

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 9 lipca 2021 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia W. w Ł. w sprawie o sygn. akt I Ns 186/21 z wniosku (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w Ł. przeciwko Gminie M. Ł., o stwierdzenie zasiedzenia służebności przesyłu:

1. stwierdził, że (...) Spółka Akcyjna w Ł. (działająca obecnie pod firmą (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. – KRS nr (...)) nabyła z mocy prawa z dniem 27 maja 2010 r. służebność przesyłu na nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), polegającą na:

a. prawie utrzymywania przez (...) Spółkę Akcyjną w Ł. -obecnie (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. - i jej następców prawnych na nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) (w zakresie działki o numerze ewidencyjnym (...)) urządzeń służących do doprowadzania ciepła w wodzie gorącej (sieci magistralno-rozdzielnej (...), pas służebności wynoszący 44,4 m<sup>2</sup>) i wykonywania z ich wykorzystaniem przesyłu ciepła w wodzie gorącej na czas nieokreślony;

b. prawie swobodnego wejścia i wjazdu (...) Spółki Akcyjnej w Ł. - obecnie (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. – i jej następców prawnych na nieruchomość Gminy M. Ł. celem dostępu do jej urządzeń na czas nieokreślony;

c. prawie wykonywania czynności w zakresie eksploatacji, konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii, przebudowy, odbudowy i wymiany urządzeń na czas nieokreślony z jednoczesnym zobowiązaniem Gminy M. Ł. do niepodejmowania działań, które mogłyby utrudnić albo uniemożliwić wykonywanie uprawnień (...) Spółki Akcyjnej w Ł. - obecnie (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. - na czas nieokreślony;

2. stwierdził, że (...) Spółka Akcyjna w Ł. (działająca obecnie pod firmą (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. – KRS nr (...)) nabyła z mocy prawa z dniem 27 maja 2010 r. służebność przesyłu na nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) i ul. (...), stanowiącej działki gruntu o numerach ewidencyjnych (...) w obrębie W-25, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), polegającą na:

a. prawie utrzymywania przez (...) Spółkę Akcyjną w Ł. -obecnie (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. - i jej następców prawnych na nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) (w zakresie działek o numerach ewidencyjnych (...)) urządzeń służących do doprowadzania ciepła w wodzie gorącej (sieci magistralno – rozdzielnej (...) oraz komór ciepłowniczych K-692, K-693, K-694, K-695, pas służebności wynoszący łącznie 2441,7 m<sup>2</sup>) i wykonywania z ich wykorzystaniem przesyłu ciepła w wodzie gorącej na czas nieokreślony;

b. prawie swobodnego wejścia i wjazdu (...) Spółki Akcyjnej w Ł. - obecnie (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. – i jej następców prawnych na nieruchomość Gminy M. Ł. celem dostępu do jej urządzeń na czas nieokreślony;

c. prawie wykonywania czynności w zakresie eksploatacji, konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii, przebudowy, odbudowy i wymiany urządzeń na czas nieokreślony z jednoczesnym zobowiązaniem Gminy M. Ł. do niepodejmowania działań, które mogłyby utrudnić albo uniemożliwić wykonywanie uprawnień (...) Spółki Akcyjnej w Ł. - obecnie (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. - na czas nieokreślony;

3. ustalił, że wnioskodawczyni i uczestnik ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Powyższe rozstrzygnięcie Sąd I instancji oparł na następujących ustaleniach faktycznych:

Miasto Ł. jest właścicielem nieruchomości położonych przy ul. (...) w Ł., oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki o numerach (...). Dla wskazanych nieruchomości Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgi wieczyste nr (...) (działka nr (...)) oraz (...) (działka nr (...) w obrębie W-25).

Przez nieruchomości położone przy ul. (...) przebiega sieć ciepłna 2xDN 800 wraz z komorami ciepłowniczymi K-692, K-693, K-694 oraz K-695. Infrastruktura przesyłowa stanowi własność (...) Spółki Akcyjnej (poprzednio (...) Spółka Akcyjna). Inwestorem zlecającym wykonanie magistrali wody gorącej na odcinku od komory 104/30 do komory K-684, której budowa została zakończona z 1984 roku, był Zakład (...) w Ł.. Obiekt (rurociągi wodne 2x 800 o łącznej długości 1785 mb zmontowane w kanale nieprzechodnym 1449 mb w kanale przechodnym 110 mb i na słupach wysokich 226 mb w izolacji tradycyjnej i z blachy ocynkowanej z sześcioma komorami ciepłowniczymi na trasie) został przyjęty do użytkowania 31 grudnia 1984 roku. Niezbędny do eksploatacji sieci pas służebności na działce nr (...) wynosi 44,4 m<sup>2</sup>, a dla działek (...).441,7 m<sup>2</sup>.

Urządzenia przesyłowe, usytuowane częściowo nadziemnie, a częściowo podziemnie, od czasu ich przyjęcia do użytkowania były wielokrotnie remontowane. Uczestnik był informowany o planowanych pracach w razie wystąpienia konieczności ich przeprowadzenia.

Właścicielem nieruchomości położonych przy ul. (...) w dacie rozpoczęcia inwestycji był Skarb Państwa.

Przedsiębiorstwo państwowe pod nazwą „Zakład (...) w budowie”, które rozpoczęło swoją działalność 1 lutego 1957 roku zostało utworzone zarządzeniem nr 9 Ministra Energetyki z dnia 12 stycznia 1957 roku. Następnie, zarządzeniem nr 233 z dnia 17 grudnia 1959 roku Minister Górnictwa i Energetyki dokonał połączenia przedsiębiorstwa Zakłady (...) z przedsiębiorstwami podległymi zarządowi Energetycznemu O. Centralnego. Jednym z zakładów prowadzonych przez przedsiębiorstwo Zakłady (...) był „Zakład (...) w budowie”.

Na skutek podziału przedsiębiorstwa (...) dwa z jego zakładów – Zespół Elektrociepłowni im. W. (...) w Ł. oraz Zakład (...) utworzyły zarządzeniem Ministra Przemysłu nr 19/O./89 jedno przedsiębiorstwo państwowe pn. Zespół Elektrociepłowni im. (...) w Ł.. Zarządzeniem nr 165/O..89 Ministra Przemysłu i Handlu z 29 grudnia 1989 r. zmieniono nazwę ww. przedsiębiorstwa na Zespół Elektrociepłowni w Ł..

