

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 24 września 2015 r. Sąd Rejonowy w Łowiczu oddalił wniosek S. C. i K. C. w sprawie o ustanowienie służebności przesyłu toczącej się z udziałem Przedsiębiorstwa (...) Spółki Akcyjnej w P. oraz ustalił, że wnioskodawcy i uczestnik postępowania ponoszą koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.

Sąd I instancji ustalił, że wnioskodawcy są współwłaścicielami działek Nr (...) położonych w U., gm. Ł., objętych księgą wieczystą Nr (...) prowadzoną w Sądzie Rejonowym w Łowiczu, które kupili w 2006 r. od Z. K.. Na nieruchomości tej poprzednik prawny uczestnika postępowania – Przedsiębiorstwo (...) – wybudował urządzenia przesyłowe w postaci rurociągu przesyłowego, który został oddany do eksploatacji w dniu 1 sierpnia 1968 r. oraz kabla światłowodowego oddanego do użytku w dniu 8 listopada 2000 r. Kabel światłowodowy stanowi ściśle powiązany z rurociągiem element infrastruktury przesyłowej zapewniający łączność dyspozytorską i zdalny nadzór nad rurociągiem, a z projektu wynika, że miał być położony 5 m od rurociągu; tak też odległość ta jest oznaczona w dokumentach powykonawczych. W dniu 6 stycznia 1996 r. Przedsiębiorstwo (...) zawarło z M. K. i jego żoną B. porozumienie, mocą którego M. i B. K. (1) zezwolili przedsiębiorcy przesyłowemu na wstęp na przedmiotową nieruchomość w celu konserwacji i remontu kabla, a przedsiębiorca zobowiązał się wypłacać odszkodowanie za ewentualnie wyrządzone przy tych czynnościach szkody; w efekcie w dniu 29 lutego 1996 r. wydano pozwolenie na budowę kabla światłowodowego. Porozumienie to zostało wypowiedziane przez małżonków C. w dniu 7 września 2015 r.

Uczestnik postępowania i jego poprzednik prawny od momentu wybudowania urządzeń przesyłowych na nieruchomości wnioskodawców eksploatują je w sposób ciągły i nieprzerwany, dokonując ich przeglądów i systematycznej konserwacji w celu zapewnienia bezawaryjnej pracy rurociągu – poprzez piesze obchody, przeloty samolotem, kontrolę ochrony katodowej rurociągu, wycinkę drzew i krzewów oraz opryski chwastobójcze; co najmniej raz w roku dokonywane są też prace kontrolno-pomiarowe. Wnioskodawcy i ich poprzednicy prawni nie protestowali nigdy przeciwko wykonywaniu tych czynności przez pracowników przedsiębiorstwa przesyłowego na terenie ich nieruchomości. W dniu 18 grudnia 1998 r. Przedsiębiorstwo (...) zostało przekształcone w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa pod firmą Przedsiębiorstwo (...) Spółkę Akcyjną w P.. Decyzją z dnia 16 września 1997 r. Wojewoda P. wydał na podstawie art. 2 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. Nr 79 z 1990 r., poz. 464) decyzję stwierdzającą, że Przedsiębiorstwo (...) nabyło z dniem 5 grudnia 1990 r. z mocy prawa użytkowanie wieczyste szczegółowo tam wymienionych nieruchomości położonych we wsiach C., M. i M., gm. S., będących własnością Skarbu Państwa.

Rozpoczynając rozważania prawne, Sąd meriti ponownie przytoczył okoliczności faktyczne dotyczące wybudowania i użytkowania rurociągu przebiegającego przez nieruchomość wnioskodawców, a następnie wyraził przekonanie, że zasadny jest zarzut zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej swą treścią służebności przesyłu, wskazując, iż orzecznictwo Sądu Najwyższego nie pozostawia wątpliwości, że nabycie tego rodzaju służebności w drodze zasiedzenia jest możliwe. Podstawą prawną jest w tym wypadku art. 292 k.c., zgodnie z którym służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie, jeśli polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia, przy czym przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie stosuje się odpowiednio. Chodzi tu o innego rodzaju władanie rzeczą niż posiadanie prowadzące do nabycia własności rzeczy przez zasiedzenie – a więc o korzystanie z gruntu i wykonywanie wobec niego aktów władztwa w taki sposób, w jaki czyni to osoba, której przysługuje służebność. Korzystanie z trwałego i widocznego urządzenia na cudzej nieruchomości stanowi dla jej właściciela wyraźne ostrzeżenie przed możliwością nabycia służebności przez osobę w ten sposób z rzeczy korzystającą, a długotrwałe tolerowanie przez właścicieli takich aktów władztwa usprawiedliwia usankcjonowanie ukształtowanego w ten sposób i stabilnego stanu faktycznego przez uzgodnienie go z mocy prawa ze stanem prawnym. W przekonaniu Sądu Rejonowego takiemu stanowi rzeczy odpowiada stan faktyczny ustalony w sprawie niniejszej, zważywszy, że pracownicy kolejnych przedsiębiorców przesyłowych wykonywali przez wiele lat czynności kontrolne wobec urządzeń posadowionych na przedmiotowej nieruchomości.

Sąd zaznaczył dalej, że w orzecznictwie bezsporne jest, iż z uwagi na treść art. 128 k.c. obowiązującego do dnia 31 stycznia 1989 r. przedsiębiorstwa państwowe korzystające z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym wykonywaniu służebności gruntowej – jako podmioty wykonujące zarząd mieniem państwowym w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa – nie były posiadaczami służebności, ale tylko jej dzierżycielami w rozumieniu art. 338 k.c., zaś posiadanie służebności sprawował Skarb Państwa; wskazał jednak, że równie niewątpliwe jest, iż przedsiębiorstwo takie ma prawo doliczyć sobie do okresu własnego posiadania służebności sprawowanego po dniu 1 lutego 1989 r. wcześniejszy okres posiadania przez Skarb Państwa. Podniesiono dalej, że bieg terminu zasiedzenia służebności rozpoczął się w momencie, kiedy posiadacz służebności przystąpił do korzystania z urządzenia przesyłowego, co w realiach sprawy niniejszej nastąpiło z momentem oddania rurociągu do eksploatacji, tj. z dniem 1 sierpnia 1968 r. Ponieważ brak dowodów na to, by zajęcie nieruchomości pod budowę rurociągu miało oparcie w ówczesnie obowiązujących przepisach prawa, Sąd przyjął, że wejście w posiadanie służebności nastąpiło w złej wierze, a obowiązujący wówczas art. 172 § 2 k.c. wymagał w takim przypadku dla nabycia prawa upływu 20-letniego okresu zasiedzenia – zatem do nabycia służebności doszło z dniem 1 sierpnia 1988 r. Wskazał dalej, że w sytuacji, gdy decyzją Wojewody P. z dnia 16 września 1997 r. stwierdzono nabycie przez Przedsiębiorstwo (...) z dniem 5 grudnia 1990 r. z mocy prawa użytkowania wieczystego nieruchomości będących w dotychczasowym zarządzie tego Przedsiębiorstwa, można wywieść stąd wniosek, że z datą przejścia praw do tych nieruchomości doszło również do transmisji posiadania służebności wykonywanego do tej daty przez Skarb Państwa; z chwilą wybudowania bowiem rurociąg został połączony z siecią, w tym ze stacjami pomp zarządzanymi przez kolejnych przedsiębiorców przesyłowych, i za ich pośrednictwem od tego momentu przesyłana była ropa naftowa i produkty ropopochodne.

Sąd I instancji stwierdził dalej, że właściciele nigdy nie stawiali kolejnym przedsiębiorcom jakichkolwiek przeszkód w zakresie korzystania z urządzeń na ich nieruchomości, a dla nabycia służebności gruntowej przez zasiedzenie nie było konieczne, aby widoczne elementy trwałego urządzenia posadowione były na nieruchomości, którą służebność ma obciążać, ponieważ decydujące jest to, czy elementy te stanowiły dla właściciela wystarczającą podstawę do ustalenia, że doszło do ingerencji w jego prawo własności. Zdaniem Sądu, choć rurociągi znajdują się pod powierzchnią ziemi i w konsekwencji tego nie są widoczne, to jednak na powierzchni znajduje się część ich infrastruktury w postaci słupków oznacznikowych, słupków ochrony katodowej czy też zasuw, a w realiach rozpoznawanej sprawy w odległości 80 m od granic działki Nr (...) znajduje się słupek oznacznikowo-pomiarowy, co powinno wnioskodawcom umożliwić racjonalną ocenę faktu, że przez ich grunt przebiega rurociąg. Zaznaczono także w ślad za orzecznictwem Sądu Najwyższego, że nieracjonalna byłaby taka interpretacja art. 292 k.c., której wynikiem byłoby postawienie wymogu, by umieszczone w gruncie urządzenia przesyłowe były widoczne dla właściciela nieruchomości, przez którą przebiega. W rezultacie powyższych wywodów Sąd uwzględnił podniesiony przez uczestnika postępowania zarzut zasiedzenia.

W dalszych rozważaniach Sąd nie zgodził się z twierdzeniami małżonków C., że kabel światłowodowy nie stanowi integralnej części rurociągu, a tym samym istnieją dwa urządzenia przesyłowe, których może dotyczyć wnioski o ustanowienie służebności. Wskazał na § 144 pkt. 8 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 21 listopada 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 243 z 2005 r., poz. 263 ze zm.), zgodnie z którym obiektami związanymi z rurociągami przesyłowymi dalekosiężnymi są linie oraz obiekty i systemy nadzoru i łączności tych rurociągów. Przypomniał także treść § 174 tego rozporządzenia, traktującego o zadaniach, jakie tego rodzaju urządzenia muszą wypełniać, oraz jego § 175, w myśl którego kablowa linia łączności powinna przebiegać wzdłuż rurociągu przesyłowego dalekosiężnego na całej jego długości. Zaznaczył również, że analogiczne regulacje prawne wynikały z obowiązujących w czasie oddania światłowodu do użytku § 150, 229 i 230 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 20 września 2000 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 98 z 2000 r., poz. 1067 ze zm.) oraz z jeszcze wcześniej obowiązujących § 150, 230 i 231 rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 30 sierpnia 1996 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać bazy i stacje paliw płynnych, rurociągi przesyłowe dalekosiężne służące do transportu ropy naftowej i produktów naftowych i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 122 z 1996 r., poz. 576 ze zm.). Z unormowań tych Sąd wysnuł wniosek, że kabel światłowodowy stanowi część składową infrastruktury przesyłowej

jako element monitoringu rurociągu pozwalający sterować przepływem ropy i innymi procesami technologicznymi z tym związanymi, a wobec tego podziela on los rurociągu jako rzeczy głównej i biegną wobec niego terminy zasiedzenia w taki sam sposób jak wobec samego rurociągu. Ze względu na doniosłą rolę, jaką w procesie tłoczenia ropy naftowej odgrywają światłowody, oraz nieodzowny w świetle unormowań prawnych wymóg obsługi rurociągu przez kabel światłowodowy, nie sposób przyjąć, by taki kabel stanowił odrębne od rurociągu urządzenie służące świadczeniu wyłącznie usług telekomunikacyjnych. Sąd meriti wskazał ponadto, że w świetle art. 175 k.c. w związku z art. 123 § 1 k.c. instalacja kabla światłowodowego nie może stanowić zdarzenia przerywającego bieg zasiedzenia, ponieważ nastąpiła już po upływie terminu zasiedzenia służebności i w konsekwencji Przedsiębiorstwo (...) jako następcą prawny Skarbu Państwa miał prawo do posadowienia urządzenia modernizującego rurociąg, bez którego rurociąg ten nie może funkcjonować w zgodzie z przepisami prawa. Sąd zauważył, że w realiach niniejszej sprawy doszło do zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu, a więc nieograniczonej jedynie do konkretnego pasa eksploatacyjnego, ale uprawniającej do korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów i przebudowy urządzeń oraz zobowiązującej właściciela gruntu do znoszenia istnienia posadowionych na nieruchomości urządzeń przesyłowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą.

Wywiedziono dalej, że nawet gdyby powyższa argumentacja była nietrafna, to odnotować trzeba, że przedmiotowy kabel światłowodowy został posadowiony w oparciu o ostateczną decyzję o pozwoleniu na budowę, a Przedsiębiorstwo (...) wystąpiło do ówczesnego właściciela nieruchomości w trybie art. 70 ust. 1 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami wywłaszczaniu nieruchomości (t.j. Dz. U. Nr 30 z 1991 r., poz. 127 ze zm.) o zgodę na zajęcie gruntów na czas budowy oraz na wstęp na nieruchomość w celu konserwacji i remontu kabla, zaś zgoda taka – w myśl art. 70 ust. 2 tej ustawy – dało mu prawo do wstępu na przedmiotową nieruchomość. Sąd Rejonowy odwołał się do orzecznictwa Sądu Najwyższego, z którego wynika, że wydanie decyzji przewidzianej w art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (t.j. Dz. U. Nr 10 z 1974 r., poz. 64 ze zm.), jak również w art. 70 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami wywłaszczaniu nieruchomości (t.j. Dz. U. Nr 30 z 1991 r., poz. 127 ze zm.) i art. 112 (wskazany, jak się wydaje, omyłkowo w miejsce art. 124) ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 ze zm.) stanowi ograniczenie uprawnień właściciela nieruchomości na drodze wywłaszczenia, jednak wydanie stosowanego zezwolenia w trybie decyzji administracyjnej musiało być poprzedzone negocjacjami z właścicielem i mogło zostać udzielone tylko wówczas, gdy właściciel nie zgodził się na zrealizowanie inwestycji polegającej na założeniu i przeprowadzeniu urządzenia przesyłowego. Umowa z właścicielem gruntu – do której winno się stosować przepisy o najmie lub też użyczeniu (jeśli za korzystanie z rzeczy nie zażądano wynagrodzenia) i do zawarcia której mogło dojść także poprzez czynności konkludentne – mogła stanowić dla przedsiębiorcy tytuł prawny o charakterze obligacyjnym. Wywiedziono, że zgoda właściciela nieruchomości i wynikający z niej tytuł prawny do korzystania z rzeczy stanowiły przesłankę wydania decyzji o pozwoleniu na budowę odnoszącej się do światłowodu, a w toku postępowania administracyjnego uprawnienie przedsiębiorcy do korzystania z rzeczy nie było sporne. Wydana decyzja jest prawomocna i korzysta z domniemania legalności i bez znaczenia jest to, czy kabel w rzeczywistości został położony – niezgodnie z wydanym pozwoleniem – w innej odległości niż 5 m od rurociągu, ponieważ poprzednicy prawni wnioskodawców nie sprzeciwili się temu i nie wzruszyli wydanej decyzji na przewidzianej przepisami prawa drodze.

W rezultacie Sąd I instancji uznał, że uczestnik postępowania uzyskał tytuł prawny do korzystania z nieruchomości wnioskodawców w zakresie posadowienia i korzystania ze znajdujących się na niej urządzeń przesyłowych, mający podstawę w porozumieniu zawartym z poprzednimi jej właścicielami, a w związku z tym uważał, iż łączy go z nimi stosunek prawny, w ramach którego jest on legitymowany do działań mających na celu utrzymanie we właściwym stanie posadowionych tam urządzeń. Powołano się na wyrok SN z dnia 28 czerwca 2005 r., I CK 14/05, niepubl., w którym przedstawiono pogląd, że trwałość i ciągłość takiego stosunku wynika z jego natury i jedynie w wyjątkowych sytuacjach właściciel gruntu mógłby spowodować zniesienie go poprzez żądanie likwidacji założonych urządzeń. Sąd podniósł, że wnioskodawcy, powołując się na fakt podpisania porozumienia przez B. K. (2) i M. K. i twierdząc, że nie byli oni wówczas właścicielami nieruchomości, powinni byli ten fakt udowodnić, jednak z tego obowiązku się nie wywiązali; zdaniem Sądu, gdyby porozumienie nie było podpisane przez ówczesnych właścicieli rzeczy, nie byłoby wszakże możliwe wydanie decyzji administracyjnej o pozwoleniu na budowę, a zainteresowany

przedsiębiorca przesyłowy zmuszony byłby uzyskać w trybie art. 70 ust. 1 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami wywłaszczaniu nieruchomości (t.j. Dz. U. Nr 30 z 1991 r., poz. 127 ze zm.) zezwolenie rejonowego organu rządowej administracji ogólnej. Sąd uznał też za bezskuteczne wypowiedzenie umowy przez wnioskodawców, ponieważ specyficzne warunki jej zawarcia powodują, że nie można rozwiązać jej bez ważnych powodów – a takim powodem nie jest wystąpienie z żądaniem ustanowienia odpłatnej służebności przesyłu. Sąd Rejonowy stanął na stanowisku, że z istoty przedmiotowej umowy wynika, iż obowiązuje ona także nabywców nieruchomości, ponieważ wstąpili oni w sytuację prawną zbywcy z ograniczeniami wynikającymi z treści art. 140 k.c. Dodatkowo podniesiono, że użyczenie nieruchomości miało charakter bezterminowy, a w takiej sytuacji, stosownie do art. 715 k.c., użyczenie kończy się dopiero wtedy, gdy biorący w użyczenie uczynił z rzeczy użytek odpowiadający umowie albo, gdy upłynął czas, w którym mógł ten użytek uczynić. Żadna z tych okoliczności nie zaszła w realiach niniejszej sprawy, a możliwość wypowiedzenia przedmiotowej umowy zaistniałaby dopiero wówczas, gdyby doszło do nadzwyczajnej zmiany stosunku prawnego.

W konsekwencji powyższych rozważań Sąd meriti oddalił wniosek, a o kosztach postępowania orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

Od postanowienia tego apelację wywiedli wnioskodawcy, zaskarżając je w całości i wnosząc o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji. Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucono:

- naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez dokonanie przez Sąd dowolnej, a nie swobodnej, oceny materiału dowodowego i rozstrzygnięcie sprawy bez zbadania jej istoty i bez wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego, w szczególności bez uwzględnienia przedstawionych dokumentów pozwalających na wykazanie, że termin zasiedzenia służebności nie upłynął, a także dokumentów technicznych na okoliczność umiejscowienia światłowodu względem rurociągu;
- art. 278 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego geodety w sytuacji, gdy dopuszczenie tego dowodu było niezbędne dla prawidłowego ustalenia, w jakiej odległości od rurociągu przebiega światłowód, ponieważ, zdaniem skarżących, urządzenia przesyłowe nie znajdują się tam, gdzie wskazuje na to dokumentacja powykonawcza, a oddalenie przez Sąd wniosku dowodowego nie pozwoliło na zweryfikowanie tej okoliczności;
- naruszenie art. 172 k.c. w związku z art. 305⁴ k.p.c. polegające na ustaleniu, że doszło do zasiedzenia służebności przesyłu, podczas gdy nie miało to miejsca, a ponadto Sąd nie był uprawniony do badania tej problematyki; zdaniem skarżących, skoro treść służebności zmieniała się po posadowieniu rurociągu, to – wobec braku zgody właścicieli nieruchomości – należy uznać, że mamy do czynienia z wieloma służebnościami o różnej treści;
- błąd w ustaleniach faktycznych polegający na uznaniu, że światłowód jest integralną częścią rurociągu w sytuacji, gdy nie da się połączyć stalowej rury ze światłowodem, który ponadto kontroluje pracę urządzeń elektronicznych, a nie mechanizmy rurociągu – w konsekwencji należałoby uznać, że są to dwa niezależnie od siebie działające elementy infrastruktury przemysłowej;
- błąd w ustaleniach faktycznych polegający na przyjęciu, że kabel światłowodowy został posadowiony równolegle do rurociągu, chociaż decyzja o pozwoleniu na budowę zezwalała na jego położenie w innym miejscu niż rzeczywiście to uczyniono, co wynika z dokumentacji geodezyjnej;
- błąd w ustaleniach faktycznych polegający na przyjęciu, że przebieg infrastruktury przesyłowej przez przedmiotową nieruchomość jest bezsporny w sytuacji, gdy okoliczność ta jest przedmiotem sporu między stronami i niewyjaśniona;
- błąd w ustaleniach faktycznych polegający na ustaleniu, że podpisy złożone na porozumieniu związanym z posadowieniem światłowodu były równoznaczne ze zgodą na ustanowienie służebności, podczas gdy w ten sposób

zezwolono jedynie na wejście przez przedsiębiorcę przesyłowego na teren nieruchomości, a ponadto Sąd nie zbadał, czy osoby, które te podpisy złożyły, były wówczas istotnie właścicielami nieruchomości.

W odpowiedzi na apelację uczestnik postępowania wniósł o jej oddalenie i zasądzenie od wnioskodawców na jego rzecz zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Wniesienie apelacji przez wnioskodawców skutkowało wydaniem orzeczenia kasatoryjnego.

Osią rozważań Sądu I instancji, jak również zarzutów apelacji, jest przede wszystkim kwestia uwzględnienia przez ten Sąd podniesionego przez uczestnika postępowania peremptoryjnego zarzutu zasiedzenia przez przedsiębiorcę przesyłowego służebności gruntowej odpowiadającej swoją treścią obecnej służebności przesyłu. Dla nadania pewnych ram dalszym wywodom dotyczącym ewentualnej słuszności takiego stanowiska oraz tego, jaki wpływ ewentualne zasiedzenie może mieć na wynik niniejszej sprawy, przypomnieć trzeba, że w myśl art. 305² § 2 k.c. właścicielowi gruntu, przez który przebiegają urządzenia przesyłowe, przysługuje roszczenie o ustanowienie na jego nieruchomości za odpowiednim wynagrodzeniem służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorcy, którego własność te urządzenia stanowią, jednak przy kumulatywnym spełnieniu dwóch warunków – po pierwsze, przedsiębiorca ten wcześniej odmówił dobrowolnego zawarcia umowy ustanawiającej taką służebność, a po drugie – ustanowienie służebności jest konieczne dla korzystania z urządzeń przesyłowych. Zasiedzenie służebności może zniweczyć spełnienie drugiego z tych wymogów, ponieważ jego skutkiem może być nabycie uprawnienia do korzystania z nieruchomości takiego rodzaju i o takim zakresie, że uczyni ono zbędnym dla celów przesyłowych ustanawianie służebności unormowanej w art. 305¹-305⁴ k.c. Z tej konstatacji wynika jednak, że dla stwierdzenia przez Sąd, że nie zaistniały ustawowe przesłanki roszczenia właściciela nieruchomości o ustanowienie służebności, oczywiście konieczne jest ustalenie, że do zasiedzenia doszło – oraz określenie daty, w jakiej to mogło nastąpić, ponieważ jeśli okazałoby się, iż nabycie prawa nastąpiłoby w okresie władania poprzednika, niezbędne jest również wykazanie transmisji prawa na obecnie korzystającego z nieruchomości przedsiębiorcę – ale odnotować trzeba, że Sąd nie może zaniedbać także rozważenia, jakie właściwie uprawnienie i w jakim jego kształcie zostało przez przedsiębiorcę na tej drodze nabyte.

Wywody zawarte w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia są, niestety, w zakresie powyższych okoliczności niezbyt precyzyjne. Wbrew głównym zarzutom apelacji zgodzić się należy z Sądem meriti, że co do zasady na gruncie okoliczności sprawy niniejszej doszło do zasiedzenia praw rzeczowych do nieruchomości wnioskodawców. Przede wszystkim nie można podzielić poglądu skarżących, że w toku postępowania o ustanowienie służebności nie jest możliwe przesłankowe ustalenie zasiedzenia; autorzy apelacji mijają się z prawdą, twierdząc, że taki pogląd wyraził Sąd Najwyższy w przytoczonym przez nich orzeczeniu, podczas gdy stwierdzono tam dobitnie, iż nabycie praw w drodze zasiedzenia może nastąpić w wyniku podniesienia zarzutu przez osobę uprawnioną, a ustalenie faktu nabycia własności przez zasiedzenie w innej sprawie niż sprawa o stwierdzenie zasiedzenia jest dopuszczalne wtedy, kiedy zasiedzenie – jak w postępowaniu niniejszym – nie należy do samego rozstrzygnięcia w danej sprawie, lecz jest tylko przesłanką tego rozstrzygnięcia. Dalej przyjąć trzeba, że Sąd Rejonowy trafnie wywiódł, iż państwowe Przedsiębiorstwo (...) korzystało z przedmiotowej nieruchomości od roku 1968 – w związku z posadowieniem wówczas na jej terenie rurociągu zasadniczego przesyłowego – na takich zasadach, jak gdyby przysługiwało jej ograniczone prawo rzeczowe w postaci służebności gruntowej. Zgodzić się też trzeba ze szczegółowo uzasadnionymi przez Sąd tezami, z których wynika, że w związku z treścią obowiązującego do dnia 1 lutego 1989 r. art. 128 k.c. i wynikającą z niego zasadą jednolitego funduszu własności państwowej, do wskazanej daty przedsiębiorstwa państwowe nie wykonywały władania rzeczami w imieniu własnym, ale za Skarb Państwa – a zatem były dzierżycielami służebności w rozumieniu art. 338 k.c. i stąd nie można przypisać ich władaniu cech posiadania mogącego skutkować nabyciem przez nie służebności gruntowej w drodze zasiedzenia po upływie terminu ustawowego; nie miały one zresztą zdolności do nabywania mienia na własną rzecz. Dzierżenie służebności oznacza jednak, że przedsiębiorstwo państwowe faktycznie władało przedmiotową nieruchomością w określonym zakresie za rzeczywistego posiadacza, a więc za Skarb Państwa, który za pośrednictwem przedsiębiorstwa mógł wykonywać prowadzące do zasiedzenia posiadanie służebności w rozumieniu art. 352 § 1 k.c. Odnosząc te wywody do zarzutów apelacyjnych, stwierdzić trzeba, że choć istotnie przed

dniem 1 lutego 1989 r. przedsiębiorstwo państwowe nie miało możliwości nabycia służebności w drodze zasiedzenia, to jednak mógł to bez przeszkód uczynić Skarb Państwa, na rzecz którego nieruchomości przedsiębiorstwo władało. Dalej zwrócić należy uwagę skarżących na fakt, że po dniu 1 lutego 1989 r. przedsiębiorstwo państwowe było już zdolne do wykonywania posiadania prowadzącego do zasiedzenia i w sytuacji, gdyby przed tą datą termin zasiedzenia jeszcze nie upłynął, przedsiębiorstwo – w przypadku transmisji posiadania w rozumieniu art. 176 § 1 k.c. w związku z art. 292 zd. II k.c. – mogłoby doliczyć do czasu trwania własnego posiadania czas posiadania swojego poprzednika. Z wypowiedzi judykatury przytoczonych przez autorów apelacji wynika konstatacja, że przedsiębiorstwo państwowe nie może w tym trybie doliczyć własnego okresu władania sprzed dnia 1 lutego 1989 r. – co jest oczywiste, skoro wówczas posiadaczem nie było – jednak stanowisko takie nie oznacza w żadnym razie, że nie ma ono możliwości doliczenia posiadania podmiotu, który w tym czasie posiadaczem rzeczywiście był, czyli Skarbu Państwa; koniecznym warunkiem zastosowania art. 176 § 1 k.c. w związku z art. 292 zd. II k.c. jest, rzecz jasna, przeniesienie posiadania ze Skarbu Państwa na przedsiębiorstwo w czasie biegu terminu zasiedzenia.

Choć Sąd I instancji w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia zaznaczył, że termin zasiedzenia służebności gruntowej obciążającej przedmiotową nieruchomości upłynął w dniu 1 sierpnia 1988 r. – a to wobec niekwestionowanego także w apelacji faktu posiadania na niej rurociągu od roku 1968 i w związku z treścią art. 172 § 2 k.c. w związku z art. 292 zd. II k.c. w brzmieniu obowiązującym przed dniem 1 października 1990 r. – to jednak dalszy tok przedstawionych wywodów nie jest do końca spójny z tą konstatacją. Upływ terminu zasiedzenia przed dniem 1 lutego 1989 r. prowadzi do wniosku, że służebność nabył Skarb Państwa, natomiast Sąd meriti zajmuje się dalej kwestią przeniesienia posiadania służebności na Przedsiębiorstwo (...), wywodząc, że jego uwłaszczenie z dniem 5 grudnia 1990 r. w trybie przepisów ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. Nr 79 z 1990 r., poz. 464 ze zm.) na gruntach będących w jego dotychczasowym zarządzie skutkuje również wejściem w posiadanie służebności gruntowych posiadanych dotąd przez Skarb Państwa. Zaznaczyć tu trzeba, że po nabyciu służebności przez podmiot będący jego dotychczasowym posiadaczem termin zasiedzenia nie biegnie dalej na rzecz tego podmiotu, bo nie jest już posiadaniem prowadzącym do zasiedzenia określonego prawa rzeczowego władanie sprawowane przez osobę, której to prawo przysługuje – w konsekwencji tego przeniesienia posiadania służebności ze Skarbu Państwa na przedsiębiorstwo państwowe nie skutkuje możliwością doliczenia sobie przez to przedsiębiorstwo czasu władania rzeczą przez poprzednika w trybie art. 176 § 1 k.c. w związku z art. 292 zd. II k.c. Ustalenie faktu transmisji posiadania mogłoby być przydatne jedynie dla ustalenia, z którym momentem przedsiębiorstwo stało się posiadaczem służebności, a zatem – z jakim momentem ewentualnie rozpoczęła się na nowo bieg terminu jej zasiedzenia na rzecz kolejnego podmiotu, gdyby nie doszło do przeniesienia samego prawa. Gdyby jednak tok rozumowania Sądu Rejonowego biegł tym torem, zapewne musiałoby to doprowadzić go do wniosku, że termin ten nie zakończył się aż do dnia dzisiejszego. Brak podstaw do przyjęcia, że Przedsiębiorstwo (...), rozpoczynając korzystanie z nieruchomości jako posiadacz służebności w takim samym zakresie, w jakim wcześniej władało nią na rzecz Skarbu Państwa jako dzierżyciel – o ile nie doszło do przeniesienia prawa – nabyło to posiadanie w dobrej wierze. Nie budzi szczególnych wątpliwości stwierdzenie, że okoliczności przejścia posiadania służebności przyjęte przez Sąd nie dawały podstaw do przyjęcia przez przedsiębiorstwo, iż stało się ono na tej drodze podmiotem określonej służebności – czy to z mocy wskazanych przepisów dotyczących nabycia użytkownika wieczystego, czy to na podstawie czynności prawnej. Nabycie natomiast posiadania w złej wierze wymagałoby, zgodnie z art. 172 § 2 k.p.c. w związku z art. 292 zd. II k.c. w brzmieniu obecnie obowiązującym, 30-letniego okresu posiadania, który jednak nie upłynął do chwili obecnej, co oczywiście stawiałoby pod znakiem zapytania skuteczność podniesionego przez uczestnika postępowania zarzutu zasiedzenia co do samej zasady.

Wydaje się jednak, że uwadze Sądu I instancji umknęło to, że skoro z dniem 1 sierpnia 1988 r. powstało przysługujące Skarbowi Państwa określone ograniczone prawo rzeczowe w postaci służebności gruntowej, to dla ustalenia, czy przysługuje ono obecnie przedsiębiorcy będącemu właścicielem urządzeń przesyłowych i czy może on w związku z tym powoływać się na to prawo dla wykazania, że nie zachodzi przesłanka konieczności ustanowienia służebności przesyłu, istotne jest nie tylko to, czy nastąpiła transmisja posiadania służebności na kolejnych przedsiębiorców przesyłowych, ale przede wszystkim, czy doszło do przejścia na nich samego powstałego już ograniczonego prawa rzeczowego. Zadaniem uczestnika postępowania było zatem – oprócz udowodnienia zasiedzenia prawa – również wykazanie, że

służebność ta przeszła – czy to w drodze czynności prawnej, czy to z mocy samego prawa – ze Skarbu Państwa na Przedsiębiorstwo (...), a następnie na niego samego. Tą kwestią – niezbędną w celu stwierdzenia, że uczestnik rzeczywiście legitymuje się prawem do rzeczy wnioskodawców – Sąd meriti nie zajął się w przeprowadzonych przez siebie rozważaniach – konieczne jest więc ich uzupełnienie w tym zakresie.

Z ustaleń Sądu Rejonowego wynika niekwestionowany fakt, że rurociąg przesyłowy na przedmiotowej nieruchomości był od początku eksploatowany przez Przedsiębiorstwo (...) i pozostawał w jego zarządzie; nie ma wątpliwości, że w zarządzie przedsiębiorstwa pozostawało także po dniu 1 sierpnia 1988 r. mienie Skarbu Państwa w postaci nabytej w drodze zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej swoją treścią służebności przesyłu. Przytoczony przez Sąd art. 2 ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. Nr 79 z 1990 r., poz. 464 ze zm.) dotyczył będących w zarządzie przedsiębiorstw państwowych nieruchomości i nie dawał odpowiedzi na pytanie, jaki jest los innych składników majątkowych będących własnością Skarbu Państwa i pozostających dotąd w zarządzie przedsiębiorstw państwowych (w tym także służebności gruntowych obciążających nieruchomości innych osób); problematyka ta budziła też uzasadnione wątpliwości i kontrowersje w doktrynie i orzecznictwie. Wahania te zostały rozstrzygnięte w uchwale składu 7 sędziów SN z dnia 18 czerwca 1991 r., III CZP 38/91, OSNC Nr 10-12 z 1991 r., poz. 118, której nadano charakter zasady prawnej i w której wskazano, że kwestię powyższą normują stosowne ustawy określające ustrój majątkowy państwowych osób prawnych. W odniesieniu do przedsiębiorstw państwowych wywiedziono tam, że do chwili wejścia w życie z dniem 7 stycznia 1991 r. ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o zmianie ustawy o przedsiębiorstwach państwowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 1991 r. Nr 2, poz. 6) obowiązywał art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 25 września 1981 r. o przedsiębiorstwach państwowych (t.j. Dz. U. z 1987 r. Nr 35, poz. 201) o następującej treści: "przedsiębiorstwo gospodarując wydzielonym mu nabytym mieniem, stanowiącym część mienia ogólnonarodowego, zapewnia jego ochronę", z którego wynikało, iż każdy składnik majątkowy przedsiębiorstwa państwowego - zarówno wydzielony mu przy utworzeniu, jak i nabyty w toku działalności przez przedsiębiorstwo - stanowił mienie ogólnonarodowe, które pozostawało "w dyspozycji" tego przedsiębiorstwa. W dniu 7 stycznia 1991 r. przepis ten jednak – z mocy art. 1 pkt. 9 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o zmianie ustawy o przedsiębiorstwach państwowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 1991 r. Nr 2, poz. 6) – uzyskał brzmienie: "przedsiębiorstwo, gospodarując wydzielonym mu i nabytym mieniem, zapewnia jego ochronę", a jednocześnie uchylono art. 42 ust. 3 tej ustawy o brzmieniu "przedsiębiorstwo państwowe wykonuje wszelkie uprawnienia w stosunku do mienia ogólnonarodowego będącego w jego dyspozycji, z wyjątkiem uprawnień wyłączonych przepisami ustawowymi". Zdaniem Sądu Najwyższego, z którym wypada się zgodzić, unormowanie takie doprowadziło z dniem jego wejścia w życie do przekształcenia stosunków prawnych powodujących następstwo prawne przedsiębiorstw państwowych wobec innego niż nieruchomości mienia Skarbu Państwa pozostającego dotychczas w jego zarządzie. W świetle powyższych wywodów uznać trzeba, że w rozpoznawanej sprawie doszło z dniem 7 stycznia 1991 r. do następstwa prawnego w zakresie przedmiotowej służebności pomiędzy Skarbem Państwa i Przedsiębiorstwem (...). Z kolei z mocy aktu komercjalizacji tego przedsiębiorstwa wydanego w oparciu o przepisy ustawy z dnia 30 sierpnia 1996 r. o komercjalizacji i prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 747 ze zm.) majątek tego przedsiębiorstwa przeszedł pod tytułem ogólnym na uczestnika postępowania. W myśl art. 1 ust. 1 tej ustawy komercjalizacja polega na przekształceniu przedsiębiorstwa państwowego w spółkę; jeżeli przepisy ustawy nie stanowią inaczej, spółka ta wstępuje we wszystkie stosunki prawne, których podmiotem było przedsiębiorstwo państwowe, w tym także staje się podmiotem przysługujących przedsiębiorstwu praw rzeczowych. Jednoosobowa spółka Skarbu Państwa w chwili wpisania do rejestru przedsiębiorców i dokonania wykreślenia przedsiębiorstwa z rejestru przedsiębiorstw państwowych nabywa cały majątek, aktywa i pasywa, tego przedsiębiorstwa, staje się jego następcą prawnym pod tytułem ogólnym – nie ulega więc wątpliwości, że uczestnik postępowania nabył na tej drodze służebność gruntową pozostającą w majątku jego poprzednika prawnego, a zatem przysługuje mu ona także w chwili obecnej.

Dla porządku odnieść się należy jeszcze do zawartego w apelacji zarzutu, że wykonywanie przez przedsiębiorstwo przesyłowe uprawnień wynikających z decyzji wydanej w oparciu o art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (t.j. Dz. U. Nr 10 z 1974 r., poz. 64 ze zm.) nie prowadzi do nabycia służebności gruntowej w drodze zasiedzenia, co jest poglądem bezspornym w orzecznictwie. Przed wszystkim

zauważyć trzeba, że Sąd I instancji nie ustalił, aby w odniesieniu do przedmiotowej nieruchomości została wydana decyzja administracyjna w trybie przewidzianym w tym przepisie, a zgromadzony materiał dowodowy w istocie nie daje do tego żadnych podstaw. Po drugie, uczestnik postępowania powołał się jedynie na decyzję o pozwoleniu na budowę linii światłowodowej, która została wydana w dniu 29 lutego 1996 r., a więc już po upływie terminu zasiedzenia służebności przyjętego przez Sąd, a ponadto nie jest decyzją, o której mowa w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (t.j. Dz. U. Nr 10 z 1974 r., poz. 64 ze zm.) lub w obowiązującym w chwili jej wydania art. 70 ust. 1 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (t.j. Dz. U. Nr 30 z 1991 r., poz. 127 ze zm.). Po trzecie, uczestnik postępowania tak naprawdę próbował wywieść swoje prawo do korzystania z nieruchomości wnioskodawców z art. 70 ust. 2 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (t.j. Dz. U. Nr 30 z 1991 r., poz. 127 ze zm.), nie dostrzegając jednak, że art. 70 tej ustawy normuje szczególny tryb ograniczania prawa własności nieruchomości stanowiący całościową instytucję prawną, co oznacza, że obowiązek wskazany w ust. 2 tego przepisu obciąża właściciela gruntu o tyle tylko, o ile doszło wcześniej do wydania decyzji administracyjnej, o której mowa w jego ust. 1. Wreszcie odnotować trzeba, że zaprezentowanie argumentacji użytej w ramach tego zarzutu przez skarżących stanowi typowy przykład ograniczania lektury orzeczeń Sądu Najwyższego do ich tez bez zapoznania się z zawartą w ich uzasadnieniach argumentacją – dla podniesienia na duchu skarżących można w tym miejscu zauważyć, że ten sam błąd popełniają niejednokrotnie także profesjonalni pełnomocnicy będący autorami pism procesowych kierowanych do sądów powszechnych. Choć bowiem w sytuacji, kiedy wydana została decyzja administracyjna na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (t.j. Dz. U. Nr 10 z 1974 r., poz. 64 ze zm.), art. 70 ustawy z 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (t.j. Dz. U. Nr 30 z 1991 r., poz. 127 ze zm.) lub w art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2015 r., poz. 1774 ze zm.), rzeczywiście wykonywanie przez przedsiębiorstwo przesyłowe władztwa nad rzeczą w oparciu o takie decyzje nie może być uznane za posiadanie cudzej nieruchomości w zakresie służebności odpowiadającej służebności przesyłu, ponieważ ograniczone w drodze wywłaszczenia prawo własności nieruchomości nie stanowi substratu, który można obciążyć służebnością o analogicznej treści (tak np. w postanowieniu SN z dnia 13 sierpnia 2015 r., I CSK 959/14, niepubl.), to jednak konstatacja ta nie poprawiłaby w żaden sposób sytuacji procesowej właściciela nieruchomości ubiegającego się o ustanowienie służebności przesyłu, gdyż decyzje takie stanowią samoistny tytuł prawny do wykonywania obsługi linii przesyłowych i są przeszkodą do ustanowienia służebności przesyłu obciążającej jego nieruchomość.

Zagadnieniem szczególnie kontrowersyjnym w rozpoznawanej sprawie było znaczenie dla uwzględnienia roszczenia wnioskodawców faktu posadowienia przez przedsiębiorcę przesyłowego na przedmiotowej nieruchomości kabla światłowodowego. Rozstrzygnięcie tej kwestii powiązane jest z udzieleniem odpowiedzi na pytanie, czy dokonanie tej czynności, jak również dalsze korzystanie z nieruchomości w związku z przeprowadzeniem światłowodu, co bez wątplenia narusza prawa właściciela rzeczy, mieści się w zakresie uprawnień pozostających w ramach wykonywania nabytej wcześniej przed przedsiębiorcą służebności gruntowej odpowiadającej swojej treścią służebności przesyłu. Ponieważ treść tych służebności jest w zasadzie tożsama, przy ustalaniu zakresu uprawnień przysługujących uczestnikowi postępowania przydatne mogą okazać się zawarte w orzecznictwie Sądu Najwyższego rozważania dotyczące służebności przesyłu. Podnosi się tam, że obciążenie obejmuje dostęp, korzystanie poprzez bieżącą eksploatację urządzeń, dokonywanie ich kontroli, przeglądów, konserwacji, modernizacji, remontów, usuwanie awarii, a wreszcie wymiany urządzeń posadowionych na danej nieruchomości w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego i niezakłóconego działania sieci przesyłowej przedsiębiorstwa, zaznaczając jednocześnie, że zakres pojęcia "urządzenia", jak wskazuje się w nauce prawa, powinien być rozumiany szeroko i obejmować zarówno urządzenia jako pojedyncze rzeczy ruchome, jak i instalacje jako rzecz złożoną z urządzeń oraz sieci jako zbiór rzeczy (urządzeń i instalacji) (tak w uzasadnieniu postanowienia SN z dnia 18 kwietnia 2012 r., V CSK 190/11, niepubl.). W ocenie Sądu odwoławczego kabel światłowodowy, który – jak trafnie ustalił Sąd meriti – jest częścią wymaganej przez przepisy prawa infrastruktury obsługującej rurociąg i pozwalającej na właściwą kontrolę prawidłowości jego działania, mieści się w zakresie pojęcia „urządzenia przesyłowego” rozumianego jako zbiór rzeczy tworzących całość funkcjonalną sieci służącej przesyłowi ropy naftowej; chybiony jest więc zarzut apelacyjny, w którym skarżący powołują się na fakt braku fizycznego połączenia światłowodu z rurociągiem oraz podnoszą,

że światłowód nie jest potrzebny do korzystania z rurociągu zgodnie z jego przeznaczeniem. Zdaniem Sądu II instancji, pierwsza z tych okoliczności nie ma żadnego znaczenia dla ustalenia, czy kabel światłowodowy należy do urządzeń składających się na sieć przesyłową ropy naftowej, której fragment przebiega przez nieruchomość wnioskodawców, zaś przeciwko trafności drugiej przemawia fakt, że sam ustawodawca w przepisach powołanych w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia uznał za niezbędne, by właściwa obsługa rurociągu wymagała przeprowadzenia światłowodu, za pomocą którego możliwe będzie kontrolowanie jego należytego funkcjonowania. Wprowadzenie rozwiązań ustawowych wprowadzających obowiązek obsługi rurociągów kablami światłowodowymi skutkowało koniecznością zmodernizowania przebiegającego przez przedmiotową nieruchomość „urządzenia przesyłowego” we wskazanym powyżej rozumieniu, a więc co do zasady mieściło się w zakresie uprawnień wynikających z nabytej w drodze zasiedzenia służebności gruntowej, istniejącej już w chwili położenia kabla światłowodowego i przysługującej przedsiębiorcy przesyłowemu. Konstatacja taka nie daje jednak pełnej odpowiedzi na pytanie, czy w chwili obecnej uczestnik postępowania korzysta z nieruchomości wnioskodawców w zakresie pokrywającym się z jego uprawnieniami wynikającymi z przysługujących mu praw do rzeczy i czy w związku z tym dla właściwego korzystania przez niego z urządzeń przesyłowych potrzebne jest ustanowienie służebności przesyłu.

Nie do końca bowiem prawidłowe jest stanowisko, jakie wydaje się zajmować Sąd Rejonowy w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia co do zakresu obciążenia nieruchomości służebnością gruntową, wywodząc, że nie polega ona na nabyciu uprawnień do określonego pasa gruntu, co – jak można przypuszczać – stało się podstawą przyjęcia, że wobec istnienia obciążającej nieruchomości służebności bez znaczenia staje się to, na jakiej konkretnie jej części uprawniony wykonuje w dalszym biegu zdarzeń czynności objęte treścią przysługującego mu prawa. Prawdą jest, że tego rodzaju ograniczone prawo rzeczowe obciąża w myśl art. 285 § 1 k.c. całą nieruchomość, ale ustawa wskazuje jasno, iż wynikające z niego uprawnienia do korzystania z obciążonej rzeczy są – jak sama nazwa wskazuje – ograniczone, w szczególności przez zakres tej służebności i sposób jej wykonywania, o których mowa w art. 287 k.c. Jak podkreśla judykatura, formalizm prawa rzeczowego, ingerencja w konstytucyjnie chronione prawo własności, wymagają nie tylko legalnego wkroczenia osób trzecich w sferę prawnie chronioną, ale i wyznaczenia zakresu przedmiotowego oraz terytorialnego jego ograniczeń, wynikających z ustanowienia służebności przesyłu bądź służebności gruntowej o tożsamej treści (tak np. w postanowieniu SN z dnia 18 kwietnia 2008 r., II CSK 627/07, niepubl. i w postanowieniu SN z dnia 18 kwietnia 2012 r., V CSK 190/11, niepubl.). O sposobie wykonywania służebności, przez który rozumieć należy przedmiotowy zakres czynności, jakie może wykonywać uprawniony w ramach korzystania z cudzej nieruchomości, była już mowa powyżej, natomiast zakres służebności oznacza przestrzeń, w jakiej przedsiębiorca przesyłowy może poruszać się, realizując przysługującą służebność, zaś z drugiej strony właściciel nieruchomości obciążonej nie może w niej podejmować działań, które przedsiębiorcy przesyłowemu utrudniłyby lub uniemożliwiłyby wykonywanie służebności (tak np. w postanowieniu SN z dnia 11 czerwca 2015 r., V CSK 468/14, niepubl.). To, że służebność jako prawo rzeczowe obciąża całą nieruchomość jako jedną rzecz, nie oznacza, że uprawnienia będące jej treścią muszą i mogą być wykonywane na całej rzeczy, z reguły bowiem dotyczą one tylko jakiejś części obciążonej nieruchomości. Ta okoliczność jest istotna dla opisanie treści ustanowionej służebności, której rozmiar i wielkość są determinowane przez treść służebności – zakres ten oznaczają strony w umowie ustanawiającej ograniczone prawo rzeczowe lub Sąd, jeśli prawo to ma swoje źródło w jego konstytutywnym orzeczeniu, natomiast jeśli służebność odpowiadająca treści służebności przesyłu powstała z mocy samego prawa w drodze zasiedzenia, przedsiębiorca nabywa ją w tych tylko granicach przestrzennych, w jakich w okresie biegu terminu zasiedzenia manifestował, że korzysta z cudzej nieruchomości przy wykorzystaniu trwałego i widocznego urządzenia w ramach potrzeby eksploataowania urządzeń, przy zapewnieniu możliwości prawidłowego korzystania z nich, ale także ich konserwacji, naprawy, modernizacji, usuwania awarii, wymiany elementów. Okoliczności te nie są tożsame z przesłankami decydującymi o wyznaczeniu strefy, w obrębie której trzeba liczyć się z istnieniem urządzenia w celu zapewnienia bezpiecznych warunków jego eksploataowania i funkcjonowania w jego otoczeniu (tak w uzasadnieniu uchwały SN z dnia 11 grudnia 2015 r., III CZP 88/15, (...) Nr 12 z 2015 r., s. 10).

Sąd I instancji zaniechał jednak ustalenia na wskazanej wyżej drodze, w jakich granicach przestrzennych służebność uprawniającą do korzystania z przedmiotowej nieruchomości nabył Skarb Państwa w 1988 r., chociaż stwierdzenie faktu dalszego przeniesienia tego prawa na kolejne przedsiębiorstwa przesyłowe pozwoliłoby w efekcie na trafne

przyjęcie, że w tych samych ramach przestrzennych i funkcjonalnych z nieruchomości miał prawo korzystać uczestnik postępowania, zarówno w momencie przeprowadzenia przez grunt kabla światłowodowego, jak i w chwili obecnej. Fakt, że przedsiębiorca był uprawniony – w ramach przedmiotowego zakresu przysługującego mu uprawnienia do korzystania z nieruchomości – do modernizacji istniejącego wcześniej rurociągu poprzez budowę koniecznego do jego obsługi światłowodu, nie może oznaczać jednocześnie, że mógł wykonywać to uprawnienie poza granicami przestrzennymi nabytej w drodze zasiedzenia służebności. W realiach rozpoznawanej sprawy z dokumentacji projektowej wynika, że kabel został położony w odległości 5 metrów od rurociągu – co już samo w sobie budzi wątpliwości co do zachowania przy dokonywaniu tej czynności granic przestrzennych wykonywania służebności, w jakich została ona nabyta przez zasiedzenie w wyniku manifestowania korzystania z cudzej nieruchomości przez podmiot, do którego należał rurociąg, w ramach potrzeby jego eksploatacji. Dodatkowo wnioskodawcy zarówno w toku postępowania pierwszoinstancyjnego, jak i w apelacji, zaprzeczali zgodności tej dokumentacji z rzeczywistością, jednak Sąd meriti nie uznał tej okoliczności za istotną dla rozstrzygnięcia sprawy i postępowania dowodowego w tym zakresie nie przeprowadził.

Ze stanowiskiem Sądu Rejonowego zgodzić się jednak nie można. Choć wyniki dotychczasowego postępowania pozwalają przyjąć, że uczestnikowi postępowania przysługuje prawo do korzystania z nieruchomości wnioskodawców, jednak dokonane przez Sąd ustalenia nie dają podstaw do jednoznacznego stwierdzenia, czy dokonanie czynności modernizacyjnych przebiegającej przez nieruchomość instalacji polegających na przeprowadzeniu tam kabla światłowodowego i dalsze korzystanie z tego urządzenia mieści się w granicach przestrzennych wykonywania służącej przedsiębiorcy służebności gruntowej. Wypada w tym miejscu przypomnieć, że w przeciwnym wypadku ustalenie faktu zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej treścią służebności przesyłu przysługującej obecnie uczestnikowi postępowania nie daje samo przez się wyczerpującej odpowiedzi na pytanie, czy w związku z tym przysługują mu wystarczające – w zakresie niezbędnym dla właściwego korzystania z urządzeń przesyłowych – uprawnienia do korzystania z nieruchomości wnioskodawców, a tym samym nie można jednoznacznie stwierdzić, iż jest to okoliczność wystarczająca dla zniwelowania przesłanki określonej w art. 305² § 2 k.c., a tym samym dla zatamowania roszczeń S. i K. C.. W ocenie Sądu odwoławczego decyzja Sądu I instancji o oddaleniu wniosku w sprawie była przedwczesna, ponieważ Sąd ten zbyt pochopnie – bez ustalenia wszystkich niezbędnych w tym celu okoliczności – uznał, że w ramach prawa rzeczowego przysługującego uczestnikowi względem nieruchomości mieściła się możliwość przeprowadzenia przez grunty wnioskodawców kabla światłowodowego. Podkreślić trzeba, że te granice w aspekcie przestrzennym trzeba dopiero ustalić w ramach kompleksowego rozpoznawania podniesionego zarzutu zasiedzenia, a w dalszej kolejności stwierdzić, czy dalsze czynności uczestnika lub jego poprzedników podejmowane po nabyciu prawa i związane z modernizacją rurociągu, takie jak położenie obsługującego go kabla oraz jego dalsza eksploatacja, w nich się mieściły. W przypadku bowiem, gdyby odpowiedź na to ostatnie pytanie była negatywna, nie sposób byłoby skutecznie wywodzić, że zakres nabytych przez zasiedzenie praw przedsiębiorcy przesyłowego do korzystania z przedmiotowej nieruchomości jest wystarczający, by w granicach swojego prawa mógł on korzystać z całości posadowionej tam infrastruktury przesyłowej – a taka konkluzja prowadziłaby z kolei do wniosku, że spełniona zostaje wskazana w art. 305² § 2 k.c. przesłanka niezbędności ustanowienia służebności przesyłu dla celów korzystania z tych urządzeń i że podniesiony zarzut zasiedzenia nie zdołałby zniweczyć roszczeń wnioskodawców. Przyznać więc należy słuszność zawartym w apelacji wywodom skarżących, że przebieg przedmiotowej infrastruktury, w szczególności kabla światłowodowego, przez ich nieruchomość jest okolicznością istotną dla rozstrzygnięcia sprawy i powinien stać się przedmiotem zainteresowania Sądu w toku postępowania dowodowego, tym bardziej, jeśli fakty z tym związane są sporne pomiędzy wnioskodawcami i uczestnikiem postępowania.

Odnieść się należy wreszcie do kwestii porozumienia z dnia 6 stycznia 1996 r. podpisanego przez B. K. (2), ponieważ także i ten problem stał się przedmiotem zarzutu apelacyjnego. Zdaniem Sądu meriti, fakt zawarcia tego porozumienia tworzy po stronie przedsiębiorcy skuteczne względem wnioskodawców uprawnienie do korzystania z ich gruntu w zakresie niezbędnym dla konserwacji i remontu kabla światłowodowego; gdyby pogląd ten podzielić, omówiona powyżej problematyka granic nabytej przez zasiedzenie służebności straciłaby swoje znaczenie, ponieważ uczestnik mógłby wywodzić swoje prawo do korzystania z nieruchomości w tym zakresie z innego niż zasiedzenie źródła. S. C. i K. C. podnieśli liczne zarzuty przeciwko skuteczności wywodzonego w taki sposób prawa, a stanowisko Sądu II instancji

co do oceny ich trafności diametralnie różni się od tego, które przedstawiono w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia. Dla oceny ich argumentacji konieczne jest rozważenie charakteru prawnego przedmiotowego porozumienia oraz wynikających z niego ewentualnie skutków. Rację ma Sąd meriti, powołując się w tym miejscu swoich rozważań na art. 70 i 73 ustawy z 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (t.j. Dz. U. Nr 30 z 1991 r., poz. 127 ze zm.), z których wynika, że przedsiębiorca zamierzający zainstalować na cudzej nieruchomości urządzenie techniczne niezbędne do korzystania z urządzenia przesyłowego powinien w pierwszej kolejności porozumieć się z właścicielem gruntu i uzyskać od niego – po przeprowadzeniu niezbędnych negocjacji – zgodę na dokonanie takich działań. Jeśli jednak takiego zezwolenia nie uda się uzyskać, przedsiębiorca może wykonywać planowane prace tylko po uzyskaniu wydanego w trybie administracyjnym zezwolenia właściwego rejonowego organu rządowej administracji ogólnej. Wydanie takiego zezwolenia zobowiązuje właściciela także do udostępnienia terenu jego nieruchomości osobom i jednostkom zobowiązanym do wykonania czynności związanych z eksploatacją i konserwacją przewodów i urządzeń, a uzyskane w ten sposób trwale – bo skuteczne względem każdorazowego właściciela nieruchomości – uprawnienie przedsiębiorcy przesyłowego i jego następców prawnych do korzystania z cudzego gruntu określane jest niejednokrotnie w orzecznictwie mianem służebności administracyjnej. Trzeba jednak w tym miejscu podkreślić z całą mocą, że tak daleko idący i wynikający wprost z ustawy skutek w sferze prawnej przedsiębiorcy i właściciela rzeczy wywiera jedynie wydanie przedmiotowego zezwolenia przez organ administracyjny, natomiast porozumienie zainteresowanych prowadzące do udzielenia zgody przez właściciela na posadowienie określonej infrastruktury na jego gruncie jest czynnością cywilnoprawną i wywiera takie tylko skutki prawne, jakie ze złożonymi przez strony oświadczeniami woli wiąże cywilne prawo materialne – choć oczywiście strony w ramach swobody umów mogą zgodzić się na zawarcie umowy rodzącej bardziej lub mniej trwale skutki prawne, jak również kreującej różny zakres ich uprawnień i obowiązków.

Znajdujące się w aktach sprawy porozumienie zostało zawarte przez poprzednika prawnego uczestnika postępowania z B. K. (2), która jako osoba użytkująca grunty, przez które przedsiębiorca zamierzał przeprowadzić kabel światłowodowy, zobowiązała się do znoszenia zajęcia ich części na czas budowy, a następnie tolerowania wstępu na nieruchomość osób trzecich w celach związanych z eksploatacją przedmiotowej infrastruktury. Podążając za rozumowaniem Sądu I instancji, wskazać można, że istotnie w doktrynie wyrażano niekiedy poglądy przypisujące porozumieniu właściciela i przedsiębiorcy przesyłowego charakter obligacji realnej – a nawet uczeni w piśmie posuwali się do wywodzenia z takiego porozumienia służebności gruntowej, bądź przyjmowali konstrukcję zobowiązania się do niewykonywania wszystkich właścicielskich uprawnień bez powoływania ograniczonego prawa rzeczowego. Z kolei Sąd Najwyższy w przytoczonym przez Sąd meriti wyroku z dnia 28 czerwca 2005 r., I CK 14/05, niepubl., twierdził, że umowa taka ma specyficzne skutki i z uwagi na jej causa jest nierozwiązywalna do czasu, gdy urządzenia przesyłowe na gruncie istnieją i zachodzi potrzeba ich utrzymywania, a takie ograniczenie swobody dysponowania swą nieruchomością przez właściciela wywodzi się z art. 140 k.c. Sąd Najwyższy uciekł się w swoich wywodach do dość karkołomnego rozumowania opartego na założeniu, że z natury powstałego w ten sposób stosunku prawnego wynika jego trwałość i ciągłość, przy czym przez jego nierozwiązywalność rozumiał niemożność wypowiedzenia go, o ile połączone byłoby ono z dalszym żądaniem usunięcia urządzeń uniemożliwiającym osobom trzecim korzystanie ze wspólnej sieci – bo takie wykonywanie prawa własności przekraczałoby granice określone przez art. 140 k.c. – ale mimo owej nierozwiązywalności nie stawiał już przeszkód wypowiedzeniu umowy użyczenia przy jednoczesnym wystosowaniu do przedsiębiorcy oferty zawarcia umowy pozwalającej na odpłatne korzystanie z jego przedmiotu własności.

Zauważyć tu trzeba, że nawet w przypadku przyjęcia konstrukcji obligacji realnej za uprawnioną, nie ulega wątpliwości, że dla skuteczności tego rodzaju zobowiązania konieczne jest, by wynikało ono z zawartego w umowie oświadczenia woli właściciela rzeczy, tymczasem z treści przedmiotowego porozumienia wynika, iż zezwolenia na wykonywanie określonych czynności na terenie nieruchomości udzieliła jej użytkowniczka, a wnioskodawcy zakwestionowali jej prawa właścicielskie. Błędnie zastosował tu Sąd Rejonowy art. 6 k.c., wywodząc, że ciężar wykazania tego, że B. K. (2) przysługiwało prawo własności rzecz, spoczywał na wnioskodawcach. Przeciwnie, to uczestnik postępowania wywodził z zawarcia tej umowy konsekwencje prawne w postaci skuteczności wynikających z niej zobowiązań względem każdorazowego właściciela nieruchomości, a warunkiem tej skuteczności było złożenie

oświadczenia woli przez uprawnioną do tego osobę (właściciela rzeczy); skoro więc fakt ten stał się sporny pomiędzy uczestnikami, to przedsiębiorca winien przedstawić stosowne dowody w celu wykazania prawdziwości swoich twierdzeń w tym przedmiocie. Kwestia ta nie ma jednak decydującego znaczenia o tyle, że zdaniem Sądu odwoławczego brak jest podstaw do podzielenia poglądu Sądu Rejonowego, że zobowiązanie B. K. (2) miało charakter obligacji realnej, a zatem wiąże również wnioskodawców, co więcej – jak przyjął to Sąd – bez możliwości rozwiązania powstałego w ten sposób stosunku prawnego w drodze jednostronnego wypowiedzenia. W ocenie Sądu II instancji obowiązujące przepisy prawa nie dawały i nie dają nadal do tego jakichkolwiek podstaw. Zasada swobody umów pozwala stronom stosunku cywilnoprawnego uregulować wzajemne ich prawa i obowiązki w granicach prawa w taki sposób, jaki będzie ich wola – i nie stawia żadnych przeszkód także i temu, by właściciel i przedsiębiorca przesyłowy porozumieli się w ten sposób, że na rzecz tego ostatecznie ustanowione będzie ograniczone prawo rzeczowe z trwałym skutkiem względem każdorazowego właściciela nieruchomości w postaci możliwości korzystania w określony sposób z przedmiotowego gruntu przez każdorazowego właściciela urządzeń przesyłowych. Jeśli przedsiębiorca – któremu jako podmiotowi uczestniczącemu zwykle w obrocie gospodarczym na wielką skalę i korzystającemu z obsługi prawnej nie sposób przypisać nieznajomości prawa w zakresie skutków wynikających z dokonywanych przez niego czynności prawnych – zdecydował się na zawarcie umowy kreującej zdecydowanie słabsze i bardziej ograniczone uprawnienia po jego stronie, nie ma podstaw, by przypisywać tego rodzaju umowie – bez wystarczającego upoważnienia ustawowego – innych konsekwencji niż było to zamiarem stron wyrażonym w ich zgodnych oświadczeniach woli. Jeśli przedsiębiorca poprzestanie na „zgodzie” właściciela, udzielonej w zwykłej formie pisemnej, to wówczas musi się liczyć po prostu ze słabością tego obligacyjnego tytułu prawnego polegającej właśnie na możliwości jego utraty w razie zbycia nieruchomości przez podmiot wyrażający zgodę oraz na możliwości skorzystania przez ten podmiot z uprawnienia przewidzianego w art. 365¹ k.c.

Nie ma bowiem żadnych podstaw do przyjęcia, że zwykła umowa użyczenia nabiera cech szczególnej trwałości, czy wręcz „nierozwiązywalności”, tylko z tej przyczyny, że dotyczy korzystania z nieruchomości w zakresie związanym z przeprowadzeniem przez nią urządzeń przesyłowych. Nawet najdalej idący w tym zakresie pogląd Sądu Najwyższego przedstawiony w zacytowanym wyżej wyroku z dnia 28 czerwca 2005 r. nie był w tym zakresie konsekwentny i dopuszczał w ramach wykonywania prawa własności możliwość rozwiązania stosunku prawnego uprawniającego do nieodpłatnego korzystania z rzeczy, jeśli jest to połączone z wolą uregulowania sytuacji prawnej na zasadach odpłatności – a wszakże do niczego innego nie dążą wnioskodawcy w sprawie niniejszej. Przedstawione stanowisko zostało jednak poddane daleko idącej – słusznej – krytyce i wydaje się, że orzecznictwo Sądu Najwyższego z trwałym skutkiem od niego odstąpiło; wskazać tu można choćby na postanowienie SN z dnia 9 grudnia 2014 r., III CSK 348/13, niepubl., gdzie dobitnie stwierdzono, że opisywanie relacji między przedsiębiorstwami przesyłowymi a właścicielami nieruchomości zabudowanymi urządzeniami przesyłowymi z odwołaniem się do konstrukcji obligacji realnej mogło być uzasadnione w okresie, w którym poszukiwano ogólnych, racjonalnych społecznie i gospodarczo rozwiązań kwestii konsekwencji prawnych usytuowania i eksploataowania różnych typów linii przesyłowych i towarzyszących im urządzeń na cudzych gruntach. Skoro jednak istnieje de lege lata prawna możliwość określenia rzeczowych uprawnień przedsiębiorcy eksploatującego urządzenia przesyłowe do zajmowanego gruntu, odpada w ogóle potrzeba poszukiwania wspomnianych rozwiązań prawnych proponowanych w dotychczasowym orzecznictwie Sądu Najwyższego. Taką instytucją prawa rzeczowego, która pozwala na uregulowanie tytułu prawnego do gruntu zajętego pod urządzenia przesyłowe jest po dniu 3 sierpnia 2008 r. służebność przesyłu – a można w tym miejscu dodać, że przed tą datą była nią służebność gruntowa odpowiadająca swoją treścią służebności przesyłu. Bardzo roztropne wywody – których nie ma tu potrzeby powtarzać – odnoszące się do możliwości posługiwania się art. 140 k.c. w rozważaniach dotyczących zakresu uprawnień i obowiązków wynikających z obligacyjnych stosunków prawnych związanych z przeprowadzeniem urządzeń przesyłowych przez cudzy grunt, zawarte są w uzasadnieniu wyroku SO w Krakowie z dnia 25 października 2013 r., XII Ga 338/13, LEX nr 1715409.

W konsekwencji powyższego stwierdzić trzeba, że warunkami umowy użyczenia zawartej przez poprzednika prawnego obecnego przedsiębiorcy w żadnej mierze nie są związani wnioskodawcy występujący z roszczeniami w sprawie niniejszej, ponieważ zobowiązanie z niej wynikające nie jest obligacją realną i było skuteczne tylko pomiędzy stronami umowy, zaś wśród przepisów regulujących użyczenie brak jest choćby odpowiednika art. 678 § 1 k.c. regulującego

umowę najmu. W tej sytuacji kwestia wypowiedzenia przedmiotowego porozumienia w toku postępowania przez S. i K. C. traci na znaczeniu, ponieważ nie byli oni nigdy stroną tego stosunku prawnego, jednak dla porządku odnotować można, że nawet gdyby było inaczej, to nie korzystał on z cechy „nierozwiązywalności”. Ponadto Sąd I instancji dokonał błędnej wykładni art. 715 k.c. stanowiącego, że zawarta na czas nieoznaczony umowa użyczenia kończy się, jeżeli biorący uczynił z rzeczy użytek odpowiadający umowie bądź też upłynął czas, w którym mógł taki użytek uczynić, wywodząc z brzmienia tego przepisu wnioszek, iż może ona się zakończyć wyłącznie w sytuacji opisanej w jego hipotezie. Tak jednak nie jest, ponieważ art. 715 k.c. wskazuje tylko jedną z możliwości zakończenia umowy użyczenia zawartej na czas nieoznaczony; nie ulega wątpliwości, że inną możliwością jest skorzystanie przez użyczającego z uprawnienia przewidzianego w art. 365¹ k.c. i wypowiedzenie użyczenia. Prowadzi to ostatecznie do konkluzji, że uczestnik postępowania nie może z przedstawionego porozumienia wywodzić skutecznego względem obecnych właścicieli rzeczy uprawnienia do korzystania z ich gruntu w zakresie związanym z eksploatacją kabla światłowodowego, a jedyną podstawą jego praw do nieruchomości pozostaje nabyta w drodze zasiedzenia służebność gruntowa odpowiadająca swojej treścią służebności przesyłu – co czyni aktualnym przedstawione powyżej wywody dotyczące wpływu zakresu tego uprawnienia na zasadność dochodzonych w rozpoznawanej sprawie roszczeń.

Powtórzyć więc trzeba, że Sąd meriti uznał, że podniesiony przez uczestnika postępowania zarzut zasiedzenia niweczy roszczenia wnioskodawców, chociaż poczynione przez niego w toku postępowania okoliczności faktyczne nie dawały do tego jeszcze wystarczających podstaw. Choć Sąd trafnie stwierdził, że w przeszłości doszło do zasiedzenia przez poprzednika obecnego przedsiębiorcy na przedmiotowej nieruchomości służebności gruntowej odpowiadającej treści służebnością przesyłu i przyjąć można, iż to ograniczone prawo rzeczowe przeszło ostatecznie na uczestnika, to jednak zaniechał ustalenia, w jakim zakresie, zwłaszcza przestrzennym, służebność została nabyta i obecnie przedsiębiorcy przysługuje. Stwierdzenie zasiedzenia tego prawa mogłoby skutkować stwierdzeniem bezzasadności roszczeń wnioskodawców wyłącznie w sytuacji, gdyby zakres tego uprawnienia był nie mniejszy niż zakres, w jakim obecnie uczestnik korzysta z nieruchomości w związku z posadowieniem tam nie tylko rurociągu przesyłowego, ale także całości związanej z jego obsługą infrastruktury, w szczególności tej, która przeprowadzona została tam po dacie nabycia służebności. Ujmując rzecz najprostszymi słowy, nie można stać na stanowisku, że po nabyciu prawa do korzystania z rzeczy w związku z długoletnim wykonywaniem czynności odpowiadającym treści służebności przedsiębiorca uprawniony jest do dowolnego korzystania z całego terenu nieruchomości na potrzeby dalszego wykonywania działań związanych z przesyłem – podobnie ten, kto zasiedził służebność przejazdu, wykonywać może ją szlakiem drogowym w tych tylko granicach przestrzennych, w jakich uprzednio manifestował, że korzysta z cudzej nieruchomości przy wykorzystaniu trwałego i widocznego urządzenia, nie jest natomiast uprawniony do poruszania się po terenie nieruchomości wedle swojej woli. Choć bez wątplenia służebność obciąża całą nieruchomość, to na jej treść składa się przede wszystkim zakres i sposób jej wykonywania. Wzajemny stosunek zakresu praw uczestnika do rzeczy i zakresu obecnego z niej korzystania nie został przez Sąd ustalony, a zatem nie sposób przyjąć na chwilę obecną, że trafnie uznano podniesiony zarzut zasiedzenia za niweczący objęte wnioskiem żądanie ustanowienia służebności, co z kolei usprawiedliwia przyjęcie, że istota niniejszej sprawy nie została rozpoznana i wymusza wydanie orzeczenia kasatoryjnego. Przedmiotem sprawy o ustanowienie służebności przesyłu jest bowiem ustalenie treści tego prawa i należnego w zamian odpowiedniego wynagrodzenia (tak np. w postanowieniu SN z dnia 21 sierpnia 2013 r., II CZ 26/13, niepubl. lub w postanowieniu SN z dnia 29 marca 2014 r., V CZ 34/14, niepubl.), zaś Sąd I instancji, błędnie oddalając żądanie wniosku z powodu przyjęcia okoliczności zasiedzenia przez uczestnika ograniczonego prawa rzeczowego za skutecznie tamującą dochodzone roszczenia właścicieli nieruchomości, de facto przy orzekaniu zaniechał wniknięcia w podstawę merytoryczną tych roszczeń, a w kwestii ewentualnie należnego wnioskodawcom wynagrodzenia nie poczynił jakichkolwiek ustaleń. Rezultatem takiego stanu rzeczy jest uchylenie zaskarżonego orzeczenia na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu w Łowiczu. W myśl art. 108 § 2 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c. rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego pozostawiono Sądowi I instancji.

Przy ponownym rozpoznawaniu sprawy Sąd w pierwszej kolejności zajmie się rozpoznaniem skuteczności podniesionego przez uczestnika postępowania zarzutu zasiedzenia służebności, koncentrując się na ustaleniu zakresu nabytego i przysługującego obecnie przedsiębiorcy prawa, mając przy tym na względzie – co już wcześniej podkreślono

z powołaniem się na poglądy orzecznictwa – że w drodze zasiedzenia przedsiębiorca nabył służebność tylko w granicach przestrzennych, w jakich w czasie biegu terminu zasiedzenia manifestował, iż korzysta z cudzej nieruchomości przy wykorzystaniu trwałego i widocznego urządzenia w ramach potrzeby eksploataowania urządzeń, przy zapewnieniu możliwości prawidłowego korzystania z nich, ich konserwacji, naprawy, modernizacji, usuwania awarii, wymiany elementów, przy czym zważy, iż okoliczności te nie są tożsame z przesłankami decydującymi o wyznaczeniu strefy, w obrębie której trzeba liczyć się z istnieniem urządzenia w celu zapewnienia bezpiecznych warunków jego eksploataowania i funkcjonowania w jego otoczeniu. Równocześnie Sąd winien rozstrzygnąć sporną pomiędzy uczestnikami kwestię aktualnego przebiegu urządzeń przesyłowych przez przedmiotową nieruchomość, która to okoliczność nie została dotąd dostatecznie wyjaśniona pomimo wniosków dowodowych składanych przez skarżących. Przy ustalaniu tych okoliczności Sąd winien opierać się na materiale dowodowym znajdującym się już w aktach sprawy, jak również na nowych dowodach przedstawianych przez podmioty biorące udział w postępowaniu, ze zwróceniem szczególnej uwagi na kwestię ciężaru dowodu faktów, z których dany uczestnik wywodzi skutki prawne. Zważywszy, że to przedsiębiorca przesyłowy wywodzi, że nabycie przez niego służebności zezwala mu już korzystać z przedmiotowej nieruchomości w takich ramach, które czynią już zbędnym ustanawianie służebności przesyłu stosownie do żądań wnioskodawców, winien udowodnić wszelkie – szeroko powyżej omówione – fakty, które pozwolą przekonać Sąd do podzielenia jego stanowiska. Jeśli przeprowadzone postępowanie dowodowe doprowadzi Sąd meriti do wniosku, że obecny, niezbędny do korzystania z urządzeń przesyłowych, zakres korzystania przez uczestnika z nieruchomości wnioskodawców jest szerszy niż ten, do wykonywania którego przedsiębiorca jest uprawniony w ramach nabytej wcześniej przez zasiedzenie służebności gruntowej, wskazywać będzie to na potrzebę ustanowienia żądanej przez wnioskodawców służebności przesyłu jako niezbędnej dla właściwego korzystania z urządzeń przesyłowych w rozumieniu art. 305² § 2 k.c. Dalszym etapem rozpoznania sprawy będzie wówczas określenie zakresu i sposobu wykonywania tej służebności, a następnie ustalenie należnego właścicielom rzeczy wynagrodzenia; wydaje się, że przy ustalaniu tego wynagrodzenia, mającego stanowić ekwiwalent ograniczenia praw wnioskodawców do korzystania z własnej rzeczy w związku z ustanowieniem służebności, należałoby uwzględnić fakt, że ograniczenie takie istniało już w pewnym zakresie wcześniej i właściciele rzeczy musieli znosić jego wykonywanie bez zapłaty wynagrodzenia, a przedsiębiorcy przysługiwało nabyte uprzednio w drodze zasiedzenia określone nieodpłatne prawo do korzystania z rzeczy.

Dla porządku jeszcze można zauważyć, że wnioskodawcy we wniosku wszczynającym postępowanie domagają się obciążenia służebnością przesyłu tylko dwóch spośród kilku działek objętych księgą wieczystą Nr (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Łowiczu. Art. 305¹ k.c. stanowi jednak o obciążeniu służebnością przesyłu nieruchomości, a według art. 46 § 1 k.c., nieruchomością gruntową jest część powierzchni ziemskiej stanowiąca odrębny przedmiot własności. Takim odrębnym przedmiotem własności i tym samym osobną nieruchomością jest w całości grunt objęty księgą wieczystą, nawet jeżeli nieruchomość ta składa się z kilku działek ewidencyjnych. Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 707 ze zm.), dla każdej nieruchomości prowadzi się odrębną księgę wieczystą (tak co do pojęcia nieruchomości gruntowej np. w wyroku SN z dnia 26 lutego 2003 r., II CKN 1306/00 oraz w postanowieniu SN z dnia 30 października 2003 r., IV CK 114/02). Wykluczone jest więc ustanowienie służebności obciążających poszczególne działki ewidencyjne wchodzące w skład nieruchomości gruntowej objętej jedną księgą wieczystą, a kwestia ta powinna zostać wyjaśniona przy ponownym rozpoznawaniu sprawy przez Sąd I instancji.