

Decyzja administracyjna a służebność przesyłu

Pod koniec lat 70-tych przedsiębiorstwo państwowe postawiło linię wysokiego napięcia, przechodzącą nad nieruchomością w bezpośrednim sąsiedztwie domu mieszkalnego. Następca prawny przedsiębiorstwa państwowego – przedsiębiorca przesyłowy, zmagając się z właścicielem nieruchomości domagającym się ustanowienia służebności przesyłu, czynił nieskuteczne zabiegi w celu stwierdzenia zasiedzenia. Żądanie stwierdzenia nabycia służebności gruntowej (służebności przesyłu) przez zasiedzenie zostało czterokrotnie oddalone przez sąd rejonowy.

Sąd pierwszej instancji, przychylając się do wniosku właściciela ustanowił służebność na rzecz przedsiębiorcy przesyłowego, ustalając stosowne wynagrodzenie. Sąd ten stwierdził, że na możliwość ustanowienia służebności nie miała wpływu decyzja administracyjna wydana na rzecz poprzednika prawnego przedsiębiorcy przesyłowego na podstawie ustawy z dnia 12 marca 1958 roku o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości, zgodnie z którą ówczesne przedsiębiorstwo państwowe mogło korzystać z prywatnego gruntu w celu konserwacji urządzeń przesyłowych. Od postanowienia sądu pierwszej instancji wpłynęła apelacja. W złożonej apelacji przedsiębiorca przesyłowy podniósł m. in. zarzut naruszenia powyższej ustawy. Jego zdaniem sąd pierwszej instancji błędnie przyjął, że nie posiadał on tytułu prawnego do nieruchomości, podczas gdy legitymował się on wydaną decyzją administracyjną. Rozpoznający apelację sąd okręgowy, w trybie art. 390 k.p.c., zwrócił się z zapytaniem prawnym do Sądu Najwyższego.

Sąd najwyższy w dniu 6 czerwca 2014 roku podjął uchwałę (III CZP 107/13), zgodnie z którą, od przedsiębiorcy będącego właścicielem urządzeń wymienionych w art. 49 § 1 k.c. wykonującego uprawnienia wynikające z decyzji wydanej na rzecz jego poprzednika prawnego (na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (jedn. tekst: Dz.U. z 1974 r. Nr 10, poz. 64 ze zm.), właściciel nieruchomości nie może żądać ustanowienia służebności przesyłu.

Linia wysokiego napięcia

Przedsiębiorca posługujący się w prowadzonej działalności urządzeniami przesyłowymi, zainstalowanymi na nieruchomości stanowiącej własność innej osoby, mógł uzyskać tytuł do korzystania z niej w tym celu, w postaci decyzji wydanej przez organ administracyjny.

Stan faktyczny, do których odnosi się powyższe orzeczenie Sądu Najwyższego, w kontekście dokonanych po 1989 roku przekształceń własnościowych w zakresie usług przesyłowych, będą znajdować swoje korzenie najczęściej w latach 60-tych i 70-tych. Zgodnie z art. 35 obowiązującej wówczas ustawy z dnia 12 marca 1958 roku o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości, organy administracji państwowej, instytucje i przedsiębiorstwa państwowe mogły za zezwoleniem naczelnika gminy, a w miastach prezydenta lub naczelnika miasta (dzielnicy), zakładać i przeprowadzać na nieruchomościach urządzenia przesyłowe, a także

inne podziemne lub nadziemne urządzenia techniczne niezbędne do korzystania z tych urządzeń. Zezwolenie takie, z którym wiązało się ograniczenie prawa własności, udzielane było w formie decyzji administracyjnej. Decyzja dawała prawo dostępu do urządzeń przesyłowych w celu wykonywania czynności związanych z ich konserwacją. Właściciel mógł uzyskać z tego tytułu odszkodowanie, którego wysokość ustalana była w drodze porozumienia, a w razie sporu, na wniosek zainteresowanej strony, jego wysokość ustalał odpowiedni organ władzy państwowej.

Pomimo, iż wspomniana powyżej ustawa przestała obowiązywać z dniem 1 sierpnia 1985 roku, to problem poruszony w omawianej uchwale Sądu Najwyższego nie stracił na aktualności, ponieważ analogiczne do art. 35 regulacje prawne (także w zakresie odszkodowania za wywłaszczenie) zostały wprowadzone najpierw w ustawie z dnia 29 kwietnia 1985 roku o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości obowiązującej do dnia 31 grudnia 1997 roku (art. 70), a następnie w obowiązującej obecnie ustawie o gospodarce nieruchomościami (art. 124).

Sąd Najwyższy podkreślił w komentowanej uchwale, że przedsiębiorca posługujący się w prowadzonej działalności urządzeniami przesyłowymi, zainstalowanymi na nieruchomości stanowiącej własność innej osoby, mógł uzyskać tytuł do korzystania z niej w tym celu, w postaci decyzji wydanej przez organ administracyjny, mającej charakter wywłaszczeniowy, polegający na ograniczeniu prawa własności nieruchomości przez uprawnienie przedsiębiorcy do korzystania z niej, w związku z koniecznością założenia tych urządzeń, a następnie ich eksploatacji. Sąd Najwyższy zauważył, że stosowna decyzja administracyjna, była (a w chwili obecnej jest) aktem kształtującym prawo własności. Na podstawie takiej decyzji nie powstawała (a na podstawie obecnie obowiązujących przepisów nie powstaje) służebność gruntowa, a swoiste uprawnienie przedsiębiorstwa przesyłowego do korzystania z nieruchomości, utrzymujące się pomimo uchylenia ustawy z roku 1958 (zasada trwałości decyzji administracyjnej). SN wskazuje także, że prawa i obowiązki powstałe w następstwie wydania decyzji są wprawdzie zbliżone do tych będących konsekwencją obciążenia nieruchomości służebnością gruntową, ale źródłem ich powstania jest ustawa i wydana na jej podstawie decyzja administracyjna.

Zatem przedsiębiorca przesyłowy, którego poprzednik prawny nabył uprawnienie do korzystania z nieruchomości na podstawie decyzji administracyjnej, posiada tytuł prawny do tej nieruchomości pomimo uchylenia ustawy będącej podstawą wydania decyzji. Oznacza to, że właściciele nieruchomości nie będą mogli w analogicznych sytuacjach domagać się skutecznie ustanowienia służebności przesyłu, tym samym nie uzyskując wynagrodzenia.

Powyższa uchwała jest logiczną konsekwencją i nawiązaniem do innej uchwały SN-u (siedmiu sędziów) z dnia 20 kwietnia 2014 roku (III CZP 87/13), zgodnie z którą wykonywanie uprawnień w zakresie wynikającym z decyzji wydanej na podstawie art. 35 z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości, nie prowadzi do nabycia przez zasiedzenie służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu.

Obie powyższe uchwały powinny zapewnić spójność orzecznictwa sądów powszechnych w analogicznych stanach faktycznych.

Autor: Piotr Pawłowski, prawnik, Kancelaria Prawna Piszcz i Wspólnicy