

Co ze służebnością przesyłu na dawnych gruntach państwowych?

Zdecyduje Sąd Najwyższy

Sąd Najwyższy w poszerzonym składzie 7 sędziów zdecyduje wkrótce, czy właściciele nieruchomości, które dawniej stanowiły własność Skarbu Państwa, będą nadal mogli mieć roszczenia przeciwko przedsiębiorcom przesyłowym.

Spółka jako właściciel nieruchomości złożyła wniosek o ustanowienie służebności przesyłu. Sąd Rejonowy w Toruniu rozpoznając sprawę, ustalił, że w latach 70. XX w. w trybie zezwolenia wynikającego z art. 35 ust. 1 ustawy z 12 marca 1958 r. *o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości* wybudowano linię wysokiego napięcia na gruncie Państwowego Gospodarstwa Rolnego, czyli na własności Skarbu Państwa. Po likwidacji PGR grunt przekazano do Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa, która następnie w 2003 r. sprzedała go prywatnemu właścicielowi. Wedle Sądu Rejonowego przedsiębiorca przesyłowy wykazał tytuł prawny do korzystania z gruntu spółki, co stanowiło podstawę oddalenia roszczenia.

Sąd Okręgowy nakazał jednak ponowne rozpoznanie sprawy, stwierdzając, że nie doszło do zasiedzenia, a przedsiębiorca nie legitymuje się tytułem prawnym do korzystania z nieruchomości. Zdaniem Sądu termin zasiedzenia mógł rozpocząć swój bieg 5 grudnia 1990 r., czyli z chwilą uwłaszczenia państwowych osób prawnych, wynikającego z art. 2 ustawy z 29 września 1990 r. *o zmianie ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości* (DzU nr 79, poz. 464 ze zm.), kiedy to nastąpiło zerwanie tożsamości między posiadaczem służebności a właścicielem nieruchomości.

Uczestnik pozostawał – w ocenie Sądu Okręgowego – w złej wierze z uwagi na to, że z datą uwłaszczenia nabył infrastrukturę przesyłową bez nieruchomości, na których była ona posadowiona. Jednocześnie nie legitymował się ani cywilnoprawnym tytułem do korzystania z nieruchomości, ani decyzją administracyjną uprawniającą do ingerencji w cudzą własność. W konsekwencji Sąd Okręgowy przyjął, że nie upłynął 30-letni termin zasiedzenia służebności. Sąd Rejonowy, mając na względzie powyższe, ponownie rozpoznał sprawę i ustanowił służebność oraz zasądził wynagrodzenie dla właściciela gruntu.

Niekorzystne dla siebie rozstrzygnięcie zaskarżył tym razem przedsiębiorca przesyłowy, wskazując, że posiada **tytuł prawny do korzystania z nieruchomości aktualnego właściciela w postaci służebności gruntowej nabytej wskutek uwłaszczenia państwowe przedsiębiorstwa energetycznego jako swojego poprzednika prawnego**. Sprawę ponownie skierowano do Sądu Okręgowego, ten zaś przy rozpatrywaniu apelacji nabrał wątpliwości i przekazał sprawę Sądowi Najwyższemu, aby wyjaśnił istotne zagadnienie prawne.

Problem okazał się na tyle poważny, że na rozprawie 16 lutego 2017 r. SN w składzie trzech sędziów nie wydał merytorycznego rozstrzygnięcia, lecz zdecydował się przedstawić omawiane za-

gadnienie prawne rozszerzonemu składowi siedmiu sędziów tego Sądu (zgodnie z art. 59 ustawy z 23 listopada 2002 roku *o Sądzie Najwyższym*, Sąd ten może podjąć taką decyzję, gdy powyższe poważne wątpliwości co do wykładni prawa). Sprawa otrzymała sygn. akt **III CZP 100/16**.

