

Sygn. akt II Ca 620/16

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 października 2016 roku

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Tryb. Wydział II Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący	SSA w SO Grzegorz Ślęzak (spr.)
Sędziowie	SSA w SO Stanisław Łęgosz SSR del. Bartłomiej Szkudlarek
Protokolant	Paulina Neyman

po rozpoznaniu w dniu 17 października 2016 roku w Piotrkowie Trybunalskim

na rozprawie sprawy z powództwa (...)położonej w P. przy ulicy (...)

przeciwko (...) Spółce Akcyjnej z siedzibą w L.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Piotrkowie Tryb.

z dnia 30 maja 2016 roku, sygn. akt I C 301/15

**1. zmienia zaskarżony wyrok: w punkcie pierwszym sentencji w ten sposób, że oddala powództwo oraz w punkcie drugim sentencji w ten sposób, że nie obciąża powoda obowiązkiem zwrotu kosztów procesu na rzecz pozwanego, a w pozostałej części apelację oddala;**

**2. nie obciąża powoda obowiązkiem zwrotu kosztów procesu na rzecz pozwanego za instancję odwoławczą.**

SSA w SO Grzegorz Ślęzak

SSA w SO Stanisław Łęgosz SSR Bartłomiej Szkudlarek

Sygn. akt II Ca 620/16

**S K A N**

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 30 maja 2016 r. Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim po rozpoznaniu sprawy z powództwa (...) położonej w P. przy ul. (...) przeciwko (...) S.A. z siedzibą w L. o zapłatę

1. zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 42.965,24 zł wraz z ustawowymi odsetkami za opóźnienie;
2. ustalił, że koszty procesu w całości ponosi pozwany (...) S.A. z siedzibą w L.; pozostawiając szczegółowe rozliczenie w tym zakresie referendarzowi sądowemu.

Podstawę powyższego rozstrzygnięcia stanowiły przytoczone poniżej ustalenia i zarazem rozważania Sądu Rejonowego:

Pozwany (...) S.A. z siedzibą w L. zajmuje lokal o powierzchni 32 m<sup>2</sup> w budynku mieszkalnym położonym w P. Tryb. przy ul. (...).

W zajmowanym, przez pozwaną spółkę, pomieszczeniu znajduje się stacja transformatorowa, która została zbudowana w roku 1957. Urządzenia energetyczne znajdujące się w lokalu stanowią własność pozwanej spółki. Od 1957 roku z części przedmiotowej nieruchomości korzystały różne przedsiębiorstwa energetyczne i przesyłowe.

W dniu 12 sierpnia 1975 r. Naczelny Dyrektor (...) wydał zarządzenie, mocą którego dokonał zmiany obszarów działania zakładów energetycznych.

Z dniem 12 lipca 1993 roku nastąpiło przekształcenie przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą Zakład (...) w Ł. w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa pod nazwą Zakład (...) Spółka Akcyjna w L.. Zakład (...) w L. utworzony został na podstawie zarządzenia Ministra Przemysłu z dnia 16 stycznia 1989 roku i powstał z majątku powstałego z podziału przedsiębiorstwa (...) w W..

Wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości biegle ustalił na poziomie 42.547,00 zł. Wartość ta stanowi czynsz wolny tj. bez opłat eksploatacyjnych, możliwy do uzyskania w wolnorynkowy najmie. Czynsz najmu został ustalony dla okresu od 1 stycznia 2006 r. do 31 grudnia 2015 tj. 120 miesięcy, dla powierzchni pomieszczenia 32,00 m<sup>2</sup> stawka ustalona została na poziomie 11,08 zł/m, co daje 354,56 zł za każdy miesiąc.

Pozwana spółka nie posiada tytułu prawnego do lokalu i nie reguluje żadnych należności.

Sąd Rejonowy uznał powództwo za zasadne.

