

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 25 stycznia 2019 r., wydanym w sprawie z wniosku (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w Ł. przy udziale Miasta Ł. o zasiedzenie służebności, Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi postanowił:

1. oddalić wniosek,
2. ustalić, że każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Orzeczenie to zapadło w następujących okolicznościach faktycznych:

Miasto Ł. jest właścicielem nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) w obrębie S-6, dla której w Sądzie Rejonowym dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzona jest księga wieczysta nr (...). Na nieruchomości jest usytuowana podziemna sieć ciepłownicza o średnicy (...).

Pierwotnie na nieruchomości znajdowały się rurociągi wodne stanowiące część magistrali wody gorącej, które przekazano do korzystania Zakładowi (...) w Ł. w dniu 15 czerwca 1987 roku. Sieć została przebudowana w 2004 roku i przyjęta do użytkowania w dniu 6 września 2004 roku.

Od sieci ciepłowniczej odchodzi przyłącze ciepłownicze Dn+40 mm w kierunku nieruchomości przy ul.(...). Przyłącze obudowane jest kanałem łupinowym szerokości 72 cm. Przyłącze nie jest urządzeniem przedsiębiorstwa (...) S.A., należy do osoby trzeciej. Pomiędzy siecią ciepłowniczą i przyłączem znajduje się studzienka z kręgów betonowych o średnicy D=140 cm, w której znajdują się zawory odcinające przyłącze. Studzienka jest własnością przedsiębiorstwa (...) i jest to jedyna armatura zewnętrzna znajdująca się na powierzchni gruntu przedmiotowej nieruchomości.

9 stycznia 2013 roku (...) S.A. wniosła do Miasta Ł.

o podjęcie działań zmierzających do ustanowienia służebności przesyłu na nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) działki nr (...)

w obrębie S-6. Strony nie doszły do porozumienia co do wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności, wobec czego w dniu 3 listopada 2016 roku Miasto Ł. wniosło do Sądu Rejonowego dla Łodzi-Śródmieścia w Ł. o ustanowienie służebności przesyłu. Sprawa została zarejestrowana pod sygn. akt I Ns 2390/16. Postanowieniem z dnia 8 marca 2018 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi ustanowił za wynagrodzeniem na rzecz (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w Ł. służebność przesyłu obciążającą nieruchomość stanowiącą własność Miasta Ł. położoną w Ł. przy ul.(...), obejmującą działkę nr (...) w obrębie S-6, uregulowaną w księdze wieczystej, polegająca na prawie do korzystania

z części działki nr (...) o powierzchni 173,44 m² poprzez utrzymywanie

i eksploatację zgodnie z przeznaczeniem znajdującego się na niej urządzenia infrastruktury technicznej w postaci sieci ciepłowniczej (...)

o długości 31,42 mb wraz ze strefą ochronną o szerokości 5,52 mb,

a w szczególności polegającej na prawie dostępu do tej infrastruktury dla przedstawicieli uprawnionego z tytułu służebności przesyłu z niezbędnym sprzętem i prawie wjazdu pojazdów mechanicznych w celu eksploatacji, usuwania awarii, dokonywania napraw, remontów, konserwacji i modernizacji przedmiotowego urządzenia oraz zaniechaniu przez każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej wznoszenia zabudowy i innych stałych naniesień oraz stałych nasadzeń w strefie ochronnej. Postanowienie nie jest prawomocne, zostało zaskarżone apelacją przez uczestnika postępowania, który w treści apelacji podniósł zarzut zasiedzenia służebności z dniem 15 czerwca 2017 roku. Postanowieniem z dnia 9 października 2018 roku Sąd Okręgowy w Łodzi w sprawie III Ca 779/18 zwiesił postępowanie do czasu prawomocnego ukończenia postępowania w sprawie niniejszej.

W takich okolicznościach faktycznych Sąd Rejonowy uznał, że wniosek nie jest zasadny i podlega oddaleniu. Wprawdzie zasiedzenie służebności przesyłu jest możliwe zgodnie z art. 172 k.c. w zw. z art. 292 k.c. w zw. z art. 305⁴ k.c. i aktualny stan faktyczny może prowadzić do zasiedzenia, liczonego od 7 stycznia 1991 roku, ale z trzech powodów na datę orzekania okres zasiedzenia nie upłynął. Po pierwsze, wnioskodawca nie wykazał następstwa prawnego po przedsiębiorstwie państwowym, które zrealizowało inwestycję ciepłowniczą w roku 1987. Po drugie, w roku 2004 instalację tę przebudowano, co oznaczało zmianę jej przebiegu. Po trzecie, objęcie posiadania w roku 1991 nastąpiło w złej wierze, bo przedsiębiorstwo przesyłowe wiedziało, że nie służy mu uprawnienie do gruntu, w którym posadowiono urządzenia przesyłowe. W konsekwencji, nawet przy uznaniu, że wnioskodawca może liczyć zasiedzenie od roku 1991, to termin zasiedzenia wynosi lat 30, a więc upływa dopiero w roku 2021.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