Zarządzeniem nr 243/O./93 Ministra Przemysłu i Handlu z 16 września 1993 roku z dniem 1 października 1993 r. przedsiębiorstwo państwowe Zespół Elektrociepłowni w Ł.” z siedzibą w Ł. został przekształcony w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa, otrzymując nazwę Zespół Elektrociepłowni w (...) Spółka Akcyjna”. Postanowieniem Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi XXI Wydziału Gospodarczego z 1 października 1993 roku wykreślona spółka została wpisana do księgi rejestrowej (...). Następnie, 11 sierpnia 2005 roku Minister Skarbu Państwa dokonał sprzedaży 85% akcji spółki na rzecz (...) Spółki Akcyjnej. Zespół Elektrociepłowni w (...) Spółka Akcyjna dwukrotnie zmieniał firmę, pod którą działał – najpierw na (...) Spółka Akcyjna, a od stycznia 2015 roku – (...) Spółka Akcyjna.

W dniu 30 stycznia 2020 r. Miasto Ł. złożyło wniosek o zawezwanie (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w Ł. do próby ugodowej. Nie doszło do ugody w ramach postępowania prowadzonego przez Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi pod sygn. akt II Co16/20.

Oceniając zgromadzony w sprawie materiał dowodowy Sąd Rejonowy wskazał, że stan faktyczny ustalił na podstawie materiału dowodowego zebranego w sprawie w postaci oryginałów dokumentów oraz poświadczonych za zgodność z oryginałem kserokopii dokumentów poddanych ocenie zgodnie z zasadą swobodnej oceny dowodów wedle własnego przekonania po wszechstronnym rozważeniu wszystkich dowodów.

Sąd I instancji zaznaczył, że uznał za wiarygodne dokumenty załączone do akt sprawy, albowiem ich forma, treść i autentyczność nie budziły wątpliwości Sądu ani nie zostały skutecznie zakwestionowane przez strony – reprezentowane wszakże przez profesjonalnych pełnomocników - w toku postępowania.

***W związku z powyższym Sąd Rejonowy uznał, że wniosek zasługiwał na uwzględnienie.***

***Przystępując do analizy przesłanek zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej treści służebności przesyłu, na wstępie Sąd Rejonowy zauważył, iż pomimo tego, że przed wejściem w życie w dniu 3 sierpnia 2008 r. przepisów art. 305<sup>1</sup> – 305<sup>4</sup> k.c. o służebności przesyłu, dodanych***

przez ustawę z dnia 30 maja 2008 roku o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 116, poz. 731), przepisy nie przewidywały wprost tego rodzaju służebności, będącej przedmiotem rozpoznawanej sprawy i w literaturze istniał spór co do możliwości nabycia służebności przesyłu przez zasiedzenie – to w orzecznictwie Sądu Najwyższego jednolicie przyjmowano, stosując w drodze analogii art. 145 k.c., możliwość ustanowienia służebności przesyłu, a także nabycia jej w drodze zasiedzenia (por. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 3 czerwca 1965 r., III CO 34/65, OSNCP 1966/7-8/109; z dnia 30 sierpnia 1991 r., III CZP 73/91, OSNCP 1992/4/53; z dnia 17 stycznia 2003 r., III CZP 79/02, OSNC 2003/11/142; z dnia 8 września 2006 r., II CSK 112/06, nie publ. i z dnia 4 października 2006 r., II CSK 119/06, nie publ.). Ostatecznie potwierdzone to zostało w uchwale z dnia 7 października 2008 roku, III CZP 98/08, w której Sąd Najwyższy stwierdził, że także przed ustawowym uregulowaniem służebności przesyłu w art. 305<sup>1</sup> – 305<sup>4</sup> k.c. dopuszczalne było nabycie w drodze zasiedzenia służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu oraz wskazał, że nabycie takie następuje przez przedsiębiorcę, a nie właściciela nieruchomości władnącej, która to kategoria prawna przy instytucji służebności przesyłu w ogóle nie występuje (por. również postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 czerwca 2009 r., I CSK 392/08, LEX nr 578032).

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 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 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.

Zgodnie z treścią art. 285 § 1 k.c. nieruchomość można obciążyć na rzecz właściciela innej nieruchomości prawem, którego treść polega bądź na tym, że właściciel nieruchomości władnącej może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, bądź na tym, że właściciel nieruchomości obciążonej zostaje ograniczony w możliwości dokonywania w stosunku do niej określonych działań (służebność gruntowa).

Zgodnie z art. 292 k.c. służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie, jeżeli polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia; przepisy o nabyciu w drodze zasiedzenia stosuje się odpowiednio. Urządzenie, o którym mowa w tym przepisie, ma odpowiadać treści służebności pod względem gospodarczym. Oczywistym jest, że chodzi tu o odpowiednie urządzenie materialne, umożliwiające korzystanie z cudzej nieruchomości w zakresie służebności, sporządzone na obcej nieruchomości lub co najmniej wkraczające w jej sferę. Charakter tego urządzenia ma być trwały, a nie chwilowy i musi być ono widoczne. Nie trzeba dowodzić, że urządzenie (tj. sieć magistralno – rozdzielcza (...) oraz komory ciepłownicze K-692, K-693, K-694 oraz K-695) zainstalowane na przedmiotowym gruncie stanowiącym własność uczestnika Gminy M. Ł., spełnia wymagania trwałego i widocznego urządzenia. Korzystanie z takiego urządzenia znajdującego się na cudzej nieruchomości stanowi dla jej właściciela wyraźne ostrzeżenie przed działaniem osób, które korzystając z takich urządzeń mogą doprowadzić do uzyskania odpowiednich służebności. Długotrwałe tolerowanie przez właścicieli takich działań, usprawiedliwia usankcjonowanie

*ukształtowanego i stabilnego stanu faktycznego czyli stwierdzenie, iż przedmiotowa nieruchomość jest obciążona tą służebnością. Powołany art. 172 w zw. z art. 292 k.c. i dokonane ustalenia przesądzają, iż spełnione zostały potrzebne do zasiedzenia przesłanki w postaci: posiadania, upływu czasu oraz korzystania z trwałego i widocznego urządzenia. Posiadanie prowadzące do nabycia służebności przesyłu w drodze zasiedzenia, co po raz kolejny należy podkreślić, ma inny zakres niż posiadanie prowadzące do nabycia przez zasiedzenie własności. Wnioskodawczyni i jej poprzednicy faktycznie korzystali z gruntu w taki sposób, jak to czyni osoba, której przysługuje służebność. Korzystanie to polegało na wykonywaniu takich aktów władztwa w stosunku do nieruchomości, które normalnie wykonuje osoba uprawniona z tytułu służebności.*

*Przenosząc powyższe rozważania na grunt rozpoznawanej sprawy Sąd I instancji zauważył, że wnioskodawczyni i jej poprzednicy prawni korzystali nieprzerwanie z widocznych i trwałych urządzeń znajdujących się na nieruchomości stanowiącej przedmiot własności uczestnika Gminy M. Ł. od chwili wybudowania sieci ciepłej 2xDN 800 wraz z komorami K-692, K-693, K-694 oraz K-695 i przyjęcia jej do użytkowania, tj. od dnia 31 grudnia 1984 roku. Zauważyć należy, iż spór w ramach przedmiotowego postępowania dotyczył nie tyle zakresu i sposobu korzystania przez wnioskodawczynię i jej poprzedników prawnych z nieruchomości (uczestnik nie kwestionuje w żadnej mierze twierdzeń wnioskodawczyni w tym zakresie), a samego okresu zasiadywania, mając na uwadze, iż na początku 2020 roku uczestnik Gmina M. Ł. złożył wniosek o zawezwanie do próby ugodowej.*

*Biorąc pod uwagę, iż bezspornym między stronami jest zakres i sposób korzystania przez wnioskodawczynię zbudowanym jest czynienie w tym przedmiocie szerszych rozważań. Sąd Rejonowy zauważył, że podstawowe działanie przedsiębiorstwa wnioskodawczyni, tj. dostarczenie ciepła odbywa się w sposób bierny, opierając się w całości na dotychczas posadowionej infrastrukturze. Podobnie czynności kontrolne i konserwatorskie, mają charakter jedynie okresowy, a sama ich natura w zasadzie wyklucza ich wzmożoną częstotliwość. Nie budzi także wątpliwości to, iż dla pełnego odzwierciedlenia władztwa wnioskodawcy koniecznym jest zapewnienie należytego dostępu do posadowionych urządzeń. Treścią służebności przesyłu jest bowiem korzystanie przez przedsiębiorcę przesyłowego z cudzej nieruchomości w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego funkcjonowania urządzeń przesyłowych, co oznacza m. in. możliwość wejścia na cudzy grunt obciążony służebnością w celu usunięcia awarii, przeprowadzenia konserwacji, czy też modernizacji tych urządzeń. Elementy te niewątpliwie mają zasadnicze znaczenie dla zapewnienia waloru użytkowego służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu. Rację ma zatem wnioskodawca wnosząc o stwierdzenie zasiedzenia służebności w takim kształcie, iż jest uprawniony do wykonywania na każdej z opisanych wyżej działek, na którą ma mieć zagwarantowane swobodne wejście i wjazd w celu utrzymania urządzeń służących do doprowadzania ciepła w wodzie gorącej i wykonywania z ich wykorzystaniem przesyłu ciepła w wodzie gorącej na czas nieokreślony, czynności w zakresie eksploatacji, konserwacji, remontów, modernizacji, usuwania awarii, przebudowy, odbudowy i wymiany urządzeń.*

*W dalszej kolejności Sąd I instancji zbadał, czy posiadanie służebności gruntowej o treści odpowiadającej treści służebności przesyłu było wykonywane w niniejszej sprawie przez okres czasu, który umożliwia nabycie tej służebności przez zasiedzenie. W tym miejscu pochylić się należy nad zagadnieniem statusu prawnego państwowych osób prawnych do czasu zniesienia z dniem 1 lutego 1989 roku konstrukcji tzw. jednolitej własności państwowej oraz jego konsekwencji prawnych w zakresie możliwości uzyskania statusu posiadaczy przez te podmioty w odniesieniu do dawnych składników majątkowych Skarbu Państwa pozostających obecnie w ich władaniu. Od chwili zniesienia zasady jedności własności państwowej przedsiębiorstwa państwowe, w tym poprzednik prawny wnioskodawczyni uzyskały możliwość nabywania na swoją rzecz składników*

majątku, również w drodze zasiedzenia służebności. Nie można jednak przyjąć tej daty jako początku biegu terminu zasiedzenia, gdyż w tym czasie nieruchomości nadal była własnością Skarbu Państwa, a do dnia 1 października 1990 roku obowiązywał art. 177 k.c. wyłączający możliwość zasiedzenia nieruchomości stanowiącej przedmiot własności państwowej.

Idąc dalej należy zauważyć, że Konstytucja RP oraz ustawa z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym powołały samorząd gminny i nadały osobowość prawną gminom w konsekwencji czego część mienia państwowego stała się własnością gmin w wyniku komunalizacji. Organy administracji rządowej zarządzające majątkiem w imieniu Skarbu Państwa zostały zobowiązane do przekazania na rzecz gmin nieruchomości i mienia ruchomego zgodnie z ustawą z 10 maja 1990 roku, która weszła w życie 27 maja 1990 roku – od tej więc daty w ocenie Sądu Rejonowego rozpoczął swój bieg termin zasiedzenia w niniejszej sprawie. (por. postanowienie Sądu Okręgowego w Łodzi z 30 października 2019 roku, III Ca 1166/19).

Konsekwencje prawne wspomnianych transformacji uprawnień przedsiębiorstw państwowych do części mienia ogólnonarodowego pozostającego w ich zarządzie odnosiły się także do urzędzeń przesyłowych w rozumieniu art. 49 k.c. Należy przyjąć, że urządzenia takie (m.in. urządzenia służące do doprowadzania ciepła eksploatowane w dniu 27 maja 1990 roku) stały się w tym dniu z mocy prawa własnością eksploatującego je przedsiębiorstwa państwowego i weszły w skład przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 49 k.c. w brzmieniu obowiązującym w tym czasie (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 maja 2016 r. (...) 509/15).

W konsekwencji należało przyjąć, że posiadanie służebności gruntowej w zakresie mogącym prowadzić do jej zasiedzenia mogło się rozpocząć dla poprzedników prawnych wnioskodawczyni najwcześniej z dniem 27 maja 1990 roku. Oznacza to, że w przypadku posiadania tej służebności w dobrej wierze, jej nabycie przez zasiedzenie mogłoby nastąpić najwcześniej z dniem 27 maja 2010 r., w przypadku zaś posiadania jej w złej wierze – z dniem 27 maja 2020 roku.