Przyjrzyjmy się bliżej pytaniom, jakie Sąd Okręgowy w Toruniu przedstawił Sądowi Najwyższemu. „1. Czy uzyskanie na własność przez przedsiębiorstwo państwowe urzędzeń przesyłowych, posadowionych na nieruchomościach należących wówczas do SP, na podstawie ustawy z 20 grudnia 1990 r. *o zmianie ustawy o przedsiębiorstwach państwowych* (DzU z 1991 r. nr 2, poz. 6), spowodowało uzyskanie przez to przedsiębiorstwo z mocy prawa – jako prawa związanego z własnością urzędzeń – służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu obciążającego te nieruchomości?”

2. W przypadku udzielenia odpowiedzi negatywnej na powyższe pytanie, czy przedsiębiorstwo przesyłowe jako posiadacz służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu pozostawało w dobrej czy w złej wierze oraz w jakiej dacie rozpoczął się bieg terminu zasiedzenia tej służebności na rzecz tego przedsiębiorstwa?” (postanowienie z 19 października 2016 r., VIII Ca 412/16, H. Matuszewska, R. Krawczyk, J. Siedlaczek).

Zacznijmy od pierwszego, a jednocześnie najistotniejszego pytania. Sąd Okręgowy zauważył, że w orzecznictwie SN nie ma

jednolitego stanowiska w tej kwestii. Można wręcz stwierdzić, że ostatnio dochodzi do kształtowania się nowej linii orzecznictwa, całkowicie odmiennej od dotychczasowej. Sprowadza się ona do przyznania, iż przedsiębiorstwo przesyłowe, obejmując posiadanie nieruchomości SP w zakresie służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu, nie miało podstaw do przypuszczenia, że korzystając w takim zakresie z nieruchomości, narusza prawa właściciela gruntu. Za przykład powołano tutaj orzeczenia SN z 12 maja 2016 r. w sprawach: IV CSK 509/15 i IV CSK 510/15.

Poglądy wyrażone w tych orzeczeniach całkowicie odbiegają od wyrażanych wcześniej. Uwłaszczenie – zgodnie z dotychczasowym poglądem – co do zasady powodowało wejście **przedsiębiorcy w posiadanie** służebności gruntowej na nieruchomościach państwowych, a nie jej **nabywanie z mocy prawa**. Uchwała SN będzie miała poważny wpływ na roszczenia właścicieli nieruchomości, ale nie tylko. Od treści uchwały będzie bowiem zależeć, czy użytkownik wieczysty będzie mógł żądać ustanowienia służebności wówczas, gdy urzędzenia przesyłowe znajdowały się na nieruchomości SP przed oddaniem jej w użytkowanie wieczyste (co jest przedmiotem sprawy o sygn. akt III CZP 101/16).

Jeśli chodzi o drugie pytanie, Sąd Okręgowy zauważył, że obecnie ścierają się dwa sprzeczne stanowiska. Zgodnie z pierwszym fakt nieuregulowania kwestii korzystania z gruntów państwowych przez przedsiębiorstwa po nabyciu

własności urządzeń przesyłowych oznacza brak tytułu prawnego. A zatem wejście w posiadanie odbywało się w **złej wierze**. Sąd Okręgowy podał za przykład postanowienie SN z 6 września 2013 r. w sprawie V CSK 440/12. Drugi pogląd zwraca uwagę, że przedsiębiorstwa państwowe, rozpoczynając posiadanie służebności gruntowej na gruntach państwowych, nie mogły mieć świadomości konieczności zawierania niezliczonych umów, skoro urządzenia były wybudowane legalnie, tj. za zgodą SP. Sąd Okręgowy podał za przykład postanowienie SN z 16 grudnia 2015 r. w sprawie IV CSK 132/15.

Zdaniem Sądu trzecią kwestią wymagającą wyjaśnienia jest data, od której możemy liczyć bieg zasiedzenia służebności gruntowej. Wedle Sądu na podstawie dotychczasowych poglądów SN należy wyróżnić cztery daty:

• **2 lutego 1989 r.** (zniesienie zasady jednolitej własności państwowej; postanowienie SN z 5 czerwca 2009 r., sygn. akt I CSK 495/08),

• **1 października 1990 r.** (postanowienie SN z 16 grudnia 2015 r., sygn. akt IV CSK 132/15),

• **5 grudnia 1990 r.** (uwłaszczenie przedsiębiorstw na nieruchomościach; postanowienie SN z 23 stycznia 2013 r., sygn. akt I CSK 256/12),

• **7 stycznia 1991 r.** (uwłaszczenie przedsiębiorstw na urządzeniach przesyłowych; wyrok SN z 21 maja 2015 r., sygn. akt IV CSK 514/14).

