

Sygn. akt II Ca 33/17

## POSTANOWIENIE

Dnia 2 lutego 2017 roku

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Trybunalskim II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Jarosław Gołębiowski
Sędziowie:	SSO Dariusz Mizera (spr.) SSA w SO Stanisław Łęgosz
Protokolant:	st. sekr. sąd. Beata Gosławska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 2 lutego 2017 roku

sprawy z wniosku A. S. (1) i I. S.

z udziałem (...) Spółki Akcyjnej w K.

o ustanowienie służebności przesyłu

na skutek apelacji wnioskodawców

od postanowienia Sądu Rejonowego w Belchatowie

z dnia 9 listopada 2016 roku, sygn. akt I Ns 503/16

**postanawia: oddalić apelację i ustalić, iż każdy z uczestników ponosi koszty postępowania odwoławczego związane ze swoim udziałem w sprawie.**

SSO Jarosław Gołębiowski

SSO Dariusz Mizera SSA w SO Stanisław Łęgosz

Sygn. akt II Ca 33/17

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 9 listopada 2016 roku Sąd Rejonowy w Belchatowie po rozpoznaniu sprawy z wniosku A. S. (2) i I. S. z udziałem (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w K. o ustanowienie służebności przesyłu oddalił wniosek i ustalił, że każdy z uczestników ponosi koszty związane z swoim udziałem w sprawie.

Podstawę powyższego rozstrzygnięcia stanowiły przytoczone poniżej ustalenia i rozważania Sądu Rejonowego.

A. S. (1) syn E. i P. i I. S. są w ramach wspólności majątkowej małżeńskiej właścicielami nieruchomości obejmującej m. in. działki (...) w obrębie S. I, w miejscowości S. I, dla której Sąd Rejonowy w Bełchatowie prowadzi KW nr (...). Nieruchomość nabyli na podstawie umowy darowizny z 22-09-1993 r. zawartej z E. S. (1).

Przez działkę wnioskodawców przebiega linia elektroenergetyczna (...) relacji R.-T., R.-O. z jednym stanowiskiem słupowym na działce powodów. W okresie budowy wskazywana była relacja R.-M. z uwagi na podział administracyjny: w miejscowości M. przebiegała granica pomiędzy województwem (...), a (...). Dla wybudowania linii były wydawane decyzje administracyjne przez wojewodę (...) i (...). Budowę linii zakończono w 1990 roku. Od tamtego czasu przesył energii następuje w sposób ciągły, a linia na działkach wnioskodawców nie zmieniała lokalizacji.

W 2013 i 2014 r. były wykonywane wycinki drzew pod linią. W 2015 r. był przeprowadzony przegląd linii, wymienione izolatory, naprawiony przewód odgromowy, przewód fazowy i uzupełnione tabliczki z numerami słupów.

Do 2015r. właściciele przedmiotowej nieruchomości nie zgłaszali roszczeń związanych z usytuowaniem urządzeń przesyłowych.

Decyzją nr (...) z 27-05-1988r. Wojewoda (...) na wniosek Zakładu (...) w Ł. ustalił lokalizację inwestycji polegającej na budowie linii energetycznej (...) R.-M. na terenie województwa (...).

Decyzją z 16-11-1988r. Urząd Wojewódzki w P. udzielił Zakładowi (...) w Ł. pozwolenia na budowę i zatwierdził plan linii energetycznej (...) R.-M. na terenie województwa (...).

E. S. (1) jako właściciel działki (...) wyraził zgodę na przeprowadzenie przez Zakład (...) w Ł. przez ww. działki w S. I linii energetycznej (...) zgodnie z decyzją o lokalizacji inwestycji nr (...)

Zakład (...) wchodził w skład Zakładów (...).

W wyniku podziału przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą (...) w W. na bazie Zakładu (...) w Ł. zarządzeniem Nr (...) Ministra (...) z dnia (...) r. utworzone zostało z dniem 1 stycznia 1989 r. przedsiębiorstwo państwowe pod nazwą „Zakład (...) w Ł.”.

Zarządzeniem nr (...) Ministra (...) z 09-07-1993 r. dokonano podziału przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą „Zakład (...) w Ł.” w celu wniesienia przez Skarb Państwa zorganizowanej części mienia przedsiębiorstwa do spółki akcyjnej (...) S.A. w W.. (...) S.A. przekazano m. in. linię (...) R.-T..

Dnia 24-10-2007r. (...) S.A. zmieniły nazwę na (...) S.A.

(...) S. A. 31-12-2007 r. uległa podziałowi.

W podziale uczestniczyła (...) S.A., która przejęła wydzieloną część majątku (...) S. A., w tym linię (...) R.-T. ((...) S.A. przejęła cały majątek sieciowy (...) S. A.)

(...) S.A. 12-12-2008r. zmieniła nazwę na (...) S.A.

(...) S.A. 09-01-2013 r. zmieniła nazwę na (...) S.A.

W piśmie z dnia 03-03-2015r. pełnomocnik I. S. i A. S. (1) wezwał (...) S.A. do umownego ustanowienia służebności przesyłu na nieruchomości obejmującej działki (...), dla której jest prowadzona księga wieczysta nr (...).

Stan faktyczny niniejszej sprawy został ustalony w oparciu o dokumenty przedstawione przez uczestnika oraz zeznania świadka, a ponadto treść księgi wieczystej nr (...). Z zeznań świadka wprost wynika, iż przez działkę wnioskodawców przechodzi napowietrzna linia energetyczna wchodząca w skład przedsiębiorstwa uczestnika, kiedy rozpoczęto eksploatację linii oraz to, w jaki sposób uczestnik korzysta z nieruchomości. Z dowodów w postaci dokumentów wynika ciągłość po poprzednikach prawnych uczestnika począwszy od 1988 roku. Zmiana nazwy spółki (...) S.A. na (...) S.A.

oraz przejęcie przez (...) S.A. całego majątku sieciowego (...) S. A. nie wynika wprost z dokumentów złożonych przez uczestnika, jednak okoliczności te nie były sporne, a ponadto Sądowi są znane z urzędu.

Sąd Rejonowy w tych okolicznościach zważył, iż stosownie do art. 305<sup>1</sup> k.c. nieruchomości można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu). Z mocy art. 305<sup>4</sup> k.c. do służebności przesyłu stosuje się odpowiednio przepisy o służebnościach gruntowych.

Służebność gruntowa jest ograniczonym prawem rzeczowym skutecznym przeciwko wszystkim osobom (erga omnes), które obciąża nieruchomość jednego właściciela (nieruchomość służebną) na rzecz każdego właściciela (użytkownika wieczystego) innej nieruchomości. Treść tego prawa polega bądź na tym, że właściciel nieruchomości władnącej może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, bądź na tym, że właściciel nieruchomości obciążonej zostaje ograniczony w możliwości dokonywania w stosunku do niej określonych działań, bądź też na tym, że właścicielowi nieruchomości obciążonej nie wolno wykonywać określonych uprawnień, które mu względem nieruchomości władnącej przysługują na podstawie przepisów o treści i wykonywaniu własności (art. 285 §1 k.c.). Należy przy tym zastrzec, że 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 instytucji przesyłu kategoria "nieruchomości władnącej" w ogóle nie występuje. Oznaczenie takiej nieruchomości jest więc dla ustanowienia lub nabycia przez zasiedzenie służebności przesyłu niepotrzebne.

W rozpoznawanej sprawie, uczestnik (...) S.A. podniósł zarzut zasiedzenia służebności przesyłu, wobec czego właściwym było rozważenie przez Sąd zasadności tego zarzutu, który ma zasadniczy wpływ na treść rozstrzygnięcia.

Stosownie do treści art. 292 k.c. służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie tylko w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia, przy czym przepisy o nabyciu własności nieruchomości w drodze zasiedzenia stosuje się odpowiednio. Chodzi tu w szczególności o odpowiednie stosowanie przepisów o terminach zasiedzenia oraz skutkach ich przerwania i zawieszenia. W konsekwencji również służebność przesyłu - do której z mocy art. 305<sup>4</sup> k.c. stosuje się odpowiednio przepisy o służebnościach gruntowych - może zostać nabyta przez zasiedzenie.

Zasiedzenie prowadzi do nabycia przez posiadacza prawa należącego do innej osoby na skutek wykonywania tego prawa przez czas w ustawie określony. Zasiedzenie polega na nabyciu prawa przez nieuprawnionego posiadacza wskutek faktycznego wykonywania tego prawa w okresie oznaczonego w ustawie czasu i biegnie przeciwko właścicielowi.

Posiadaczem służebności jest w myśl art. 352 § 1 k.c. osoba, która faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności. Posiadanie służebności ma inny charakter niż posiadanie nieruchomości - jest wykonywane stosownie do potrzeb i może nie mieć charakteru ciągłego. W przypadku służebności przesyłu jej posiadanie będzie na ogół polegać na utrzymywaniu na nieruchomości urządzeń przesyłowych oraz dokonywaniu remontów i okresowych konserwacji.

