

Służebność przesyłu. Część 2 – urządzenia przesyłowe

W poprzednim wydaniu naszego Newslettera omówiona została kwestia służebności przesyłu na poziomie ogólności. Zgodnie z zapowiedzią, kontynuując ten mini cykl artykułów, tym razem zapoznamy się z pojęciem „urządzenia przesyłowego” i jego statusu prawnego. Zagadnienie jest niesłychanie istotne z punktu widzenia potencjalnych roszczeń związanych z omawianą problematyką (o czym będzie mowa w dalszych częściach cyklu), bowiem jak pokazuje praktyka stan faktyczny nieruchomości bywa niekiedy wysoce skomplikowany. Przyczyn takiego stanu rzeczy należy upatrywać zarówno w przemianie systemowej i zasadniczych zmianach w strukturze właścicielskiej nieruchomości jak i w dynamicznym rozwoju gospodarczym Polski po roku 1989 r.

Ustawodawca formułując przepis art. 49 kodeksu cywilnego zdecydował się użyć określenia „urządzenia służące do...” kładąc nacisk na ich przeznaczenie i nie definiując ich charakteru. Z definicjami ustawowymi można spotkać się na gruncie przepisów innych ustaw takich jak chociażby ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (Dz. U. 1997 Nr 54 poz. 348), która nakazuje pod pojęciem „urządzenie” rozumieć urządzenia techniczne stosowane w procesach energetycznych (art. 3 pkt 9). Z kolei ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. 2001 Nr 72 poz. 747) definiuje pojęcie „urządzenie kanalizacyjne” jako „sieci kanalizacyjne, wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi oraz urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków” (art. 2 pkt. 14)¹. Kolejno, przedmiotowa ustawa wprowadza pojęcie „urządzenia wodociągowe” tj. „ujęcia wód powierzchniowych i podziemnych, studnie publiczne, urządzenia służące do magazynowania i uzdatniania wód, sieci wodociągowe, urządzenia regulujące ciśnienia wody” (art. 2 pkt 16).

Powyższe przykłady są określeniami o wysoce wyspecjalizowanym, technicznym charakterze. O tym jak trudnym zadaniem jest precyzyjne i odpowiednie zdefiniowanie tego typu pojęć świadczyć może krytyka powyżej przytoczonych definicji legalnych i określanie ich mianem niezręcznych². Kodeks cywilny jako ustawa zawierająca normy uniwersalne nie znajduje dla takich definicji miejsca. Art. 49 kodeksu cywilnego wskazując na urządzenia przesyłowe od strony przeznaczenia tych urządzeń stanowi pojemną normę, która pozwala się zastosować także do urządzeń, które powstaną w przyszłości w wyniku rozwoju technologicznego.

Słusznie zauważa G. Bieniek, iż omawiany przepis zawiera również określenie „oraz inne urządzenia podobne”, co daje dodatkowe możliwości interpretacyjne w stosunku do różnych urządzeń spełniających zbliżoną rolę. Pogląd ten znalazł odzwierciedlenie w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 3 grudnia 1998 r. (II CKN 216/98 niepubl.), w którym przyjęto, iż sieć telewizji kablowej jest objęta hipotezą art. 49 kodeksu cywilnego. G. Matusik proponuje, aby przy dekodowaniu znaczenia pojęcia „urządzenia przesyłowe” stosować kryterium przedmiotowo-funkcjonalne, co ma na celu wyodrębnienie określonej kategorii przedmiotów o swoistych cechach, z drugiej strony uwzględniając przeznaczenie tychże przedmiotów do sprawowania określonych funkcji³.

¹ G. Bieniek, Urządzenia przesyłowe, Wydanie 1. Lexis Nexis, Warszawa 2008 s. 11

² Por. m.in. J. Wiśniewski, Ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków z komentarzem, Bydgoszcz 2001; G. Gałabuda, Zbiorowe zaopatrzenie w wodę i zbiorowe odprowadzanie ścieków, Zielona Góra 2003; H. Palarz, Komentarz do ustawy o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków, Gdańsk 2003; M. Krzyszczał, Ustawa o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków. Komentarz dla praktyka z przepisami wykonawczymi i towarzyszącymi oraz wzorami umów, Warszawa 2005.

³ G. Matusik, Własność urządzeń przesyłowych a prawa do gruntu, Warszawa 2011, s. 100

Prawodawca wymienia cztery różne kategorie substancji lub energii, których doprowadzanie lub odprowadzanie decyduje o możliwości zaliczenia urządzeń do tych objętych normą art. 49 kodeksu cywilnego, mianowicie: parę, gaz, płyny i energię elektryczną. Słusznie zauważa B. Rakoczy, iż katalog substancji i energii ma charakter potoczny i odwołuje się do potocznego rozumienia tych pojęć⁴. Rozwinięcia powyższych pojęć należy szukać na tle ustaw szczególnych takich jak chociażby ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. prawo energetyczne, która zawiera szereg definicji.

Dla zastosowania art. 49 kodeksu cywilnego konieczne jest, aby dane urządzenie wchodziło w skład przedsiębiorstwa. Wyłącza to z zakresu zastosowania omawianego przepisu urządzenia zamknięte w obrębie określonej nieruchomości np. dreny odprowadzające nadmiar wody, studnie głębinowe czy bezodpływowe zbiorniki kanalizacyjne. Taki pogląd znalazł odzwierciedlenie w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 1 lutego 1973 r. (II CR 673/72), w którym stwierdzono, iż „przez urządzenia, o których mowa w art. 49 kodeksu cywilnego należy rozumieć różnego rodzaju energetyczne, wodno-kanalizacyjne, telekomunikacyjne instalacje i urządzenia przewodzące, które stanowią wyposażenie techniczne (wchodzą w skład) przedsiębiorstwa. Do urządzeń takich nie należą studnie głębinowe, albowiem służą one do wydobywania wody, a nie do jej doprowadzania lub odprowadzania”⁵. Nie ulega wątpliwości, że art. 49 kodeksu cywilnego odnosi się do urządzeń służących do „doprowadzania lub odprowadzania” jako tzw. instalacji zewnętrznych, nie dotyczy natomiast tzw. instalacji wewnętrznych, które są częściami składowymi nieruchomości, a zatem stanowią wyłączną własność właściciela nieruchomości. Omawiany przepis odnosi się do urządzeń wchodzących w skład przedsiębiorstwa w rozumieniu przedmiotowym tj. zgodnie z art. 55¹ kodeksu cywilnego zespołu składników niematerialnych i materialnych służących do prowadzenia działalności gospodarczej.

Art. 49 kodeksu cywilnego stanowi, iż „urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne nie należą do części składowych nieruchomości, jeżeli wchodzą w skład przedsiębiorstwa”. Art. 49 kodeksu cywilnego przełamuje zasadę *superficies solo cedit* wynikającą z art. 47 i 191 kodeksu cywilnego.

W doktrynie panuje spór co do sposobu pojmowania przesłanki wejścia w skład przedsiębiorstwa. Z jednej strony prezentowane jest stanowisko Trybunału Konstytucyjnego wyrażone w uchwale z dnia 4 grudnia 1991 r. (W 4/91) pojmujące wejście w skład przedsiębiorstwa jako fakt przyłączenia danego urządzenia do sieci, z drugiej strony Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 13 maja 2004 r. (III SK 39/04) zaprezentował pogląd, zgodnie z którym o spełnieniu omawianej przesłanki będziemy mogli mówić przy łącznym spełnieniu dwóch warunków: po pierwsze urządzenie zostało faktycznie przyłączone do sieci danego przedsiębiorstwa, po drugie przedsiębiorca musi dysponować tytułem prawnym do korzystania z przyłączonego urządzenia. Wydaje się, że interpretacja zastosowana przez Trybunał Konstytucyjny jest jednak bardziej przekonująca.

Podsumowując w doktrynie prawa cywilnego przyjmuje się, jako najbardziej uzasadnioną, koncepcję o uznaniu urządzeń za samodzielne rzeczy ruchome. Zgodnie z tą koncepcją mogą one być odrębnym przedmiotem obrotu i przedmiotem własności. Status rzeczy ruchomych, samodzielnych urządzenia te uzyskują tylko, gdy wchodzą w skład przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 55¹ kodeksu cywilnego. Decyduje o tym trwałe, fizyczne połączenie z siecią i urządzenia nie stanowią w takiej sytuacji części składowej nieruchomości, na której się znajdują. O doniosłości powyższego niech świadczy chociażby fakt, iż bardzo wiele

⁴ B. Rakoczy, Służebność przesyłu w praktyce, Wydanie 2. Lexis Nexis, Warszawa 2012 s. 57

⁵ G. Bieniek, Urządzenia przesyłowe, Wydanie 1. Lexis Nexis, Warszawa 2008 s. 12

nieruchomości w Polsce, nabywanych zarówno na cele prywatne jak i cele związane z prowadzeniem działalności gospodarczej, jest często zabudowanych w mniejszym lub większym stopniu infrastrukturą przesyłową, co może pociągać za sobą pewne konsekwencje. Kwestia ta zostanie omówiona w kolejnym artykule przy okazji rozważań nad potencjalnymi roszczeniami, które mogą się zrodzić na tle omawianych w niniejszym cyklu instytucji.



Autor:
Michał Pilecki