

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 9 października 2015 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi, po rozpoznaniu sprawy z wniosku Zakładu (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł. z udziałem (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł., (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł. oraz Miasta Ł. o zasiedzenie służebności:

1. stwierdził, że Miasto Ł. nabyło przez zasiedzenie

- z dniem 5 listopada 2003 r. w odniesieniu do magistrali wodociągowej (...) o średnicy 1000 mm,

- z dniem 1 stycznia 2004 r. w odniesieniu do magistrali wodociągowej o średnicy 400 mm

służebność gruntową odpowiadającą zakresowi służebności przesyłu na zlokalizowanych w Ł. przy ul. (...) nieruchomościach:

- a) działce numer (...) objętej księgą wieczystą (...),
- b) działce numer (...) objętej księgą wieczystą (...),
- c) działce numer (...) objętej księgą wieczystą (...),
- d) działce numer (...) objętej księgą wieczystą (...),
- e) działce numer (...) objętej księgą wieczystą (...),
- f) działce numer (...) objętej księgą wieczystą (...),
- g) działce numer (...) objętej księgą wieczystą (...),
- h) działkach numer (...) objętych księgą wieczystą (...),
- i) działce numer (...) objętej księgą wieczystą (...),
- j) działce numer (...) objętej księgą wieczystą (...),
- k) działce numer (...) objętej księgą wieczystą (...),
- l) działce numer (...) objętej księgą wieczystą (...),
- m) działce numer (...) objętej księgą wieczystą (...)

polegającą na prawie prowadzenia oraz dostępu, przechodu i przejazdu w celu: konserwacji, naprawy oraz remontów urządzeń magistrali wodociągowej oznaczonej nazwą (...) o średnicy 1000 mm, magistrali wodociągowej o średnicy 400 mm oraz armatury naziemnej w postaci zasuw komory wodociągowej, posadowionych na przedmiotowych nieruchomościach, zgodnie z oznaczeniem na mapie biegłego sądowego K. O., zarejestrowanej przez Prezydenta Miasta Ł. (...) Ośrodek Geodezji w dniu 21 sierpnia 2014 r. za numerem P. (...). (...), na obszarze między punktami B1- B 45 oraz A1- A 44;

2. stwierdził, że (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł. nabyła przez zasiedzenie z dniem 23 października 2008 r. w odniesieniu do magistrali wodociągowej (...) o średnicy 1000 mm służebność przesyłu na zlokalizowanych w Ł. przy ul. (...) nieruchomościach:

- a) działce numer (...) objętej księgą wieczystą (...),
- b) działce numer (...) objętej księgą wieczystą (...),
- c) działce numer (...) objętej księgą wieczystą (...),
- d) działce numer (...) objętej księgą wieczystą (...),
- e) działce numer (...) objętej księgą wieczystą (...),
- f) działce numer (...) objętej księgą wieczystą (...),
- g) działce numer (...) objętej księgą wieczystą (...),
- h) działkach numer (...) objętych księgą wieczystą (...),
- i) działce numer (...) objętej księgą wieczystą (...),
- j) działce numer (...) objętej księgą wieczystą (...),
- k) działce numer (...) objętej księgą wieczystą (...),
- l) działce numer (...) objętej księgą wieczystą (...),
- m) działce numer (...) objętej księgą wieczystą (...),

3. oddalił w pozostałym zakresie wniosek Zakładu (...) sp. z o.o. w Ł..

Zapadłe orzeczenie zaskarżył apelacją uczestnik (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w W., nie zgadzając się z rozstrzygnięciami zawartymi w pkt 1 i 2. W ramach zarzutów apelacyjnych skarżący podniósł:

1) naruszenie prawa materialnego, a mianowicie

- art. 176 k.c. poprzez jego zastosowanie w sytuacji braku w aktach sprawy jakichkolwiek dowodów na przeniesienie posiadania urządzeń wodociągowych pomiędzy Skarbem Państwa a podmiotami, na rzecz których stwierdzono zasiedzenie;
- art. 348, 349 i 350 k.c. poprzez ich niezastosowanie i zaniechanie ustaleń w kwestii przeniesienia posiadania służebności;
- art. 352 k.c. poprzez jego niewłaściwą wykładnię i uznanie czynności remontów i konserwacji dokonywanych za odpłatnością na podstawie umów z właścicielem nieruchomości za władanie nieruchomością w zakresie odpowiadającym treści służebności, których zasiedzenie zostało stwierdzone zaskarżonym postanowieniem;
- art. 172 k.c. w zw. z art. 292 zd. 2 k.c. i z art. 352 k.c. poprzez jego niewłaściwą wykładnię i przyjęcie, że wykonywanie służebności przez pracowników „poprzedników prawnych wnioskodawcy”, bez wykazania następstwa prawnego pomiędzy wnioskodawcą a podmiotami nazwanymi jego poprzednikami prawnymi, a także bez wykazania, na czyją rzecz wykonywane były te czynności (na rzecz wnioskodawcy, jego poprzedników prawnych, czy też na rzecz podmiotów, na rzecz których miało biec zasiedzenie) świadczy o posiadaniu służebności w sposób prowadzący do jej zasiedzenia przez podmioty, na rzecz których stwierdzono zasiedzenie;
- art. 292 k.c. w zw. z art. 172 k.c. poprzez ich błędną wykładnię i uznanie, że istnienie widocznego i trwałego urządzenia na jednej z działek jest wystarczające do uznania, że została spełniona przesłanka korzystania z trwałego i widocznego urządzenia w rozumieniu art. 292 k.c. co do wszystkich magistral, które przebiegają przez działki (...), w tym w szczególności co do rurociągu tłoczego o średnicy 400 mm, którego częścią nie są usytuowane na działce nr (...)

widoczne urządzenia, w sytuacji braku jakiegokolwiek oznaczenia magistral i braku dowodu, że kolejni właściciele nieruchomości mieli wiedzę o posadowieniu na ich nieruchomościach jakichkolwiek podziemnych urządzeń;

2) błąd w ustaleniach faktycznych polegający na stwierdzeniu, że przez nieruchomości będące własnością (...) przebiegają dwie magistrale wodociągowe o średnicy 1000 mm, podczas gdy z opinii biegłego K. O. wynika, że przez te nieruchomości przebiega jedna magistrala o średnicy 1000 mm oraz jedna o średnicy 800 mm, i w konsekwencji stwierdzenie zasiedzenia służebności w odniesieniu do nieistniejącej magistrali;

3) sprzeczność ustaleń Sądu z treścią materiału dowodowego poprzez ustalenie, że:

- uczestnicy, na rzecz których zostało stwierdzone zasiedzenie służebności oraz Skarb Państwa korzystali z (...) spółki (...) w zakresie odpowiadającym treści ustanowionej służebności, podczas gdy nie wynika to ani z materiału dowodowego ani z ustalonego przez Sąd stanu faktycznego.

- uczestnicy, na rzecz których zostało stwierdzone zasiedzenie służebności oraz Skarb Państwa korzystali z (...) spółki (...) wymienione w postanowieniu z dnia 9 października 2015 r. są lub byli właścicielami magistrali wodociągowych, które przebiegają przez działki spółki, podczas gdy w aktach sprawy brak na to dowodów;

4) naruszenie prawa procesowego tj. art. 328 § 2 k.p.c. polegające na sporządzeniu uzasadnienia wyroku niezgodnie z tym przepisem poprzez lakoniczne uzasadnienie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, w szczególności poprzez nie wskazanie dowodów, na podstawie których Sąd dokonał określonych ustaleń.

Oprócz tego skarżący wniósł o przeprowadzenie dowodu z akt ksiąg wieczystych nr (...) na okoliczność komu przysługiwało prawo własności nieruchomości wymienionych w sentencji postanowienia w okresie, w którym Sąd Rejonowy stwierdził bieg terminu zasiedzenia.

Przy tak sformułowanych zarzutach apelant zażądał zmiany zaskarżonego postanowienia drogą oddalenia wniosku o zasiedzenie w całości oraz wystąpił o zasądzenie kosztów postępowania za obie instancje.

W odpowiedzi na apelację uczestnik (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł. wniosła o jej oddalenie.

Identycznie do środka odwoławczego ustosunkował się kolejny uczestnik Miasto Ł., które poza oddaleniem apelacji domagało się jeszcze przyznania zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest niezasadna i jako taka nie zasługuje na uwzględnienie.

Na wstępie zauważyć należy, że ze względu na brzmienie art. 382 k.p.c., Sąd II instancji ma nie tylko uprawnienie, ale także obowiązek rozważenia na nowo całego zebranego w sprawie materiału oraz dokonania własnej, samodzielnej i swobodnej oceny, w tym oceny zgromadzonych dowodów (por. uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 17 kwietnia 1998 r., II CKN 704/97, opubl. OSNC Nr 12/1998 poz. 214). Sąd odwoławczy nie ogranicza się zatem tylko do kontroli Sądu I instancji, lecz bada ponownie całą sprawę, a rozważając wyniki postępowania przed sądem niższego rzędu, władny jest ocenić je samoistnie. Zaskarżone rozstrzygnięcie zostało wydane na podstawie prawidłowo ustalonego stanu faktycznego, które to ustalenia Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własne. Od strony merytorycznej sprawa również została należycie osądzona, wobec czego podzielić należy wyrażoną przez Sąd Rejonowy ocenę prawną, sprowadzającą się do tego, że zgłoszony przez Zakład (...) sp. z o.o. w Ł. wniosek o zasiedzenie służebności przesyłu miał rację bytu.

Od razu w tym miejscu po krótko wyjaśnić należy kwestię związaną z beneficjentami wyżej wymienionej instytucji prawnej. Ten wątek nie był wprawdzie bezpośrednio przedmiotem zarzutów, jednakże pojawił się on w toku postępowania, gdyż uczestnik spółka (...) wskazywała na brak legitymacji czynnej wnioskodawcy oraz powoływała się na niewłaściwe określenie ram podmiotowych sprawy. Koniecznym jest zatem podkreślenie, że upływ terminu

zasiedzenia powoduje nabycie własności nieruchomości ex lege przez posiadacza samoistnego, a orzeczenie sądu ma charakter deklaracyjny. W postępowaniu o stwierdzenie zasiedzenia znajdują, poprzez art. 610 § 2 k.p.c., odpowiednie zastosowanie przepisy art. 670 § 1 k.p.c. i art. 677 § 1 k.p.c. nakładające na sąd, w określonym w nich zakresie, obowiązek działania z urzędu. Oznacza to, że sąd z urzędu ustala, niezależnie od wniosków uczestników postępowania, krąg osób uprawnionych i datę nabycia prawa własności (por. postanowienie SN z dnia 12 lutego 2010 r., I CSK 315/09, niepubl. i orzeczenia w nim powołane oraz postanowienie SN z dnia 26 czerwca 2013 r., II CSK 581/12, niepubl.). Nie ulega zatem najmniejszych wątpliwości, że Sąd był uprawniony do stwierdzenia zasiedzenia na rzecz innych podmiotów aniżeli wnioskodawca.

Dalsze i właściwe już rozważania należy rozpocząć od stwierdzenia, że prawo własności jest najsilniejszym prawem majątkowym, podlegającym szczególnej ochronie prawnej. Każda instytucja prawna ingerująca w prawo własności jest więc swoistego rodzaju odstępstwem od normy, przez co należy traktować ją wyjątkowo. Niemniej jednak w razie konfliktu interesów prawo własności niekiedy musi ustąpić. Taki właśnie przypadek zachodzi chociażby odnośnie dostarczania wody, ponieważ jako ważna potrzeba społeczna uzasadnia ona ograniczenia prawa własności i to mimo jego rangi i znaczenia. W sytuacji gdy związane jest to z korzystaniem z gruntów ich właściciele muszą się liczyć z uszczupleniem ich właścicielskich prerogatyw. Korzystanie z cudzych nieruchomości związane z przesyłaniem wody wręcz automatycznie łączy się z ograniczeniem uprawnień właścicieli tych nieruchomości. Tytuł do wkroczenia na cudzą nieruchomość może zostać wykreowany w dwojaki sposób: po pierwsze w trybie administracyjnym oraz po drugie w trybie cywilnoprawnym (np. umowa z właścicielem nieruchomości, zgoda właściciela), przy czym w tym ostatnim przypadku dość często odbywa się to na drodze sądowej (ustanowienie służebności przesyłu oraz jej zasiedzenie).

