

UZASADNIENIE

W dniu 22 stycznia 2014 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi Wydział Zamiejscowy z siedzibą w B. wydał postanowienie mocą którego oddalił wniosek (...) S.A. w L. Oddział (...) o stwierdzenie zasiedzenia służebności gruntowej, mającej polegać na korzystaniu z widocznego i trwałego urządzenia w postaci budynkowej stacji transformatorowej i linii energetycznych wprowadzających i wyprowadzających napięcie z tej stacji, przy czym korzystanie to miało sprowadzać się będzie do nieodpłatnego eksploataowania w/w urządzeń, dokonywania ich przeglądów, oględzin, konserwacji, modernizacji i remontów oraz usuwania awarii lub wymiany tych urządzeń, przez pracowników wnioskodawcy lub podmioty, którym czynności te zostałyby zlecone. Zasiedzenie służebności gruntowej miało nastąpić na nieruchomości położonej w K. przy ul. (...), objętej księgą wieczystą (...), należącej do uczestników M. F. oraz A. F..

Sąd pierwszej instancji ustalił, że wskazana wyżej nieruchomość stanowiła do 20 stycznia 2005 roku własność Skarbu Państwa. Wówczas to została zbyta na rzecz M. F. i A. F.. Ustalono ponadto, iż opisana we wniosku stacja transformatorowa została wybudowana w latach 1986-1990 przez Zakład (...), stanowiący wówczas jednostkę organizacyjną skarbu Państwa, która w 1989 roku została przekształcona w przedsiębiorstwo państwowe. Następnie podmiot ten ulegał jeszcze kilkakrotnie przekształceniom, aż do obecnej formy organizacyjno – prawnej – tj. (...) Spółka Akcyjna w L. Oddział (...). (...) transformatorowa była przez cały czas użytkowana przez wyżej wskazane jednostki (wnioskodawcę i jego poprzedników prawnych).

W części uzasadnienia poświęconej rozważaniom prawnym Sąd pierwszej instancji wskazał, że dla rozstrzygnięcia znaczenie mają przepisy art. 172 kc i art. 292 zd. 2 kc. Stwierdził, że do nabycia służebności w drodze zasiedzenia wymagane jest posiadanie samoistne nieruchomości, którego u wnioskodawcy i jego poprzedników prawnych nie sposób wykazać. Dlatego oddalił wniosek.

Powyższe orzeczenie zaskarżyła wnioskująca spółka, wnosząc o jego zmianę mająca się wyrażać w uwzględnieniu wniosku.

Wnioskodawca zarzucił Sądowi Rejonowemu naruszenie przepisów:

- naruszenie art. 328 § 2 kpc w zw. z art. 233 § 1 kpc polegające na braku wskazania w zaskarżonym orzeczeniu dowodów, na których oparł swoje rozstrzygnięcie, oraz niewyjaśnienie przyczyn nierozważenia w sposób bezstronny i wszechstronny dowodów z dokumentów;
- naruszenie art. 292 kc w zw. z art. 172 kc poprzez błędna ich wykładnię i przyjęcie, iż dla stwierdzenia zasiedzenia służebności gruntowej przez przedsiębiorstwo przesyłowe wymagane jest samoistne posiadanie, takie jak w przypadku zasiedzenia własności nieruchomości;
- naruszenie art. 292 kc w zw. z art. 352 kc w zw. z art. 336 kc poprzez ich niezastosowanie, w następstwie czego oddalono wniosek o stwierdzenie zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającą swą treścią służebności przesyłu.

W odpowiedzi na apelację uczestnik postępowania M. F. wniósł o jej oddalenie.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

zaskarżone orzeczenie nie mogło się ostać.

Sąd Okręgowy przyjmuje za własne ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy. Należy jednak wskazać, że zakres tych ustaleń nie był dostateczny dla potrzeb merytorycznego orzekania w sprawie.

Należy ocenić, że Sąd Rejonowy nie uchwycił istoty badanej sprawy, a w konsekwencji nie przeprowadził postępowania dowodowego w zakresie istotnym dla rozstrzygnięcia. Lektura sporządzonego przez Sąd I. instancji uzasadnienia prowadzi do wniosku, że dokonywał on ustaleń faktycznych i rozważał spełnienie przesłanek materialnoprawnych w zakresie istotnym dla zasiedzenia prawa własności, a nie służebności gruntowej. W tym aspekcie trafne okazały się zarzuty naruszenia prawa materialnego. Z wywodów Sądu Rejonowego można wnioskować, że zdaniem tego Sądu dla zasiedzenia służebności konieczne jest posiadanie nieruchomości (przez określony okres) w kształcie przedmiotowo zbieżnym z posiadaniem typowym dla wykonywania prawa własności. Tymczasem dla stwierdzenia zasiedzenia służebności istotne jest jedynie posiadanie nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści tego rodzaju prawa (tak m.in. w wyroku Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 18 marca 2014 r.). Musi to być zatem posiadanie samoistne, ale o zakresie przedmiotowo węższym niż posiadanie nieruchomości wynikające z prawa własności (lub wiążące się z zasiadaniem tego prawa). Jest oczywistym, że skoro służebność gruntowa jest ograniczonym prawem rzeczowym, to zakres władztwa nad rzeczą wynikający z tego prawa jest ograniczony, w stosunku do najpełniejszego prawa rzeczowego, jakim jest własność. Posiadanie o którym mowa musi mieć charakter samoistny, gdyż posiadanie zależne, a więc wykonywane z poszanowaniem uprawnień właściciela (lub innego posiadacza samoistnego) nigdy nie będzie prowadzić do zasiedzenia żadnego prawa. Tylko posiadanie samoistne, a więc wykonywane z naruszeniem posiadania samoistnego podmiotu formalnie legitymowanego do wykonywania tego posiadania, może prowadzić do długotrwałej rozbieżności między stanem faktycznym, a stanem prawnym, którą to rozbieżność usuwa instytucja zasiedzenia. Sąd Okręgowy w Łodzi stanowczo odrzuca myśl wyrażoną m.in. w wyroku Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z dnia 24 października 2013 r., I ACa 1044/13. W tezie tego orzeczenia stwierdzono, że „Władanie w zakresie służebności gruntowej kwalifikuje się zaś jako posiadanie zależne (art. 336 KC). Jest przy tym oczywiste, że musi być ono wykonywane „dla siebie””. Nie jest jednak w ocenie Sądu Okręgowego możliwe pogodzenie zależnego charakteru posiadania ze stwierdzeniem, że jest ono wykonywane cum animus rem sibi habendi. Czym innym jest cecha posiadania jaką jest relacja posiadacza do podmiotów zewnętrznych, wyrażająca się w uznaniu go za posiadacza w relacji do tych podmiotów samodzielnego (samoistnego), bądź od tych podmiotów zależnego, a czym innym zakres przedmiotowy wykonywanego władania. Przyjęcie możliwości zasiedzenia prawa przez posiadacza zależnego mogłoby wręcz prowadzić do zasiadania prawa przez posiadaczy zależnych, wywodzących swe władztwo ze stosunków obligacyjnych, w ramach których w oczywisty sposób respektowane są uprawnienia podmiotów posiadających silniejszy tytuł do rzeczy (jak np. właściciel w relacji do najemcy lub podnajmujący w relacji do podnajemcy - przy założeniu, że najemca i podnajemca wykonują umowę, w tym m.in. uiszczają czynsz).

Z wskazanych wyżej przyczyn Sąd Okręgowy ocenił, że Sąd Rejonowy ani nie rozpoznał istoty sprawy, ani w zasadzie nie przeprowadził postępowania dowodowego umożliwiającego merytoryczne odniesienie się do wniosku. Z tego względu konieczne było uchylenie zaskarżonego postanowienia, a to na podstawie przepisu art. 386 § 4 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc. Rozpoznając sprawę ponownie Sąd Rejonowy da baczenie, aby usunąć wytknięte wyżej uchybienia. Zawarte w postanowieniu rozstrzygnięcie o kosztach postępowania znajduje podstawę w przepisie art. 108 § 2 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc.