sądu Okręgowego we Wrocławiu z dnia 28 października 2015 r., II Ca 457/15, niepubl., [www.orzeczenia.ms.gov.pl](http://www.orzeczenia.ms.gov.pl).
- Postanowienie Sądu Okręgowego w Lublinie z dnia 30 grudnia 2015 r., II Ca 741/15, niepubl., [www.orzeczenia.ms.gov.pl](http://www.orzeczenia.ms.gov.pl).
- Postanowienie Sądu Okręgowego w Słupsku z dnia 22 stycznia 2016 r., IV Ca 696/15, niepubl., [www.orzeczenia.ms.gov.pl](http://www.orzeczenia.ms.gov.pl).
- Uchwała składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 16 maja 2017 r., III CZP 101/16, OSNC 2017, nr 11, poz. 123.

### **Opracowania**

- Antoniuk J.R., *Dopuszczalność obciążenia użytkowania wieczystego służebnością przesyłu*, „Opolskie Studia Administracyjno-Prawne” 2017, t. XV/1.
- Balwicka-Szczyrba M., *Służebność przesyłu*, „Gdańskie Studia Prawnicze” 2009, t. 21.
- Bieniek G., Rudnicki S., *Nieruchomości. Problematyka prawna*, Warszawa 2011.
- Lewandowski P., *Zagadnienia podmiotowe służebności przesyłu*, „Państwo i Prawo” 2010, nr 6.
- Rakoczy B., *Służebność przesyłu w praktyce*, Warszawa 2012.
- System prawa prywatnego. Prawo rzeczowe. Tom 4*, red. E. Gniewek, Warszawa 2005.
- Truskiewicz Z., *Użytkowanie wieczyste. Zagadnienia konstrukcyjne*, Warszawa 2006.