

## UZASADNIENIE

**Dnia 9 października 2018 r. Sąd Rejonowy w Pabianicach, po rozpoznaniu sprawy z wniosku (...) Spółki Akcyjnej w Ł. z udziałem Gminy K. Ł., Wspólnoty Mieszkaniowej (...) przy ul. (...) w K., A. T., W. T., M. K., Z. K., A. P., J. P., D. D., M. D. (1), J. G., M. P. (1), K. P., H. S., R. G., B. G. (1), B. G. (2), M. P. (2) oraz M. D. (2) o zasiedzenie służebności, wydał zaskarżone postanowienie w którym:**

**• w pkt 1 stwierdził nabycie przez zasiedzenie służebności gruntowej odpowiadającej swą treścią służebności przesyłu na rzecz (...) Spółki Akcyjnej w Ł. z dniem 27 maja 2000 r., polegającej na prawie korzystania z gruntu o powierzchni 56 m<sup>2</sup> zajętego przez budynek stacji transformatorowej na nieruchomości położonej w K. przy ul. (...), nr działki (...), objętej księga wieczystą (...) oraz na prawie dostępu do wyżej wymienionej infrastruktury elektroenergetycznej ( prawo dojścia i dojazdu oraz wyjścia i wyjazdu ) wraz z niezbędnym sprzętem dla przedstawicieli (...) S.A. w Ł. oraz wszelkich podmiotów i osób, którymi wskazane przedsiębiorstwo energetyczne posługuje się w związku z prowadzoną działalnością, prawie modernizacji, w tym wymiany, prawie przebudowy i rozbudowy sieci, zlokalizowania nowych elementów sieci elektroenergetycznej w pasie objętym służebnością, łącznie z możliwością wyprowadzenia nowych obwodów ze złączy kablowych, na prawie konserwacji, jak również usuwania zaistniałych awarii oraz dokonywania kontroli, przeglądu oraz ewentualnej likwidacji i demontażu przedmiotowej infrastruktury elektroenergetycznej,**

**• w pkt 2 ustalił, iż wnioskodawca i uczestnicy ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.**

Z zapadłym orzeczeniem w całości nie zgodzili się uczestnicy postępowania tj. Wspólnota Mieszkaniowa (...) przy ul. (...) w K., M. K., Z. K., A. P., J. P., D. D., M. D. (1), J. G., M. P. (1), K. P., H. S., R. G., B. G. (1), B. G. (2), M. P. (2) i M. D. (2), którzy w ramach zarzutów podnieśli:

**1.** naruszenie postępowania mające wpływ na wynik sprawy, a zwłaszcza:

**a)** art. 233 § 1 k.p.c. poprzez jego błędne zastosowanie polegające na dowolnej, a nie swobodnej ocenie dowodów przejawiające się w braku rozważenia całego zebranego materiału dowodowego oraz ocenie tej części materiału dowodowego, którą sąd rozważył sprzecznie z zasadami doświadczenia życiowego, w szczególności poprzez:

- niewzięcie pod uwagę żadnych dowodów przeprowadzonych na wniosek uczestników, w tym dokumentów, z których wynikało, że nie zachodzą przesłanki prowadzące do zasiedzenia, gdyż wnioskodawca nie był posiadaczem samoistnym służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu, gdyż sam uważał się za posiadacza zależnego, a niezależnie od tego, pozostawał w oczywisty sposób w złej wierze, co do przysługującego mu prawa, a termin zasiedzenia w złej wierze nie minął, w tym także z tego powodu, że wnioskodawca składał oświadczenia skutkujące przerwaniem biegu zasiedzenia;

- przyjęcie na podstawie dowodów z zeznań świadka oraz dokumentów złożonych przez wnioskodawcę, okoliczności, które z tych dowodów nie wynikają, tj. w szczególności, że wnioskodawca pozostawał w dobrej wierze i miał możliwość swobodnego korzystania z nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu co najmniej do 2012 r., a także, że zachodziły pozostałe przesłanki zasiedzenia, wobec czego te ustalenia są rażąco sprzeczne z treścią dowodów przeprowadzonych w sprawie;

**b)** art. 278 § 1 k.p.c. poprzez jego błędne niezastosowanie, w sytuacji gdy wyznaczenie zakresu korzystania z nieruchomości dla potrzeb ustalenia zakresu i przebiegu służebności przesyłu (choćby dla potrzeb wyznaczenia pasa

dla potrzeb dojścia, dojazdu, wyjścia, wjazdu i prowadzenia czynności technicznych, w świetle wymogów, o których mowa w art. 287 -288 k.c.) wymaga wiadomości specjalnych;

**c)** art. 328 § 2 k.p.c. poprzez jego błędne zastosowanie i sporządzenie uzasadnienia bez pełnego wskazania faktów, które sąd uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł, i przyczyn, dla których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej, polegającego w szczególności na braku odniesienia się do jakichkolwiek zarzutów, twierdzeń i dowodów uczestników postępowania, w tym dowodów, z których wynikało, że nie zachodzą przesłanki prowadzące do zasiedzenia, gdyż wnioskodawca nie był posiadaczem samoistnym służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu, gdyż sam uważał się za posiadacza zależnego, a niezależnie od tego pozostawał w oczywisty sposób w złej wierze, co do przysługującego mu prawa, a i także braku jakiegokolwiek odniesienia się do podstaw, na podstawie których Sąd ustalił animus jak dla posiadacza samoistnego; tym samym niekompletność uzasadnienia wyroku jest tego zakresu, że w znacznej części uniemożliwia kontrolę instancyjną orzeczenia, gdyż nie pozwala na odniesienie się do argumentacji Sądu w zakresie stanowiska i dowodów uczestników postępowania zważywszy, że brak jest tychże w uzasadnieniu zaskarżanego orzeczenia;

**2)** naruszenia przepisów prawa materialnego, w tym:

**a)** art. 6 k.c. w zw. z art. 7 k.c. oraz w zw. z art. 172 § 1 k.c., art. 285 k.c., art. 287 k.c., art. 288 k.c. i art. 305<sup>4</sup> k.c. poprzez ich błędne zastosowanie polegające na przyjęciu zasiedzenia służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu, w sytuacji, gdy nie zachodzą przesłanki prowadzące do zasiedzenia, gdyż wnioskodawca nie był posiadaczem samoistnym służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu, bowiem sam uważał się za posiadacza zależnego, a niezależnie od tego, pozostawał w oczywisty sposób w złej wierze, co do przysługującego mu prawa, a termin zasiedzenia w złej wierze nie minął, a ponadto niezależnie od tego, polegające na wyznaczeniu zakresu służebności bez wykazania kryteriów, o których mowa w art. 287 – 288 k.c., w zw. z art. 305<sup>4</sup> k.c.;

**b)** art. 175 k.c. w zw. z art. 123 § 1 pkt 2 k.c. poprzez ich błędne niezastosowanie, w sytuacji gdy oświadczenia wnioskodawcy prowadziły do przerwania biegu zasiedzenia;

**c)** art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz.U.1990.55.321 z dnia 1990.08.18) poprzez jego niewłaściwą interpretację, a w konsekwencji błędne zastosowanie, tj zastosowanie go w sytuacji, gdy nie ma on zastosowania w sprawie, gdyż dotyczy sytuacji, gdy korzystanie następowało przeciwko Skarbowi Państwa przy wyłączeniu normatywnej możliwości zasiedzenia, a nie sytuacji, gdy tak jak w sprawie, posiadanie bieгло „przeciwko samemu sobie”, skoro Sąd I instancji ustalił, że do roku 1990 nieruchomości stanowiła własność Skarbu Państwa.

W konkluzji skarżący przede wszystkim wnieśli o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez oddalenie w całości wniosku o zasiedzenie. Natomiast wniosek ewentualny sprowadzał się do uchylecia wadliwego orzeczenia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania.

W odpowiedzi na apelację przedsiębiorstwo przesyłowe wystąpiło o jej oddalenie oraz przyznanie zwrotu kosztów postępowania.

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

Apelacja okazała się w zasadna i musiała skutkować uchyleciem zaskarżonego postanowienia i przekazaniem sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

Rzeczne rozstrzygnięcie było zaś podyktowane tym, że Sąd I instancji dopuścił się poważnego uchybienia, które negatywnie wpłynęło na ocenę kontrolowanego postanowienia. Dokładnie rzecz biorąc Sąd nie rozpoznał istoty sprawy, wobec czego orzeczenie w istocie rzeczy nie nadawało się do weryfikacji w toku instancji, co wymagało wyeliminowania go z obrotu prawnego.

Pojęcie "istoty sprawy", o którym mowa w art. 386 § 4 k.p.c., dotyczy jej aspektu materialno-prawnego. W orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się jednolicie, że do nie rozpoznania istoty sprawy dochodzi wówczas, gdy rozstrzygnięcie Sądu I instancji nie odnosi się do tego, co było przedmiotem sprawy. W szczególności chodzi zaś tutaj o różnego rodzaju zaniechania, które w ogólnym rozrachunku polegają na zaniechaniu zbadania materialnej podstawy żądania albo pominięciu merytorycznych zarzutów stron przy jednoczesnym bezpodstawnym przyjęciu, że istnieje przesłanka materialno-prawna lub procesowa unicestwiająca roszczenie (por. wyrok SN z dnia 9 stycznia 1936 r., C 1839/36, Zb. Orz. 1936, poz. 315; postanowienia SN z dnia 23 września 1998 r., II CKN 897/97, opubl. OSNC Nr 1/1999 poz. 22; z dnia 15 lipca 1998 r., II CKN 838/97, opubl. baza prawna LEX Nr 50750; z dnia 3 lutego 1999 r., III CKN 151/98, opubl. baza prawna LEX nr 519260 oraz wyroki SN z dnia 12 lutego 2002 r., I CKN 486/00, opubl. OSP Nr 3/2003 poz. 36; z dnia 21 października 2005 r., III CK 161/05, opubl. baza prawna LEX nr 178635, z dnia 12 listopada 2007 r., I PK 140/07, opubl. OSNP Nr 1-2/2009 poz. 2 oraz wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 19 grudnia 2007 r., I ACa 209/06, opubl. baza prawna LEX nr 516551 i wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z dnia 8 listopada 2012 r., I ACa 486/12). Inaczej mówiąc "nierozpoznanie istoty sprawy" oznacza uchybienie procesowe sądu pierwszej instancji polegające na całkowitym zaniechaniu wyjaśnienia istoty lub treści spornego stosunku prawnego przez co rozumie się nie wniknięcie w podstawę merytoryczną dochodzonego roszczenia, a w konsekwencji pominięcie tej podstawy przy rozstrzygnięciu sprawy. Z kolei oceny, czy Sąd I instancji rozpoznał istotę sprawy, dokonuje się zaś na podstawie analizy żądań pozwu lub wniosku, stanowisk stron i przepisów prawa materialnego stanowiących podstawę rozstrzygnięcia.

