

UZASADNIENIE

Przedmiotem rozpoznania w niniejszej sprawie jest zgłoszone przez małżonków J. i S. D. żądanie zasądzenia na ich rzecz kwoty 20.000 złotych tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwanego (...) SA w L. z części stanowiącej własność powodów nieruchomości w okresie od 13 maja 2005 roku do 11 września 2013 roku. Korzystanie polega na utrzymywaniu na działce (...) budynku o powierzchni około 51,15 m² stanowiącego stację transformatorową.

Pozwany wnosił o oddalenie powództwa.

Zgodnie z art. 318 kpc, sąd, uznając roszczenie za usprawiedliwione w zasadzie, może wydać wyrok wstępny tylko co do samej zasady, co do spornej zaś wysokości żądania - zarządzić bądź dalszą rozprawę, bądź jej odroczenie.

Równocześnie zgodnie z art. 317§1 kpc, sąd może wydać wyrok częściowy, jeżeli nadaje się do rozstrzygnięcia tylko część żądania lub niektóre z żądań pozwu; to samo dotyczy powództwa wzajemnego.

W niniejszej sprawie zaistniały przesłanki do zastosowania obu powyższych przepisów. Roszczenie powodów pozostaje bowiem w części bezzasadne i podlega oddaleniu bez potrzeby prowadzenia dalszego postępowania dowodowego. W pozostałym zakresie żądanie pozostaje natomiast zasadne, jednakże określenie jego wysokości wymaga czasochłonnych i kosztownych czynności dowodowych – opinii kilku biegłych. Dlatego sąd doszedł do przekonania, iż przed przystąpieniem do przeprowadzania dalszego postępowania dowodowego, w szczególności przed ewentualnym przeprowadzeniem dowodów z opinii biegłych, należy rozstrzygnąć o samej zasadzie dochodzonego przez powodów roszczenia. Sporne między stronami było bowiem, czy powodom w ogóle przysługuje wynagrodzenie za bezumowne korzystanie.

Rozstrzygnięcie oprzeć należało o następujące ustalenia faktyczne:

1. Stanowiąca obecnie własność powodów nieruchomość składająca się z działek ewidencyjnych (...) w obrębie (...) P. położona jest w P. przy ulicy (...) (niesporne).
2. Na działce (...), przy granicy z działką drogową – ulicą (...) – znajduje się budynek stacji transformatorowej (mapa k.28, budynek oznaczony literą 'p').
3. Budynek ten został wybudowany przez Zakłady (...) na podstawie pozwolenia na budowę wydanego przez Naczelnika Miasta i Gminy P. z 29 maja 1981 roku, numer (...) (kopia odpisu decyzji k.66).
4. 26 stycznia 1983 roku sporządzony został pomiędzy (...) a Zakładem (...) protokół ze sprawdzenia technicznego odbioru obiektu elektroenergetycznego obejmującego stację trafo budynkową i transformator. W protokole stwierdzono liczne usterki, których usunięcie przewidziano przed podłączeniem pod napięcie w dniu 15 lutego 1983 roku (k.67-69). W protokole znajduje się również adnotacja, że usterki nie zostały usunięte (notatka z 9.02.1983r.) (k.68)).
5. Włączenie obiektu do sieci nastąpiło ostatecznie w marcu 1983 roku (zeznania świadka M. Ś. k.164).
6. Znajdujące się w budynku urządzenia energetyczne wykorzystywane są przez pozwanego. Część urządzeń znajdujących się w budynku, tj. rozdzielni niskiego napięcia pozostała w 1983 roku w majątku ówczesnego inwestora (protokół z 26.01.1983r. k.69, zeznania M.Ś. k.164).
7. Przedsiębiorstwo (...) powstało z dniem 1 stycznia 1989 roku na bazie zakładu Zakład (...) stanowiącej część przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą (...), w wyniku podziału tego przedsiębiorstwa. Podstawą było zarządzenia nr 12/ORG/89 Ministra Przemysłu z 16 stycznia 1989 roku (k.76-78).

8. Zgodnie z §2 powyższego zarządzenia, utworzonemu przedsiębiorstwu przydziela się składniki mienia powstałego z podziału przedsiębiorstwa pod nazwą (...) w W. zgodnie z ustaleniami komisji powołanej w trybie określonym w §3 pkt 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 30 maja 1988 roku w sprawie wykonania niektórych przepisów ustawy o nadzwyczajnych uprawnieniach i upoważnieniach dla Rady Ministrów.
9. Aktem notarialnym z 12 lipca 1993 roku przedsiębiorstwo państwowe Zakład (...) zostało przekształcone w jednoosobową spółkę akcyjną Skarbu Państwa (k.79-85).
10. Aktem notarialnym z 30 czerwca 2007 roku doszło do przeniesienia przedsiębiorstwa w rozumieniu art.551 kc, tj. zorganizowanego zespołu składników niematerialnych i materialnych przeznaczonych do prowadzenia działalności gospodarczej związanej ze świadczeniem usług dystrybucji energii elektrycznej i wykonywaniem zadań operatora systemu dystrybucyjnego pomiędzy Zakładem (...) SA w W. a (...) sp. z o.o. w W. (akt notarialny k.86-100).
11. Zgodnie z §1 powyższej umowy przedsiębiorstwo obejmowało w szczególności prawo własności nieruchomości, prawa użytkowania wieczystego nieruchomości opisane w załączniku nr 1, związane z tymi prawami służebności gruntowe, w tym służebności polegające na zapewnieniu dostępu do urządzeń służących do doprowadzania energii elektrycznej oraz prawa wynikające z umów najmu i dzierżawy oraz użyczenia nieruchomości lub ruchomości związanych z działalnością sieciową wymienione w szczególności w załączniku nr 2 oraz innych umów o korzystanie z nieruchomości, budynku, budowle oraz ruchomy majątek sieciowy obejmujący w szczególności urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania energii elektrycznej w rozumieniu art.49 kc, wyszczególnione w załączniku nr 3 (k.89).
12. Spółka (...) sp. z o.o. nosząca następnie nazwę (...) sp. z o.o., została przejęta przez (...) SA w trybie określonym w art.492§1 pkt 1 ksh, tj. łączenia się przez przejęcie (odpis z KRS k.101-104).
13. Księga wieczysta dla nieruchomości, jako nieruchomości, która nie miała księgi wieczystej założona, została 25 listopada 1988 roku (odpis księgi wieczystej k.10).
14. Jako właściciel nieruchomości wpisany został, na podstawie wyroku Sądu Wojewódzkiego w Warszawie z 23 marca 1987 roku sygn. I C 184/87 oraz orzeczenia OA2-U-38-41 z 10 marca 1959 roku - Skarb Państwa – odpis księgi wieczystej.
15. Na podstawie decyzji Wojewody (...) z 23 grudnia 1993 roku jako użytkownik wieczysty wpisane zostały (...) Zakłady (...) (wniosek o wpis został złożony 7 kwietnia 1994r., wpis nastąpił 6 czerwca 1995 roku) – odpis księgi wieczystej.
16. Aktem notarialnym z 12 maja 2005 roku powodowie nabyli prawo użytkowania wieczystego nieruchomości od W. R., przy czym wniosek o wpis w księdze wieczystej wpłynął 13 maja 2013 roku (odpis z księgi wieczystej k.16v).
17. Decyzją Starosty (...) z 19 grudnia 2011 roku doszło do przekształcenia prawa użytkowania wieczystego w prawo własności (k.19-21).
18. Pismem z 8 sierpnia 2012 roku powodowie zwrócili się do pozwanego o wyjaśnienie na jakiej podstawie prawnej została posadowiona stacja trafo na nabytej przez nich nieruchomości (k.38).
19. Ostateczną odpowiedź na pismo powodowie otrzymali w piśmie pozwanego z 19 listopada 2012 roku (k.41).
20. Następnie pismem z 10 grudnia 2012 roku powodowie zwrócili się do pozwanego o polubowne uregulowanie kwestii proceduralnych i finansowych dotyczących wykorzystywania działki (...) pod infrastrukturę elektroenergetyczną, wskazując że oczekują zawarcia w drodze negocjacji porozumienia (k.39).
21. Pismem pozwanego z 21 lutego 2013 roku powodowie zostali poinformowani, że pozwany nie widzi możliwości uwzględnienia zgłaszanych roszczeń.

W świetle powyższych okoliczności, odnieść należało się do zarzutów pozwanego dotyczących:

1. zasiedzenia prawa odpowiadającego prawu nieodpłatnej służebności przesyłu,
2. istnienia umowy użyczenia o charakterze trwałym,
3. dobrej wiary pozwanego.

I. Zarzut zasiedzenia prawa odpowiadającego prawu nieodpłatnej służebności przesyłu.

Ostatecznie precyzując zarzut zasiedzenia służebności, pozwany podniósł, że nastąpiło zasiedzenie służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu na nieruchomości stanowiącej działkę (...) z obrębu 55, położonej w P. (...) polegającej na prawie korzystania zgodnie z przeznaczeniem z trwałego i widocznego urządzenia w postaci stacji transformatorowej wraz z prawem dojazdu i dojścia do urządzeń w każdym czasie oraz prawem dokonywania remontów, konserwacji, modernizacji i innych prac eksploatacyjnych w odniesieniu do przedmiotowych urządzeń, w granicy określonej na mapie przez biegłego geodetę, równocześnie wskazując, że mapa taka powinna zostać sporządzona przy założeniu istnienia strefy ochronnej o szerokości 1 metra od stacji w każdą stronę (pismo k.179-180).

W ocenie sądu powyższy zarzut został dookreślony na tyle, że możliwe jest rozstrzygnięcie o nim bez sporządzania na obecnym etapie postępowania mapy przez biegłego geodetę. Przesądza o tym istnienie jednoznacznych granic budynku, wewnątrz którego znajdują się urządzenia energetyczne, oznaczonych na mapie, jak również ściśle określona granica strefy ochronnej.

1. dopuszczalność zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu

Zgodnie z art. 292 k.c. służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. Przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie stosuje się odpowiednio.

Przyjmuje się, że trwałym i widocznym urządzeniem w rozumieniu tego przepisu jest tylko rezultat świadomego działania człowieka (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 1969 r., II CR 516/68, OSNC 1969 Nr 12, poz. 220), w zasadzie wytwór posiadacza służebności, a nie właściciela nieruchomości, z której posiadacz służebności korzysta (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 maja 1974 r., III CRN 94/74, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 marca 1998 r., I CKN 543/97, nie publ).

