

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 2 grudnia 2019 r. w sprawie z wniosku M. O. z udziałem (...) Spółki Akcyjnej w L. Oddziału Ł.-Miasto o ustanowienie służebności przesyłu Sąd Rejonowy w Pabianicach ustanowił służebność przesyłu obciążającą nieruchomości położone w K. przy ul. (...), stanowiące działki ewidencyjne nr (...), dla których prowadzone są księgi wieczyste (...), na rzecz (...) S.A. z siedzibą w L. Oddział Ł.-Miasto z siedzibą w Ł., której treścią jest znoszenie istnienia w przestrzeni nad powierzchnią tych nieruchomości urządzeń przesyłowych w postaci przebiegających nad nieruchomościami linii elektroenergetycznych średniego i niskiego napięcia i ich instalacji oraz prawa korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji urządzeń przesyłowych lub ich instalacji wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem w pasie oznaczonym na mapie uprawnionego geodety B. D. z dnia 27 marca 2019r. L.ks.rob.280- (...), o łącznej powierzchni 680 mkw dla nieruchomości objętej księgą wieczystą (...) mkw dla nieruchomości objętej księgą wieczystą (...) za łącznym wynagrodzeniem płatnym jednorazowo w kwocie 111686,84 zł, z czego:

- a) 39224,70 zł dla nieruchomości objętej księgą wieczystą (...),
- b) 72462,14 zł dla nieruchomości objętej księgą wieczystą LDI (...).

[postanowienie k.430]

W rozpoznawanej sprawie Sąd Rejonowy poczynił ustalenia faktyczne, w oparciu o które wydał kwestionowane postanowienie, a które w całości podziela i przyjmuje za własne Sąd II instancji.

[uzasadnienie k.431-435]

Postanowieniem z dnia 10 stycznia 2020 r. Sąd Rejonowy uzupełnił postanowienie z dnia 2 grudnia 2019 r. wydane w niniejszej sprawie w ten sposób, że dotychczasową sentencję oznaczył punktem 1, po którym dodał punkt 2 o następującej treści: „zasądza od uczestnika (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w L. na rzecz wnioskodawczynie M. O. kwotę 537 (pięćset trzydzieści siedem) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania”, a po punkcie 2 sentencji dodał punkt 3 o następującej treści: „obciążyć uczestnika (...) Spółkę Akcyjną z siedzibą w L. tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych kwotą 7.410,85 (siedem tysięcy czterysta dziesięć 85/100) złotych”.

[postanowienie k.445]

Uczestnik zaskarżył postanowienie z dnia 2 grudnia 2019 r. w całości, zarzucając obrazę przepisów prawa materialnego, a mianowicie:

1. art. 176 § 1 zd. 1 k.c. w zw. z art. 292 k.c. poprzez ich niezastosowanie polegające na nieuwzględnieniu okresu posiadania służebności gruntowej o treści służebności przesyłu przez Skarb Państwa, pomimo, iż nastąpiło przeniesienie posiadania służebności przez poprzedników prawnych uczestnika;
2. art. 305<sup>2</sup> § 2 k.c. i art. 305<sup>1</sup> k.c. poprzez ich zastosowanie i ustanowienie służebności przesyłu obciążającej nieruchomość wnioskodawczynie w sytuacji, gdy uczestnik dysponuje już prawem do korzystania z nieruchomości wnioskodawczynie w postaci służebności gruntowej o treści służebności przesyłu nabytej w drodze zasiedzenia;
3. art. 292 k.c. w zw. z art. 305<sup>4</sup> k.c. oraz art. 172 k.c. poprzez ich niezastosowanie i nieuprawnione przyjęcie, że w przedmiotowej sprawie nie doszło do nabycia przez poprzednika prawnego uczestnika służebności gruntowej o treści służebności przesyłu na nieruchomości wnioskodawczynie w drodze zasiedzenia;

4. art. 7 k.c. poprzez jego niezastosowanie i uznanie, że domniemanie dobrej wiary zostało w niniejszej sprawie skutecznie obalone.

W konkluzji pełnomocnik uczestnika wniósł o „uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i oddalenie wniosku w całości, ewentualnie – uchylenie postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji”. Ponadto pełnomocnik uczestnika wniósł o zasądzenie od wnioskodawczyni na rzecz uczestnika zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, za obie instancje.

[apelacja k.452-455]

Pełnomocnik wnioskodawczyni wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie od uczestnika na rzecz wnioskodawczyni kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

[odpowiedź na apelację k.469-471]

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie jest zasadna.

W ocenie strony apelującej Sąd Rejonowy błędnie ustanowił służebność na rzecz wnioskodawczyni, albowiem – zdaniem uczestnika – (...) nabyła przez zasiedzenie z dniem 23 listopada 1998 r. prawo korzystania z nieruchomości wnioskodawczyni w postaci służebności gruntowej o treści służebności przesyłu. W tym zakresie apelujący powołał się na dobrą wiarę.

Zarzuty naruszenia wskazanych w zarzutach apelacyjnych przepisów prawa materialnego nie są zasadne.

Sąd Okręgowy podziela stanowisko judykatury, które przyjmuje tradycyjne rozumienie dobrej wiary zasiadającego posiadacza. Występuje ona wówczas, gdy ingerowanie w cudzą własność w zakresie odpowiadającym służebności rozpoczęło się w takich okolicznościach, które usprawiedliwiły przekonanie posiadacza, że nie narusza cudzego prawa (tak m. in. SN w uchwale z dnia 6.12.1991 r., III CZP 108/91, OSNC 1992, nr 4, poz. 48; wyroku z dnia 19.05.1998 r., II CKN 770/97, Legalis nr 92604 oraz postanowieniach z dnia 17.02.1997 r., II CKN 3/97, Legalis nr 218535, z dnia 22.12.1998 r., II CKN 59/98, Legalis nr 355812, z dnia 14.06.2005 r., V CK 700/04, Legalis nr 89909 i z dnia 9.01.2014 r., V CSK 87/13, Legalis nr 810300). Podkreślić należy, że w odniesieniu do posiadania prowadzącego do zasiedzenia, o rodzaju wiary posiadacza decyduje wyłącznie chwila objęcia w posiadanie. Wynika to wprost z wykładni językowej art. 172 k.c. (mowa w nim o uzyskaniu posiadania), stosowanego poprzez art. 176 k.c. także do następców pierwotnego posiadacza przy doliczaniu posiadania poprzednika i przez art. 292 k.c. odpowiednio do nabycia przez zasiedzenie służebności. Późniejsza zmiana przekonania posiadacza lub jego poprzednika dla biegu terminu zasiedzenia nieruchomości jest już okolicznością obojętną.

Domniemanie dobrej wiary posiadacza (art. 7 k.c.) wzruszyć może zatem dowód, że posiadacz w chwili rozpoczęcia posiadania w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu wiedział lub przy zachowaniu należytej staranności mógł się dowiedzieć o tym, że narusza swym zachowaniem prawo innej osoby. Takim dowodem może być stwierdzenie braku własnego tytułu posiadacza uprawniającego do wejścia na cudzy grunt czy korzystania z niego w określonym zakresie (tak m. in. SN w wyrokach z dnia 25.11.2008 r., II CSK 346/08, Legalis nr 555114, z dnia 3.04.2009 r., II CSK 400/08, Legalis nr 255282, z dnia 24.07.2009 r., II CSK 121/09, Legalis nr 274002 i postanowieniach z dnia 17.03.2010 r., akt II CSK 439/09, Legalis nr 358143, z dnia 6.09.2013 r., V CSK 440/12, Legalis nr 924897, z dnia 7.05.2014 r., II CSK 472/13, Legalis nr 1003004). Nie może być mowy o korzystaniu w dobrej wierze z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu, gdy przedsiębiorca przesyłowy, będący przecież profesjonalistą, nie dysponuje nie tylko zgodą właściciela nieruchomości w jakiegokolwiek postaci, ale też nie legitymuje się zgodą poprzednika prawnego właściciela nieruchomości (tak m. in. Sąd Apelacyjny w Katowicach w wyroku z dnia 5.04.2013 r., V ACa 18/13, Legalis nr 1024732). Co więcej, wybudowanie na cudzej nieruchomości urządzeń przesyłowych przez korzystające z nich przedsiębiorstwo po uzyskaniu właściwych decyzji wydawanych w związku

z budową nie rozstrzyga o możliwości zakwalifikowania posiadania nieruchomości, na której te urządzenia zostały posadowione, jako wykonywanego w dobrej wierze. Decyzja o pozwoleniu na budowę w żadnym razie nie może być traktowana jako decyzja zezwalająca na wejście na cudzy grunt i legalizująca tę czynność (tak m. in. SN w postanowieniu z dnia 19.05.2016 r., IV CSK 522/15, Legalis nr 1508606).

Przenosząc powyższe rozważania na grunt rozpoznawanej sprawy, stwierdzić należy, że stanowisko Sądu Rejonowego co do oceny braku istnienia dobrej wiary po stronie poprzednika prawnego uczestnika jest prawidłowe. Uczestnik nie wykazał, aby posiadał on jakikolwiek tytuł prawny uprawniający go do korzystania z nieruchomości wnioskodawczynie, w szczególności w sposób odpowiadający treści służebności przesyłu. Brak jest jakiegokolwiek decyzji administracyjnej bądź umowy z właścicielem przedmiotowej nieruchomości w tym zakresie. Domniemanie dobrej wiary wynikające z art. 7 k.c. zostało zatem obalone.

W świetle powyższego Sąd Rejonowy w sposób prawidłowy przyjął, że doszło do obalenia domniemania przewidzianego w art. 7 k.c., a to uzasadniało ocenę posiadania uczestnika według kryteriów określonych w art. 172 § 2 k.c. w związku z art. 292 k.c. i art. 305<sup>4</sup> k.c.

Wbrew zarzutom apelacyjnym Sąd I instancji prawidłowo zastosował przepis art. 176 § 1 k.c. i uwzględnił okres posiadania służebności gruntowej o treści służebności przesyłu przez poprzednika prawnego uczestnika, przyjmując początek biegu terminu zasiedzenia na dzień 23 listopada 1978 r., tj. datę protokołu oddania linii energetycznych do użytku. Doliczenie okresu posiadania przez poprzednika prawnego nie mogło jednak odnieść skutku oczekiwanego przez uczestnika, albowiem trzydziestoletni bieg terminu zasiedzenia służebności w złej wierze upłynąłby w dniu 23 listopada 2008 r., zaś w dniu 14 kwietnia 2008 r. wnioskodawczynie wystąpiła do sądu z wnioskiem o zawezwanie do próby ugodowej poprzednika prawnego uczestnika, przez co skutecznie przerwała bieg terminu zasiedzenia.

Reasumując, Sąd Rejonowy w sposób prawidłowy uznał, że podniesiony przez uczestnika zarzut zasiedzenia służebności nie jest zasadny, a w konsekwencji w sposób prawidłowy zastosował przepis art. 305<sup>1</sup> k.c. i 305<sup>2</sup> § 2 k.c.

Mając powyższe na uwadze, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił apelację jako bezzasadną.

W pkt 2 postanowienia Sąd Okręgowy orzekł o kosztach postępowania apelacyjnego na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c. i art. 391 § 1 k.p.c. oraz § 1, § 5 pkt 3, § 15 i § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (t.j. Dz. U. z 2018 r., poz. 265) i zasądził od uczestnika na rzecz wnioskodawczynie kwotę 240 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.