Punktem wyjścia rozważań w ocenie Sądu są przepisy ustawy z dnia 24 czerwca 1994 r. o własności lokali (Dz.U.2015.1892 j.t.). Zgodnie z brzmieniem art. 3 ust. 2 nieruchomości wspólną stanowi grunt oraz części budynku i urządzenia, które nie służą wyłącznie do użytku właścicieli lokali. Mając to na uwadze należy podkreślić, że nieruchomością wspólną jest cały budynek pomniejszony o wszystkie wyodrębnione i niewyodrębnione lokale wraz z przynależnym do nich pomieszczeniami. Współwłaścicielami tej nieruchomości są wszyscy właściciele samodzielnych lokali (por. uzasadnienie wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 5 marca 2015 roku wydanego w sprawie VI ACa 736/14, publikowany w Lex Omega nr 1.746.363). Tym samym zdaniem Sądu Rejonowego powód ma czynną legitymację procesową do występowania z przedmiotowym roszczeniem. Nadto Sąd w rozpoznawanej sprawie ustalił, że lokal, w którym znajduje się stacja transformatorowa nie stanowi odrębnej własności, nie został wyodrębniony jako osobna nieruchomość oraz nie została dla niego założona księga wieczysta. Zatem uznać należy, że jest on częścią wspólną nieruchomości. Co ważne księga wieczysta dla przedmiotowej nieruchomości w ogóle nie zawiera jakiegokolwiek wzmianki o tym, że w obrębie nieruchomości znajdują się stacja transformatorowa.

W niniejszym postępowaniu pozwana spółka podniosła zarzut zasiedzenia służebności przesyłu oraz wносиła o wydanie postanowienia wstępnego w tym przedmiocie. Wniosek ten został oddalony, gdyż tutejszy Sąd stoi na stanowisku, iż wydanie postanowienia wstępnego w przedmiocie zasiedzenia jest zbędne w świetle art. 318 § 1 k.p.c.

W ocenie Sądu, zasiedzenie służebności nie zostało przez pozwanego dowiedzione.

Zgodnie z art. 305<sup>4</sup> k.p.c. do służebności przesyłu stosuje się odpowiednio przepisy o służebnościach gruntowych. W świetle przepisów' art. 292 k.c. w zw. 172 k.c.. Służebność gruntowa 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. Przesłankami zasiedzenia służebności są więc: posiadanie samoistne trwałego i widocznego urządzenia, służącego do wykonywania służebności, nieprzerwane posiadanie trwające przez czas potrzebny do zasiedzenia, który jest zależny od dobrej lub złej wiary posiadacza i wynosi odpowiednio 20 lub 30 lat.

Jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania, obecny posiadacz może doliczyć do czasu, przez który sam posiada, czas posiadania swego poprzednika (art. 176 § 1 zd. 1 k.c.).

Niewątpliwie jest w niniejszej sprawie, iż urządzenie transformatorowe znajdujące się w jednym z lokali nieruchomości powoda od roku 1957, spełnia wymogi określone w przepisie art. 292 k.c. Bezspoornie, urządzenie transformatorowe było wykorzystywane prze/ przedsiębiorstwo w celu dostarczania energii elektrycznej i dodatkowo przedsiębiorstwa to dokonywało jego napraw i konserwacji.

Poprzednikiem prawnym pozwanej spółki było przedsiębiorstwo państwowe, które choć wykonywało uprawnienia związane z własnością nieruchomości, to czyniło to na rzecz Skarbu Państwa, gdyż jedynie ten podmiot mógł być dysponentem własności państwowej. Pozwany wskazał, że na mocy wskazanych w stanie faktycznym przekształceń wstąpił w prawa poprzednika prawnego, który użytkował urządzenie transformatorowe nieprzerwanie od roku 1957, tj. od jego budowy.

W ocenie Sądu przesłanki do zasiedzenia przedmiotowej służebności nie zostały spełnione. Pozwany nie zdołał udowodnić, iż posiadane przez poprzednika prawnego pozwanej spółki urządzenia transformatorowe zostały przekazane następcom prawnym, gdyż brak jest w aktach sprawy odpowiednich dokumentów'.