W orzecznictwie ugruntowane jest trafne stanowisko, w myśl którego dopuszczalne jest nabycie służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu w drodze zasiedzenia (tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 13 października 2011 r., V CSK 502/10, opubl. baza prawna LEX Nr 1096048, w uchwale z dnia 7 października 2008 r., III CZP 89/08, opubl. baza prawna LEX Nr 458125, w wyroku z dnia 12 grudnia 2008 r., II CSK 389/08, opubl. baza prawna LEX Nr 484715, w postanowieniu z dnia 17 grudnia 2008 r., I CSK 171/08, opubl. Biuletyn Sądu Najwyższego Nr 4/2009 poz. 15 oraz w wyroku z dnia 31 maja 2006 roku., IV CSK 149/05, opubl. baza prawna LEX Nr 258681). W ostatnich latach ustaliła się słuszna jednolita linia orzecnicza co do tego, że istnieje możliwość nabycia przez zasiedzenie służebności gruntowej, odpowiadającej treścią służebności przesyłu (art. 292 w zw. z art. 352 k.c.), nawet wówczas, gdy posiadanie rozpoczęło się przed wejściem w życie przepisów wyraźnie normujących tę kwestię. Stosowne uregulowania tzn. art. 305¹ – 305⁴ k.c. zostały wprowadzone przez ustawę z dnia 30 maja 2008 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 116, poz. 731), przy czym weszły one w życie z dniem 3 sierpnia 2008 r. Dla porządku trzeba zaznaczyć, że choć oba wymienione prawa posiadają analogiczną treść i pełnią te same funkcje, to jednakże posiadają różne konstrukcje i podstawy prawne – służebność gruntowa odpowiadająca treści służebności przesyłu (art. 145 k.c. i art. 292 k.c.), a służebność przesyłu (art. 305¹ – 305⁴ k.c.). Z tego też względu nie mogą być ze sobą utożsamiane. Nie można zatem twierdzić, że przed dniem 3 sierpnia 2008 r. miało miejsce posiadanie służebności przesyłu, skoro prawo to jeszcze wówczas nie zostało skodyfikowane. Potwierdza tę linię uchwała Sądu Najwyższego z dnia 22 maja 2013 r., sygn. III CZP 18/13, opubl. Biul.SN Nr 5/2013 poz. 5, w myśl której jeszcze przed wprowadzeniem służebności przesyłu w 2008 r. zakłady przesyłowe mogły zasiadywać prawo do korzystania z cudzej działki. Okres posiadania instalacji przed 2008 r. dolicza się do czasu posiadania wymaganego do zasiedzenia tej służebności. W przedmiotowej sprawie istniejący na nieruchomościach stan faktyczny wskazuje, że uczestnicy tzn. (...) Spółka (...) mogli zasiedzieć jedynie służebności gruntową o treści odpowiadającej służebności przesyłu, nie zaś służebność przesyłu. Dokładnie w tych właśnie granicach poruszał się też Sąd Rejonowy.

Idąc dalej zauważyć należy, że sens instytucji zasiedzenia polega na usankcjonowaniu długotrwałego stanu faktycznego, który nie znajduje odzwierciedlenia w sferze stosunków prawnorzeczowych. Utrzymywanie przez dłuższy czas rozdzwisku między rzeczywistym stanem posiadania a formalnym stanem własności byłoby sprzeczne z interesem porządku publicznego. Zasiedzenie jest instrumentem korekty stosunków własnościowych, polegającym na nadaniu charakteru prawa zadawnionym stanom faktycznym. W instytucji zasiedzenia przejawia się zatem prawno-

korygująca funkcja posiadania. Jej zakres zastosowania jest szeroki. Jednocześnie dotychczasowy właściciel traci prawo własności w całości lub odpowiedniej części. Przy ocenie posiadania prowadzącego do zasiedzenia służebności trzeba mieć na uwadze (co podkreślił także Sąd Najwyższy m in. w wyroku z dnia 31 maja 2006 r. IV CSK 149/05, opubl. baza prawna LEX Nr 258681), iż zgodnie z art. 292 k.c. do nabycia służebności gruntowej przez zasiedzenie stosuje się przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie jedynie odpowiednio. Tym samym posiadania prowadzącego do nabycia służebności gruntowej przez zasiedzenie nie należy utożsamiać z posiadaniem prowadzącym do nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości. Zgodnie z art. 352 k.c., kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności, jest posiadaczem służebności, a do posiadania służebności przepisy o posiadaniu rzeczy stosuje się tylko odpowiednio. Podkreślenia wymaga, iż 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, zaś władanie w zakresie służebności gruntowej kwalifikuje się, zgodnie z art. 336 k.c., jako posiadanie zależne. Zgodnie z art. 292 k.c. służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. Sygnalizowane już odpowiednie stosowanie przepisów o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie oznacza między innymi ocenę zakresu posiadania z uwzględnieniem specyfiki służebności. Posiadanie służebności jest odrębną postacią posiadania niż posiadanie rzeczy. Nie obejmuje ono władania rzeczą, ale faktyczne korzystanie z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności. Nadto nie musi być wykonywane w sposób ciągły, lecz stosownie do potrzeb. (tak Sąd Najwyższy w postanowieniach z dnia 18 maja 2007 roku, I CSK 64/07, opubl. baza prawna LEX Nr 286763 oraz z dnia 4 października 2006 roku, II CSK 119/06, opubl. baza prawna LEX Nr 447190). Natomiast wedle z art. 172 § 1 k.c. – posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie). Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze (art. 172 § 2 k.c.). Do 1 października 1990 r., kiedy to weszła w życie nowelizacja Kodeksu cywilnego ustawą z dnia 28 lipca 1990 r. (Dz. U. nr 55, poz. 321) wskazane terminy zasiedzenia wynosiły odpowiednio 10 i 20 lat.

W realiach niniejszej sprawy Sąd Rejonowy prawidłowo przyjął, iż zostały spełnione przesłanki warunkujące nabycie służebności drogą zasiedzenia. Jasnym i oczywistym jest to, że na gruntach należących do spółki (...) posadowione są trzy magistrale wodociągowe. Pojawia się jednak pytanie czy ta infrastruktura spełnia kryteria określone w art. 292 k.c. Ustawa nie precyzuje pojęcia „trwałego i widocznego urządzenia”, pozostawiając uściślenie tego określenia wykładni na tle konkretnego stanu faktycznego. W judykaturze przyjmuje się, że za trwałe i widoczne urządzenie, o którym mowa w art. 292 k.c., należy rozumieć trwałą postać widocznego przedmiotu będącego rezultatem świadomego działania człowieka, który ponadto odpowiada treści służebności pod względem gospodarczym, nie może ono zatem powstać wskutek działania sił natury. Chodzi tu o odpowiednie urządzenie materialne umożliwiające lub ułatwiające korzystanie z cudzej nieruchomości w zakresie służebności, sporządzone na obcej nieruchomości lub co najmniej wkraczające w jej sferę (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 1969 r., II CR 516/68, opubl. OSNC Nr 12/1969 poz. 220 oraz postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 2002 r., II CKN 160/00). Charakter tego urządzenia ma być trwały, a nie chwilowy i musi ono być widoczne (orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 17 lutego 1960 r., 2 CR 951/59, opubl. OSN Nr 1/1961, poz. 20). Od konkretnych okoliczności faktycznych będzie zależała ocena, czy określone dzieło pracy ludzkiej, które może polegać nie tylko na wybudowaniu, ale także na udziale w budowie lub wyremontowaniu urządzenia jest trwałym i widocznym urządzeniem w rozumieniu art. 292 k.c. Kwalifikacja wodociągu jako urządzenia trwałego nie nasuwała wątpliwości. Wątpliwość po stronie skarżącego powstała w związku z tym, że to trwałe urządzenie jest usytuowane pod powierzchnią gruntu, zatem dla oczu wprost nie jest widoczne. Z tak rozumianej widoczności urządzenia nie można jednak w sposób generalny i automatyczny wyprowadzać wniosku o wyłączeniu możliwości zasiedzenia służebności przesyłu. Tak właśnie uczynił zaś skarżący, z tym że jego zapatrywanie jest nietrafne. Ogólnie rzecz biorąc linie przesyłowe z natury rzeczy dzielą się na urządzenia napowietrzne i podziemne. Gazociągi, wodociągi i kanalizacje, to w przeważającej części urządzenia podziemne i już z tego względu nieracjonalna jest taka wykładnia art. 292 k.c., której wynikiem byłoby wymaganie, aby wodociąg w czasie biegu terminu zasiedzenia był widoczny dla właściciela każdej nieruchomości, przez którą przebiega (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 6 lipca 2011 r., I CSK 157/11, opubl. Biul. SN Nr 11/2011 str. 12 i z dnia 24 kwietnia

2002 r., V CKN 972/00, opubl. OSP Nr 7-8/2003 poz. 100). Przy urządzeniach podziemnych chodzi o możliwość stwierdzenia ich istnienia w czasie biegu terminu zasiedzenia przy pomocy wzroku, ale niekoniecznie chodzi tu o zauważenie urządzenia jako takiego. Ustawa nie posługuje się pojęciem urządzenia naziemnego, ale urządzenia widocznego. Chodzi zatem zarówno o zauważenie części składowych takiego podziemnego urządzenia, jeżeli wychodzą nad powierzchnię gruntu, jak i o zauważenie oznaczeń wskazujących na jego istnienie pod powierzchnią gruntu. Urządzenie powinno stanowić dla właściciela wyraźne ostrzeżenie przed działaniem podmiotu, który korzystając z urządzenia przesyłowego umiejscowionego w gruncie może doprowadzić do uzyskania odpowiedniej służebności gruntowej.

Przekładając powyższe na grunt niniejszej sprawy miało więc znaczenie usytuowanie na jednej z nieruchomości uczestnika (działka nr (...)) elementów i znaków świadczących o bytności wodociągu. Do ich grona zaliczają się zaś komora odpowietrznika razem z metalowymi włącznikami na powierzchni. Wiedza o ich istnieniu musi być zatem traktowana jako równorzędna z wiedzą o istnieniu i przebiegu wodociągu, co czyni taki wodociąg urządzeniem widocznym w rozumieniu art. 292 k.c. Stosowną wiedzą na ten temat dysponowała też skarżąca spółka, a jej przeciwnie twierdzenia są mało wiarygodne i jako takie nie zasługują na aprobatę. Poza tym nic nie stało na przeszkodzie aby pozyskać odpowiednie dane i informacje poprzez zapoznanie się w właściwą dla tych gruntów dokumentacją. Chodzi tutaj przecież o uzbrojone tereny miejskie, wobec czego lokalizacja i przebieg poszczególnych urządzeń jest uwidoczniony na mapach kartograficznych, z którymi może się zapoznać każdy zainteresowany. Po stronie skarżącego ewidentnie zabrakło zaś takich aktów staranności, co oznacza iż sama spółka nie zadbała należyście o swoje interesy.

Wbrew odmiennym zapatrywaniom apelującej spółki Sąd Rejonowy prawidłowo przyjął, iż po stronie obecnych właścicieli urządzeń wodociągowych, czyli (...) Spółki (...) (linia (...) o średnicy 800 mm) oraz Miasta Ł. (linie o średnicy 1000 mm tj. (...) i 400 mm), występowało posiadanie samoistne. Wedle art. 336 k.c. posiadanie samoistne oznacza stan władztwa nad rzeczą odpowiadający posiadaniu właścicielskiemu. Posiadacz samoistny włada rzeczą "jak właściciel" oraz czyni to „dla siebie” i „we własnym interesie”. Inaczej mówiąc wykonuje faktycznie uprawnienia składające się na treść prawa własności (art. 140 k.c.). Do tych atrybutów należą zaś korzystanie z rzeczy, jej gospodarcze eksploatowanie i pobieranie pożytków, rozporządzanie oraz fizyczne przekształcanie, aż do całkowitego zniszczenia. Władztwo nad rzeczą musi być przy tym stanem trwałym (choć przejściowo posiadacz może nie wykonywać władztwa bez utraty posiadania), nie napotykałym skutecznego oporu osób trzecich. Posiadacz powinien więc tak jak właściciel wykonywać swoje władztwo w granicach określonych przez ustawy, zasady współżycia społecznego i zgodnie ze społeczno – gospodarczym przeznaczeniem owego władztwa faktycznego. Wola władania dla siebie (animus rem sibi habendi) przejawia się w podejmowaniu wielu czynności wskazujących na to, że posiadacz traktuje rzecz jako pozostającą w jego sferze swobodnej dyspozycji, przy czym ocena podejścia uwzględnia rzeczywistą wolę władającego, ale dokonywana jest obiektywnie, z punktu widzenia otoczenia posiadającego (tak np. wyrok SN z dnia 19 grudnia 2000 r., V CKN 164/00, opubl. baza prawna LEX Nr 52668; postanowienie SN z dnia 28 lutego 2002 r., III CKN 891/00, opubl. baza prawna LEX Nr 54474; postanowienie SN z dnia 30 września 2010 r., I CSK 586/09, opubl. baza prawna LEX Nr 630169). Podkreślenia wymaga, iż wola posiadacza władania rzeczą dla siebie przejawia się w czynnościach faktycznych wskazujących na samodzielny, rzeczywisty i niezależny od woli innej osoby stan władztwa. Przedsiębrana w taki sposób dyspozycja posiadacza powinna odpowiadać dyspozycjom właściciela, chociażby posiadacz nie miał przekonania, że jest właścicielem. Świadomość "właścicielska" lub jej brak rzutuje wówczas na dobrą albo złą wiarę posiadania i w konsekwencji oddziałuje tylko na długość okresów zasiedzenia. Uwagę zwrócić należy także, iż posiadanie samoistne może występować nie tylko w sytuacji, gdy posiadacz jest przekonany o swoich uprawnieniach właściciela, lecz także wówczas gdy wie, że właścicielem nie jest, ale chce posiadać rzecz i posiada ją tak, jakby był właścicielem. Tak czy inaczej do zasiedzenia wymagane jest zatem to, aby podmiot, na którego rzecz biegnie termin zasiedzenia, zmanifestował wyraźnie względem otoczenia swoją wolę władania gruntem jak właściciel. Według zewnętrznych znamion zachowania posiadacza można oceniać zarówno corpus jak też animus possidendi. Istotne znaczenie ma również rozpoznanie zdarzenia stanowiącego źródło nabycia posiadania. Współ z dalszym zachowaniem posiadacza, manifestowanym na zewnątrz, pozwala określać rodzaj posiadania. Z drugiej strony, zawarcie umowy najmu, dzierżawy, użyczenia itp., przesądza raczej o nabyciu posiadania zależnego. Niemniej jednak zawsze przydatna jest pilna obserwacja zewnętrznych znamion posiadania (por. Kodeks cywilny. Komentarz,

E. Gniewek, komentarz do art. 172, System Informacji Prawnej Lex Omega 2013). Wreszcie na koniec nie można przeoczyć dobrodziejstwa płynącego z art. 339 k.c. przepis ten wprowadza domniemanie, zgodnie z którym ten, kto rzeczą faktycznie włada, jest posiadaczem samoistnym. Zawarte w art. 339 k.c. domniemanie prawne ma jednak charakter usuwalny, a więc można je obalić dowodząc, że faktyczne władanie oznaczonej osoby stanowi jej posiadanie zależne lub dzierżenie. Jak powiedział zaś Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 14 marca 2014 r., III CSK 103/2013, opubl. baza prawna Lex Polonica Nr 8483849) „władanie podporządkowane posiadaniu samoistnemu innej osoby, oparte na użytkowaniu, zastawie, najmie, dzierżawie lub innym prawie, z którym łączy się określone władztwo nad rzeczą jest posiadaniem zależnym (art. 336 in fine k.c.)”.

Na gruncie niniejszej sprawy niewłaścicielskie posiadanie zależne dotyczy tylko i wyłącznie występującego w charakterze wnioskodawcy Zakładu (...). Dokładnie rzecz biorąc, przy uwzględnieniu skomplikowanego całokształtu faktyczno – prawnego sprawy, w ujęciu globalnym stwierdzić należy, iż (...) jest posiadaczem zależnym miejskiej infrastruktury służącej do doprowadzania wody i odprowadzania ścieków. Istniejące po stronie (...) uprawnienia do korzystania z infrastruktury znajdują zaś swoje oparcie w umowach dzierżawy zawartych z (...) Spółką (...). Ten z kolei podmiot w listopadzie 2006 r. został aportowo wyposażony przez Miasto Ł. w prawo własności infrastruktury wodno – kanalizacyjnej. Z tej też przyczyny (...) z tego tytułu czerpie szereg pożytków. Inaczej mówiąc z (...) spółki (...) co do przebiegającego na nich wodociągu korzystało najpierw Miasto Ł., a potem (...). Poza tym (...) autonomicznie decyduje o wszelkich kwestiach związanych ze wspomnianą infrastrukturą. Dobitym tego wyrazem jest właśnie wydzierżawienie wodociągu i oddanie go do eksploatacji innemu podmiotowi. Rzeczono zachowanie można uznać za przejaw najdalej idącego traktowania przysługującej służebności przesyłu poprzez wprowadzenie do określonego stanu faktycznego jeszcze jednego podmiotu – faktycznego eksploatatora urządzeń, który działa tu tylko i wyłącznie w zakresie udzielonego przez (...) upoważnienia do podejmowania takich czynności. Tym samym (...) jako zarządca i administrator sieci nie ma żadnego wpływu na te zagadnienia, gdyż do niego należą w sumie czynności stricte obsługowe. W kontekście tego trudno zatem mówić, aby samodzielne działania posiadacza zależnego, w tym nawet te łączące się z pozyskaniem zgody właściciela na wkroczenie na jego grunt za odpłatnością, mogły niweczyć istnienie w odniesieniu do danego gruntu posiadania samoistnego po stronie właściciela konkretnej infrastruktury przesyłowej. Co prawda w przedmiotowej sprawie takie kroki były podejmowane przez (...), jednakże poszczególne ustalenia, porozumienia i umowy wiązały tylko sygnatariuszy tych czynności czyli (...) oraz (...). Natomiast moc wiążąca nie rozciągała się już na (...) i Miasto Ł., ponieważ nie uczestniczyły one w tych czynnościach ani nie podpisywały żadnych dokumentów. W tym zakresie nie wykazano bowiem, aby (...) działała za zgodą i wiedzą właścicieli urządzeń wodociągowych. Nie można też przeoczyć, że zdecydowana większość tych działań nastąpiła już po dacie, w której nastąpiło nabycie przez zasiedzenie służebności przesyłu, wobec czego te okoliczności pozostawały ponadto prawnie obojętne dla rozstrzygnięcia.

W dalszej kolejności skarżący nie ma też racji podnosząc, iż nie zostało wykazane przeniesienie posiadania i następstwo prawne pomiędzy poszczególnymi przedsiębiorstwami korzystającymi z wodociągu na przestrzeni lat, skutkiem czego niemożliwym było doliczenie czasu posiadania poprzedników prawnych. Wobec niespornego faktu nieprzerwanego dostarczania wody przedmiotowym urządzeniem nie ulega wątpliwości, że należało ono do każdego kolejnego przedsiębiorcy wodociągowego, a w konsekwencji każdy z nich korzystał z nieruchomości wnioskodawcy jako posiadacz odpowiedniej służebności gruntowej. Sąd I instancji poczynił właściwe ustalenia dotyczące kolejnych podmiotów, które władały wodociągiem przebiegającym przez przedmiotowe nieruchomości. Z kolei dla możliwości doliczenia przez następcę czasu posiadania służebności przez poprzednika konieczne było, aby w czasie biegu zasiedzenia doszło do przeniesienia posiadania. Stanowczo podkreślić należy, że przeniesienia posiadania nie musi mieć żadnej szczególnej formy, co oznacza że może nastąpić w dowolny sposób nawet na drodze dorozumianej, byleby z okoliczności danego przypadku wynikało, że wolą i świadomością zainteresowanych było przeniesienie posiadania. Zdaniem Sądu odwoławczego, uznać trzeba, że w okolicznościach sprawy przeniesienie praw do infrastruktury przesyłowej pozwala przyjąć równoczesną transmisję posiadania służebności pomiędzy podmiotami korzystającymi z wodociągu w sposób zgodny z treścią służebności gruntowej odpowiadającej służebności przesyłu. Co więcej można nawet tutaj mówić o swoistego rodzaju notoryjności. Natomiast na aprobatę nie zasługuje pogląd skarżącego, który twierdził, że przeniesienie to nieodzownie musi być udowodnione stosownymi dokumentami odnoszącymi się do

konkretnych urządzeń przesyłowych; ponieważ takie stanowisko o niedopuszczalności wykazywania tej okoliczności przy zastosowaniu innych środków przewidzianych przez przepisy normujące postępowanie dowodowe nie znajduje żadnego oparcia w prawie. Zauważyć trzeba, że art. 292 zd. II k.c. w związku z art. 176 § 1 k.c. zezwala na doliczenie czasu poprzedniego posiadacza wówczas, jeśli doszło do pochodnego nabycia posiadania przez następcę; przeciwieństwem tego rodzaju wejścia we władanie jest nabycie posiadania w sposób pierwotny, które następuje w wyniku jednostronnego aktu zawładnięcia z wolą posiadania dla siebie. Konsekwentnie przyjąć więc trzeba, że wejście we władanie służebnością w sposób niepozwalający na doliczenie posiadania poprzednika mogłoby nastąpić jedynie wtedy, gdyby kolejny przedsiębiorca nabył prawa do przedmiotowej infrastruktury przesyłowej w sposób pierwotny, a nie pochodny. Nic takiego nie miało miejsca w realiach niniejszej sprawy w okresie biegu zasiedzenia. Jak już była o tym mowa wspomniane trzy magistrale wodociągowe wchodziły w skład przedsiębiorstwa kolejnych podmiotów zajmujących się przesyłem wody. Pierwotnie działalność w tym zakresie prowadziło Przedsiębiorstwo (...), mające status przedsiębiorstwa państwowego. Poważne przekształcenia ustrojowe na początku lat 90 – tych XX wieku związane z powstaniem samorządu terytorialnego doprowadziły zaś do wyodrębnienia mienia komunalnego z części mienia państwowego. Podstawę prawną w tym zakresie stanowiła ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz.U. z 2016r. poz. 446 z późn. zm.), na mocy której powołano samorząd gminny i nadano osobowość prawną gminom. W konsekwencji część mienia ogólnonarodowego (państwowego) stała się własnością gmin, czyli nastąpiła komunalizacja. Organy administracji rządowej zarządzające majątkiem w imieniu Skarbu Państwa zostały zobowiązane do przekazania na rzecz gmin nieruchomości i mienia ruchomego zgodnie z ustawą z dnia 10 maja 1990 r. przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32 z 1990 r. poz. 191 z późn. zm.). W ustawie tej pojawił się ponadto przepis zobowiązujący gminy do sporządzania spisów inwentaryzacyjnych przejmowanego z mocy prawa mienia, a szczegółowy sposób dokonywania inwentaryzacji mienia podlegającego komunalizacji został określony w instrukcji stanowiącej załącznik do uchwały nr 104 Rady Ministrów z dnia 09 lipca 1990 r. w sprawie sposobu dokonywania inwentaryzacji mienia komunalnego (M.P. Nr 30 poz.235). Powyższy schemat w całej rozciągłości dotyczył też Gminy Ł., a powołana przez nią Komisja Inwentaryzacyjna dokonała między innymi spisu środków trwałych przekazanych przez (...). Następnym krokiem była likwidacja (...) i powołanie w jego miejsce Zakładu (...) jako gminnego zakładu budżetowego. Z kolei w grudniu 2000 r. (...) uzyskał osobowość prawną na skutek przekształcenia go w spółkę prawa handlowego, jednakże nadal on działał w strukturach magistratu. Rzeczne wodociągi stanowiły zatem mienie gminne. Taki stan rzeczy trwał do dnia 28 listopada 2006 r., kiedy to Gmina Ł. wniosła do utworzonej przez siebie (...) Spółki (...) aport rzeczowy w skład, którego wchodziło również prawo własności infrastruktury wodno – kanalizacyjnej oraz wartości niematerialne i prawne z nimi związane. W świetle powyższego wręcz oczywistym jest następstwo prawne pomiędzy tymi podmiotami, które we właściwy sposób zostało udokumentowane. Natomiast płynące z opisanych przeobrażeń wnioski są takie, że każde kolejne przedsiębiorstwo wodociągowe nabywało określone mienie ł w sposób pochodny, w tym także i posiadanie służebności. Dzięki temu każdy z tych podmiotów do czasu swojego władania zmierzającego do zasiedzenia mógł doliczyć okres posiadania poprzedników.

Idąc dalej jasnym jest także i to, że obecny właściciel urządzenia czyli (...) Spółka (...) korzysta z linii. Jak wskazał SN w postanowieniu z dnia 19 grudnia 2012 r., II CSK 218/12, opubl. baza prawna LEX Nr 1288630 celem służebności przesyłu jest umożliwienie przedsiębiorcy właściwego korzystania z urządzeń, których jest właścicielem i które wchodzi w skład jego przedsiębiorstwa. Same więc rury biegnące pod powierzchnią (...) spółki (...) podobnie jak i wszelkie inne elementy, takie jak komory, przepustnice, studzienki, włazy i pokrywy, tworzą powiązaną ze sobą technicznie i gospodarczo sieć, która jako taka staje się częścią składową całej infrastruktury technicznej przedsiębiorstwa przesyłowego. Jeśli zatem przedsiębiorstwo wodociągowe funkcjonuje i prowadzi działalność gospodarczą polegającą na dostarczaniu wody odbiorcom, to korzysta w tym celu ze wszystkich elementów sieci. Poza tym przejawem korzystania jest bieżąca obsługa, wyrażająca się regularnymi obchodami linii oraz wykonywaniem prac o charakterze konserwacyjnym lub naprawczym. Innymi słowy spółka traktuje rzeczoną linię jak każdy inny składnik swojego majątku, bowiem dba o to urządzenie i utrzymuje je w niepogorszonym stanie. Identyczne czynności wykonywali także poprzednicy prawni uczestnika. Co więcej na przestrzeni lat doszło nawet do przebudowy jednej z linii wodociągu, co dobitnie świadczy o jego użytkowaniu. Poczynienie nakładów i ulepszenie urządzenia oznacza chęć i zamiar jego dalszego wykorzystywania i to nawet z większą intensywnością. Każde przedsiębiorstwo dba przecież

o własną infrastrukturę i stara się ją modernizować i rozbudowywać, zwłaszcza gdy rośnie zapotrzebowanie na jego usługi, któremu nie jest w stanie sprostać przy wykorzystaniu dotychczasowych zasobów i potencjału. Założyć należy, że w pewnym momencie istniejący wodociąg z uwagi na konstrukcję i parametry nie był w stanie należycie pełnić swoich zadań, co prawdopodobnie przejawiało się awariami i przerwami w dostawach wody. Z tej też przyczyny podjęto środki zaradcze, co polegało na poważnej modernizacji wodociągu. Jak wynika z uzupełniającej opinii biegłego z zakresu geodezji (k. 735 – 737), który dokonał kwerendy dostępnej dokumentacji geodezyjnej, przebudowa objęła magistralę (...). Podjęte w tym zakresie działania polegały na usunięciu części rur o średnicy 1000 mm i zastąpieniu ich rurami o średnicy 800 mm. Natomiast w pozostałej części w stare rury o przekroju 1000 mm został wsunięty nowy przewód o średnicy 800 mm, co oznacza, iż wcześniejszej grubszej rurze nadano charakter osłonowy. Z tego też względu zrozumieliśmy jest to, iż następcze mapy mówią o tym, że magistrala (...) ma średnicę 800 mm. Jednocześnie nie budzi wątpliwości, iż wciąż chodzi o dokładnie tą samą nitkę wodociągu, wobec czego trudno mówić o braku tożsamości tej linii, tak jak chce tego skarżący. Poza tym wspomniana modernizacja w żadnej mierze nie wpłynęła na pas służebności, który dalej ma identyczny jak poprzednio rozmiar. Reasumując zakład wodociągowy właściwie zareagował oraz podjął odpowiednie działania podyktowane świadomością i wiedzą, że przedmiotowa magistrala jest ważnym elementem funkcjonowania przedsiębiorstwa jako całości. Na koniec jeszcze raz podkreślić należy, iż każde kolejne przedsiębiorstwo przesyłowe dysponowało tymi urządzeniami po przekazaniu ich we władanie przez poprzednika (art. 348 k.c.) – skoro woda trafiała do odbiorców przez cały czas. Samo przeniesienie praw majątkowych odbywało się na podstawie aktów o charakterze generalnym i nie budzi wątpliwości udokumentowany fakt następstwa prawnego uczestników w odniesieniu do podmiotu będącego wykonawcą linii. Przejście prawa służebności od Skarbu Państwa na wskazane podmioty nastąpiło z kolei jako element przekazywanego mienia w rozumieniu art. 44 k.c.

Konkludując wbrew odmiennemu stanowisku apelującego, Sąd Rejonowy wydał trafne i słuszne rozstrzygnięcie, dochodząc do przekonania, że Miasto Ł. zasiedziało służebność przesyłu co do magistrali wodociągowej (...) o średnicy 1000 mm z dniem 5 listopada 2003 r. i co do magistrali wodociągowej o średnicy 400 mm z dniem 1 stycznia 2004 r., zaś (...) Spółka (...) uczyniła to z dniem 23 października 2008 r. w odniesieniu do magistrali wodociągowej (...) o średnicy 800 mm. Żadnych uwag ani zastrzeżeń nie wzbudza również tok rozumowania Sądu Rejonowego dotyczący kwestii początku biegu zasiedzenia. Zgodnie z poglądem Sądu Najwyższego wyrażonym w postanowieniu z dnia 24 maja 2013 r. w sprawie o sygn. akt V CSK 287/12, powszechnie przyjmuje się, że przedsiębiorca posiada nieruchomości w zakresie służebności przesyłu od chwili wejścia na grunt w celu wybudowania urządzenia służącego do przesyłania mediów. Co więcej Sąd I instancji dokonał tutaj należytego zróżnicowania poszczególnych terminów, przyjmując iż właściwym momentem czasowym są daty pewne, znajdujące odzwierciedlenie w zgromadzonym materiale dowodowym. Tym samym podjęta przez wnioskodawcę próba zdyskredytowania orzeczenia, z powołaniem się na naruszenie szeregu norm prawnych odnoszących się do instytucji zasiedzenia, nie mogła wywrzeć zamierzonego skutku.

W tym stanie rzeczy skoro zaskarżone orzeczenie w pełni odpowiada prawu, to apelacja musi zostać oddalona na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Stosownie do treści art. 350 § 1 k.p.c. w zw. z art. 361 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c. należało sprostować oczywistą omyłkę popełnioną przez Sąd Rejonowy w zakresie oznaczenia jednego z uczestników. Siedziba spółki (...) mieści się bowiem w W., a nie jak mylnie wskazał Sąd I instancji w Łodzi.

Wykorzystując zacytowane unormowanie Sąd Okręgowy przeredagował brzmienie pkt 1 i 2 sentencji kontrolowanego postanowienia oraz dla czytelności i przejrzystości nadał im nową numerację składającą się z pkt 1, pkt 2 i pkt 3. Dokonana ingerencja była podyktowana tym, iż w treści zaskarżonego postanowienia pojawiły się niedokładności wynikłe z nienależytej identyfikacji poszczególnych magistral wodociągowych oraz z niezbyt precyzyjnego określenia przebiegów służebności. Asumpt do tego dawała analiza, znajdującej się na karcie 514, mapy do celów prawnych (ustalenia służebności gruntowych), która graficznie obrazowała oraz opisowo ujmowała wszystkie elementy konieczne dla rozstrzygnięcia. Z tej też przyczyny doprecyzowano, że:

- zasiedziana z dniem 5 listopada 2003 r. przez Miasto Ł. służebność przesyłu dotyczy magistrali wodociągowej nazywanej (...), oznaczonej na mapie „wo1000”, a znajduje się ona na obszarze wyznaczonym liniami w kolorze zielonym, poprowadzonymi przez kolejne punkty (...), poczynając od punktu (...) a kończąc na punkcie – (...) (nowy pkt 1);
- zasiedziana z dniem 23 października 2008 r. przez (...) Spółkę (...) służebność przesyłu dotyczy magistrali wodociągowej nazywanej (...), oznaczonej na mapie „wo800”, a znajduje się ona na obszarze wyznaczonym liniami w kolorze zielonym, poprowadzonymi przez kolejne punkty (...), poczynając od punktu „B1” a kończąc na punkcie – (...) (nowy pkt 2);
- zasiedziana z dniem 1 stycznia 2004 r. przez Miasto Ł. służebność przesyłu dotyczy magistrali wodociągowej oznaczonej na mapie „wo400”, a znajduje się ona na obszarze wyznaczonym liniami w kolorze żółtym, poprowadzonymi przez kolejne punkty A, poczynając od punktu A (...) a kończąc na punkcie – A (...) (nowy pkt 3).

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., jako że w niniejszej sprawie nie zachodzą żadne okoliczności, które uzasadniałyby odstąpienie od podstawowej zasady rozliczenia kosztów postępowania nieprocesowego.

Pozostałe rozstrzygnięcia dotyczą rozliczenia kosztów przeprowadzonego przed II instancją postępowania dowodowego. W tym zakresie uczestnik tj. (...) ubiegała się o dopuszczenie dowodu z uzupełniającej opinii pisemnej biegłego geodety, przy czym na ten cel, zgodnie z poleceniem Sądu Okręgowego, zaliczkowo wpłaciła kwotę 1.000 zł. Z kolei biegły przedstawił rachunek na kwotę 416,89 zł, wobec czego tą należność trzeba było wypłacić z zaliczki. Natomiast pozostała niewykorzystana część zaliczki w kwocie 583,11 zł podlegała zwrotowi stosownie do dyspozycji art. 80 ust 1 i 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jednolity Dz. U. z 2014 poz. 1025).