

Sygn. akt XV Ca 1237/17

# POSTANOWIENIE

Dnia 8 stycznia 2019 r.

Sąd Okręgowy w P. Wydział XV Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Paweł Soliński

Sędziowie: SSO Krzysztof Godlewski

SSO Brygida Łagodzińska (spr.)

Protokolant: st. sekr. sąd. Ewelina Plank-Fabiś

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 8 stycznia 2019 r. w P.

sprawy z wniosku (...) SA z siedzibą w P.

przy udziale Spółdzielni (...) z siedzibą w P. i Miasta P.

o zasiedzenie

na skutek apelacji wniesionej przez wnioskodawcę

od postanowienia Sądu Rejonowego Poznań-Grunwald i Jeżyce w P.

z dnia 31 maja 2017 r.

sygn. akt IX Ns 187/17

## ***postanawia:***

I. zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że:

1. stwierdzić, iż z dniem 5 grudnia 2010 roku (...) SA z siedzibą w P. (obecnie (...) SA z siedzibą w P.) nabyła przez zasiedzenie służebność przesyłu obciążającą nieruchomości położoną w P. przy ul. (...) w skład której wchodzi działka gruntu nr (...), dla której to nieruchomości stanowiącej własność Miasta P. oraz przedmiot użytkowania wieczystego Spółdzielni (...) z siedzibą w P. prowadzona jest przez Sąd Rejonowy (...) w P. księga wieczysta nr (...) - zgodnie z przebiegiem zaznaczonym na mapach stanowiących załączniki nr 1 i 2 do opinii biegłego geodety Ł. F. z dnia 19 września 2018 roku (k. 407a i 408 akt), stanowiących integralną część postanowienia, polegającą na prawie utrzymywania na nieruchomości napowietrznej sieci ciepłej 2 × DN 400 wraz z komorą ciepłowniczą i korzystania z nich w celu przesyłu energii ciepłej oraz prawie do swobodnego dostępu do urządzeń ciepłowniczych w celu prowadzenia ich obsługi, konserwacji, remontów i wymiany;
2. w pozostałej części wniosek oddalić,
3. zasądzić od uczestników na rzecz wnioskodawcy kwotę 537 zł z tytułu zwrotu kosztów postępowania;
4. nakazać ściągnąć od uczestników na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego (...) w P. kwotę 160 zł z tytułu zwrotu nieuiszczonej części opłaty od wniosku;

II. w pozostałej części apelację oddalić;

III. zasądzić od uczestników na rzecz wnioskodawcy kwotę 1.510 zł z tytułu zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego;

IV. nakazać ściągnąć od uczestników na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego (...) w P. kwotę 160 zł z tytułu zwrotu nieuiszczonej części opłaty od apelacji.

Krzysztof Godlewski Paweł Soliński Brygida Łagodzińska

## UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 1.03.2017r. (...) S.A z siedzibą w P. wniosła o stwierdzenie, że z dniem 6.12.2010r. (...) S.A. (obecnie (...) S.A.) z siedzibą w P. nabyła, wskutek zasiedzenia w dobrej wierze, nieodpłatną służebność przesyłu, uprawniającą (...) S.A. (obecnie (...) S.A.) do prowadzenia przez nieruchomość stanowiącą własność Miasta P. oraz przedmiot prawa użytkowania wieczystego (...) z siedzibą w P., w skład którego wchodzi działki gruntu nr (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...), przesyłu energii cieplnej przy pomocy napowietrznej linii cieplnej 2 x DN 400 wraz z komorą ciepłowniczą oraz do swobodnego dostępu do urządzeń ciepłowniczych w celu prowadzenia ich obsługi, konserwacji, remontów i wymiany, a to z ograniczeniem prawa własności polegającym na zakazie zabudowy oraz dokonywania trwałych nasadzeń w pasie eksploatacyjnym 239,8 m kw, na który składa się powierzchnia w rzucie sieci ciepłowniczej wraz z płytą żelbetonową, na której oparta jest stalowa podpora ciepłociągu oraz komory ciepłowniczej oraz strefa ochronna o szerokości 1 m od obu skrajów sieci oraz komory. Nadto wniosła o zasądzenie od uczestników na rzecz wnioskodawczyni zwrotu kosztów postępowania według norm przepisanych.

W odpowiedzi na wniosek uczestniczka (...) w P. zażądała oddalenia wniosku i zasądzenia od wnioskodawczyni na rzecz uczestniczki kosztów postępowania według norm przepisanych. spornej służebności.

W odpowiedzi na wniosek uczestnik Miasto P. wniósł o zawieszenie postępowania na podstawie art. 177§ 1 pkt 3<sup>1</sup> k.p.c., a na wypadek nie uwzględnienia tego wniosku, o oddalenie wniosku o zasiedzenie i zasądzenie od wnioskodawcy kosztów postępowania według norm przepisanych.

Na rozprawie w dniu 26 maja 2017 roku sąd oddalił wniosek uczestnika Miasta P. o zawieszenie postępowania.

Postanowieniem z dnia 30 maja 2017 r. Sąd Rejonowy (...) w P. w punkcie 1. oddalił wniosek, w punkcie 2. kosztami postępowania obciążył wnioskodawcę, a szczegółowe wyliczenie tych kosztów pozostawił referendarzowi sądowemu.

### ***Podstawę powyższego rozstrzygnięcia stanowiły następujące ustalenia faktyczne i rozważania prawne Sądu pierwszej instancji:***

Prawo własności nieruchomości położonej w P. przy ul. (...) składającej się z działek gruntu nr (...), dla której w Sądzie Rejonowym (...) w P. prowadzona jest księga wieczysta nr (...), przysługuje wnioskodawczyni Miastu P.. Przedmiotowa nieruchomość uprzednio stanowiła własność Skarbu Państwa. Decyzją Prezydenta Miasta P. z dnia 9.10.1975r., znak (...), na rzecz (...) Spółdzielni (...) w P. ustanowione zostało użytkowanie nieruchomości. Nieruchomość ta od dnia 13.12.1995r. znajduje się w użytkowaniu wieczystym (...) z siedzibą w P. poprzednio działającej pod nazwą (...). Przedmiotowa nieruchomość zabudowana jest budynkami: magazynowo – produkcyjnym, magazynowym oraz portiernią. Na nieruchomości tej w obrębie działek (...) zlokalizowane są urządzenia napowietrznej linii cieplnej 2 x DN 400 wraz z komorą ciepłowniczą. Przebieg sieci uwidoczniiony został na mapach zasadniczych. Budowa odcinka sieci w skład, którego wchodzi przedmiotowe urządzenia realizowana przez inwestora (...) zakończona została w 1985r., a w dniu 14.06.1985r. miał miejsce odbiór końcowy urządzeń i ich przekazanie przedsiębiorstwu państwowemu (...) w P.. Z chwilą rozpoczęcia realizacji inwestycji oraz jej zakończenia, właścicielem spornej nieruchomości był Skarb Państwa. Do chwili obecnej przebieg sieci ciepłowniczej zlokalizowanej na działkach nr (...) nie uległ zmianie, jest ona także stale eksploatowana i poddawana pracom konserwacyjnym. Sporna sieć ciepłownicza dostarczała energię

cieplną od marca 1985r. do budynków przy ul. (...) w P., od października 1985r. do budynku przy ul. (...), a także od września 1985r. do należących do (...) budynków przy ul. (...). W kolejnych latach zawierane były dalsze umowy z odbiorcami korzystającymi z lokali znajdujących się w budynkach. Począwszy od 1985r. sieć ciepłownicza jest stale eksploatowana zgodnie z jej przeznaczeniem, do chwili obecnej nie miały miejsca jej awarie. W 2013r. wykonano prace konserwacyjne obejmujące odcinek sieci znajdujący się na nieruchomości. Reprezentujące Skarb Państwa, będący poprzednikiem prawnym wnioskodawczyni, (...) w P. powstało w dniu 1.07.1976r. na mocy Zarządzenia Wojewody (...) nr (...) z dnia 22.06.1976r. Zarządzeniem Wojewody (...) z dnia 31.10.1991r. nr (...) dokonano podziału (...) w P. na pięć przedsiębiorstw, w tym (...) w P. powstałe na bazie (...) w drodze porozumienia obejmującego jednostki organizacyjne w P., S., C., M. i L.. (...) w P. powstało z dniem 1.11.1991r. stosownie do zarządzenia Wojewody (...) nr (...) z dnia 31.10.1991r. Przedmiotem działalności tego podmiotu było m.in. zaspokajanie potrzeb w zakresie ciepłownictwa na terenie gminy P.. W skład (...) w P. weszła część przedsiębiorstwa prowadzonego przez (...) w P. w tym elementy infrastruktury ciepłowniczej posadowione na terenie miasta P.. Decyzją komunalizacyjną z dnia 9.11.1993r. Wojewoda (...) działając na podstawie ustawy z dnia 10.05.1990r. – przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych, przekazał nieodpłatnie na rzecz Miasta P. całość mienia należącego do (...) w P., w tym na własność nieruchomości gruntowe Skarbu Państwa należące do przedsiębiorstwa szczegółowo wskazane w decyzji. Po uprawomocnieniu się decyzji Wojewody (...), (...) w P. aż do czasu dokonania zgodnego z międzygminnym porozumieniem przekształcenia, zachowywało osobowość prawną. Zarząd Miasta P. uchwałą z dnia 26.06.1997r. nr (...) oraz zawartym w jej wykonaniu aktem notarialnym z dnia 27.06.1997r., przekształcił przedsiębiorstwo komunalne – (...) w P. w jednoosobową Spółkę Akcyjną pod nazwą (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w P.. (...) Spółka Akcyjna wstąpiła we wszystkie prawa i obowiązki związane z działalnością przedsiębiorstwa komunalnego. Decyzją Wojewody (...) z dnia 9.09.1994r. znak (...) grunty Skarbu Państwa będące w zarządzie (...) w P. zlokalizowane w obrębie Ł. oznaczone geodezyjnie nr (...) zapisane w KW nr (...) stały się z dniem 5.12.1990r. przedmiotem użytkowania wieczystego wykonywanego przez (...) w P.. Z kolei budynki i urządzenia trwale z gruntem związane - wniesione na gruntach wyszczególnionych powyżej, z dniem 5.12.1990r. stały się własnością (...) w P.. (...) Spółka Akcyjna w P. zmieniła nazwę na (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w P., a następnie na (...) Spółka Akcyjna z siedziba w P.. Prawomocnym wyrokiem z dnia 13.02.2013 roku Sąd Rejonowy (...) w P. w sprawie (...) zasądził od (...) S.A. z siedzibą w P. na rzecz (...) w P. wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z przedmiotowej nieruchomości za okres 1.07.2008 roku do 30.06.2011 roku. Nadto prawomocnym wyrokiem z dnia 19.05.2016 roku Sąd Rejonowy (...) w P. w sprawie (...) zasądził od (...) S.A. z siedzibą w P. na rzecz (...) w P. wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z przedmiotowej nieruchomości za okres 1.07.2011 roku do 31.12.2013 roku. Ustalając stan faktyczny sprawy Sąd Rejonowy oparł się dokumentach prywatnych oraz urzędowych, w tym dokumentach zawartych w aktach księgi wieczystej jak też na zeznaniach świadka. Sąd I instancji ustalił zatem stan faktyczny na podstawie dowodów przedstawionych przez podmioty i osoby zainteresowane w sprawie, którymi były dokumenty urzędowe oraz prywatne. Sąd uznał za wiarygodne wszystkie zgromadzone w sprawie dokumenty w rozumieniu art. 245 k.p.c. oraz art. 244 §1 k.p.c., szczegółowo wymienione wcześniej. Odnośnie przedłożonych kserokopii dokumentów zostały one uznane za informacje o istnieniu oryginałów dokumentów oraz o ich treści. Sąd Rejonowy uznał za wiarygodne zeznania świadka T. B., który jako pracownik wnioskodawczyni zeznał jedynie to co było im wiadome w sprawie w związku z realizowanymi obowiązkami, a jego zeznania były spójne, logiczne korelując przy tym z pozostałym materiałem dowodowym w postaci dokumentów. Sąd I instancji oddalił wniosek wnioskodawcy o przeprowadzenie dowodu z pisemnej opinii biegłego geodety oraz wniosek uczestnika (...) o przeprowadzenie dowodu z przesłuchania stron albowiem przeprowadzenie tych dowodów okazało się zbędne dla wyjaśnienia istoty sprawy i rozstrzygnięcia; prowadziłyby wyłącznie do nieuzasadnionej zwłoki w postępowaniu i skutkowałyby nieuzasadnionymi, zbędnymi kosztami. Sąd Rejonowy zważył, iż w przedmiotowej sprawie wnioskodawczyni domagała się ustalenia, że doszło do zasiedzenia służebności przesyłu o treści wskazanej we wniosku. Bezsporne było, iż uczestnikowi Miastu P. przysługuje prawo własności nieruchomości objętej wnioskiem, zaś uczestniczka (...) jest użytkowniczką wieczystą tej nieruchomości. W świetle twierdzeń zainteresowanych i zaferowanych przez nich dowodów nie budziło także wątpliwości, że począwszy od 1985r. na nieruchomości tej zlokalizowane są urządzenia przesyłowe należące obecnie do wnioskodawczyni, a uprzednio do jej poprzedników prawnych: napowietrzna linia cieplej 2 x DN 400 wraz z komorą ciepłowniczą. Zgodnie z art. 292 k.c. można nabyć służebność przez zasiedzenie, gdy polega ona na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. Przepisy

o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie stosuje się odpowiednio, co oznacza, że uwzględnić należy treść art. 172-173 i art. 175-176 k.c. (w tym o przerwaniu biegu zasiedzenia). Stosowany odpowiednio art. 172 k.c. przewiduje, że posiadacz służebności gruntowej nabywa tę służebność, jeżeli posiada ją nieprzerwanie od lat 20, będąc w dobrej wierze. Posiadacz w złej wierze nabywa służebność dopiero po upływie 30 lat. Terminy te wprowadzone zostały do Kodeksu cywilnego ustawą z dnia 28.07.1990 r. (Dz.U 1990/55/321, z datą wejścia w życie od 1.10.1990r.- wcześniej terminy te wynosiły odpowiednio 10 lat przy dobrej wierze i 20 lat przy złej wierze). Przepis art. 9 ustawy z 28.07.1990r. znajdował zastosowanie także w sytuacjach, w których termin zasiedzenia rozpoczął się po wejściu w życie Kodeksu cywilnego, ale nie upłynął przed 1.10.1990r. (wówczas należało brać pod uwagę terminy wydłużone). Sąd Rejonowy w pełni poparł stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w uzasadnieniu orzeczenia z dnia z dnia 7.05.2014 r. w sprawie o sygn. akt (...), wskazujące, 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 cudzego prawa. Zważyć jednakowoż trzeba było zdaniem Sądu na domniemanie dobrej wiary, płynące z art.7 k.c. W odniesieniu do posiadania prowadzącego do zasiedzenia, o rodzaju wiary posiadacza decyduje wyłącznie chwila objęcia posiadania. Wynika to wprost z wykładni językowej art.172 k.c. (mowa w nim o uzyskaniu posiadania), stosowanego poprzez art.176 k.c., także do następców pierwotnego posiadacza przy doliczaniu posiadania poprzednika i przez art. 292 k.c. odpowiednio do nabycia przez zasiedzenie służebności. Późniejsza zmiana przekonania posiadacza lub jego poprzednika dla biegu terminu zasiedzenia nieruchomości jest już okolicznością irrelevantną. Wreszcie zaś w myśl art. 176 § 1 k.c. jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania, obecny posiadacz może doliczyć do czasu, przez który sam posiada, czas posiadania swego poprzednika. Jeżeli jednak poprzedni posiadacz uzyskał posiadanie nieruchomości w złej wierze, czas jego posiadania może być doliczony tylko wtedy, gdy łącznie z czasem posiadania obecnego posiadacza wynosi przynajmniej lat trzydzieści. Podstawową przesłanką nabycia własności rzeczy w drodze zasiedzenia jest posiadanie, za które uważa się faktyczne władztwo nad rzeczą w zakresie prawa własności lub innego prawa, z którym łączy się to władztwo. Posiadanie jako przesłanka nabycia własności przez zasiedzenie musi mieć przy tym charakter posiadania samoistnego, a w rozumieniu przepisów kodeksu cywilnego posiadaczem samoistnym jest ten posiadacz, który faktycznie włada rzeczą jak właściciel (art. 336 k.c.). Stan posiadania współtworzą przy tym: fizyczny element władania rzeczą (corpus) oraz intelektualny element (animus) władania rzeczą dla siebie (rem sibi habendi). O tym, czy posiadanie ma charakter posiadania samoistnego, decydują okoliczności faktyczne o charakterze przede wszystkim zewnętrznym – zachowanie się posiadacza względem przedmiotu posiadania, dostrzegalne dla innych osób. Powyższe reguły ulegają pewnym modyfikacjom z uwagi na nieco odmienny charakter posiadania służebności gruntowej. W orzecznictwie Sądu Najwyższego za ugruntowany należy uznać już pogląd dopuszczający nabycie służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu w drodze zasiedzenia i to jeszcze przed wprowadzeniem kodeksowej regulacji służebności przesyłu (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 11.05.2005r., II CK 489/04, LEX nr 301735; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia z dnia 8.09.2006r., II CSK 112/06, LEX nr 193240 ;uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 7.10.2008r., III CZP 89/08, Lex nr 458125). W obecnym stanie prawnym, w którym do służebności przesyłu stosuje się odpowiednio przepisy służebnościach gruntowych (art. 305<sup>(4)</sup> k.c.) nie budzi wątpliwości, że nabycie służebności przesyłu może nastąpić także wskutek zasiedzenia. W orzecznictwie podkreślono jednakże, iż możliwość nabycia służebności gruntowej przez zasiedzenie stanowi jej cechę wyróżniającą w tym znaczeniu, że służebność gruntowa jest jedynym ograniczonym prawem rzeczowym, które może powstać ex lege w wyniku zasiedzenia (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 9 sierpnia 2011 r., (...)). Przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie stosuje się odpowiednio do zasiedzenia służebności, co oznacza, że znajdują odpowiednie zastosowanie art. 172-173 i art. 175-176 k.c. Definicja posiadacza służebności zawarta jest w art. 352 k.c. Według tego przepisu posiadaczem służebności jest ten, kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności, przy czym do posiadania służebności stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy. W uchwale 7 sędziów SN z dnia 9 sierpnia 2011 r. ((...)) Sąd Najwyższy dokonał przeglądu poglądów orzecznictwa i doktryny na temat charakteru jurydycznego posiadania służebności, wskazując, iż jest ono określane zamiennie jako posiadanie samoistne służebności, posiadanie zależne lub posiadanie służebne (np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 27 stycznia 2006 r., (...)). Przykładowo pojęciem "posiadania samoistnego służebności" - bez bliższego uzasadnienia - posłużył się Sąd Najwyższy w postanowieniach z dnia 10 lipca 2008

