

Sygn. akt IV Ca 354/15

POSTANOWIENIE

Dnia 28 sierpnia 2015r.

Sąd Okręgowy w S. IV Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym :

Przewodniczący: SSO Dorota Curzydło

Sędziowie SO: Wanda Dumanowska (spr.), Andrzej Jastrzębski

Protokolant: st. sekr. sąd. Katarzyna Zadrozna

po rozpoznaniu w dniu 28 sierpnia 2015 r., w S.

na rozprawie

sprawy z wniosku (...) Spółki Akcyjnej w G.

z udziałem M. K. (1)

o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu

na skutek apelacji uczestnika od postanowienia Sądu Rejonowego w L.

z dnia 5 listopada 2014 r. sygn. akt VI Ns 94/13

postanawia:

oddalić apelację.

Sygn. akt IV Ca 354/15

UZASADNIENIE

(...) SA z siedzibą w G. wystąpił z wnioskiem o stwierdzenie, iż: nabyła z dniem 1 stycznia 1998 roku przez zasiedzenie służebność przesyłu obciążającą nieruchomość gruntową położoną w Gminie T. obręb C. stanowiącą działki ewidencyjne o numerach: (...) oraz (...), dla której Sąd Rejonowy w B. prowadził księgę wieczystą nr (...) (zwanej dalej nieruchomości obciążoną), polegającą na prawie korzystania z nieruchomości obciążonej poprzez utrzymanie, konserwację, naprawę i eksploatację słupów energetycznych oraz linii elektroenergetycznej średniego napięcia nr (...) oraz wejście i wjazd na nieruchomość obciążoną, w każdej chwili w okresie trwania służebności w celu wykonania niezbędnych robót związanych z utrzymaniem, konserwacją, naprawą i eksploatacją słupów energetycznych oraz linii elektroenergetycznej średniego napięcia nr (...) w szczególności wejścia i wjazdu na teren nieruchomości obciążonej sprzętem, w tym także ciężkim (takim jak samochody ciężarowe i koparki). Pismem procesowym z dnia 17. 10. 2014 r. zmienił żądanie wniosku i wniósł o stwierdzenie, że wnioskodawca nabył z dniem 5 sierpnia 1987 roku przez zasiedzenie służebność gruntową o treści odpowiadającej służebności przesyłu.

Uczestnik postępowania M. K. (1) wniósł o oddalenie wniosku w całości. Na ostatniej rozprawie zakwestionował zmodyfikowane żądanie wniosku zawarte w piśmie z dnia 17. 10. 2014 r. w całości i powołał się na argumentację dotychczasową; jego zdaniem zmodyfikowane żądanie wniosku przyjęło charakter ostateczny, a zasiedzenie służebności miało dotyczyć całej nieruchomości. W wypadku ustalenia, iż działka (...) była własnością Skarbu Państwa – zakwestionował zasiadywanie służebności w dobrej wierze.

Postanowieniem z dnia 5 listopada 2014r. Sąd Rejonowy w L. stwierdził, że przedsiębiorca (...) S.A. w G. nabył w drodze zasiedzenia służebność gruntową o treści służebności przesyłu na nieruchomości, polegająca na prawie do korzystania z nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w L. IX Wydział Ksiąg Wieczystych z siedzibą w B. prowadzi księgę wieczystą Kw nr (...), poprzez utrzymanie, konserwację, naprawę i eksploatację słupów elektrycznych oraz linii elektroenergetycznych średniego napięcia nr (...) - 15kV oraz wejście i wjazd na nieruchomość obciążona w każdej chwili w okresie trwania służebności w celu wykonania niezbędnych robót związanych z utrzymaniem ,konserwacja naprawa i eksploatacja słupów energetycznych oraz linii elektroenergetycznych średniego napięcia nr (...) - 15kV w szczególności wejścia i wjazdu na teren nieruchomości obciążonej sprzętem, w tym także ciężkim (takim jak samochody ciężarowe i koparki) w następujących obszarach oznaczonych na zał. nr 1 do opinii kolorem brązowym – zgodnie z opinią biegłego sądowego J. L. (uaktualnioną) k – 333 – 366, wyłącznie w granicach działki (...) - kontur nr 1 oznaczony linią zamkniętą na wyżej wymienionym załączniku - w dobrej wierze od dnia 27. 10. 2005 r., oddalił wniosek w pozostałym zakresie, ustalił, iż wnioskodawca i uczestnik postępowania ponoszą każdy we własnym zakresie koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie oraz zasądził na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w L. tytułem zwrotu wyłożonych z urzędu kosztów sądowych kwotę 1. 181,45zł - od wnioskodawcy (...) S.A. w G..

Z uzasadnienia tego postanowienia wynika, iż zostało ono oparte o następujące ustalenia faktyczne:

W dniu 27. 10. 1965 r. Państwowe Biuro Notarialne – na wniosek Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w B. z dnia 22. 06. 1965 r. – założyło księgę wieczystą Kw. nr (...), która nosi obecnie numer (...), z wpisem prawa własności osoby fizycznej M. K. (2). Prawo jej własności obejmowało działki ewidencyjne o numerach:(...)i (...) o powierzchni 13, 88 00 ha. Na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego w B. z dnia 31. 03. 1978 r., wydanego w sprawie I Ns 108/78, w miejsce M. K. (2) został wpisany w dniu 30. 09. 1978 r. jako właściciel J. K., syn J. i M..

