

BIULETYN PRAWNY PRZESYŁ I DYSTRYBUCJA



SIENKIEWICZ I ZAMROCH
RADCOWIE PRAWNI SPÓŁKA PARTNERSKA

AUTORZY UWZGLĘDNILI NAJNOWSZE ORZECZENIA:

- ◆ SĄDU NAJWYŻSZEGO,
- ◆ NACZELNEGO SĄDU ADMINISTRACYJNEGO I WOJEWÓDZKICH SĄDÓW ADMINISTRACYJNYCH,
- ◆ SĄDÓW POWSZECHNYCH,

DOTYCZĄCE URZĄDZEŃ PRZESYŁOWYCH WYDANE W POSTĘPOWANIACH CYWILNYCH I ADMINISTRACYJNYCH.

POSTANOWIENIE SN Z 3 LUTEGO 2022, III CZP 103/22

Sąd Najwyższy w Składzie Siedmiu Sędziów rozpozna pytanie prawne dotyczące **wygaśnięcia roszczeń** uzupełniających o **zapłatę za bezumowne korzystanie z rzeczy**, w przypadku nabycia prawa przez zasiedzenie. Sprawie została nadana sygnaturą [III CZP 103/22](#), a pytanie zostało zadane w sprawie [II CSKP 371/22](#).

W dotychczasowym orzecznictwie Sądu Najwyższego **ugruntował się pogląd o wygaśnięciu wszelkich roszczeń** na skutek zasiedzenia, również odnoszących się do okresu przed jego upływem. Dla przypomnienia warto wskazać na uchwałę wydaną w sprawie [III CZP 77/16](#), jak również wyrok wydany w sprawie [V CSKP 65/21](#).

Zgodnie z tym stanowiskiem, wygaśnięcie roszczeń uzupełniających jest skutkiem **porządkującej funkcji zasiedzenia**, z którą jest nie do pogodzenia możliwość dochodzenia jakichkolwiek roszczeń przez osobę, przeciwko której skutecznie upłynął przedmiotowy termin.

Brak wygaśnięcia roszczeń uzupełniających pozostawałaby również w sprzeczności z **nieodpłatnym charakterem nabycia** prawa przez zasiedzenie.

Rozumując z większego na mniejsze, skoro właściciel nie może żądać świadczenia odpowiadającego wartości utraconego prawa, tym bardziej nie może realizować roszczeń uzupełniających.

Powyższe **nie przekonało Sądu Najwyższego w składzie rozpoznającym sprawę II CSKP 371/22**, który w postanowieniu z 3 lutego 2022 r. przedstawił składowi powiększonemu zagadnienie prawne: „Czy byłemu właścicielowi może przysługiwać przeciwko posiadaczowi samoistnemu rzeczy roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z niej (art. 224, 225 k.c.) **za okres poprzedzający nabycie** przez tego posiadacza własności rzeczy **w drodze zasiedzenia?**”.

W uzasadnieniu podkreślono w pierwszej kolejności **autonomiczny charakter roszczeń uzupełniających** w stosunku do roszczenia windykacyjnego (negatoryjnego) wyrażający się w możliwości ich dochodzenia odrębnie. Co więcej, roszczenie takie **może być przedmiotem obrotu**, a dodatkowo może z nim wystąpić **poprzedni właściciel nieruchomości**, za okres w którym przysługiwało mu prawo własności. Powyższe jest ugruntowane od lat w orzecznictwie Sądu Najwyższego i nie wymaga szerszego komentarza.

Sąd wskazał dalej, iż funkcją zasiedzenia jest usuwanie niezgodności między utrzymującym się przez wiele lat stanem faktycznym, a stanem prawnym. Zasiedzenie usuwa niepewność w zakresie stanu prawnego rzeczy, **porządkuje obrót prawny** i motywuje właścicieli do podejmowania działań chroniących własność.

Akceptując zgodność z Konstytucją nieodpłatnego charakteru nabycia prawa przez zasiedzenie, Sąd Najwyższy wskazał jednak na **wątpliwości wyrażane w doktrynie** odnośnie do wygaśnięcia roszczeń uzupełniających, z uwagi na ich **samodzielność oraz obligacyjny charakter**, co odnosi się w szczególności do roszczenia o zapłatę za bezprawne korzystanie z rzeczy.