Tym samym z przyczyn nieudowodnienia ciągłości posiadania przedmiotowej służebności przez pozwanego samoistnie bądź razem z poprzednikami prawnymi Sąd Rejonowy uznał, iż nie mógł on zasiedzieć służebności przesyłu. Nie można bowiem automatycznie korzystać ze swoistego domniemania, że każdy przedsiębiorca przesyłowy, który w swoich zasobach ma dość wiekowe urządzenia jest ich posiadaczem w czasie wystarczającym na potrzeby zasiedzenia, bądź łącznie posiada je w takim okresie ze swoimi poprzednikami prawnymi.

Szczegółow-a już odnosząc się do oceny dowodów zgromadzonych w sprawie podkreślić należy, że celem wykazania przeniesienia posiadania poprzednika prawnego wskazanego w art. 176 K.c., należy przede wszystkim wykazać przeniesienie posiadania ze Skarbu Państwu na rzecz nowoutworzonego przedsiębiorstwa państwowego, a następnie przeniesienie posiadania określonego składnika mienia towarzyszącemu każdemu kolejnemu przekazaniu pomiędzy tworzonymi czy przekształcanymi podmiotami, za wyjątkiem połączenia spółek kapitałowych, w których sukcesja wynika z mocy prawa oraz innych przekształceń organizacyjnych.

Tymczasem z zarządzenia Naczelnego Dyrektora (...) z 30 stycznia 1970 roku (k. 105) wynika jedynie, że tworzy się Zakład (...) w Ł., które jest zakładem na pełnym wewnętrznym rozrachunku prowadzonym przez Zakład (...) w W.. Do tego dokumentu nie przedłożono żadnych innych, które świadczyłyby o uposażeniu tego podmiotu w jakikolwiek majątek, jego posiadanie czy nawet prawo zarządu nim. Tym samym pełnomocnik pozwanego nie wskazał okoliczności w jakich miałyby dojść do przeniesienia posiadania służebności ze Skarbu Państwa na to przedsiębiorstwo państwowe ani nie przedłożył żadnych dokumentów potwierdzających tę okoliczność, tym samym nie udowodnił korzystnych dla siebie faktów i z takowych nie może wywodzić zamierzonych skutków procesowych.

Kolejnym dowodem, który wanie być poddany ocenie w tym aspekcie jest Zarządzenie nr 10 Naczelnego Dyrektora Zjednoczenia Energetyki w sprawie dostosowania terenowej organizacji energetyki do podziału administracyjnego Państwa z dnia a 12 sierpnia 1975 roku, które w § 4 pkt 2 wskazuje, że przekazanie obiektów' majątkowych i innych składników następuje nieodpłatnie w drodze protokołu zdawczo-odbiorczego. Pozwany nie załączył do akt

sprawy takiego dokumentu, zatem pozwany w postępowaniu nie wykazał przejścia posiadania ze Skarbu Państwa na poprzednika prawnego pozwanego w sposób przewidziany w art. 348-351 k.c. użytkowania wieczystego, a w stosunku do budynków, innych urządzeń i lokali znajdujących się na tych gruntach w prawo własności zatem dopiero z dniem 5 grudnia 1990 r., na podstawie art. 2 ust. 1 i 2 u.zm.u.g.g. (zob. uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 18 czerwca 1991 r., 111 CZP 38/91). Do dnia 5 grudnia 1990 r. państwowe osoby prawne nie miały więc samodzielnych praw do składników mienia państwowego, którym dotąd zarządzały, i nadal wykonywały w tym zakresie jedynie uprawnienia Skarbu Państwa. Dopiero od tego dnia mogły wykonywać posiadanie „dla siebie” czyli we własnym imieniu i na swoją rzecz.

Wspomniane Zarządzenie wymienia w § 3 ust. 1 pkt 4 Zakład (...) w Ł., a dokumenty z kart 32 - 40, które mogłyby wskazywać na jakikolwiek władztwo poprzednika prawnego nad przedmiotowy trafostacją wskazują na takowe ale względem (...)