Dalej Sąd ustalił, iż na podstawie umowy notarialnej, zawartej w dniu 16. 12. 1979 r. w Państwowym Biurze Notarialnym w B., małżonkowie J. i M. K. (3) do majątku wspólnego nabyli prawo własności nieruchomości objętej działką ewidencyjną nr (...) – od Skarbu Państwa. Strony złożyły wniosek o przyłączenie tej nieruchomości do księgi wieczystej Kw. nr (...) mimo, iż jej właścicielem był tylko J. K.. Wniosek został uwzględniony. Umową notarialną z dnia 25. 10. 1985 r. J. i M. małż. K. nabyli od Skarbu Państwa prawo własności nieruchomości, objętej działką ewidencyjną nr (...) powierzchni 4, 45 ha, położoną w C. Gmina T.. Natomiast umową notarialną z dnia 16. 09. 1994 r. małżonkowie J. i M. K. (3) dokonali darowizny nieruchomości rolnej (gospodarstwa rolnego zabudowanego), dla której prowadzona był księga wieczysta Kw. nr (...) (obecnie Kw. nr (...)) na rzecz syna M. K. (1) w zamian za rentę. W dniu 05. 12. 1995 r. M. K. (1) został wpisany do tej księgi wieczystej jako jedyny właściciel i taki stan prawny utrzymał się do chwili zamknięcia rozprawy

W dalszej kolejności Sąd ustalił, iż na mocy dekretu z dnia 3 stycznia 1947 roku powołane zostało Ministerstwo Przemysłu i Handlu, które objęło swą działalnością 16 centralnych zarządów przemysłowych działających do końca 1946 roku na prawach departamentów branżowych, a od 1 stycznia 1947 roku przekształconych w przedsiębiorstwa państwowe. Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 20 lipca 1948 roku, obszar państwa podzielony został na 14 okręgów energetycznych. Wydane w tym samym okresie, a mianowicie 5 czerwca 1948 roku rozporządzenie Ministra Przemysłu i Handlu w sprawie uprawnień zjednoczeń energetycznych oraz trybie i sposobie przejmowania przez te zjednoczenia zakładów, spowodowało przejście przez energetykę zawodową wszystkich zakładów energetycznych od organizacji samorządowych i spółdzielczych.

Na początku 1951 roku dokonano nowego podziału kraju na okręgi energetyczne i zamiast 14 Zjednoczeń (...) - utworzono 6 okręgów. Na początku 1953 roku uzyskały one osobowość prawną stając się przedsiębiorstwami państwowymi na pełnym rozrachunku gospodarczym. W dniu 1 stycznia 1959 roku zakłady energetyczne okręgów przekształcone zostały w wielozakładowe przedsiębiorstwa działające na zasadach pełnego rozrachunku gospodarczego. Elektrownie, zakłady energetyczne, zakłady remontowe energetyki i inne będące do tej pory przedsiębiorstwami państwowymi, weszły w skład powstających przedsiębiorstw wielozakładowych jako jednostki działające na zasadach pełnego wewnętrznego rozrachunku gospodarczego. Zmiany takie wprowadzało zarządzenie nr (...) Ministra Górnictwa i Energetyki z 25 listopada 1956 r. Natomiast zarządzeniem nr (...) Naczelnego Dyrektora

Zjednoczenia (...) z dnia 12 sierpnia 1975 roku w sprawie dostosowania terenowej organizacji energetyki do podziału administracyjnego kraju ustalono, że w skład Zakładów (...) wchodzi m.in. Zakład (...) z siedzibą w S., obejmujący obszar województwa (...). Zarządzenie to uchyliło § 1.2 pkt 8 zarządzenia nr (...) Naczelnego Dyrektora Zjednoczenia (...) z dnia 31 grudnia 1974 roku w sprawie zakładów wchodzących w skład przedsiębiorstwa państwowego Zakłady (...) w B.. Zarządzeniem nr (...) Naczelnego Dyrektora Zakładów (...) w B. z dnia 10 maja 1978 roku w sprawie działania Zakładu (...) ustalono, że w Zakładach (...) w B. działa wg zasad wewnętrznego pełnego rozrachunku gospodarczego zakład pod nazwą Zakład (...). Zarządzeniem nr (...) Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1989 roku w sprawie podziału niektórych przedsiębiorstw z grup we (...) (...) i (...) (...) podziałowi uległ m.in. (...) O. Energetyczny w B., w wyniku którego powstały odrębne przedsiębiorstwa państwowe - m.in. Zakład (...) z siedzibą w S..

Dalej Sąd I-ej instancji ustalił, iż występujący w niniejszym postępowaniu uczestnik jest następcą prawnym przedsiębiorstwa państwowego Zakład (...). Zarządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu nr (...)/O./(...) z dnia 9 lipca 1993 roku dokonano podziału przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą Zakład (...) w S. i przekształcono je w jednoosobową spółkę z udziałem Skarbu Państwa. Aktem notarialnym sporządzonym przez notariusza T. J. z dnia 12 lipca 1993 roku w W. przedsiębiorstwo państwowe zostało przekształcone w jednoosobową spółkę akcyjną Skarbu Państwa działającą pod firmą Zakład (...) Spółka Akcyjna. Spółka ta w 2004 roku uległa przekształceniu na spółkę akcyjną pod firmą (...) S.A. w wyniku połączenia spółek w trybie określonym w art. 492 § 1 k.s.h. W dalszej kolejności nastąpiła zmiana firmy tej spółki na (...) Spółka Akcyjna, a następnie (...) Spółka Akcyjna, jak brzmi obecnie nazwa.

Sąd Rejonowy ustalił też, iż w dniu 18 maja 1981 r. z części linii średniego napięcia nr (...) utworzono linię średniego napięcia nr (...). Dotąd linia średniego napięcia sięgała aż pod M.. Aby zwiększyć pewność zasilania przebudowano tę linię i podzielono na kilka mniejszych – krótszych odcinków. Według Sądu jedynie można było przypuszczać, że linia nr (...) przebiegała w miejscu, gdzie wcześniej mogła przebiegać linia (...) (...) uczestnika dotyczył odcinek C. – 371 m. Ten odcinek jedynie w części przebiega przez nieruchomość uczestnika. Sąd stwierdził, iż data 5 maja 1981 roku to najwcześniejsza data objęcia w posiadanie jednej linii średniego napięcia nr (...). Ta linia od dnia 5 maja 1981 r. do chwili zamknięcia rozprawy ciągle, nieprzerwanie była eksploatowana przez wnioskodawcę oraz jego poprzedników prawnych i nie zmieniła swego położenia do dnia zamknięcia rozprawy. Sąd stwierdził nadto, iż rozpoczynając budowę/modernizację urządzenia energetycznego - linii średniego napięcia nr (...) nie uzyskano zgody ówczesnych właścicieli ani na wejście na ich nieruchomość i wykonanie czynności budowlanych, ani też na zajęcie części nieruchomości dla potrzeb funkcjonowania tego urządzenia energetycznego.

Sąd Rejonowy wskazał, iż protokołem MT z dnia 18 maja 1981r. zmieniono jedynie numerację linii średniego napięcia 15 kV z (...) na numer (...). Natomiast modernizacja miała miejsce wcześniej o czym świadczy protokół z dnia 4 sierpnia 1977 r., z którego wynika, że dokonano sprawdzenia technicznego urządzeń energetycznych linii średniego napięcia 15 kV relacji B. – K. – M., która przebiegała przez obecną nieruchomość uczestnika postępowania. Brak było protokołu z usunięcia stwierdzonych usterek oraz protokołu odbioru technicznego. Brak było w paszporcie dokumentów księgowych typu OT (inwestycja własna) lub PT (inwestycje innego protokołu), które stanowiły zawsze dowód objęcia przez przedsiębiorstwo energetyczne urządzenia energetycznego i zaliczenia w poczet mienia zakładu, ani jakiegokolwiek protokołu odbioru technicznego, którego sporządzenie zawsze poprzedzało sporządzenie protokołów OT oraz PT. W paszporcie nie było żadnych dokumentów na okoliczność wyrażania zgód przez właścicieli nieruchomości na przeprowadzanie prac remontowych/modernizacyjnych w tym także brak oficjalnej zgody (...) reprezentującej Skarb Państwa, co dowodziło jak wówczas przywiązywano wagę do wymogów prawa (lekceważenie prawa własności i procedur prawnych).

Sąd Rejonowy wskazał, iż jedynym dowodem formalnego objęcia linii energetycznej nr (...) w posiadanie i zaliczenie w poczet mienia przedsiębiorstwa energetycznego stał się protokół MT z dnia 18 maja 1981 r., z którego to dokumentu wynikało wprost, że linia średniego napięcia 15 kV nosiła numer (...) i nadano jej nr (...). Skoro dokonano zmiany numeracji obowiązującej do chwili zamknięcia rozprawy, to oznaczało, że poprzednik wnioskodawcy – dokonujący tej operacji musiał posiadać to urządzenie energetyczne. Inaczej wykluczona by była taka operacja. Załącznikiem do projektu modernizacji z dnia 31 marca 1977r. linii średniego napięcia 15 kV relacji B. – M. był spis właścicieli nieruchomości. W tym załączniku wyszczególniono Państwowy Fundusz Ziemi – C. - własność Skarbu Państwa –

obszaru działki ewidencyjnej nr (...) i M. K. (2), zamieszkałą w C. – własność obszaru działki ewidencyjnej nr (...). Linia średniego napięcia nr (...) przebiegała do dnia zamknięcia rozprawy przez nieruchomości uczestnika postępowania, tj. przez działki ewidencyjne: (...)

Mając powyższe ustalenia na uwadze Sąd Rejonowy uznał, iż roszczenie w znacznej mierze zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Rejonowy wskazał, iż art. 128 k.c., który stanowił zasadę iż własność ogólnonarodowa (państwowa) przysługuje niepodzielnie Państwu, został zmieniony z dniem 1 lutego 1989 r. Natomiast służebność przesyłu została wprowadzona do polskiego prawa cywilnego z dniem 03. 08. 2008 r. w postaci uregulowań zawartych w art. 305¹ – 305⁴ k.c. W art. 305¹ - 305³ ustawodawca zawarł bazowe elementy konstrukcji służebności przesyłu. Z kolei przepisu art. 305⁴ k.c. wynika, iż do służebności przesyłu stosuje się odpowiednio przepisy o służebnościach gruntowych. W ten sposób ustawodawca posłużył się zabiegiem nakazującym stosowanie analogii legis w przypadku służebności przesyłu wskazując, że posiłkować się należy przepisami o służebnościach gruntowych. Odpowiednio stosowany przepis art. 292 k.c. przewiduje, iż służebność przesyłu może być nabyta przez zasiedzenie tylko w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. Przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie stosuje się odpowiednio, tj. art. 172 i nast. k.c.

Od dnia 01 stycznia 1965 r., tj. od wejścia w życie przepis art. 172 k.c. przewidywał 10-letni termin zasiedzenia w dobrej wierze i 20-letnia w złej wierze. Ta regulacja obowiązywała do dnia 30 września 1990 r., bowiem od 01 października 1990 r. weszła w życie nowelizacja Kodeksu Cywilnego, która nadała aktualne brzmienie art. 172 k.c.: § 1 posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie), § 2 po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Z kolei w art. 9 ustawy zmieniającej KC zawarty został przepis przejściowy mówiący, że do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się od tej chwili przepisy niniejszej ustawy; dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie. Z tej regulacji tej wynika, iż po pierwsze – art. 9 noweli automatycznie wydłużył terminy biegu zasiedzenia, jeżeli nie zakończyły biegu najpóźniej w dniu 30. 09. 1990 r., po drugie - najpóźniej po upływie 30-tu lat posiadacz samoistny nabywa prawo własności nieruchomości. Nie mniej jednak zawsze konieczne jest udowodnienie faktu posiadania służebności przesyłu, czy treści służebności przesyłu.

Sąd Rejonowy, odwołując się do uchwały SN z dnia 22 maja 2013 r., w sprawie III CZP 18/13, podzielił pogląd prawny, iż przed wejściem w życie art. 305¹ – 305⁴ k.c. było dopuszczalne nabycie w drodze zasiedzenia na rzecz przedsiębiorcy służebności odpowiadającej treścią służebności przesyłu, a okres występowania na nieruchomości stanu faktycznego odpowiadającego treści służebności przesyłu przed wejściem ich w życie podlega doliczeniu do czasu posiadania wymaganego do zasiedzenia tej służebności. Nadto Sąd odwołał się do uchwały (7) sędziów z dnia z dnia 18 czerwca 1991 r. (III CZP 38/91), w której SN wywiódł doniosły pogląd prawy mówiący, że z chwilą wejścia w życie ustawy z dnia 31 stycznia 1989 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 3, poz. 11) 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, zmiana art. 128 k.c. dokonana tą ustawą nie spowodowała przekształcenia przysługujących państwowym osobom prawnym - z mocy przepisów kodeksu cywilnego i ustaw szczególnych - uprawnień do części mienia ogólnonarodowego, pozostających w ich zarządzie w dniu wejścia w życie wymienionej ustawy, przekształcenie zarządu, w odniesieniu do budynków, innych urządzeń i lokali znajdujących się na tych gruntach - w prawo własności, nastąpiło na podstawie ustawy z dnia 29. 09. 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. Nr 79, poz. 464) , a co do innych składników majątkowych (w prawo własności) nastąpiło na podstawie ustaw określających ustrój majątkowy państwowych osób prawnych. Zatem SN podkreślił, iż nawet gdyby nie nastąpiło wcześniej formalne przeniesienie posiadania, to z mocy przepisów art. 2 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 29. 09. 1990 r. ex lege ustawodawca przeniósł formalnie urządzenia energetyczne na przedsiębiorstwa energetyczne. Dalej Sąd Rejonowy przywołał pogląd prawny wyrażony przez SN w uchwale w sprawie III CZP 129/12, iż wystarczy, że przedsiębiorstwo przesyłowe udowodni istnienie sieci przesyłowej na działce, by mogło uzyskać zasiedzenie służebności, stwierdzając, że ten pogląd

prawny ułatwia przedsiębiorstwom przesyłowym ubieganie się o stwierdzenie nabycia służebności przesyłu przez zasiedzenie, a poprzednio służebności gruntowej o treści służebności przesyłu.

Sąd Rejonowy podkreślił, iż wnioskodawca udowodnił posiadanie urządzeń energetycznych na nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste uczestnikom postępowania, które weszły w skład przedsiębiorstwa (zakładu) wnioskodawcy w rozumieniu art. 49 § 1 k.c. z dniem 31 grudnia 1980 r. a stały się własnością przedsiębiorstwa państwowego Zakład (...) w S. najpóźniej z dniem 5 grudnia 1990 r., na podstawie art. 2 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 29 września 1990 r.

Dalej Sąd wskazał, iż nabycie nieruchomości objętej działką ewidencyjną nr (...) w dniu 25 października 1985 r. od Skarbu Państwa miało znaczenie w tej sprawie, albowiem przez tą działkę przebiegała, w momencie nabywania tej nieruchomości przez poprzedników prawnych uczestnika postępowania, linia energetyczna objęta wnioskiem, tj. linia nr (...).

Do tej daty nie mógł rozpocząć bieg terminu zasiedzenia skoro zarówno właścicielem nieruchomości obciążonej, jak i posiadaczem służebności gruntowej przesyłu oraz właścicielem nieruchomości władnącej był Skarb Państwa. Służebność gruntowa jest prawem na rzeczy cudzej, a zatem właściciel nieruchomości nie może nabyć przez zasiedzenie służebności na swojej (własnej) nieruchomości. Dopiero nabycie nieruchomości przez osoby fizyczne spowodowało, iż bieg zasiedzenia służebności gruntowej o treści służebności przesyłu linią średniego napięcia nr(...) mógł się w ogóle rozpocząć od dnia 26 października 1985r. Mając to na uwadze Sąd Rejonowy przyjął, że nabywcy kupowali obszar objęty działką ewidencyjną nr (...), poprzez którą w tym momencie przebiegała linia energetyczna średniego napięcia 15 kV nr (...) a było to urządzenia trwałe, widoczne, to tym samym należało stwierdzić, że po pierwsze – inwestorem i właścicielem urządzenia energetycznego oraz właścicielem gruntu był Skarb Państwa, po drugie – linia ta funkcjonowała już (do dnia 25 października 1985 r.) przez szereg lat, po trzecie – nabywcy wiedzieli, że kupują grunt z urządzeniem energetycznym. Zdaniem Sądu Rejonowego w takim wypadku nie sposób było przypisać złej wiary wnioskodawcy (jego poprzednikom). Dlatego Sąd Rejonowy przyjął, iż należało zakwalifikować bieg zasiedzenia jako bieg w dobrej wierze - ale wyłącznie granicach działki ewidencyjnej nr (...).

Dalej Sąd Rejonowy zważył, iż pozostała część obecnej nieruchomości uczestnika opisaney we wniosku, stanowiła przedmiot własności osób fizycznych, a więc co do zasady istniała możliwość zasiadywania służebności gruntowej o treści służebności przesyłu oczywiście wcześniej z tym zastrzeżeniem, że w przypadku działki ewidencyjnej nr (...) nabycie jej od Skarbu Państwa nastąpiło w dniu 16. 12. 1979 r., a więc od tego dnia mógł rozpocząć najwcześniej bieg zasiadywania takiej służebności w ramach tej działki ewidencyjnej. Z uwagi jednak na powyższe ustalenia i zważenia w stosunku do pozostałej części obecnej nieruchomości uczestnika opisaney we wniosku (wliczając w to obszar objęty działką ewidencyjną nr (...)) bieg zasiedzenia należało liczyć od dnia sporządzenia protokołu MT z dnia 18 maja 1981 r. Skarb Państwa, podejmując się przeprowadzenia budowy/modernizacji miał więc pełną świadomość, iż dokonywał czynności na gruncie stanowiącym przedmiot prawa własności osoby fizycznej bez zgody właściciela, bez wydania decyzji administracyjnej umożliwiającej inwestycję na cudzym gruncie

Zdaniem Sądu Rejonowego wnioskodawca i jego poprzednicy prawni byli posiadaczami służebności gruntowej o treści służebności przesyłu przy czym bieg służebności rozpoczynał się w sposób zróżnicowany co do działki ewidencyjnej (...) – w dobrej wierze, tj. od dnia 26 października 1985 r. do dnia 26 października 2005 r. (20 lat) oraz reszty nieruchomości w tym działki ewidencyjnej nr (...) – w złej wierze, tj. od dnia 19 maja 1981 r. do dnia 19 maja 2011 r. (30 lat). Za oczywiście chybiony Sąd uznał zarzut uczestnika spowodowania przerwy biegu zasiedzenia albowiem nie można było przerwać biegu zasiadywania służebności, który skończył się wcześniej, aniżeli zaistniały wskazane przez uczestnika jego dwie czynności właścicielskie.

W rezultacie Sąd wniosek uwzględnił wyłącznie w graniach działki (...) a oddalił w pozostałym zakresie, przy przyjęciu złej wiary, albowiem od dnia 3 sierpnia 2008 r. nabycie służebności gruntowej w treści służebności przesyłu zostało przez ustawodawcę wykluczone; można było nabyć, ale wyłącznie służebność przesyłu. Sąd wskazał, że gdyby co do

tej części wniosku wnioskodawca podtrzymał wniosek w pierwotnym brzmieniu Sąd Rejonowy w okolicznościach tej sprawy taki wniosek o zasiedzenie służebności przesyłu z całą pewnością by uwzględnił.

O kosztach Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. i na podstawie art. 83 ust. 1 i 2 ustawy z dnia z dnia 28 lipca 2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Apelację od tego postanowienia złożył uczestnik postępowania M. K. (1). Zaskarżając je w części, w której wniosek został uwzględniony, zarzucił naruszenie: prawa materialnego tj. art. 292 w zw. z art. 305¹ – 305⁴, 172 i 7 kc, poprzez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie dobrej wiary po stronie poprzedników wnioskodawcy, art. 21 ust. 1 i 64 Konstytucji RP ustanawiających zasady chroniące właścicieli nieruchomości, prawa procesowego tj. art. 244 § 1, 245 w zw. z 253 i 233 § 1 kpc poprzez oparcie ustaleń na niepotwierdzonych kopiach dokumentów, art. 233 § 1 kpc polegające na braku wszechstronnego rozważenia materiału dowodowego, kwestionując przy tym posiadanie nieruchomości, ustalony termin rozpoczęcia biegu zasiedzenia, dobrą wiarę. W konkluzji apelacji uczestnik postępowania wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia i oddalenie wniosku oraz zasądzenie kosztów za I instancję. Jako ewentualny złożył wniosek o uchylenie zaskarżonego postanowienia, w zaskarżonej części i przekazanie sprawy Sądowi rejonowemu do ponownego rozpoznania. Nadto wniósł o zasądzenie na jego rzecz kosztów postępowania apelacyjnego.

Wnioskodawca wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługiwała na uwzględnienie.

Zebrany w sprawie materiał dowodowy pozwolił Sądowi rozpoznającemu apelację na konstatację, że dokonane przez Sąd Rejonowy ustalenia, jak i wnioski, wywiedzione z przeprowadzonego postępowania dowodowego prowadzące do wydania zaskarżonego postanowienia, były całkowicie prawidłowe. Sąd Okręgowy uznał też, iż ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego nie wymagają uzupełnienia, są oparte na prawidłowo zgromadzonym materiale dowodowym, dlatego przyjął je za własne.

Na wstępie wskazać należy, iż nie zasługuje na uwzględnienie zarzut oparcia ustaleń na niepotwierdzonych kserokopiach, bowiem kserokopie dokumentów dołączonych do akt, jako załączniki do wniosku, zostały ponownie złożone przez pełnomocnika wnioskodawcy z potwierdzeniem za zgodność z oryginałem (vide: karty 157-187). Na podstawie art. 129 § 2 kpc, reprezentujący wnioskodawcę pełnomocnik, będący radcą prawnym, był upoważniony do potwierdzenie ich zgodności z oryginałem.

Przechodząc do rozważania dalszych zarzutów apelacji na wstępie wskazać należy, iż zagwarantowana w Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej ochrona prawa własności może doznawać pewnych ograniczeń. Realizacją tej konstytucyjnej zasady jest określona w art. 140 kc treść prawa własności, które obejmuje szeroką sferę uprawnień właściciela w zakresie korzystania z rzeczy, czerpania z niej pożytków i rozporządzania nią. Przepis ten stanowi, iż właściciel może to czynić „z wyłączeniem innych osób”, chyba że doznaje ograniczeń z mocy uregulowań ustawowych lub płynących z zasad współżycia społecznego. Konstytucyjnie gwarantowane prawo własności, jako najsilniejsze prawo do rzeczy, nie jest zatem prawem absolutnym i w wielu wypadkach musi ono ustąpić na rzecz dobra ogólnego, wyrażającego się koniecznością zaspokajania potrzeb społecznych, nie wyłączając samego właściciela. Zatem granice wyłączności władania rzeczą przez właściciela oceniane być muszą z uwzględnieniem najogólniej pojętego interesu publicznego. Zezwala na to również prawo międzynarodowe, bowiem z art. 1 Protokołu Nr (...) do Konwencji o ochronie praw człowieka i podstawowych wolności sporządzonego w P. dnia 20 marca 1952 r. oraz sporządzonego w S. dnia 16 września 1963 r. (Dz. U. z 1995 r. Nr 36, poz. 175 ze zm.) wynika przyzwolenie sygnatariuszom na ustanawianie prawa „jako uznają za konieczne do uregulowania sposobu korzystania z własności zgodnie z interesem powszechnym albo w celu zapewnienia uiszczania podatków lub innych należności pieniężnych”.

Do potrzeb społecznych, które uzasadniają ograniczenia prawa własności należy niewątpliwie dostarczanie energii elektrycznej. W sytuacji gdy związane jest to z korzystaniem z gruntów ich właściciele muszą się liczyć z uszczupleniem ich właścicielskich prerogatyw. Już w art. 8 ustawy elektrycznej z dnia 21 marca 1922 r. (Dz. U. 1935 r. Nr 17, poz. 98) ustawodawca wyposażył zakłady elektryczne w prawo korzystania – za odszkodowaniem – z posiadłości państwowych i prywatnych w celu prowadzenia przewodów nad lub pod ziemią, ustawiania stacji transformatorów i innych tego rodzaju urządzeń. Umocowywania przewodów i wsporników na ścianach, dachach budynków oraz obcinaniu gałęzi drzew rosnących w pobliżu przewodów. Również z art. 4 ustawy z dnia 28 czerwca 1950 r. o powszechnej elektryfikacji wsi i osiedli (Dz. U. 1950 r. Nr 28, poz. 256) wynika, że we wsiach i osiedlach, objętych zarządzeniem o powszechnej elektryfikacji, osobom posiadającym odpowiednie upoważnienie właściwego zjednoczenia energetycznego przysługuje prawo wstępu na posesje i do budynków, dokonywania tam oględzin i pomiarów oraz wykonywania robót i zakładania urządzeń. Ustawa nie zawierała uregulowań dotyczących odszkodowania za zainstalowane na nieruchomości urządzenia bądź za wyłączony z użytkowania grunt. W art. 5 ust. 2 ustawa ta przewidywała natomiast możliwość nałożenia na zainteresowanych obowiązku świadczeń osobistych i rzeczowych na cele związane z elektryfikacją. Kolejna ustawa regulująca tę materię – z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (Dz. U. 1974 r. Nr 10, poz. 64) w art. 35 ustanowiła szczególnie tryb wywłaszczania nieruchomości w razie zakładania i przeprowadzania na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów służących do przesyłania płynów, pary, gazów, elektryczności i innych, ale tylko wtedy, gdy nieruchomość nie nadawała się do dalszego racjonalnego jej użytkowania przez właściciela na cele dotychczasowe. Powyższe uregulowania, wyraźnie ograniczające uprawnienia właścicieli nieruchomości, nie pozwalały jednak na konstruowanie jakichkolwiek roszczeń natury odszkodowawczej, o ile właściciel doznawał tylko ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości a podmiotowi realizującemu zamierzenia inwestycyjne nie można było przypisywać bezprawności działania. Nadto we wskazanym wyżej stanie prawnym inwestor nie musiał się bowiem liczyć z oporem właściciela w razie instalowania urządzeń infrastruktury technicznej związanej z elektryfikacją. Dopiero ustawa z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. 1991 r. Nr 30 poz. 127, ze zm.) wprowadziła przełom w tym zakresie. Bowiem w art. 70 ust. 1 in fine nakazywała, przed przystąpieniem do prac, przeprowadzenie negocjacji z właścicielem nieruchomości i wyjednanie jego zgody na ich przeprowadzenie. Brak takiej zgody nie niweczył zamierzonego zainstalowania urządzeń przesyłowych a jedynie wymuszał obowiązek uzyskania zezwolenia rejonowego organu rządowej administracji ogólnej (art. 73). Tylko w wypadku gdy urządzenia te uniemożliwiały dalsze racjonalne korzystanie z nieruchomości, podlegała ona wywłaszczeniu. Nakładała ona na właściciela obowiązek udostępnienia terenu osobom i jednostkom zobowiązanym do wykonania czynności związanych z eksploatacją i konserwacją zainstalowanych przewodów i urządzeń. Odpowiednikiem przepisu art. 70 ust. 2 powyższej ustawy jest aktualnie art. 124 ust. 6. Ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. 2000 r. Nr 46 poz. 543 ze zm.).

Wprowadzenie, przywołaną przez Sąd Rejonowy ustawą z dnia 30 maja 2008r., do Kodeksu cywilnego instytucji służebności przesyłu, zgodnie z którą nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń, uregulowało pod względem prawnym instytucję, która faktycznie funkcjonowała zarówno w doktrynie jak i judykaturze. Przed tą zmianą Kodeksu cywilnego w judykaturze i doktrynie panowało przekonanie, że służebność gruntowa była instytucją prawa rzeczowego przystosowaną najlepiej do zaspokajania i obsługi interesów zarówno właściciela nieruchomości, jak i przedsiębiorcy przesyłowego. Jednak z uwagi na jednoczesne zastrzeżenia co do wykorzystania w tym przedmiocie unormowań regulujących „klasyczną” służebność gruntową, zachodziła potrzeba interwencji ustawodawczej mającej na celu dostosowanie służebności gruntowej do wymagań związanych z koniecznością zapewnienia dostępu przedsiębiorcy przesyłowemu do urządzeń posadowionych na cudzych gruntach. W noweli z dnia 30 maja 2008 r. wprowadzono do Kodeksu cywilnego służebność przesyłu, jako rodzaj służebności gruntowej. Różni się ona w kilku istotnych kwestiach od tradycyjnej służebności gruntowej, którą pozostawiono bez zmian, natomiast art. 305⁴ k.c. stanowi, że do służebności przesyłu stosuje się odpowiednie przepisy o służebnościach gruntowych. Zmiany te w niczym nie naruszyły dotychczasowych uregulowań w zakresie nabycia służebności

gruntowej (służebności przesyłu) w drodze zasiedzenia. Chodzi tu o art. 172 kc, art. 173 kc, art. 175 kc, art. 176 kc, art. 292 kc i art. 352 kc. Zgodnie z ostatnim w wymienionych przepisów, kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treścią służebności, jest posiadaczem służebności (§ 1). Do posiadania służebności stosuje się odpowiednie przepisy o posiadaniu rzeczy (§ 2). Zatem punktem wyjścia rozważań, w zakresie wniosku o stwierdzenie zasiedzenia służebności gruntowej (służebności przesyłu) musi być posiadanie tej służebności. W doktrynie wskazuje się, że podobnie jak posiadanie samoistne jest „cieniem” własności, tak samo posiadanie służebności jest „cieniem” służebności (vide: G. Bieniek, Urządzenia przesyłowe. Problematyka prawna, LexisNexis Warszawa 2008, str. 64). Przyjmuje się przy tym, że posiadanie służebności polega na korzystaniu z cudzej nieruchomości w taki sposób, w jaki czyni to mający służebność.

Szczególne problemy występują, gdy, tak jak ma to miejsce w niniejszej sprawie, urządzenia przesyłowe znajdowały się na gruntach będących własnością Skarbu Państwa, z uwagi na uregulowanie, zgodnie z którym nie można było nabyć w drodze zasiedzenia własności terenu państwowego. Od dnia wejścia w życie Kodeksu cywilnego tj. od dnia 1 stycznia 1965 r., kwestię tę regulował art. 177 tego Kodeksu, obowiązujący do dnia 1 października 1990r. Skoro zatem przepisy o nabywaniu nieruchomości przez zasiedzenie nie miały zastosowania do nieruchomości będącej przedmiotem własności państwowej, to odpowiednie stosowanie ich do nabywania w drodze zasiedzenia służebności gruntowej (art. 292 zd. 2 k.c.) powodowało, że wyłączone było nabycie przez zasiedzenie służebności gruntowej obciążającej nieruchomość stanowiącą przedmiot własności państwowej (tak też wypowiedział się SN w: postanowieniu z 7 marca 2002 r., II CKN 160/2000, LexPolonica nr 385117 i postanowieniu z 10 kwietnia 2008 r., IV CSK 21/68, niepubl.).

W doktrynie i judykaturze nie wzbudzało wątpliwości to, że jeżeli posiadanie prowadzące do zasiedzenia rozpoczęło się w czasie, gdy nieruchomość była przedmiotem własności państwowej i trwało nadal, bieg zasiedzenia rozpoczął się z chwilą, w której Skarb Państwa przestał być właścicielem nieruchomości. Kwestią sporną, wobec przeniesienia sprawy na etap postępowania apelacyjnego, pozostało więc, jaki moment można uznawać za wejście w posiadanie służebności uprawnionego do niej, czy nastąpiło to w złej, czy też dobrej wierze, a w konsekwencji, jaki obowiązuje termin zasiedzenia.

Jak słusznie wskazał Sąd Rejonowy przepis art. 172 kc stanowi, że do nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości (poprzez zastosowanie art. 352 kc – służebności gruntowej) należy spełnić łącznie dwie przesłanki: posiadać nieruchomość (służebność) nieprzerwanie jako posiadacz samoistny oraz wykazać się odpowiednio długim, ustawowo określonym, terminem posiadania.

Posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel, przy czym posiadanie samoistne należy oceniać poprzez odniesienia do prawa podmiotowego własności - a więc przede wszystkim do art. 140 kc. Oznacza to, że posiadacz samoistny to ten, kto może faktycznie korzystać z rzeczy z wyłączeniem innych osób, a więc pobierać pożytki i inne przychody z rzeczy, może również rzeczą rozporządzać. I tak, jak właściciel, powinien wykonywać swoje władztwo w granicach określonych przez ustawy, zasady współżycia społecznego i zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem owego władztwa faktycznego. O posiadaniu i jego postaci decyduje wyłącznie sposób władania rzeczą. Według przepisu art. 336 kc stan posiadania wynika jedynie z faktu władania faktycznego rzeczą (corpus) dla siebie (animus rem sibi habendi), jak właściciel (animus domini). Inaczej mówiąc władanie w sposób odpowiadający korzystaniu z rzeczy przez właściciela, czyli władanie we własnym imieniu i dla siebie, jest posiadaniem samoistnym, przy czym z art. 339 kc wynika domniemanie samoistności posiadania.

Na gruncie niniejszej sprawy niewątpliwie do dnia 25 października 1985r. działka nr (...) pozostawała własnością Skarbu Państwa. W tej dacie, jak prawidłowo ustalił Sąd Rejonowy, znajdowały się na niej elementy infrastruktury elektroenergetycznej.

Z momentem sprzedaży działki na rzecz J. i M. małż. K. nastąpiło przeniesienie własności nieruchomości na nabywców, natomiast własność urządzeń przesyłowych, jako części składowych przedsiębiorstwa, pozostała w ręku poprzednika prawnego uczestnika postępowania, Skarbu Państwa, bowiem dopiero na mocy zarządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 9 lipca 1993r. Zakład (...) w S. przekształcono w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa o

nazwie Zakład (...) Spółka Akcyjna w S., który w wyniku konsolidacji stał się zakładem (...) S.A. w G.. Nie zmieniło to jednak sytuacji, iż urządzenia przesyłowe, zostały posadowione, kiedy to nieruchomości stanowiła własność Skarbu Państwa, przez właściciela na własnym gruncie, który w tej sytuacji wszedł w posiadanie służebności gruntowej, będąc przy tym w dobrej wierze.

Sąd II instancji podziela ocenę prawną Sądu I instancji, przedstawioną w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia co do przyjęcia, że objęcie w posiadanie służebności gruntowej nastąpiło w dobrej wierze. Przy kwalifikowaniu nabycia posiadania decydująca jest w obu wypadkach (dobra i zła wiara) tylko chwila uzyskania posiadania. Ani Kodeks cywilny, ani przepisy prawa rzeczowego nie zawierają definicji dobrej wiary, jednak w doktrynie utrwalony jest pogląd, że pojęcie dobrej czy złej wiary ma charakter klauzuli generalnej. Istotą i funkcją wszelkich klauzul generalnych w prawie cywilnym jest możliwość uwzględnienia w ocenie stanu faktycznego różnych okoliczności faktycznych, które w oderwaniu od konkretnej sprawy nie mogą być oceniane raz na zawsze i w jednakowy sposób według schematu o walorze bezwzględny (vide: komentarz S. R. do art. 172 kc, LexPolonica).

Ustawodawca w przepisie art. 7 kc wprowadził domniemanie dobrej wiary, a w konsekwencji przerzucił ciężar dowodu złej wiary na tego, kto twierdzi, że samoistny posiadacz uzyskał posiadanie w złej wierze. Podzielić należy pogląd, że przy ocenie, czy zachodzą warunki do nabycia własności nieruchomości (służebności gruntowej) w drodze zasiedzenia, dobra wiara polega na usprawiedliwionym w danych okolicznościach przekonaniu posiadacza, że przysługuje mu takie prawo do władania rzeczą, jakie faktycznie wykonuje (vide: orzeczenie SN z 7 maja 1971 r., I CR 302/71, LexPolonica nr 355903). Ostateczne stanowisko co do pojęcia dobrej wiary, w rozumieniu przepisów o nabyciu własności nieruchomości w drodze zasiedzenia, zajął Sąd Najwyższy w uchwale składu 7 sędziów z 6 grudnia 1991 r., III CZP 108/91, LexPolonica nr 296616 (OSNCP 4/92, poz. 48), której nadał moc zasady prawnej.

W realiach rozpoznawanej sprawy domniemanie, które wynika w tym zakresie z mocy prawa (art. 7 kc), uczestnik postępowania nie obalił. Jako dodatkowy argument w tym zakresie można przywołać pogląd wyrażony przez Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 23 września 2010 r., III CSK 319/2009 (LexPolonica nr 2456009), iż „Posiadanie służebności gruntowej polegającej na korzystaniu z trwałych i widocznych urządzeń posadowionych na nieruchomości przez przedsiębiorstwo energetyczne, może być uznane za posiadanie w dobrej wierze z chwilą jego objęcia, na podstawie przepisów ustawy z dnia 28 czerwca 1950 r. o powszechnej elektryfikacji wsi i osiedli (Dz. U. 1950 r. Nr 28 poz. 256 ze zm.)”. Sąd Okręgowy, co do zasady, pogląd ten podziela.

Pogląd, iż domniemanie wynikające z art. 7 kc jest wiążące dla sądu orzekającego dopóty, dopóki strona, na której – zgodnie z art. 6 kc – spoczywa ciężar dowodu, nie wykaże złej wiary strony przeciwnej, jest ugruntowany i niekwestionowany w judykaturze (vide: wyrok Sądu Najwyższego z dnia 16 grudnia 2009 r., I CSK 184/09, Legalis nr 336584; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 kwietnia 1994 r., I CRN 44/94, Legalis nr 28578). W uzasadnieniu wyroku z dnia 20 kwietnia 1994r. Sąd Najwyższy wskazał wprost, iż „W myśl art. 7 KC, jeśli ustawa uzależnia skutki prawne od dobrej lub złej wiary, domniemywa się istnienie dobrej wiary. Domniemanie prawne, w tym przepisie zawarte, jest nakazem ustawowym, stanowiącym wyjątek od zasady wyrażonej w art. 6 KC o rozkładzie ciężaru dowodu. Powyższe domniemanie ustanowione przez przytoczony art. 7 KC (domniemanie prawne) wiązało sąd orzekający (art. 234 KPC). Odrzucić zatem należy podniesiony przez skarżącego zarzut o braku należytego wyjaśnienia sprawy w tym zakresie. Jak wskazano, domniemanie prawne jest środkiem, za pomocą którego ustawa deroguje ogólną zasadę rozkładu ciężaru dowodu ustanowioną w art. 6 KC, przerzucając ciężar tego dowodu ze strony twierdzącej na stronę przeczącą. Strona powodowa mogła obalić powyższe domniemanie prawne przez udowodnienie prawdziwości twierdzenia o faktach przeciwnych twierdzeniom wynikającym z domniemanie. Skoro przytoczone przez powodów dowody i podnoszone przez skarżącego w uzasadnieniu rewizji nadzwyczajnej nawet nie wskazują na istnienie stanu przeciwnego od przyjętego przez sądy obu instancji, to z powyższym zarzutem nie można się zgodzić. Prawdopodobne jest zatem ustalenie, że pozwani w dacie dokonania wszystkich nakładów na sporną nieruchomość byli jej posiadaczami w dobrej wierze”.

Ponadto, Sąd Okręgowy podziela pogląd wyrażony przez Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 23 września 2010 r. (III CSK 319/09, LEX nr 661874), że dobra wiara posiadacza wynikać mogła z przekonania o służącym

mu prawie do postawienia słupów i rozpięcia na nich linii elektroenergetycznej, a następnie korzystania z dostępu do niej.

W Kodeksie cywilnym dla zasiedzenia nieruchomości obowiązywał termin 10 lat w dobrej wierze, a 20 lat w złej wierze. Z dniem 1 października 1990 r., jak słusznie wskazał Sąd Rejonowy, terminy te zostały przedłużone odpowiednio do 20 i 30 lat. Do przypadków zasiedzenia, które nastąpiło przed wejściem w życie ustawy z 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny, tj. przed dniem 1.10.1990 r., mają zastosowanie 10- i 20- letnie okresy posiadania przewidziane w art. 172 w brzmieniu obowiązującym przed tą datą (vide: SN w orz. z 2 września 1993 r., II CRN 89/93, LexPolonica nr 309156). Taka sytuacja – stwierdzenie zasiedzenia po dniu 1.10.1990r. – ma miejsce w rozpoznawanej sprawie. Wyżej wskazano, że poprzednik prawny wnioskodawcy wszedł w posiadanie urządzeń stanowiących elementy infrastruktury elektroenergetycznej będąc w dobrej wierze i wykonywał je w sposób uprawniający go do nabycia w drodze zasiedzenia ograniczonego prawa rzeczowego.

Mając powyższe na względzie należało, w ocenie Sądu Okręgowego, na podstawie art. 385 w zw. art. 13 § 2 kpc, apelację oddalić.