Ostatnią kwestią wymagającą omówienia przez Sąd Rejonowy są przyczyny przyjęcia dobrej wiary wnioskodawczyni. Na wstępie wypada poczynić uwagę, iż dobra lub zła wiara posiadacza jest faktem ustalającym charakter stanu jego świadomości, na który mają wpływ nie tylko okoliczności istniejące w chwili obejmowania nieruchomości w posiadanie samoistne lecz również okoliczności istniejące wcześniej – w czasie gdy nie był jeszcze posiadaczem, ale w innym charakterze władał nieruchomością. Ocena wystąpienia jednej z nich należy do Sądu w oparciu o zgromadzony materiał dowodowy i nie jest on w żadnej mierze związany wnioskiem w tym zakresie. Zgodnie z utrwalonym w judykaturze stanowiskiem dobrej wiary zasiadającego posiadacza nie wyłącza wiedza o prawie własności przysługującym osobie trzeciej. Występuje ona wówczas gdy ingerowanie w cudzą własność w zakresie odpowiadającym służebności rozpoczęło się w takich okolicznościach, które usprawiedliwiały przekonanie posiadacza, że nie narusza on cudzego prawa (por. uchwała (7) Sądu Najwyższego z 6 grudnia 1991 roku, III CZP 108/91 czy postanowienie Sadu Najwyższego z 5 lipca 2012 roku, IV CSK 606/11).

Dobra wiara – co należy podkreślić - polega na błędnym, ale usprawiedliwionym okolicznościami przekonaniu o przysługiwaniu posiadaczowi określonego prawa, a okoliczności, które takie przekonanie wywołują mogą istnieć także przed objęciem nieruchomości w posiadanie samoistne. W przedmiotowym stanie faktycznym chodzi o świadomość przedsiębiorstwa w chwili objęcia nieruchomości w posiadanie, że urządzenia przesyłowe, z których cały czas korzysta bez sprzeciwu zostały zbudowane w ramach realizacji zadań państwowych przez to samo przedsiębiorstwo w czasie gdy było przedsiębiorstwem państwowym, w konsekwencji czego ich budowa i korzystanie z nich było legalne i nie wymagało podjęcia dodatkowych czynności prawnych bądź administracyjnych. Nadto, poprzedniczka prawna wnioskodawczyni nie napotykała żadnych

*przeszkód ze strony ówczesnego właściciela nieruchomości – Skarbu Państwa w czasie korzystania z cudzej nieruchomości w celu konserwacji znajdujących się na niej urządzeń przesyłowych. Co istotne, sytuacja powyższa nie uległa zmianie po komunalizacji, czyli w momencie decydującym o przyjęciu dobrej lub złej wiary. Uczestnik nie czynił bowiem żadnych przeszkód w korzystaniu przez wnioskodawczynię i jej poprzedników z urządzeń przesyłowych ani nie zgłaszał pod ich adresem żadnych roszczeń z tego tytułu. Sąd Rejonowy pragnie w tym miejscu podkreślić, że mając na uwadze powyższe okoliczności poprzednik prawny wnioskodawczyni obejmując 27 maja 1990 roku w posiadanie nieruchomości uczestnika w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu nie mógł przypuszczać, że korzystając w takim zakresie w nieruchomości położonych przy ul. (...) naruszał prawa właściciela gruntu, a w żadnej mierze nie można zarzucić mu niedbalstwa.*

*W ocenie Sądu Rejonowego o rodzaju wiary posiadacza, a w konsekwencji o długości terminu niezbędnego do nabycia prawa służebności przez zasiedzenie decyduje wyłącznie chwila objęcia jej w samoistne posiadanie. Zasada mala fides superveniens non nocet wynika wprost z wykładni językowej art. 172 k.c. i w oparciu o art. 176 k.c. ma zastosowanie do następców prawnych pierwotnego posiadacza przy doliczaniu posiadania poprzednika. Domniemanie dobrej wiary wynikające z art. 7 k.c. wzruszyć może jedynie dowód, że posiadacz w chwili rozpoczęcia posiadania z zakresie odpowiadającym służebności przesyłu wiedział lub mógł się dowiedzieć, iż narusza to prawo innej strony. W konsekwencji późniejsze dowiedzenie się przez posiadacza lub jego poprzednika o stanie rzeczy skutkującym zmianą dotychczasowego przekonania, że posiadaniem nie narusza niczyjego prawa albo wręcz przeciwnie, że je narusza dla biegu terminu zasiedzenia jest okolicznością irrelevantną. W przedmiotowym stanie faktycznym – co należy podkreślić raz jeszcze – przedsiębiorstwo ciepłownicze w chwili objęcia w posiadanie infrastruktury pozostawało w uzasadnionym przekonaniu, że nie narusza praw osób trzecich, zaś uczestnik w toku przedmiotowego postępowania nie zdołał wzruszyć domniemania, iż poprzednik wnioskodawczyni pozostawał w takim uzasadnionym przekonaniu w momencie rozpoczęcia posiadania.*

*Nie wyklucza również przyjęcia dobrej wiary brak umowy cywilnoprawnej lub decyzji administracyjnej uprawniającej posiadacza do korzystania z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebności zbliżonej do służebności przesyłu.*

*W konsekwencji koniecznym i uzasadnionym było przyjęcie, że objęcie w posiadanie nieruchomości w zakresie służebności przesyłu nastąpiło w dobrej wierze (por. postanowienie Sądu Okręgowego w Łodzi z 30 października 2019 roku, III Ca 1166/19). W okolicznościach rozpoznawanej sprawy okres niezbędny do zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu w dobrej wierze upłynął dnia 27 maja 2010 roku na rzecz wnioskodawczyni działającej wówczas pod firmą (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w Ł. (KRS (...)). Zauważyć bowiem należy, że zmiana w rejestrze nastąpiła dopiero postanowieniem z 5 stycznia 2015 roku, tj. po upływie momentu, w którym nastąpiło zasiedzenie służebności. Uczestnik przy tym nie wykazał, aby bieg tego terminu przed dniem 27 maja 2010 roku uległ przerwaniu, pierwszą podjętą przez niego czynnością było bowiem zawezwanie do próby ugodowej z 30 stycznia 2020 roku, tj. po upływie niezbędnego do zasiedzenia terminu 20-letniego.*