r. (III CSK 73/08, Lex nr 461735), z dnia 27 stycznia 2006 r. (...) oraz z dnia 29 maja 2000 r. (III CKN 742/98, Lex nr 51360). Według drugiego zapatrywania posiadanie służebności jest posiadaniem zależnym rzeczy, tyle że specyficznym, gdyż przy ocenie posiadania prowadzącego do zasiedzenia służebności gruntowej należy mieć na względzie faktyczne korzystanie z gruntu w takim zakresie i w taki sposób, w jaki czyniłaby to osoba, której przysługuje służebność (np. stałe przejeżdżanie przez grunt sąsiedni), nie zaś posiadanie prowadzące do nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości. Posiadanie służebności może być postrzegane jako posiadanie prawa (zob. W. Rozwadowski, Posiadanie w prawie polskim na tle prawa rzymskiego, Czasopismo Prawno-Historyczne 1980, t. XLI, z. 2, s. 28 i n.), a więc stanowiąc posiadanie odrębne w stosunku do posiadania rzeczy. Posiadanie służebności gruntowej jest posiadaniem specyficznym, a posiadanie prowadzące do zasiedzenia służebności gruntowej polega na korzystaniu z gruntu w takim zakresie i w taki sposób, w jaki czyniłaby to osoba, której przysługuje służebność. Artykuł 292 kc przewiduje, że służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie tylko w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. Z cytowanej regulacji wynika, że można zasiedzieć tylko służebność czynną, nie można natomiast zasiedzieć służebności biernej polegającej na przykład na zakazie budowania ponad pewną wysokość. Trwałe i widoczne urządzenie musi być natomiast wynikiem świadomego i pozytywnego działania ludzkiego. W cytowanej wyżej uchwale z dnia 9 sierpnia 2011 r. Sąd Najwyższy, powołując się na wykładnię historyczną, celowościową i funkcjonalną, wskazał, iż wykonanie trwałego i widocznego urządzenia przez posiadacza nieruchomości w zakresie służebności gruntowej drogi dojazdowej jest przesłanką zasiedzenia tej służebności (art. 292 k.c.). Uzasadniając dokonaną wykładnię, Sąd Najwyższy powołał się między innymi na stanowisko Trybunału Konstytucyjnego (zob. uzasadnienie wyroku z dnia 25 maja 1999 r., (...) oraz wyrok z dnia 28 października 2003 r., (...)) oraz wcześniejsze orzecznictwo Sądu Najwyższego (m.in. orzeczenie z dnia 7 lutego 1972 r., (...), Informacja Prawnicza 1972, nr 3-4, poz. 3; wyroki z dnia 24 maja 1974 r., (...) i z dnia 8 maja 2001 r., (...), niepubl.). W ocenie Sądu Najwyższego należy uznać, że wykonanie trwałego i widocznego urządzenia przez posiadacza nieruchomości w zakresie służebności gruntowej drogi dojazdowej jest przesłanką zasiedzenia tej służebności. Wykładnia art. 292 k.c. prowadząca do tej konkluzji uwzględnia istotę instytucji zasiedzenia służebności gruntowej, jej wyjątkowy charakter, przejawiający się w tym, że - odmiennie niż w stosunku do pozostałych ograniczonych praw rzeczowych - może zostać nabyta w drodze zasiedzenia, specyficzny charakter posiadania nieruchomości służebnej, funkcję ostrzegawczą trwałego i widocznego urządzenia, a także aspekt konstytucyjnie gwarantowanej ochrony własności, którego uwzględnienie nabiera w tym wypadku szczególnego znaczenia. W ocenie Sądu Najwyższego przedstawiona wykładnia art. 292 k.c. zapobiega także rozstrzygnięciom nieakceptowanym społecznie oraz sprzecznym z normami moralnymi w stosunkach prawno-rzeczowych, a zwłaszcza sąsiedzkich. Zdanie odrębne w tym zakresie złożył Sędzia Sądu Najwyższego D. Z. argumentując, że gdyby zamiarem ustawodawcy było uzależnienie możliwości zasiedzenia od wykonania urządzenia przez posiadacza służebności, nadałby art. 292 k.c. inną treść. Ograniczenie się do wymogu korzystania z urządzenia o charakterze widocznym i trwałym uznać zatem należy za rozwiązanie celowe, ustawodawca musiał bowiem uwzględnić niewątpliwie różnorodny charakter tych służebności, a przesłanki ich zasiedzenia określić uniwersalnie. W okolicznościach sprawy (...) była inwestorem spornego odcinka sieci, przy czym w dniu 14.06.1985r. miał miejsce odbiór końcowy urządzeń i ich przekazanie przedsiębiorstwu państwowemu: (...) w P.. Jednocześnie nie mogło budzić wątpliwości, że wnioskodawczyni jest następcą prawnym przedsiębiorstwa państwowego. Uchwała Sądu Najwyższego z dnia 9.08.2011r. (...) została podjęta na gruncie sprawy o zasiedzenie służebności drogi dojazdowej, w której to sprawie Sąd Najwyższy wyprowadził wymóg wykonania trwałego i widocznego urządzenia przez posiadacza nieruchomości w zakresie służebności gruntowej drogi dojazdowej – jako przesłankę zasiedzenia tej służebności. Tym samym, w ocenie Sądu pogląd ten nie znajdzie zastosowania w sprawie nabycia przez zasiedzenie służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu, mając na uwadze specyfikę i różnice obu służebności. W ramach zasiedzenia służebności gruntowej drogi dojazdowej niejako zrozumiałym jest - mając na uwadze częstokroć skomplikowane stosunki sąsiedzkie - że wykonanie trwałego i widocznego urządzenia winno nastąpić przez posiadacza służebności. Powyższe ma stanowić bowiem widoczny sygnał ostrzegawczy dla właściciela nieruchomości o fakcie korzystania z jego własności przez osobę trzecią (czego mógłby nie zauważyć w razie korzystania przez osobę trzecią z urządzenia wybudowanego przez niego samego - chociażby utwardzonego szlaku drożnego). Natomiast trudno formułować ten wymóg w ramach zasiedzenia służebności przesyłu, mając na uwadze specyfikę tej służebności związaną historycznie najczęściej z kosztowną budową infrastruktury przez przedsiębiorstwa państwowe w warunkach gospodarki socjalistycznej, co w istocie wyłącza niebezpieczeństwo korzystania przez

podmiot trzeci z infrastruktury ciepłowniczej wybudowanej przez właściciela nieruchomości. Jak zasadnie podkreśla się w judykaturze, założenie trwałego i widocznego urządzenia ma stanowić ostrzeżenie dla właściciela nieruchomości, że jeżeli dalej będzie tolerował taki sposób korzystania z jego nieruchomości, to może dojść do jej obciążenia służebnością (por. uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 6.07.2011r., (...), Lex nr 1050400). Z uwagi na powyższe – w ocenie Sądu Rejonowego – nie ma podstaw, aby wymóg wykonania trwałego i widocznego urządzenia przez posiadacza nieruchomości w zakresie służebności gruntowej – wskazany przez Sąd Najwyższy na gruncie sprawy o zasiedzenie służebności drogi dojazdowej, rozciągać jako przesłankę zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu. Sąd pierwszej instancji podkreślił również, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego pojawiły się odmienne poglądy od tego wyrażonego w uchwale z dnia 9.08.2011r. (...). Już chociażby w postanowieniu z dnia 24 kwietnia 2002 r. (...) Sąd Najwyższy stwierdził, że trwałe i widoczne urządzenie wprowadzić nie może być wykonane przez właściciela nieruchomości obciążonej, ale niekoniecznie musi to uczynić korzystający z urządzenia właściciel nieruchomości władnącej (posiadacz nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności). Pogląd ten został wyrażony na tle szczególnego stanu faktycznego, chodziło bowiem o korzystanie z widocznego na powierzchni ziemi osadnika wraz z dołączoną do niego rurą kanalizacyjną, znajdującą się pod powierzchnią gruntu. Z kolei w postanowieniu z dnia 27 stycznia 2006 r. (...) Sąd Najwyższy uznał, że nabycie służebności przez zasiedzenie nie jest wyłączone z tego powodu, że urządzenie wykonane zostało przez właściciela nieruchomości obciążonej. Pogląd ten uzasadniony został stwierdzeniem, że w treści art. 292 k.c. nie zawarto żadnych wymogów co do osoby dokonującej wzniesienia urządzenia, o którym mowa w tym przepisie. Nie ulega przy tym wątpliwości, że jedną z przesłanek zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu jest korzystanie z trwałego i widocznego urządzenia przez wymagany prawem okres, który w ocenie Sądu na gruncie niniejszej sprawy winien być liczony od 5.12.1990 r. i wynosi 30 lat (posiadanie służebności w złej wierze). Chodzi tu niewątpliwie o posiadanie służebności, a więc przy ocenie posiadania prowadzącego do zasiedzenia służebności gruntowej należy mieć na względzie faktyczne korzystanie z gruntu w takim zakresie i w taki sposób, w jaki czyniłaby to osoba, której przysługuje służebność, nie zaś posiadanie prowadzące do nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości. W okolicznościach sprawy istotnym było zdaniem Sądu Rejonowego, iż nieruchomość objęta sporem w dacie pobudowania urządzeń przesyłowych stanowiła własność Skarbu Państwa, jak też to że Skarb Państwa był w istocie właścicielem spornych elementów infrastruktury przesyłowej przebiegającej przez należącą do niego nieruchomość. W tym też aspekcie niewątpliwie inwestycja na tej działce została przeprowadzona w pełni legalnie, w tym bezprzedmiotowym było uzyskiwanie jakichkolwiek zgód przez inwestora, zawierania umów cywilnoprawnych czy też uzyskania decyzji administracyjnych, w tym o charakterze wyłączeniowym, skoro ten realizował inwestycję na własnym gruncie. Jednocześnie skoro sporna nieruchomość stanowiła własność Skarbu Państwa to tym samym do dnia 1.10.1990 r. wyłączona była możliwość nabycia prawa służebności w drodze zasiedzenia. Nadto należy mieć na uwadze, że do dnia 1.02.1989 r. obowiązywał art. 128 k.c., ustanawiający zasadę jednolitego funduszu własności państwowej co nie zmienia to faktu, że stosownie do art. 1 ust. 2 ustawy z dnia 5.09.1981 r. o przedsiębiorstwach państwowych, już od momentu wejścia w życie tego aktu prawnego przedsiębiorstwo było samodzielną, samorządną i samofinansującą się jednostką gospodarczą, posiadającą osobowość prawną. Wówczas własność państwowa przysługiwała niepodzielnie Państwu, a państwowe osoby prawne w granicach swej zdolności prawnej wykonywały w imieniu własnym względem zarządzanych przez nie części mienia ogólnonarodowego uprawnienia płynące z własności państwowej. Przedsiębiorstwa państwowe zatem wykonywały zarząd mieniem państwowym, jednakże w imieniu własnym (por. wyrok SN z dnia 15.04.1966 r., (...), uchwała SN z dnia 16.10.1961 r., (...)). Zdaniem Sądu Rejonowego słusznie wskazywał przy tym pełnomocnik wnioskodawczyni dopiero ustawa z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wyłączenia nieruchomości (Dz. U. nr 79 poz. 464 z późn. zmianami) przyznała z dniem 5.12.1990 r. państwowym osobom prawnym, którym dotąd przysługiwało prawo zarządu, zdolność nabywania we własnym imieniu wszelkich praw majątkowych uwłaszczając je na posiadanym mieniu będącym dotychczas majątkiem państwowym, prawem użytkowania wieczystego gruntu i prawem własności urządzeń i budynków. Z tą też więc datą najwcześniej bieg rozpocząć mógł termin zasiedzenia w przedmiotowej sprawie. Sąd Rejonowy nie miał także wątpliwości co do tego, że w wyniku kolejnych przekształceń następowało przeniesienie posiadania służebności przez kolejne podmioty- przedsiębiorstwa państwowe wykonujące władztwo w imieniu Skarbu Państwa przed dniem wejścia w życie ustawy nowelizującej Kodeks cywilny z 1989 roku, następnie zaś przez przedsiębiorstwa realizujące to władztwo we własnym imieniu. Za przejściem posiadania (dla przyjęcia którego wystarczające jest

nawet symboliczne przekazanie posiadania – art. 348 zd. 2 k.c.) przemawia taka okoliczność, jak nieprzerwane wykorzystywanie tych urządzeń przez poprzedników pozwanej a obecnie pozwaną. Sąd uznał, że skoro posiadana przez przedsiębiorstwo państwowe linia służyła przesyłaniu energii cieplnej i po powstaniu kolejnych przedsiębiorstw (poprzedników prawnych pozwanej) o określonym przedmiocie działania nadal funkcjonowała, to nie może budzić wątpliwości, iż następowało jej przeniesienie, które wszak zapewniało realizację celu, dla którego przedsiębiorstwo te utworzono, przy bezspornym funkcjonowaniu linii. Ponadto na przeniesienie posiadania wskazują przedstawione przez wnioskodawczynię dokumenty, jak i to, że zgromadzony w sprawie materiał dowodowy nie dał podstaw by uznać, że w objętym sporem okresie na obszarze przez który przebiegała linia istniał inny podmiot, który prowadziłby tego typu działalność. Dalej, zważyć należy, że ze zgodnego stanowiska zainteresowanych wynika, że urządzenia przesyłowe stanowiące linię ciepłowniczą są obecnie własnością wnioskodawczyni, a powołane przez nią dokumenty wskazują na przejście składników przedsiębiorstwa na kolejne podmioty. Brak jest też argumentów przemawiających za tym, by uznać, że wraz z przekazaniem urządzeń wnioskodawczyni przez poprzedników nie przeszło na nią samo posiadanie służebności. Zdaniem Sądu Rejonowego takie rozumowanie uznać należałoby za nielogiczne, sprzeczne z zasadami doświadczenia życiowego i wymagałoby ono tworzenia sztucznych konstrukcji prawnych, niesprawiedliwionych z punktu widzenia naturalnego dążenia podmiotów do uproszczenia obrotu prawnego. W tym stanie rzeczy niewątpliwie dzień 5.12.1990 r. stanowi datę objęcia przez poprzednika prawnego wnioskodawczyni spornej nieruchomości w posiadanie w zakresie prowadzącym do zasiedzenia służebności tj. faktycznego korzystania z gruntu we własnym imieniu w takim zakresie i w taki sposób, w jaki czyniłaby to osoba, której przysługuje służebność. Jednocześnie w ocenie Sądu I instancji konsekwencją powyższych ustaleń jest stwierdzenie, że dla kwalifikacji posiadania uczestniczki w aspekcie dobrej wiary za cesurę czasową uznać należy datę 5.12.1990 r. a więc datę objęcia przez poprzednika prawnego uczestniczki spornej nieruchomości w posiadanie w zakresie prowadzącym do zasiedzenia służebności. W ocenie Sądu poprzednik prawny wnioskodawczyni w dniu 5.12.1990 r. nie miał uzasadnionej podstawy do przyjęcia, że jego posiadanie objętych sporem działek w zakresie prowadzącym do zasiedzenia służebności przesyłu było zgodne z wolą właściciela. Poprzednikowi prawnemu wnioskodawczyni wiadomym było bowiem, że od dnia 1.02.1989r. nie dysponuje tytułem prawnym do nieruchomości. Poczynione przez Sąd Rejonowy ustalenia nie dają też podstaw do przyjęcia, że przedsiębiorstwo przesyłowe mogło pozostawać w uzasadnionym, choć błędnym, przekonaniu, że tytuł taki posiada. Jednocześnie nie budzi wątpliwości, że mogło ono przy zachowaniu minimalnej staranności pozyskać wiedzę na temat swojej sytuacji prawnej w tym zakresie – choćby poprzez analizę treści księgi wieczystej i dokumentów w niej zgromadzonych, czy też dokumentów znajdujących się w posiadaniu tego przedsiębiorstwa. Tym samym wobec ustalenia po stronie wnioskodawczyni złej wiary uznać należało, że nabycie przez zasiedzenie służebności nastąpić mogło wraz z upływem 30 – letniego okresu posiadania liczonego począwszy od dnia 5.12.1990, a więc z dniem 5.12.2020 r. Wobec nieupłynięcia tego terminu w chwili wyrokowania wniosek podlegał oddaleniu. O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 520 § 2 k.p.c., który stanowi, że jeżeli uczestnicy są w różnym stopniu zainteresowani w wyniku postępowania lub interesy ich są sprzeczne, sąd może stosunkowo rozdzielić obowiązek zwrotu kosztów lub włożyć go na jednego z uczestników w całości. To samo dotyczy zwrotu kosztów postępowania wyłożonych przez uczestników. Wnioskodawczyni w żadnym stopniu nie ostała się przy swoim żądaniu, wobec czego Sąd I instancji obciążył ją obowiązkiem zwrotu kosztów postępowania uczestnikom sprawy, przy czym szczegółowe wyliczenie tych kosztów sąd pozostawił referendarzowi sądowemu na podstawie art. 108 zdanie 2 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia złożyła wnioskodawczyni zaskarżając orzeczenie w całości. Zaskarżonemu orzeczeniu zarzuciła naruszenie art. 7 k.c. oraz art. 172 k.c. poprzez błędną ich wykładnię i przyjęcie, że poprzedniczka prawna wnioskodawczyni obejmując w posiadanie służebność przesyłu na nieruchomości przy ul. (...) pozostawała w złej wierze, podczas gdy należało jej przypisać dobrą wiarę.

Mając na uwadze powyższe wniosła o:

- zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez stwierdzenie, że z dniem 6 grudnia 2010 r. (...) SA (obecnie (...) SA) z siedzibą w P. nabyła, wskutek zasiedzenia w dobrej wierze, nieodpłatną służebność przesyłu, uprawniającą (...) (...) SA do prowadzenia przez nieruchomość stanowiącą własność Miasta P. oraz przedmiot prawa użytkowania wieczystego

przysługującego (...) z siedzibą w P., w skład której wchodzi działki gruntu nr (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...) przesyłu energii cieplnej przy pomocy napowietrznej sieci cieplnej 2 x DN 400 wraz z komorą ciepłowniczą oraz do swobodnego dostępu do urządzeń ciepłowniczych w celu prowadzenia ich obsługi, konserwacji, remontów i wymiany, a to z ograniczeniem prawa własności oraz prawa użytkownika wieczystego polegającym na zakazie zabudowy oraz dokonywania trwałych nasadzeń w pasie eksploatacyjnym o powierzchni 239,8 m<sup>2</sup>, na który składa się powierzchnia w rzucie sieci ciepłowniczej wraz z płytą żelbetonową, na której oparta jest stalowa podpora ciepłociągu oraz komory ciepłowniczej oraz strefa ochronna o od obu skrajów sieci oraz komory;

- zlecenie biegłemu z zakresu geodezji oznaczenia na mapie zasadniczej geodezyjnego przebiegu służebności;

- zasądzenie od uczestników postępowania na rzecz wnioskodawczyni kosztów postępowania, z uwzględnieniem kosztów postępowania odwoławczego, w tym kosztów zastępstwa procesowego wnioskodawczyni według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację uczestnik postępowania Miasto P. wniósł o oddalenie apelacji w całości i zasądzenie od apelującego na rzecz uczestnika kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa procesowego za drugą instancję według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację uczestnik postępowania (...) wniósł o oddalenie apelacji w całości i zasądzenie od wnioskodawczyni na rzecz uczestnika kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa procesowego za drugą instancję według norm przepisanych.

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

Apelacja wnioskodawcy jest zasadna, a podniesione w niej argumenty doprowadziły do zmiany kwestionowanego orzeczenia.

Na wstępie czynionych rozważań stwierdzić należało, że w ocenie Sądu Odwoławczego, Sąd Rejonowy poczynił w zasadzie prawidłowe ustalenia faktyczne z rozważeniem całokształtu materiału dowodowego, jednak nieprawidłowo przyjął po stronie wnioskodawcy (...) S.A. złą wiarę, co skutkowało oddaleniem wniosku o stwierdzenie zasiedzenia służebności przesyłu.

Konstrukcja prawna służebności przesyłu została wprowadzona z dniem 3 sierpnia 2008 r. w art. 305<sup>1</sup>-305<sup>4</sup> k.c. Przepisy te ukształtowane zostały z jednoznaczną intencją potwierdzenia dotychczasowej praktyki orzeczniczej, która konsekwentnie przyjmowała możliwość ustanowienia na nieruchomości służebności gruntowej, pozwalającej na korzystanie ze znajdujących się na niej urządzeń przesyłowych przez przedsiębiorcę wykorzystującego je w swojej działalności gospodarczej.

Kluczowe znaczenie dla ukształtowania się tego poglądu miały uchwały Sądu Najwyższego: z dnia 17 stycznia 2003 r., (...) oraz z dnia 7 października 2008 r., (...). Przyjęto w nich, że możliwe jest nabycie przez zasiedzenie służebności gruntowej o cechach odpowiadających służebności przesyłu, uregulowanej następnie w art. 305<sup>(1)</sup>-305<sup>(4)</sup> k.c. Dla analizowanego zagadnienia prawnego szczególnie istotne znaczenie ma druga z tych uchwał, w której posłużono się określeniem „służebność odpowiadająca treści służebności przesyłu” oraz dopuszczono nabycie jej przez zasiedzenie na rzecz przedsiębiorcy. Stanowisko to było zgodne podzielane w późniejszym orzecznictwie Sądu Najwyższego (por. m.in. uchwałę siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 9 sierpnia 2011 r., (...), (...), wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 grudnia 2008 r., (...), oraz postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 26 lipca 2012 r., II CSK 752/11, LEX nr 1218185, z dnia 18 kwietnia 2012 r., V CSK 190/11, LEX nr 1212828 oraz z dnia 6 lipca 2011 r., (...)).

Wnioskodawca jako następca prawny przedsiębiorstwa państwowego wniósł o stwierdzenie zasiedzenia służebności mającej obciążać nieruchomość stanowiącą obecnie własność uczestnika Miasta P. oraz oddaną w użytkowanie wieczyste użytkownikowi (...) w P.. Na nieruchomości uczestników postępowania przebiega obecnie linia przesyłowa (wchodząca w skład przedsiębiorstwa wnioskodawcy). Urządzenia napowietrznej linii cieplnej 2 x DN 400 wraz



z komorą ciepłowniczą stanowią całość funkcjonalną, są widocznym i trwałym urządzeniem w rozumieniu art. 292 k.c. Linie wybudowano i rozpoczęto jej eksploatację w 1985 roku. W wyniku przekształceń podmiotowych i własnościowych ostatecznie właścicielem tych urządzeń stał się wnioskodawca.

Sąd Rejonowy przyjął jako początkową datę biegu terminu zasiedzenia, datę 5 grudnia 1990 r. W ocenie Sądu pierwszej instancji, brak było jednak uzasadnionych podstaw do przyjęcia, iż posiadanie nieruchomości przez wnioskodawcę w zakresie prowadzącym do zasiedzenia służebności przesyłu było zgodne z wolą właściciela nieruchomości Skarbu Państwa. Sąd Rejonowy przyjął bowiem, iż poprzednik prawny wnioskodawcy miał świadomość, że nie przysługuje mu tytuł prawny do nieruchomości lub co najmniej z łatwością mógł się o tym dowiedzieć, w związku z czym odmówił przypisania wnioskodawcy przymiotu dobrej wiary w chwili objęcia nieruchomości w posiadanie. Stanowiska Sądu pierwszej instancji w tym zakresie nie sposób podzielić. Zarzuty podniesione w apelacji naruszenia art. 7 k.c. oraz art. 172 k.c. okazały się zasadne.

W ocenie Sądu Okręgowego należy zgodzić się z apelującym, iż posiadanie służebności miało cechy posiadania w dobrej wierze. Przypomnieć należy, że o dobrej lub złej wierze posiadacza decyduje chwila uzyskania posiadania i ewentualna późniejsza zmiana świadomości posiadacza pozostaje bez wpływu na tę ocenę i w konsekwencji na długość okresu niezbędnego do zasiedzenia (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 25 czerwca 2003r. III CZP 35/03, LEX nr 83981). Zmiana takiej świadomości w toku posiadania może mieć z kolei znaczenie przy rozpatrywaniu żądania opartego o art. 224 k.c., nie zaś przy ocenie przesłanek nabycia służebności poprzez zasiedzenie. Oceny charakteru posiadania dokonywać zatem należy w odniesieniu do 5 grudnia 1990 roku kiedy to w myśl niekwestionowanych ustaleń Sądu Rejonowego poprzednik prawny wnioskodawcy objął w posiadanie sporną nieruchomość w zakresie prowadzącym do zasiedzenia służebności. Nie ulega przy tym wątpliwości, że sytuacja była specyficzna o tyle, że wcześniejsza inwestycja dokonana została przez Skarb Państwa na własnym gruncie i w sposób w pełni legalny. Co więcej urządzenia ciepłownicze zostały wybudowane przez poprzedniczkę prawną uczestnika (...) w P. i przekazane (...) w P.. Te okoliczności istniejące wcześniej także zatem powinny zostać wzięte pod uwagę i uwzględniane przy ocenie charakteru posiadania. Dobra wiara polega bowiem 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. Poprzednik prawny wnioskodawcy postępowania miał zaś świadomość, że urządzenie przesyłowe, z którego korzysta bez sprzeciwu kogokolwiek zostało zbudowane w ramach realizacji zadań państwowych na nieruchomości Skarbu Państwa, za jego zgodą. Korzystanie z tego urządzenia przez poprzednika prawnego wnioskodawcy postępowania (gdy było ono przedsiębiorstwem państwowym) było zatem w pełni legalne i nie wymagało żadnych dodatkowych czynności prawnych. Poprzednik prawny wnioskodawcy posiadał także wiedzę o tym, że urządzenia przesyłowe jako składnik jego przedsiębiorstwa zostało przez niego nabyte, oraz że korzystanie z cudzej nieruchomości nie napotykało żadnych przeszkód ze strony Skarbu Państwa jako właściciela nieruchomości. W tych okolicznościach nie sposób podzielić stanowiska Sądu Rejonowego, że poprzednik prawny uczestnika postępowania obejmując w posiadanie nieruchomość Skarbu Państwa w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu nie miał podstaw do przypuszczeń, że korzystając w takim zakresie z nieruchomości narusza prawa właściciela gruntu. To zaś daje podstawy do przyjęcia, że objęcie w posiadanie nieruchomości w zakresie służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu nastąpiło w dobrej wierze (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2015r. (...), opubl. (...) postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 4 lipca 2014r. (...), wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 lipca 2013r. V CSK 320/12, LEX nr 1391372) i że uczestnicy postępowania nie obalili domniemania dobrej wiary wynikającego z art.7 k.c.

W ocenie Sądu Okręgowego w analizowanym stanie faktycznym wnioskodawca nabył przez zasiedzenie służebność przesyłu, gdyż poprzednik prawny wnioskodawcy posadził urządzenia przesyłowe na cudzym gruncie będąc w dobrej wierze. Poprzednicy prawni wnioskodawcy dysponowali tytułem prawnym do korzystania z nieruchomości. Przebiegający nad nieruchomością fragment napowietrznej linii ciepłej 2 x DN 400 wraz z komorą ciepłowniczą został usytuowany w 1985r., a nieruchomość w tym czasie stanowiła własność Skarbu Państwa. Wobec okoliczności, że nieruchomość w chwili usytuowania nad nią linii ciepłej i w okresie późniejszym była własnością państwową, przedsiębiorstwa państwowe, będące poprzednikami prawnymi wnioskodawcy, mając w zarządzie te urządzenia,

korzystały z tych działek w zakresie niezbędnym do ich eksploatacji w ramach konstrukcji jednolitej własności państwowej i wykonywały tylko uprawnienia należące do sfery mienia państwowego. Korzystanie to było więc oparte na odpowiednim tytule prawnym (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 grudnia 2008 roku, (...)). Dopiero ustawa z dnia 29 września 1990 roku o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczania nieruchomości ( Dz. U nr 79 poz. 464 z późn. zm.) przyznała z dniem 5 grudnia 1990 roku państwowym osobom prawnym, którym przysługiwało prawo zarządu, zdolność nabywania we własnym imieniu wszelkich praw majątkowych uwłaszczając je na posiadanym mieniu będącym dotychczas majątkiem państwowym, prawem użytkowania wieczystego gruntu i prawem własności urządzeń i budynków.

W tym miejscu zauważyć należy, iż chybiony był zarzut uczestnika (...) z siedzibą w P., iż nie można zasiedzieć użytkowania wieczystego, licząc od 1990 roku, w sytuacji gdy te zostało ustanowione dopiero z dniem 13 grudnia 1995 roku. Uczestnik nie zauważa bowiem, iż w niniejszej sprawie przedmiotem zasiedzenia nie jest prawo użytkowania wieczystego ( a taki wniosek wypływa z podniesionego zarzutu), a ograniczone prawo rzeczowe – służebność przesyłu. A zatem do zasiedzenia służebności przesyłu dochodzi na nieruchomości.

W takiej sytuacji nie ma wątpliwości, że poprzednik prawny wnioskodawcy był w dobrej wierze co najmniej od daty wejścia w życie cytowanej ustawy tj. od 5 grudnia 1990 roku. Dwudziestoletni termin zasiedzenia służebności upłynął więc w dniu 5 grudnia 2010 roku, gdy była już uregulowana w kodeksie cywilnym instytucja służebności przesyłu.

Zgodnie z art. 172 § 1 k.c. w zw. z art. 292 k.c. i art. 9 ustawy z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz.U. nr 55, poz. 321) w tej sprawie okresem zasiedzenia służebności w dobrej wierze jest okres 20 lat. Zdaniem Sądu Okręgowego jak już podniesiono rozpoczęcie biegu dwudziestoletniego terminu zasiedzenia służebności przesyłu należy liczyć od 5 grudnia 1990 roku tj. od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 29 września 1990 roku o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczania nieruchomości – zwanej dalej ugwn. Uzasadnieniem powyższego jest przytoczone stanowisko Sądu Najwyższego aktualne na gruncie rozpoznawanej sprawy. Z dniem 1 lutego 1989 r., tj. dniem wejścia w życie ustawy z 1989 r., zniesiono co prawda konstrukcję jednolitej własności państwowej. Nie oznaczało to jednak przekształcenia przysługujących państwowym osobom prawnym - z mocy kodeksu cywilnego i ustaw szczególnych - uprawnień do części mienia ogólnonarodowego, pozostających w ich zarządzie. Przekształcenie zarządu w odniesieniu do gruntów w prawo użytkowania wieczystego, a w odniesieniu do znajdujących się na tych gruntach budynków, innych urządzeń i lokali w prawo własności nastąpiło w dniu 5 grudnia 1990 r. na podstawie przepisów art. 2 ust. 1 i 2 ugwn, natomiast w odniesieniu do innych składników majątkowych - również w prawo własności - dokonało się w dniu 7 stycznia 1991 r. na podstawie przepisu art. 1 pkt 9 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o zmianie ustawy o przedsiębiorstwach państwowych (Dz.U. z 1991 r. Nr 2, poz. 6, dalej: „ustawa z grudnia 1990 r.; por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 18 czerwca 1991 r., (...); wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 maja 2015 r., (...)). Zauważyć należy, że o ile „uwłaszczenie” z mocy art. 2 ust. 1 i 2 ugwn, stwierdzone było deklaratywną decyzją wojewody albo zarządu gminy (por. art. 2 ust. 3 ugwn; także art. 200 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, t.j. Dz.U. z 2015 r. poz. 1774 ze zm.), o tyle nabycie z mocy przepisów ustawy z grudnia 1990 r. nie było potwierdzone tego rodzaju decyzją.

Sąd Okręgowy zauważa, iż w ramach procesu uwłaszczenia państwowych osób prawnych następowało ich majątkowe usamodzielnienie, to należy przyjąć, że uwłaszczenie to skutkowało nie tylko przekształceniem przysługującego im zarządu urządzeń przesyłowych w prawo ich własności, ale też przekształceniem owego tytułu prawnego we właściwe prawo podmiotowe, uprawniające je do (dalszego) korzystania z nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa, na których posadowione były przedmiotowe urządzenia. Byłoby bowiem całkowicie niezrozumiałe i nieuzasadnione, gdyby jakiś fragment władztwa państwowej osoby prawnej będącej przedsiębiorstwem państwowym nad gruntem państwowym, długotrwale wykonywany pod rządem zasady jednolitego funduszu własności państwowej, aprobowany przez Skarb Państwa oraz niezbędny do wypełniania zadań tego przedsiębiorstwa, lecz niemający charakteru cywilnego prawa podmiotowego ze względu na obowiązywanie tej zasady, nie został objęty uwłaszczeniem. Nie sposób przyjąć, aby wolą ustawodawcy było nakładanie na przedsiębiorstwa państwowe konieczności niezwłocznego

zawierania ze Skarbem Państwa niezliczonych umów niezbędnych do fragmentarycznego korzystania z jego nieruchomości (Postanowienie Sądu Najwyższego - Izba Cywilna z dnia 12 maja 2016 r., (...)).

W świetle przedstawionych uwag należy uznać, że od daty 5 grudnia 1990 roku poprzednicy prawni wnioskodawcy zaczęli zasiadywać służebność gruntową odpowiadającą swej treści służebności przesyłu, gdyż z tą datą objęli w posiadanie prawo do korzystania z tej nieruchomości w zakresie niezbędnym do eksploatacji urządzeń przesyłowych. Objęcie zaś posiadania służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu nastąpiło w dobrej wierze gdyż temu objęciu towarzyszyły okoliczności związane z przemianami ustrojowymi, bowiem wtedy doszło do uwłaszczenia państwowych osób prawnych w zakresie urządzeń przesyłowych, wchodzących w skład ich przedsiębiorstw. Poprzednicy prawni wnioskodawcy otrzymując z mienia Skarbu Państwa własność urządzeń przesyłowych byli na skutek towarzyszących temu okoliczności przekonani, że przysługuje im również prawo do korzystania z nieruchomości w zakresie służebności gruntowej odpowiadającej treścią służebności przesyłu, która to nieruchomość uprzednio również stanowiła własność Skarbu Państwa. Bez znaczenia była późniejsza okoliczność, że w dniu 13 grudnia 1995 roku działki gruntu (...) zostały oddane przez Skarb Państwa w użytkowanie wieczyste, wiadomo bowiem było o przebiegającej nad działką napowietrznej linii ciepłej 2 x DN 400 wraz z komorą ciepłowniczą, a mimo to nie podjęto żadnych działań mających na celu uregulowanie tej kwestii do chwili upływu terminu zasiedzenia, a tym samym nie doszło do przerwania biegu zasiedzenia.

Chybione były zarzuty uczestnika (...) w P., iż nie może rozpocząć bieg zasiedzenia w sytuacji, gdy nieruchomość w tamtym okresie była obciążona innym prawem rzeczowym w postaci użytkowania na podstawie decyzji Prezydenta Miasta P. z dnia 9 października 1975 roku. Jedna rzecz może być przedmiotem obciążenia więcej niż jednym ograniczonym prawem rzeczowym. Sytuacja taka najczęściej powoduje ząębienie się interesów podmiotów uprawnionych z tytułu tychże praw. Dotyczy to zazwyczaj przypadków, gdy obciążające tę samą rzecz prawa przyznają uprawnienia do rzeczy w tym samym bądź zachodzącym na siebie zakresie. Bez znaczenia jest przy tym rodzaj konkurujących ze sobą ograniczonych praw rzeczowych, a także ich natura. Najczęściej zachodzą na siebie prawa, które przyznają uprawnienia do korzystania z rzeczy ( np. użytkowanie i służebności gruntowe). Ogólną zasadę pierwszeństwa wprowadza komentowany art. 249 k.c., stanowiąc, że w przypadku gdy kilka ograniczonych praw rzeczowych obciąża tę samą rzecz, prawo powstałe później nie może być wykonywane z uszczerbkiem dla prawa powstałego wcześniej. Ustanawia więc zasadę pierwszeństwa w czasie – prior tempore, potior iure. Oznacza ona, że prawo mające pierwszeństwo przed innymi prawami rzeczowymi na tej samej rzeczy może być wykonywane tak, jakby te inne prawa nie istniały. A kolejne ograniczone prawa rzeczowe obciążające tę samą rzecz powinny być wykonywane bez uszczerbku dla praw, które mają przed nimi pierwszeństwo. Nie oznacza to więc, że nie mogą one być wcale wykonywane, ale jedynie w zakresie niekolidującym z prawami wyższymi. Z treści art. 249 k.c. a contrario wynika jednakże, że w przypadku gdy ustanowione na tej samej rzeczy ograniczone prawa rzeczowe nie kolidują ze sobą, a więc wykonywanie jednego z nich nie powoduje uszczerbku w wykonywaniu innego, mogą one być w pełni wykonywane jednocześnie. W takim przypadku, wobec braku kolizji praw podmiotowych, nie istnieje potrzeba rozstrzygnięcia o ich pierwszeństwie. Zdaniem Sądu Okręgowego w okolicznościach przedmiotowej sprawy na uwadze należy mieć, iż prawo użytkowania dla poprzednika prawnego uczestnika zostało ustanowione w 1975 roku, początek biegu zasiedzenia służebności ( do 2008 roku służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu) zaczął biec od 5 grudnia 1990 roku, zaś uczestnik (...) w P. od 1995 roku jest użytkownikiem wieczystym nieruchomości, a zatem uzyskał znacznie szersze prawo od wcześniejszego użytkowania. Tym samym brak podstaw do uznania, iż zachodzi w tym przypadku kolizja ograniczonych praw rzeczowych. Podkreślić również należy, iż przedmiotem postępowania nie jest ustanowienie służebności przesyłu, ale stwierdzenie jej zasiedzenia.

Nie miał racji nadto uczestnik zarzucając, iż nie istniał po stronie wnioskodawcy stan samoistnego posiadania albowiem wnioskodawca prawo do dysponowania gruntem opierał na umowie o dostawie ciepła i pisemnej zgodzie uczestnika na przeprowadzenie naprawy instalacji ciepłej. Zasiedzenie służebności przesyłu nie jest związane z samoistnym posiadaniem, ale posiadaniem zależnym polegającym właśnie na posiadaniu w zakresie prawa służebności przesyłu. Ponadto zaś zawarta umowa nie dawała wnioskodawcy prawa do władania służebnością przesyłu, zresztą sam uczestnik w toku postępowania zaprzeczał kategorycznie, aby zgoda na przeprowadzenie

naprawy instalacji ciepłej uprawniała wnioskodawcę do władania nieruchomością w ramach służebności przesyłu. Z zawartej wieloletniej umowy z dnia 1 kwietnia 2013 roku wynika, iż jej przedmiotem była sprzedaż ciepła przez (...) SA w P. i na podstawie tej umowy w rozdziale I pkt 10 przewidziano, iż w przypadku przejścia na własność przez dostawcę urządzeń źródła lub węzła ciepłego dla potrzeb umowy odbiorca udostępni pomieszczenia, w których zainstalowane są źródła i węzły ciepłone, niezbędne do ich eksploatacji jak również umożliwi korzystanie z mediów. Nie sposób uznać, iż z zawartej umowy sprzedaży ciepła, w której przewidziano dla realizacji tej umowy udostępnienie pomieszczeń, wynika, iż wnioskodawca posiadał tytuł prawny do korzystania z nieruchomości w ramach służebności przesyłu. Z urządzeń przesyłowych znajdujących się na ul.(...) korzystał nie tylko uczestnik, ale również inni odbiorcy, a niewątpliwie zawarta umowa nie uprawniała wnioskodawcy do korzystania z nieruchomości w celu dostarczania energii ciepłej na rzecz innych podmiotów. Podkreślić zaś w szczególności należy, iż w pozwie w sprawie (...) (...) wyraźnie wskazała, iż wnioskodawca korzysta z nieruchomości bez jakiegokolwiek podstawy prawnej. Brak zatem podstaw do uznania, iż posiadanie służebności gruntowej w cechach służebności przesyłu od 1990 roku uległo przekształceniu w prawo obligacyjne o prawie do zajmowania części nieruchomości w ramach służebności przesyłu na skutek zawarcia umowy o dostawę ciepła.

Z uwagi na to, iż wniosek okazał się zasadny, koniecznym było zlecenie biegłemu geodecie wykreślenia na mapie zasadniczej przebiegu służebności przesyłu, która stanowi podstawę do wpisu do księgi wieczystej. Sąd Okręgowy uzupełnił postępowanie dowodowe w tej zakresie.

Przy czym określając zakres zasiedzenia, Sąd odwoławczy miał na uwadze, iż zasiedzenie zarówno służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu, jak i służebności przysłu nie dotyczy całej nieruchomości, ale jej części zajętej przez wybudowane urządzenia oraz niezbędne do ich eksploatacji. Ustanowienie służebności przesyłu wymaga określania terytorialnego zakresu tego prawa przez oznaczenie pasa gruntu umożliwiającego właściwe korzystanie z urządzeń będących własnością przedsiębiorstwa przesyłowego. Chodzi i uprawnienie polegające na określonym prawie wstępu, używania i korzystania li tylko z tego pasa gruntu ( postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 kwietnia 2017 roku (...)). Szczegółowy opis służebności przesyłu z zaznaczeniem jej obszaru wynika z mapy geodezyjnej stanowiącej integralną część postanowienia. Ponadto zaś Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 10 listopada 2017 roku (...) stanął na stanowisku, iż służebność przesyłu ma charakter czynny. Obejmuje ona uprawnienie do określonych działań dotyczących nieruchomości obciążonej, w szczególności do utrzymywania posadowionych na nieruchomości urządzeń i korzystania z nich zgodnie z ich przeznaczeniem. Nie obejmuje natomiast innych ograniczeń związanych z oddziaływaniem linii elektroenergetycznej, polegającej m.in. na ograniczeniu właściciela w strefie ochronnej, w możliwości dokonywania w stosunku do nieruchomości określonych działań, w tym powstrzymywania się od zabudowy. Ograniczenia te są niezależne od tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości, na której są umiejscowione urządzenia przesyłowe, i nie są objęte treścią ewentualnej służebności obciążającej nieruchomości. A zatem ograniczenia te nie mogą być również objęte wnioskiem o zasiedzenie służebności przesyłu. Tym samym brak było podstaw uznania, iż w ramach zasiedzenia uwzględnić należy, ograniczenie prawa własności i prawa użytkownika wieczystego polegające na zakazie zabudowy oraz dokonywania trwałych nasadzeń w pasie eksploatacyjnym o powierzchni 239,8 m<sup>2</sup>, na który składa się powierzchnia w rzucie sieci ciepłowniczej wraz z płytą żelbetonową, na której oparta jest stalowa podpora ciepłociągu oraz komory ciepłowniczej oraz strefa ochronna o od obu skrajów sieci oraz komory.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. zmienił zaskarżone postanowienie i stwierdził zasiedzenie służebności przesyłu z dniem 5 grudnia 2010 roku na rzecz (...) SA z siedzibą w P. na nieruchomości położonej w P. przy ul. (...) w skład której wchodzi działki gruntu nr (...), dla której to nieruchomości stanowiącej własność Miasta P. oraz przedmiot użytkowania wieczystego przysługującego (...) z siedzibą w P. prowadzona jest przez Sąd Rejonowy (...) w P. księga wieczysta nr (...) - zgodnie z przebiegiem zaznaczonym na mapach stanowiących załączniki do opinii biegłego geodety Ł. F. k. 407a i 408 akt stanowiącym integralną część postanowienia, polegającą na prawie utrzymywania na nieruchomości napowietrznej sieci ciepłej 2 × DN 400 wraz z komorą ciepłowniczą i korzystania z nich w celu przesyłu energii ciepłej oraz prawie do swobodnego dostępu do urządzeń ciepłowniczych w celu prowadzenia ich obsługi, konserwacji, remontów i wymiany,

w pozostałej części wniosek oddalając – co do ograniczenia prawa własności i użytkowania wieczystego poprzez zakaz zabudowy oraz dokonywania trwałych nasadzeń. Na podstawie art. 385 k.p.c. apelacja w pozostałym zakresie podlegała oddaleniu.

O kosztach postępowania pierwszoinstancyjnego między wnioskodawczynią i uczestnikami postępowania Sąd Okręgowy orzekł zgodnie z art. 520 § 2 k.p.c. obciążając nimi uczestników, których interesy były sprzeczne. Wykładania zawartego w art. 520§2 i 3 k.p.c. pojęcia sprzeczności interesów może budzić wątpliwości, skoro jednak przepis odnosi się do rozliczenia kosztów pomiędzy uczestnikami tj. osobami, których praw dotyczy wynik postępowania ( art. 510§1 k.p.c.) to reguły wykładni systemowej i logicznej pozwalają przyjąć, że sprzeczność interesów zachodzi wtedy, gdy postanowienie kończące postępowanie w sprawie może wywrzeć wpływ dla jednych zainteresowanych na zwiększenie, a dla innych na zmniejszenie sfery ich uprawnień. Uczestnicy postępowania sprzeciwiali się wnioskowi o zasiedzenie służebności przesyłu, niewątpliwie interesy wnioskodawcy oraz uczestników były sprzeczne. Oddalenie zaś apelacji nastąpiło w niewielkim zakresie co do opisu zasiedzenia służebności przesyłu, sam wniosek był natomiast zasadny. Wnioskodawca poniósł koszty: opłatę od wniosku 40 zł, opłatę skarbową od pełnomocnictwa w kwocie 17 zł, koszty zastępstwa prawnego w kwocie 480 zł ustalone na podstawie §5 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych. Brakującą część opłaty od wniosku w kwocie 160 zł Sąd Okręgowy nakazał ściągnąć od uczestników ( opłata od wniosku w sprawie o stwierdzenie nabycia służebności przesyłu przez zasiedzenie wynosi zgodnie z art. 39 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych 200 zł).

O zwrocie wnioskodawcy kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym orzeczono na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. Interesy wnioskodawcy oraz uczestników postępowania w postępowaniu apelacyjnym były sprzeczne, stąd uczestnicy postępowania winni zwrócić wnioskodawcy koszty jego udziału w sprawie. Koszty te stanowią wynagrodzenie pełnomocnika procesowego wnioskodawcy w kwocie 240 zł obliczone w wysokości jednokrotnej stawki minimalnej w oparciu o § 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, opłatę od apelacji 40 zł oraz koszt opinii biegłego w kwocie 1.230 zł.

Brakującą część opłaty od apelacji w kwocie 160 zł Sąd Okręgowy nakazał ściągnąć od uczestników.

Krzysztof Godlewski Paweł Soliński Brygida Łagodzińska