(...)w Ł.. Wszakże ten podmiot zmienił nazwę na Zakład (...) w Ł., w myśl § 2 ust. 2. Jednakże jeszcze raz podkreślił, że w myśl § 4 ust. 2 przekazanie mienia winno nastąpić na podstawie protokołu, którego po prostu w aktach nie ma. Nie doszło zatem do wykazania przekazywania mienia między nimi - zwłaszcza urządzeń trafostacji w P. na ulicy (...).

W końcu także zwrócić uwagę na treść zarządzenia nr 14 Ministra Przemysłu z 16 stycznia 1989 roku w sprawie utworzenia przedsiębiorstwa państwowego Zakład (...) z siedzibą w Ł. (k. 62 i następne) i treść jego § 2, który wskazuje, że temu przedsiębiorstwu przydziela się składniki mienia powstałe z podziału przedsiębiorstwa pod nazwą „(...) w W.” w sposób tam wskazany. Nijak nawet pełnomocnik pozwanej spółki nie próbował wykazać w jaki sposób doszło do tego podziału, na jakiej podstawie i które składniki mienia przekazano nowo tworzonemu zakładowi. Nie przedstawił na te okoliczności także żadnych dokumentów.

Należy zatem uznać, że nie można mówić o jakimkolwiek wykazaniu przejścia władztwa nad tymi urządzeniami od chwili ich posadowienia pomiędzy podmiotem, który je budował a pozwaną spółką.

Niezależnie od powyższego zwrócił uwagę na to, że bez wątplenia od czasu posadowienia nieruchomości, która aktualnie jest własnością powoda do 1 lutego 1998 roku była własnością Gminy, a do 1990 roku własnością Skarbu Państwa. Art. 128 § 1 K.c. w brzmieniu przed tą datą sankcjonował przeciw zasadę jednolitej własności państwowej. Zgodnie z tą zasadą Państwo było samoistnym właścicielem mienia państwowego, niezależnie od tego, kto tym mieniem zarządzał. To Państwu przysługiwały wszelkie uprawnienia właścicielskie co do mienia zarządzanego przez inne osoby prawne w tym przedsiębiorstwo państwowe, co wynika z art. 2 dekretu z dnia 26 października 1950 roku o przedsiębiorstwach państwowych (Dz.U. z 1960 r. Nr 18, poz. 111, tekst jednolity a później z art. 1 ustawy z dnia 25 września 1981 roku o przedsiębiorstwach państwowych (Dz.U. z 2002 r. Nr 112, poz. 981 tekst jednolity ze zm.). Bezsprzecznie - co wynika z orzecznictwa Sądu Najwyższego takim podmiotom jak przedsiębiorstwo państwowe w zakresie powierzonego im mienia przysługiwało szczególne prawo podmiotowo nazywane jako prawdo zarządu czy zarządu operatywnego (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 kwietnia 1966 roku wydany w sprawie 1 CR 80/66, uchwały siedmiu sędziów<sup>A</sup> z dnia 16 października 1961 roku wydaną w sprawie I CO 20/61, z dnia 617 listopada 1980 roku wydaną w sprawie 111 CZP 2/80,

OSNCP 1981, nr 4, poz. 47 i z dnia 18 czerwca 1991 roku wydaną w sprawie III CZP 38/91 oraz uchwałę z dnia 27 czerwca 1984 roku wydaną w sprawie III CZP 28/84, OSNCP 1985, nr 1, poz. 11.). Te jednostki nie miały zatem innych szerszych czy dalej idących uprawnień do zarządzanego mienia. Nic mogły innych uprawnień przeciwstawić właścicielowi czyli Skarbowi Państwa.

Dlatego wszelkie skutki i dobrodziejstwa związane z pełnomocnictwem Skarbu Państwa mogły się rozciągać wyłącznie względem Skarbu Państwa a nie jednostek będących przedsiębiorstwami państwowymi. Dotyczy też to skutków, jakie art. 172 k.c. wiąże z posiadaniem we wskazanych w tym przepisie okresach. Dlatego zasiedzenie mogłoby ewentualnie nastąpić, ale na rzecz Skarbu Państwa a nie innego podmiotu. Ten pogląd dotyczy również instytucji zasiedzenia służebności gruntowej, która mogła być jedynie w zarządzie przedsiębiorstwa państwowego, a w posiadaniu Skarbu

