

Uchwała z dnia 28 lutego 2002 r., III CZP 1/02

Sędzia SN Antoni Górski (przewodniczący)

Sędzia SN Tadeusz Domińczyk (sprawozdawca)

Sędzia SN Maria Grzelka

Sąd Najwyższy w sprawie z powództwa Stefanii S. i Beaty S. przeciwko R. Zakładowi Energetycznemu S.A. w R., Polskiemu Górnictwu Naftowemu i Gazownictwu S.A. w W., Regionalnemu Oddziałowi Przesyłu w T. i Skarbowi Państwa, Staroście S. o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli, po rozstrzygnięciu w Izbie Cywilnej na posiedzeniu jawnym w dniu 28 lutego 2002 r., przy udziale prokuratora Prokuratury Krajowej Jana Szewczyka, zagadnienia prawnego przedstawionego przez Sąd Apelacyjny w Rzeszowie postanowieniem z dnia 5 grudnia 2001 r.:

„Czy właścicielowi gruntu, przez którego nieruchomość przeprowadzono gazociąg i linię energetyczną służy do podmiotów czyniących te nakłady wyłącznie żądanie z art. 124 ust. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst: Dz.U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543), czy też może realizować swoje roszczenie na podstawie art. 231 § 2 k.c.?”

podjął uchwałę:

Przepis art. 124 ust. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst: Dz.U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 ze zm.) jest przepisem szczególnym w stosunku do art. 231 § 2 k.c.

Uzasadnienie

Powódki Stefania S. i Beata S. domagały się nakazania pozwanym Polskiemu Górnictwu Naftowemu i Gazownictwu S.A., R. Zakładowi Energetycznemu S.A. i Staroście S. złożenia oświadczenia woli, którego treścią byłoby nabycie przez pozwanych nieruchomości o powierzchni 0,48 ha, oznaczonej numerem ewidencyjnym 370/1, położonej w S.W. Twierdziły, że nieruchomość nie nadaje się

do zabudowy mieszkaniowej wobec przeprowadzenia przez nią, za zezwoleniem władz administracyjnych, w połowie lat sześćdziesiątych ubiegłego stulecia gazociągu wysokoprężnego, zaś z końcem lat osiemdziesiątych – linii energetycznej wysokiego napięcia.

Wyrokiem z dnia 26 lutego 1999 r. Sąd Okręgowy w Tarnobrzegu powództwo oddalił, przyjmując, że dla oceny, czy w wyniku zainstalowania na nieruchomości urządzeń infrastruktury technicznej utraciła ona dotychczasowe przeznaczenie, miarodajna jest data zainstalowania tych urządzeń. Ponieważ nastąpiło to w okresie, gdy z przeznaczenia nieruchomości miała charakter rolniczy i na ten cel może być wykorzystywana także obecnie, powódcom nie przysługuje roszczenie przewidziane art. 124 ust. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst: Dz.U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 ze zm. – dalej "u.g.n.").

W wyniku apelacji powódek Sąd Apelacyjny wyrokiem z dnia 17 lutego 2000 r. uchylił wyrok Sądu Okręgowego i sprawę przekazał temu Sądowi do ponownego rozpoznania, sugerując jej rozpoznanie także w aspekcie uregulowania zawartego w art. 231 k.c.

Wyrokiem z dnia 12 czerwca 2001 r. Sąd Okręgowy zobowiązał do złożenia oświadczenia woli o nabyciu udziałów powódek w nieruchomości – R. Zakład Energetyczny w R. w 109/199 części za kwotę 35 603 zł, a Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo, Regionalny Oddział Przemysłu w T. w 90/199 części za kwotę 29 397 zł, natomiast w pozostałej części powództwo oddalił.

Rozpoznając apelacje obydwu pozwanych zobowiązanych do złożenia oświadczenia woli, Sąd Apelacyjny powziął poważną wątpliwość prawną przytoczoną na wstępie.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje: (...)

W warunkach rozwoju cywilizacyjnego granice wyłączności władania rzeczą przez właściciela oceniane być muszą z uwzględnieniem najogólniej pojętego interesu publicznego, stąd też we współczesnych ustawodawstwach nie sposób wskazać takiego uregulowania, które czyniłoby z prawa własności prawo o charakterze absolutnym. Artykuł 1 Protokołu Nr 1 i Nr 4 do Konwencji o ochronie praw człowieka i podstawowych wolności sporządzonego w Paryżu dnia 20 marca 1952 r. oraz sporządzonego w Strasburgu dnia 16 września 1963 r. (Dz.U. z 1995 r. Nr 36, poz. 175 ze zm.) odzwierciedla jednoznacznie tendencję przeciwną,

przyzwalając jej sygnatariuszom na ustanawianie prawa „jakie uznają za konieczne do uregulowania sposobu korzystania z własności zgodnie z interesem powszechnym albo w celu zapewnienia uiszczania podatków lub innych należności pieniężnych”.

W obszernym katalogu ustaw zawierających ograniczenia w korzystaniu z prawa własności mieści się ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. W art. 6 pkt 2 tej ustawy uznano, że budowa i utrzymanie ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej, a także innych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z nich, służy celom publicznym. Taki ich charakter, zgodnie z art. 124 ust. 1 i 6 u.g.n., uzasadnia ingerencję w sferę własności i może przybrać postać decyzji administracyjnej wydanej przez starostę w postępowaniu wszczętym z urzędu lub na wniosek zarządu jednostki samorządu terytorialnego oraz innej osoby i jednostki organizacyjnej – w przypadku, gdy właściciel (użytkownik wieczysty) nie wyraził zgody na wzniesienie urządzeń albo postać obowiązku znoszenia uciążliwości związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń, podlegającego wymuszeniu w drodze decyzji administracyjnej.

Szczególny charakter omawianych ograniczeń sprawia, że krąg podmiotów uprawnionych do ingerowania w prawa właścicielskie i korzystania z nieruchomości w związku z instalowaniem tam urządzeń infrastruktury technicznej jest zwężony do jednostek samorządu terytorialnego oraz zakładów i przedsiębiorstw użyteczności publicznej, powołanych do bieżącego zaspokajania potrzeb zbiorowości lokalnych, w postaci świadczenia usług publicznych.

Arbitralny charakter omawianych ograniczeń nie pozbawia właściciela nieruchomości (użytkownika wieczystego) roszczeń, których źródłem są przepisy, ogólnie rzecz ujmując, o ochronie własności. W myśl art. 124 ust. 5 u.g.n., jeżeli założenie i przeprowadzenie ciągów, przewodów i urządzeń, o których mowa w ust. 1, uniemożliwia właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu dalsze prawidłowe korzystanie z nieruchomości w sposób dotychczasowy albo w sposób zgodny z jej dotychczasowym przeznaczeniem, właściciel lub użytkownik wieczysty może żądać, aby starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej lub występujący z wnioskiem o zezwolenie, o którym mowa w art. 124 ust. 2, nabył od niego na rzecz Skarbu Państwa, na podstawie umowy, własność albo użytkowanie

wieczyste nieruchomości. Podmiotowe i przedmiotowe cechy tego roszczenia odróżniają je w sposób zasadniczy od roszczeń przewidzianych w art. 231 k.c.

Podmiot wnoszący na gruncie urządzenia infrastruktury technicznej, o jakich mowa w art. 124 ust. 1 u.g.n., nie jest posiadaczem. Budynki i inne urządzenia wzniesione na gruncie właściciela, w rozumieniu art. 231 k.c., stają się częścią składową nieruchomości, a nie elementem funkcjonowania przedsiębiorstwa (zakładu) na użytek publiczny (...), co jest istotą treści wyrażonej w art. 124 u.g.n.

Mając powyższe na względzie, Sąd Najwyższy, na podstawie art. 390 k.p.c., rozstrzygnął przedstawione zagadnienie prawne, jak w uchwale.