Przykładem trwałego i widocznego urządzenia na nieruchomości, z której korzysta posiadacz służebności, jest między innymi linia elektroenergetyczna, bądź słupy elektroenergetyczne, które z chwilą przyłączenia ich do sieci weszły w skład przedsiębiorstwa. W dotychczasowym orzecznictwie Sąd Najwyższy, rozważając problem zakresu korzystania przez przedsiębiorcę z cudzej nieruchomości, jako przesłanki prowadzącej do zasiedzenia przez niego służebności gruntowej odpowiadającej swą treścią służebności przesyłu (obecnie służebności przesyłu), zwrócił uwagę, że wymagania przewidziane w art. 292 k.c. spełnia każde urządzenie materialne odpowiadające treści służebności pod względem gospodarczym, umożliwiające korzystanie z cudzej nieruchomości w zakresie służebności i usytuowane na obcej nieruchomości lub w inny sposób wkraczające w jej sferę (postanowienie z dnia 4 października 2006 r., sygn. akt II CSK 119/06, Monitor Prawniczy 2006 nr 21. s. 1128), a o stanie posiadania prowadzącym do zasiedzenia służebności polegającej na korzystaniu z linii wysokiego napięcia decyduje przede wszystkim przebieg linii nad nieruchomością obciążoną, a nie umiejscowienie na tej nieruchomości słupa podtrzymującego przewody (wyrok z dnia 19 maja 2004 r., sygn. akt III CK 496/02, niepubl, postanowienie z dnia 6 lipca 2011 r., I CSK 157/11, Biul. SN 2011/11/12). Do kategorii urządzeń przesyłowych w rozumieniu art.49 kc należy również zaliczyć stację transformatorową.

Posiadanie służebności nie musi być wykonywane w sposób ciągły, lecz stosownie do potrzeb, tak jak ma to właśnie miejsce w przypadku służebności przesyłu. Jednak posiadania musi polegać na korzystaniu ze służebności w sposób

pozbawiony cech przypadkowości. Posiadaczem służebności jest ten, kto korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności, i o tym jego charakterze przesądza sam fakt posiadania. Jakkolwiek obowiązujące prawo nie zna pojęcia wadliwego posiadania, to jednak z istoty posiadania wynika, że musi ono mieć pewne cechy stabilności. Gdyby więc akty faktycznego wykonywania służebności były całkowicie pozbawione tych cech, nosząc charakter przypadkowości, to nie byłyby one przejawem posiadania (...).

Przy ocenie posiadania prowadzącego do zasiedzenia służebności trzeba mieć na uwadze, że 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. 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, natomiast władanie w zakresie służebności gruntowej kwalifikuje się, zgodnie z art. 336 k.c., jako posiadanie zależne.

Zasiedzenie jest instytucją prowadzącą do nabycia prawa na skutek upływu czasu. Umożliwia ono, sankcjonując stan faktyczny, usunięcie długotrwałej niezgodności między stanem prawnym a stanem posiadania. Na skutek zasiedzenia, które następuje ex lege, dotychczasowy uprawniony traci swoje prawo, a nabywca uzyskuje je niezależnie od niego; jest więc ono pierwotnym sposobem nabycia prawa podmiotowego.

Sąd orzekający w niniejszej sprawie zdaje sobie sprawę, że zgodnie z dominującą linią orzecniczą Sądu Najwyższego, możliwe było – jeszcze przed wejściem w życie przepisów regulujących służebność przesyłu – zarówno ustanowienie na rzecz przedsiębiorcy służebności gruntowej pozwalającej na korzystanie z nieruchomości obciążonej w celu przeprowadzenie linii przesyłowej w drodze umowy, jak i zasiedzenie takiej służebności.

Jednakże sąd w pełni podziela podnoszone wobec takiej wykładni art. 292 kc zastrzeżenia, negujące jej zgodność z przepisami konstytucji.

Zwrócić należy uwagę, że kwestia zgodności z konstytucją art. 292 kc w zw. z art. 172 kc i art. 385§1 i 2 kc, w zakresie jakim stanowią podstawę prawną nabycia w drodze zasiedzenia przed 3 sierpnia 2008r służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu, stała się przedmiotem pytań prawnych skierowanych do Trybunału Konstytucyjnego przez Sąd Okręgowy we Wrocławiu (sygn. P 28/13) oraz Sąd Rejonowy w Grudziądzu (sygn. P 47/13). Sąd w pełni podziela sformułowane w tych pytaniach prawnych zarzuty dotyczące niezgodności określonej wykładni wskazanych przepisów z art. 2, art. 21 ust. 1 i 2, art. 31 ust. 2 i 3 oraz art. 64 ust. 2 i 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej. Stoi również na stanowisku, że dokonana wykładnia narusza wynikającą z art. 10 Konstytucji zasadę podziału władz.

Jednakże okoliczność, że przedmiotem wątpliwości konstytucyjnych jest nie treść przepisów, a ich określona wykładnia przyjęta w orzecznictwie, powoduje, że nie istnieje obowiązek sądu zwrócenia się z pytaniem prawnym do Trybunału Konstytucyjnego. Przeciwnie – sąd, w ramach dokonywanej wykładni prawa w pełni uprawniony jest do samodzielnej oceny spójności określonego rozwiązania ustawowego z zasadami konstytucyjnymi; może, a nawet powinien interpretować prawo w sposób „przyjazny” Konstytucji, oczywiście pod warunkiem, że nie spowoduje to bezpośredniej kolizji z kompetencją zastrzeżoną wyłącznie na rzecz Trybunału Konstytucyjnego. Wykładnia „przyjazna” Konstytucji obejmuje nakaz preferowania takiej interpretacji, która nie tylko odpowiada ustawie zasadniczej, ale odpowiada jej najpełniej przez to, że realizuje wyrażone w niej wartości w najszerszym możliwym wymiarze, choćby inne warianty interpretacyjne były także do utrzymania z perspektywy konstytucyjności. Prowadzenie tego rodzaju rozumowań mieści się w pełni w kompetencjach sądów, wykracza natomiast poza

kompetencje Trybunału Konstytucyjnego, odpowiedzialnego wyłącznie za pionową spójność systemu prawnego (por. art. 188 Konstytucji).

O ile zatem sąd powszechny co do zasady nie może odmówić zastosowania przepisu ustawy z powołaniem się na jego niezgodność z przepisami konstytucji, to nie tylko może, ale ma obowiązek przyjąć taką wykładnię przepisu ustawy, która pozostawać będzie w zgodzie z przepisami konstytucji i wywiedzionymi z nich zasadami. Powyższe powoduje, że nie ma podstaw aby w niniejszej sprawie zwracać się z kolejnym pytaniem prawnym do Trybunału Konstytucyjnego, bądź by zawieszać postępowanie do czasu rozstrzygnięcia już postawionych pytań (w przepisach kodeksu postępowania cywilnego brak przy tym podstawy do takiego zawieszenia postępowania).

Oceniając zgodność z konstytucją wskazanej wyżej i przyjętej w orzecznictwie wykładni art.292 kc, należy przywołać przebieg kształtowania się tej instytucji, przy czym następuje to w sposób zastosowany przez Sąd Najwyższy w postanowieniu z 16 stycznia 2013 roku, sygn. II CSK 289/12.

Sąd Najwyższy w orzeczeniu z dnia 31 grudnia 1962 r., II CR 1006/62 (OSPika 1964, poz. 91) wskazał, że art. 33 pr. rzecz. stanowiący podstawę do ustanowienia postanowieniem służebności drogi koniecznej (obecnie art. 145 k.c.) ze względów społeczno-gospodarczych dopuszcza możliwość ustanowienia przez sąd odpowiedniej służebności gruntowej umożliwiającej doprowadzenie linii elektrycznej do nieruchomości, która nie jest przyłączona do sieci elektrycznej. (...) Taka wykładnia została przyjęta w okresie obowiązywania prawa rzeczowego, pomimo że przewidywało ono oprócz służebności osobistej i gruntowej, służebność na rzecz przedsiębiorcy (art. 175 pr. rzecz.). W drodze zatem nie budzącej wątpliwości wykładni w judykaturze i literaturze przesądzono wtedy, że może istnieć służebność przesyłowa jako służebność gruntowa.

Oddziaływanie na nieruchomość sąsiednią za pomocą przewodów gazowych, wodociągowych, elektrycznych lub innych urządzeń podobnych stanowi immisję bezpośrednią. Artykuł 144 k.c. nie zawiera ostatniego zdania art. 31 pr. rzecz. stanowiącego zakaz oddziaływania na nieruchomość sąsiednią za pomocą przewodów lub innych urządzeń. Niezamieszczenie przez ustawodawcę w kodeksie cywilnym wprost tego zakazu pozostawało w związku z gazyfikacją i elektryfikacją kraju, jak i budową innej infrastruktury. Dla realizacji tych zadań, przepisy szczególne w interesie ogólnym nie tylko przewidywały ingerencję w prawo własności, ale nawet nakładały w związku z budową różnej kategorii sieci, obowiązki na właścicieli nieruchomości (por. uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 23 września 2010 r., III CSK 319/09, Biul. SN 2011, Nr 1, poz. 9).

Mając na uwadze zasygnalizowane względy oraz niewprowadzenie do kodeksu cywilnego w chwili jego wejścia w życie unormowania zawartego w art. 175 pr. rzecz. Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 3 czerwca 1965 r., III CO 34/65 (OSNC 1966, nr 7-8, poz. 109) wyjaśnił, że dopuszczalne jest ustanowienie przez sąd służebności gruntowej obciążającej nieruchomość mającą bezpośrednią łączność z siecią wodociągową i polegającej na doprowadzeniu do tej sieci przewodów wodociągowych do nieruchomości, która nie jest do sieci przyłączona i nie ma z nią bezpośredniej łączności. Także zatem na gruncie kodeksu cywilnego od początku jego obowiązywania przyjęto możliwość istnienia służebności przesyłu jako służebności gruntowej. Ma to istotne znaczenie, gdyż jak trafnie zauważono w piśmiennictwie dopuszczalność umownego i sądowego ustanowienia takiej służebności implikowała możliwość jej zasiedzenia na podstawie zawartej w art. 292 k.c. (por. także np. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 30 sierpnia 1991 r., III CZP 73/91, OSNC 1992 Nr 5, poz. 53, wyroki Sądu Najwyższego z dnia 11 marca 2005 r., II CK 489/04, LEX nr 301735 i z dnia 31 maja 2006 r., IV CSK 149/05 LEX nr 258681 oraz postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 4 października 2006 r., II CSK 119/06, M. Prawn. 2006, Nr 21, poz. 1128).

Odnosząc się do powyższych stwierdzeń, na wstępie wskazać należy, że w orzeczeniu z 31 grudnia 1962 roku, Sąd Najwyższy w istocie wskazał, że „brak jest przepisu uprawniającego do ustanowienia służebności gruntowej polegającej na dopuszczeniu do ustanowienia na nieruchomości urządzeń koniecznych do przeprowadzenia linii elektrycznej. Nie stanowi w szczególności podstawy prawnej do ustanowienia takiej służebności przepis art. 33 pr. rzecz., zezwalający na ustanowienie służebności drogi koniecznej. Jednakże społeczno-gospodarcze względy, które leżą u podstaw dyspozycji tego przepisu, a które uzasadniają też potrzebę korzystania z energii elektrycznej,

usprawiedliwiają ocenę, że w drodze analogii do powyższego przepisu należy uznać za dopuszczalne ustanowienie przez sąd odpowiedniej służebności gruntowej umożliwiającej doprowadzenie linii elektrycznej do nieruchomości, która nie jest przyłączona do sieci elektrycznej"

Zatem już w tym orzeczeniu Sąd Najwyższy dopuszcza analogiczne zastosowanie przepisu – jednak, co niezwykle istotne, przepisu o ustanowieniu służebności drogi koniecznej. Regulujący instytucję drogi koniecznej art.145 kc należy do przepisów prawa sąsiedzkiego, zatem regulującego wzajemne prawa i obowiązki właścicieli nieruchomości sąsiednich. Podstawową przesłanką korzystania tego unormowania są potrzeby konkretnej nieruchomości (władnącej) w zakresie dostępu do drogi przez jej właściciela, które mogą zostać zaspokojone tylko poprzez określone obciążenie sąsiednich nieruchomości, gdyż tylko przez nie prowadzić może taka droga. Również w tym zakresie dopuszczone zostało analogiczne zastosowanie przepisu dla doprowadzenia energii elektrycznej, wodociągu czy innych instalacji. Odpowiednikiem drogi stał się niewielki fragment instalacji (a nie sieć przesyłowa) niezbędny do korzystania z mediów przez właściciela nieruchomości władnącej, który mógł zostać przeprowadzony tylko poprzez sąsiednie nieruchomości, stanowiąc w ten sposób połączenie instalacji konkretnego odbiorcy z siecią publiczną. Podkreślić przy tym należy, że nieruchomość władnąca nie miała żadnego związku z przedsiębiorstwem przesyłowym, zaś przedsiębiorca w ogóle nie uczestniczył w ewentualnym postępowaniu sądowym.

Również aprobująca dla powołanych wcześniej orzeczeń uchwała Sądu Najwyższego z dnia 30 sierpnia 1991 r., sygn. III CZP 73/91, została wydana w stanie faktycznym, w którym stwierdzono, że: działka wnioskodawcy jest izolowana od sieci energetycznej, a zatem skoro uzyskał on zezwolenie na prowadzenie na tej działce warsztatu maszyn rolniczych, przeto ustanowienie służebności, polegające na przeprowadzeniu przewodów linii elektrycznej ze stacji transformatorowej przez działki uczestników, jest uzasadnione. Nadal zatem chodziło o połączenie konkretnej nieruchomości z siecią publiczną.

Niezwykle wyraźnie ograniczoną możliwość stosowania w drodze analogii art.145 kc podkreślił Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 16 stycznia 2013 r., sygn. II CSK 289/12, wskazując, że:

W orzecznictwie Sądu Najwyższego utrwalilo się stanowisko, że powołany przepis może być stosowany per analogiam do ustanowienia służebności gruntowej polegającej na przeprowadzeniu przewodów wodociągowych do nieruchomości nie przyłączonej do sieci i nie mającej z nią bezpośredniej łączności lub na doprowadzeniu linii energetycznej w celu podłączenia nieruchomości pozbawionej elektryczności do sieci energetycznej (por. np. orzeczenia Sądu Najwyższego: z dnia 31 grudnia 1962 r. II CR 1006/62, OSPiKA 1964 z.5, poz. 91; z dnia 3 czerwca 1965 r. III CO 34/64, OSNCP 1966 z.7-8, poz. 109; z dnia 30 sierpnia 1991 r. III CZP 73/91, OSNCP 1992 z.4, poz. 53). Stanowisko to uzyskało aprobatę w doktrynie. Analogiczne zastosowanie przepisu art. 145 § 1 k.c. w powołanych orzeczeniach było rezultatem rozszerzenia pojęcia drogi i objęcia nim także linii przewodów elektrycznych oraz przewodów wodociągowych. Publiczny charakter wspólnej sieci, do których miało nastąpić podłączenie linii przewodów nie budził natomiast wątpliwości.

Skarżący nie mają racji przyjmując, że publiczny, względnie prywatny, charakter urządzeń służących do czerpania wody jest bez znaczenia dla odpowiedniego stosowania przepisu art. 145 § 1 k.c. Wnioskowanie z podobieństwa jest możliwe jedynie w sytuacji, gdy dyrektywy wykładni językowej i systemowej nie wskazują jednoznacznie na to, że dany przepis dotyczy wyłącznie wyznaczonego w nim stanu faktycznego. W przepisie art. 145 § 1 k.c. jest mowa o dostępie do drogi publicznej, czyli drogi, z której może korzystać każdy, zgodnie z jej przeznaczeniem (por. art. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych - Dz. U. Nr 14, poz. 60 z późn. zm.). Jedynie brak dostępu do takiej drogi powoduje, że właścicielowi przysługuje roszczenie o ustanowienie drogi koniecznej. **Dopuszczalne jest zatem w drodze analogii legis ustanowienie służebności polegającej na znoszeniu urządzeń w postaci linii przewodów elektrycznych, czy wodociągowych, potrzebnych nieruchomości władnącej w celu podłączenia ich do wspólnej, publicznej sieci. Dalej idące wnioskowanie byłoby zabiegiem wykracającym poza dopuszczalne granice analogii legis.** Pozostawałoby ono także w sprzeczności z treścią art. 140 k.c.

Niezwykłe daleko od powyższej konstrukcji służebności drogi koniecznej odszedł Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 17 stycznia 2003 r., sygn. III CZP 79/02, stanowiącej zapoczątkowanie linii orzeczniczej dopuszczającej ustanowienie i zasiedzenie służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu najpierw na rzecz nieruchomości władnącej stanowiącej własność przedsiębiorcy przesyłowego, a wreszcie – na rzecz przedsiębiorcy. N. przy tym wskazanie, że nieruchomością władnącą, co do której następuje zwiększenie jej użyteczności, może być np. nieruchomość na której posadowiona jest stacja energetyczna.

Obrazowo przyjętą ostatecznie przez Sąd Najwyższy wykładnię porównać można do próby zastosowania art.145 kc nie dla ustanowienia połączenia określonej nieruchomości z drogą publiczną (zapewnienia dostępu do takiej drogi), a do przeprowadzenia takiej drogi publicznej przez szereg nieruchomości. Następuje to bez konieczności jakiegokolwiek odniesienia się do potrzeb konkretnych nieruchomości, a jedynie w odniesieniu do potrzeb podmiotu prowadzącego eksploatację takiej drogi i jego przedsiębiorstwa (któremu również przypisać można prawa własności jakiejś nieruchomości).

Nigdy też nie zastosowano „w drodze dynamicznej wykładni” art.145 kc dla przeprowadzenia przez szereg nieruchomości np. autostrady – mimo niewątpliwych potrzeb w tym zakresie operatora takiej drogi i zwiększenia użyteczności jego przedsiębiorstwa. A przecież to właśnie takiej drodze służącej do podróży na znaczne odległości, z której ruch rozprowadzany jest tylko w ściśle określonych węzłach, odpowiadają funkcje linii przesyłowych wysokiego napięcia. Nie jest przy tym powodem wykluczającym takie zastosowanie art.145 kc fakt istnienia norm prawa administracyjnego umożliwiających prowadzenie podobnych inwestycji – tym bardziej, że normy takie istniały i istnieją również w odniesieniu do instalacji przesyłowych. Jednakże odległość hipotezy art.145 kc od konieczności prowadzenia podobnych inwestycji jest na tyle oczywista, że przepis (bądź inne przepisy o służebnościach gruntowych) nie jest rozważany jako podstawa uzyskiwania praw do korzystania z niezbędnych nieruchomości.

Na ewidentne różnice pomiędzy stanami faktycznymi, w których:

1. właściciel nieruchomości gruntowej w celu podłączenia jej do sieci przesyłającej media i korzystania z usług świadczonych przez przedsiębiorcę przesyłowego musiał uzyskać tytuł do gruntu sąsiedniego, ponieważ najbliższa linia, do której mógł podłączyć swoją nieruchomość oddzielona była od niej właśnie tym gruntem sąsiednim,
2. przedsiębiorca przesyłowy chcąc wzniesić lub rozbudować linię przesyłającą media musiał uzyskać tytuły do różnych gruntów, często znacznie oddalonych od będącej jego własnością nieruchomości gruntowej

wskazuje się też w doktrynie – por. G. M., Własność urządzeń przesyłowych a prawa do gruntu, W-wa 2013, s.325 i nast.

Wskazuje się też, że: Natomiast w ograniczonym zakresie może być uzasadnione analogiczne stosowanie normy art. 145 k.c., kiedy w grę wchodzi potrzeba zaspokojenia jednostkowych potrzeb właścicieli oznaczonych nieruchomości, bez dostępu do usług świadczonych przez przedsiębiorstwa użyteczności publicznej. Dotyczy to w szczególności specyficznych warunkach lokalnych wszelkich małych form indywidualnego i zespołowego zaopatrzenia w wodę, małych elektrowni wodnych i wiatrowych itp. Tutaj dla dostarczenia wody lub energii może być konieczne zainstalowanie na pośrednich nieruchomościach sąsiednich odpowiednich urządzeń przesyłowych. W takich okolicznościach można - po zbadaniu wszelkich okoliczności - uznać ostatecznie, że uzasadnione jest odpowiednie stosowanie normy art. 145 k.c. z jej roszczeniem o ustanowienie służebności drogi koniecznej. Dodajmy, że tutaj nie będzie wątpliwości dotyczących istnienia nieruchomości władnącej i gospodarczej funkcji zwiększenia jej użyteczności.

W rezultacie przyjąć należy, że całkowicie nieuprawnione jest zrównywanie tych sytuacji, do którego doszło w ramach orzecznictwa Sądu Najwyższego.

Zwrócić należy uwagę, że zabieg ten stanowić miał uzasadnienie tezy, że Skoro na gruncie prawa cywilnego od końca 1962 r. przyjęto, że istnieje możliwość istnienia służebności przesyłu jako służebności gruntowej, to

odstąpienie obecnie od tej wykładni stanowiłoby czynnik destabilizujący stosunki gospodarcze (por. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 28 października 2003 r., P 3/03, OTK ZU 2003, nr 8A, poz. 82). Taka więc zmiana interpretacji prowadziłaby do rozstrzygnięcia naruszającego tę istotną wartość chronioną prawem (por. wyrok Europejskiego Trybunału Sprawiedliwości w Luksemburgu z dnia 8 kwietnia 1976 r. w sprawie 43/75 G. D. przeciwko S. A. belge de navigation aeriene Sabena, Lex Polonica nr 1150855). Powyższe przemawiać ma w ocenie Sądu Najwyższego za jedynie odtwórczym charakterem dokonywanej wykładni i zniweczyć wszelką krytykę przyjętych rozwiązań.

Można w tym miejscu jedynie zapytać, z jakich przyczyn możliwość ustanowienia służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu w drodze umowy stała się przyczyną tak dalece idących wątpliwości sądów powszechnych, że wymagała rozstrzygnięcia dopiero przez Sąd Najwyższy w uchwale z 17 stycznia 2003 roku, jak również z jakich przyczyn kwestia ta, mająca być oczywistą na gruncie powszechnie przyjętej wykładni przepisów, pojawiła się jako istotne zagadnienie prawne dopiero w 2002-2003 roku? Być może, wbrew oczekiwaniu Sądu Najwyższego zagadnienie nie tylko nie było oczywiste, ale wręcz nie było szerzej dopuszczane. Znamienne, że brak jest odwołań do wcześniejszych orzeczeń czy choćby poglądów doktryny.

Zwrócić należy przy tym uwagę, że wbrew pozorom stanowisko Sądu Najwyższego odnośnie niezmienności przyjętej wykładni nie jest kategorię. Pojawia się w orzecznictwie tego sądu również wypowiedź o treści: Biorąc pod uwagę, że ramy tego porządku zakreśla też wykładnia prawa dokonywana przez sądy powszechne i Sąd Najwyższy, uwzględnić należy, że do daty powzięcia uchwały z dnia 17 stycznia 2003 r. III CZP 79/2002 (OSNC 2003, nr 11, poz. 142) nie zdawano sobie powszechnie sprawy z tego, że możliwe jest ustanowienie służebności gruntowej o treści przesyłu. Dotychczasowe orzecznictwo dotyczące analogicznego stosowania przepisów o drodze koniecznej dotyczyło nieruchomości sąsiednich. Brak w kodeksie cywilnym przepisu o treści jaką miał art. 175 prawa rzeczowego, utwierdzał w przekonaniu, że nie ma możliwości nabycia przez zasiedzenie służebności cywilnoprawnej przez przedsiębiorcę przesyłowego, a jednym sposobem ograniczenia prawa własności dla potrzeb takiego przedsiębiorcy, są przepisy ustaw wyłączeniowych. Stan prawny nie pozwalał przeto na wyrażanie woli (animus) nabycia innego prawa niż takie, jakie w powszechnym rozumieniu, w okresie miarodajnym dla nabycia prawa przez zasiedzenie, funkcjonowały w porządku prawnym.

Równocześnie, z całym szacunkiem dla autorytetu Sądu Najwyższego, ze zdumieniem przyjąć należy stwierdzenie, że: Zgodnie konstytucyjną zasadą podziału władzy (art. 10 Konstytucji), sądy i trybunały powołane są do stosowania prawa stanowionego przez władzę ustawodawczą, działając na podstawie Konstytucji oraz ustaw (art. 178 ust. 1 Konstytucji). Praktyka ukształtowana wspomnianymi uchwałami Sądu Najwyższego miała więc ze swej natury charakter interpretacyjny; jej celem i rezultatem było ustalenie treści norm prawnych - przepisów o służebnościach gruntowych - w odniesieniu do stanów faktycznych związanych z urządzeniami przesyłowymi. Biorąc pod uwagę konstytucyjne kompetencje władzy sądowniczej, praktyka ta miała więc charakter rekonstrukcyjny, nie polegała zaś, co nie wymaga szerszego wyjaśnienia, na tworzeniu prawa. Z perspektywy systemu prawa wprowadzenie art. 305[1]-305[4] k.c. oznaczało więc przede wszystkim uszczegółowienie obowiązujących unormowań i nie wiązało się z wprowadzeniem norm prawnych, odbiegających znacznie od norm obowiązujących wcześniej w ramach ogólnej regulacji służebności gruntowych.

Odnosząc się do powyższego fragmentu, stwierdzić należy że – wbrew stwierdzeniu Sądu Najwyższego – właśnie brak prawotwórczego charakteru przyjętej we wskazanych wyżej orzeczeniach wykładni, wymagałby głębszego uzasadnienia. Z pewnością natomiast nie wynikał z tego, że zgodnie z normami konstytucyjnymi nie powinien mieć miejsca. W przywołanych stwierdzeniach Sądu Najwyższego niestety brak elementów związku przyczynowego, mimo wielokrotnego użycia sformułowań mających wskazywać na jego istnienie. To, że określony organ ma się zachowywać w określony sposób, nie oznacza że tak czyni...

Powyższe okoliczności wskazują w ocenie sądu, że w uchwale 17 stycznia 2003 roku doszło do wykreowania nowej instytucji prawnej, nieznannej wcześniej ani przepisom prawa stanowionego, ani jego wykładni. Pozostaje zatem dokonanie oceny tego zabiegu w świetle norm konstytucyjnych.

Przywołać w tym miejscu należy – w pełni podzielaną przez tutejszy sąd – argumentację zawartą w pytaniu Sądu Okręgowego we Wrocławiu:

W ocenie Sądu Okręgowego przyjęta przez judykaturę wykładnia funkcjonalna przepisów art.292 k.c. w zw. z art.172§1k.c. i art. 285§1 i 2 k.c. dopuszczająca nabycie w drodze zasiedzenia przed dniem 3 sierpnia 2008r służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorstwa przesyłowego w znacznym zakresie modyfikuje treść klasycznej służebności gruntowej, którą de iure musi pozostać. Podkreślenia wymaga, że wykładnia prawa nie powinna mieć charakteru prawotwórczego tj. nie powinna pod pozorem interpretacji tworzyć nowych norm, stąd powinna się ona mieścić w ramach dopuszczalnego znaczenia językowego (tak uzasadnienie wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 12 stycznia 2000 r. P 11/98 i powołane tamże orzecznictwo). Ostatecznie należy uznać, że wyżej opisany sposób wykładni przepisów prawa określonych w pytaniu prawnym może pozostawać (pozostaje) w sprzeczności z przepisami konstytucji RP oraz przepisem art. 1 Protokołu nr (...) do Konwencji o ochronie praw człowieka i podstawowych wolności, które dotyczą ochrony prawa własności.

Zgodnie z treścią przepisu art. 21 ust.1 Konstytucji Rzeczpospolita Polska chroni własność (...). Formuła ta wyraża jedną z zasad ustroju państwa. Trybunał Konstytucyjny w dotychczasowym orzecznictwie poświęconym interpretacji art. 21 ust. 1 Konstytucji, stwierdzał że zagwarantowanie ochrony własności jest powinnością państwa, przy czym powinność ta urzeczywistniana jest m.in. przez działania o charakterze prawodawczym, kształtujące podstawowe instytucje prawne konkretyzujące treść prawa własności i określające granice tego prawa. W myśl art. 64 ust. 1 Konstytucji, każdy ma prawo do własności, innych praw majątkowych(...). Przepis ten statuuje prawo podmiotowe jednostki, nie stanowi więc tylko powtórzenia zasady ujętej w art. 21 ust. 1 Konstytucji, który proklamuje ochronę własności jako instytucji ustrojowej, a zatem nieokreślonej podmiotowo. Przepis ten stwarza podstawę dla danego podmiotu do sięgnięcia po konkretne środki ochrony prawnej (tak-uzasadnienie wyroku Trybunału Konstytucyjnego z dnia 10 lipca 2012 r. P 15/12).

Zgodnie z art. 64 ust. 3 Konstytucji, własność może być ograniczona tylko w drodze ustawy i tylko w zakresie, w jakim nie narusza ona istoty prawa własności. Niewątpliwie powstanie na nieruchomości służebności gruntowej ogranicza prawo własności. W wyroku z dnia 25 maja 1999 r. w sprawie - SK 9/98 Trybunał Konstytucyjny stwierdził, że przepis artykuł 292 k.c. jest zgodny z art. 64 ust. 3 Konstytucji. Wyrok ten dotyczył jednak nabycia przez zasiedzenie w warunkach art. 292 k.c. w zw. z art.145 k.c. i art. 285 k.c. tzw. klasycznej służebności gruntowej. Służebność gruntowa drogi koniecznej jest w pełnym zakresie co do treści jako ograniczone prawo rzeczowe uregulowana w przepisach art.145k.c. Nie ma żadnych wątpliwości natury prawnej że istnieje ustawowa regulacja dopuszczająca ograniczenie prawa własności nieruchomości obciążanej taką służebnością powstałą także w skutek zasiedzenia.

Zdaniem Sądu Okręgowego takiej pewności nie można mieć w stosunku do służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu. Istniejące wątpliwości w szczególności dotyczą możliwości wykreowania przed 3 sierpnia 2008 r w drodze wykładni funkcjonalnej służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu i nabycia jej

w drodze zasiedzenia. Jak wyżej wskazano służebność taka powstaje (jest nabywana) nie na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości władnącej lecz przedsiębiorcy przesyłowego i nie jest konieczne aby zwiększała ona użyteczność konkretnej nieruchomości władnącej. Nadto, w drodze wskazanej wykładni uznano także, iż nie jest niezbędne, aby trwałe urządzenie jako przesłanka nabycia opisywanej służebności przez zasiedzenie(art.292k.c.) będące przedmiotem korzystania przez przedsiębiorcę przesyłowego, znajdowało się na nieruchomości, którą obciążać ma ta służebność. Dlatego też zdaniem Sądu Okręgowego efekt zabiegów interpretacyjnych tak bardzo odbiega od językowego brzmienia treści przepisów definiujących służebność gruntową(art. 285 §1 i 2 k.c), że uzasadnione jest twierdzenie o prawotwórczym skutku zastosowanej wykładni. W konsekwencji nie można mówić o istnieniu umocowania ustawowego uzasadniającego ograniczenia prawa własności. Interpretacja taka w ocenie Sądu Okręgowego narusza wynikającą z treści przepisów art. 21 ust.1 i art. 64 ust.2 i 3 Konstytucji zasadę ochrony prawa własności.

Treść przepisu art. 64 ust 3 Konstytucji nie wyczerpuje wszystkich konstytucyjnych przesłanek, które należy uwzględnić przy stosowaniu prawa w wypadku ingerencji w sferę praw i wolności jednostki. Przepis ten ogranicza się wyłącznie do wskazania przesłanki formalnej oraz zakreslenia maksymalnej granicy ingerencji (zakaz naruszania istoty prawa własności). Dalszym przepisem który należy uwzględnić przy ocenie dopuszczalności wykładni wskazanych w pytaniu prawnym przepisów prawa pod kątem ewentualnego naruszenia konstytucyjnej zasady ochrony własności jest art. 31 ust. 3 Konstytucji (tak uzasadnienie wyroku Trybunału Konstytucyjnego z 25 maja 1999 r., sygn. SK 9/98). Przepis ten wskazuje, że ograniczenia w zakresie korzystania z konstytucyjnych wolności i praw mogą być ustanawiane tylko w ustawie i tylko wtedy, gdy są konieczne w demokratycznym państwie dla jego bezpieczeństwa lub porządku publicznego, bądź dla ochrony środowiska, zdrowia i moralności publicznej albo wolności i praw innych osób. Ograniczenia te nie mogą naruszać istoty wolności i praw.

Z przepisu art. 31 ust. 3 Konstytucji wynikają trzy kryteria oceny ograniczeń praw i wolności: po pierwsze, ograniczenie musi być wprowadzone ustawą, po drugie, nie może prowadzić do naruszenia istoty prawa i po trzecie - ograniczenie musi być "konieczne w demokratycznym państwie dla jego bezpieczeństwa lub porządku publicznego, bądź dla ochrony środowiska, zdrowia i moralności publicznej, albo wolności i praw innych osób". Trzecie kryterium, to wymaganie zachowania zasady proporcjonalności sensu stricto, rozumianej jako suma trzech zasad składowych: zasady przydatności, zasady konieczności oraz zakazu nadmiernej ingerencji (tak uzasadnienia wyroku Trybunału Konstytucyjnego z 11 kwietnia 2000 r., sygn. K 15/98 i wyroku Trybunału Konstytucyjnego z 23 listopada 2009 r., sygn. P 61108). Wskazana wyżej zasada proporcjonalności jest podstawą określenia granicy wyznaczającej ramy swobody regulacyjnej ustawodawcy. W świetle Konstytucji, wszelkie prawa majątkowe podlegają ochronie konstytucyjnej. W razie konfliktu dwóch praw chronionych konstytucyjnie konieczne jest wyważenie chronionych interesów zgodnie z zasadą proporcjonalności. Proporcjonalność, zakładająca wyważenie interesów właścicieli i przedsiębiorców przesyłowych jest koniecznością konstytucyjną i ma aksjologiczne uzasadnienie. Kwestia poziomu, na jakim następuje osiągnięcie równowagi jest kwestią ocen właścicieli i przedsiębiorców przesyłowych. Podkreślić należy jednak, że obciążenie prawa własności następuje w drodze skomplikowanych i nieprzejrzystych zabiegów interpretacyjnych. Właściciel nie zdaje sobie często sprawy z istnienia prawnego obciążenia jego własności. W ocenie Sądu Okręgowego podkreślić tu należy, że przesłanki ingerencji w prawo własności uzasadnione bezpieczeństwem porządkiem publicznym lub wolnością i prawami innych osób muszą być realizowane w ramach demokratycznego państwa prawnego. Sprawiedliwość społeczna wymaga jednak w takiej sytuacji aby ingerencja taka odbywała się w zamian za określony ekwiwalent.

(...)

W ocenie Sądu Okręgowego ochrona właściciela przed wprowadzeniem do kodeksu cywilnego regulacji o służebności przesyłu jest iluzoryczna. Właściciel - jak to wynika z wielu spraw - po wielu latach dowiaduje się, że jego starania o uregulowanie kwestii korzystania przez przedsiębiorstwo przesyłowe z nieruchomości są spóźnione. Poza jego świadomością doszło bowiem do nabycia przez przedsiębiorstwo przesyłowe lub jego poprzednika prawnego przez zasiedzenie służebności o treści określonej w drodze wykładni prawa znacznie odbiegającej od jego leksykalnej treści. Po dniu 3 sierpnia 2008r na gruncie pozytywnej regulacji prawnej wprowadzonej do kodeksu cywilnego właściciel nieruchomości ma zaś pełną świadomość jakie prawa i w jakim trybie przedsiębiorca przesyłowy może nabyć na jego nieruchomości. Istnieją więc w ocenie Sądu Okręgowego nieuzasadnione różnice w zakresie jakości ochrony własności przed nabyciem ograniczonych praw rzeczowych wyznaczone datą 3 sierpnia 2008r.

Dalsze istotne wątpliwości prawne poprawności konstytucyjnej omawianej wykładni przepisów w ocenie Sądu Okręgowego wiążą się z treścią przepisu art. 2 Konstytucji. Stanowi on, że Rzeczpospolita Polska jest demokratycznym państwem prawnym, urzeczywistniającym zasady sprawiedliwości społecznej. Z zasady demokratycznego państwa prawnego wynika nakaz dla całego aparatu państwowego, by jego działalność służyła jej realizacji. Wynika z niej także zasada zaufania do państwa i stanowionego przez nie prawa, w kontekście ochrony własności i innych praw majątkowych (art. 64 ust. 1 i 3 Konstytucji). Obywatel w zakresie przysługującego mu własności może być ograniczany normami prawnymi jasno sprecyzowanymi. Formułowanie obciążeń prawa własności w drodze skomplikowanych

zabiegów interpretacyjnych których skutek znacząco odbiega od językowego brzmienia wykładanego przepisu prawa w ocenie Sądu Okręgowego uniemożliwia właścicielowi skorzystanie we właściwym czasie z przysługującej mu ochrony prawnej. Przeciętny obywatel nie orientuje się w mogących powstać na takiej drodze obciążeniach prawa własności. Tak stosowane prawo zdaniem Sądu Okręgowego narusza treść przepisu art. 2 Konstytucji.

Również w wypowiedziach doktryny wskazuje się na potencjalną niezgodność wykreowania konstrukcji zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu, wskazując, że:

– godzi ona w art. 2 w związku z art. 21 ust. 1 i 2 Konstytucji, stanowiąc pułapkę prawną, naruszając zaufania obywateli do Państwa, jak również wprowadzając retroaktywne działanie normy prawnej

- sama treść przepisów art. 285 K.c. i 292 K.c. jest zgodna z Konstytucją – było to przedmiotem badania przez Trybunał Konstytucyjny; niezgodność dotyczy interpretacji, treści normy prawnej ukształtowanej na skutek wykładni dokonywanej przez Sąd Najwyższy od 2003 r., od uchwały III CZP 79/02,

- sprzeczna z Konstytucją może być zarówno przepis, jak i jego wykładnia – tak Trybunał Konstytucyjny w orzeczeniu K 1/94, w wyroku Sąd Najwyższy z 08.07.2011 r., IV CSK 532/10, wyroku Sąd Najwyższy z 16.02.2012 r., IV CSK 229/11),

- obywatele postawienie zostali w stan pułapki prawnej, bo nie mogli przewidzieć konieczności podejmowania czynności przed sądem zmierzających do przerwania biegu zasiedzenia – wyrok Trybunału Konstytucyjnego KP 3/00 i orzeczenie K 1/94,

- przed 2003 r. brak było w orzecznictwie i doktrynie konstrukcji służebności gruntowej na potrzeby urządzeń przesyłowych, grunty kupowano, dzierżawiono albo ustanawiano użytkowanie

- podstawą dla zasiedzenia jest bierność właściciela, brak dbałości o własne sprawy, co podkreśla Sąd Najwyższy, jednak właściciele nieruchomości nie mogli przewidzieć, że powinni podejmować czynności przed sądem, (...)

- stworzona w 2003 r. konstrukcja służebności gruntowej na potrzeby urządzeń przesyłowych została zastosowana do stanów z przeszłości – stwierdzano jej zasiedzenie w latach 80 i 90 XX w.,

- profesjonalni prawnicy udzielając porad prawnych przed 2003 r. nie doradzali wytaczania powództw negatoryjnych, nie byli świadomi zagrożenia,

- wykładni nowej nie wolno rozciągać na stany z przeszłości, gdzie obywatele działali w zaufaniu do obowiązującego prawa i sposobu jego wykładni przez Sąd Najwyższy

- sami przedsiębiorcy nie spodziewali się takiej zmian wykładni i w latach 90-tych XX wieku kupowali grunty pod liniami.

Uzupełniając powyższą argumentację, wskazać należy, że wyrażona w art.2 Konstytucji zasada państwa prawnego wymaga funkcjonowania systemu prawa, kompatybilnego do tej idei, tj. nadającego się do stosowania w jego ramach z uwagi na swe pewne właściwości formalne. Po pierwsze musi istnieć jasność, co jest prawem i gdzie to prawo można „odnaleźć”. Musi być po wtóre jasność, które organy prawa tworzą prawo i kiedy (w jakim trybie postępowania) dochodzi do powstania prawa. Prawo, kierujące postępowaniem ludzi winno być dla nich jawne i dostępne (...). Obywatelom powinien przysługiwać rozsądny termin na zapoznanie się z nowymi przepisami prawa. Tym bardziej można od nich wymagać tylko stosowania się do przepisów, które aktualnie obowiązują, nie można natomiast na nowo kwalifikować ich postępowania z przeszłości.

Dokonanie w świetle powyższych zasad oceny skutków przyjęcia, że możliwy był bieg, a następnie upływ terminu zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorstwa, polegającej na prawie przeprowadzenia linii przesyłowej czy też umieszczenia innych urządzeń przesyłowych, jeszcze zanim

konstrukcja taka została wykreowana w orzecznictwie Sądu Najwyższego, prowadzić może do wniosku, że stanowiłoby to ich oczywiste naruszenie.

Bez względu na usiłowania ze strony Sądu Najwyższego wykazania tezy, że przyjęta linia orzecznicza nie stanowi nowości, oczywiste jest, że nikt nie był w stanie przewidzieć, że tolerowanie stanu faktycznego związanego z przebiegiem linii przesyłowej (umieszczeniem innych urządzeń przesyłowych) doprowadzić może do utraty części uprawnień wynikających z prawa własności poprzez powstanie ograniczonego prawa rzeczowego. Nawet gdyby przyjąć, że powszechna winna być znajomość wykładni przepisów o drodze koniecznej, pozwalającej na ich analogiczne zastosowanie do przebiegu urządzeń dostarczających media, to ewentualne zagrożenie w tej strony (możliwość powstania służebności w drodze zasiedzenia) mogło być oczekiwane jedynie ze strony właścicieli nieruchomości sąsiednich, którzy bezpośrednio korzystali z takich urządzeń, nie zaś ze strony właściciela odległej nieruchomości, a tym bardziej ze strony przedsiębiorstwa przesyłowego.

Równocześnie prawo o tej treści nie było przewidziane w żadnym z przepisów prawa materialnego, zatem brak było pewności odnośnie tego, co jest prawem i gdzie można je odnaleźć. Odpowiednie normy nie tylko nie były znane osobom, które mogłyby zostać dotknięte ich zastosowaniem, ale nawet specjalistom w tym zakresie. Co więcej – treść uzasadnienia uchwały z dnia 17 stycznia 2003 r., sygn. III CZP 79/02, prowadzi do wniosku, że wątpliwości – sądów dwóch instancji – budziło nawet nie możliwości zasiedzenia odpowiedniej służebności, a jej ustanowienia na podstawie umowy. Bez wyjaśnienia pozostaje jak w takiej sytuacji adresaci norm prawnych mieli mieć świadomość konieczności i możliwości podjęcia działań zmierzających do zachowania własności. Zwrócić należy przy tym uwagę, że termin zasiedzenia w przeważającej części przypadków upłynąłby zanim jeszcze Sąd Najwyższy dopuścił możliwość powstania określonego prawa.

Wreszcie istotna jest jasność tego, kto (jaki organ) może wprowadzać normy prawne. Granica między wykładnią prawa, polegającą na stosowaniu analogii, a działalnością już prawotwórczą jest bardzo płynna. Wszelkie wątpliwości odnośnie granic dopuszczalnej wykładni winny zaś być rozstrzygane z poszanowaniem wartości konstytucyjnych – w tym wypadku ochrony własności, jak również zasady podziału władz. Utrzymywanie, że dokonana wykładnia mieści się w zakresie kompetencji organów stosujących prawo (sądów), w sytuacji, w której organ powołany do tworzenia prawa, wchodzący w skład władzy ustawodawczej, dostrzegł wątpliwości związane z istniejącym stanem i konieczność wprowadzenia jasnych norm regulujących istotne zagadnienia, budzi duże wątpliwości. Zarówno zatem z tego względu, jak i ze względu na okoliczności wskazane we wcześniejszej części uzasadnienia, stwierdzić należy, że przyjęta wykładnia art.292 kc jest niezgodna z zasadami wypływającymi zarówno z art.2, jak i art.10 Konstytucji.

Wszystkie powyższe okoliczności powodują, że konieczna jest odmowa zastosowania przyjętej w orzecznictwie Sądu Najwyższego wykładni. W konsekwencji nie jest możliwe przyjęcie, że w okresie przed 3 sierpnia 2008 roku władanie nieruchomością wnioskodawcy przez uczestnika mogło doprowadzić do nabycia w drodze zasiedzenia ograniczonego prawa rzeczowego.

Dlatego też, mimo że okoliczność, że na nieruchomości powodów już od dłuższego czasu umiejscowiona jest stacja transformatorowa nie była sporna, zaś na podstawie przedłożonych dokumentów oraz zeznań świadka można ustalić, że najpóźniej w 1983 roku rozpoczęła się eksploatacja linii przez Zakład (...), zarzut uczestnika zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu jest bezzasadny.

2. zarzut zasiedzenia służebności przesyłu.

W ocenie sądu nie jest również możliwe stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie służebności przesyłu z zaliczeniem na wymagany okres posiadania tej służebności okresu sprzed wejścia w życie art.305[1] i nast. kodeksu cywilnego, tj. okresu wykonywania służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu. Sąd nie podziela przy tym przeciwnego poglądu wyrażonego w uchwale Sądu Najwyższego, sygn. III CZP 18/13.

Zwrócić należy uwagę, że pogląd Sądu Najwyższego został uzasadniony relacją, jaka ma istnieć pomiędzy służebnością przesyłu, a służebnością gruntową o treści odpowiadającej służebności przesyłu. Jak wskazał SN: Przemawia za tym

konstrukcja służebności przesyłu oraz cel jej wprowadzenia, czyli potwierdzenie i uporządkowanie wcześniejszego orzecznictwa, nie zaś wprowadzanie nowego rodzaju prawa rzeczowego. W konsekwencji, konstrukcja funkcjonująca do tej pory jedynie na podstawie orzecznictwa została bez istotnych zmian powtórzona w art. 3051-3054 k.c. Z perspektywy konstytucyjnego podziału kompetencji władzy ustawodawczej i sądowniczej przepisy te potwierdziły więc jedynie treść normatywną, która już wcześniej wynikała z przepisów o służebnościach gruntowych. (...)

Z tego powodu możliwość pełnego uwzględnienia stanu faktycznego istniejącego na nieruchomości przed dniem 3 sierpnia 2008 r. nie stoi w sprzeczności z celami regulacji służebności przesyłu ani z gwarancyjnym charakterem norm prawa intertemporalnego.

Jednakże zanegowanie dopuszczalności wykreowania konstrukcji służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu, a także możliwości jej zasiedzenia, powoduje, że powyższe rozumowanie traci swoją podstawę.

Skoro bowiem przyjąć należy – z szeroko omówionych we wcześniejszej części uzasadnienia powodów – że nie było możliwe zasiedzenie określonego prawa, to oczywiste jest, że bez wyraźnego przepisu ustawy, nie można takiego okresu zaliczyć na poczet terminu wymaganego dla zasiedzenia służebności przesyłu. Przełamanie zakazu *lex retro non agit* (w polskim systemie prawnym wynikającym z art. 2 Konstytucji) musi być jasno wypowiedziane w samej ustawie. Nie może być to rezultat wnioskowania czy domniemania istnienia takiej zasady. Przełamanie zakazu retroaktywności musi wynikać w sposób nie nasuwający wątpliwości z ustawy. Wyraźnie wynika to też z dotychczasowej praktyki wprowadzania i treści norm intertemporalnych wraz ze zmianami przepisów dotyczących zasiedzenia, gdy każdorazowo możliwość zaliczenia w jakimś zakresie okresu sprzed wejścia w życie regulacji dopuszczających zasiedzenie wynikała z jednoznacznego przepisu.

Stąd też możliwości takiego zaliczenia nie można wprowadzić w drodze wykładni. Zarówno pozostawałaby ona bowiem w sprzeczności ze wskazaną praktyką, jak i w sprzeczności z gwarancyjnymi zasadami wynikającymi z Konstytucji. Skutkiem zaliczenia stałyby się bowiem w wielu przypadkach upływ terminu zasiedzenia w dacie wejścia w życie nowych uregulowań, bez możliwości podjęcia przez właściciela jakichkolwiek działań.

Termin zasiedzenia służebności przesyłu liczony od 3 sierpnia 2008 roku, nawet przy przyjęciu 20 letniego terminu dla posiadacza, który w posiadanie wszedł w dobrej wierze, upływa dopiero w 2028 roku. Nawet gdyby – w ocenie sądu niezasadnie – rozważyć możliwość zaliczenia na poczet tego terminu okresu od ukształtowania się orzecznictwa dopuszczającego możliwość zasiedzenia służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu, to 20 letni termin liczony od stycznia 2003 roku upływa dopiero w 2023 roku.

Niezależnie od powyższych przyczyn, dla których nie jest możliwe uwzględnienie zarzutu zasiedzenia służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu, w niniejszej sprawie ujawniło się szereg innych okoliczności uniemożliwiających uznanie zarzutu, nawet gdyby podzielić samą możliwość zasiedzenia odpowiedniej służebności.

3. możliwość zasiedzenia służebności na gruncie stanowiącym własność Skarbu Państwa

Kwestia przysługiwania Skarbowi Państwa własności gruntu w dacie wybudowania urządzeń (1981-1983) nie została przez powodów wykazana, a równocześnie została zakwestionowana przez pozwanego (k.166). Potwierdzenie takiego stanu może znaleźć jedynie częściowe oparcie w treści decyzji o pozwoleniu na budowę. Jednak nie może budzić żadnych wątpliwości, że Skarb Państwa był właścicielem nieruchomości najpóźniej od 25 listopada 1988 roku, tj. daty założenia księgi wieczystej, w której został wskazany jako właściciel.

Powyższe powoduje, że kwestia własności gruntu we wcześniejszym okresie nie ma znaczenia. Do dnia 30 września 1990 r. zasiedzenie nie mogło w ogóle rozpocząć biegu, z uwagi na fakt, iż właścicielem nieruchomości był Skarb Państwa. Ustawa z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55 poz. 321) uchyliła przepis art. 177 kc wyłączający stosowanie przepisów o zasiedzeniu do nieruchomości państwowych oraz wprowadziła nowe, dłuższe terminy zasiedzenia: 20 lat – w przypadku nabycia posiadania w dobrej wierze, zaś 30 lat – w pozostałych wypadkach. Przywołana ustawa nowelizująca zawierała także przepisy przejściowe. Zgodnie z jej art. 9

do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się od tej chwili przepisy niniejszej ustawy; dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie. Natomiast art. 10 stanowił, że jeżeli przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy istniał stan, który według przepisów dotychczasowych wyłączał zasiedzenie nieruchomości, a według przepisów obowiązujących po wejściu w życie tej ustawy prowadzi do zasiedzenia, zasiedzenie biegnie od dnia wejścia jej w życie; jednakże termin ten ulega skróceniu o czas, w którym powyższy stan istniał przed wejściem w życie ustawy, lecz nie więcej niż o połowę.

Zostało jednoznacznie wyjaśnione w orzecznictwie Sądu Najwyższego, że powyższe skrócenie dotyczy jedynie czasu, w którym nieruchomość stanowiła własność państwową, nie zaś okresów przypadających wcześniej. Stąd też, uwzględniając ewentualne skrócenie terminu zasiedzenia może dotyczyć okresu od 25 listopada ,

Jednakże, pomimo iż przedsiębiorstwa państwowe posiadały osobowość prawną, to jednak art.128 kc stanowił, iż socjalistyczna własność ogólnonarodowa (państwowa) przysługuje niepodzielnie Państwu (§ 1), zaś w granicach swej zdolności prawnej państwowe osoby prawne wykonywają w imieniu własnym względem zarządzanych przez nie części mienia ogólnonarodowego uprawnienia płynące z własności państwowej (§ 2). Poprzednik prawny wnioskodawcy nabył więc możliwość posiadania oraz nabycia prawa służebności gruntowej, w tym w drodze zasiedzenia dopiero z dniem 1 lutego 1989 r. Tego bowiem dnia został zmieniony art. 128 kc. Również dopiero w tej dacie w ogóle mogła zaistnieć służebność gruntowa obciążająca nieruchomość stanowiącą własność Skarbu Państwa, przysługująca innej państwowej osobie prawnej niż Skarb Państwa – co nie zmienia tego, że – z przyczyn wskazanych dalej – bardziej adekwatna jest data 5 grudnia 1990 roku.

Powyższego stwierdzenia nie podważa w żadnym razie argumentacja powołana przez pozwanego w piśmie z 12 grudnia 2013 roku w oparciu o wskazane w nim orzecznictwo (k.150-151). Relacje pomiędzy mającym być poprzednikiem prawnym pozwanego przedsiębiorstwem państwowym (jako ewentualnym posiadaczem służebności) a Skarbem Państwa (jako właścicielem gruntu) dotyczą przecież właśnie relacji wewnętrznych między Skarbem Państwa a państwową osobą prawną, nie zaś relacji zewnętrznych, tj. relacji przedsiębiorstwa państwowego z podmiotami innymi niż Skarb Państwa.

Kwestia ta została jednoznacznie wyjaśniona w uzasadnieniu postanowienia Sądu Najwyższego z 6 września 2013 r., sygn. V CSK 440/12, w którym wskazano: jeżeli nieruchomość pozostająca w zarządzie państwowej osoby prawnej nie była przedmiotem własności państwowej, jej zasiedzenie w razie ziszczenia się przesłanek przewidzianych w art. 172 k.c. mogło nastąpić nie przez państwową osobę prawną sprawującą zarząd, lecz przez Skarb Państwa. Jak przyjmuje się w orzecznictwie Sądu Najwyższego, uchylene art. 128 k.c. w pierwotnym brzmieniu w dniu 1 lutego 1989 r. nie spowodowało "uwłaszczenia" z tym dniem państwowych osób prawnych, co do składników mienia państwowego znajdujących się w ich zarządzie (poza wymienionymi wyżej postanowieniami z dnia 11 grudnia 2008 r. oraz z dnia 3 lutego 2010 r. zob. uchwałę z dnia 18 czerwca 1991 r., III CZP 38/9, OSNC 1991/10 - 12/118 oraz postanowienie z dnia 23 stycznia 2013 r., I CSK 256/12, niepubl.). (...) takie nastąpiło dopiero z dniem 5 grudnia 1990 r. na podstawie art. 2 ust. 1 i 2 u.zm.g.g. Dopóty zatem, dopóki wspomniane "uwłaszczenie" nie nastąpiło, państwowe osoby prawne nie miały samodzielnych praw do składników mienia państwowego, którym dotychczas zarządzały; nadal wykonywały w tym zakresie jedynie uprawnienia Skarbu Państwa.

Oceniając zatem ewentualny zarzut zasiedzenia należy mieć na uwadze, że termin zasiedzenia rozpocząć mógł swój bieg dopiero od 5 grudnia 1990 roku. Nie było zaś możliwości zaliczenia czasu sprzed tej daty, z okresu, w którym właścicielem nieruchomości był Skarb Państwa, gdyż oznaczałoby uwzględnienie czasu, w którym miałyby być wykonywane przez Skarb Państwa posiadanie służebności na własnym gruncie.

4. zła wiara.

Dobra wiara to usprawiedliwione, lecz błędne przekonanie, że posiadaczowi przysługuje prawo do rzeczy, któremu odpowiada zakres posiadania, nie zaś przekonanie, że przez swoje posiadanie nikogo nie krzywdzi. Choć ta ostatnia

koncepcja rozumienia dobrej wiary pojawiała się w orzecznictwie, to jednak ostatecznie została zarzucona (por. uchwała 7 sędziów Sądu Najwyższego z 6 grudnia 1991 roku, sygn. III CZP 108/91).

Dobra wiara posiadacza istnieje wtedy gdy posiadacz jest przekonany, że posiada rzecz zgodnie z przysługującym mu prawem, a to jego przekonanie uzasadnione jest okolicznościami danego przypadku, przy czym dobrą wiarę wyłącza nie tylko pozytywna wiadomość o braku uprawnienia ale i brak wiadomości spowodowany niedbalstwem.

W niniejszej sprawie istotna dla istnienia dobrej bądź złej wiary jest nie tyle okres wybudowania i rozpoczęcia eksploatacji urządzeń, co wejście poprzednika prawnego pozwanego w posiadanie służebności. Jak już wskazano, wcześniej taka służebność nie mogła istnieć, zatem nie było mogło też być wykonywane jej posiadanie.

Zwrócić należy uwagę, że ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego (służebności) wymaga złożenia przez właściciela oświadczenia formie aktu notarialnego (art.245§2 kc). Otóż dobra wiara polega na błędnym, ale w danych okolicznościach usprawiedliwionym przekonaniu posiadacza, że przysługuje mu wykonywane przez niego prawo; w wypadku posiadania prowadzącego do nabycia przez zasiedzenie służebności gruntowej przekonanie to dotyczy zatem nabycia tej służebności. Nie można jednak zaliczyć do okoliczności usprawiedliwiających przekonanie, że przysługuje mu służebność gruntowa, braku znajomości prawa co do formy zastrzeżonej w art. 245 § 2 zd. 2 k.c.

Zaprezentowana w powołanym orzeczeniu restrykcyjna wykładnia pojęcia dobrej wiary jest już obecnie – poczynając od mającej moc zasady prawnej uchwały 7 sędziów Sądu Najwyższego z 6 grudnia 1991 roku, sygn. III CZP 108/91, ugruntowana w orzecznictwie. Skoro zatem osoba, która weszła w posiadanie nieruchomości na podstawie umowy mającej na celu przeniesienie własności, zawartej bez zachowania formy aktu notarialnego, nie jest samoistnym posiadaczem w dobrej wierze, to w konsekwencji również osoba, która rozpoczęła wykonywania uprawnień składających się na służebność, bez dysponowania złożonym w należytej formie oświadczeniem właściciela, nie może być posiadaczem służebności w dobrej wierze.

Potencjalna możliwość korzystania z cudzej rzeczy – również w zakresie wybudowania i przeprowadzenia urządzeń przesyłowych – na podstawie innego stosunku prawnego (na przykład użyczenia, najmu, dzierżawy) nie może natomiast być utożsamiana z dobrą wiarą w zakresie posiadania służebności. Jeśli wykonuje się uprawnienia wynikające z określonego stosunku prawnego, to nie można twierdzić, że równocześnie posiada się tożsamy zespół uprawnień w ramach innego prawa. Tak jak najemca czy biorący w użyczenie nie może swojego władania rzeczą uznawać za samoistne posiadanie, tak samo nie może ono stanowić korzystania z rzeczy składającego się na posiadania służebności. Posiadaczem służebności jest bowiem osoba, która „faktycznie korzysta z nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności”. Przy czym jak w każdym posiadaniu, niezbędny jest tutaj zamiar (animus) korzystania z nieruchomości dla siebie (animus rem sibi utendi) w tym zakresie. Nie wyklucza to oczywiście zmiany charakteru władania rzeczą (w przypadku służebności – korzystania z niej), jednakże z zasady będzie to następowało w złej wierze, jak również wymagało uzewnętrznienia takiej zmiany.

Skoro zatem pozwany nie dysponował nigdy złożonym w odpowiedniej formie oświadczeniem powoda bądź poprzednich właścicieli i użytkowników wieczystych nieruchomości o ustanowieniu służebności, to bez względu na okoliczności w jakich wszedł w posiadanie służebności, nie może twierdzić, że nastąpiło to w dobrej wierze.

Równocześnie podzielić należy argumentację powodów (k.125), że w dacie 1 lutego 1989 roku (czy też 5 grudnia 1990 roku) pozwany winien być świadom zachodzących przemian ustrojowych i prawnych i zadbać o to, by kwestie korzystania z nieruchomości należącej do innego przedsiębiorstwa państwowego – odrębnego podmiotu – uregulować z tym właśnie podmiotem.

W rezultacie przyjąć należało, że do ewentualnego zasiedzenia przez pozwanego służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu mogło dojść dopiero z upływem 30 lat, zatem najwcześniej w 2019 roku.

5. przeniesienie posiadania.

Nie budzi wątpliwości, że w trakcie wskazywanego przez pozwanego czasu, w którym miało być wykonywane prowadzące do zasiedzenia posiadanie służebności odpowiadającej służebności przesyłu, dochodziło do zmian podmiotów wykonujących to posiadanie. O ile część tych zmian (przejęcie (...) sp. z o.o. przez (...) SA) skutkowało wstąpieniem wprawa spółki przejmowanej z mocy prawa (art.494§1 ksh), to nie wszystkie zmiany miały taki charakter.

W tej sytuacji pozwany powołujący się na wynikającą z art.176 kc możliwość doliczenia okresu posiadania poprzednika jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania, winien wykazać przejście posiadania odnośnie konkretnych urządzeń z którymi związane jest wykonywanie posiadania.

Wobec przyjęcia za datę początku biegu terminu zasiedzenia 5 grudnia 1990 roku (jak również 1 lutego 1989 roku), mniejsze znaczenie ma wykazanie przejścia posiadania urządzeń pomiędzy przedsiębiorstwem (...) a Przedsiębiorstwem (...) (z dniem 1 stycznia 1989 roku), choć również w tym zakresie pozwany nie przedłożył dowodu, że doszło do wskazania konkretnego składnika mienia przez komisję powołaną zgodnie z §2 zarządzenia Ministra Przemysłu z 16 stycznia 1989 roku.

Pozwany nie wykazał jednak by własność urządzeń znajdujących się na nieruchomości pozwanych, a zatem i posiadanie związanych z nią służebności, została przeniesiona wraz z przeniesieniem przedsiębiorstwa aktem notarialnym z 30 czerwca 2007 roku. Zwrócić należy uwagę, że czynność prawna mająca za przedmiot przedsiębiorstwo obejmuje wszystko, co wchodzi w skład przedsiębiorstwa, chyba że co innego wynika z treści czynności prawnej. W zakresie składników mienia akt notarialny odsyłał do załączników, które nie zostały przez pozwanego złożone.

W tej sytuacji nie sposób przyjąć, że pozwany – mimo że nie negował korzystania przez siebie z urządzeń – wykazał jednoznacznie, że korzystanie to odbywa się w trybie następstwa prawnego po Zakładzie (...) SA w W.

Wszystkie powyższe okoliczności powodują, że nie jest możliwe uwzględnienie podniesionego zarzutu zasiedzenia służebności.

II. *Zarzut istnienia umowy użyczenia o charakterze trwałym i nieodpłatnym.*

Odnosząc się do zarzutu pozwanego nawiązania w sposób dorozumiany pomiędzy nim a kolejnymi użytkownikami wieczystymi nieruchomości stosunku prawnego na podstawie którego ma on prawo do nieodpłatnego korzystania z nieruchomości aż do czasu zakończenia eksploatacji urządzeń, podzielić należy wszystkie zarzuty jakie wobec tej koncepcji zostały podniesione w piśmie procesowym pełnomocnika powodów z 28 listopada 2013 roku (k.126), co czyni zbędnym ich ponowne przytaczanie.

Podsumowując można jedynie wskazać, że systemowi prawnemu nie są znane zobowiązania realne, które wiązałyby każdorazowego właściciela nieruchomości. Wobec kilkukrotnego przejścia między kolejnymi podmiotami najpierw prawa użytkowania wieczystego, a następnie prawa własności, konieczne byłoby nawiązanie stosunku prawnego o wskazywanym przez pozwanego charakterze z każdorazowym użytkownikiem wieczystym (właścicielem). Wstąpienie kolejnego podmiotu w istniejący stosunek prawny wymagałoby wyraźnego uregulowania (jak art.678 kc w przypadku najmu i – odpowiednio – dzierżawy).

Niezależnie od powyższego zwrócić należy uwagę, że do stosunków prawnych polegających na nieodpłatnym korzystaniu z rzeczy nie odnoszą się z reguły unormowania mające na celu zachowanie trwałości takich stosunków. Mogą więc one być wypowiedzane bez większych przeszkód. Zgodnie z art.365[1] kc, zobowiązanie bezterminowe o charakterze ciągłym wygasa po wypowiedzeniu przez dłużnika lub wierzyciela z zachowaniem terminów umownych, ustawowych lub zwyczajowych, a w razie braku takich terminów niezwłocznie po wypowiedzeniu.

Niewątpliwie wystąpienie przez powodów z żądaniem uregulowania zasad korzystania z rzeczy na zasadach odpłatności oznaczałoby równoczesne wypowiedzenie istniejącego stosunku umownego przewidującego nieodpłatne korzystanie z rzeczy.

III. *Zarzut dobrej wiary pozwanego.*

Zanegowanie podnoszonych przez pozwanego zarzutów związanych z istnieniem tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości nie oznacza pełnej zasadności żądań powodów.

Wskazać należy, że jedyną możliwą podstawą prawną zgłoszonych żądań są przepisy prawa rzeczowego o roszczeniach uzupełniających przysługujących właścicielowi w stosunku do posiadacza rzeczy:

1. Zgodnie z art.224§1 kc, samoistny posiadacz w dobrej wierze nie jest obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i nie jest odpowiedzialny ani za jej zużycie, ani za jej pogorszenie lub utratę. (...).
2. Zgodnie z art.224§ 2, od chwili, w której samoistny posiadacz w dobrej wierze dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, jest on obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i jest odpowiedzialny za jej zużycie, pogorszenie lub utratę, chyba że pogorszenie lub utrata nastąpiła bez jego winy. (...).
3. Zgodnie z art.225 kc, obowiązki samoistnego posiadacza w złej wierze względem właściciela są takie same jak obowiązki samoistnego posiadacza w dobrej wierze od chwili, w której ten dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy. (...).
4. Zgodnie z art.230 kc, przepisy dotyczące roszczeń właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, o zwrot pożytków lub o zapłatę ich wartości oraz o naprawienie szkody z powodu pogorszenia lub utraty rzeczy, jak również przepisy dotyczące roszczeń samoistnego posiadacza o zwrot nakładów na rzecz, stosuje się odpowiednio do stosunku między właścicielem rzeczy a posiadaczem zależnym, o ile z przepisów regulujących ten stosunek nie wynika nic innego.
5. Zgodnie z art.7 kc, jeżeli ustawa uzależnia skutki prawne od dobrej lub złej wiary, domniemywa się istnienie dobrej wiary.
6. Zgodnie z art.336 kc, posiadaczem rzeczy jest zarówno ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel (posiadacz samoistny), jak i ten, kto nią faktycznie włada jak użytkownik, zastawnik, najemca, dzierżawca lub mający inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą (posiadacz zależny).

Niewątpliwie wykonywane przez pozwanego korzystanie z rzeczy w zakresie służebności przesyłu stanowi posiadanie zależne w rozumieniu art.336 kc, a w konsekwencji w rozumieniu art.230 kc. Za posiadacza zależnego w rozumieniu art. 230 k.c. należy uważać takiego posiadacza, który wykonując władztwo nad rzeczą nie ma do tego odpowiedniego prawa skutecznego wobec właściciela.

Konieczną przesłanką powstania roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie jest więc bądź wiedza pozwanego o wytoczeniu powództwa (jeśli korzystał z rzecz w dobrej wierze), bądź pozostawanie w złej wierze. Momenty te nie muszą się pokrywać, gdyż istotna jest dobra bądź zła wiara nie w momencie objęcia rzeczy w posiadanie (jak przy zasiedzeniu), a w konkretnym okresie do którego odnosi się roszczenie. Dlatego możliwe jest, że jeszcze przed dowiedzeniem się o wytoczeniu przeciwko sobie powództwa, dotychczasowy posiadacz w dobrej wierze utraci ten przymiot, stając się posiadaczem w złej wierze. Nastąpi to w momencie, w którym zaistnieją takie okoliczności, które winny wzbudzić uzasadnione wątpliwości posiadacza co do charakteru wykonywanego posiadania, w tym istnienia jego podstawy.

W niniejszej sprawie sąd przyjął, że taką chwilą jest doręczenie pozwanemu pisma powodów z 10 grudnia 2012 roku, co – uwzględniając okres niezbędny na przesłanie przesyłki – winno nastąpić najpóźniej 17 grudnia 2012 roku. Wcześniej natomiast pozwany pozostawał w dobrej wierze.

Podkreślić należy, że oceniając istnienie dobrej wiary w zakresie korzystania z rzeczy stosować należy inne kryteria niż oceniając ten sam element w zakresie posiadania służebności. Służebność (przesyłu) nie jest bowiem jedynym prawem, które może być wykorzystane dla zapewnienia sobie władania gruntem w celu umieszczenia na nim urządzeń

o charakterze przesyłowym. Możliwe jest użycie w tym celu – często stosowane w praktyce – innego ograniczonego prawa rzeczowego, tj. użytkownika – choć w tym zakresie identycznie przejawia się kwestia wymaganego sposobu ustanowienia tego prawa, którego niezachowanie prowadzić będzie zazwyczaj do istnienia złej wiary. Jednak oprócz stosunków prawnorzeczowych możliwe jest zastosowanie konstrukcji czysto zobowiązaniowych, tj. najmu, użyczenia czy też konstrukcji nienazwanych zbliżonych do powyższych. Wreszcie możliwe jest korzystanie z cudzej rzeczy bez nawiązania konkretnego stosunku prawnego, wymagającego zgodnych oświadczeń woli, a jedynie za zgodą właściciela, której wyrażenie – w dowolnej formie – mieści się bez wątpienia w zakresie uprawnień składających się na prawo własności.

Zwrócić należy przy tym uwagę, że wskazane wyżej źródła uprawnienia do korzystania z cudzej rzeczy mogą mieć zarówno charakter odpłatny, jak i nieodpłatny,

Pamiętać przy tym należy, że dobra wiara posiadacza istnieje wtedy gdy posiadacz jest przekonany, że posiada rzecz zgodnie z przysługującym mu prawem, a to jego przekonanie uzasadnione jest okolicznościami danego przypadku, przy czym dobrą wiarę wyłącza nie tylko pozytywna wiadomość o braku uprawnienia ale i brak wiadomości spowodowany niedbalstwem. W sytuacji gdy korzystanie z cudzej rzeczy może odbywać się na podstawie stosunku o charakterze bądź to odpłatnym, bądź to nieodpłatnym, dobrą bądź złą wiarą musi być objęty również odpowiedni charakter korzystania z rzeczy. Złą wiarą osoby korzystającej musiałby zostać objęty nie tylko fakt korzystania z rzeczy cudzej bez istnienia ku temu podstawy, ale również ewentualna konieczność odpłatności za takie korzystanie. Jeśli zatem osoba korzystająca z cudzej rzeczy będzie to czyniła ze świadomością, że nie istnieje stosunek prawny dający ku temu podstawę, jednakże równocześnie będzie pozostawała w usprawiedliwionym przekonaniu, że korzystanie z rzeczy jest nieodpłatne, będzie pozostawała w dobrej wierze, pozostając w usprawiedliwionym przekonaniu, że przysługuje jej prawo do nieodpłatnego korzystania z rzeczy.

Przenosząc powyższe rozważania na stan faktyczny istniejący w rozpoznawanej sprawie, przyjąć należy, że pozwany pozostawał w dobrej wierze odnośnie możliwości nieodpłatnego korzystania z rzeczy aż do czasu gdy zostały zgłoszone przez powodów konkretne żądania uregulowania dalszego korzystania z rzeczy na zasadach odpłatności. Biorąc bowiem pod uwagę, że:

1. wybudowanie i przekazanie urządzeń w 1983 roku nastąpiło z woli ówczesnego dysponenta nieruchomości – przedsiębiorstwa państwowego,
2. pomimo przekształceń ustrojowych i własnościowych w latach 1989 – 1990 nie nastąpiło zanegowanie prawa pozwanego (jego poprzedników prawnych) do dysponowania rzeczą i utrzymywania stacji transformatorowej,
3. podważenie prawa korzystania przez pozwanego z budynku stacji nie nastąpiło także po nabyciu prawa użytkownika wieczystego przez W. R., a następnie przez pozwanych,
4. zarówno W. R., jak i pozwani mieli świadomość korzystania przez pozwanego ze stacji, nigdy prawa tego nie podważali, nie podejmowali jakichkolwiek działań zmierzających do uniemożliwienia wykonywania przez pozwanego (i jego poprzedników) czynności eksploatacyjnych,
5. zastosować należy wynikające z art.7 kc domniemanie dobrej wiary pozwanego

nie sposób przyjąć by pozwany pozostawał w złej wierze co do swoich uprawnień do nieodpłatnego korzystania ze stacji. Powodowie nie wskazali na żadne zdarzenie, które taką złą wiarę – w zakresie nieodpłatnego korzystania, a nie posiadania ograniczonego prawa rzeczowego w postaci służebności przesyłu czy służebności gruntowej – winno było spowodować.

Złą wiarę pozwanego spowodować mogło dopiero wystąpienie przez powodów z żądaniem uregulowania zasad dalszego korzystania z rzeczy, na podstawie odpłatności (co jednoznacznie wynika z pisma z 10 grudnia 2012 roku). Wówczas po stronie pozwanego musiał powstać uzasadniona wątpliwość co do możliwości dalszego nieodpłatnego

korzystania z części nieruchomości powodów, wygasła bowiem możliwość przyjmowania ich milczącej zgody na nieodpłatne korzystanie z rzeczy. Zaś świadomość korzystania z rzeczy cudzej pozwany musiał mieć zawsze.

Dlatego też sąd oddalił powództwo w zakresie w jakim dotyczyło ono okresu od 13 maja 2005 roku do 17 grudnia 2012 roku (punkt II wyroku), uznając za usprawiedliwione co do zasady jedynie żądanie zasądzenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy w okresie od 18 grudnia 2012 roku do 11 września 2013 roku.

Wobec powyższego, sąd orzekł jak w sentencji wyroku.