Podnoszone jest również w doktrynie, że porządkująca funkcja zasiedzenia przemawia za zachowaniem roszczeń uzupełniających za okres przed upływem wskazanego terminu. Samo nabycie prawa przez zasiedzenie dowodzi faktu, że przez pewien okres osoba w ten sposób wzbogacona korzystała z rzeczy bez tytułu prawnego (gdyby tytuł posiadała, nie mogłaby prawa zasiedzieć).

Inni przedstawiciele doktryny, przywołani przez Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia, podkreślali z kolei odmienne cele zasiedzenia i roszczeń uzupełniających. Pierwsze ma za zadanie porządkować stan prawny, z kolei roszczenia uzupełniające „służą **naprawieniu uszczerbku** wyrządzonego właścicielowi bezprawiem”. W ich ocenie, pozbawienie tych roszczeń byłego już właściciela rzeczy prowadzi do **pogłębienia poczucia niesprawiedliwości**.

Przede wszystkim jednak wskazano, iż nie sposób wskazać na **jednoznaczną podstawę prawną dla wygaśnięcia roszczeń** uzupełniających wraz z upływem terminu zasiedzenia.

Sąd formułujący zagadnienie prawne podkreślił ponadto okoliczność **możliwego rozejścia legitymacji** do dochodzenia roszczeń uzupełniających i legitymacji w zakresie roszczeń chroniących własność, co może prowadzić do przerwania biegu zasiedzenia.

Taka sytuacja rzeczywiście nierzadko występuje w praktyce, a prowadzi ona do ponoszenia konsekwencji prawnych bierności aktualnego właściciela przez osobę, której uprzednio przysługiwało prawo własności. Przede wszystkim jednak chodzi o **samodzielne roszczenie, które przysługuje innej osobie**.

Sąd podkreślił potrzebę **jednoznacznego ustalenia podstawy prawnej** dla ewentualnego wygaśnięcia roszczeń uzupełniających, przy uwzględnieniu standardów konstytucyjnych nakazujących ściśle interpretować wyjątki w zakresie ochrony prawa własności.

Intencje Sądu Najwyższego są jasne – **w jego ocenie większość argumentów przemawia za rewizją dotychczasowego stanowiska** i przyznaniem byłemu właścicielowi rzeczy możliwości dochodzenia roszczenia o zapłatę wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy przed upływem terminu zasiedzenia.

W sprawach dotyczących urzędzeń przesyłowych przedstawiona zmiana stanowiska Sądu Najwyższego **niosłaby ze sobą istotne skutki i z pewnością spowodowałaby zwiększenie ilości spraw sądowych** – pomimo bowiem wygranych spraw o zasiedzenie służebności, nadal pozostawałaby kwestia zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości bez tytułu prawnego.

Co do zasady nie dotyczyłoby to przypadku nabycia służebności przez zasiedzenie **w dobrej wierze**, chyba że w okresie posiadania zaistniałyby okoliczności nakazujące przyjąć zmianę na złą wiarę (np. otrzymanie wezwania do zapłaty za korzystanie z nieruchomości).

UCHWAŁA SN Z 20 STYCZNIA 2022, III CZP 23/22

Sąd Najwyższy podjął uchwałę o treści: „W sprawie o stwierdzenie zasiedzenia służebności przesyłu sąd **nie jest związany ustaleniami i oceną prawną**, które zadecydowały o prawomocnym oddaleniu wniosku o ustanowienie tej służebności w sprawie między tymi samymi uczestnikami **z uwagi na uwzględnienie zarzutu jej zasiedzenia**”.

Skład rozpoznający pytanie prawne przychylił się w ten sposób do kierunku orzecznictwa Sądu Najwyższego, który **wąsko ujmuje granice przedmiotowe mocy wiążącej** prawomocnego orzeczenia, jako aspektu jego prawomocności materialnej.

W ocenie Sądu, moc powszechnie wiążąca orzeczenia i powaga rzeczy osądzonej, są wobec siebie komplementarne i służą temu samemu celowi, jakim jest **zapewnienie stabilności prawomocnego orzeczenia** sądowego, „zarówno w razie ponownego wytoczenia powództwa w tej samej sprawie, jak i w przypadku wytoczenia powództwa w innej sprawie, której rozstrzygnięcie zależy od oceny kwestii przesądzonej uprzednio prawomocnym orzeczeniem”.

Mocą wiążącą są objęte te ustalenia, które w związku z podstawą sporu **stanowiły przedmiot rozstrzygnięcia**, z uwzględnieniem żądania pozwu lub wniosku oraz faktów powołanych w celu jego uzasadnienia. Treść uzasadnienia prawomocnego orzeczenia może służyć sprecyzowaniu rozstrzygnięcia zawartego w sentencji, a **nie temu by moc wiążącą orzeczenia rozciągać na kwestie pozostające poza sentencją**.

Zakresem prawomocności materialnej jest objęty tylko ostateczny wynik rozstrzygnięcia, a nie przesłanki, które do tego doprowadziły. **Mocą wiążącą nie są więc objęte kwestie wstępne**, które sąd rozstrzygnął dążąc do wydania rozstrzygnięcia o żądaniu wniosku i które wyjaśnił w uzasadnieniu orzeczenia. Dotyczy to zarówno ustaleń faktycznych istotnych dla ich oceny prawnej, jak również wyrażonych poglądów interpretacyjnych.

Wąskie rozumienie prawomocności materialnej może skutkować odmienną oceną kwestii wstępnych, wпадkowych, zatem **ryzykiem pojawienia się w obrocie prawnym orzeczeń częściowo sprzecznych** – to jednak jest do pogodzenia z zasadą swobody jurysdykcyjnej sądu rozstrzygającego konkretną sprawę.

Sąd rozstrzygający kolejną sprawę powinien jednak **szczególnie wnikliwie rozważyć argumenty przytoczone przez sąd w sprawie wcześniej zakończonej**, co odnosi się również do oceny prawnej kwestii wstępnych, jednak formalnie związany jest jedynie treścią sentencji zapadłego orzeczenia.

Sąd Najwyższy zwrócił ponadto uwagę, iż to pozwany (uczestnik) decyduje o kierunku obrony – w przypadku przedsiębiorcy przesyłowego, możliwe jest zgłoszenie zarzutu nabycia służebności przez zasiedzenie, **jak również wystąpienie z odrębnym wnioskiem**. Nie można również wykluczyć sytuacji, w których **będzie on zainteresowany ustanowieniem służebności** przesyłu, pomimo możliwości powołania się na nabycie prawa przez zasiedzenie.

W przypadku oddalenia wniosku o ustanowienie służebności przesyłu na skutek zgłoszonego zarzutu nabycia tego prawa przez zasiedzenie, **nie ma formalnych przeszkód dla oddalenia wniosku o stwierdzenie zasiedzenia** służebności w odrębnym postępowaniu.

Sąd dokona w nim bowiem ustaleń, na podstawie twierdzeń i dowodów, które **mogą się różnić** w stosunku do poprzedniej sprawy.

PYTANIE PRAWNE W SPRAWIE III CZP 108/22

Sąd Najwyższy rozpozna nowe pytanie prawne dotyczące nabycia służebności przesyłu przez zasiedzenie: „**Czy przysądzenie własności nieruchomości przed dniem 3 sierpnia 2008 roku przerywa bieg terminu zasiedzenia służebności gruntowej** o treści odpowiadającej służebności przesyłu obciążającej tę nieruchomość”.

Wystąpił z nim Sąd Okręgowy w Lublinie, a sprawie została nadana sygnaturą III CZP 108/22.

Sąd Rejonowy w sprawie, na kanwie której zadano pytanie, uznał wniosek o ustanowienie służebności przesyłu za usprawiedliwiony co do zasady, albowiem w stanie prawnym przed 3 sierpnia 2008 r. **ochroną przed wygaśnięciem** na skutek sprzedaży egzekucyjnej **nie były objęta służebność gruntowa**, przedsiębiorca zaś nie zgłosił przed terminem licytacji, że przysługuje mu to prawo do gruntu.

Przedsiębiorca wniósł apelację od postanowienia Sądu Rejonowego, podnosząc w pierwszej kolejności, iż posiadanie służebności rozpoczął **w dobrej wierze 7 stycznia 1991 r.** z chwilą rozdzielenia praw do nieruchomości i praw do urządzeń wybudowanych przez Skarb Państwa na własnym gruncie.

Przedsiębiorca zarzucił ponadto Sądowi Rejonowemu naruszenie przepisu art. 1000 § 1 i 2 K.p.c. przez błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że z chwilą przysądzenia własności nieruchomości, przerwany zostaje bieg terminu zasiedzenia służebności, **podczas gdy z przedmiotowego przepisu wynika, że wygasają prawa, które już obciążają nieruchomość** oraz skutki ujawnienia praw i roszczeń osobistych.

Sąd Okręgowy w Lublinie rozpoznając apelację powziął poważne wątpliwości prawne, które przedstawił w analizowanym postanowieniu. Wyjaśnił, iż istnieją ważne argumenty prawne, które przemawiają za zasadnością przeciwnych rozstrzygnięć.

Z jednej bowiem strony nie sposób zaprzeczyć, że przed 3 sierpnia 2008 r. przepisy dotyczące praw podlegających szczególnej ochronie przed wygaśnięciem na skutek przysądzenia własności nieruchomości **nie wymieniały służebności gruntowej**. Są to przepisy statuujące **wyjątek** od ogólnej zasady nabycia własności nieruchomości bez obciążeń, zatem nie mogą być interpretowane rozszerzająco.

Sąd Okręgowy wskazał dalej, iż w jego ocenie – opartej przede wszystkim na orzeczeniach Sądu Najwyższego **dotyczących przerwania biegu zasiedzenia prawa własności** – nie można uznać za pozbawione podstaw poglądy, które wskazywały na przerwanie biegu zasiedzenia w toku na skutek zajęcia nieruchomości w ramach egzekucji (uchwała Sądu Najwyższego w sprawie [III CZP 69/13](#)).

Wydaje się, że w tym konkretnie aspekcie wątpliwości Sądu Okręgowego nie są uzasadnione. Do zasiedzenia prawa własności, do którego odnosi się uchwała III CZP 69/13, prowadzi bowiem posiadanie samoistne nieruchomości, podczas gdy posiadanie służebności ma charakter swoisty i **zmiany w zakresie podmiotu wykonującego posiadanie samoistne nieruchomości nie wpływają w sposób istotny na wykonywanie aktów posiadania służebności.**

Sąd Okręgowy przywołał ponadto postanowienie Sądu Najwyższego w sprawie [V CSK 533/13](#), w którym wskazano, iż na skutek przysądzenia własności nieruchomości przed 3 sierpnia 2008 r. wygasła służebność gruntowa przesyłowa, albowiem **prawo to nie było objęte zakresem wyłączeń ustawowych.**

W ramach argumentów przemawiających za przerwaniem biegu zasiedzenia Sąd Okręgowy poddał również krytyce stanowisko Sądu Najwyższego przedstawione w postanowieniu wydanym w sprawie [II CSK 397/18](#), iż służebność gruntowa nabyta przez zasiedzenie podlega ochronie, jest bowiem **prawem powstałym z mocy ustawy**.

W ocenie Sądu Okręgowego, ten pogląd nie jest trafny, albowiem nabycie przez zasiedzenie i nabycie z mocy ustawy to dwa odrębne sposoby powstania prawa, służebność powstaje zaś w takim przypadku **na skutek ziszczenia się przesłanek określonych w ustawie, a nie z mocy ustawy**.

W tym aspekcie należy się z Sądem Okręgowym zgodzić, szczególnie mając na uwadze treść uchwały Składu Siedmiu Sędziów wydanej w sprawie [III CZP 50/17](#), w której przesądzono, iż system prawny w Polsce **nie przewiduje służebności powstających z mocy prawa**.

Analizując argumenty wspierające przeciwne stanowisko – braku przerwania biegu zasiedzenia służebności gruntowej podobnej do służebności przesyłu, Sąd Okręgowy wskazał przede wszystkim, iż **sam stan posiadania służebności pozostaje poza zakresem regulacji ustawowej przewidujące wygaśnięcie praw, które już powstały**.

Sąd Okręgowy słusznie skonstatował, iż posiadanie służebności **jest stanem faktycznym, a nie prawem, ani roszczeniem osobistym**, o których mowa w ustawie. Posiadacz służebności nie dysponuje jeszcze prawem, które mógłby zgłosić w toku egzekucji i w tym postępowaniu **nie jest w stanie uzyskać ochrony prawnej dla wykonywanego posiadania**.