Przekładając powyższe na grunt niniejszej sprawy zauważyć należy, że w ramach prowadzonego postępowania podstawowym obowiązkiem Sądu Rejonowego było wyczerpujące odniesienie się do wszystkich przesłanek zasiedzenia, warunkujących prawidłowość osądzenia sprawy oraz właściwy kształt rozstrzygnięcia. Przypomnienia wymaga, że w orzecznictwie ugruntowane jest trafne stanowisko, w myśl którego dopuszczalne jest nabycie służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu w drodze zasiedzenia (tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 13 października 2011 r., V CSK 502/10, opubl. baza prawna LEX nr 1096048, w uchwale z dnia 7 października 2008 r., III CZP 89/08, opubl. baza prawna LEX nr 458125, w wyroku z dnia 12 grudnia 2008 r., II CSK 389/08, opubl. baza prawna LEX nr 484715, w postanowieniu z dnia 17 grudnia 2008 r., I CSK 171/08, opubl. Biuletyn SN Nr 4/2009 poz. 15 oraz w wyroku z dnia 31 maja 2006 roku., IV CSK 149/05, opubl. baza prawna LEX nr 258681). W ostatnich latach ustaliła się słuszna jednolita linia orzecznicza co do tego, że istnieje możliwość nabycia przez zasiedzenie służebności gruntowej, odpowiadającej treścią służebności przesyłu (art. 292 w zw. z art. 352 k.c.), nawet wówczas, gdy posiadanie rozpoczęło się przed wejściem w życie przepisów wyraźnie normujących tę kwestię. Stosowne uregulowania tzn. art. 305<sup>1</sup> – 305<sup>4</sup> k.c. zostały wprowadzone przez ustawę z dnia 30 maja 2008 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 116, poz. 731), przy czym weszły one w życie z dniem 3 sierpnia 2008 r. Dla porządku trzeba zaznaczyć, że choć oba wymienione prawa posiadają analogiczną treść i pełnią te same funkcje, to jednakże posiadają różne konstrukcje i podstawy prawne – służebność gruntowa odpowiadająca treści służebności przesyłu (art. 145 k.c. i art. 292 k.c.), a służebność przesyłu (art. 305<sup>1</sup> – 305<sup>4</sup> k.c.). Z tego też względu nie mogą być ze sobą utożsamiane. Nie można zatem twierdzić, że przed dniem 3 sierpnia 2008 r. miało miejsce posiadanie służebności przesyłu, skoro prawo to jeszcze wówczas nie zostało skodyfikowane. Potwierdza tę linię uchwała Sądu Najwyższego z dnia 22 maja 2013 r., sygn. III CZP 18/13, opubl. Biul.SN Nr 5/2013 poz. 5, w myśl której jeszcze przed wprowadzeniem służebności przesyłu w 2008 r. zakłady przesyłowe mogły zasiadywać prawo do korzystania z cudzej działki. Okres posiadania instalacji przed 2008 r. dolicza się do czasu posiadania wymaganego do zasiedzenia tej służebności.

W przedmiotowej sprawie Sąd I instancji poruszał się właśnie w tych granicach, dokonując poprzez cezurę czasową stosownego rozróżnienia obu praw. Ponadto jak trafnie wywiódł Sąd Rejonowy, dla nabycia w drodze zasiedzenia służebności o treści odpowiadającej treści służebności przesyłu konieczne jest korzystanie z nieruchomości w zakresie niezbędnym do eksploataowania posadowionych na niej trwałych i widocznych urządzeń przez wymagany okres czasu: 20 lat w przypadku uzyskania władztwa w dobrej wierze i 30 lat w przypadku uzyskania władztwa złej wierze. Na tej konkluzji kończy się zaś pozytywna ocena przedstawionego wyводу, ponieważ w dalszym zakresie sprawa

została ewidentnie źle osądzona na skutek licznych błędów i uchybień. Tak naprawdę poza dyskusją pozostawała tylko obecność na nieruchomości położonej w K. przy ul. (...) trwałego i widocznego elementu infrastruktury elektroenergetycznej w postaci stacji transformatorowej. Natomiast pozostałe kwestie budziły już daleko idące wątpliwości, których bynajmniej nie rozwił Sąd niższego rzędu.

Przede wszystkim skarżący mają rację stawiając zarzut nieprawidłowego ustalenia stanu faktycznego oraz błędnej oceny zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego. ogólnie rzecz biorąc jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł wyrażonych w art. 233 § 1 k.p.c. i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Jak wiadomo skuteczne postawienie zarzutu naruszenia tego unormowania wymaga wykazania, że Sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego. Wyrażenie przez stronę odmiennego poglądu co do oceny poszczególnych dowodów jest prawem strony, jednakże możliwość przedstawienia innej wersji stanu faktycznego, nie świadczy jeszcze o nadużyciu swobodnej oceny dowodów. Zdaniem Sądu odwoławczego apelanci sprostali temu zadaniu, wytykając Sądowi w umotywowany i przekonujący sposób zaistniałe w toku procedowania błędy i mankamenty. Analiza zgłoszonych w tym zakresie zarzutów apelacyjnych prowadzi do wniosku, że zostały one sformułowane w nawiązaniu do przeprowadzonych dowodów i ostatecznych wyników postępowania dowodowego. Mianowicie skarżący, na potwierdzenie słuszności swego stanowiska, obszernie i szczegółowo przytoczyli różnego rodzaju okoliczności, o wymowie przeciwnej aniżeli ta przyjęta przez Sąd I instancji. W rezultacie zgodzić się wypada ze skarżącymi, że Sąd Rejonowy dość pobieżnie przeprowadził postępowanie dowodowe, nie pochyłając się należycie nad sygnalizowanymi przez nich zagadnieniami.

Zgodzić się też trzeba ze skarżącymi, że doszło do naruszenia art. 278 k.p.c. mianowicie po myśli art. 305<sup>1</sup> k.c. służebność przesyłu jest prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c. Treść powyższego przepisu przekonuje, że ustanowienie służebności przesyłu na rzecz określonego przedsiębiorcy musi uwzględniać nie tylko samo żądanie osoby występującej do sądu z wnioskiem, lecz również przeznaczenie urządzeń, które wyznacza zakres ingerencji w treść prawa własności. Obciążenie obejmuje bowiem dostęp, korzystanie poprzez bieżącą eksploatację, dokonywanie kontroli, przeglądów, konserwacji, modernizacji, remontów, usuwanie awarii, wymiany urządzeń posadowionych na danej nieruchomości w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego i niezakłóconego działania sieci przesyłowej przedsiębiorstwa (por. postanowienie SN z dnia 18 kwietnia 2012 r., V CSK 190/11). Celem ustanowienia służebności przesyłu jest więc stworzenie tytułu do posadowienia na cudzym gruncie konkretnych i zindywidualizowanych urządzeń, gdyż jest to warunkiem wykonywania zadań i uczestniczenia w obrocie gospodarczym przez dostarczanie odbiorcom wody i energii, albo świadczenie dla nich usług. Nie można jednak tracić z pola widzenia tego, iż służebność ta stanowi ograniczenie prawa własności podlegającego przecież ochronie konstytucyjnej, dlatego też powinna ona dotyczyć tylko takiego zakresu korzystania z nieruchomości, jaki okaże się niezbędny dla osiągnięcia celów, które przedsiębiorca zamierza realizować przy wykorzystaniu tych urządzeń (por. postanowienia SN z dnia 9 lipca 2015 r., I CSK 629/14 i z dnia 29 listopada 2013 r., I CSK 253/13, opubl. baza prawna LEX nr 1523349). Nie ulega przy tym wątpliwości, iż ustalenie niezbędnego zakresu korzystania przez przedsiębiorcę, będącego właścicielem, z urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., ma charakter wiadomości specjalnych i same wskazania zawarte przez uczestników postępowania nie mogą zostać uznane za wiążące, zwłaszcza w przypadku rozbieżnych stanowisk obu zainteresowanych stron (tak postanowienie SN z dnia 17 września 2015 r., II CSK 656/14, opubl. baza prawna Legalis nr 1360210). Specyfika postępowania nieprocesowego w ramach ustanawiania służebności przesyłu powoduje także konieczność weryfikacji wniosku o jej ustanowienie w oparciu o stosowną opinię biegłego, która pozwala ustalić ostatecznie zakres służebności przesyłu obciążającej nieruchomość. W tym zakresie Sąd nie jest związany wnioskiem i podanymi w nim propozycjami, gdyż mogą one okazać się, na skutek przeprowadzonego postępowania, nieprawidłowe bądź też niewystarczające dla właściwego unormowania stosunków pomiędzy właścicielem nieruchomości obciążonej a przedsiębiorcą do którego należą urządzenia. Przytoczone uwagi w całej rozciągłości odnoszą się także do przypadków, w których nabycie służebności następuje w drodze zasiedzenia. A zatem gdy sprawa dojdzie do etapu postępowania sądowego, w postępowaniu takim winien zostać powołany dowód z opinii biegłego z zakresu budowy i eksploatacji danego rodzaju urządzeń elektroenergetycznych, chyba że druga strona

postępowania nie będzie negować wskazanej przez przedsiębiorstwo strefy ochronnej. Biegły ten powinien wyjaśnić sądowi: jaki obszar nieruchomości jest konieczny do prawidłowej eksploatacji przez przedsiębiorcę z konkretnych urządzeń, czyli jaka powinna być szerokość tzw. pasa służebności, oraz w jakim obszarze nieruchomości właściciel będzie musiał znosić określone w przepisach lub w wytycznych przedsiębiorstw ograniczenia i zakazy związane z istnieniem urządzeń przesyłowych (np. zakaz zabudowy lub sadzenia roślin), czyli jaka powinna być szerokość tzw. strefy ochronnej (tak: S. S., Służebność przesyłu...). Niekiedy w rachubę może wchodzić wyznaczenie biegłego z zakresu geodezji, którego rola sprowadza się do zobrazowania na mapie w odpowiedniej skali, jaki jest dokładny przebieg infrastruktury przesyłowej, oraz wykreślenia granic pasa służebności, zgodnie z ustaleniami dokonanymi uprzednio przez eksperta z zakresu budowy i eksploatacji urządzeń. Biegły ten odpowiada zatem za wyznaczenie obszaru, na którym przedsiębiorca przesyłowy będzie wykonywał uprawnienia wynikające z służebności przesyłu (tak: S. S., Służebność przesyłu...).

W przypadku braku takiego oznaczenia okazać się może, że dojdzie do niewłaściwego zastosowania art. 305<sup>1</sup> k.c. przez niepełne określenie zakresu, w jakim przedsiębiorca przesyłowy może korzystać z nieruchomości w związku z ustanowioną służebnością przesyłu.