Państwa (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 9 maja 2003 roku wydane w sprawie V CK 24/03, nie publikowane, z dnia 17 grudnia 2008 roku wydane w sprawie I CSK 171/08, publikowane w OSNC 2010, nr 1, poz. 15, z dnia 13 października 2011 roku wydane w sprawie V CSK 502/10, nie publikowane i z dnia 9 lutego 2012 roku wydane w sprawie III CZP 93/11, nie publikowane oraz wyrok z dnia 9 grudnia 2009 roku wydany w sprawie IV CSK 291/09 nie publikowany).

Prawo zarządu, które w dniu 5 grudnia 1990 roku należało do przedsiębiorstw państwowych w stosunku do większości gruntów po tej dacie przekształciło się z mocy prawa w użytkowanie wieczyste, a co do budynków i lokali w prawo własności (por. uchwały siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 18 czerwca 1991 wydaną w sprawie III CZP 38/91, publikowana w OSNCP 1991, nr 10-12, poz. 118, i z dnia 11 października 1990 roku wydaną w sprawie III AZP 13/90, publikowana w OSP 1991, nr 6, poz. 60). Zatem w czasie od 1 lutego 1989 roku do 1 października 1990 roku (kiedy moc utracił art. 128 K.c.) poprzednik prawny pozwanego urzędnika, które znajdują się w przedmiotowym lokalu miał wyłącznie w dzierżeniu, nie był ich posiadaczem. Wobec powyższego bieg terminu zasiedzenia służebności polegającej na korzystaniu z urządzeń przesyłowych znajdujących się w zarządzie przedsiębiorstwa państwowego, umieszczonych w lokalu stanowiącym własność Skarbu Państwa, będących w zarządzie innej państwowej osoby prawnej, nie mógł się rozpocząć przed dniem 5 grudnia 1990 roku (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 4 lipca 2014 roku wydane w sprawie II CSK 551/13, publikowane w Lex Omega nr 1.504.752 oraz w Monitorze Prawnym. 2015/14/763-764). Najwcześniej mógł zatem się rozpocząć z tym dniem. Nie minął zatem jeszcze 30 letni okres wymagany do zasiedzenia służebności przesyłu dla posiadacza będącego w złej wierze. Nie można mówić bowiem o posiadaniu w dobrej wierze przedmiotowej służebności. Wynika to z faktu, że nigdy nie doszło do zdarzenia na podstawie, którego działający za pozwaną spółkę mogliby przypuszczać, że mają tytuł prawny do tejże służebności. Z drugiej strony należy wskazać, iż spółka ta z pewnością posiada liczną i wysoce wykwalifikowaną obsługę prawną, co wskazuje, że powinna mieć świadomość, iż przysługuje spółce prawo do tej służebności, bądź nie i mieć wiedzę o podstawach przysługiwania tego prawa lub o ich braku. Dobra wiara polega na błędnym, ale w danych okolicznościach usprawiedliwionym przekonaniu posiadacza nieruchomości, że przysługuje mu wykonywane przez niego prawo. Biorąc pod uwagę liczne spory sądowe, bardzo bogate orzecznictwo sądów powszechnych i Sądu Najwyższego nie można dojść do przekonania, że działający za pozwaną spółkę tkwili w błędnym, ale usprawiedliwionym okolicznościami przekonaniu, iż mają tytuł prawny do tejże służebności.

Kolejnym argumentem wskazującym za niemożnością uznania za skuteczny zarzutu zasiedzenia służebności przesyłu jest w ocenie Sądu okoliczność, że instytucja ta została wprowadzona do porządku prawnego dopiero w dniu 3 sierpnia 2008 roku, art.305<sup>1</sup> i nast. kodeksu cywilnego. Sąd Rejonowy nie podziela poglądów wskazanych w uchwale Sądu Najwyższego, sygn. III CZP 18/13. Nie można bowiem zasiedzieć prawa, które nie istniało w czasie biegu rzekomego okresu zasiedzenia. Stosunek pomiędzy tymi służebnościami (przesyłu i o treści odpowiadającej służebności przesyłu), na który uwagę zwraca Sąd Najwyższy w tej uchwale oparty na wprowadzeniu do porządku prawnego i usankcjonowaniu tego, co wynikało od lat z linii orzeczniczej nie może być argumentem przesądzającym. Szeroko jest mowa o tym poniżej przy omówieniu zasiedzenia służebności odpowiadającej służebności przesyłu i krytyki prawotwórczej działalności Sądu Najwyższego w tym zakresie z uwagi na niezgodność tej praktyki z Konstytucją. Zwrócić bowiem należy uwagę na gwarancje prawa intertemporalnego w zakresie wykonywania i ograniczania własności. Jeśli nie można było zasiedzieć określonego prawa, to nie można bez wyraźnego wskazania ze strony ustawy łączyć okresów dotyczących określonych stosunków faktycznych na potrzeby owego zasiedzenia. Dotyczy to przecież ograniczenia własności, a w tym przypadku nie należy stosować norm rozszerzająco z pokrzywdzeniem właściciela. Takim przepisem jest norma dotycząca łączenia okresów posiadania z poprzednikiem prawnym (co wykazano w tym uzasadnieniu, że nie ma miejsca) i nie można łączyć swoście różnych stanów pod względem oceny prawnej na potrzeby zasiedzenia służebności przesyłu. Także z norm prawa cywilnego nie wynika, iż dopuszczalne i możliwe jest złamanie konstytucyjnej zasady *lex retro non agit* przez łączenie okresu sprzed i po 2003 rokiem.

Oczywistym jest to, że termin zasiedzenia służebności przesyłu liczony od 3 sierpnia 2008 roku, przy przyjęciu jakiegokolwiek okresu jeszcze nie upłynął.

Mimo, że w przedmiotowej sprawie został wniesiony zarzut zasiedzenia służebności przesyłu należy zwrócić uwagę, że judykatura Sądu Najwyższego swoiście stanowi instytucję służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu. Nic może zejść z pola uwagi linia orzecznicza Sądu Najwyższego, która kreowała w polskim porządku prawnym tę instytucję. Pierwszy raz po 1990 roku pogląd o dopuszczalności ustanawiania takiej służebności w podobnych do przedmiotowych stanach faktycznych Sąd Najwyższy zawarł w uchwale z dnia 17 stycznia 2003 roku wydanej w sprawie III CZP 79/02. Kolejnym przykładem takiego orzeczenia Sądu Najwyższego zawierającego w uzasadnieniu także historię kształtowania się krytykowanego poglądu jest postanowienie z dnia 16 stycznia 2013 roku wydane w sprawie II CSK 289/12. Zaznaczyć należy jednak i to, że do jej zasiedzenia znajdują zastosowanie powyższe argumenty dotyczące rozpoczęcia biegu zasiedzenia oraz jego długości. Gdyby jednak uznać je za błędne i ocenić próby uzyskania korzystnego rozstrzygnięcia przez pełnomocnika pozwanej spółki na podstawie poglądów<sup>7</sup> dotyczących służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu należy uznać, że na tej podstawie w ocenie sądu pierwszej instancji nie można uznać za trafny zarzutu zasiedzenia służebności przesyłu. Przede wszystkim nie można uznać za trafną takiej wykładni art. 292 K.c. jako zgodnej z Konstytucją, a zwłaszcza z trójpodziałem władz, czyli art. 10 Konstytucji. Sąd Najwyższy bowiem próbował swoimi orzeczeniami nową nieznaną dotąd instytucję prawną rozciągając jej zastosowanie także wstecz. Takie wyjście poza kompetencje władzy sądowniczej i naruszenie zasady *lex retro non agit* nie wymaga już szerszego omawiania. Z tych też względów nie można podzielić argumentacji zawartej w orzeczeniu Sądu Najwyższego z dnia 22 maja 2013 roku wydanej w sprawie III CZP 18/13.

Zwrócił uwagę na to, że powyżej przedstawiony problem stał się przedmiotem pytania prawnego do Trybunału Konstytucyjnego, który w tym zakresie orzekł w sprawie P 28/13 i wyrokiem z 17 lipca 2014 roku umorzył postępowanie, podobnie jak w sprawie P 47/13. W tym względzie tutejszy Sąd Rejonowy w pełni podzielił argumentację zawartą w pytaniach prawnych odpowiednio Sądu Okręgowego we Wrocławiu i Sądu Rejonowego w Grudziądzu. Powyższe nie stoi jednak na przeszkodzie temu, aby sąd orzekający w sprawie samodzielnie dokonywał oceny zgodności z Konstytucją poszczególnych wykładni prawa, nawet takich, które wynikają z orzecznictwa Sądu Najwyższego.

We wskazanym powyżej postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 16 stycznia 2013 roku wskazano na szereg argumentów dotyczących innych kwestii, które także - poza wspomnianą już niezgodnością z Konstytucją - nie są zdaniem Sądu Rejonowego trafne.

Powołując się na orzeczenie z 31 grudnia 1962 roku wydane w sprawie 11 CR 1006/62, publikowane w OSPIKa 1964, poz. 91 wskazano na treść art. 33 Prawa rzeczowego jako podstawy do ustanowienia służebności drogi koniecznej, co dziś znajduje swą regulacją w art. 145 K.c., jako podstawy ustanowienia odpowiedniej służebności gruntowej umożliwiającej doprowadzenie linii elektrycznej do nieruchomości nieprzyłączonej do sieci. Wskazano także na treść art. 175 Prawa rzeczowego regulującej służebność na rzecz przedsiębiorcy. Także zwrócono uwagę na niew'prow'adzenie do Kodeksu cywilnego wspomnianego już unormowania art. 175 Prawa rzeczowego i przytoczono uchwałę z 3 czerwca 1965 roku wydaną w sprawie 111 CO 34/65, która dotyczyła możliwości ustanowienia służebności gruntowej obciążającej nieruchomość mającą dostęp do sieci wodociągowej przez przeprowadzenie przez nią części wodociągu do nieruchomości pozbawionej takowego dostępu. Z tego Sąd Najwyższy wywiódł możliwość już pod rządami Kodeksu cywilnego zasiedzenia na podstawie art. 292 K.c. i przywołał szereg orzeczeń na poparcie tej tezy - także dotyczących możliwości zasiedzenia służebności odpowiadającej treścią służebności przesyłu.

Nie może jednak zejść z pola uwagi, że obydwa orzeczenia Sądu Najwyższego z lat sześćdziesiątych dotyczą stosunków między przedsiębiorstwem przesyłowym a właścicielem nieruchomości a stosunków' pomiędzy właścicielami nieruchomości sąsiadujących. Zwrócić należy uwagę, że takie stosowanie przepisów ma na celu zapewnienie możliwości nie prowadzenia przedsiębiorstwa przesyłowego, co zapewnienia właścicielowi nieruchomości mediów. Tak ukierunkowana jest bowiem argumentacja związana ze społeczno - gospodarczym przeznaczeniem tych praw, na co zwrócił uwagę także Sąd Najwyższy w uchwale z 3 czerwca 1965 roku wydanej w sprawie III CO 34/65. W przedmiotowej sprawie natomiast stacja trafo urządzona w jednym z lokali wspólnoty zapewnia energię nie tylko jej członkom ale znacznie szerszej rzeszy mieszkańców' osiedla przy ulicy (...). Ta sama argumentacja leży u podstaw

krytyki motywów zawartych w' uchwale Sądu Najwyższego z dnia 30 sierpnia 1991 roku wydanej w sprawie III CZP 73/91.