Apelację od powyższego postanowienia złożył wnioskodawca, który zaskarżył to orzeczenie w całości. Skarżący zarzucił naruszenie przepisów postępowania, które miało istotny wpływ na wynik sprawy, to jest art. 230 k.p.c., art. 233 § 1 k.p.c. i art. 234 k.p.c. w zw. z art. 7 k.c., a także prawa materialnego w postaci art. 305 k.c. w zw. z art. 292 k.c. i art. 172 k.c. Na tych podstawach skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia przez stwierdzenie, że (...) Spółki Akcyjnej w Ł. nabyła z dniem 7 stycznia 2011 roku służebność przesyłu obciążającą nieruchomość stanowiącą własność Miasta Ł. położoną w Ł. przy ul. (...), obejmującą działkę o nr (...) w obrębie ewidencyjnym S-6, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą nr (...), polegającą na prawie do korzystania z części działki nr (...) o pow. 173,44 (sto siedemdziesiąt trzy 44/100) m² poprzez utrzymywanie i eksploatawanie zgodnie z przeznaczeniem znajdującego się na niej urządzenia infrastruktury technicznej w postaci sieci ciepłowniczej (...) o długości 31,42 (trzydzieści jeden 42/100) mb wraz ze strefą ochronną o szerokości 5,52 (pięć 52/100) mb, a w szczególności polegającej na prawie dostępu do tej infrastruktury dla przedstawicieli uprawnionego z tytułu służebności przesyłu z niezbędnym sprzętem i prawie wjazdu pojazdów mechanicznych w celu eksploatacji, usuwania awarii, dokonywania napraw, remontów, konserwacji i modernizacji przedmiotowego urządzenia oraz zaniechaniu przez każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej wznoszenia zabudowy i innych stałych nanieśń oraz stałych nasadzeń w strefie ochronnej.

Skarżący wniósł także przeprowadzenie dowodów z załączonych do apelacji dokumentów, które obrazują przekształcenia podmiotowe wnioskującego przedsiębiorstwa od roku 1989.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

apelacja jest zasadna.

Stan faktyczny ustalony przez Sąd Rejonowy jest prawidłowy. Sąd Okręgowy przyjmuje ustalenia stanu faktycznego poczynione w I instancji za własne.

W apelacji postawiono wprawdzie zarzuty wadliwej oceny dowodów (art. 233 § 1 k.p.c.) i pominięcia znaczenia okoliczności, które nie zostały zakwestionowane przez uczestnika (art. 230 k.p.c.), ale bez przełożenia tych zarzutów na ustalenia faktyczne. Sąd Rejonowy w rozważaniach prawnych wywiódł, że bezsporna modernizacja przedmiotowej infrastruktury przesyłowej z roku 2004 roku wiązała się ze zmianą przebiegu instalacji. Rozważania te rzeczywiście poczyniono w oderwaniu od ustalonych faktów. Przywołana

w stanie faktycznym karta informacyjna z k. 21 w zestawieniu z dokumentem

z k. 20 dowodzi jedynie unowocześnienia magistrali wody gorącej przez wykorzystanie urządzeń o mniejszych stratach ciepła (sieć preizolowana), ale usytuowanych w tym samym kanale ciepłowniczym. Dlatego wywód Sądu

I instancji o zmianie przebiegu instalacji jest dowolny. Jako bezpodstawne jawi się również uznanie przez ten Sąd, że nie wykazano następstwa prawnego pomiędzy przedsiębiorstwem państwowym, które w 1987 roku realizowało inwestycję ciepłowniczą, a wnioskodawcą. Rację ma skarżący, że okoliczności te są bezsporne wobec konsekwencji wynikających z art. 230 k.p.c. i art. 231 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. Nie ma żadnych wątpliwości, że

wnioskodawca włada urządzeniami przesyłowymi, które zostały zrealizowane w wyniku inwestycji z roku 1987 i częściowo zmodernizowane w roku 2004. Uprawnienie wnioskodawcy do przedmiotowych urządzeń przesyłowych, które pozostają składnikiem jego przedsiębiorstwa, wywodzone od Zakładu (...) nigdy nie zostało zakwestionowane, jest między uczestnikami tego postępowania bezsporne.

Sąd Rejonowy prawidłowo wskazał przesłanki zasiedzenia służebności przesyłu (wcześniej służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu) i niewadliwie określił moment początku biegu zasiedzenia. Wywody te ewidentnie zasługują na uwzględnienie i nie wymagają powtórzenia. Błędem Sądu I instancji, uzasadniającym postawienie zarzutu naruszenia art. 305¹ k.c. w zw. z art. 292 k.c. i art. 172 § 1 k.c., było przypisanie wnioskodawcy objęcia posiadania w złej wierze. Nie można zapominać, że w roku 1987 przedmiotową inwestycję infrastrukturalną wykonało przedsiębiorstwo państwowe na gruncie państwowym. Późniejsze zmiany ustrojowe, skutkujące między innymi zniesieniem zasady jednolitej własności państwowej

i wyodrębnieniem majątkowym przedsiębiorstw państwowych, skutkowały potrzebą uregulowania stanu prawnego spornej instalacji przesyłowej