Natomiast w kontrolowanej sprawie Sąd Rejonowy nie skorzystał z żadnego z tych rozwiązań, co należy potraktować jako doniosły błąd. Jak wynika z uzasadnienia zaskarżonego postanowienia, Sąd ustalenia faktyczne w sprawie odnośnie zakresu zasiadywanej służebności przesyłu, w szczególności w odniesieniu do czynności, jakie miałyby się na nią składać oraz zakres pasa gruntu zajętego na potrzeby wykonywania służebności, poczynił całkowicie samodzielnie. Tym samym ustalenie zakresu służebności nastąpiło w sposób całkowicie dowolny i nieuprawniony oraz w oderwaniu od zgromadzonego materiału dowodowego. Konsekwencją nieprzeprowadzenia tego dowodu musiało być obecnie stwierdzenie, iż Sąd I instancji nie ustalił zakresu służebności przesyłu, tj. zaniechał on ustalenia, w jakim pasie gruntu wykonywanie służebności przez (...) jest niezbędne dla prawidłowego funkcjonowania urządzeń przesyłowych. Dalej nie uszło uwadze Sądu Odwoławczego, iż w sposób całkowicie dowolny i nie znajdujący oparcia w przeprowadzonym materiale dowodnym Sąd Rejonowy ustalił nie tylko zakres służebności przesyłu, ale także jej treść.

Następnie trafne okazały się również zarzuty materialnoprawne, aczkolwiek jeden z nich został niewłaściwie skonstruowany pod kątem jurydycznym. Mianowicie władania w sposób przejawiający się korzystaniem z nieruchomości w granicach treści określonej służebności nie można bowiem – tak jak to uczyniono to w apelacji – kwalifikować jako posiadania samoistnego. Przy ocenie posiadania prowadzącego do zasiedzenia służebności trzeba mieć na uwadze (co podkreślił także Sąd Najwyższy m in. w wyroku z dnia 31 maja 2006 r., IV CSK 149/05, opubl. baza prawna LEX nr 258681), iż zgodnie z art. 292 k.c. do nabycia służebności gruntowej przez zasiedzenie stosuje się przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie jedynie odpowiednio. Tym samym posiadania prowadzącego do nabycia służebności gruntowej przez zasiedzenie nie należy utożsamiać z posiadaniem prowadzącym do nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości. Zgodnie z art. 352 k.c., kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności, jest posiadaczem służebności, a do posiadania służebności przepisy o posiadaniu rzeczy stosuje się tylko odpowiednio. Podkreślenia wymaga, iż przy ocenie posiadania prowadzącego do zasiedzenia służebności gruntowej chodzi o faktyczne korzystanie z gruntu w takim zakresie i w taki sposób, w jaki czyniłaby to osoba, której przysługuje służebność, zaś władanie w zakresie służebności gruntowej kwalifikuje się, zgodnie z art. 336 k.c., jako posiadanie zależne. Odpowiednie stosowanie przepisów o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie oznacza między innymi ocenę zakresu posiadania z uwzględnieniem specyfiki służebności. Posiadanie służebności jest odrębną postacią posiadania niż posiadanie rzeczy. Nie obejmuje ono władania rzeczą, ale faktyczne korzystanie z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności. Nadto nie musi być wykonywane w sposób ciągły, lecz stosownie do potrzeb. (tak Sąd Najwyższy w postanowieniach z dnia 18 maja 2007 r., I CSK 64/07, LEX nr 286763 oraz z dnia 4 października 2006 r., II CSK 119/06, opubl. baza prawna LEX nr 447190). Z tego też względu mocno akcentowane przez skarżących na tej płaszczyźnie okoliczności, w postaci ofert ze strony (...) co do kupna działki (k. 148) oraz chęci jej dzierżawy (k. 152), trzeba było analizować w nieco innym aspekcie. Na ten temat wypowiedział się Sąd Najwyższy (postanowienie z dnia 27 listopada 2013 r., V CSK 525/12, opubl. baza prawna Legalis nr 830540), gdzie analizował znaczenie zachowania przedsiębiorcy, który w toku biegu okresu zasiedzenia zwraca się do właściciela nieruchomości z ofertą

pozyskania tytułu prawnego do korzystania z niej na potrzeby urządzeń przesyłowych. W tej konkretnej sprawie była to akurat propozycja zawarcia umowy dzierżawy, ale oczywiście na tej samej zasadzie również dobrze mogła to być oferta ustanowienia służebności przesyłu lub zakupu działki. Istotnym jest to, że SN odwołując się do orzecznictwa wypracowanego na gruncie zasiedzenia własności nieruchomości, stwierdził iż wola uregulowania tytułu prawnego do nieruchomości nie wyklucza samego zamiaru posiadania, lecz świadczy jedynie o złej wierze. Ustalenie, czy posiadanie służebności zostało uzyskane w dobrej, czy też w złej wierze, rzutujące na długość okresu posiadania niezbędnego do zasiedzenia, zakłada zbadanie stanu świadomości osoby, która powołuje się na nabycie służebności w wyniku długotrwałego jej posiadania bez tytułu prawnego; czy mimo iż tytuł prawny do posiadania służebności jej nie przysługiwał, była przekonana, że uzyskała posiadanie służebności na podstawie tytułu prawnego, czy też wiedziała lub wprawdzie nie wiedziała, ale powinna była wiedzieć, że uzyskała władanie nieruchomością w charakterze posiadacza służebności nie mając do tego tytułu prawnego. Nie można przy tym przeoczyć, że ustawodawca nakazuje przyjąć istnienie dobrej wiary. W tym celu wprowadzono w art. 7 k.c. stosowne domniemanie prawne, a zatem ciężar dowodu w zakresie posiadania służebności przesyłu w złej wierze spoczywa na stronie przeciwnej. To z kolei oznacza konieczność udowodnienia, że przedsiębiorca o braku prawa do nieruchomości wiedział, albo powinien był wiedzieć jako profesjonalista – w danym układzie okoliczności faktycznych. Od strony praktycznej obalenie tego domniemania sprowadza się do wykazania złej wiary posiadacza służebności poprzez udowodnienie, że w chwili uzyskania posiadania służebności wiedział on lub wprawdzie nie wiedział, ale powinien był wiedzieć, że służebności nie nabył (por. postanowienie SN z dnia 3 grudnia 2015 r., III CSK 355/15 i cytowane w nim orzecznictwo). Poprzez przyznanie dobrej wiary cennym dla przedsiębiorcy dokumentem jest decyzja wydana na podstawie przepisu art. 35 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości (Dz.U. Nr 10 z 1974 r. poz. 64), który ustanawiał szczególny tryb wywłaszczenia nieruchomości w razie zakładania i przeprowadzania na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów służących do przesyłania płynów, pary, gazów, elektryczności i innych, ale tylko wtedy, gdy nieruchomość nie nadawała się do dalszego racjonalnego jej użytkowania przez właściciela na cele dotychczasowe. Identycznie trzeba też traktować decyzje wydawane na podstawie odpowiedników tego przepisu zawartych w kolejnych ustawach. Do ich grona należą ustawa z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. Nr 30 z 1991 r. poz. 127, ze zm. – zwana dalej u.g.g.), która w art. 70 ust. 1 in fine nakazywała, przed przystąpieniem do prac, przeprowadzenie negocjacji z właścicielem nieruchomości i wyjednanie jego zgody na ich przeprowadzenie oraz ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. z 2014 r., poz. 518 ze zmianami – zwana dalej u.g.n.), która tej materii poświęcała art. 124. W oparciu o taką decyzję, przedsiębiorca mógł nie tylko zlokalizować urządzenie przesyłowe na nieruchomości prywatnej, ale również miał zagwarantowane prawo dostępu do niego w celu wykonywania czynności związanych z konserwacją. Takie prawo określa się czasami jako służebność publiczną. Od razu należy jednak zastrzec, że decyzja zezwalająca na wybudowanie urządzenia i jego późniejszą konserwację nie jest jednolicie postrzegana jako podstawa dla posiadania w dobrej wierze, prowadzącego do zasiedzenia służebności. Między innymi zasadnie zwracana jest uwaga, że jest to tytuł administracyjny, skuteczny wobec kolejnych właścicieli nieruchomości (tak wyrok SN z dnia 9 stycznia 2008 r., II CSK 432/07), który przyznaje przedsiębiorcy określone uprawnienia, jednak nie prowadzi do powstania, jak i posiadania służebności sensu stricto (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 28 lutego 2002 r., III CZP 1/02). Podobnie wypowiedział się Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 7 maja 2014 r., II CSK 472/13) stwierdzając, że „poprawność prowadzenia inwestycji z punktu widzenia prawa budowlanego nie ma wpływu na kwalifikację posiadania z punktu widzenia dobrej lub złej wiary”. Dzieje się tak dlatego, że stałe korzystanie z urządzeń przesyłowych polega m.in. na prowadzeniu prac o charakterze konserwacyjnym lub naprawczym co zakłada swobodny dostęp do tych urządzeń, a tych uprawnień nie gwarantuje uzyskanie pozwolenia na budowę urządzeń przesyłowych (por. wyrok SN z dnia 29 stycznia 2008 r., IV CSK 410/07), jak i zgodność budowy z wymogami prawa budowlanego (por. wyrok SN z dnia 9 sierpnia 2005 r. IV CK 82/05). Wynika to z różnego charakteru regulacji zawartych w prawie budowlanym i prawie cywilnym. Dokładnie w tym samym kierunku zmierza jedno z ostatnich orzeczeń Sądu Najwyższego, a mianowicie uchwała z dnia 20 listopada 2015 r., III CZP 76/15 r., której teza brzmi następująco: „wybudowanie na cudzej nieruchomości urządzeń przesyłowych przez korzystające z nich przedsiębiorstwo po uzyskaniu decyzji wydawanych w procesie budowlanym nie rozstrzyga o możliwości zakwalifikowania posiadania nieruchomości, na której te urządzenia zostały posadowione, jako wykonywanego w dobrej wierze”. Konkludując stwierdzić należy, że tzw. wąskie ujęcie dobrej wiary zakłada, że posiadane przez przedsiębiorców decyzje administracyjne o lokalizacji

linii przesyłowej i pozwolenia budowlane, które zostały uzyskane bez orzeczenia o wywłaszczeniu, nie gwarantują posiadania nieruchomości w dobrej wierze. Tym samym do zasiedzenia nieruchomości niezbędne jest jej posiadanie przez 30 lat. Z przytoczonymi powyżej zapatrywaniami konkuruje drugi bardziej liberalny nurt orzeczniczy wedle, którego okoliczność wykonania inwestycji w postaci linii elektroenergetycznej na podstawie – wydanej przez uprawniony do tego organ – decyzji budowlanej w sposób oczywisty rzutuje na istnienie po stronie posiadacza przekonania o przysługiwaniu mu wykonywanego prawa, czyli przekonania o tym, że wykonując uprawnienia w zakresie posiadania służebności nie narusza niczyich praw. Tym samym gdy przedsiębiorstwo przesyłowe wybudowało urządzenia przesyłowe, co do których wydane były decyzje administracyjne pozwalające na ich budowę oraz dotyczące ich przebiegu, to konsekwencji objęły w dobrej wierze posiadanie służebności jako korzystanie z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści tej służebności (tak postanowienie SN z dnia 14 listopada 2012 r., II CSK 120/12, opubl. baza prawna Legalis nr 577238 oraz postanowienie SN z dnia 4 lipca 2014 r., II CSK 551/13).