Do istoty instytucji zasiedzenia nieruchomości należy wpływ dłuższego okresu czasu. Zgodnie z art. 172 § 2 k.c. w zw. z art. 292 k.c. posiadacz samoistny służebności (tj. osoba, która korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności) w złej wierze nabywa ją przez zasiedzenie z upływem 30 lat. Posiadacz samoistny w dobrej wierze nabywa tę służebność przez zasiedzenie z upływem 20 lat.

Bieg terminu zasiedzenia służebności gruntowej rozpoczyna się od chwili, gdy posiadacz tej służebności przystąpił do korzystania z trwałego i widocznego urządzenia.

W realiach przedmiotowej sprawy uznać należy, iż termin do zasiedzenia przez uczestnika służebności gruntowej rozpoczął swój bieg w 1990 roku tj. po wybudowaniu i rozpoczęciu eksploatacji linii przez poprzednika prawnego uczestnika.

Art. 172 k.c. w brzmieniu obowiązującym do 01.10.1990r. stanowił, że posiadacz samoistny nieruchomości, który w chwili uzyskania posiadania był w dobrej wierze, nabywał własność nieruchomości po upływie dziesięcioletniego okresu posiadania, a posiadacz samoistny, który w chwili uzyskania posiadania był w złej wierze - po upływie dwudziestoletniego okresu posiadania.

W obecnym stanie prawnym termin zasiedzenia nieruchomości wynosi 30 lat przy złej wierze posiadacza i 20 lat przy dobrej wierze. Zmiana Kodeksu Cywilnego w tym zakresie została dokonana ustawą z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks Cywilny (Dz.U. Nr 55, poz. 321).

Dla uznania zarzutu zasiedzenia za skuteczny istotne było ustalenie czy posiadanie uczestnika było posiadaniem samoistnym oraz czy był on w dobrej czy złej wierze, a ponadto czy służebność polegała na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia.

Posiadanie prowadzące do zasiedzenia musi mieć charakter posiadania samoistnego.

Definicję posiadania samoistnego zawiera art. 336 k.c. W świetle tego przepisu posiadaczem samoistnym jest ten, kto faktycznie włada rzeczą jak właściciel.

O posiadaniu samoistnym nie świadczy sama tylko długotrwałość posiadania, która nie jest kryterium odróżniającym posiadanie samoistne od zależnego. Posiadanie samoistne charakteryzuje się tym, że posiadacz włada rzeczą w takim zakresie, jak to czyni właściciel, wykorzystując taką faktyczną możliwość władania rzeczą, do jakiej właściciel jest uprawniony. Posiadanie prowadzące do zasiedzenia musi mieć charakter władania rzeczą z zamiarem posiadania jej dla siebie (cum animo rem sibi habendi). Faktyczne władztwo charakteryzujące posiadanie samoistne wchodzi w grę wówczas, gdy określona osoba znajduje się w sytuacji, która pozwala jej na korzystanie z rzeczy, i to w taki sposób, jakby była ona jej własnością.

Ponieważ przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie do zasiedzenia służebności gruntowej należy stosować odpowiednio, tym samym posiadania prowadzącego do nabycia służebności gruntowej w drodze zasiedzenia nie należy utożsamiać z posiadaniem prowadzącym do nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości. Termin „odpowiednio” wymaga bowiem niejednokrotnie niezbędnych modyfikacji wynikających z istoty i celu danej konstrukcji prawnej. Należy mieć na uwadze okoliczność, że przy ocenie posiadania prowadzącego do zasiedzenia służebności gruntowej chodzi o faktyczne korzystanie z gruntu w takim zakresie i w taki sposób, w jaki czyniłaby to osoba, której przysługuje służebność.

W świetle zgromadzonych w sprawie dowodów przyjąć należy, iż poprzednicy prawni uczestnika byli posiadaczem służebności. Z zeznań świadka wynika bowiem w sposób nie budzący wątpliwości, iż uczestnik i jego poprzednicy prawni korzystali z nieruchomości wnioskodawcy w taki sposób jakby przysługiwała im służebność przesyłu. Uczestnik eksploatuje urządzenia przesyłowe, jego pracownicy dokonują konserwacji i w razie konieczności napraw linii. To samo dotyczy poprzedników prawnych uczestnika. Czynności te świadczą o posiadaniu służebności.

Następną niezbędną do uwzględnienia wniosku o zasiedzenie przesłanką wymaganą przez art. 172 k.c., jest okres posiadania, którego długość zależy od dobrej lub złej wiary posiadacza.

