

UZASADNIENIE

Sąd Rejonowy dla Łodzi- Śródmieścia w Łodzi, postanowieniem z dnia 7 września 2016 roku w sprawie z wniosku (...) Spółki Akcyjnej w Ł. Oddział Ł.- Miasto w Ł. z udziałem D. Z. i G. Z. o zasiedzenie służebności przesyłu oddalił wnioski i zasądził od wnioskodawcy na rzecz uczestników solidarnie kwotę 600 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

Sąd Rejonowy ustalił, że decyzją nr (...).IV-/21/83/66/69 wydaną w dniu 30 czerwca 1970 roku, Kierownik Wydziału Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej Prezydium Rady Narodowej miasta Ł. przekazał Miejskiemu Zarządowi Budynków Mieszkalnych Ł. i Miejskiemu Przedsiębiorstwu (...) w Ł. w odpłatne użytkowanie na czas nieograniczony część nieruchomości położonej w Ł., przy ulicy (...) (obecnie ulica (...)) o powierzchni 6740 m² - z całości nieruchomości o powierzchni 26952 m², uregulowanej w Rep. hip. 1570 hip. 321, oznaczonej jako działki nr (...). W dniu 9 sierpnia 1972 roku Miejskie Przedsiębiorstwo Budownictwa (...) w Ł. zgłosiło Zakładowi (...) do odbioru budynek trafostacji przy ulicy (...), zaś w dniu 14 sierpnia 1972 roku sporządzony został pomiędzy tymi podmiotami protokół zdawczo-odbiorczy z przyjęcia do eksploatacji budynku trafostacji; stacja transformatorowa wraz z wyposażeniem została podłączona do sieci i uruchomiona w dniu 31 maja 1973 roku.

Wnioskodawca jest następcą prawnym Zakładu (...), na bazie którego, z dniem 1 stycznia 1989 roku, utworzone zostało przedsiębiorstwo państwowe Zakład (...) - wskutek podziału przedsiębiorstwa państwowego (...) w W..

Wnioskodawca i jego poprzednicy prawni, poczynawszy od 1973 roku nieprzerwanie korzystają ze stacji trafo i znajdujących się w niej urządzeń, a także z prowadzących do niej linii średniego i niskiego napięcia, które polega na przesyłaniu energii, dokonywaniu kontroli, przeglądów, konserwacji, modernizacji, remontów i usuwania awarii.

Aktualnie nieruchomość, na której znajduje się stacja transformatorowa, oraz przez którą bieżą przewody linii niskiego i średniego napięcia, jest uregulowana w księdze wieczystej (...) i stanowi własność uczestników postępowania. W dacie rozpoczęcia eksploatacji trafostacji, nieruchomość ta stanowiła własność Skarbu Państwa.

W oparciu o tak ustalony stan faktyczny, Sąd Rejonowy, czyniąc rozważania w oparciu o przepisy art. 305¹- 305⁴, 285§2 i 292 oraz 352 kc uznał wnioski za niezasadny. Sąd wskazał, że objęcie w posiadanie nie nastąpiło w dobrej wierze, gdyż Zakład (...) przejmując infrastrukturę energetyczną na nieruchomości zdawał sobie sprawę z tego, że nie przysługuje mu prawo do przedmiotu objętego w posiadanie, gdyż jego poprzednik (Miejskie Przedsiębiorstwo Budownictwa (...) w Ł.) dysponował jedynie prawem użytkowania, którego nie mógł przenieść na następcę. Stąd termin zasiedzenia wynosiłby 30 lat, a skoro mógł rozpocząć bieg dopiero od dnia 1 października 1990 roku (nieruchomość była państwowa), to do zamknięcia rozprawy jeszcze nie upłynął. Po wtóre Sąd Rejonowy uznał, że zakład energetyczny był posiadaczem zależnym, gdyż przedsiębiorstwo, które przekazało mu infrastrukturę energetyczną w 1973 roku było wyłącznie użytkownikiem nieruchomości, a więc posiadaczem zależnym, a więc nie mogło przekazać posiadania o szerszym charakterze. Tymczasem dla zasiedzenia służebności konieczne jest posiadanie samoistne (w tym miejscu wymaga podkreślenia, że w innej części uzasadnienia Sąd I instancji wskazuje, że dla zasiedzenia służebności wystarcza posiadanie odpowiadające posiadaniu służebności przesyłu).

Apelację od postanowienia wniósł wnioskodawca, reprezentowany przez pełnomocnika w osobie adwokata, zaskarżając je w całości i zarzucając sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z materiałem dowodowym poprzez przyjęcie, że zakład energetyczny działał w złej wierze oraz podnosząc zarzut naruszenia prawa materialnego, tj. art. 352§2 kc poprzez przyjęcie, że w sprawie o zasiedzenie służebności przesyłu znajdują zastosowanie przepisy o posiadaniu samoistnym. W oparciu o te zarzuty skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia i uwzględnienie wniosku o zasiedzenie ewentualnie o uchylenie postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji, a także o zasądzenie kosztów postępowania za obie instancje, według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację, uczestnicy, reprezentowani przez pełnomocnika w osobie adwokata, wnieśli o jej oddalenie i zasądzenie zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

choć zarzuty podniesione w apelacji są słuszne, to jednak apelacja podlegała oddaleniu, gdyż zaskarżone postanowienie odpowiada prawu z innych przyczyn.

Sąd Rejonowy wyprowadził wniosek co do objęcia nieruchomości w posiadanie w złej wierze, a także co do charakteru tego posiadania, jako zależnego (bo opartego o użytkowanie) z okoliczności, że przedsiębiorstwo państwowe, które przekazało stację trafo do eksploatacji Zakładowi (...) było użytkownikiem tej nieruchomości. Takie stanowisko nie znajduje jednak uzasadnienia w realiach przedmiotowej sprawy. Należy wskazać, że posiadanie związane ze stacją transformatorową (wraz z liniami niskiego i średniego napięcia) w zakresie, w jakim ma ono stanowić podstawę zasiedzenia służebności, nie może być utożsamiane z posiadaniem nieruchomości przez Miejskie Przedsiębiorstwo Budownictwa (...) w Ł., będące użytkownikiem nieruchomości, które tę stację zbudowało. Zakres korzystania z urządzeń energetycznych przez przedsiębiorstwo energetyczne jest bowiem determinowanym specyfiką działalności tego przedsiębiorstwa, a więc jest wyznaczany przez rodzaj i umiejscowienie urządzeń przesyłowych, sposób ich wykorzystywania, działań mieszczących się w granicach prawidłowego gospodarowania (np. kontrole, przeglądy) oraz przewidywanych potrzeb (np. modernizacje)- w celu zapewnienia prawidłowego i niezakłóconego działania sieci przesyłowej takiego przedsiębiorstwa (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 kwietnia 2012 roku w sprawie V CSK 190/11). Zatem zakres posiadania nieruchomości przez zakład energetyczny, z chwilą rozpoczęcia eksploatacji urządzeń energetycznych przez ten zakład, tj. w 1973 roku, z istoty rzeczy został dopiero ustalony; nie może być zatem ujmowany jako kontynuacja posiadania przez zakład budowlany. Skoro tak, to dla oceny charakteru posiadania przez zakład energetyczny konieczne jest zbadanie, na czym polegało korzystanie z nieruchomości w związku z posadowieniem na niej stacji trafo, a więc zbadanie, czy odpowiadało ono treści służebności, gdyż zgodnie z art. 352§1 kc, kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności, jest posiadaczem służebności; do posiadania służebności stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy (§2 art. 352 kc). Sygnalizując jedynie w tym miejscu, że z uwagi na jednolitość mienia państwowego, nie było możliwe zasiedzenie służebności, gdyż rzecz nie była „cudza” z punktu widzenia przedsiębiorstwa państwowego, gdyż zarządzało ono mieniem państwowym, należy wskazać (co do okresu, kiedy zasiedzenie było już możliwe z uwagi na wyodrębnienie organizacyjne i majątkowe przedsiębiorstw państwowych), że z materiału dowodowego wynika, że tak wnioskodawca, jak i jego poprzednicy korzystali z nieruchomości w taki sposób, jak uprawniony z tytułu służebności, czyniąc to bez tytułu prawnego, gdyż podstawa prawna do korzystania w sposób konieczny dla prawidłowej, nieprzerwanej eksploatacji urządzeń energetycznych nie został w żaden sposób uregulowany; w szczególności tytułu prawnego nie stanowił protokół przekazania do eksploatacji. Zatem wnioskodawca i jego poprzednicy posiadali w taki sposób, jaki prowadzi do zasiedzenia służebności. Drugą kwestią jest to, czy objęcie w posiadanie nastąpiło w dobrej, czy w złej wierze. Obowiązujące przepisy prawa nie zawierają ogólnego określenia pojęcia dobrej lub złej wiary. Przyjmuje się powszechnie (pomijając różnice w sposobie wyrażenia poglądu), że w dobrej wierze jest ten, kto, powołując się na określone prawo lub stosunek prawny (chodzi tu o stosunek cywilnoprawny), jest przekonany o przysługiwaniu mu tego prawa lub istnieniu określonego stosunku prawnego, gdy w rzeczywistości jest on w błędzie co do istotnego stanu rzeczy. Aby przyjąć dobrą wiarę, błędne przekonanie o istnieniu prawa lub stosunku prawnego musi być w konkretnych okolicznościach usprawiedliwione. O usprawiedliwionym przekonaniu można mówić wtedy, gdy dana osoba nie wie o okolicznościach decydujących o zastosowaniu normy prawnej uzależniającej istnienie skutku prawnego od dobrej lub złej wiary oraz gdy nie mogła się ona o tym dowiedzieć mimo zachowania należytej staranności (por. Kodeks cywilny. Komentarz. Księga pierwsza. Część ogólna. pod red. Jacka Gudowskiego, teza 3. do art. 7 Kodeksu cywilnego). Mimo braku podstaw do liczenia początku biegu zasiedzenia od 1973 roku (co wyżej zasygnalizowano i zostanie dopiero dalej rozwinięte), dla oceny, czy objęcie w posiadanie nastąpiło w dobrej, czy w złej wierze, należy zbadać chwilę objęcia- w ogóle- w posiadanie nieruchomości w związku z usytuowanymi na niej urządzeniami energetycznymi, gdyż ten moment wyznacza początek posiadania i jest to moment objęcia w posiadanie. W niniejszej sprawie zakład energetyczny, będący przedsiębiorstwem państwowym, otrzymał od innego

przedsiębiorstwa państwowego, które użytkowało nieruchomość zgodnie z prawem (mając tytuł do jej władania pochodzący od właściciela- Skarbu Państwa) i wybudowało na niej legalnie stację trafo, do korzystania tę stację. Nie sposób zatem uznać, że w świetle przytoczonej wyżej definicji dobrej wiary, objęcie w posiadanie nie nastąpiło w dobrej wierze (por. także, co do przyjęcia dobrej wiary w przypadku posiadania nieruchomości państwowej przez przedsiębiorstwo państwowe, postanowienie Sądu Najwyższego z 4 lipca 2014 roku w sprawie II CSK 551/13, opubl. OSNC 2015/6/72). Przechodząc już ustalenia, w jakiej dacie doszłoby do zasiedzenia służebności przesyłu należy wskazać, że zasiedzenie nieruchomości państwowej stało się możliwe dopiero od 1 października 1990 roku, w związku ze zmianą Kodeksu cywilnego. Jednocześnie, w przypadku, w którym posiadaczem takiej nieruchomości było przedsiębiorstwo państwowe, stan faktyczny podlega ocenie w oparciu o dalsze przepisy. Z chwilą wejścia w życie ustawy z dnia 31 stycznia 1989 roku o zmianie ustawy - Kodeks cywilny, zniesiona została zasada, że jedynie Skarbowi Państwa może przysługiwać prawo własności mienia państwowego, w wyniku czego państwowe osoby prawne uzyskały zdolność prawną w zakresie nabywania składników majątkowych na własność. W art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1990 roku o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości uregulowano, że grunty stanowiące własność Skarbu Państwa lub własność gminy (związku międzygminnego), z wyjątkiem gruntów Państwowego Funduszu Ziemi, będące w dniu wejścia w życie ustawy w zarządzie państwowych osób prawnych innych niż Skarb Państwa, stają się z tym dniem z mocy prawa przedmiotem użytkowania wieczystego; nie narusza to praw osób trzecich; uprawnienia państwowych gospodarstw rolnych do będących w dniu wejścia w życie ustawy w ich zarządzie gruntów stanowiących własność państwa reguluje odrębna ustawa. Prawo zarządu istniejące w dniu 5 grudnia 1990 roku po stronie państwowych osób prawnych w stosunku do gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy (z wyjątkiem gruntów Państwowego Funduszu Ziemi) przekształciło się więc z mocy prawa z tym dniem w prawo użytkowania wieczystego w rozumieniu kodeksu cywilnego, natomiast w odniesieniu do budynków, innych urządzeń i lokali znajdujących się na tych gruntach - w prawo własności (uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 18 czerwca 1991 r. - zasada prawna - III CZP 38/91, OSNCP 1991, nr 10-12, poz. 118, i uchwała składu pięciu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 11 października 1990 r., III AZP 13/90, OSP 1991, nr 6, poz. 60). Uwłaszczenie jednak majątkiem nieruchomości Zakładu (...) nastąpiło w dniu 5 grudnia 1990 r. i jego skutkiem było przekształcenie jego zarządu w odniesieniu do urządzeń energetycznych w posiadanie odpowiadające treści użytkowania wieczystego oraz w zakresie władztwa nieruchomości w posiadanie odpowiadające treści służebności przesyłu, tj. w posiadanie zależne mogące prowadzić do zasiedzenia służebności (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 4 lipca 2014 roku w sprawie II CSK 551/13, opubl. OSNC 2015/6/72). Zatem do zasiedzenia doszłoby w dniu 6 grudnia 2010 roku. Należy jeszcze dodatkowo wskazać, co już wcześniej dwukrotnie sygnalizowano, że nie ma w niniejszej sprawie podstaw do zaliczenia posiadania sprzed 5 grudnia 1990 roku, gdyż z materiału dowodowego nie wynika, aby właściciel nieruchomości, tj. Skarb Państwa, przeniósł na przedsiębiorstwo państwowe po jego wyodrębnieniu organizacyjnym i majątkowym, posiadanie służebności, zaś zaliczenie okresu posiadania w okresie, w jakim zasiedzenie nieruchomości państwowych nie było dopuszczalne jest możliwe tylko pod takim warunkiem (por. orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 25 stycznia 2006 roku I CSK 11/05, opubl. Biuletyn SN 2006/5/11).

Na marginesie należy wskazać, że powyższa ocena prawna, co do spełnienia przesłanek zasiedzenia służebności przesyłu jest zbieżna z tą, jaką wyraził Sąd Rejonowy dla Łodzi- Śródmieścia w Łodzi w sprawie o zapłatę z tytułu wynagrodzenia za korzystanie z przedmiotowej nieruchomości w sprawie XII GC 774/12 oraz Sąd Okręgowy w Łodzi, rozpoznający apelację od tego orzeczenia, które uwzględniły zarzut zasiedzenia, przyjmując objęcie w posiadanie przez zakład energetyczny w dobrej wierze z tą różnicą, że Sądy te przyjęły, iż możliwe jest zaliczenie okresu posiadania sprzed 1990 roku.

Mimo spełnienia przesłanek zasiedzenia, wnioski o zasiedzenie podlegały jednak oddaleniu z uwagi na nieprzeprowadzenie na wniosek wnioskodawcy dowodu z mapy. W postanowieniu z dnia 18 kwietnia 2012 roku w sprawie V CSK 190/11, Sąd Najwyższy wskazał, że „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 (...) Argumentem za tym przemawiającym jest czynny charakter służebności przesyłu, jej podobieństwo

do służebności gruntowej, dodatkowo podkreślone odwołaniem z art. 305⁴ k.c., możliwość ujawnienia powstałego ograniczonego prawa rzeczowego w księdze wieczystej, pewność stosunków prawnych i bezpieczeństwo obrotu. Opowiedzieć się zatem należy za celowością oznaczenia umiejscowienia urządzeń przesyłowych oraz terenu, na którym ma być realizowana związana z nimi służebność przesyłu na mapie, sporządzonej według zasad obowiązujących przy oznaczaniu nieruchomości w księgach wieczystych bądź wspólnej dla całej (części) linii przesyłowej bądź jednostkowej obejmującej daną nieruchomość. De lege lata brak jednak prawnego obowiązku sporządzania takiej mapy w postępowaniu sądowym toczącym się z wniosku właściciela nieruchomości o ustanowienie służebności przesyłu oraz odwołania do takiego dokumentu jako integralnej części orzeczenia sądowego wydanego w tym przedmiocie. Z tych względów chybiać jest powołanie w ramach podstawy kasacyjnej naruszenia prawa procesowego § 139 (obecnie jest to §155) Regulaminu wewnętrznego urzędowania sądów powszechnych w związku z art. 626 § 3, art. 391 § 1 i art. 13 § 2 k.p.c., dotyczących służebności drogi koniecznej, poprzez pominięcie w postępowaniu czynności polegającej na zaznaczeniu sposobu przebiegu służebności przesyłu na odpowiedniej mapie. Trafny jest zarzut niewłaściwego zastosowania art. 305¹ k.c. przez niepełne określenie zakresu, w jakim uczestnik postępowania może korzystać z nieruchomości wnioskodawcy w związku z ustanowioną służebnością przesyłu. Wymogowi oznaczoności służebność przesyłu nie czyni bowiem zadość poprzestanie na wskazaniu, że korzystanie ma być zgodne z przeznaczeniem urządzeń należących do przedsiębiorcy oraz dotyczyć pasa gruntu o szerokości 3,5 m, biegnącego przy granicy działki nr (...) z ulicą W.” W przedmiotowej sprawie wnioskodawca także poprzestał jedynie na wskazaniu we wniosku, iż zakres służebności ma być wyznaczony powierzchnią trafostacji (38,5 m²) oraz pasem o szerokości 1 m (po 0,5 m z każdej strony każdej z linii), nie proponując dowodu z mapy sporządzonej przez biegłego, w ramach którego po pierwsze doszłoby do weryfikacji prawidłowości określenia powierzchni nieruchomości, obciążonej służebnością, a wskazanej we wniosku, zaś po drugie do precyzyjnego określenia tej części nieruchomości, jaką obciążałaby służebność. Jak wskazał Sąd Najwyższy w przytoczonym orzeczeniu z 18 kwietnia 2012 roku, z uwagi na ingerencję w gwarantowane Konstytucją prawo własności, niezbędne jest precyzyjne określenie zakresu, w jakim dochodzi do ograniczenia prawa właściciela wskutek ustanowienia służebności (nie ma przy tym znaczenia, w jakiej drodze to następuje: przez ustanowienie służebności orzeczeniem sądu, umową, czy też wskutek zasiedzenia). Określenie zakresu służebności (co do powierzchni na nieruchomości) w taki konkretnie sposób, jak opisano ten zakres we wniosku, nie zostało zatem udowodnione, a udowodnienie wymagało wiedzy specjalnej, która może pochodzić jedynie od biegłego i jednocześnie wnioskodawca w ten sposób nie udowodnił zakresu, w jakim byłby uprawniony do ingerowania we własność obecnych właścicieli nieruchomości. W postępowaniu o zasiedzenie służebności przesyłu brak jest podstaw do działania przez sąd z urzędu. Przepis art. 610§1 kpc, nakazujący stosowanie odpowiednio w sprawie o zasiedzenie przepisów o stwierdzeniu nabycia spadku, odnosi się wyłącznie do ogłoszenia o postępowaniu oraz do orzeczenia, przy czym w tym ostatnim zakresie chodzi o konstrukcję orzeczenia; przepis ten nie zmienia natomiast regulacji dotyczących rozłożenia ciężaru dowodu, a zatem zastosowanie ma zasada ogólna wyrażona w art. 6 kc, że ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy w oparciu o art. 385 w zw. z 13§2 kpc orzekł, jak w sentencji postanowienia.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 520§2 w zw. z art. 391§1 i 13§2 kpc. Na koszty poniesione przez uczestników złożyło się wynagrodzenie pełnomocnika w stawce minimalnej, określone w oparciu o §10 ust. 1 pkt 1 w zw. z §5 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie (Dz. U. z 2015 roku, poz. 1800).