W świetle powyższego zadaniem Sądu Rejonowego było więc wyjątkowo wnikliwie rozważenie kwestii dobrej lub złej wiary, czemu jednak Sąd nie podołał. Przedstawiony w tym zakresie wywód jest pobieżny i schematyczny, a co więcej ogranicza się on do pewnych ogólnikowych stwierdzeń. Sąd przychylnie ustosunkował się do twierdzeń przedsiębiorstwa elektroenergetycznego, przyjmując za nim bez żadnego głębszego namysłu i krytycyzmu, że doszło do zasiedzenia służebności przesyłu. Tymczasem wymierną ku temu przeszkodą była postawa (...), który doskonale wiedział i zdawał sobie sprawę, iż względem części nieruchomości zajętej pod urządzenie przesyłowe nie ma żadnych uprawnień ani legitymujących go do tego tytułów prawnych. W tej sferze znaczenie też miały wcześniejsze działania Wspólnoty datujące się od 2006 r. (notabene całkowicie pominięte przez Sąd), mocą których również żądała odpowiedniego uregulowania tych kwestii w sposób zadawalający wszystkich zainteresowanych.

Na koniec podzielić należy ponadto zapatrywania skarżących co do tego, że Sąd I instancji niewłaściwie liczył termin zasiedzenia, jak również błędnie dokonał jego skrócenia. W tym zakresie podstawowe znaczenie miało to, że wspomniane posiadanie na przestrzeni lat, było wykonywane w zupełnie innych uwarunkowaniach prawnych. Ta zaś kwestia miała decydujące znaczenie dla kompleksowego postrzegania sprawy oraz należytego jej osądzenia, co akurat umknęło uwadze Sądu Rejonowego. Nie ulega przecież wątpliwości, że do nabycia własności przez zasiedzenie w imieniu własnym i na własną rzecz niezbędna jest zdolność do bycia podmiotem praw rzeczowych, przy czym ograniczenia w tym zakresie mogą wynikać z ustawy. Dobrym przykładem takiej regulacji był art. 128 k.c., obowiązujący do chwili wejścia w życie ustawy z dnia 31 stycznia 1989 r. o zmianie ustawy – Kodeks Cywilny (Dz. U. Nr 3, poz. 11). Przepis ten przewidywał bowiem, że własność państwowa przysługuje niepodzielnie państwu (§ 1), a państwowe osoby prawne, w granicach swej zdolności prawnej, wykonują w imieniu własnym względem zarządzanych przez nie części mienia ogólnonarodowego uprawnienia płynące z własności państwowej (§ 2). Zacytowane unormowanie stanowiło więc normatywną podstawę zasady jednolitego funduszu własności państwowej (ogólnarodowej), zgodnie z którą państwo było jedynym właścicielem całego mienia państwowego i zachowywało w stosunku do tego mienia pełnię uprawnień właściciela, niezależnie od tego, w czym zarządzie mienie to się znajdowało. W szczególności państwo zachowywało takie uprawnienia co do mienia znajdującego się w zarządzie przedsiębiorstw państwowych. Ówczesna praktyka sądowa kształtowana orzeczeniami Sądu Najwyższego uznawała, że państwowe osoby prawne nie miały w stosunku do przydzielonych im części mienia ogólnonarodowego samoistnych uprawnień, które mogłyby być przeciwstawione własności państwowej. W konsekwencji przedsiębiorstwa państwowe wykonywały zatem zarząd mieniem państwowym w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa (por. wyrok SN z dnia 15 kwietnia 1966 r., I CR 80/66, opubl. OSNC Nr 2/1967 poz. 24, uchwała SN z dnia 16 października 1961 r., I CO 20/61, opubl. OSNC Nr 2/1962 poz. 41 oraz postanowienie SN z dnia 25 stycznia 2006 r. I CSK 11/05, niepubl.). Co istotne, odnosiło się to także do posiadania, jeżeli wykonywane było przez przedsiębiorstwo państwowe. W przypadku zasiedzenia nieruchomości państwowa jednostka organizacyjna nie mogła więc sama nabyć własności, jako że wykonywała w stosunku do nich tylko dzierżenie (art. 338 k.c.) w imieniu Skarbu Państwa, przy czym posiadaczem samoistnym tych nieruchomości był Skarb Państwa. Tym samym z chwilą upływu okresu zasiedzenia, własność lub inne prawo rzeczowe nabywał Skarb Państwa, a nie państwowa osoba prawna będąca zarządcą mienia państwowego, gdyż korzystanie z nieruchomości oraz ze służebności gruntowych przez przedsiębiorstwo państwowe następowało zawsze na rzecz Skarbu Państwa (por. postanowienia SN z dnia 10