w kontekście uprawnienia do korzystania z gruntu. Trzeba podkreślić, że zmiany ustrojowe nie oznaczały nabycia przez przedsiębiorstwo państwowe

z mocy prawa uprawnień do mienia ogólnonarodowego, pozostającego w jego zarządzie. Przekształcenie zarządu w odniesieniu do gruntów w prawo użytkowania wieczystego, a w odniesieniu do znajdujących się na tych gruntach budynków, innych urządzeń i lokali w prawo własności nastąpiło

w dniu 5 grudnia 1990 r. na podstawie art. 2 ust. 1 i 2 ustawy z dnia

29 września 1990 r. o zmianie ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz.U. Nr 91, poz. 455). Natomiast

w odniesieniu do innych składników majątkowych przekształcenie dokonało się w dniu 7 stycznia 1991 r., na podstawie art. 1 pkt 9 ustawy z dnia

20 grudnia 1990 r. o zmianie ustawy o przedsiębiorstwach państwowych (Dz.U. z 1991 r. Nr 2, poz. 6). Z tą datą nastąpiło nabycie przez przedsiębiorstwa przesyłowe urządzeń przesyłowych, wchodzących w skład przedsiębiorstw.

Taki stan prawny powodował, że przedsiębiorstwo energetyczne miało podstawy do przyjęcia, że posiadając nieruchomość państwową w zakresie korzystania z urządzeń przesyłowych nie narusza prawa własności Skarbu Państwa. Trudno było przyjąć, że nabycie prawa własności urządzeń przesyłowych następowało bez prawa do gruntu w zakresie koniecznym do korzystania z tych urządzeń, które pozostaje

w funkcjonalnym związku z własnością urządzeń. Bez uprawnienia do gruntu nie da się korzystać ze zlokalizowanych tam urządzeń przesyłowych. Nie ma jednak wątpliwości, że formalnie rzecz biorąc nabycie własności urządzeń przesyłowych posadowionych na nieruchomościach należących do Skarbu Państwa nie spowodowało uzyskania przez to przedsiębiorstwo z mocy prawa służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu obciążającej te nieruchomości (szerzej patrz: uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 5 czerwca 2018 r., III CZP 50/17, OSNC 2019, nr 1, poz. 1). Stan faktyczny nie odpowiadał stanowi prawnemu, choć przedsiębiorstwa przesyłowe korzystać z gruntu musiały i czyniły to

z przekonaniem, że niczyjego prawa nie naruszają. W konsekwencji takiego układu stosunków w najnowszym orzecznictwie Sądu Najwyższego jednolicie przyjmuje się, że przedsiębiorstwo państwowe, które nabyło własność urządzeń przesyłowych, posadowionych na nieruchomości Skarbu Państwa, może być uznane za posiadacza w dobrej wierze służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu (patrz, np. uchwała Sądu Najwyższego

z dnia 15 lutego 2019 r., III CZP 81/18, L.). W postanowieniu z dnia

9 kwietnia 2019 r. Sąd Najwyższy wprost przyjął, że przedsiębiorstwo państwowe, które nabyło z własność urządzeń przesyłowych posadowionych na nieruchomości Skarbu Państwa, może być uznane za posiadacza tej nieruchomości w zakresie służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu w dobrej wierze, działając w uzasadnionym przekonaniu, że posiadając nieruchomość państwową, nie narusza prawa własności Skarbu Państwa (V CSK 51/18, (...)) Dobra wiara w momencie objęcia posiadania, to jest 7 stycznia 1991 roku, przesądza o krótszym okresie zasiedzenia niż przyjął to Sąd Rejonowy (art. 292 k.c. w zw. z art. 172 § 1 k.c.)

Przy czym w aktualnym stanie prawnym zasiedzenie może już dotyczyć wprost służebności przesyłu. Jeżeli termin prowadzący do nabycia służebności w drodze zasiedzenia upłynął przed dniem 3 sierpnia 2008 r., to sąd stwierdza nabycie służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu, jeżeli zaś okres zasiedzenia upływa po tej dacie, to sąd stwierdza nabycie służebności przesyłu (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 lipca 2012 r., IV CSK 606/11, L.).

Z tych wszystkich względów, na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., zaskarżone postanowienie podlegało zmianie przez uwzględnienie wniosku o stwierdzenie zasiedzenia służebności przesyłu, której treść była bezsporna. Koszty postępowania przed Sądem I instancji podlegały zasądzeniu w oparciu o treść art. 520 § 2 k.p.c., gdyż interesy uczestników są sprzeczne. Koszty te obejmują opłatę od wniosku w kwocie 200 zł oraz wynagrodzenie pełnomocnika w wysokości 480 zł, które wynika z § 5 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (tekst jedn. Dz.U. z 2018 r. poz. 265) wraz z 17 zł opłaty skarbowej.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. z powodów wyżej przytoczonych. Koszty te obejmują opłatę od apelacji i połowę stawki wynagrodzenia pełnomocnika zgodnie z § 10 ust. 1 pkt 1 cyt. rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości.