

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 5 kwietnia 2017 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi oddalił powództwo T. S. skierowane przeciwko (...) Spółce Akcyjnej w W. o zapłatę.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Powód jest właścicielem działki nr (...) położonej w S. przy ul. (...). Nad działką tą przebiega linia elektroenergetyczna 15 KV S. - L.. Budowa linii rozpoczęła się w 1952 roku a zakończyła w 1954 roku. W 1970 roku doszło do modernizacji linii przez zamianę słupów drewnianych na betonowe, bez zmiany przebiegu linii. Zmieniono też napięcie linii z 30 KV na 15 KV.

Linia była wybudowana na gruncie Skarbu Państwa.

W dniu 17 stycznia 1983 roku aktem notarialnym Skarb Państwa - Prezydent Miasta S. przekazał działkę nr (...) w użytkowanie wieczyste małżonkom T. i J. S..

Decyzją z dnia 18 lipca 1991 roku, Urząd Wojewódzki w S. na podstawie art. 18 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 roku Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych w związku z art. 5 ust. 1 tej ustawy stwierdził nabycie przez Miasto S. z mocy prawa własności nieruchomości oznaczonej jako działka (...) w S..

Decyzją z dnia 24 stycznia 2000 roku Urząd Miasta w S. na podstawie art. 2 ust. 2, art. 4, art. 5 ust. 1 pkt 2 ust. 2,3,4,5 i 7 ustawy z dnia 4 września 1997 roku o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przysługującego osobom fizycznym w prawo własności, orzekł o przekształceniu na rzecz małżonków S. prawa użytkowania wieczystego działki (...) w prawo własności.

Przedmiotowa linia przebiega nad działką powoda. W 1984 roku powód wybudował na działce budynek mieszkalny. Powód chciałby w drugiej części działki postawić garaż, ale nie ma takiej możliwości, gdyż nad drugą częścią działki przebiega sporna linia.

Sprawa o ustanowienie służebności przesyłu za wynagrodzeniem nie została zakończona i toczy się pod sygnaturą I Ns 632/15 Sądu Rejonowego w Skierniewicach.

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy wskazał, że powództwo nie jest zasadne, a w części dotyczącej żądania zasądzenia wynagrodzenia 9.800 zł za ustanowienie służebności przesyłu podlegało odrzuceniu.

Sąd Rejonowy wskazał, że powód już w pozwie wnosił o ustanowienie służebności przesyłu za wynagrodzeniem i wynagrodzenie to określił na kwotę 9.800 złotych. Żądanie ustanowienia służebności przesyłu za wynagrodzeniem zostało wydzielone do odrębnego postępowania i sprawa została przekazana do Sądu Rejonowego w Skierniewicach, w którym to Sądzie sprawa toczy się pod sygnaturą I Ns 632/15. W tej sytuacji ponowne żądanie zgłoszone przez powoda w piśmie z dnia 11 stycznia 2017 roku o zasądzenie wynagrodzenia za służebność przesyłu w wysokości 9.800 zł i podtrzymane w oświadczeniu na rozprawie podlegało odrzuceniu zgodnie z art. 199 § 1 pkt 2 k.p.c..

Zgodnie z art. 355 § 1 k.p.c. Sąd Rejonowy umorzył postępowanie w zakresie żądania powoda określonego jako żądanie przeniesienia spornej linii i usunięcia jej z nieruchomości powoda. W tym zakresie powód cofnął powództwo ze zrzeczeniem się roszczenia.

W pozostałym zakresie Sąd Rejonowy powództwo oddalił.

Sąd Rejonowy podniósł dalej, że po pewnych modyfikacjach dokonanych w toku procesu ostateczne żądanie powoda sprowadzało się do żądania zasądzenia kwoty 24.500 zł tytułem wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości powoda przez przedsiębiorstwo pozwanej w zakresie przeprowadzenia nad działką (...) linii elektroenergetycznej 15 KV. Wskazać trzeba, że w toku procesu powód cofnął to żądanie a następnie je podtrzymał. Sąd Rejonowy uznał, że skoro nie doszło do cofnięcia tego żądania ze zrzeczeniem się roszczenia to procedowanie w tym zakresie jest dopuszczalne. Wprawdzie strona powodowa ostatecznie podtrzymała żądanie zasądzenia wynagrodzenia ustnie na rozprawie, ale Sąd Rejonowy przyjął, że nie było to nowe powództwo (które jako zgłoszone ustnie na rozprawie byłoby nieskuteczne) lecz oświadczenie o podtrzymaniu wcześniejszego żądania zgłoszonego pismem z dnia 30 marca 2015 roku. W piśmie tym powód żądał zasądzenia kwoty 24.500 zł tytułem wynagrodzenia i w tym zakresie Sąd Rejonowy orzekał w wyroku.

Sąd Rejonowy uznał, że powództwo w tym zakresie jest niezasadne.

Podstawą materialno - prawną dochodzonego roszczenia jest art. 224 § 2 k.c. i art. 225 k.c. w zw. z art. 230 k.c. Przepisy te statuuja roszczenia przysługujące właścicielowi rzeczy, w tym nieruchomości, wobec posiadacza zależnego tej rzeczy (nieruchomości), wśród których znajduje się prawo żądania wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy.

Powód jest aktualnie właścicielem nieruchomości, z której bezumownie korzysta pozwana i korzystali jej poprzednicy prawni w zakresie przebiegającej nad tą nieruchomością linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia. Spór między stronami sprowadza się do ustalenia, czy pozwanej przysługuje skuteczne wobec właścicieli prawo do korzystania z nieruchomości bez wynagrodzenia, w szczególności w kontekście zgłoszonego zarzutu zasiedzenia służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu.

Przechodząc do analizy przesłanek samego zasiedzenia służebności przesyłu, Sąd Rejonowy zauważył, że pomimo tego, iż przed wejściem w życie w dniu 3 sierpnia 2008 roku przepisów art. 305¹ - 305⁴ k.c. o służebności przesyłu, dodanych przez ustawę z dnia 30 maja 2008 roku o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 116, poz. 731), przepisy nie przewidywały wprost tego rodzaju służebności, będącej przedmiotem rozpoznawanej sprawy i w literaturze istniał spór co do możliwości nabycia służebności przesyłu przez zasiedzenie - to w orzecznictwie Sądu Najwyższego jednolicie przyjmowano, stosując w drodze analogii art. 145 k.c., możliwość ustanowienia służebności przesyłu, a także dopuszczalność nabycia jej w drodze zasiedzenia. Innymi słowy przed ustawowym uregulowaniem służebności przesyłu w art. 305¹ - 305⁴ k.c. dopuszczalne było nabycie w drodze zasiedzenia służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu. Nabycie takie następuje przez przedsiębiorcę, a nie właściciela nieruchomości władnącej, która to kategoria prawna przy instytucji służebności przesyłu w ogóle nie występuje.

Przy ocenie posiadania prowadzącego do zasiedzenia służebności trzeba mieć na uwadze, iż zgodnie z art. 292 k.c. do nabycia służebności gruntowej przez zasiedzenie stosuje się przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie jedynie odpowiednio. Tym samym posiadania prowadzącego do nabycia służebności gruntowej przez zasiedzenie nie należy utożsamiać z posiadaniem prowadzącym do nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości. Zgodnie z art. 352 k.c., kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności, jest posiadaczem służebności, a do posiadania służebności przepisy o posiadaniu rzeczy stosuje się tylko odpowiednio. Podkreślenia wymaga, iż przy ocenie posiadania prowadzącego do zasiedzenia służebności gruntowej chodzi o faktyczne korzystanie z gruntu w takim zakresie i w taki sposób, w jaki czyniłaby to osoba, której przysługuje służebność, zaś władanie w zakresie służebności gruntowej kwalifikuje się, zgodnie z art. 336 k.c., jako posiadanie zależne.

Zgodnie z treścią art. 285 § 1 k.c. nieruchomość można obciążyć na rzecz właściciela innej nieruchomości prawem, którego treść polega bądź na tym, że właściciel nieruchomości władnącej może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, bądź na tym, że właściciel nieruchomości obciążonej zostaje ograniczony w możliwości dokonywania w stosunku do niej określonych działań (służebność gruntowa).

Zgodnie z art. 292 k.c. służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie, jeżeli polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia; przepisy o nabyciu w drodze zasiedzenia stosuje się odpowiednio. Urządzenie, o którym mowa w tym przepisie ma odpowiadać treści służebności pod względem gospodarczym. Oczywistym jest, że chodzi tu o odpowiednie urządzenie materialne, umożliwiające korzystanie z cudzej nieruchomości w zakresie służebności, sporządzone na obcej nieruchomości lub co najmniej wkraczające w jej sferę. Charakter tego urządzenia ma być trwały, a nie chwilowy i musi być ono widoczne. Nie trzeba dowodzić, że urządzenie zainstalowane na przedmiotowym gruncie stanowiącym własność powoda spełnia wymagania trwałego i widocznego urządzenia. Korzystanie z takiego urządzenia znajdującego się na cudzej nieruchomości stanowi dla jej właściciela - jak się powszechnie i zgodnie w doktrynie oraz judykaturze twierdzi - wyraźne ostrzeżenie przed działaniem osób, które korzystając z takich urządzeń mogą doprowadzić do uzyskania odpowiednich służebności. Długotrwałe tolerowanie przez właścicieli takich działań, usprawiedliwia usankcjonowanie ukształtowanego i stabilnego stanu faktycznego czyli stwierdzenie, iż przedmiotowa nieruchomość jest obciążona tą służebnością. Powołany art. 172 w zw. z art. 292 k.c. i dokonane ustalenia przesądzają, iż spełnione zostały potrzebne do zasiedzenia przesłanki w postaci: posiadania, upływu czasu oraz korzystania z trwałego i widocznego urządzenia. Posiadanie prowadzące do nabycia służebności przesyłu w drodze zasiedzenia, co po raz kolejny należy podkreślić, ma inny zakres niż posiadanie prowadzące do nabycia przez zasiedzenie własności. Pozwany i jego poprzednicy faktycznie korzystali z gruntu w taki sposób, jak to czyni osoba, której przysługuje służebność. Korzystanie to polegało na wykonywaniu takich aktów władztwa w stosunku do nieruchomości, które normalnie wykonuje osoba uprawniona z tytułu służebności.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy Sąd Rejonowy zauważył, że pozwana i jej poprzednicy prawni korzystali nieprzerwanie z widocznych i trwałych urządzeń znajdujących się na nieruchomości powoda od chwili wybudowania linii tj. 1954 roku. Zdaniem Sądu Rejonowego data budowy linii nie budzi wątpliwości i jest potwierdzona zeznaniami świadka oraz załączonymi do akt dokumentami. Zarówno z projektu budowy linii, jak i z dokumentów kosztorysowych wynika że linia była wybudowana w 1954 roku takie bowiem daty widnieją na powołanych dokumentach. Sąd Rejonowy przyjął, że linia była wybudowana na działce należącej do Skarbu Państwa. Z dokumentów załączonych do akt wynika, że działka w 1983 roku stanowiła własność Skarbu Państwa a w 1991 roku przeszła na własność Gminy S.. Uznać zatem można, że Skarb Państwa budował linię na działce stanowiącej jego własność.

Sąd Rejonowy przyjął, że pozwana Spółka i jej poprzednicy prawni byli posiadaczami służebności, a ich posiadanie cechowała ciągłość. Władali bowiem faktycznie nieruchomością jedynie w zakresie przysługującego im prawa, z którym wiązało się określone władztwo nad cudzą nieruchomością (art. 352 k.c.). Nie władali nieruchomością jak właściciele, ale korzystali z niej w zakresie prawa służebności, czyli korzystali z nieruchomości celem przeprowadzenia i eksploatacji linii energetycznej. Wykonując te czynności uważali, że mają prawo w takim zakresie korzystać z cudzej nieruchomości.

Dalej Sąd Rejonowy zaznaczył, że poprzednika prawnego pozwanej – przedsiębiorstwa państwowego (...) - nie można uznać w okresie do dnia 1 lutego 1989 r. za samoistnego posiadacza nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności gruntowej. W okresie przed wejściem w życie nowelizacji Kodeksu cywilnego (ustawa z dnia 31 stycznia 1989 r., Dz. U. Nr 3, poz. 1), znoszącej zasadę tzw. jednolitej własności państwowej, czyli przed dniem 1 lutego 1989 r., państwowe osoby prawne (w tym przedsiębiorstwa państwowe) wykonywały uprawnienia związane z własnością nieruchomości wprawdzie we własnym imieniu, ale na rzecz Skarbu Państwa, jako jedyne dysponenta własności państwowej. Dlatego też skutki prawne związane z posiadaniem samoistnym w tamtym okresie przez przedsiębiorstwo państwowe nieruchomości mogły powstać tylko na rzecz Skarbu Państwa. Zgodnie z zasadą jednolitej własności państwowej, którą wyrażała treść art. 128 k.c., w jego pierwotnym brzmieniu, przyjmowano powszechnie, że własność ogólnonarodowa przysługuje niepodzielnie Państwu. Jednostki organizacyjne Skarbu Państwa i państwowe osoby prawne wykonywały jedynie uprawnienia wynikające z własności państwowej. W konsekwencji także posiadanie nieruchomości przez te podmioty było równoznaczne z posiadaniem przez Skarb Państwa.

Zasiedzenie polega zaś na nabyciu prawa przez nieuprawnionego posiadacza wskutek faktycznego wykonywania tego prawa w okresie oznaczonego w ustawie czasu i biegnie przeciwko właścicielowi. Z tego względu posiadanie jako przesłanka zasiedzenia musi mieć jeszcze tę cechę, że posiadacz nie może być jednocześnie właścicielem rzeczy. Zasiedzenie jest jednym ze sposobów nabycia własności rzeczy cudzej i wywołuje ten skutek, że osoba dotychczas uprawniona traci prawo, a posiadająca to prawo nabywa. Mogło więc dotyczyć tylko osoby (fizycznej bądź prawnej), która przed upływem okresu wymaganego do zasiedzenia nie była właścicielem na skutek innych zdarzeń. Jeżeli więc Skarb Państwa był właścicielem działki gruntu nr (...), to nabycie przez Skarb Państwa służebności gruntowej dotyczącej tej nieruchomości w drodze zasiedzenia, było w stanie prawnym obowiązującym do dnia 1 lutego 1989 r. wyłączone. Do czasu przyznania samodzielnych praw podmiotowych przedsiębiorstwom państwowym i państwowym osobom prawnym, posiadanie przez takie podmioty nie mogło doprowadzić do nabycia przez nie służebności na nieruchomościach państwowych w drodze zasiedzenia. Nie może również dojść do zaliczenia okresu takiego posiadania do okresu zasiedzenia.

W realiach analizowanej sprawy, do dnia 31 stycznia 1989 r. nie mógł rozpocząć biegu termin zasiedzenia służebności gruntowej, bowiem poprzednik prawny pozwanego stanowił wówczas przedsiębiorstwo państwowe, a właścicielem nieruchomości był wówczas Skarb Państwa.

Bieg zasiedzenia rozpoczął się natomiast w dniu 1 lutego 1989 r. Uchylenie z tym dniem art. 128 k.c. w jego pierwotnym brzmieniu nie spowodowało wprowadzenia "uwłaszczenia" państwowych osób prawnych co do składników mienia państwowego znajdujących się w ich zarządzie, takie, co do zasady, nastąpiło dopiero na podstawie ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości oraz przepisów określających ustrój majątkowy państwowych osób prawnych. Dopóty zatem, wspomniane "uwłaszczenie" nie nastąpiło, państwowe osoby prawne nie miały samodzielnych praw do składników mienia państwowego, którym dotychczas zarządzały. W okresie od 1 lutego 1989 r. do 1 października 1990 r. nadal wykonywały w tym zakresie jedynie uprawnienia Skarbu Państwa.

Idąc dalej Sąd Rejonowy wskazał, że pozwana Spółka i jej poprzednicy prawni (przedsiębiorstwo państwowe (...)) byli posiadaczami służebności, a ich posiadanie cechowała ciągłość. Władali bowiem faktycznie nieruchomością jedynie w zakresie przysługującego im prawa, z którym wiązało się określone władztwo nad cudzą nieruchomością (art. 352 k.c.). Nie władali nieruchomością jak właściciele, ale korzystali z niej w zakresie prawa służebności, czyli korzystali z nieruchomości celem przeprowadzenia i eksploatacji linii energetycznej. Wykonując te czynności uważali, że mają prawo w takim zakresie korzystać z cudzej nieruchomości. Za posiadanie służebności odpowiadającej treścią służebności przesyłu, należy poczytywać faktyczne władztwo nad wybudowanym już urządzeniem w postaci linii napowietrznej. Zakład (...) takie władanie wykonywał już od 1 stycznia 1989 r., a od 1 lutego 1989 r. w związku z istnieniem opisanego stanu, miał możliwość nabycia przez zasiedzenie służebności na gruncie państwowym. Od chwili uchylenia art. 128 k.c., będący przedsiębiorstwem państwowym poprzednik prawny pozwanego, mógł bowiem nabywać prawa podmiotowe na swoją rzecz, w tym również kosztem Skarbu Państwa.

Uznać zatem trzeba, że już od dnia 1 lutego 1989 r. to poprzednicy prawni pozwanego wykonywali wszelkie uprawnienia w stosunku do przedmiotowej linii i od tego dnia należy liczyć bieg terminu zasiedzenia.

Określenie początkowego terminu biegu zasiedzenia nakazuje rozważyć, czy objęcie w tym momencie przez poprzednika prawnego pozwanego w posiadanie działki nr (...), było posiadaniem w dobrej wierze, czy też że było to władztwo w złej wierze.

Sąd Rejonowy przyjął dobrą wiarę.

Kwestia ta ma kluczowe znaczenie przy rozważaniu zarzutu zasiedzenia służebności odpowiadającej treścią służebności przesyłu i kwestii przyjęcia odpowiedniego terminu zasiedzenia. Za decydujące w tym zakresie należy poczytać okoliczności ujawnione w dacie przeprowadzenia inwestycji i objęcia w posiadanie nieruchomości (służebności) oraz wynikające z przepisu art. 7 k.c. domniemanie dobrej wiary posiadacza. Istotna przy tym jest jedynie

dobra wiara na początku okresu posiadania prowadzącego do zasiedzenia. Jej utrata w czasie trwania posiadania nie ma dla zasiedzenia znaczenia. Zasada mala fides superveniens non nocet wynika wprost z wykładni językowej art. 172 k.c. ("uzyskał posiadanie") i na mocy art. 176 k.c. ma zastosowanie do następców pierwotnego posiadacza przy doliczaniu posiadania poprzednika, ("jeżeli poprzedni posiadacz uzyskał posiadanie nieruchomości w złej wierze"). Domniemanie dobrej wiary posiadacza (art. 7 k.c.) wzruszyć może zatem jedynie dowód, że posiadacz w chwili rozpoczęcia posiadania w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu wiedział lub mógł się dowiedzieć o tym, że narusza to prawo innej osoby. Dobra wiara występuje wówczas, gdy ingerowanie w cudzą własność w zakresie odpowiadającym służebności rozpoczęło się w takich okolicznościach, które usprawiedliwiały przekonanie posiadacza, że nie narusza on cudzego prawa.

Załączone przez stronę pozwaną dokumenty techniczne dotyczące budowy spornej linii pozwalają na przyjęcie, że inwestycja w ramach, której wzniesiono urządzenie znajdujące się na działce nr (...) prowadzona była legalnie, w oparciu o zatwierdzoną dokumentację projektową.

Budowa ta odbywała się w ramach inwestycji tworzonej na gruncie (w zakresie działki (...)) Skarbu Państwa.

Termin zasiedzenia, zgodnie z brzmieniem art. 172 § 1 k.c. w związku z art. 9 u.z.k.c., dla posiadacza w dobrej wierze wynosił 20 lat. Od dnia 1 lutego 1989 r. miało miejsce nieprzerwane posiadanie służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu. Upływ terminu zasiedzenia służebności odpowiadającej służebności przesyłu przypadał na dzień 1 lutego 2009 r.

Upływ terminu zasiedzenia wyłącza możliwość dochodzenia wynagrodzenia za korzystanie z cudzej nieruchomości także w okresie jego biegu. W danej sprawie powód dochodził wynagrodzenia za okres od 5.01.2005 roku do 5.01.2015 roku. Do zasiedzenia służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu doszło w 2009 roku.

Zasiedzenie służebności prowadzi do stwierdzenia, że pozwanej służy skuteczne względem powoda prawo do korzystania z jego nieruchomości, co rodzi konieczność oddalenia roszczenia opartego na prawie własności powoda (art. 224 i in k.c.). Upływ terminu zasiedzenia wyłącza zasadność powództwa o wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości.

Z powyższych względów Sąd Rejonowy oddalił powództwo w całości.

O kosztach procesu Sąd Rejonowy orzekł zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu (art. 98 k.p.c.) rozstrzygnięcie w tym zakresie pozostawiając referendarzowi sądowemu.

Powyższy wyrok zaskarżył w całości apelacją powód, zarzucając wyrokowi:

- błędne przyjęcie w oparciu o niepoparte dowodami twierdzenie pozwanego, że sporna linia była zbudowana na gruncie Skarbu Państwa, w związku z czym Sąd Rejonowy przyjął, że w niniejszej sprawie zachodzi zasiedzenie w dobrej wierze;
- naruszenie art. 224 § 2 k.c. i art. 225 k.c. w związku z art. 230 k.c. poprzez uznanie roszczeń powoda za bezzasadne;
- naruszenie art. 172 k.c. poprzez uznanie, że strona pozwana wykazała fakt zasiedzenia służebności przesyłu.

Przy tak sformułowanych zarzutach skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez zasądzenie dochodzonego roszczenia, ewentualnie o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania oraz o zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego za obie instancje według norm przepisanych.

Ponadto skarżący wniósł o dopuszczenie dowodów z dokumentów w postaci:

- decyzji (...) Spraw Wewnętrznych - Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Ł. z dnia 17 lipca 1971 roku;

- oświadczenia K. S. z dnia 4 maja 2017 roku;
- odpowiedzi Urzędu Miasta S. z dnia 19 kwietnia 2017 roku.

Sąd Okręgowy dodatkowo ustalił:

Działka nr (...) położona w S. przy ul. (...) pochodzi z części nieruchomości oznaczonej numerem działki (...), położonej przy ul. (...) w S., która to nieruchomość na podstawie zarządzenia nr 7/79 Prezydenta Miasta S. z dnia 29 września 1979 roku została wywłaszczona na rzecz Skarbu Państwa od J. K. (dowód - pismo k. 204).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest niezasadna i podlega oddaleniu, gdyż zaskarżony wyrok pomimo częściowo błędnego uzasadnienia odpowiada prawu.

W pierwszej kolejności podkreślić należy, że art. 378 § 1 k.p.c. nakłada na sąd odwoławczy obowiązek ponownego rozpoznania sprawy w granicach apelacji, co oznacza nakaz wzięcia pod uwagę wszystkich podniesionych w apelacji zarzutów i wniosków. Granice apelacji wyznaczają ramy, w których sąd odwoławczy powinien rozpoznać sprawę na skutek jej wniesienia, określają je sformułowane w apelacji zarzuty i wnioski, które implikują zakres zaskarżenia, a w konsekwencji kognicję sądu apelacyjnego (np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 sierpnia 2015 r., V CSK 677/14, nie publik.). Jednocześnie w świetle uchwały 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 2008 r. sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę na skutek apelacji nie jest związany przedstawionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego, wiążą go natomiast zarzuty dotyczące naruszenia prawa procesowego, w granicach zaskarżenia bierze jednak z urzędu pod uwagę nieważność postępowania (III CZP 49/07, OSNC 2008/6/55).

Najpierw zatem należy rozpoznać zarzuty naruszenia prawa procesowego, gdyż jedynie w przypadku uznania, że postępowanie dowodowe nie było dotknięte wadami, można przyjąć, że prawidłowo został ustalony stan faktyczny w sprawie. Ponieważ zaś prawna kwalifikacja stanu faktycznego jest pochodną ustaleń, o prawidłowym zastosowaniu bądź niezastosowaniu prawa materialnego można mówić dopiero wówczas, gdy ustalenia stanowiące podstawę wydania zaskarżonego wyroku pozwalają na ocenę tej kwestii (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 listopada 2002 r. IV CKN 1532/00. Lex nr 78323). Prawidłowe zastosowanie prawa materialnego może mieć z kolei miejsce jedynie do niewadliwie poczynionych ustaleń faktycznych.

Oceniając więc w pierwszej kolejności zarzuty dotyczące błędów w ustaleniach faktycznych poczynionych przez Sąd Rejonowy wskazać trzeba, że Sąd ten w sposób błędny przyjął, iż przedmiotowa linia elektroenergetyczna została w latach 1952 - 1954 roku wybudowana na gruncie stanowiącym własność Skarbu Państwa. Powyższy wniosek musi być uznany za dowolny, gdyż Sąd Rejonowy nie dysponował żadnym dowodem, który pozwoliłby na przypisanie własności przedmiotowej nieruchomości w owym czasie Skarbowi Państwa.

Z materiału dowodowego zebranego dodatkowo przez Sąd Okręgowy wynika zaś, że Skarb Państwa stał się właścicielem przedmiotowego gruntu dopiero w roku 1979 na skutek wywłaszczenia.

Powyższy błąd pozostaje jednak bez znaczenia dla oceny prawidłowości zaskarżonego wyroku co zostanie omówione w dalszej części rozważań.

W pozostałym zaś zakresie Sąd Rejonowy dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych w oparciu o cały zgromadzony materiał dowodowy i nie naruszył dyspozycji art. 233 § 1 k.p.c. Przeprowadzona przez tenże Sąd ocena materiału dowodowego jest w całości logiczna i zgodna z zasadami doświadczenia życiowego, a tym samym musi się ostać.

Przechodząc do oceny, przy tak ustalonym stanie faktycznym sprawy, kwestii materialno - prawnych w pierwszej kolejności wskazać należy, że bez znaczenia pozostaje okoliczność, czy doszło do zasiedzenia służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu przed rokiem 1979, a więc przed nabyciem własności przedmiotowej

nieruchomości przez Skarb Państwa. Biorąc bowiem pod uwagę zasadę jednolitej własności państwowej, nawet gdyby do zasiedzenia takiej służebności doszło, to na skutek nabycia własności nieruchomości przez Skarb Państwa doszło by do zlania się prawa własności i ograniczonego prawa rzeczowego w rękach jednego podmiotu (Skarb Państwa) a w konsekwencji do wygaśnięcia służebności.

Dlatego koniecznym jest jedynie ocena zdarzeń prawnych jakie nastąpiły po roku 1979.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że nie zrodził po stronie powoda uprawnienia do żądania wynagrodzenia za korzystanie z przedmiotowej nieruchomości przez pozwanego fakt oddania przedmiotowej nieruchomości w użytkowanie wieczyste powodowi i jego żonie w roku 1983.

Judykatura i piśmiennictwo poszukiwały rozwiązań powstałej luki prawnej, związanej z pytaniem, czy i jaki ewentualnie tytuł prawny przysługuje przedsiębiorstwu przesyłowemu do nieruchomości, na których posadowione zostały urządzenia przesyłowe, gdy nieruchomości te oddano w użytkowanie wieczyste innym podmiotom niż to przedsiębiorstwo.

W wyroku z dnia 28 czerwca 2005 r., I CK 14/05, Sąd Najwyższy stwierdził, że zezwolenie przez właściciela na założenie instalacji przesyłowych i ich eksploatację kształtuje nowy stan prawny, powodując nawiązanie między przedsiębiorstwem i właścicielem nieruchomości stosunku cywilnoprawnego charakteryzującego się trwałością i ciągłością. Trwałość i ciągłość tego stosunku wynika z jego natury i jedynie w wyjątkowych wypadkach właściciel gruntu może spowodować zniesienie tego stosunku przez żądanie likwidacji założonych urządzeń. W orzecznictwie wypowiedziano również pogląd o powstaniu pomiędzy właścicielem gruntu a przedsiębiorcą stosunku prawnego o charakterze obligacji realnej, a zatem szczególnej konstrukcji łączącej w sobie elementy obligacyjne i rzeczowe. Przyjęcie takiej możliwości zanegował jednak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 13 stycznia 2011 r., II CSK 85/10, OSNC-ZD 2011, nr A, poz. 11 oraz w postanowieniu z dnia 9 grudnia 2011 r., III CZP 78/11, Stwierdził, że konstruowanie tzw. zobowiązania realnego może nastąpić tylko wówczas, gdy przewiduje to przepis ustawy.

W postanowieniu z dnia 21 maja 2015 r., IV CSK 514/14, Sąd Najwyższy wskazał, że zawarta w art. 2 ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości oraz przepisów określających ustrój majątkowy państwowych osób prawnych. formuła „nie narusza praw osób trzecich” musi być interpretowana elastycznie, w sposób dostosowany do jej celu. Uwłaszczenie to nie mogło doprowadzić do radykalnego zakłócenia funkcjonowania przedsiębiorstw państwowych. Za przyznaniem możliwości korzystania z gruntu przemawia wcześniejsze podleganie tego gruntu zasadom gospodarowania opartym na wykorzystaniu środków o charakterze władczym. Możliwość ta wyraża się w trwałym obowiązku znoszenia przez użytkownika wieczystego stanu ukształtowanego położeniem zainstalowanego na gruncie urządzenia wchodzącego w skład przedsiębiorstwa przesyłowego i czynności niezbędnych do zapewnienia prawidłowej eksploatacji tego urządzenia. Każdy kolejny nabywca ograniczonego w ten sposób prawa użytkowania wieczystego wstępuje w wynikły stąd stan prawny i ma obowiązek znosić go wobec przedsiębiorcy przesyłowego będącego właścicielem urządzenia zainstalowanego na gruncie stanowiącym przedmiot jego użytkowania.

Pojawiły się również orzeczenia, w których Sąd Najwyższy zastosował konstrukcję powstającej z mocy prawa służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu. Przyjęto, że skoro w wyniku uwłaszczenia państwowych osób prawnych następowało ich majątkowe usamodzielnienie, to uwłaszczenie powodowało nie tylko przekształcenie przysługującego im zarządu urządzeń przesyłowych w prawo własności, ale także przekształcenie tego tytułu prawnego we właściwe prawo podmiotowe, uprawniające je do dalszego korzystania z nieruchomości będących własnością Skarbu Państwa, na których posadowione były przedmiotowe urządzenia. Skoro zatem możliwe było umowne nabycie albo zasiedzenie takiej służebności przed wejściem w życie przepisów art. 305¹ nast. KC, wprowadzających służebność przesyłu, to mogła ona również powstać z mocy prawa jako rezultat uwłaszczenia państwowej osoby prawnej. Prawo to, objęte jest działaniem art. 7 pkt 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, obliguje zatem właściciela nieruchomości, na której posadowione są urządzenia przesyłowe, do znoszenia ich istnienia, jak również uprawnia każdego właściciela urządzeń do korzystania z nieruchomości w odpowiednim zakresie (zob.

postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 12 maja 2016 r., IV CSK 509/15, z dnia 12 maja 2016 r., IV CSK 510/16, z dnia 17 czerwca 2016 r., IV CSK 531/15, oraz z dnia 28 marca 2017 r., II CSK 462/16).

W związku z zakresem przedmiotowej sprawy, nie zachodzi potrzeba rozstrzygnięcia, czy - a jeśli tak - jaki tytuł prawny do nieruchomości nabywało przedsiębiorstwo przesyłowe. Niewątpliwe natomiast jest, że korzystanie z urządzeń przesyłowych przez przedsiębiorstwo państwowe w okresie obowiązywania zasady jednolitego funduszu własności państwowej na gruncie stanowiącym własność Skarbu Państwa, które w następstwie przekształceń własnościowych na początku lat dziewięćdziesiątych ubiegłego wieku stało się z mocy prawa ich właścicielem, ale nie nabyło praw do tego gruntu, gdyż inny podmiot stał się jego użytkownikiem wieczystym, doprowadziło do powstania sytuacji faktycznej rodzącej skutki prawne w relacjach między właścicielem nieruchomości a przedsiębiorcą przesyłowym. Zainstalowanie urządzeń przesyłowych nastąpiło na nieruchomości, zatem w wyniku przekształceń własnościowych stało się jej ograniczeniem i obciążeniem odnoszonym się do prawa własności. W związku z tym podmiot, w stosunku do którego użytkowanie wieczyste powstało z mocy prawa lub na podstawie umowy zawartej z właścicielem i konstytutywnego wpisu w księdze wieczystej, nabył to prawo z istniejącym ograniczeniem nieruchomości, ma obowiązek trwałego znoszenia stanu ukształtowanego położeniem zainstalowanych na gruncie urządzeń przesyłowych wchodzących w skład przedsiębiorstwa przesyłowego i czynności niezbędnych do zapewnienia prawidłowej ich eksploatacji. Istniejące w chwili powstania użytkowania wieczystego ograniczenia i obciążenia dotyczące prawa własności nieruchomości mają bezpośredni wpływ na sposób i zakres wykonywania użytkowania wieczystego. W efekcie użytkowanie wieczyste nie może kolidować z obciążeniami nieruchomości, które powstały przed oddaniem jej w użytkowanie wieczyste (tak samo Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 16 maja 2017 roku, III CZP 101/16).

Idąc dalej, należy wskazać, że nie uzasadnia żądania pozwu okoliczność, że w roku 2000 na rzecz małżonków S. przekształcono prawo użytkowania wieczystego działki (...) w prawo własności tejże działki.

Zasadnym bowiem okazał się zarzut zasiedzenia służebności podnoszony przez stronę pozwaną.

W stanie faktycznym przedmiotowej sprawy, od momentu wywłaszczenia przedmiotowej nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, to jest od roku 1979, zarówno przedmiotowa nieruchomość, jak i przedsiębiorstwo państwowe, któremu się została przekazana, były własnością Skarbu Państwa, a więc istniała tożsamość podmiotu będącego właścicielem gruntu obciążonego i właścicielem władającego przedsiębiorstwa przesyłowego, co w świetle art. 285 k.c. wykluczało możliwość powstania służebności. Taki stan prawny trwał do dnia 1 lutego 1989 r., kiedy w wyniku nowelizacji kodeksu cywilnego doszło do zniesienia zasady jedności własności państwowej. Od tej chwili przedsiębiorstwa państwowe, w tym poprzednik prawny pozwanego, uzyskały możliwość nabywania na swoją rzecz składników majątku, również w drodze zasiedzenia służebności. Jednakże w rozpoznawanej sprawie nie można tej daty przyjąć jako początku biegu terminu zasiedzenia na rzecz poprzednika prawnego wnioskodawcy, gdyż w tym czasie nieruchomość nadal była własnością Skarbu Państwa, a do dnia 1 października 1990 r. obowiązywał art. 177 k.c. wyłączający możliwość zasiedzenia nieruchomości stanowiącej przedmiot własności państwowej. Bieg terminu zasiedzenia rozpoczął się zatem od dnia 1 października 1990 r., gdy możliwe stało się zasiedzenie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa (a nie jak błędnie określił początek biegu tego terminu Sąd Rejonowy w dniu 1 lutego 1989 roku).

Na obecnym etapie postępowania przedmiotem sporu jest jedynie kwestia dobrej czy złej wiary poprzednika prawnego pozwanego przy objęciu w posiadanie w zakresie odpowiadającym służebności zbliżonej do służebności przesyłu nieruchomość, na której posadowione są urządzenia przesyłowe.

O dobrej lub złej wierze posiadacza decyduje chwila uzyskania posiadania, późniejsze zmiany jego świadomości pozostają bez wpływu na tę ocenę (porównaj między innymi postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 25 czerwca 2003 r. III CZP 35/03). W rozpoznawanej sprawie chwilą, w której należy badać dobrą lub złą wiarę posiadacza jest chwila, od której stał się on posiadaczem samoistnym w zakresie służebności odpowiadającej służebności przesyłu i mógł rozpocząć posiadanie tej służebności prowadzące do jej zasiedzenia na swoją rzecz. Jest to dzień 1 października 1990 r., a zatem decyduje dobra lub zła wiara poprzednika prawnego pozwanego w tym okresie.

Ponieważ jednak dobra lub zła wiara posiadacza jest faktem ustalającym charakter stanu jego świadomości, a na stan świadomości mają wpływ nie tylko okoliczności istniejące w chwili obejmowania nieruchomości w posiadanie samoistne lecz również okoliczności istniejące wcześniej, w okresie, gdy nie był jeszcze posiadaczem lecz w innym charakterze władał nieruchomością, także te okoliczności powinny być brane pod uwagę przy ocenie świadomości posiadacza. Dobra wiara polega bowiem na błędnym, lecz usprawiedliwionym okolicznościami przekonaniu o przysługiwaniu posiadaczowi określonego prawa, a okoliczności, które takie przekonanie wywołują mogą istnieć także przed objęciem nieruchomości w posiadanie samoistne. W rozpoznawanej sprawie chodzi o świadomość przedsiębiorstwa, które w chwili objęcia nieruchomości w posiadanie prowadzące do zasiedzenia służebności odpowiadającej służebności przesyłu wiedziało, że urządzenia przesyłowe, z których cały czas korzysta, bez sprzeciwu kogokolwiek, zostały zbudowane, w ramach realizacji zadań państwowych, przez to samo przedsiębiorstwo w czasie, gdy było przedsiębiorstwem państwowym, a zatem ich budowa i korzystanie z nich były legalne i nie wymagały żadnych dodatkowych czynności prawnych czy administracyjnych, poza pozwoleniami budowlanymi. Wiedziało również, że korzystanie przez przedsiębiorstwo z cudzej nieruchomości, na której urządzenia są położone, w celu ich konserwacji, nie napotykało żadnych przeszkód ze strony właściciela nieruchomości - Skarbu Państwa.

W tych okolicznościach poprzednik prawny pozwanego obejmując z dniem 1 października 1990 r. w posiadanie nieruchomości Skarbu Państwa w zakresie odpowiadającym służebności zbliżonej do służebności przesyłu nie miał podstaw do przypuszczeń, że korzystając w takim zakresie z nieruchomości narusza prawa właściciela gruntu. Nie można również przyjąć, że dopuścił się niedbalstwa przez niedołożenie należytej staranności w ustalaniu swojego statusu prawnego w zakresie korzystania z urządzeń. To zaś daje podstawy do przyjęcia, że objęcie w posiadanie nieruchomości w zakresie służebności odpowiadające służebności przesyłu nastąpiło w dobrej wierze (porównaj między innymi orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 8 stycznia 2009 r. I CSK 265/08, z dnia 5 lipca 2012 r. IV CSK 606/11, z dnia 14 listopada 2012 r. II CSK 120/12, z dnia 9 stycznia 2014 r. V CSK 87/13, z dnia 4 czerwca 2014 r. II CSK 520/13, wszystkie i z dnia 4 lipca 2014 r. II CSK 551/13, OSNC 2015/6/72).

Okoliczność, że poprzednik prawny wnioskodawcy przy obejmowaniu w posiadanie nieruchomości Skarbu Państwa w zakresie odpowiadającym służebności zbliżonej do służebności przesyłu, nie dysponował tytułem cywilnoprawnym lub administracyjnym uprawniającym go do korzystania w takim zakresie z nieruchomości, nie przesądza w tych okolicznościach o jego złej wierze. Jak bowiem wskazał Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 14 listopada 2013 r. II CNP 15/13 brak umowy cywilnoprawnej lub decyzji administracyjnej uprawniającej posiadacza do korzystania z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebności zbliżonej do służebności przesyłu nie wyklucza przyjęcia jego dobrej wiary. W czasie obowiązywania zasady jedności własności państwowej na gruncie art. 128 k.c. nie było konieczne wydanie decyzji administracyjnej lub zawarcie umowy cywilnoprawnej upoważniającej przedsiębiorstwo państwowe do korzystania z nieruchomości Skarbu Państwa w zakresie odpowiadającym służebności podobnej do służebności przesyłu w celu konserwacji urządzeń posadowionych na nieruchomości przez to przedsiębiorstwo. Nawet zniesienie tej zasady w 1990 r. i rozpoczęcie komercjalizacji czy prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych nie mogło prowadzić do powszechnego nadawania przez organy administracji państwowej tytułów prawnych byłym przedsiębiorstwom państwowym do korzystania z nieruchomości państwowych, czy też zawierania odpowiednich umów, skoro prywatyzacja i komunalizacja odbywała się na określonych zasadach, nie wymagających takich aktów, a Skarb Państwa nie sprzeciwiał się korzystaniu przez byłe przedsiębiorstwa państwowe z jego nieruchomości w dotychczasowym zakresie odpowiadającym służebności zbliżonej do służebności przesyłu.

Na marginesie można też zauważyć, że gdyby przedsiębiorstwo w takiej sytuacji dysponowało decyzją administracyjną lub umową z właścicielem zezwalającą na korzystanie z gruntu w tym zakresie, nie powstałaby w ogóle możliwość zasiedzenia służebności. Jak bowiem stwierdził Sąd Najwyższy w uchwale składu siedmiu sędziów z dnia 8 kwietnia 2014 r. III CZP 87/13 (OSNC 2014/7-8/68), decyzja taka stanowi tytuł prawny do korzystania z nieruchomości, wobec czego posiadanie nieruchomości w zakresie określonym w decyzji nie prowadzi do zasiedzenia. Natomiast zawarcie przez posiadacza z właścicielem umowy o korzystaniu z nieruchomości sprawia, że posiadacz przestaje być posiadaczem samoistnym w znaczeniu przyjętym dla określenia posiadacza służebności przesyłu.

Przede wszystkim jednak Sąd Okręgowy pragnie w tym miejscu podkreślić, że ustawa przewiduje domniemanie dobrej wiary określone art. 7 k.c.. Domniemanie to ma znamienne skutki, albowiem zwalnia pozwanego z ciężaru udowodnienia swej dobrej wiary i - co niezmiernie istotne dla dokonanej w postępowaniu odwoławczym oceny prawidłowości orzekania w pierwszej instancji - w żaden sposób nie zostało obalone przez powoda. Należy podkreślić, że domniemanie przewidziane dyspozycją przepisu art. 7 k.c. jest wiążące dla sądu orzekającego (art. 234 k.c.) do czasu, gdy strona związana ciężarem dowodu (art. 6 k.c.) udowodni złą wiarę (por. postanowienie SN z 6.02.1998r., I CKN 484/97). Analiza akt sprawy wskazuje tymczasem, że powód w toku postępowania nie wzruszył tego domniemania. Powód również w postępowaniu apelacyjnym nie wskazał, jakie jego zdaniem dowody zmierzały do obalenia tego domniemania i dowodów tych nie przedstawił.

W tym stanie rzeczy należało przyjąć za Sądem Rejonowym, iż poprzednik prawny pozwanego w chwili rozpoczęcia biegu powyższego terminu był w dobrej wierze.

Reasumując nabył on przez zasiedzenie służebność pozwalającą mu na władanie w zakresie przesyłu z nieruchomości stanowiącej aktualnie własność powoda.

Z tych wszystkich powodów apelacja podlegała oddaleniu, z mocy art. 385 k.p.c..

O kosztach postępowania apelacyjnego rozstrzygnięto na mocy art. 102 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c., uznając, że charakter sprawy i oczywista dysproporcja majątkowa pomiędzy stronami, odpowiada pojęciu „przypadku szczególnie uzasadnionego” w rozumieniu przepisu art. 102 k.p.c..