lipca 2008 r., III CSK 73/08, niepubl. oraz z dnia 11 grudnia 2008 r., II CSK 314/08 niepubl.). Z tych też przyczyn przedsiębiorstwa państwowego nie można było uznać w okresie do 1 lutego 1989 r. za samoistnego posiadacza nieruchomości (por. postanowienia SN z dnia 16 października 2009 r., II CSK 103/09; z dnia 16 września 2009 r., II CSK 103/09 oraz z dnia 5 czerwca 2009 r., I CSK 495/08). Z kolei z dniem 1 lutego 1989 r. art. 128 k.c. nadano brzmienie: „własność ogólnonarodowa (państwowa) przysługuje Skarbowi Państwa albo innym państwowym osobom prawnym”. Rieczona nowelizacja nie wyjaśniała jednak dokładnie sytuacji prawnej. W uzasadnieniu uchwały z dnia 9 grudnia 1992 r. sygn. akt W. 13/91 (Dz. U. Nr 97 z 1992 r. poz. 486), Trybunał Konstytucyjny stwierdził, że grunty i ich części składowe, w stosunku do których do dnia wejścia w życie ustawy z dnia 31 stycznia 1989 r., państwowe osoby prawne wykonywały zarząd i uprawnienia płynące z własności państwowej oraz korzystały z zarządzanej nieruchomości zgodnie z wymaganiami prawidłowej gospodarki, nadal pozostawały w zarządzie państwowych osób prawnych. Innymi słowy, nowe brzmienie przepisu art. 128 k.c. nie skutkowało uwłaszczeniem państwowych osób prawnych w stosunku do mienia państwowego, lecz oznaczało, że z tą datą państwowe osoby prawne uzyskiwały zdolność do nabywania praw i obowiązków, w tym w drodze zasiedzenia, bezpośrednio w swoim imieniu i na swoją rzecz, czyli do swojego własnego majątku. Wahania te zostały rozstrzygnięte w uchwale składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 18 czerwca 1991 r., III CZP 38/91, opubl. OSNC Nr 10-12/1991 r. poz. 118, której nadano charakter zasady prawnej i w której wskazano, iż „uwłaszczenie” takie nastąpiło dopiero na podstawie ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości oraz przepisów określających ustrój majątkowy państwowych osób prawnych (Dz. U. Nr 79 z 1990 r. poz. 464). 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. Dotyczyło to także przewidzianego w art. 47 ustawy o przedsiębiorstwach państwowych (w brzmieniu obowiązującym do dnia 21 marca 1990 r.) zbywania środków trwałych innym jednostkom gospodarki społecznej oraz ustanawiania na ich rzecz w stosunku do tych środków ograniczonych praw rzeczowych.. Wobec tego do dnia 5 grudnia 1990 r. (data wejścia w życie ustawy z dnia 29 września 1990 r.) przedsiębiorstwa państwowe będące poprzednikiem prawnym wnioskodawcy, korzystając z nieruchomości poprzez obsługę stacji transformatorowej, wykonywały jedynie uprawnienia należące do sfery mienia państwowego. Korzystanie z nieruchomości przez przedsiębiorstwa państwowe następowało zatem na rzecz Skarbu Państwa. Jeśli zaś właścicielem nieruchomości, jak i jej posiadaczem, był Skarb Państwa (emanujący swe uprawnienia poprzez przedsiębiorstwo państwowe), nie mogło w ogóle w tym czasie dojść do powstania przesłanek zasiedzenia. Stąd nie jest także możliwe skrócenie terminu posiadania wymaganego do zasiedzenia służebności na podstawie art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321 ze zm.), tak jak uczynił to Sąd Rejonowy, gdyż nieruchomość nadal była przedmiotem własności państwowej i nie wystąpiły jeszcze wówczas przesłanki zasiedzenia. Z kolei wydłużenie okresów wymaganych do zasiedzenia nastąpiło z dniem 1 października 1990 r., a zatem także przed datą, która może zostać uznana za datę objęcia w posiadanie nieruchomości przez przedsiębiorstwo państwowe Zakład (...), stanowiącą także datę „rozejścia się” prawa własności Skarbu Państwa i przedsiębiorstwa. Dopiero bowiem z dniem 5 grudnia 1990 r. Skarb Państwa przestał być posiadaczem działki i właścicielem stacji trafo, gdy weszła w życie ustawa o gospodarowaniu gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości z dnia 29 września 1990 r. Tym samym dopiero po dacie uwłaszczenia przedsiębiorstwo państwowe mogło być uważane za posiadacza działki wraz z budynkiem, choć nieruchomość ta, jak w realiach niniejszej sprawy, stanowiła dalej własność Skarbu Państwa. Za takim ujęciem opowiedział się zresztą ostatnio Sąd Najwyższy w uchwale składu 7 sędziów z dnia 5 czerwca 2018 r. (III CZP 50/17, opubl. OSNC Nr 1/2019 poz. 1), wskazując że nabycie przez przedsiębiorstwo państwowe – na podstawie ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o zmianie ustawy o przedsiębiorstwach państwowych własności urzędów przesyłowych posadowionych na nieruchomościach należących do Skarbu Państwa nie spowodowało uzyskania przez to przedsiębiorstwo odpowiadającej służebności przesyłu obciążającej te nieruchomości.

Reasumując okazuje się więc, że zachodzi konieczność przeprowadzenia postępowania dowodowego we wskazanym wyżej zakresie. W istocie sprowadzać się to będzie do badania wszystkich przesłanek zasiedzenia przez operatora elektroenergetycznego służebności przesyłu. W takiej zaś sytuacji prowadzenie postępowania przez Sąd odwoławczy i wydanie ewentualnego orzeczenia reformatoryjnego nie jest w świetle przepisów postępowania dopuszczalne. Wprawdzie Sąd odwoławczy jest sądem merytorycznym, proceduje bowiem w oparciu o materiał dowodowy



zgromadzony przed Sądem Rejonowym jak i może, w oparciu o normę wynikającą z art. 381 k.p.c., kontynuować postępowanie dowodowe, nie oznacza to jednak, iż Sąd Rejonowy zwolniony jest od czynienia własnych ustaleń. Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Rejonowy winien przeprowadzić szczegółowe i rzetelne postępowanie dowodowe, dając przy tym baczenie na zasygnalizowane zagadnienia. Dopiero tak dokonane ustalenia pozwolą na wydanie w niniejszej sprawie prawidłowego rozstrzygnięcia we właściwym i precyzyjnym kształcie.

Wobec powyższego na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. postanowienie podlegało uchyleniu a sprawa została przekazana Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia, w tym również rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego.