

UCHWAŁA

Dnia 27 czerwca 2013 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Anna Owczarek (przewodniczący)

SSN Krzysztof Pietrzykowski (sprawozdawca)

SSN Agnieszka Piotrowska

Protokolant Katarzyna Bartczak

w sprawie z wniosku Spółki Wodnej I."U."
przy uczestnictwie W. Z.
o zasiedzenie służebności,
po rozstrzygnięciu w Izbie Cywilnej na posiedzeniu jawnym
w dniu 27 czerwca 2013 r.,
zagadnienia prawnego przedstawionego
przez Sąd Okręgowy w T.
postanowieniem z dnia 28 lutego 2013 r.,

"Czy spółka wodna działająca na podstawie art. 164 i nast. ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne (tj. Dz. U. 2012.145 ze zm.), której zadaniem jest m.in. zapewnienie (dostarczenie) wody dla ludności, może nabyć w drodze zasiedzenia służebność odpowiadającą treści służebności przesyłu - na rzecz przedsiębiorstwa?"

podjął uchwałę:

Spółka wodna, utworzona do wykonywania, utrzymywania oraz eksploatacji urządzeń służących do zapewnienia wody dla ludności (art. 164 ust. 1 ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne, jedn. tekst: Dz. U. z 2012 r. Nr 28, poz. 145 ze zm.), mogła nabyć przed wejściem w życie art. 305¹ - 305⁴ k.c. w drodze zasiedzenia służebność gruntową odpowiadającą treścią służebności przesyłu.

Uzasadnienie

Spółka Wodna I. U. z siedzibą w I. domagała się stwierdzenia, że z dniem 1 stycznia 2005 r. nabyła z mocy prawa przez zasiedzenie służebność gruntową polegająca na prawie korzystania z części nieruchomości, oznaczonej jako działka ewidencyjna nr 652 położona w I., w zakresie niezbędnym do korzystania z posadowionych na tej nieruchomości urządzeń przesyłowych zgodnego z przeznaczeniem tych urządzeń.

Sąd Rejonowy w B. postanowieniem z dnia 17 października 2012 r. oddalił wniosek i obciążył Spółkę Wodną kosztami postępowania. Ustalił, że nieruchomość oznaczona jako działka ewidencyjna nr 652 położona w I. stanowi własność W. Z. Pierwsze prace związane z budową ujęcia wody na tej działce były prowadzone na początku lat 60-tych XX wieku. Wtedy to właścicielem działki był dziadek uczestnika – S. Z., który na mocy ustnej umowy zezwolił na korzystanie z wody i budowę urządzeń potrzebnych do jej przesyłu, jak również na ogrodzenie ujęcia wody. Nie pobierał za to wynagrodzenia. Całością prac zarządzała Gmina w I. S. Z. wyraził zgodę na budowę drugiego zbiornika na działce nr 652, wybudowanego przez mieszkańców 43 gospodarstw w połowie lat 70-tych XX wieku, którzy uzyskali podłączenie do wodociągu i nie płać wnioskodawcy za wodę do dnia dzisiejszego. Korzystaniu z ujęcia wody na jego nieruchomości nie sprzeciwiał się także kolejny właściciel R. Z. - ojciec uczestnika W. Z., który również nie pobierał żadnego wynagrodzenia za korzystanie z jego nieruchomości. Spółka Wodna I. U. została zarejestrowana dnia 19 marca 1985 r. Została utworzona na czas nieokreślony, a jej celem jest wykonywanie, utrzymywanie i eksploatacja oraz konserwacja urządzeń wodociągowych. Obecnie z ujęcia wodociągowego korzysta ponad 300 odbiorców. Wnioskodawca zwracał się do właścicieli działki ewidencyjnej nr 652 w I. o uregulowanie stanu prawnego ujęcia wody i wodociągu, ostatni raz w 2004 r.

Sąd Rejonowy przyjął, że wnioskodawca nie był samoistnym posiadaczem całości ujęcia wody na działce nr 952 w okresie objętym wnioskiem o zasiedzenie służebności w obecnym kształcie, bowiem w tym czasie z tego ujęcia korzystały

także osoby, które wybudowały we własnym zakresie zbiornik w zamian za bezpłatne korzystanie z wodociągu. Ponadto zauważył, że wnioskodawca i jego poprzednicy korzystali z rzeczonyj nieruchomości na podstawie ustnej umowy, według której poprzednicy prawni uczestnika zezwolili na korzystanie z działki. Zatem mieli świadomość, że korzystają z nieruchomości Z. na podstawie stosunku zobowiązaniowego, a nie rzeczowego. W ocenie Sądu Rejonowego byli posiadaczami zależnymi całego ujęcia i wodociągu w obecnym kształcie, a takie posiadanie nie może prowadzić do zasiedzenia.

Sąd Okręgowy w T. przy rozpoznawaniu apelacji powziął wątpliwość wyrażoną w zagadnieniu prawnym przedstawionym do rozstrzygnięcia Sądowi Najwyższemu.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

1. W stanie faktycznym niniejszej sprawy spółka wodna, działająca na podstawie art. 164 i nast. ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (jedn. tekst: Dz. U. z 2012 r. Nr 28, poz. 145 ze zm.; dalej: „pr. wod.”), korzystała z urządzenia trwałego i widocznego, przy pomocy którego dostarczała wodę okolicznej ludności. Powołując się na art. 292 k.c., wniosła o stwierdzenie zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu (art. 305¹-305⁴ k.c.). Przepisy o służebności przesyłu zostały wprowadzone do Kodeksu cywilnego ustawą z dnia 30 maja 2008 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 116, poz. 731), a weszły w życie dnia 3 sierpnia 2008 r. Z okoliczności sprawy wynika natomiast, że upływ terminu zasiedzenia służebności miał nastąpić z dniem 1 stycznia 2005 r. Przepisy o służebności przesyłu nie mogą mieć zatem zastosowania do przedstawionego stanu faktycznego. W rachubę nie wchodzi również żadne reguły prawa międzyczasowego. Można byłoby ich ewentualnie poszukiwać tylko wtedy, gdyby w okresie posiadania prowadzącego do zasiedzenia służebności już obowiązywały przepisy o służebności przesyłu, co jednak nie miało miejsca. Powstaje w tej sytuacji pytanie, czy spółka wodna mogła przed wejściem w życie art. 305¹ - 305⁴ k.c. nabyć przez zasiedzenie służebność gruntową odpowiadającą treści służebności przesyłu.

2. Kodeks cywilny nie recypował art. 175 pr. rzecz., zgodnie z którym służebność mogła być ustanowiona także na rzecz kaźdoczesnego właściciela oznaczonego przedsiębiorstwa. Do takiej służebności należało stosować odpowiednio przepisy o służebnościach gruntowych. W literaturze przepis ten był krytykowany jako taki, który nie harmonizował z istniejącymi stosunkami gospodarczymi ani stanem ustawodawstwa państwa ludowego. W zmienionej po 1989 r. sytuacji społeczno-gospodarczej kraju wprowadzenie przepisów regulujących służebność przesyłu stało się więc z natury rzeczy uzasadnione.

Przed wejściem w życie ustawy z dnia 30 maja 2008 r. orzecznictwo Sądu Najwyższego dopuszczało nabywanie przez przedsiębiorców służebności gruntowych, które treścią odpowiadały służebności przesyłu. Według uchwały Sądu Najwyższego z dnia 17 stycznia 2003 r., III CZP 79/02 (OSNC 2003, nr 11, poz. 142) okoliczność, że nieruchomość władnąca wchodzi w skład przedsiębiorstwa energetycznego, sama przez się nie wyklucza możliwości zrealizowania przez strony umowy o ustanowienie służebności gruntowej celu określonego w art. 285 § 2 k.c.

Możliwość umownego nabycia służebności gruntowej odpowiadającej treścią służebności przesyłu spowodowała pytanie o dopuszczalność nabycia takiej służebności przez zasiedzenie. Za taką możliwością Sąd Najwyższy opowiedział się w wyroku z dnia 19 maja 2004 r., III CK 496/02 (niepubl.), wyroku z dnia 11 marca 2005 r., II CK 489/04 (niepubl.), postanowieniu z dnia 31 maja 2006 r., IV CSK 149/05 (niepubl.), postanowieniu z dnia 8 września 2006 r., II CSK 112/06 (Monitor Prawniczy 2006, nr 19, s. 1016), postanowieniu z dnia 4 października 2006 r., II CSK 119/06 (Monitor Prawniczy 2006, nr 21, s. 1128), postanowieniu z dnia 10 lipca 2008 r., III CSK 73/08 (niepubl.), uchwale z dnia 7 października 2008 r., III CZP 89/08 (Biul. SN 2008, nr 10, s. 7), postanowieniu z dnia 7 listopada 2008 r., II CSK 326/08 (niepubl.), wyroku z dnia 12 grudnia 2008 r., II CSK 389/08 (niepubl.), postanowieniu z dnia 5 czerwca 2009 r., I CSK 392/08 (niepubl.), postanowieniu z dnia 22 lipca 2010 r., I CSK 606/09 (niepubl.), uchwale siedmiu sędziów z dnia 9 sierpnia 2011 r., III CZP 10/11 (OSNC 2011, nr 12, poz. 129), postanowieniu z dnia 6 lipca 2011 r., I CSK 157/11 (Biul. SN 2011, nr 11, s. 12), postanowieniu z dnia 18 kwietnia 2012 r., V CSK 190/11 (niepubl.), postanowieniu

z dnia 26 lipca 2012 r., II CSK 752/11 (niepubl.) i uchwale z dnia 22 maja 2013 r., III CZP 18/13 (Biul. SN 2013, nr 5, s. 5-6). W powołanych orzeczeniach przyjmuje się, odwołując się w szczególności do uchwały z dnia 17 stycznia 2003 r., III CZP 79/02, że skoro możliwe jest umowne nabycie takiej służebności, dopuszczalne jest także jej nabycie w drodze zasiedzenia (art. 292 k.c.). Sąd Najwyższy w niniejszym składzie podziela to stanowisko.

3. Dopuszczalność ustanowienia służebności gruntowej na rzecz przedsiębiorcy przed wejściem w życie art. 305¹ - 305⁴ k.c. implikuje kolejne pytanie, czy służebność gruntowa, przysługująca przedsiębiorcy, musi być związana z własnością tzw. nieruchomości władnącej.

Służebność gruntowa jest tzw. prawem związanym, którego istnienie jest uzależnione od istnienia prawa głównego. W przypadku służebności gruntowej jest to własność nieruchomości zwanej władnącą. Za takim charakterem służebności gruntowej przemawia nie tylko art. 50 k.c., ale także jej definicja (art. 285 § 1 k.c.) oraz funkcja (art. 285 § 2 k.c.). Tylko w drodze wyjątku służebność gruntowa może być prawem samodzielny, a więc niezwiązanym z własnością nieruchomości władnącej (art. 286 k.c.). Służebnością samodzielną jest także służebność osobista (art. 296-305 k.c.) oraz służebność przesyłu (art. 305¹ – 305⁴ k.c.), które jednak nie są rodzajami służebności gruntowej, ale odrębnymi instytucjami.

Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 17 stycznia 2003 r., III CZP 79/02 i w postanowieniu z dnia 8 września 2006 r., II CSK 112/06 wypowiedział wyraźnie pogląd o konieczności istnienia nieruchomości władnącej, wchodzącej w skład przedsiębiorstwa, jako przesłanki nabycia służebności przez zasiedzenie. Natomiast w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 7 października 2008 r., III CZP 89/08 przyjęto, że na podstawie art. 292 k.c. w związku z art. 305⁴ k.c. służebność przesyłu, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia, może być nabyta przez zasiedzenie. Służebność przesyłu, w przeciwieństwie do służebności gruntowej, nie została powiązana z nieruchomością władnącą. Ma ona na celu umożliwienie przedsiębiorcy właściwego korzystania z urządzeń, których jest właścicielem, a zatem, które wchodzą w skład jego przedsiębiorstwa (art. 55¹ k.c.). Ustanowienie służebności przesyłu następuje na rzecz przedsiębiorcy, a jej nabycie

w drodze zasiedzenia następuje przez przedsiębiorcę, a nie na rzecz właściciela nieruchomości władnącej lub przez takiego właściciela. Przy służebności przesyłu kategoria „nieruchomości władnącej” w ogóle nie występuje. Oznaczenie takiej nieruchomości jest więc dla ustanowienia lub nabycia przez zasiedzenie służebności przesyłu niepotrzebne. Stanowisko to podzielił Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 12 grudnia 2008 r., II CSK 389/08. Sąd Najwyższy w niniejszym składzie również je podziela.

4. Brak konieczności związania służebności gruntowej, przed wejściem w życie art. 305¹ - 305⁴ k.c. przysługującej przedsiębiorcy i odpowiadającej treści służebności przesyłu, z własnością tzw. nieruchomości władnącej, wywołuje dalsze pytanie, czy spółka wodna jest przedsiębiorcą.

Według art. 43¹ k.c., przedsiębiorcą jest osoba fizyczna, osoba prawna i jednostka organizacyjna, o której mowa w art. 33¹ § 1, prowadząca we własnym imieniu działalność gospodarczą lub zawodową. Kodeks cywilny nie definiuje natomiast działalności gospodarczej. Zgodnie z art. 2 ustawy z dnia 2 lipca 2004 r. o swobodzie działalności gospodarczej (jedn. tekst: Dz. U. z 2013 r., poz. 672 ze zm.), działalnością gospodarczą jest zarobkowa działalność wytwórcza, budowlana, handlowa, usługowa oraz poszukiwanie, rozpoznawanie i wydobywanie kopalin ze złóż, a także działalność zawodowa, wykonywana w sposób zorganizowany i ciągły jedynie działalność zarobkowa. Działalnością gospodarczą jest więc wyłącznie działalność zarobkowa, czyli taka, która może przynosić dochód, a więc jest skierowana na osiągnięcie zysku.

Spółka wodna, która jest osobą prawną (art. 165 ust. 4 pr. wod.), nie działa w celu osiągnięcia zysku (art. 164 ust. 1 pr. wod.). Może ona wprowadzić podejmować prowadzenie działalności umożliwiającej osiągnięcie zysku netto, jednakże taki zysk przeznacza się wyłącznie na jej cele statutowe (art. 164 ust. 1 pr. wod.). Podobna regulacja została zamieszczona w art. 34 ustawy z dnia 7 kwietnia 1989 r. - Prawo o stowarzyszeniach (jedn. tekst: Dz. U. z 2001 r. Nr 79, poz. 855 ze zm.). Dochód z działalności gospodarczej stowarzyszenia służy realizacji celów statutowych i nie może być przeznaczony do podziału między jego członków, jednakże w tym przypadku wyraźnie podkreślono w ustawie,

że stowarzyszenie może prowadzić działalność gospodarczą według ogólnych zasad określonych w odrębnych przepisach.

Zgodnie z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o spółdzielniach mieszkaniowych (jedn. tekst: Dz. U. z 2003 r. Nr 119, poz. 1116 ze zm.), różnica między kosztami eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości, zarządzanej przez spółdzielnię, a przychodami z opłat eksploatacyjnych, zwiększa odpowiednio przychody lub koszty eksploatacji i utrzymania danej nieruchomości w roku następnym. Spółdzielnia mieszkaniowa prowadzi zatem tzw. działalność „bezwynikową”, a więc niezarobkową, przy czym w ogóle nie tworzy nadwyżki bilansowej. Mimo to w orzecznictwie Sądu Najwyższego obecnie jednolicie przyjmuje się, że spółdzielnia mieszkaniowa jest przedsiębiorcą (uchwała z dnia 25 czerwca 1991 r., III CZP 53/01, niepubl., uchwała składu siedmiu sędziów z dnia 6 grudnia 1991 r., III CZP 117/91, OSNC 1992, nr 5, poz. 65, postanowienie z dnia 20 października 1999 r., III CKN 372/98, OSNC 2000, nr 4, poz. 81; inaczej jedynie dawny wyrok z dnia 7 grudnia 1990 r., II CR 462/90, OSP 1992, nr 3, poz. 69). Do tego orzecznictwa nawiązał aprobusz Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 21 stycznia 2011 r., III CZP 125/10 (OSNC 2011, nr 10, poz. 107) dotyczącej traktowania jako przedsiębiorcy spółdzielczej kasy oszczędnościowo-kredytowej, która także prowadzi działalność niezarobkową.

Z podobnych powodów również spółka wodna, która utworzona do wykonywania, utrzymywania oraz eksploatacji urządzeń służących do zapewnienia wody dla ludności, musi być traktowana jako przedsiębiorca w rozumieniu art. 43¹ k.c. Nie było dotychczas wypowiedzi Sądu Najwyższego w tym zakresie. Natomiast Naczelny Sąd Administracyjny w wyroku z dnia 18 kwietnia 2012 r., II FSK 1954/10 (niepubl.) stwierdził, że spółka wodna prowadząca działalność umożliwiającą uzyskanie zysku netto, o której mowa w art. 164 ust. 2 w związku z ust. 3 pr. wod., na rzecz podmiotów w niej niezrzeszonych, prowadzi działalność gospodarczą, o której mowa w art. 2 ustawy o swobodzie działalności gospodarczej.

Z przedstawionych powodów Sąd Najwyższy rozstrzygnął zagadnienie prawne, jak w uchwale.