*Reasumując Sąd Rejonowy stwierdził, że w sprawie spełnione zostały wszelkie przesłanki, które pozwalają na stwierdzenie, że doszło do zasiedzenia służebności o treści opisanej szczegółowo w punktach 1 i 2 postanowienia w dobrej wierze. Wnioskodawca zaś, jest następcą prawnym podmiotu, który wybudował i stale eksploatował urządzenia elektroenergetyczne zlokalizowane na nieruchomości obecnie należącej do uczestnika Miasta Ł..*

***O kosztach postępowania w zakresie opłaty sądowej, a także wynagrodzenia pełnomocników Sąd I instancji orzekł zgodnie z treścią art. 520 § 1 k.p.c. w myśl którego – każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie. W ocenie Sądu w niniejszej sprawie brak było podstaw do odstąpienia od zasady wyrażonej w powołanym wyżej przepisie ustawy, mimo, iż uczestnik konsekwentnie wnosił o oddalenie wniosku. W toku postępowania naświetlona została okoliczność, iż kwestia uregulowania prawa wnioskodawcy w zakresie posiadania gruntu, na którym posadowione zostały urządzenia przesyłowe była już przedmiotem negocjacji pozasądowych między uczestnikami. Wszystkim uczestnikom postępowania zależało zatem na rozstrzygnięciu o prawie korzystania z przedmiotowego gruntu przez wnioskodawcę, bowiem w razie oddalenia przedmiotowego wniosku uczestnik mógłby żądać odpłatnego ustanowienia służebności w tożsamym kształcie. W konsekwencji należało uznać, iż podstawę rozstrzygnięcia o kosztach postępowania, w zakresie, w jakim zostały one poniesione przez każdego z uczestników winien stanowić przepis art. 520 § 1 k.p.c. Z tych też powodów oddaleniu podlegał wniosek o zasądzenie kosztów postępowania.***

Apelację od powyższego wyroku wniósł uczestnik, zaskarżając wydane rozstrzygnięcie w całości.

Skarżący wydanemu orzeczeniu zarzucił:

1. naruszenie prawa materialnego, tj.:

a. art. 172 k.c. poprzez jego zastosowanie i przyjęcie, iż zostały spełnione potrzebne do zasiedzenia w dobrej wierze, przesłanki w postaci posiadania i upływu czasu, gdy przesłanki te nie zostały spełnione,

b. art. 292 w zw. z art. 305<sup>4</sup> k.c. poprzez jego zastosowanie, co skutkowało uznaniem, iż w niniejszej sprawie nabycie służebności przesyłu przez zasiedzenie miało miejsce, gdyż wnioskodawca korzysta z trwałego i widocznego urządzenia przesyłowego znajdującego się na, nad lub pod powierzchnią nieruchomości służebnej, gdy w rzeczywistości taki stan nie istniał,

2. naruszenie przepisów prawa procesowego, tj. art. 233 k.p.c. poprzez zaniechanie obowiązku wszechstronnego rozważenia zabranego w sprawie materiału dowodowego i naruszenie zasady swobodnej oceny dowodów wyrażonej w art. 233 § 1 k.p.c., które wyznaczone są wymaganiami prawa procesowego, doświadczenia życiowego oraz regułami logicznego myślenia, przejawiające się w uznaniu za udowodnione twierdzenia uczestnika, że zasiedział on przedmiotową nieruchomość w dobrej wierze, co również skutkowało uznaniem, iż nie doszło do przerwania biegu zasiedzenia.

W związku z tak postawionymi zarzutami skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia i oddalenie wniosku oraz zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestnika kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych. Ewentualnie skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji w pozostawieniu temu Sądowi rozstrzygnięcia o kosztach postępowania odwoławczego.

Wnioskodawca, w odpowiedzi na apelację uczestnika Miasta Ł., wniósł o jej oddalenie oraz zasądzenia na swoją rzecz kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

***Sąd Okręgowy zważył, co następuje.***

Apelacja okazała się bezzasadna i podlegała oddaleniu.

Zdaniem Sądu Okręgowego, postanowienie Sądu Rejonowego odpowiada prawu i jako takie musi się ostać. Podniesione przez apelującego zarzuty nie zasługują na uwzględnienie. Sąd Okręgowy podziela zarówno ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd I instancji i przyjmuje je, jako własne, jak i dokonaną ocenę prawną.

Odnosząc się do zgłoszonych zarzutów naruszenia przepisów prawa procesowego tj. art. 233 k.p.c. należy wskazać, że jak wielokrotnie wyjaśniano w orzecznictwie Sądu Najwyższego, zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. może być uznany za zasadny jedynie w wypadku wykazania, że ocena materiału dowodowego jest rażąco wadliwa, czy w sposób oczywisty błędna, dokonana z przekroczeniem granic swobodnego przekonania sędziowskiego, wyznaczonych w tym przepisie. Sąd drugiej instancji ocenia bowiem legalność oceny dokonanej przez Sąd I instancji, czyli bada czy zostały zachowane kryteria określone w art. 233 § 1 k.p.c. Należy zatem mieć na uwadze, że - co do zasady - Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału, dokonując wyboru określonych środków dowodowych. Jeżeli z danego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena Sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Przeprowadzona przez sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona tylko wtedy, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami lub, gdy wnioskowanie sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo - skutkowych (por. przykładowo postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 stycznia 2001 r., I CKN 1072/99, Prok. i Pr. 2001 r., Nr 5, poz. 33, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 maja 2000 r., I CKN 1114/99, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 stycznia 2000r., I CKN 1169/99, OSNC 2000 r., nr 7-8, poz. 139).

Jak wskazał Sąd Najwyższy w licznych orzeczeniach (np. wyrok z dnia 16 grudnia 2005 r., sygn. akt III CK 314/05, wyrok z dnia 21 października 2005r., sygn. akt III CK 73/05, wyrok z dnia 13 października 2004 r. sygn. akt III CK 245/04, LEX nr 174185), skuteczne postawienie zarzutu naruszenia przez sąd przepisu art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to bowiem może być jedynie przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie o innej, niż przyjął sąd wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie, niż ocena sądu. Wreszcie dla skuteczności zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie wystarcza stwierdzenie o wadliwości dokonanych ustaleń faktycznych, odwołujące się do stanu faktycznego, który w przekonaniu skarżącego odpowiada rzeczywistości. Konieczne jest tu wskazanie przyczyn dyskwalifikujących postępowanie sądu w tym zakresie. W szczególności skarżący powinien wskazać, jakie kryteria oceny naruszył sąd przy ocenie konkretnych dowodów, uznając brak ich wiarygodności i mocy dowodowej lub niesłusznie im je przyznając (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z dnia 19 czerwca 2008r., I ACa 180/08, LEX nr 468598).

Takiego działania skarżącego zabrakło w rozpoznawanej sprawie, w niniejszej sprawie Sąd Okręgowy opierając się na całokształcie materiału dowodowego zgromadzonego w aktach, uznał, że Sąd Rejonowy w sposób prawidłowy ustalił stan faktyczny i ocenił zgromadzony w sprawie materiał dowodowy. W szczególności należy podkreślić, że Sąd Okręgowy nie ma żadnych wątpliwości dotyczących nieprzerwanego posiadania infrastruktury przesyłowej począwszy 31 grudnia 1984 r., a także następstwa prawnego uczestnika postępowania, jako przedsiębiorstwa (...) w budowie. Wbrew argumentacji skarżącego nieprzerwane korzystanie przez wnioskodawcę z infrastruktury ciepłowniczej, od chwili jej przyjęcia do użytkowania, na nieruchomościach przy ul. (...) oraz ul. (...) nie budzi żadnych wątpliwości w sprawie. Powyższe potwierdzają złożone mapy przedstawiające przebieg ciepłociągu, przeprowadzane na przestrzeni czasu remonty, o których każdorazowo był informowany skarżący uczestnik. Wreszcie również fakt, że do dnia dzisiejszego wnioskodawca za pomocą posadowionej na wspomnianych działkach infrastruktury ciepłowniczej przesyła ciepło mieszkańcom Ł. stanowi najlepsze potwierdzenia nieprzerwanego korzystania.

Jednocześnie należy zaznaczyć, że podniesione przez skarżącego zarzuty dotyczące naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. poprzez uznanie, że wnioskodawca był posiadaczem w dobrej wierze dotyczą de facto nieprawidłowego zastosowania przepisu prawa materialnego tj. art. 172 § 1 k.c., bądź jego niewłaściwej wykładni, a tego rodzaju zarzuty należy uznać za zarzuty naruszenia prawa materialnego, do których Sąd Okręgowy odnie się w dalszej części uzasadnienia. Uchybienie polegające na wadliwym zastosowaniu przepisów prawa materialnego polega w istocie rzeczy "na tzw. błędzie w subsumpcji, co wyraża się tym, iż stan faktyczny ustalony w sprawie błędnie uznano za odpowiadający stanowi hipotetycznemu przewidzianemu w normie prawnej albo, że ustalonego stanu faktycznego błędnie nie



"podciągnięto" pod hipotezę określonej normy prawnej" (vide: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 15.10.2001 r., sygn. I CKN 102/99 publ. [w:] J. P. Tarno - "Prawo o postępowaniu ..., op. cit., str. 367).

Przechodząc do podniesionych zarzutów naruszenia prawa materialnego należy wskazać, że Sąd Odwoławczy podziela ocenę prawną dokonaną przez Sąd Rejonowy, zarówno co do przyjętej podstawy prawnej oceny jego zasadności, jak i wyników tej oceny. Co za tym idzie za niezasadny należy uznać zarzut naruszenia art. 172 k.c..

Mając na uwadze, że wpływ terminu zasiedzenia jest ściśle związany z istnieniem złej lub dobrej wiary posiadacza, należy dokonać oceny przesłanki dobrej wiary, pomimo, iż rodzi ona problemy interpretacyjne związane z brakiem kodeksowej definicji tego pojęcia. Jedynie art. 7 k.c. statuuje domniemanie istnienia dobrej wiary w wypadkach, gdy ustawa uzależnia skutki prawne od złej lub dobrej wiary. Definicja złej wiary jest natomiast zawarta w ustawie z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 1007, ze zm., dalej (...)) i dotyczy jej wykładni na gruncie instytucji rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych. Mianowicie, w złej wierze jest ten, kto wie, że treść księgi wieczystej jest niezgodna z rzeczywistym stanem prawnym, albo ten, kto z łatwością mógł się o tym dowiedzieć.

Na gruncie przepisów k.c. można wyróżnić dwie koncepcje rozumienia tego pojęcia. Nurt liberalnej wykładni przesłanki dobrej wiary został zapoczątkowany w orzecznictwie Sądu Najwyższego uchwałą z dnia 25 maja 1955 r., I CO 14/55 (OSN 1956, z. 4, poz. 92) wydaną na kanwie art. 73 § 2 dekretu z dnia 11 października 1946 r. prawo rzeczowego (Dz.U. Nr 57, poz. 319), odpowiednika dzisiejszego art. 231 § 1 k.c.. Sąd Najwyższy stanął na stanowisku, że dobra wiara posiadacza rzeczy jest równoznaczna z jego przekonaniem opartym na obiektywnych przesłankach wywodzących się ze stosunku będącego podstawą i przyczyną konkretnego stanu faktycznego. Pogląd ten był aprobowany także przez przedstawicieli doktryny prawniczej (zob. S. Szer, Prawo cywilne. Część ogólna, W-wa, 1964, s. 73; A. Wolter, Prawo cywilne. Zarys części ogólnej, W-wa, 1967, s. 31, K. Przybyłowski, Dobra wiara w polskim prawie cywilnym, Studia Cywilistyczne, t. XV, 1970, s. 3 i n., S. Grzybowski (w:) System prawa cywilnego, 1976, t. I, str. 273, J. Nowacki, Domniemanie dobrej wiary, Studia Juridica Silesiana, 1979, nr 5, s. 5 i n.). Wykładnia pojęcia dobrej wiary zapoczątkowana przez Sąd Najwyższy uchwałą dnia 25 maja 1955 r. została w późniejszym orzecznictwie uzupełniona. W wyroku z dnia 25 czerwca 1968 r. III CRN 159/68 (OSP i KA z 1970 r. Nr 10, poz. 197), Sąd Najwyższy przyjął, iż w dobrej wierze jest posiadacz, który zdaje sobie sprawę z tego, że nie jest właścicielem, jeżeli ocena całokształtu okoliczności dokonana z punktu widzenia zasad współżycia społecznego nakazuje traktować go jako posiadacza w dobrej wierze.

W ten nurt tradycyjnego rozumienia dobrej wiary, jeśli chodzi o nabycie przez zasiedzenie służebności gruntowych, wpisuje się wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 lutego 1988 r., IV CR 45/88, (OSNC 1990, nr 2, poz. 33), w którym Sąd stwierdził, że tytuł prawny do posiadania służebności gruntowej, w tym także służebności przesyłu, czy służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu, może wynikać wyłącznie z ustanowienia na właściwej drodze tego prawa podmiotowego na rzecz podmiotu wykonującego składające się nań uprawnienia. Źródłem powstania służebności może być zatem umowa z właścicielem zawarta z zachowaniem warunków określonych w art. 245 k.c. albo orzeczenie sądowe o jej ustanowieniu, czy wreszcie nabycie jej przez zasiedzenie. Korzystanie z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności gruntowej na podstawie oświadczenia złożonego bez formy aktu notarialnego jest posiadaniem tej służebności w złej wierze.

W późniejszych orzeczeniach Sąd Najwyższy powołując się na to stanowisko tradycyjnego rozumienia przymiotu dobrej wiary – jako już ugruntowane – wskazywał, że w indywidualnych sprawach całokształt okoliczności ocenianych z punktu widzenia zasad współżycia społecznego może uzasadniać traktowanie osoby, która weszła w posiadanie nieruchomości na podstawie umowy zawartej bez prawem przewidzianej formy jako posiadacza w dobrej wierze (por. wyrok z dnia 9 listopada 1994 r. II CRN 97/94; wyrok z dnia 20 maja 1997 r., II CKN 172/97, OSNC 1997, nr 12, poz. 196, wyrok z dnia 19 lutego 1998 r., III CKN 375/97, OSNC 1998, nr 10, poz. 161, postanowienie z dnia 5 lipca 2012 r., IV CSK 606/11). W kontekście art. 7 k.c. dobrą wiarę wyłącza istnienie takich okoliczności, które u przeciętnego człowieka powinny wzbudzić poważne wątpliwości, że nie przysługuje mu prawo do korzystania w rzeczy (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 stycznia 2010 r., II CSK 374/09).

W aktualnym orzecznictwie w odniesieniu do posiadania nieruchomości w zakresie służebności o treści służebności przesyłu przyjmuje się, że dobra wiara zasiadającego posiadacza występuje wówczas, gdy ingerowanie w cudzą własność w zakresie odpowiadającym służebności rozpoczęło się w takich okolicznościach, które usprawiedliwiały przekonanie posiadacza, że nie narusza on cudzego prawa (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 maja 2014 r., II CSK 472/13), względnie, gdy posiadacz powołując się na przysługujące mu prawo błędnie przypuszcza, że prawo to mu przysługuje, jeśli tylko owo błędne przypuszczenie w danych okolicznościach sprawy uznać należy za usprawiedliwione. Z kolei w złej wierze jest ten, kto powołując się na przysługujące mu prawo wie, że prawo to mu nie przysługuje albo też ten, kto wprawdzie ma świadomość co do nie przysługiwania mu określonego prawa, jednakże jego niewiedza nie jest usprawiedliwiona w świetle okoliczności danej sprawy. Dobrą wiarę wyłącza zarówno pozytywna wiedza o braku przysługującego prawa, jak i brak takiej wiedzy wynikający z braku należytej staranności, a więc niedbalstwa (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 lipca 2017 r., I CSK 360/14). Dlatego rozstrzygając, czy uzyskanie posiadania służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu nastąpiło w dobrej/złej wierze, należy mieć na względzie całokształt okoliczności poprzedzających i towarzyszących uzyskaniu posiadania służebności, a domniemanie dobrej wiary jest obalone, gdy z całokształtu okoliczności wynika, że przedsiębiorca przesyłowy w chwili uzyskania posiadania wiedział lub powinien wiedzieć przy zachowaniu wymaganej staranności, że do nieruchomości, na której zlokalizowane są urządzenia przesyłowe, nie przysługuje mu prawo o treści odpowiadającej służebności przesyłu (zob. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 8 grudnia 2016 r., III CZP 86/16, OSNC 2017, nr 9, poz. 98). Co najważniejsze o dobrej lub złej wierze posiadacza służebności gruntowej rozstrzyga chwila objęcia danej nieruchomości w posiadanie (*male fides superveniens non nocet*).

W ślad za Sądem I instancji należy ponownie podkreślić, że organy administracji rządowej zarządzające majątkiem w imieniu Skarbu Państwa zostały zobowiązane do przekazania na rzecz gmin nieruchomości i mienia ruchomego zgodnie z ustawą z dnia 10.05.1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191 z późn. zm.). Ustawy te weszły w życie z dniem 27 maja 1990 roku i z tą więc datą rozpoczął swój bieg termin zasiedzenia.

Konsekwencje prawne transformacji uprawnień przedsiębiorstw państwowych do części mienia ogólnonarodowego pozostającego w ich zarządzie odnosiły się także do urządzeń przesyłowych w rozumieniu art. 49 k.c. Uchylenie art. 128 KC (Dz.U. z 1990 r. Nr 55, poz. 321) nie prowadziło jednak wprost do przekształcenia przysługującym państwowym osobom prawnym (przedsiębiorstwom państwowym) uprawnień do części mienia ogólnonarodowego powstającego w ich zarządzie. W zakresie innych składników majątkowych poza gruntami przedsiębiorstwa państwowe mogły na podstawie ust. 1 pkt 9 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 o zmianie ustawy o przedsiębiorstwach państwowych (Dz.U. z 1991 r. Nr 2, poz. 6; cyt. dalej jako „ustawa z dnia 20 grudnia 1990 r.”) nabyć także prawo własności (tak np. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 18 czerwca 1991 r., III CZP 38/91 OSNCP 1991, nr 10/12, poz. 218 i wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 maja 2015 r., IV CSK 514/14). Takie nabycie prawa własności mogło nastąpić *ex lege* w dniu 7 stycznia 1991 r. Należy przyjąć, że urządzenia takie (m.in. urządzenia służące do doprowadzania ciepła eksploatowane w dniu 7 stycznia 1990 r.) stały się w tym dniu z mocy prawa własnością eksploatującego je przedsiębiorstwa państwowego i weszły w skład przedsiębiorstwa w brzmieniu obowiązującym w tym czasie (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 12 maja 2016 r. IV CSK 509/15).

Sąd Najwyższy stwierdził, że w wyniku majątkowego usamodzielnienia przedsiębiorstw państwowych w postaci ich uwłaszczenia w odniesieniu do urządzeń przesyłowych uwłaszczenie to miało ten skutek, iż powodowało nie tylko przekształcenie przysługującego przedsiębiorstwom prawa zarządu urządzeń przesyłowych w prawo ich własności (w dniu 7 stycznia 1991 r.). Doszło także do przekształcenia tego tytułu prawnego we właściwe prawo podmiotowe o treści, z której wynika uprawnienie do dalszego korzystania z nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa, na których umiejscowione zostały urządzenia energetyczne. Prawem powstających w wyniku przekształcenia tytułu do korzystania z nieruchomości państwowych w zakresie niezbędnym do eksploatacji urządzeń uzyskanych na własność i posadowionych na tych nieruchomościach była – w poprzednim stanie prawnym – służebność gruntowa o treści odpowiadającej służebności przesyłu. Skoro możliwe było umowne nabycie albo zasiedzenie takiej służebności przed

wejściem w życie przepisów art. 305<sup>1</sup> k.c. i nast. k.c., to taka służebność mogła też powstać ex lege jako prawny skutek uwłaszczenia osoby prawnej.

W tych okolicznościach poprzednik prawny wnioskodawcy obejmując z dniem 27 maja 1990 r. w posiadanie nieruchomości Miasta Ł. w zakresie odpowiadającym służebności zbliżonej do służebności przesyłu nie miał podstaw do przypuszczeń, że korzystając w takim zakresie z nieruchomości narusza prawa właściciela gruntu. Nie można również przyjąć, że dopuścił się niedbalstwa przez niedołożenie należytej staranności w ustalaniu swojego statusu prawnego w zakresie korzystania z urządzeń. To zaś daje podstawy do przyjęcia, że objęcie w posiadanie nieruchomości w zakresie służebności odpowiadające służebności przesyłu nastąpiło w dobrej wierze (tak m. in. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 8 stycznia 2009 r. I CSK 265/08, z dnia 5 lipca 2012 r. IV CSK 606/11, z dnia 14 listopada 2012 r. II CSK 120/12, z dnia 9 stycznia 2014 r. V CSK 87/13, z dnia 4 czerwca 2014 r. II CSK 520/13, wszystkie i z dnia 4 lipca 2014 r. II CSK 551/13, OSNC 2015/6/72). Co za tym idzie ocenę Sądu I instancji dokonaną w tym przedmiocie Sąd Okręgowy uznał za w pełni zasadną.

Jako pozbawione racji należało również uznać podniesione zarzuty naruszenia art. 292 w zw. z art. 305<sup>4</sup> k.c.. Na przestrzeni czasu Miasto Ł. nie czyniło żadnych przeszkód w korzystaniu z tych urządzeń ani też nie zgłaszało jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu w stosunku do poprzednika prawnego wnioskodawcy, który użytkował urządzenia przesyłowe, aż do 11 sierpnia 2005 r., kiedy to Minister Skarbu Państwa dokonał sprzedaży 85% akcji spółki na rzecz (...) Spółki Akcyjnej. Nie budzi również wątpliwości Sądu Okręgowego także okoliczność, iż instalacja elektroenergetyczna przebiegająca przez nieruchomość będącą własnością wnioskodawcy, stanowi trwale i widoczne urządzenie, o którym mowa w art. 292 k.c. Podkreślenia wymaga, iż w orzecznictwie Sądu Najwyższego, prawne pojęcie „urządzenia” oznacza bowiem wynik celowego działania, uzewnętrzniony w trwałej postaci widocznych przedmiotów czy mechanizmów, wymagających do swego powstania pracy ludzkiej. Zważywszy zatem, że ciepłownicza infrastruktura przesyłowa istnieje na wskazanych nieruchomościach od kilkudziesięciu lat, są sporządzone mapy przebiegi linii przesyłowych do których ma dostęp uczestnik, pozwala uznać z pewnością są to urządzenia trwale i widoczne. Prawidłowo ustalił także Sąd Rejonowy, że wnioskodawca, zaś przede wszystkim jego poprzednicy, w sposób nieprzerwany korzystali z urządzeń przesyłowych, posadowionych na gruncie skarżącego uczestnika. Jak słusznie skonstatował Sąd I instancji podstawowe działanie przedsiębiorstwa spółki wnioskodawczyni, tj. dostarczenie ciepła odbywa się w sposób bierny, opierając się w całości na dotychczas posadowionej infrastrukturze, m.in. na spornych nieruchomościach. Co więcej na przestrzeni czasu wnioskodawca wykonywał na nieruchomościach szereg czynności kontrolnych i konserwatorskich. Wreszcie przeprowadzane były również remonty infrastruktury ciepłowniczej, o których skarżący uczestnik był każdorazowo zawiadamiany o planowanych pracach i nigdy nie kwestionował istnienia posadowionej na swoich nieruchomościach infrastruktury ciepłowniczej oraz faktu trwałego korzystania z niej przez wnioskodawcę. Z poczynionych przez Sąd Rejonowy ustaleń wynika zatem, iż przesył ciepła przy pomocy posadowionej infrastruktury musiał odbywać się zatem systematycznie, przez cały okres jej eksploatacji. Zważywszy więc, że ustawa nakazuje domniemywać nieprzerwane posiadanie urządzeń przez wnioskodawcę i jego poprzedników (art. 340 k.c.) przyjąć należało, że posiadanie to miało ciągły charakter od czasów oddania tejże infrastruktury do użytku, co nastąpiło 31 grudnia 1984 roku.

Reasumując Sąd Okręgowy całkowicie identyfikuje się z oceną dokonaną przez Sąd I instancji, który po szczegółowym zbadaniu materiału dowodowego zgromadzonego w aktach sprawy, ustalił, iż okres niezbędny do zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu w dobrej wierze upłynął dnia 27 maja 2010 r. na rzecz wnioskodawcy.

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

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. ustalając, że każdy z uczestników ponosi koszty postępowania apelacyjnego związane ze swoim udziałem w sprawie.