Według tzw. tradycyjnego poglądu dobra wiara polega na błędnym, ale w danych okolicznościach usprawiedliwionym przekonaniu posiadacza nieruchomości, że przysługuje mu wykonywane przez niego prawo.

W świetle tak rozumianej dobrej wiary uczestnik i jego poprzednicy byli posiadaczami w dobrej wierze, gdyż poprzednik prawny – Zakład (...) uzyskał zgodę właściciela działek na przeprowadzenie linii elektroenergetycznej.

Uczestnik aby nabyć przez zasiedzenie służebność gruntową musi więc wykazać, iż był jej posiadaczem przez okres 20 lat.

Zgodnie z treścią art. 176 § 1 k.c. jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania, obecny posiadacz może doliczyć do czasu, przez który sam posiada, czas posiadania swego poprzednika.

Uczestnik w ocenie Sądu wykazał nie tylko następstwo po swoich poprzednikach prawnych poczynając od 1988r. ale też przeniesienie posiadania urządzeń przesyłowych. Wobec powyższego uczestnik mógł więc zgodnie z art. 176 § 1 w zw. z art. 292 k.c., zaliczyć do okresu swojego posiadania służebności przesyłu, okres posiadania tej służebności przez poprzedników prawnych.

W świetle wyżej wskazanych okoliczności bez wątpienia uczestnik oraz jego poprzednicy prawni faktycznie korzystali z gruntu wnioskodawcy w takim zakresie i w taki sposób, w jaki czyniłaby to osoba, której przysługuje służebność gruntowa. Od czasu wybudowania napowietrznych linii energetycznych uczestnik i jego poprzednicy prawni korzystali i korzystają do chwili obecnej z tych linii. Wnioskodawca ani jego poprzednicy prawni aż do 2015 r. nie podejmowali żadnych środków prawnych zmierzających do uregulowania stanu prawnego i kwestii przebiegu linii energetycznych przez ich działkę.

Przyjmując za początek biegu terminu zasiedzenia rok 1990 uznać zatem należy, iż zasiedzenie służebności nastąpiło po upływie 20 lat tj. najpóźniej z końcem 2010 r.

Instytucja służebności przesyłu została wprowadzona do Kodeksu cywilnego z dniem 3 sierpnia 2008 r. Przed wejściem w życie art. 305<sup>1</sup>-305<sup>4</sup> k.c. było dopuszczalne nabycie w drodze zasiedzenia na rzecz przedsiębiorcy służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu. Okres występowania na nieruchomości stanu faktycznego odpowiadającego treści służebności przesyłu przed wejściem w życie art. 305<sup>1</sup>-305<sup>4</sup> k.c. podlega doliczeniu do czasu posiadania wymaganego do zasiedzenia tej służebności. .

Mając na względzie poczynione powyżej ustalenia i rozważania Sąd uznał, że zarzut zasiedzenia podniesiony przez uczestnika jest skuteczny, a w konsekwencji wniosek podlega oddaleniu.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., uznając że nie zachodzą podstawy do odstąpienia od zasady, że każdy uczestnik postępowania ponosi koszty związane ze swoim udziałem w sprawie.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia złożyła w imieniu wnioskodawców ich pełnomocnik zaskarżając postanowienie w całości zarzucała:

a) naruszenie art. 336 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu, że uczestnik posiadał w sposób samoistny służebność gruntową w swojej treści odpowiadającą służebności przesyłu, co w konsekwencji doprowadziło do naruszenia art. 172 § 2 k.c. w zw. z art. 292 k.c. w zw. z art. 305<sup>4</sup> k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu, że w ustalonym na podstawie materiału dowodowego stanie faktycznym doszło do zasiedzenia przez uczestnika służebności przesyłu;

b) art. 65 k.c. poprzez dokonanie rozszerzającej wykładni oświadczenia woli złożonego przez poprzedniego właściciela nieruchomości wnioskodawców bez uwzględnienia zamiaru autora towarzyszącego mu przy składaniu tego oświadczenia i przyjęcie, że wyraził on zgodę na późniejszy dostęp (wejście, przechód, wjazd i przejazd pojazdów mechanicznych) w zakresie koniecznym do dokonywania czynności związanych z remontami, naprawą, konserwacją, modernizacją, budową, usuwaniem awarii oraz przeprowadzaniem wycinki drzew i krzewów - a więc w zakresie odpowiadającym treści służebności przesyłu, podczas gdy jego zgoda obejmowała

