

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 23 marca 2020 r. Sąd Rejonowy w Łowiczu w sprawie z wniosku (...) S.A. z siedzibą w L. z udziałem W. P. (1) i W. P. (2) o stwierdzenie nabycia służebności przesyłu przez zasiedzenie:

1. oddalił wniosek;
2. zasądził od wnioskodawcy (...) S.A. z siedzibą w L. solidarnie na rzecz uczestników W. P. (1) i W. P. (2) kwotę 497 zł tytułem kosztów postępowania;
3. nakazał pobrać od wnioskodawcy (...) S.A. z siedzibą w L. na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Łowiczu 920,63 zł tytułem wydatków postępowania wyłożonych przez Skarb Państwa na wynagrodzenie biegłego geodety.

Apelację od tego postanowienia wniosła wnioskodawczyni, zaskarżając je w całości.

Zaskarżonemu orzeczeniu wnioskodawczyni zarzuciła naruszenie przepisów prawa materialnego, a mianowicie art. 172 kodeksu cywilnego poprzez jego niezastosowanie, a w związku z powyższym ustalenie, iż wnioskodawczyni nie nabyła prawa odpowiadającego treści służebności przesyłu na nieruchomościach położonych w Ł., obręb M., oznaczonych nr działek: 428/2, 429/16, 429/17, 430/9 i 430/11 o łącznej powierzchni 1,5886 ha objętej księgą wieczystą (...) a wcześniej jej poprzednicy prawni korzystali z infrastruktury posadowionej na przedmiotowych działkach nieprzerwanie przez co najmniej 20 lat, a zatem nastąpiło zasiedzenie prawa odpowiadającego służebności gruntowej na tychże nieruchomościach.

W konsekwencji podniesionych zarzutów wnioskodawczyni wniosła o zmianę zaskarżonego orzeczenia poprzez stwierdzenie nabycia z dniem 5 grudnia 2010 r., ewentualnie 7 stycznia 2011 r., w drodze zasiedzenia przez (...) S.A. służebności przesyłu obciążającej nieruchomości położone w Ł., obręb M., oznaczone nr działek: 428/2, 429/16, 429/17, 430/9 i 430/11 o łącznej powierzchni 1,5886 ha objętej księgą wieczystą LD (...)/, której treścią jest prawo dostępu do zlokalizowanego na tej nieruchomości urządzenia przesyłowego w postaci stacji transformatorowej 15/0,4 kV o numerze eksploatacyjnym 4- (...) wraz z wyprowadzeniami z tej stacji, korzystania z tego urządzenia przesyłowego poprzez bieżącą eksploatację, dokonywanie kontroli, przeglądów, konserwacji, modernizacji, remontów, usuwania awarii, wymiany urządzenia zlokalizowanego na nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do zapewnienia prawidłowego i niezakłóconego działania urządzenia przesyłowego wraz z prawem wejścia i wjazdu na nieruchomość obciążoną odpowiednim sprzętem, zgodnie z mapą sporządzoną przez biegłego geodetę w wariantcie II.

W odpowiedzi na apelację uczestnicy wnieśli o oddalenie apelacji wnioskodawczyni i zasądzenie od wnioskodawczyni na rzecz uczestników kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

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

Apelacja wnioskodawczyni jako bezzasadna podlegała oddaleniu.

Na wstępie należy wskazać, iż Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własne poczynione przez Sąd I instancji ustalenia faktyczne.

Zdaniem Sądu Okręgowego wyrok Sądu Rejonowego odpowiada prawu i jako taki musi się ostać. Podniesiony przez apelującą zarzut nie zasługiwał na uwzględnienie.

Zarzut naruszenia art. 172 k.c. jest nietrafny.

W myśl § 1 wskazanego przepisu posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze

(zasiedzenie) Natomiast po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze (§ 2). Zasiedzenie służebności przesyłu, do którego na podstawie art. 305<sup>4</sup> k.c. stosuje się przepisy o służebnościach gruntowych, następuje po spełnieniu szczegółowych przesłanek określonych w art. 292 k.c. Zgodnie ze wskazaną normą zasiedzenie może nastąpić tylko w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia.

Na gruncie art. 292 k.c. odpowiednikiem „posiadania nieruchomości” z art. 172 § 1 i 2 k.c. jest posiadanie służebności przejawiające się w korzystaniu w zakresie i w sposób, w jaki czyniłaby to osoba mająca prawo służebności gruntowej o treści służebności przesyłu, czy służebności przesyłu. Posiadanie służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu, jak i służebności przesyłu, jest posiadaniem zależnym (art. 336 k.c.). Chodzi w tym wypadku o władanie przez przedsiębiorstwo przesyłowe cudzym gruntem w zakresie niezbędnym do korzystania z urządzenia przesyłowego - w takim zakresie i w taki sposób, jak by to czyniła osoba, której przysługuje ograniczone prawo rzeczowe. Do zasiedzenia służebności nie ma zastosowania wymaganie posiadania samoistnego - przepisy o posiadaniu rzeczy stosuje się do posiadania służebności, zgodnie z art. 352 § 2 k.c., tylko odpowiednio (postanowienie Sądu Okręgowego w Poznaniu z dnia 15 stycznia 2019 r., XV Ca 952/18, LEX nr 2700150). Przesłanką zasiedzenia służebności przesyłu, lub służebności gruntowej odpowiadającej treścią służebności przesyłu jest posiadanie cudzej nieruchomości o treści tego ograniczonego prawa rzeczowego, a nie posiadanie, czy nawet prawo własności samego urządzenia przesyłowego (tak wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 22 stycznia 2019 r., I Aca 1580/17, LEX nr 2665500).

W tym miejscu należy przytoczyć pogląd wyrażony postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 10 listopada 2017 r., V CSK 33/17 (publ. LEX nr 2429630), w którym wskazał, że zakres, w jakim następuje zasiedzenie służebności odpowiadającej treścią służebności przesyłu, nie musi ograniczać się w świetle art. 292 k.c. do pasa gruntu biegnącego pod linią elektroenergetyczną i wokół słupów. O zakresie tym decyduje zakres faktycznego władztwa, które dało podstawę do stwierdzenia zasiedzenia, oceniany z uwzględnieniem tego, że korzystanie zgodnie z przeznaczeniem z urządzeń przesyłowych posadowionych na nieruchomości wiąże się z potrzebą wkraczania na nieruchomość w celu utrzymywania ich w zdadności do użytku, chociażby potrzeba taka aktualizowała się rzadko. Wymaganie, aby posiadanie służebności miało w tym zakresie charakter nieprzerwany, należy oceniać z uwzględnieniem właściwości urządzenia i jego funkcji, nie zaś jako konieczność prowadzenia ciągłych, względnie częstych robót naprawczych lub konserwacyjnych.

Podkreślenia wymaga, iż zgodnie z orzecnictwem Sądu Najwyższego, powierzchnia nieruchomości zajęta pod służebność powinna odpowiada potrzebom eksploataowania urządzeń przez przedsiębiorcę przesyłowego zapewniając możliwość prawidłowego korzystania z nich, jak i ich konserwację, naprawy, modernizację, usuwanie awarii. Zakres, w jakim następuje zasiedzenie służebności odpowiadającej treścią służebności przesyłu, nie musi ograniczać się w świetle art. 292 k.c. do pasa gruntu biegnącego pod linią elektroenergetyczną i wokół słupów. O zakresie tym decyduje zakres faktycznego władztwa, które dało podstawę do stwierdzenia zasiedzenia, oceniany z uwzględnieniem tego, że korzystanie zgodnie z przeznaczeniem z urządzeń przesyłowych posadowionych na nieruchomości wiąże się z potrzebą wkraczania na nieruchomość w celu utrzymywania ich w stanie zdadnym do użytku, chociażby potrzeba taka aktualizowała się rzadko (postanowienie Sadu Najwyższego z dnia 25 stycznia 2019 r., IV CSK 317/18, LEX nr 2618444).

Na koniec rozważań teoretycznych należy za Sądem Najwyższym powtórzyć, że zasiedzenie służebności następuje w takich granicach przestrzennych, w których przedsiębiorca przesyłowy manifestował, że korzysta z cudzej nieruchomości przy wykorzystaniu trwałego i widocznego urządzenia. Pojęcia "korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej" czy "zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń" (art. 305<sup>1</sup> k.c.) mają wprawdzie charakter normatywny, jednak są tak ogólne, że w każdym wypadku wymagają ich wypełnienia indywidualną treścią uwzględniającą czynny charakter służebności zarówno w sprawie o ustanowienie służebności przesyłu, jak i stwierdzenia jej zasiedzenia (tak postanowienie Sadu Najwyższego z dnia 17 lipca 2020 r., IV CSK 53/20, LEX nr 3049053). Nie można zasiedzieć służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu niezapewniającej

przedsiębiorcy uprawnień koniecznych do korzystania z urządzeń przesyłowych zgodnie z ich przeznaczeniem. Służebność musi obejmować także prawo dostępu do nieruchomości w celu podejmowania działań niezbędnych dla zachowania określonego odcinka sieci (urządzenia) w stanie niepogorszonym i zdolnym do realizacji zadań przesyłowych (postanowienie Sadu Najwyższego z dnia 5 lipca 2018 r., I CSK 524/17, LEX nr 2518915).

Przekładając powyższe na grunt przedmiotowej sprawy należy wskazać, iż Sąd Rejonowy doszedł do słusznego przekonania, że wnioskodawczyni nie wykazała w jakim zakresie i w jaki sposób ona i jej poprzednicy prawni korzystali z nieruchomości objętej księgą wieczystą (...). Nie budzi wątpliwości, iż wnioskodawczyni korzystała z części nieruchomości, na której zostało wybudowane trwałe urządzenie w postaci stacji transformatorowej o nr eksploatacyjnym 4- (...), jednakże zakres wniosku o stwierdzenie zasiedzenia służebności przesyłu jest znacznie szerszy i obejmuje część nieruchomości, umożliwiającej dotarcie do urządzenia, a wskazanej na mapie sporządzonej przez biegłego geodetę w wariantcie II. Tymczasem wnioskodawczyni nie wykazała, by w czasie od 7 stycznia 1991 r. do 7 stycznia 2011 r., ona i jej poprzednicy prawni manifestowali korzystanie z części nieruchomości właśnie w tym obszarze, w sposób widoczny, stały bądź regularny. Pracownicy wnioskodawczyni przemieszczali się do stacji transformatorowej w dowolnie obrany przez siebie sposób, wnioskodawczyni w żaden sposób nie wyznaczyła jednej stałej trasy dotarcia do urządzenia, nie poinstruowała podległych pracowników o sposobie korzystania z nieruchomości odpowiadającej służebności. Dla przedmiotowej sprawy nie ma znaczenia argument wnioskodawczyni, iż zatrudnia wielu pracowników. To na wnioskodawczyni ciążył obowiązek dopilnowania, by jej pracownicy korzystali z nieruchomości w sposób odpowiadający służebności przesyłu, jak najmniej uciążliwy dla właściciela nieruchomości. Nie ma również znaczenia, iż niemożliwym jest przemieszczanie się do urządzenia w sposób określony przez biegłego w wariantcie I z powodu wybudowania przez obecnych właścicieli nieruchomości rampy. Należy bowiem wskazać, iż rampa została wybudowana po deklarowanym przez wnioskodawczynię terminie zasiedzenia nieruchomości, zatem nie miała wpływu na sposób korzystania przez wnioskodawczynię i jej pracowników z nieruchomości w okresie zasiedzenia.

Na marginesie wskazać należy, iż możliwość ustanowienia służebności przesyłu bądź jej zasiedzenia w sposób wskazany przez biegłego w wariantcie II nie ma znaczenia dla ustalenia spełnienia przesłanek zasiedzenia, bowiem nie odzwierciedla faktycznego korzystania przez wnioskodawczynię z nieruchomości w okresie biegu terminu koniecznego do zasiedzenia, a stanowi jedynie wizualizację możliwości jej ustanowienia.

Z tych przyczyn należy wskazać, iż wnioskodawczyni nie wykazała sposobu korzystania z nieruchomości odpowiadającego służebności przesyłu, a w konsekwencji nie wykazała, że do zasiedzenia tej służebności doszło. I choć niewątpliwie jest, iż udowodnione zostało nie tylko korzystanie ze stacji transformatorowej posadowionej na nieruchomości, ale również prawo jej własności, wnioskodawczyni nie wykazała posiadania cudzej nieruchomości o treści ograniczonego prawa rzeczowego. Należy bowiem wskazać, zgodnie z wyrażonym wyżej poglądem, iż nie można zasiedzieć służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu niezapewniającej przedsiębiorcy uprawnień koniecznych do korzystania z urządzeń przesyłowych zgodnie z ich przeznaczeniem.

Nie można zgodzić się z twierdzeniem apelującej, iż za uznaniem wniosku za zasadny przemawiają zasady współzycia społecznego. Niestwierdzenie zasiedzenia służebności przesyłu nie wpływa bowiem na możliwość korzystania z infrastruktury przesyłowej przez przedsiębiorstwo przesyłowe, a wskazywanym przez wnioskodawczynię ewentualnym roszczeniom właścicieli nieruchomości o usunięcie infrastruktury można przeciwdziałać w inny sposób, choćby przez zawarcie odpowiednich umów.

Podsumowując powyższy wywód stwierdzić należy, iż wywiedziona przez wnioskodawczynię apelacja nie zawierała zarzutów, mogących podważyć rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego i w konsekwencji podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Odnośnie kosztów postępowania apelacyjnego zastosowanie znalazła reguła odpowiedzialności za wynik postępowania w danej instancji, statuowana przez art. 98 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. Sąd zasądził od wnioskodawczyni na rzecz uczestników zwrot kosztów postępowania apelacyjnego w wysokości 240 zł, na które złożyło

się wynagrodzenie pełnomocnika w osobie radcy prawnego ustalone w stosunku do wartości przedmiotu zaskarżenia na podstawie § 5 pkt 3 w zw. z § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (t.j. Dz. U. z 2018 r. poz. 265 z późn. zm.).