

## POSTANOWIENIE

Dnia 07 października 2020 r.

Sąd Rejonowy w Kwidzynie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: sędzia Danuta Kozikowska

Protokolant: sekretarz sądowy Edyta Baranowska

po rozpoznaniu w dniu 07 października 2020 r. w Kwidzynie

na rozprawie

sprawy z wniosku (...) S.A. w G.

z udziałem R. O. i Skarbu Państwa -Starosty (...)

o zasiedzenie służebności

### **postanawia:**

I. stwierdzić, że (...) S.A. w G. nabyła przez zasiedzenie z dniem 06 grudnia 2010 r. służebność przesyłu na nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste, składającej się z działki o numerze ewidencyjnym (...), położonej w miejscowości S., dla której Sąd Rejonowy w Kwidzynie VIII Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Sztumie prowadzi księgę wieczystą nr (...) polegającą na zapewnieniu każdoczesnemu przedsiębiorcy będący właścicielem urządzeń przesyłowych jest uprawniony do utrzymywania znajdujących się na nieruchomości gruntowej opisanej linii energetycznych kablowej podziemnej średniego napięcia SN -15 kV i LSN (...) i SN -15 kV LSN (...) posadowionych na działce o numerze ewidencyjnym (...) oraz prawo wstępu przez pracowników przedsiębiorcy będącego właścicielem urządzeń, a także wszystkim osobom i podmiotom, którymi ten przedsiębiorca się posługuje w związku z prowadzoną działalnością wraz z koniecznym sprzętem w celu wykonania czynności technicznych, związanych z eksploatacją, modernizacją, naprawą, konserwacją, remontami, przebudową linii energetycznych zgodnie z ich przeznaczeniem, z tym ustaleniem, że opisane prawo ogranicza się do części działki o powierzchni 0,0264 ha, stanowiącej pas gruntu, przez który przebiega ta linia energetyczna kablowa podziemna, zaznaczona żółtym obrysem oraz o szerokościach wskazanych na mapie z dnia 15 lipca 2020 r. sporządzonej przez biegłego geodetę M. L., znajdującej się na karcie 519 i 520 akt, która stanowi integralną częścią niniejszego postanowienia;

II. stwierdzić, że (...) S.A. w G. nabyła przez zasiedzenie z dniem 06 grudnia 2010 r. służebność przesyłu na nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste, składającej się z działki o numerze ewidencyjnym (...), położonej w miejscowości S., dla której Sąd Rejonowy w Kwidzynie VIII Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Sztumie prowadzi księgę wieczystą nr (...), polegającą na zapewnieniu każdoczesnemu przedsiębiorcy będący właścicielem urządzeń przesyłowych jest uprawniony do utrzymywania znajdujących się w budynku stanowiącym odrębny od gruntu przedmiot własności, posadowionym na nieruchomości gruntowej opisanej linii energetycznych kablowej podziemnej średniego napięcia SN -15 kV LSN (...), SN -15 kV LSN (...) do korzystania w celu obsługi stacji transformatorowej(...) posadowionej na działce o numerze ewidencyjnym (...) oraz prawo wstępu przez pracowników przedsiębiorcy będącego właścicielem urządzeń, a także wszystkim osobom i podmiotom, którymi ten przedsiębiorca się posługuje w związku z prowadzoną działalnością wraz z koniecznym sprzętem w celu wykonania czynności technicznych, związanych z eksploatacją, modernizacją, naprawą, konserwacją, remontami, przebudową linii energetycznych zgodnie z ich przeznaczeniem, z tym ustaleniem, że opisane prawo ogranicza się do części działki

o powierzchni 0,0065 ha, stanowiącej pas gruntu, przez który przebiega ta linia energetyczna kablowa podziemna, zaznaczona znakiem X obrysem oraz o szerokościach wskazanych na mapie z dnia 15 lipca 2020 r. sporządzonej przez biegłego geodetę M. L., znajdującej się na karcie 519 i 520 akt, która stanowi integralną częścią niniejszego postanowienia;

III. oddalić wniosek uczestnika R. O. w przedmiocie ustanowienia służebności przesyłu;

IV. oddalić wniosek wnioskodawcy (...) S.A. w G. i uczestnika R. O. w przedmiocie zwrotu kosztów postępowania.

sędzia Danuta Kozikowska

**Sygn. akt I Ns 477/19**

## UZASADNIENIE

Wnioskodawca (...)z siedzibą w G. wniósł o stwierdzenie, iż z dniem 06 grudnia 2010 r. nabył przez zasiedzenie służebność przesyłu o treści: (...) SPÓŁKA AKCYJNA z siedzibą w G. (KRS (...)) oraz każdorazowy przedsiębiorca będący właścicielem urządzeń przesyłowych jest uprawniony do utrzymywania znajdujących się na nieruchomości gruntowej, położonej w S., oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki (...), dla której Sąd Rejonowy w Kwidzynie prowadzi księgę wieczystą o numerze (...),

- linii kablowej średniego napięcia SN 15 kV LSN (...),
- linii kablowej średniego napięcia SN 15 kV LSN (...),

oraz wstępu przez pracowników przedsiębiorcy będącego właścicielem urządzeń, a także wszystkim osobom i podmiotom, którymi ten przedsiębiorca się posługuje w związku z prowadzoną działalnością wraz z koniecznym sprzętem, w celu wykonania czynności technicznych związanych z eksploatacją, modernizacją, naprawą, konserwacją, remontami, przebudową linii energetycznych zgodnie z ich przeznaczeniem, zgodnie z mapą geodezyjną, jaką sporządzi biegły sądowy z zakresu geodezji.”

Ponadto wnioskodawca wniósł o stwierdzenie, iż z dniem 06 grudnia 2010 r. nabył przez zasiedzenie służebność przesyłu o treści: (...) SPÓŁKA AKCYJNA z siedzibą w G. (KRS (...)) oraz każdorazowy przedsiębiorca będący właścicielem urządzeń przesyłowych jest uprawniony do utrzymywania znajdujących się w budynku będącym odrębnym od gruntu przedmiotem własności, posadowionym na nieruchomości gruntowej, położonej w S., oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki (...), dla której Sąd Rejonowy w Kwidzynie prowadzi księgę wieczystą o numerze (...),

- linii kablowej średniego napięcia SN 15 kV LSN (...),
- linii kablowej średniego napięcia SN 15 kV LSN (...),
- stacji transformatorowej (...),

oraz wstępu przez pracowników przedsiębiorcy będącego właścicielem urządzeń, a także wszystkim osobom i podmiotom, którymi ten przedsiębiorca się posługuje w związku z prowadzoną działalnością wraz z koniecznym sprzętem, w celu wykonania czynności technicznych związanych z eksploatacją, modernizacją, naprawą, konserwacją, remontami, przebudową linii energetycznych zgodnie z ich przeznaczeniem, zgodnie z mapą geodezyjną, jaką sporządzi biegły sądowy z zakresu geodezji.”

Wnioskodawca wniósł również o zasądzenie od uczestnika R. O. kosztów postępowania w sprawie, w tym kosztów zastępstwa radcy prawnego według norm prawem przepisanych.

W uzasadnieniu wniosku wskazano, że uczestnikowi przysługuje prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowej, położonej w S., oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki (...), dla której Sąd Rejonowy w Kwidzynie prowadzi księgę wieczystą o numerze (...). Na nieruchomości gruntowej posadowiony jest budynek, który stanowi odrębny od gruntu przedmiot własności. Budynek stanowi własność uczestnika. Na powyższych nieruchomościach znajdują się urządzenia przesyłowe należące do wnioskodawcy, tj. stacja transformatorowa (...) (znajduje się w budynku posadowionym na działce (...)), linia kablowa średniego napięcia SN 15 kV LSN (...) (kabel HAKnFtA 3 x 120, o dł. ok. 58 m, znajduje się na działce (...) oraz w budynku posadowionym na działce (...)) oraz linia kablowa średniego napięcia SN 15 kV LSN (...) (kabel 3 x XRUHAKXS 120 i HAKnFtA 70, o dł. ok. 90 m, znajduje się na działce (...) oraz w budynku posadowionym na działce (...)). Na działce znajduje się także nieczynna linia kablowa, która nie jest już urządzeniem przesyłowym. Uczestnik nabył prawo użytkowania wieczystego i własność budynków aktem notarialnym Rep. A nr (...) z dnia 15 grudnia 2017 r. od J. L., który był użytkownikiem wieczystym gruntów i właścicielem budynków na podstawie aktu notarialnego z dnia 04 sierpnia 2006 r. Wcześniej działka była prawdopodobnie w użytkowaniu wieczystym Przedsiębiorstwa (...), które było przedsiębiorstwem państwowym funkcjonującym na terenie Zakładu Karnego w S., na którego zlecenie powstała stacja transformatorowa (...). Stacja transformatorowa została wybudowana i oddana do eksploatacji w 1987 r. protokołem nr (...) z dnia 10 listopada 1987 r. i (...) z dnia 22 grudnia 1987 r. wraz z linią kablową LSN (...). Istniejąca linia kablowa LSN (...) wybudowana w 1977 r. została następnie przebudowana w 1984 r. Stacja i linia LSN (...) i LSN (...) zostały przekazane na majątek Zakładu (...) (poprzednika prawnego wnioskodawcy) protokołem (...) i (...) z 30 grudnia 1987 r. Z uwagi na datę budowy urządzeń i datę wejścia w posiadanie urządzeń i datę wejścia w posiadanie urządzeń przez poprzednika prawnego (...) S.A. doszło do nabycia przez zasiedzenie służebności. Przedmiotowe urządzenia przesyłowe zostały wybudowane przez przedsiębiorstwo państwowe będące własnością Skarbu Państwa, na nieruchomości będącej w chwili budowy własnością Skarbu Państwa. Następnie urządzenia przesyłowe zostały przekazane na majątek Zakładu (...), które także było przedsiębiorstwem państwowym. Zdaniem wnioskodawcy wejście na nieruchomość, wejście w posiadanie nieruchomości, urządzeń przesyłowych, jak i służebności, nastąpiło w dobrej wierze, co uzasadnia przyjęcie 20-letniego okresu posiadania uprawniającego do nabycia przez zasiedzenie służebności. Poprzednik prawny wnioskodawcy uzyskał decyzję o pozwoleniu na wybudowanie przedmiotowych urządzeń. Urządzenia przesyłowe zostały wybudowane przez przedsiębiorstwo państwowe na nieruchomościach będących w chwili budowy własnością Skarbu Państwa, co przesądza o dobrej wierze. Właścicielem nieruchomości i właścicielem urządzeń przesyłowych w chwili ich posadowienia był ten sam podmiot. Obowiązywał wówczas art. 128 § 1 k.c. statuujący zasadę jedności mienia państwowego. W konsekwencji zachowanie poprzednika prawnego wnioskodawcy polegające na zainstalowaniu urządzeń przesyłowych na przedmiotowych nieruchomościach nie było bezprawne, skoro właścicielem nieruchomości, jak i spornych urządzeń przesyłowych w chwili ich budowy był ten sam podmiot, tj. Skarb Państwa. Poprzednik prawny (...) S.A. obejmując władztwo jako posiadacz służebności gruntowej nad przedmiotowymi nieruchomościami pozostawał więc w dobrej wierze. W dobrej wierze pozostawała także (...) S.A. wstępując we wszystkie stosunki prawne swego poprzednika na podstawie art. 5 ustawy z dnia 5 lutego 1993 roku o przekształceniach własnościowych niektórych przedsiębiorstw państwowych o szczególnym znaczeniu dla gospodarki państwa (Dz.U. Nr 16, poz. 69). Stan dobrej wiary po stronie wnioskodawcy istniał aż do daty, w której nastąpiło nabycie służebności przez zasiedzenie.

Co do zasady nie mogło dojść do nabycia przez zasiedzenie służebności w sytuacji gdy właścicielem gruntu i posiadaczem służebności był jeden właściciel – Skarb Państwa. Stan taki mógł ulec zmianie, gdy Skarb Państwa zbył nieruchomość na rzecz osoby fizycznej, lub też stan taki uległ zmianie dnia 5 grudnia 1990 r., kiedy weszła w życie Ustawa z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości (Dz.U. 1990nr 79 poz. 464) oraz przepisy określające ustrój majątkowy państwowych osób prawnych. Z tym dniem Skarb Państwa przestał być właścicielem i posiadaczem infrastruktury przesyłowej, wybudowanej przez poprzedników prawnych wnioskodawcy, poprzednik prawny (...) S.A. stał się posiadaczem samoistnym służebności, a posiadanie to było w dobrej wierze. Rozpoczął bieg termin uprawniający do nabycia służebności przez zasiedzenie, który wynosił 20 lat. Przyjmując, że Skarb Państwa był właścicielem przedmiotowej nieruchomości w chwili wybudowania linii przesyłowej, to termin uprawniający do nabycia przez zasiedzenie służebności rozpoczął swój bieg z dniem 6 grudnia

1990 r. i wynosił 20 lat (dobra wiara). Nabycie przez zasiedzenie nastąpiło więc najpóźniej dnia 6 grudnia 2010 r. na rzecz wnioskodawcy (...) S.A.

Pismem z dnia 7 października 2019 r. wnioskodawca wskazał, że właścicielem przedmiotowych nieruchomości jest Skarb Państwa - Starosta (...).

Uczestnik R. O. w odpowiedzi na wniosek wniósł o oddalenie wniosków o zasiedzenie służebności przesyłu. Wniósł również o ustanowienie służebności przesyłu na rzecz (...) S.A. z siedzibą w G. oraz każdorazowego przedsiębiorcy będącego właścicielem urządzeń przesyłowych w postaci stacji transformatorowej (...) oraz linii kablowych średniego napięcia SN15 kV LSN (...)i SN 15 kV LSN (...)znajdujących się w tej stacji transformatorowej usytuowanej w budynku będącym odrębnym od gruntu przedmiotem własności, którego właścicielem jest R. O., posadowionym na nieruchomości gruntowej, położonej w S., oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki (...), dla której Sąd Rejonowy w Kwidzynie prowadzi księgę wieczystą numer (...) przez upoważnienie pracowników przedsiębiorcy będącego właścicielem tych urządzeń, a także wszystkich osób i podmiotów, którymi ten przedsiębiorca się posługuje w związku z prowadzoną działalnością wraz z koniecznym sprzętem w celu wykonania czynności technicznych związanych z eksploatacją, modernizacją, naprawą, konserwacją, remontami, przebudową tych urządzeń zgodnie z ich przeznaczeniem, zgodnie z mapą geodezyjną, jaką sporządzi biegły sądowy z zakresu geodezji i ustanowienie tej służebności na czas nieokreślony za wynagrodzeniem miesięcznym w kwocie 3.750 złotych płatnym do rąk R. O. do dnia 10 każdego miesiąca z odsetkami ustawowymi w przypadku uchybienia w terminie którejkolwiek płatności. Uczestnik wniósł również o zasądzenie od wnioskodawcy kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Uczestnik podniósł zarzut braku legitymacji biernej w zakresie wniosku obejmującego zasiedzenie służebności przesyłu obciążającej nieruchomość gruntową wskazując, że regulacja tytułu prawnego przedsiębiorcy przesyłowego do nieruchomości gruntowej w związku z przebiegiem urządzeń przesyłowych powinna nastąpić w stosunku do właściciela nieruchomości, którym pozostaje Skarb Państwa, nie zaś w stosunku do użytkownika wieczystego, jakim jest uczestnik. Podniósł również, że wnioskodawca nie przedstawił żadnego dokumentu w postaci decyzji lub umowy, z którego można wywodzić, że przysługiwało mu i jego poprzednikom prawnym prawo do użytkowania gruntu należącego do Skarbu Państwa w zakresie odpowiadającym służebności. Skoro wnioskodawca nie legitymował się jakimkolwiek tytułem, na którego podstawie mogło zostać ustanowione na nieruchomości Skarbu Państwa ograniczone prawo rzeczowe odpowiadające treścią obecnej służebności przesyłu, to tym samym nie może zostać oceniony jako posiadacz w dobrej wierze. Wnioskodawca wiedział bowiem, że nie ma podstaw przyjmować, że przysługuje mu uprawnienie do korzystania z nieruchomości. Brak własnego tytułu lub tytułu uprawniającego do korzystania z tych gruntów powinien wzbudzić poważne wątpliwości odnośnie tego, czy posiadaczowi przysługuje prawo do korzystania z rzeczy w dotychczasowym zakresie przez poprzednika prawnego, co wyłącza dobrą wiarę posiadacza. Nawet gdyby przyjąć, że przeświadczenie o przysługiwaniu poprzednikowi prawnemu wnioskodawcy tytułu prawnego uprawniającego do korzystania z tych gruntów mogło wynikać z obowiązującej wcześniej zasady jednolitej własności państwowej, to nie oznacza to, że przymiot dobrej wiary istniał w dacie uwłaszczenia. Od dnia 07 stycznia 1991 r. poprzednik prawny uczestnika wiedział, że nie przysługuje mu względem ówczesnego właściciela (Skarbu Państwa) tytuł prawny do korzystania z nieruchomości i powinien podjąć niezbędne działania do pozyskania takiego tytułu. Również brak sprzeciwu Skarbu Państwa i użytkowników wieczystych nie uzasadnia przyjęcia dobrej wiary przedsiębiorstwa państwowego.

Wniosek o wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu uczestnik uzasadnił okolicznością, że jest przedsiębiorcą, który prowadzi działalność gospodarczą polegającą na wynajmowaniu powierzchni magazynowych. Stawka najmu powierzchni magazynowej w budynkach posadowionych na gruncie, którego uczestnik jest użytkownikiem wieczystym wynosi 15 zł za 1 m<sup>2</sup> miesięcznie. Powierzchnia stacji transformatorowej znajdującej się w budynku uczestnika wynosi około 250 m<sup>2</sup>. W związku ze znacznym ograniczeniem możliwości korzystania z budynku celowym jest przyznanie uczestnikowi wynagrodzenia okresowego.

### **Sąd ustalił, co następuje:**

Uczestnik R. O. jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości gruntowej położonej w S., składającej się z działek nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Kwidzynie VIII Zamięscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w Sztumie prowadzi księgę wieczystą numer Kw nr (...). Nieruchomość ta stanowi własność Skarbu Państwa i jest zabudowana budynkiem stanowiącym odrębny od gruntu przedmiot własności.

Uczestnik kupił przedmiotową nieruchomość w dniu 15 grudnia 2017 r. od J. L..

/ **dowód** : wydruk księgi wieczystej nr (...) - k. 14 - 74 akt, 541 – 545, umowa sprzedaży nieruchomości oraz umowa sprzedaży zawarta pod warunkiem sporządzona w formie aktu notarialnego – k. 317 - 322/

Nieruchomość oznaczona jako działka ewidencyjna nr (...) położona w obrębie ewidencyjnym 2 S. posiadała następującą historię zmian:

- od 1970 roku działka nr (...), położona w obrębie II miasta S., stanowiąca własność Skarbu Państwa była w zarządzie Więzienia Centralnego w S.;
- w 1975 roku zgodnie działka (...) uległa podziałowi między innymi na działkę (...);
- działka nr (...) uległa podziałowi i wydzielono między innymi działkę (...);
- działka (...) uległa dalszym podziałom i wydzielono z niej działkę nr (...);
- następnie działka nr (...) uległa podziałowi, w wyniku czego powstała między innymi działka nr (...);
- działka nr (...) uległa podziałowi między innymi na działkę (...);
- działka nr (...) uległa podziałowi między innymi na działkę (...);
- w 1984 r. nastąpiło odnowienie ewidencji gruntów na terenie miasta S., w wyniku którego działka nr (...) otrzymała nowy numer (...);
- w 1988 roku działka (...) uległa dalszym podziałom, w wyniku których wydzielono między innymi działkę nr (...);
- w 1990 roku zgodnie z decyzją nr (...) z dnia 21 sierpnia 1990 r. Zastępcy Burmistrza Miasta i Gminy S. działka nr (...) uległa podziałowi na działki nr (...);
- następnie zgodnie z decyzją Burmistrza Miasta i Gminy S. (...) z dnia 31 lipca 1992 r. działka nr (...) uległa podziałowi na działki nr (...);
- w 1993 roku działka nr (...) uległa następnym podziałom między innymi na działkę nr (...);
- w 1994 roku działka nr (...) uległa podziałowi między innymi na działkę (...);
- aktem notarialnym Repertorium A numer (...) z dnia 18 września 1995 r. działkę nr (...) oddano w użytkowanie wieczyste oraz sprzedano posadowione na niej budynki i budowle dla Przedsiębiorstwa (...) w S. na okres 99 lat, tj. do dnia 18 września 2094 roku;
- działkę (...) odłączono z księgi wieczystej nr (...) (aktualny numer (...)) i założono dla niej nową księgę wieczystą nr (...) (aktualny numer (...));
- w 1997 roku działka nr (...) uległa podziałowi między innymi na działkę nr (...);
- działka nr (...) uległa podziałowi między innymi na działkę nr (...);

- zgodnie z Decyzją Urzędu Rejonowego w M.(...) dnia 31 grudnia 1997 r. oraz wykazem zmian gruntowych działka nr (...) uległa podziałowi między innymi na działki nr (...) oraz działkę nr (...);
- zgodnie z decyzją Burmistrza Miasta i Gminy S. (...) z dnia 27 stycznia 2005 r. oraz wykazem zmian gruntowych (...) działka nr (...) uległa podziałowi na działki nr (...) oraz działkę nr (...);
- w wyniku połączenia działek nr (...) w 2005 roku powstała działka nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Kwidzynie VIII Zamiejskowy Wydział Ksiąg w Sztumie prowadzi księgę wieczystą (...);
- aktem notarialnym Repertorium A nr (...) z dnia 04 sierpnia 2006 roku Syndyk Masy upadłości Przedsiębiorstwa (...) z siedzibą w S. sprzedał między innymi prawo użytkowania wieczystego działki nr (...) J. L. oraz własność budynków i budowli posadowionych na działce;
- następnie aktem notarialnym Repertorium A nr (...) z dnia 15 grudnia 2017 r. J. L. sprzedał prawo użytkowania wieczystego działki (...), położonej w obrębie II miasta S. oraz własność budynków i budowli posadowionych na działce na rzecz uczestnika R. O..

/ **dowód:** wykaz zmian - k. 336 - 337/

Na przedmiotowej działce nr (...) położonej w S. posadowione są następujące sieci i urządzenia elektroenergetyczne będące własnością wnioskodawcy (...) S.A. z siedzibą w G.:

- budynkowa (wnętrzowa) stacja transformatorowa 15/0,4 kV T- (...),
- fragment elektroenergetycznej linii kablowej SN-15 kV LSN (...), wykonanej kablem typu HAKnFtA 3 x 120 mm<sup>(2)</sup>, zasilającej budynkową (wnętrzową) stację transformatorową 15/0,4 kV T- (...),
- fragment elektroenergetycznej linii kablowej SN-15 kV LSN (...), wykonana kablami 3 x XRUHAKXS 120 mm<sup>(2)</sup> i HAKnFtA 3 x 70 mm<sup>(2)</sup>, zasilającej budynkową (wnętrzową) stację transformatorową 15/0,4 kV T- (...).

Budynkowa (wnętrzowa) stacja transformatorowa 15/0,4 kV T- (...) (wcześniej (...)) została wybudowana i oddana do eksploatacji w 1987 r. Protokołem nr (...) z dnia 10 listopada 1987 r. i Protokołem nr (...) z dnia 22 grudnia 1987 r.

Linia kablowa średniego napięcia SN-15 kV LSN (...), zasilająca stację transformatorową 15/0,4 kV T- (...), została wybudowana i oddana do eksploatacji w 1987 r. Protokołem nr (...) z dnia 10 listopada 1987 r.

Linia kablowa średniego napięcia SN-15 kV LSN (...), zasilająca stację transformatorową 15/0,4 kV T- (...), została wybudowana i oddana do eksploatacji w 1977 r. Protokołem nr (...) z dnia 31 października 1977 r. i przebudowana w 1984 r. w celu zasilania wcześniej Zakładu Karnego w S., następnie również (...)S..

Cała infrastruktura elektroenergetyczna będąca własnością wnioskodawcy, która znajduje się na nieruchomości uczestnika postępowania nie zmieniła swojej lokalizacji od daty jej wybudowania.

/**dowód:** opinia biegłego sądowego z zakresu elektroenergetyki M. H. – 369 – 499/

Z protokołu nr (...) odbioru technicznego i przekazania do eksploatacji robót inwestycyjnych i po kapitalnym remoncie dotyczącego obiektu – linia 15 kV S. (...), wynika, że odbiór techniczny robót został przeprowadzony w dniu 31 października 1977 r.

Z zapisów w protokole wynika, że stopień jakości wykonanych robót oraz stopień jakości użytych materiałów były dobre.

W tym protokole wskazano także, że okres gwarancji został ustalony do dnia 31 października 1978 r.

W maju 1984 r. zostało ukończone opracowanie projektu technicznego inwestycji „Rozbudowa i modernizacja (...) w S.”.

W dniu 04 grudnia 1984 r. został przeprowadzony odbiór kabla w stanie niezakrytym. Komisja stwierdziła, że ułożony kabel może być zasypany.

Z protokołu nr (...) odbioru technicznego i przekazania do eksploatacji robót inwestycyjnych dotyczącego obiektu – linia kablowa 15 kV (...), wynika, że odbiór techniczny robót został przeprowadzony w dniu 12 grudnia 1984 r.

Z zapisów w protokole wynika, że stopień jakości wykonanych robót oraz stopień jakości użytych materiałów były właściwe.

W tym protokole wskazano także, że okres gwarancji został ustalony do dnia 12 grudnia 1985 r.

W październiku 1985 r. został opracowany projekt techniczny instalacji elektrycznych stacji transformatorowej. Tematem opracowania była aktualizacja projektu technicznego dla Oddziałowej Stacji transformatorowo – rozdzielczej SO1 branży elektrycznej opracowanego przez O. K., dla Przedsiębiorstwa (...) w S..

Z protokołu nr (...) odbioru technicznego i przekazania do eksploatacji robót inwestycyjnych dotyczącego obiektu – sieć kablowa 15 kV w S. wynika, że odbiór techniczny robót został przeprowadzony w dniu 10 listopada 1987 r.

Z zapisów w protokole wynika, że stopień jakości wykonanych robót oraz stopień jakości użytych materiałów były dobre.

W tym protokole wskazano także, że okres gwarancji został ustalony do dnia 10 listopada 1989 r.

Z protokołu nr (...) odbioru technicznego i przekazania do eksploatacji robót inwestycyjnych i po kapitalnym remoncie dotyczącego obiektu – stacja transformatorowa Rozdzielnia 15 kV w S. (...) wynika, że odbiór techniczny robót został przeprowadzony w dniu 10 listopada 1987 r. Protokół dotyczył stacji numer (...).

Z zapisów w protokole wynika, że stopień jakości wykonanych robót był dobry, a stopień jakości użytych materiałów właściwy.

W tym protokole wskazano także, że okres gwarancji został ustalony do dnia 10 listopada 1988 r.

Z protokołu nr (...) odbioru technicznego i przekazania do eksploatacji robót inwestycyjnych i po kapitalnym remoncie dotyczącego obiektu – stacja transformatorowa Rozdzielnia 15 kV w S. (...) wynika, że odbiór techniczny robót został przeprowadzony w dniu 22 grudnia 1987 r. Protokół dotyczył stacji numer(...).

Z zapisów w protokole wynika, że stopień jakości wykonanych robót był dobry, a stopień jakości użytych materiałów właściwy.

W tym protokole wskazano także, że okres gwarancji został ustalony do dnia 22 grudnia 1988 r.

W dniu 02 listopada 1992 r. nastąpiła zmiana nr stacji transformatorowej z(...) na (...).

/ **dowód:** projekt techniczny inwestycji – k. 76 – 84, protokół nr (...) odbioru technicznego i przekazania do eksploatacji robót inwestycyjnych - k. 97 - 98 akt, protokół odbioru linii kablowej – k. 99 – 100, P.t. instalacji elektrycznych stacji transformatorowej 1.3 SO1 –Aktualizacja – k. 101 – 131, paszport stacji – k.135 – 136, protokół Nr (...) odbioru technicznego i przekazania do eksploatacji robót inwestycyjnych – k. 137 – 138, protokół nr (...) odbioru technicznego i przekazania do eksploatacji robót inwestycyjnych i po kapitalnym remoncie z załącznikami – k. 140 – 145, protokół nr (...) odbioru technicznego i przekazania do eksploatacji robót inwestycyjnych i po kapitalnym

remontie z załącznikami – k. 146 – 149, protokół Nr (...) odbioru technicznego i przekazania do eksploatacji robót inwestycyjnych i po kapitalnym remoncie – k. 211 – 212/

Infrastruktura energetyczna została wybudowana, a następnie używana przez Zakłady (...) z siedzibą w B. utworzone zarządzeniem Ministra Górnictwa i Energetyki nr (...) z dnia 25 listopada 1958 r. oraz jego następców prawnych. Zarządzeniem Naczelnego Dyrektora Zakładów (...) w B. (...) z dnia 20 sierpnia 1979 r. doszło do przekształcenia, w wyniku którego powstał z dniem 1 października 1979 r. Zakład (...). Minister Przemysłu w dniu 16 stycznia 1989 r. wydał zarządzenie nr (...), w wyniku którego z dniem 1 stycznia 1989 r. powstał Zakład (...) w E. w wyniku podziału przedsiębiorstwa państwowego (...) w B. na bazie zakładu Zakład (...) w E..

Minister Przemysłu i Handlu w dniu 9 lipca 1993 r. wydał zarządzenie nr (...) w wyniku którego z dniem 12 lipca 1993 r. przedsiębiorstwo państwowe pod nazwą Zakład (...) w E. przekształciło się w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa pod nazwą (...) S.A. w E.. Uchwałą w akcie notarialnym z dnia 26 listopada 2004 r. dokonano przekształcenia – przejęcia i połączenia spółki (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w E. i innych spółek ze spółką (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w G., w wyniku czego powstała spółka działająca pod firmą (...) Spółka Akcyjna, prowadząca działalność między innymi poprzez oddział (...) Spółka Akcyjna – Oddział (...) Zakłady (...) w E.. Postanowieniem Sądu Rejonowego w Gdańsku z dnia 31 grudnia 2004 r. wpisano zmiany do Krajowego Rejestru Sądowego.

Uchwałą w akcie notarialnym z dnia 06 czerwca 2007 r. dokonano zmiany nazwy na (...) S.A., która obowiązuje do dnia dzisiejszego. Uchwałą z dnia 12 grudnia 2013 r. zlikwidowano z dniem 31 grudnia 2003 r. Oddział w E., a jego majątek przekazano do Oddziału w O..

( **dowód** : dokumenty dotyczące kolejnych przekształceń - k. 234 – 278 akt, odpis KRS numer (...) – k. 273 - 299 akt)

Działka gruntowa nr (...) będąca w wieczystym użytkowaniu uczestnika postępowania zgodnie z wypisem z rejestru gruntów ma faktyczne przeznaczenie (sposób korzystania) budowlane (Ba – tereny przemysłowe).

Wnioskodawca przesyła energię elektryczną z wykorzystaniem infrastruktury elektroenergetycznej SN – 15 kV i nN – 0,4 kV, znajdującej się na nieruchomości objętej wnioskiem w niniejszej sprawie. Korzysta również z przechodu i przejazdu do w/w infrastruktury w miarę potrzeb wynikających z zapewnienia prawidłowej eksploatacji urządzeń dystrybucyjnych, polegającej na przeglądach, konserwacji, modernizacji, czy w przypadku wystąpienia takiej okoliczności – usuwaniu awarii.

W celu zapewnienia prawidłowej eksploatacji budynkowej (wnętrzowej) stacji transformatorowej 15/0,4 kV T (...) posadowionej na działce gruntowej nr (...), wnioskodawca ma obowiązek dokonywać oględzin w pełnym zakresie nie rzadziej niż raz na rok, natomiast terminy przeglądów powinny wynikać z przeprowadzonych oględzin oraz oceny stanu technicznego, w tym zaleceń wynikających z dokumentacji fabrycznej trafostacji (jej urządzeń elektroenergetycznych).

W celu zapewnienia prawidłowej eksploatacji elektroenergetycznej linii kablowych SN-15 kV LSN (...)i LSN (...), zasilających budynkową (wnętrzną) stację transformatorową 15/0,4 kV T – (...), których fragmenty (odcinki) posadowione są na działce gruntu nr (...), wnioskodawca ma obowiązek dokonywania oględzin okresowych nie rzadziej niż raz na 5 lat, natomiast terminy przeglądów powinny wynikać z przeprowadzonych oględzin oraz oceny stanu technicznego.

Pomieszczenie, w którym usytuowany jest transformator składa się z dwóch funkcjonalnie wydzielonych wewnętrznych kondygnacji o takich samych rozmiarach co do długości i szerokości połączonych ze sobą wewnętrznymi schodami. Dodatkowo na poziomie wyższej funkcjonalnej kondygnacji transformatora na przedłużeniu ściany szczytowej wydzielone jest dodatkowe pomieszczenie o wewnętrznych wymiarach 1,95 m x 3,60 m połączone wewnętrznymi drzwiami z pomieszczeniem, w którym usytuowany jest transformator (...). Dodatkowe pomieszczenie wychodzi poza obrys obu funkcjonalnych kondygnacji zajmowanych przez transformator.

Do transformatora (...) usytuowanego na działce nr (...) przyłączone są obecnie dwie czynne podziemne linie kablowe średniego napięcia, tj. LSN (...)i LSN (...).

Obszar niezbędny dla wykonywania przez wnioskodawcę służebności przesyłu wynosi 0,0329 ha, w tym:

- 0,0133 ha dla linii nr LSN (...);
- 0,0131 ha dla linii nr LSN (...);
- 0,0065 ha dla stacji transformatorowej (...).

( **dowód** : opinia biegłego sądowego z zakresu elektroenergetyki M. H. – k. 369 – 499 akt , opinia biegłego sądowego z zakresu geodezji i kartografii M. L. – k. 515 – 523 akt /

### **Sąd zważył, co następuje:**

Okoliczności faktyczne istotne dla rozstrzygnięcia Sąd ustalił na podstawie dokumentów zgromadzonych w aktach niniejszej sprawy. Dokumenty te nie były kwestionowane przez strony postępowania. Sąd również nie znalazł podstaw, aby odmówić im wiarygodności. Podstawą istotnych ustaleń były również opinia biegłego z zakresu elektroenergetyki mgr inż. M. H. oraz opinia biegłego w zakresie geodezji i kartografii M. L..

Sąd uznał za wiarygodne wnioski wynikające z opinii wyżej wskazanych biegłych. Opinie zostały sporządzone rzetelnie, zgodnie z zasadami wiedzy i doświadczeniem zawodowym biegłych, a nadto zawierały należycie umotywowane wnioski.

Biegły M. H. w swojej opinii opisał rodzaj infrastruktury elektroenergetycznej znajdującej się na nieruchomości objętej przez uczestnika w użytkowanie wieczyste. Nadto biegły wyjaśnił, w jaki sposób należy określić powierzchnię niezbędną dla korzystania z przedmiotowej infrastruktury przez wnioskodawcę.

Natomiast biegły M. L. obliczył powierzchnię potrzebną wnioskodawcy do wykonywania służebności w oparciu o ustalenia zawarte w opinii biegłego M. H.. Ponadto biegły geodeta sporządził mapę prawną w oparciu o swoje wyliczenia i pomiary.

Wskazać trzeba, iż w wyznaczonym terminie wnioskodawca ani uczestnicy nie zgłosili zarzutów do opinii wyżej wskazanych biegłych.

Sąd pominął natomiast dowód z przesłuchania uczestnika R. O.. Uczestnik pomimo prawidłowego wezwania przez Sąd nie stawił się na rozprawę w dniu 07 października 2020 roku bez usprawiedliwienia swojej nieobecności i tym samym uniemożliwił Sądowi przeprowadzenie dowodu ze swoich zeznań.

W przedmiotowej sprawie wnioskodawca domagał się stwierdzenia, iż (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w G. nabyła z dniem 06 grudnia 2010 r. przez zasiedzenie służebność przesyłu, obciążającą nieruchomość gruntową położoną w S., oznaczoną jako działka nr (...), należąca do Skarbu Państwa i objętą w użytkowanie wieczyste przez uczestnika R. O., a także położony na tej działce budynek będący odrębnym od gruntu przedmiotem własności, należący do uczestnika R. O..

Wnioskodawca podał, iż na wyżej wskazanej działce znajdują się linie energetyczne średniego napięcia, zaś w budynku należącym do uczestnika znajduje się stacja transformatorowa. Wnioskodawca podał, że stacja transformatorowa została wybudowana i oddana do eksploatacji w 1987 r. wraz z linią kablową LSN (...). Natomiast istniejąca linia kablowa LSN (...)została wybudowana w 1977 r., a następnie przebudowana w 1984 r. w celu zasilania wcześniej Zakładu Karnego w S., a następnie również (...). Od tego czasu cała wyżej opisana infrastruktura energetyczna pozostaje w niezmiennym miejscu i kształcie do chwili obecnej. Wnioskodawca wskazywał także, iż przyjmując, że Skarb Państwa był właścicielem przedmiotowej nieruchomości w chwili wybudowania linii przesyłowej, to termin

uprawniający do nabycia przez zasiedzenie służebności rozpoczął swój bieg z dniem 6 grudnia 1990 r., tj. po wejściu w życie ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości, i upłynął najpóźniej dnia 6 grudnia 2010 r., po 20 latach, przy uznaniu dobrej wiary wnioskodawcy i jego poprzedników prawnych.

Uczestnik postępowania wnosił o oddalenie wniosku o zasiedzenie służebności przesyłu i o ustanowienie tej służebności na czas nieokreślony za wynagrodzeniem.

W ocenie Sądu orzekającego, wniosek o zasiedzenie służebności przesyłu jest zasadny i jako taki zasługuje na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności zaznaczyć należy, iż kwestia następstwa prawnego wnioskodawcy po jego poprzednikach prawnych została dostatecznie udowodniona przedstawionymi przez wnioskodawcę dokumentami, które nie były kwestionowane przez uczestnika.

Trzeba mieć nadto na uwadze okoliczność, iż w odniesieniu do służebności przesyłu należy oddzielić dwie instytucje, a mianowicie służebność o treści odpowiadającej służebności przesyłu, która mogła być nabyta przez zasiedzenie przed dniem 03 sierpnia 2008 r. oraz służebność przesyłu. Mają one analogiczną treść i pełnią te same funkcje, ale jeżeli wymagany okres do zasiedzenia upłynął przed dniem 03 sierpnia 2008 r., to posiadacz nabywał służebność odpowiadającą treści służebności przesyłu, a po tej dacie posiadacz nabywał służebność przesyłu. Wobec tego istotne znaczenie ma określenie daty od kiedy biegnie termin zasiedzenia służebności i następnie określenie kiedy ten termin upłynął. W konsekwencji tegoż ważne jest właściwe sformułowanie żądania, a mianowicie, czy wnioskodawca wnosi o stwierdzenie, iż nabył przez zasiedzenie służebność o treści odpowiadającej służebności przesyłu, czy też, iż nabył przez zasiedzenie służebności przesyłu.

Przepis art. 292 k.c. stanowi, że służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie tylko w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia, a przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie stosuje się odpowiednio. Stosownie zaś do treści przepisu art. 172 k.c., w brzmieniu obowiązującym do dnia 01 października 1990 r., posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dziesięciu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze. Po upływie lat dwudziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Powyższe terminy po dacie 01 października 1990 r. uległy wydłużeniu o 10 lat.

Nadto zaznaczyć trzeba, iż możliwe było nabycie przez zasiedzenie służebności gruntowej o cechach odpowiadających służebności przesyłu, uregulowanej następnie w przepisach art. 305<sup>1</sup> – 305<sup>4</sup> k.c., przed wejściem w życie tych przepisów (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 22 maja 2013 r., sygn. akt III CZP 18/13).

Istotą prawa służebności przesyłu jest uprawnienie przedsiębiorstwa przesyłowego do korzystania z cudzego gruntu w zakresie umożliwiającym eksploatację przechodzących przez ten grunt urządzeń służących do przesyłania energii elektrycznej. Konieczne jest zatem wykazanie, że urządzenia służące do przesyłu mediów w zakresie działalności przedsiębiorstwa przesyłowego, znajdujące się wewnątrz, na lub ponad gruntem, istniały w oznaczonym miejscu i były wykorzystywane do tego celu oraz, że działanie to jest kontynuowane przez wnioskodawcę. W przypadku linii energetycznej wystarczające jest wykazanie jej trwałego, niepodlegającego zmianom, przebiegu i lokalizacji na nieruchomości obciążonej (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 02 marca 2017 r., sygn. akt V CSK 356/16).

Wobec powyższego wskazać trzeba, iż przesłankami nabycia służebności gruntowej przez zasiedzenie jest posiadanie, upływ czasu oraz istnienie trwałego i widocznego urządzenia.

Posiadaczem służebności jest ten kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności i o tym charakterze przesądza sam fakt posiadania, które musi mieć cechy stabilności.

Posiadanie prowadzące do zasiedzenia służebności gruntowej nie może być utożsamiane z posiadaniem prowadzącym do zasiedzenia prawa własności, albowiem przepisy te stosuje się jedynie odpowiednio (por. przepis art. 292 k.c. in fine). Zatem jest to faktyczne korzystanie z gruntu w takim zakresie i w taki sposób jak czyniłaby to osoba, której przysługuje służebność, kwalifikuje się je zatem jako posiadanie zależne i nie musi być wykonywane w sposób ciągły, lecz stosownie do potrzeb (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 04 października 2006 r., sygn. akt II CSK 119/06, a także wyrok Sądu Najwyższego z dnia 31 maja 2006 r., sygn. akt IV CSK 149/05).

Zebrany w niniejszej sprawie materiał dowodowy daje podstawy do przyjęcia, że działanie wnioskodawcy i jego poprzedników prawnych polegało na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia, wybudowanego przez poprzednika prawnego wnioskodawcy w postaci transformatora (...) usytuowanego w budynku na działce nr (...) i przyłączonych do niego dwóch czynnych podziemnych linii kablowych średniego napięcia, tj. LSN (...) i LSN (...).

Wobec podniesionych przez uczestnika zarzutów analizy wymaga zagadnienie, czy nabycie służebności przesyłu przez zasiedzenie może nastąpić w stosunku do użytkownika wieczystego, czy też powinna nastąpić w stosunku do właściciela nieruchomości, którym pozostaje Skarb Państwa, kiedy w takiej sytuacji zaczyna bieg termin prowadzący do zasiedzenia służebności oraz czy nabycie służebności może nastąpić w dobrej wierze.

Do czasu wejścia w życie w dniu 1 lutego 1989 r. ustawy z dnia 31 stycznia 1989 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 3, poz. 11), Skarb Państwa był wyłącznym podmiotem uprawnień dotyczących mienia państwowego, a państwowe osoby prawne wykonywały jedynie te uprawnienia w imieniu własnym, ale na rzecz tego podmiotu. Państwowe osoby prawne – w granicach swej zdolności prawnej – wykonywały względem zarządzanych przez nie części mienia ogólnonarodowego uprawnienia płynące z własności państwowej. Do państwowych osób prawnych zaliczane były przedsiębiorstwa państwowe (art. 2 dekretu z dnia 26 października 1950 r. o przedsiębiorcach państwowych, jedn. tekst Dz.U. z 1960 r. Nr 18, poz. 11; następnie art. 1 ustawy z dnia 25 września 1981 r. o przedsiębiorstwach państwowych).

Zniesienie konstrukcji jednolitej własności państwowej nie spowodowało przekształcenia przysługujących państwowym osobom prawnym - na mocy kodeksu cywilnego i ustaw szczególnych - uprawnień do części mienia ogólnonarodowego, pozostających w ich zarządzie. Dotyczyło to także uprawnień przedsiębiorstw państwowych, korzystających z nieruchomości w zakresie niezbędnym do eksploatacji znajdujących na niej urządzeń infrastruktury przesyłowej. Przekształcenie zarządu w odniesieniu do gruntów w prawo użytkowania wieczystego, a w odniesieniu do znajdujących się na tych gruntach budynków, innych urządzeń i lokali w prawo własności nastąpiło w dniu 5 grudnia 1990 r. na podstawie art. 2 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz.U. Nr 91, poz. 455).

Urządzenia przesyłowe wchodzące w skład przedsiębiorstwa państwowego nie były objęte uregulowaniem art. 2 ust. 2 ustawy z dnia 29 września 1990 r., jeżeli nie były posadowione na gruntach będących w ich zarządzie.

Judykatura i piśmiennictwo poszukiwały rozwiązań powstałej luki prawnej, związanej z pytaniem, czy i jaki ewentualnie tytuł prawny przysługuje przedsiębiorstwu przesyłowemu do nieruchomości, na których posadowione zostały urządzenia przesyłowe, gdy nieruchomości te w wyniku uwłaszczenia stały się własnością lub oddano je w użytkowanie wieczyste innym podmiotom niż to przedsiębiorstwo.

W wyroku z dnia 28 czerwca 2005 r., I CK 14/05, Sąd Najwyższy stwierdził, że zezwolenie przez właściciela na założenie instalacji przesyłowych i ich eksploatację kształtuje nowy stan prawny, powodując nawiązanie między przedsiębiorstwem i właścicielem nieruchomości stosunku cywilnoprawnego charakteryzującego się trwałością i ciągłością. Trwałość i ciągłość tego stosunku wynika z jego natury i jedynie w wyjątkowych wypadkach właściciel gruntu może spowodować zniesienie tego stosunku przez żądanie likwidacji założonych urządzeń. W orzecznictwie wypowiedziano również pogląd o powstaniu pomiędzy właścicielem gruntu a przedsiębiorcą stosunku prawnego o charakterze obligacji realnej, a zatem szczególnej konstrukcji łączącej w sobie elementy obligacyjne i rzeczowe. Przyjęcie takiej możliwości zanegował jednak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 13 stycznia 2011 r., II CSK 85/10, OSNC-

ZD 2011, nr A, poz. 11 oraz w postanowieniu z dnia 9 grudnia 2011 r., III CZP 78/11, Stwierdził, że konstruowanie tzw. zobowiązania realnego może nastąpić tylko wówczas, gdy przewiduje to przepis ustawy.

W postanowieniu z dnia 21 maja 2015 r., IV CSK 514/14, Sąd Najwyższy wskazał, że zawarta w art. 2 ustawy z dnia 29 września 1990 r. formuła „nie narusza praw osób trzecich” musi być interpretowana elastycznie, w sposób dostosowany do jej celu. Uwłaszczenie to nie mogło doprowadzić do radykalnego zakłócenia funkcjonowania przedsiębiorstw państwowych. Za przyznaniem możliwości korzystania z gruntu przemawia wcześniejsze podleganie tego gruntu zasadom gospodarowania opartym na wykorzystaniu środków o charakterze władczym. Możliwość ta wyraża się w trwałym obowiązku znoszenia przez użytkownika wieczystego stanu ukształtowanego położeniem zainstalowanego na gruncie urządzenia wchodzącego w skład przedsiębiorstwa przesyłowego i czynności niezbędnych do zapewnienia prawidłowej eksploatacji tego urządzenia. Każdy kolejny nabywca ograniczonego w ten sposób prawa użytkowania wieczystego wstępuje w wyniki stąd stan prawny i ma obowiązek znosić go wobec przedsiębiorcy przesyłowego będącego właścicielem urządzenia zainstalowanego na gruncie stanowiącym przedmiot jego użytkowania.

Pojawiły się również orzeczenia, w których Sąd Najwyższy zastosował konstrukcję powstającej z mocy prawa służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu. Przyjęto, że skoro w wyniku uwłaszczenia państwowych osób prawnych następowało ich majątkowe usamodzielnienie, to uwłaszczenie powodowało nie tylko przekształcenie przysługującego im zarządu urządzeń przesyłowych w prawo własności, ale także przekształcenie tego tytułu prawnego we właściwe prawo podmiotowe, uprawniające je do dalszego korzystania z nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa, na których posadowione były przedmiotowe urządzenia. Skoro zatem możliwe było umowne nabycie albo zasiedzenie takiej służebności przed wejściem w życie przepisów art. 305<sup>1</sup> nast. KC, wprowadzających służebność przesyłu, to mogła ona również powstać z mocy prawa jako rezultat uwłaszczenia państwowej osoby prawnej. Prawo to, objęte jest działaniem art. 7 pkt 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, obliguje zatem właściciela nieruchomości, na której posadowione są urządzenia przesyłowe, do znoszenia ich istnienia, jak również uprawnia każdego właściciela urządzeń do korzystania z nieruchomości w odpowiednim zakresie (zob. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 12 maja 2016 r., IV CSK 509/15, z dnia 12 maja 2016 r., IV CSK 510/16, z dnia 17 czerwca 2016 r., IV CSK 531/15, oraz z dnia 28 marca 2017 r., II CSK 462/16).

Niewątpliwie natomiast jest, że posadowienie urządzeń przesyłowych przez przedsiębiorstwo państwowe w okresie obowiązywania zasady jednolitego funduszu własności państwowej na gruncie stanowiącym własność Skarbu Państwa, które w następstwie przekształceń własnościowych na początku lat dziewięćdziesiątych ubiegłego wieku stało się z mocy prawa ich właścicielem, ale nie nabyło praw do tego gruntu, gdyż inny podmiot stał się z mocy prawa jego właścicielem albo użytkownikiem wieczystym, doprowadziło do powstania sytuacji faktycznej rodzącej skutki prawne w relacjach między właścicielem nieruchomości a przedsiębiorcą przesyłowym. Zainstalowanie urządzeń przesyłowych nastąpiło na nieruchomości, zatem w wyniku przekształceń własnościowych stało się jej ograniczeniem i obciążeniem odnoszonym się do prawa własności. W związku z tym podmiot, w stosunku do którego użytkowanie wieczyste powstało z mocy prawa lub na podstawie umowy zawartej z właścicielem i konstytutywnego wpisu w księdze wieczystej, nabył to prawo z istniejącym ograniczeniem nieruchomości, ma obowiązek trwałego znoszenia stanu ukształtowanego położeniem zainstalowanych na gruncie urządzeń przesyłowych wchodzących w skład przedsiębiorstwa przesyłowego i czynności niezbędnych do zapewnienia prawidłowej ich eksploatacji. Istniejące w chwili powstania użytkowania wieczystego ograniczenia i obciążenia dotyczące prawa własności nieruchomości mają bezpośredni wpływ na sposób i zakres wykonywania użytkowania wieczystego. W efekcie użytkowanie wieczyste nie może kolidować z obciążeniami nieruchomości, które powstały przed oddaniem jej w użytkowanie wieczyste.

W takich okolicznościach faktycznych regulacja tytułu prawnego przedsiębiorcy przesyłowego do nieruchomości gruntowej - jako przedmiotu własności - w związku z przebiegiem urządzeń przesyłowych powinna nastąpić w stosunku do właściciela nieruchomości, a nie w stosunku do użytkownika wieczystego, żądanie bowiem użytkownika wieczystego skierowane przeciwko przedsiębiorcy przesyłowemu o ustanowienie służebności przesyłu wykracza poza zakres jego uprawnień wynikających z art. 233 k.c. Użytkownik wieczysty nie jest następcą prawnym właściciela,

wobec czego powstanie użytkowania wieczystego ex lege lub umownie nie mogło doprowadzić do przejścia na niego praw i obowiązków w zakresie regulacji tytułu prawnego przedsiębiorcy przesyłowego do gruntu.

Wyżej przytoczone stanowisko zgodne jest z poglądami wyrażonymi w uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 16 maja 2017 r., sygn. akt III CZP 101/16.

Wnioskodawca występował w niniejszej sprawie jako następca prawny przedsiębiorstwa państwowego Zakłady (...) z siedzibą w B. będącego państwową osobą prawną, działającą na rzecz Skarbu Państwa. Zgodnie z zasadą jednolitego funduszu własności państwowej, obowiązującej przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 31 stycznia 1989 r. nowelizującej Kodeks cywilny, tj. przed dniem 1 lutego 1989 r. nabywcą i właścicielem nieruchomości w zakresie wynikającym z konkretnej umowy zawartej przez przedsiębiorstwo państwowe był Skarb Państwa, a nie przedsiębiorstwo państwowe. Dopiero po wejściu w życie tej ustawy państwowe osoby prawne uzyskały zdolność prawną w zakresie nabywania składników majątkowych na własność. W wyniku kolejnej nowelizacji Kodeksu cywilnego uchylono przepisy dotyczące nabywania własności państwowej, co jednak nie doprowadziło do nabycia przez państwowe osoby prawne z mocy prawa własności nieruchomości gruntowych, którymi poprzednio jedynie zarządzały. Stało się tak dopiero na podstawie ustawy z 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. Z 1990 r. Nr 79, poz. 464), według której grunty, stanowiące własność Skarbu Państwa w dniu 5 grudnia 1990 r. w zarządzie państwowych osób prawnych innych niż Skarb Państwa, stawały się z tym dniem, z mocy prawa, przedmiotem użytkowania wieczystego, zaś budynki i inne urządzenia oraz lokale znajdujące się na tych gruntach, stawały się z tym dniem, z mocy prawa, własnością tych osób, co potwierdzał decyzją wojewoda.

Osoba prawna, która przed datą 1 lutego 1989 r. nie mogła nabyć własności nieruchomości i innych praw rzeczowych, może do okresu samoistnego posiadania po 1 lutego 1989 r. zaliczyć okres posiadania Skarbu Państwa, w którym sama występowała jako dzierżyciel w ramach sprawowanego zarządu mieniem państwowym, jeżeli wykaże, że po tej dacie poprzednik przeniósł na nią posiadanie nieruchomości władnącej i jej części składowych. Jednakże jeżeli właścicielem nieruchomości obciążonej jak i posiadaczem służebności gruntowej przesyłu oraz właścicielem nieruchomości władnącej był Skarb Państwa, nie mogło w ogóle w tym czasie dojść do zasiedzenia służebności gruntowej przesyłu, skoro właściciel nie może nabyć przez zasiedzenie służebności gruntowej na nieruchomości stanowiącej jego własność. Ponadto zgodnie z art. 176 k.c. w zw. z art. 172 k.c., jak i w zw. z art. 292 k.c., posiadacz na potrzeby zasiedzenia do czasu swego posiadania może doliczyć czas posiadania poprzednika tylko o tyle, o ile do przeniesienia posiadania poprzednika lub dziedziczenia doszło podczas biegu zasiedzenia, co oczywiście wyklucza doliczenie przez obecnego posiadacza czasu posiadania poprzednika, który był posiadaczem uprawnionym.

Urządzenia przesyłowe, będące przedmiotem niniejszej sprawy, zostały posadowione przez poprzednika prawnego wnioskodawcy w 1977 r. (linia LSN(...)) i 1987 r. (stacja transformatorowa i linia LSN (...)) w czasie, gdy właścicielem nieruchomości był Skarb Państwa (którym jest do chwili obecnej). Do chwili komunalizacji, która nastąpiła z dniem 5 grudnia 1990 r. przedsiębiorstwo państwowe wykonywało jedynie uprawnienia należące do sfery mienia państwowego. Korzystanie z nieruchomości oraz ze służebności gruntowych następowało zatem na rzecz Skarbu Państwa. Skoro zaś Skarb Państwa był zarówno właścicielem nieruchomości obciążonej, jak i posiadaczem służebności przesyłu, jak i właścicielem nieruchomości władnącej, w tym czasie nie mogło w ogóle dojść do zasiedzenia służebności przesyłu. Bieg zasiedzenia mógł więc rozpocząć się najwcześniej z dniem 06 grudnia 1990 r., tj. w pierwszym dniu obowiązywania ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości

Logiczną konsekwencją uwłaszczenia przedsiębiorstwa na infrastrukturze przesyłowej poprzedzonego wieloletnim zgodnym z prawem posiadaniem z uwzględnieniem regulacji art. 7 k.c. jest przyjęcie dobrej wiary tego przedsiębiorstwa w dacie wejścia w posiadanie służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu.

Przedsiębiorstwo przesyłowe w chwili objęcia służebności w posiadanie wiedziało, że urządzenia przesyłowe, z których korzysta zostały zbudowane na gruncie Skarbu Państwa, za zgodą właściciela, przez to samo przedsiębiorstwo w czasie

gdy było przedsiębiorstwem państwowym, a zatem ich budowa i korzystanie z nich było legalne, nie wymagające żadnych dodatkowych czynności cywilnoprawnych czy administracyjnych. Po uwłaszczeniu na infrastrukturze przesyłowej przedsiębiorstwo państwowe korzystając nadal w tym samym zakresie z nieruchomości Skarbu Państwa, mogło pozostawać w usprawiedliwionym przekonaniu, że nie narusza praw właściciela gruntu, mimo że nie dysponowało administracyjnoprawnym ani cywilnoprawnym prawem do korzystania z nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebności zbliżonej do służebności przesyłu. Miało ono w takiej sytuacji podstawy do przyjęcia, że korzystając z gruntu Skarbu Państwa, który uwłaszczył go na urządzeniach przesyłowych nie narusza cudzego prawa. Ponadto analiza regulacji prawnych dotyczących przedsiębiorstw państwowych wskazywała na to, że zamiarem Skarbu Państwa było kompleksowe uregulowanie praw przedsiębiorstw państwowych do mienia znajdującego się w ich dyspozycji, tak by zapewnić im samodzielność gospodarczą przez stworzenie stabilnej podstawy majątkowej do ich funkcjonowania niezależnie od Skarbu Państwa, co w założeniu miało im zapewnić możliwość prowadzenia dotychczasowej działalności w warunkach wolnego rynku i ułatwić ich późniejszą prywatyzację. Przedsiębiorstwo państwowe miało więc obiektywne podstawy do przyjęcia, że kwestia korzystania z urządzeń przesyłowych została również objęta uwłaszczeniem.

Badanie orzecznictwa Sądu Najwyższego dotyczące takich stanów faktycznych wskazuje, że Sąd Najwyższy z reguły przyjmował istnienie dobrej wiary po stronie przedsiębiorcy przesyłowego podkreślając specyfikę sytuacji związanej z wejściem w posiadanie służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu w warunkach uwłaszczenia przedsiębiorstw państwowych na infrastrukturze przesyłowej znajdującej się na gruncie stanowiącym własność Skarbu Państwa (por.m.in. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 28 lipca 2018 r., IV CSK 23/17, nie publ., z dnia 2 marca 2017 r., IV CSK 356/16, nie publ., z dnia 18 stycznia 2017 r., V CSK 159/16, nie publ., z dnia 16 grudnia 2015 r., IV CSK 132/15, nie publ., z dnia 12 grudnia 2016 r., II CSK 165/16, nie publ., z dnia 25 maja 2016 r., V CSK 549/15, nie publ., z dnia 4 lipca 2014 r., II CSK 551/13, OSNC 2015, Nr 6, poz. 72, z dnia 4 czerwca 2014 r., II CSK 520/13, nie publ., z dnia 14 listopada 2013 r., II CNP 15/13, nie publ., z dnia 21 lutego 2013 r., I CSK 354/12, OSNC-ZD 2014, Nr 1, poz. 5, z dnia 14 listopada 2012 r., II CSK 120/12, nie publ., z dnia 5 lipca 2012 r., IV CSK 606/11, nie publ., z dnia 8 stycznia 2009 r., I CSK 265/08, nie publ. oraz wyroki Sądu Najwyższego z dnia 10 lipca 2013 r., V CSK 320/12, nie publ., z dnia 9 stycznia 2014 r., V CSK 87/13, nie publ., z dnia 10 lipca 2013 r., V CSK 320/12, nie publ., z dnia 13 stycznia 2010 r., II CSK 374/09, nie publ., z dnia 24 lipca 2009 r., III CSK 121/09, nie publ., z dnia 3 kwietnia 2009 r., II CSK 400/08, nie publ., z dnia 29 kwietnia 2009 r., II CSK 560/08, nie publ., i z dnia 11 kwietnia 2006 r., I CSK 185/05, OSP 2007, Nr 5, poz. 62).”

Sąd orzekający w pełni te poglądy podziela. Oczywistym jest, iż nie ma mowy o automatyzmie w stosowaniu poglądów wynikających z w/w uchwały, jednakże w ocenie Sądu okoliczności faktyczne niniejszej sprawy, tj. wiedza uczestnika (bądź jego poprzednika prawnego), że urządzenia przesyłowe, z których korzysta zostały zbudowane na gruncie Skarbu Państwa, za jego zgodą jako właściciela, przez to samo przedsiębiorstwo w czasie gdy było przedsiębiorstwem państwowym, a zatem ich budowa i korzystanie z nich było legalne, nie wymagające żadnych dodatkowych czynności cywilnoprawnych czy administracyjnych. Daje to wystarczające podstawy do przyjęcia istnienia dobrej wiary, zwłaszcza zważywszy na cel uwłaszczenia przedsiębiorstw państwowych (co podkreślał Sąd Najwyższy), zaś w niniejszej sprawie nie ujawniły się żadne inne okoliczności faktyczne dające podstawy do obalenia domniemania dobrej wiary i przyjęcia istnienia złej wiary po stronie uczestnika bądź jego poprzedników prawnych.

Sąd zatem przyjął, że do zasiedzenia służebności przesyłu doszło w niniejszej sprawie w dobrej wierze, ponieważ prace związane z posadowieniem urządzeń przesyłowych prowadzone były przez poprzednika prawnego wnioskodawcy na własnej nieruchomości. W konsekwencji Sąd przyjął 20-letni okres zasiedzenia i stwierdził, że nastąpiło ono z dniem 06 grudnia 2010 r.

Sąd w pełni podziela pogląd wyrażony w uzasadnieniu postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 24 października 2019 r., sygn. akt V CSK 314/18, zgodnie z którym skoro zasiedzenie służebności przesyłu jest odmiennym od ustanowienia tej służebności w drodze czynności prawnej lub orzeczenia sądu sposobem powstania tego ograniczonego prawa rzeczowego (nabycie przez posiadacza nieodpłatne, z mocy ustawy, w sposób pierwotny, bez konieczności podejmowania jakichkolwiek czynności przez posiadacza służebności, właściciela nieruchomości lub jego wieczystego

użytkownika), to w każdym przypadku służebność ta obciąża nieruchomości jako rzecz, a nie ustanowione na niej prawo użytkowania wieczystego. Urządzenia przesyłowe są budowane na gruncie (ewentualnie pod jego powierzchnią lub w przestrzeni nad gruntem), mają charakter widoczny i trwałe, posiadanie służebności polega na długoletnim (dwadzieścia lub trzydzieści lat), manifestowanym na zewnątrz i widocznym dla właściciela nieruchomości oraz użytkownika wieczystego, korzystaniu z konkretnej nieruchomości przez przedsiębiorcę przesyłowego w celu prawidłowej eksploatacji tych urządzeń. Służebność powstająca w związku z wykorzystywaniem nieruchomości dla potrzeb tych urządzeń obciąża zatem nieruchomości, także wtedy, gdy jest ona przedmiotem użytkowania wieczystego. Nie obciąża prawa użytkowania wieczystego, chociaż ma wpływ na zakres i sposób korzystania z gruntu przez wieczystego użytkownika. Przedmiotem posiadania w zakresie służebności gruntowej wykonywanego przez przedsiębiorcę przesyłowego nie jest zatem prawo do nieruchomości (własność lub użytkowanie wieczyste), lecz sama nieruchomości.

Zakres nabytej przez zasiedzenie służebności przesyłu został szczegółowo wskazany w punktach I i II. postanowienia i odpowiada istniejącemu od lat, ugruntowanemu sposobowi korzystania z urządzeń posadowionych na działce o numerze ewidencyjnym (...) przez poprzedników prawnych wnioskodawcy i samego wnioskodawcę. Z kolei szlak przebiegu linii oraz zakres obszarowy służebności Sąd ustalił na podstawie opinii biegłego geodety M. L. , w szczególności sporządzonej przez niego mapy z dnia 15 lipca 2020 r., znajdującej się na karcie 519 i 520 akt, którą uczynił integralną częścią orzeczenia. Sąd dał wiarę w/w opinii uznając, iż jest ona kompletna, rzetelna oraz sporządzona zgodnie z prawem geodezyjnym. Nie była nadto kwestionowana przez uczestników postępowania. Sąd przyjął przy tym opisane w opinii i przedstawione na mapie szerokości szlaku służebności mając na uwadze charakter linii energetycznych, powierzchnię zajmowaną przez stację transformatorową oraz to, że ustalone szerokości pozwolą na wykonanie wszelkich robót i prac objętych treścią służebności, a jednocześnie obciążają nieruchomości oddaną w użytkowanie wieczyste uczestnikowi w możliwie najmniejszym stopniu.

Mając powyższe na uwadze Sąd na podstawie art. 292 kc w zw. z art. 305<sup>1</sup> kc w zw. z art. 172 kc. orzekł jak w punktach I i II.

W punkcie III Sąd wobec uwzględnienia wniosku o zasiedzenie oddalił wniosek uczestnika R. O. w przedmiocie ustanowienia służebności przesyłu. Z tych samych względów Sąd pominął dowód z opinii biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego zgłoszony przez uczestnika w punkcie 6 pisma procesowego z dnia 30 października 2020 roku. Wobec stwierdzenia nabycia przez wnioskodawcę nieodpłatnej służebności przesyłu nie było potrzeby ustalenia odpowiedniej wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności. Ponadto jak wskazano we wcześniejszej części uzasadnienia, żądanie użytkownika wieczystego skierowane przeciwko przedsiębiorcy przesyłowemu o ustanowienie służebności przesyłu wykracza poza zakres jego uprawnień wynikających z art. 233 k.c.

O kosztach postępowania Sąd rozstrzygnął w punkcie IV na podstawie art. 520 § 1 k.p.c., dochodząc do przekonania, iż brak jest podstaw do odstąpienia od podstawowej reguły wyrażonej w tym przepisie. Uczestnik wprawdzie domagał się oddalenia wniosku, jednakże wnioskodawca prowadził niniejsze postępowanie we własnym, wymiernym interesie, osiągając zamierzony cel. Poniesione przez niego koszty służyły w/w celowi i nie jest zasadnym, by w chwili obecnej w jakiegokolwiek części pokrył je uczestnik, który w żadnej mierze nie był zainteresowany stwierdzeniem nabycia przez wnioskodawcę służebności obciążającej przedmiotową działkę. W związku z powyższym Sąd oddalił wnioski wnioskodawcy i uczestnika w przedmiocie zwrotu kosztów postępowania.

sędzia Danuta Kozikowska