jedynie wybudowanie konkretnego elementu sieci energetycznej;

c) art. 172 k.c. w zw. z art. 292 k.c. poprzez przyjęcie dobrej wiary uczestnika w

sytuacji, gdy pomimo braku zgody na pozostałe czynności towarzyszące obsłudze linii energetycznej uczestnik oraz jego poprzednicy prawni wykonywali je w stosunku do należących do nich urządzeń;

d) art. 341 k.c. i 7 k.c. w zw. z art. 234 k.p.c. poprzez ich niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie domniemania, że posiadanie uczestnika postępowania było posiadaniem zgodnym ze stanem prawnym, podczas gdy w zaistniałym stanie faktycznym uprawniony był on wyłącznie do wybudowania linii energetycznej na nieruchomości wnioskodawców;

2. naruszenie przepisów postępowania mających wpływ na treść orzeczenia tj. art. 233 § 1 k.p.c. polegające na dokonaniu dowolnej a nie swobodnej oceny przeprowadzonego dowodu, tj. zgody wyrażonej przez ówczesnego właściciela nieruchomości na przeprowadzenie przez jego działki linii energetycznej, której dotyczył wniosek o ustanowienie służebności przesyłu, skutkującej przyjęciem, że poprzednik prawny uczestnika był w dobrej wierze, podczas gdy z badanego stanu faktycznego wynika, że jako profesjonalista musiał wiedzieć, iż dysponuje uprawnieniem jedynie do posadowienia linii energetycznej na nieruchomości wnioskodawców, a nadto nie dopełnił staranności w celu uzyskania zgody na inne działania, których dokonywał;

Powołując się na powyższe zarzuty skarżący wnosili o:

1. uwzględnienie wniosku tj. ustanowienie na nieruchomości wnioskodawcy, której dotyczy wniosek, służebności przesyłu na rzecz uczestnika w związku z posadowieniem na nieruchomości wnioskodawcy urządzeń przesyłowych należących do uczestnika oraz zasądzenie od uczestnika na rzecz wnioskodawcy ustalonej przez biegłego kwoty jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu,

2. przeprowadzenie na podstawie art. 382 k.p.c. dowodu z opinii biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego na okoliczność ustalenia kwoty jednorazowego wynagrodzenia należnego wnioskodawcy za ustanowienie służebności przesyłu,

3. zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych,

z ostrożności procesowej, na wypadek gdyby Sąd II instancji nie przychylił się do powyższych wniosków wnosili o :

1. uchylenie zaskarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Bełchatowie, pozostawiając temu sądowi do rozstrzygnięcia kwestię zasądzenia kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego za postępowanie apelacyjne,

2. uchylenie na podstawie art. 380 k.p.c. postanowienia o oddaleniu wniosku o przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego na okoliczność ustalenia kwoty jednorazowego wynagrodzenia należnego wnioskodawcy za ustanowienie służebności przesyłu.

### ***Sąd Okręgowy zważył co następuje:***

Apelacja wnioskodawców jest bezzasadna.

Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego i przyjmuje je za własne czyniąc je podstawą swojego rozstrzygnięcia.

Tytułem wstępu należy przypomnieć, iż podstawą oddalenia wniosku o ustanowienie służebności przesyłu było ustalenie Sądu jakoby uczestnik nabył przez zasiedzenie służebność przesyłu z końcem 2010r. . Nie ulega wątpliwości, iż w sprawie o ustanowienie służebności przesyłu uczestnik może się bronić zarzutem zasiedzenia służebności przesyłu lub też służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu.

Przesłanki zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu (które na zasadzie odesłania z art. 305<sup>4</sup> k.c. stosuje się odpowiednio do służebności przesyłu) określone zostały w treści art. 292 k.c.

Służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie tylko w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. Przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie (art. 172 i nast. k.c.) stosuje się odpowiednio.

Odpowiednie stosowanie wymaga niejednokrotnie niezbędnych modyfikacji wynikających z istoty i celu danej konstrukcji prawnej. Nie inaczej jest przy ocenie posiadania prowadzącego do zasiedzenia służebności gruntowej - w tym wypadku chodzi bowiem o faktyczne korzystanie z gruntu w takim zakresie i w taki sposób, w jaki czyniłaby to osoba, której przysługuje służebność. Dopuszczalność nabycia w drodze zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu, a także samej służebności przesyłu przez przedsiębiorstwo przesyłowe została potwierdzona w licznych orzeczeniach Sądu Najwyższego (por. uchwała z dnia 17.01.2003 r., III CZP 79/02, OSNC z 2003 r., nr 11, poz. 142, wyrok z 31.05.2006 r., IV CKS 149/05, LEX nr 258681, postanowienie z dnia 8.09.2006 r., II CSK 112/06, LEX nr 193240, postanowienie z dnia 4 października 2006 r., II CSK 119/06, LEX nr 196515, uchwała z 7.10.2008 r., III CZP 89/09, LEX nr 458125, postanowienie z 5.06.2009 r., I CSK 495/08, LEX nr 511975) i w doktrynie.

Posiadacz służebności nie włada nieruchomością jak właściciel, ale korzysta z niej w zakresie prawa służebności, czyli korzysta z nieruchomości np. celem przeprowadzenia kontroli np. linii energetycznej, jej konserwacji, naprawy czy też wymiany. A wykonując te czynności uważa, że ma prawo w takim zakresie korzystać z cudzej nieruchomości.

Sąd Rejonowy uwzględniając zarzut zasiedzenia uznał, iż do nabycia służebności przesyłu doszło wraz z upływem 20 lat od oddania linii do eksploatacji.

Jako bezsporne między stronami należy przyjąć wykazanie przez uczestnika następstwa prawnego w zakresie posiadania instalacji przesyłowej. Apelacja tego problemu nie dotyczy, a Sąd w swoich motywach szczegółowo kwestie następstwa prawnego omówił. Przyjść zatem należy, iż okoliczność ta jest bezsporna.

Przesłankami stwierdzenia zasiedzenia służebności są przede wszystkim po pierwsze korzystanie z trwałego i widocznego urządzenia, po drugie posiadanie takiej służebności przez określony czas (20 lub 30 lat), uzależniony od dobrej lub złej wiary.

Skarżący w apelacji podkreślają, iż co prawda służebność której przesłankowego zasiedzenia domaga się uczestnik polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia to jednak nie mam mowy o posiadaniu samoistnym tej służebności, a tylko takie może prowadzić do zasiedzenia służebności. W tym miejscu po raz kolejny należy przypomnieć, iż przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie (art. 172 i nast. k.c.) stosuje się odpowiednio.

Odpowiednie stosowanie wymaga niejednokrotnie niezbędnych modyfikacji wynikających z istoty i celu danej konstrukcji prawnej. Do zasiedzenia służebności gruntowej nie może mieć zastosowania wymagania posiadania samoistnego. (por. postanowienie SN z 3 lipca 2015r. IV CSK 636/14).

Nie można się także zgodzić ze skarżącymi, iż korzystanie z urządzeń przesyłowych nigdy nie miało cech posiadania o charakterze cywilnoprawnym w rozumieniu art. 172 k.c. Na uzasadnienia takiego stwierdzenia skarżący powołali się na uchwałę 7 sędziów SN z 8 kwietnia 2014r. III CZP 87/13 która dotyczy zupełnie innej kwestii, a mianowicie decyzji wydanej w trybie ustawy z 29 kwietnia 1985r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości. Pełnomocnik skarżących wskazując na tego rodzaju zarzut zdaje się nie dostrzegać tego, że o ile przedsiębiorca przesyłowy legitymowałby się taką decyzją ograniczającą własność powodów to z oczywistych powodów wnioski wnioskodawców byłby bezzasadny albowiem uczestnik dysponowałby odpowiednim tytułem prawnym do nieruchomości. Niemniej jednak podkreślić należy, iż uczestnik nie dysponuje decyzją wydaną w trybie w/w ustawy.

Z powyższych powodów zarzut naruszenia art. 336 k.c., art. 172§ 2 k.c. w zw. z art. 292 k.c. w zw. z art. 305<sup>4</sup> k.c. jest całkowicie bezzasadny.

Odnosząc się do pozostałych zarzutów naruszenia prawa materialnego oraz naruszenia art. 233 k.p.c. to należy zauważyć, iż ograniczają się one tak naprawdę do zakwestionowania przyjęcia w okolicznościach niniejszej sprawy dobrej wiary poprzednika prawnego uczestnika w chwili wejścia w posiadanie służebności.

Przyjmuje się, że dobra wiara zasiadającego posiadacza występuje wówczas gdy ingerencja w cudzą własność rozpoczęła się w okolicznościach które usprawiedliwiają przekonanie posiadacza, że nie narusza cudzego prawa. Dobrej wiary zasiadającego posiadacza nie wyłącza wiedza o prawie własności osoby trzeciej. Zgodnie z art. 7 k.c. jeżeli określone skutki prawne zależą od dobrej lub złej wiary domniemywa się dobrą wiarę. (por. postanowienie SN z 22 kwietnia 2016r. II CSK 512/15).