Sąd pytający podkreślił, iż urzędnia przesyłowe, na potrzeby których może być nabyta służebność przez zasiedzenie, muszą spełniać kryterium widoczności, zatem **wiedzę o nich powinien mieć zarówno dłużnik, wierzyciel, jak i nabywca nieruchomości**, który powinien zapoznać się z jej stanem przed przysądzeniem własności. Dodatkowo istnienie urzędzeń przesyłowych powinno wpłynąć na cenę nieruchomości, albowiem niewątpliwie urzędnia przesyłowe są **jednym z czynników wpływających na szacowaną wartość**.

Ostatecznie Sąd Okręgowy zważył, iż w jego ocenie bardziej przekonujące są argumenty **przemawiające za brakiem przerwania biegu zasiedzenia służebności gruntowej na skutek przysądzenia własności**. Mnie też ten pogląd bardziej przekonuje, jakkolwiek ostatecznie musimy poczekać na stanowisko Sądu Najwyższego.



RADCA PRAWNY
PIOTR ZAMROCH

SKŁADNIKI WYNAGRODZENIA ZA SŁUŻEBNOŚĆ PRZESYŁU USTANOWIONĄ NA CZAS OKREŚLONY

W orzecznictwie sądów powszechnych dominuje ustanawianie służebności przesyłu **na czas nieokreślony**, jakkolwiek zdarzają się sytuacje, które wymagają odmiennego podejścia. Przede wszystkim odnoszą się one do urzędzeń, w stosunku do których planowana jest istotna przebudowa albo usunięcie **po ich trwałym wyłączeniu z eksploatacji w określonej perspektywie czasowej**.

W tym zakresie Sąd Najwyższy wydał ciekawe orzeczenie w sprawie II CSKP 113/21 rozważając przyznanie świadczenia okresowego.

W sprawie nie badano jednak drugiego interesującego wątku, czyli możliwości zasądzenia na rzecz właściciela nieruchomości, w ramach wynagrodzenia za ustanowienie służebności, **także odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości**.

Problem jest interesujący z uwagi na wymogi stawiane przez Sąd Najwyższy w zakresie charakteru szkody, **która powinna cechować się nieodwracalnością oraz trwałością**. Wskazane kwestie były przedmiotem analizy Sądu Najwyższego w uchwale [III CZP 43/11](#).



RADCA PRAWNY
PIOTR ZAMROCH

Sąd Najwyższy wyjaśnił, iż szkoda uzyskuje wskazane cechy z chwilą **utruty przez właściciela nieruchomości możliwości skutecznego dochodzenia roszczenia negatoryjnego**, co zasadniczo następuje na skutek ustanowienia służebności przesyłu (dla służebności przesyłu ustanawianych wieczyście – na czas eksploatacji urządzeń).

W przypadku służebności przesyłu ustanawianej na czas określony, dochodzi jedynie do **czasowej niemożności dochodzenia roszczenia negatoryjnego** – po wygaśnięciu służebności, prawa właściciela nieruchomości nie będą w tym zakresie ograniczone.

Powstaje zatem zasadna wątpliwość, czy w przypadku takiej służebności dopuszczalne jest przyznanie dodatkowych składników odszkodowawczych. Podobnie należałoby rozważyć, czy świadczenie okresowe ustalane na podstawie wartości nieruchomości i stopnia ograniczenia prawa własności, powinno być określane przy uwzględnieniu **wartości nieruchomości zabudowanej urządzeniami przesyłowymi**, czy też w stanie wolnym od tych obciążeń.

W mojej ocenie należy przyjąć do szacunków **obniżoną wartość nieruchomości** i zasądzić **tylko wynagrodzenie za korzystanie w przyszłości**, jakkolwiek problem może być podstawą dla dyskusji.

Biuletyn został przygotowany
przez Kancelarię Sienkiewicz i Zamroch
Radcowie prawni sp. p.

Autorzy: mec. Piotr Zamroch, mec. Iwo Fisz, mec. Adriana Łaszewska
mec. Edyta Stark, mec. Dorota Nowacka, apl. radc. Katarzyna Krajewska

www.radcowie.biz



SIENKIEWICZ I ZAMROCH
RADCOWIE PRAWNI SPÓŁKA PARTNERSKA