Jeżeli nowa linia orzecznicza zostanie potwierdzona przez Sąd Najwyższy w składzie poszerzonym, wszelkie roszczenia w sprawach dotyczących dawnych gruntów państwowych będą systematycznie oddalane – zarówno o ustanowienie służebności przesyłu, stwierdzenie nabycia jej przez zasiedzenie, jak i o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości.

Anna Wardziak

V Smart City Forum, Warszawa, 8-9 marca

Geodane kluczem do smart city

Niezależnie od tego, jak zdefiniujemy termin inteligentne miasto, warunkiem niezbędnym do chwalenia się tym tytułem jest posiadanie szczegółowych i łatwo dostępnych danych przestrzennych.

Jerzy Królikowski

Owysokiej randze danych w funkcjonowaniu nowoczesnych metropolii niech świadczy to, że były one tematem wystąpienia inauguracyjnego tegorocznej konferencji Smart City Forum. Albert Seubers z francuskiej firmy informatycznej Atos SE stwierdził nawet, że dane są walutą, dzięki której finansowany będzie rozwój miast. Biorąc więc pod uwagę, że 80% informacji ma charakter przestrzenny, branża geodezyjna powinna pełnić kluczową rolę we wdrażaniu rozwiązań *smart city*. Niestety, na razie raczej pozostaje w cieniu, choć nie brak pierwszych ciekawych „dobrych praktyk”.

• Dane inteligentnie otwarte

Podstawowym warunkiem, by miasto mogło uważać się za inteligentne, jest – zdaniem Seubersa – prowadzenie polityki otwartości danych. Głównie chodzi tu o udostępnianie swoich zasobów na wolnej licencji – tu za krajowych liderów można uznać Wrocław, Warszawę czy Gdańsk. Ale skuteczne otwieranie danych jest znacznie bardziej złożo-

ne. Po pierwsze, należy zlikwidować silosowość, czyli nieskoordynowane gromadzenie i udostępnianie informacji przez poszczególne wydziały magistratu. Rzut oka na miejskie geoportale pokazuje, że polskie miasta radzą sobie z tym nieźle, bo chętnie rozbudowują swoje serwisy mapowe o różnorodne moduły tematyczne.

Po drugie, należy jak najbardziej ułatwiać korzystanie ze swoich zasobów. Publikowanie plików to za mało, trzeba na przykład udostępniać własny interfejs programistyczny (API), by twórcy aplikacji mogli łatwo integrować miejskie dane ze swoimi aplikacjami. Tu świetnym przykładem jest Warszawa – dzięki jej API powstało już wiele interesujących mobilnych aplikacji, choćby „Gdzie ten tramwaj”, która pokazuje na mapie aktualne położenie wszystkich stołecznych tramwajów.

Po trzecie, dane warto otwierać we współpracy z zewnętrznymi podmiotami, które również dysponują ogromnym zasobem informacji o mieście i jego mieszkańcach. Podkreśliśmy, że mowa tu o współpracy obustronnej, a więc nie tylko przekazywaniu danych przez urząd, ale



Fot. ZDM

Ten niepozorny obiekt wykrywa, czy miejsce parkingowe jest zajęte. Być może już wkrótce podobnymi sensorami objęte będzie całe centrum Warszawy

również o korzystaniu przez miasto z komercyjnych repozytoriów. Dobrym przykładem jest dostawca aplikacji dla kierowców Waze. Z jednej strony oferuje on partnerskim miastom swoje dane o natężeniu ruchu drogowego i wypadkach, z drugiej zaś – jest zainteresowany urzędowymi zasobami dotyczącymi np. planowanych remontów i objazdów.