Istnienie dobrej lub złej wiary ma zasadnicze znaczenie dla przyjęcia odpowiedniego terminu zasiedzenia przy czym decydujące znaczenie ma istnienie dobrej lub złej wiary w momencie przeprowadzania inwestycji i objęcia w posiadanie służebności. Istotna będzie zatem dobra wiara na początku okresu posiadania prowadzącego do zasiedzenia jej późniejsza utrata nie ma dla sprawy znaczenia.

W przedmiotowej sprawie uczestnik dysponuje decyzją Wojewody (...) z (...). o ustaleniu lokalizacji inwestycji polegającej na budowie linii energetycznej (...), decyzją Wojewody (...) z (...). udzielającą pozwolenia na budowę i zatwierdzającą plan budowy tej linii oraz zgodą ówczesnego właściciela nieruchomości na przeprowadzenie inwestycji zgodnie z decyzją o lokalizacji inwestycji.

W tym miejscu należy przypomnieć, iż w chwili uzyskiwania zgody przez poprzednika prawnego uczestnika obowiązywała ustawa z 29 kwietnia 1985r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (tekst jednolity: Dz. U. z 1991 roku, Nr 30, poz. 126), która określała podstawy zajęcia nieruchomości na cele budowy urządzeń przesyłowych.

Zgodnie z art. 70 ust. 1 tejsze ustawy zakładanie i przeprowadzanie na nieruchomościach, zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń technicznych łączności i sygnalizacji, a także innych podziemnych lub nadziemnych urządzeń technicznych niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, wymaga zezwolenia rejonowego organu rządowej administracji ogólnej. Wydanie zezwolenia powinno być poprzedzone negocjacjami z właścicielem nieruchomości o uzyskanie zgody na wykonanie wymienionych prac.

Z kolei przepis art. 73 ustawy stanowił, że zezwolenie z art. 70 ust. 1 może być udzielone tylko wówczas, gdy właściciel nie wyraża zgody na działanie określone w tym przepisie.

Co się tyczy decyzji, o której mowa w art. 70 ust. 1, to w orzecznictwie ukształtował się pogląd, że wydanie takiej decyzji (w ustawie wcześniejszej – o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości z dnia 12 marca 1958 roku odpowiednikiem przepisu art. 70 ust. 1 był przepis art. 35 ust. 1 i 2, a w obecnie obowiązującej ustawie z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami regulację taką zawiera przepis art. 124 ust. 1) prowadzi do trwałego ograniczenia prawa własności nieruchomości w celu wykonywania na niej uprawnień o treści zbliżonej do tzw. służebności przesyłowej (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 10 listopada 2005 roku III CZP 80/05, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 lipca 2002 roku II CKN 1316/00).

W wypadku wydania decyzji administracyjnej (zezwolenia właściwego organu administracyjnego) tytuł przedsiębiorstwa do korzystania z gruntu określa się jako publicznoprawny. Konsekwencją takiej „służebności publicznej” jest ograniczenie właściciela w zakresie dysponowania cywilnoprawnymi środkami zmierzającymi do usunięcia niekorzystnych skutków wkroczenia na jego nieruchomość.

Jak wskazano wyżej, wydanie decyzji administracyjnej mogło mieć miejsce tylko wtedy gdy właściciel nieruchomości nie wyraził zgody na zrealizowanie inwestycji.

W niniejszej sprawie decyzja administracyjna nie została wydana.



Powyższe w sposób oczywisty wskazuje, że tytuł prawny do korzystania przez uczestnika z urządzeń przesyłowych na działce wnioskodawców nie wynika z wyłączenia – ograniczenia prawa własności na podstawie decyzji administracyjnej podjętej na podstawie art. 70 ust. 1 ustawy o gospodarce nieruchomościami i wyłączeniu nieruchomości.

Ustawa z 29 kwietnia 1985r. o gospodarce gruntami i wyłączeniu nieruchomości (tekst jednolity: Dz. U. z 1991 roku, Nr 30, poz. 126) wskazywała na alternatywny tytuł prawny posadowienia na cudzej nieruchomości urządzeń przesyłowych w postaci zgody właściciela..

W niniejszej sprawie istota sprowadza się właśnie do rozstrzygnięcia charakteru prawnego zgody właściciela nieruchomości.

Nie może podlegać kwestii, że powyższe nie może być kwalifikowane jako umowne ustanowienie służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu, już chociażby z tego powodu, że do ustanowienia takiej służebności wymagane jest oświadczenie właściciela nieruchomości obciążonej w formie aktu notarialnego – bez zachowania tej formy nie jest możliwe ustanowienie służebności gruntowej (art. 245 § 1 i 2 k.c.). Nie jest natomiast sporne w niniejszej sprawie, że oświadczenie E. S. (2) nie zostało złożone w formie aktu notarialnego.

Zajęcie nieruchomości w celu wybudowania urządzenia infrastruktury technicznej może również nastąpić po wyrażeniu przez jej właściciela odpowiedniej zgody. Przy czym wbrew twierdzeniom apelujących wyrażenie zgody na czasowe zajęcie nieruchomości w celu wybudowania na niej urządzenia infrastruktury przesyłowej mieści w sobie *sui generis* zgodę także na dalsze istnienie tego urządzenia na nieruchomości, bez przysługiwania do niej właścicielowi urządzeń jakiegokolwiek tytułu prawnego, skoro strony tego nie uzgodniły. Przyjąć zatem należy, iż wyrażenie zgody na czasowe zajęcie nieruchomości, przy świadomości właściciela celu zajęcia, nie może być interpretowane jako zgoda tylko na czasowe korzystanie z nieruchomości przez inwestora do chwili wybudowania urządzenia, bowiem istotą zajęcia nieruchomości przez inwestora jest uzyskanie do gruntu czasowego tytułu dla wybudowania urządzenia, zaś skutkiem samej budowy urządzenia jest nie tylko jego powstanie, ale również istnienie w danym miejscu na nieruchomości.(por. M. Wolanin w: J. Jaworski, A. Prusaczyk, A. Tułodziecki, M. Wolanin , Ustawa o gospodarce nieruchomościami . Komentarz. Teza 9 do art. 124 , Wydawnictwo CH Beck, baza Legalis)

Uzupełniając powyższe rozważania dotyczące charakteru prawnego zgody właściciela nieruchomości udzielonej w trybie art. 70 ust. 1 w/w ustawy należy pamiętać, iż nie można mówić, że zgoda taka musi być kwalifikowana - co już podkreślono - jako ustanowienie służebności przesyłu niemniej jednak należy pamiętać , iż do wyrażenia zgody doszło w 1988r. . W ówczesnym stanie prawnym nie funkcjonowała instytucja służebności przesyłu, a samo wyrażenie zgody na posadowienie urządzeń przesyłowych było w zasadzie zrównane co do skutków z decyzją ograniczającą własność właściciela nieruchomości wydaną w trybie art. 73 w/w ustawy.

Skoro tak to w sytuacji gdy inwestor dysponował zarówno niezbędnymi decyzjami jak i dopełniającą je zgodą właściciela to nie powinno budzić żadnej wątpliwości , iż w chwili objęcia w posiadanie służebności jej posiadacz pozostawał w dobrej wierze albowiem wg ówczesnej praktyki i stanu wiedzy dopełnił wszelkich formalności pozostając w usprawiedliwionym przekonaniu, że nie narusza cudzego prawa. Przyjąć zatem należy, iż poprzednik prawny uczestnika pozostawał w dobrej wierze rozpoczynając eksploatację urządzeń przesyłowych na obecnej nieruchomości wnioskodawców.

Dlatego też zarzuty naruszenia art. 65 k.c. oraz art. 233 k.p.c. jak i dalej przytaczanych przepisów art. 292 k.c. , 172 k.c. , art. 7 k.c. , art. 341 k.c. nie zasługują na uwzględnienie. Konsekwencją powyższego była bezprzedmiotowość dopuszczania dowodu z opinii biegłego który miałby szacować wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności.

Reasumując apelacja jako bezzasadna podlegała oddaleniu, a to na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art.13§ 2 k.p.c.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 520§ 1 k.p.c. w zw. z art. 102 k.p.c. Co prawda interesy wnioskodawców i uczestnika były sprzeczne niemniej jednak mając na uwadze charakter sprawy oraz podniesienie zarzutu zasiedzenia

ze strony uczestnika Sąd Okręgowy ograniczył się do ustalenia, iż każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane z własnym udziałem w sprawie nie obciążając w ten sposób w istocie wnioskodawców obowiązkiem zwrotu na rzecz uczestnika kosztów procesu za instancję odwoławczą.

SSO Jarosław Gołębiowski SSA w SO Stanisław Łęgosz SSO Dariusz Mizera

.