Sąd miał na uwadze, że powyżej krytykowana linia orzecznicza nie jest jedyną ani nawet dominującą w omawianej materii. Na przykład na bardzo ograniczone możliwości stosowania w drodze analogii art. 145 K.c. zwrócił uwagę Sąd Najwyższy w orzeczeniu z 16 stycznia 2013 roku wydanym w' sprawie 11 CSK 289/12. Analizując zawartą tam argumentację należy dojść do wniosku, że Sąd Najwyższy dokonał swoistego przyrównania drogi koniecznej do części instalacji przesyłowej biegnącej przez nieruchomości obciążoną do władnącej od linii dostępnej dla ogółu, a tę linię dostępną dla wszystkich do drogi publicznej i na tej zasadzie dopuścił rozszerzające stosowanie art. 145 K.c. w stosunku do części linii przesyłowych opisanych powyżej. Dodano bardzo słuszny argument, iż dalej idące wnioskowanie byłoby zabiegiem wykraczającym poza dopuszczalne granice analogii legis. Pozostawałoby ono także w sprzeczności z treścią art. 140 K.c.

Odnosząc się już do argumentacji zawartej w uchwale z dnia 17 stycznia 2003 r., sygn. 111 CZP 79/02, uznał ją za próbę nie tyle dołączenia nieruchomości do drogi publicznej - tudzież ogólnodostępnej linii przesyłowej, tylko do przeprowadzenia takowej linii przesyłowej - tudzież drogi publicznej przez szereg nieruchomości. Oczywistym jest to, że prowadzenie dróg publicznych w polskim porządku prawnym przez nieruchomości odbywa się w zupełnie innym trybie administracyjnym - podobnie zresztą jak prowadzenie nowo posadowionych linii przesyłowych - i chyba w judykaturze nie można odnaleźć poglądu o prowadzenia takiej drogi publicznej przez szereg nieruchomości przez zasiedzenie służebności drogi koniecznej, bowiem taka wykładnia i argumentacja dotycząca art. 145 sprowadzałaby się do absurdu.

Różnicując zastosowanie art. 145 K.c. przez analogie do stosunków sąsiedzkich i części instalacji przesyłowych, a do stosunków między przedsiębiorcami i właścicielami nieruchomości, a także większych części instalacji także krytycznie odniósł się do argumentacji zawartej w postanowieniu Sądu Najwyższego z 16 stycznia 2013 r., sygn. II CSK 289/12, która skupia się na niedopuszczalności zmiany linii orzecznicznej zapoczątkowanej w latach sześćdziesiątych z uwagi na możliwość destabilizowania obrotu gospodarczego. Skoro linia orzecznicza lat sześćdziesiątych dotyczyła stosunków sąsiedzkich, a nie pomiędzy właścicielami gruntów a często dalece położonymi przedsiębiorstwami przesyłowymi, to nie przez odstępianie od možnosti rozszerzenia stosowania art. 145 K.c. do służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu dochodzi do destabilizowania pewności obrotu prawnego, tylko właśnie przez takie zastosowanie tego przepisu. Skoro ugruntowane było w orzecznictwie, że taka analogia prawa jest stosowana do stosunków sąsiedzkich, to rozszerzenia jej na służebność odpowiadającej treści służebności przesyłu przy uchyleniu art. 175 Prawa rzeczowego i braku do 3 sierpnia 2008 roku służebności przesyłu w polskim porządku prawnym, doprowadziło właśnie do destabilizowania obrotu gospodarczego oraz niespójność orzeczniczną sądów powszechnych (porównaj wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 28 października 2003 roku wydany w sprawie P 3/03,

OTK ZU 2003, nr 8A, poz. 82 oraz wyrok Europejskiego Trybunału Sprawiedliwości w Luksemburgu z dnia 8 kwietnia 1976 roku wdany w sprawie 43/75 G. D. przeciwko S. A. belge de navigation aerienne Sabena, Lex Polonica nr 1150855).

Kolejnym argumentem dotyczącym niemożności rozpoczęcia biegu zasiedzenia własności służebności odpowiadającej treścią służebności przesyłu jest w ocenie Sądu fakt, że przed powzięciem uchwał kreujących tę instytucję nikt nie miał wiedzy o jej istnieniu i tym samym o możliwości jej zasiedzenia. Dotyczy to pozwanej spółki oraz powoda w aspekcie konieczności podejmowania działań zmierzających do przerwania biegu okresu zasiedzenia. Tym samym nie było faktycznej możliwości dokonywania działań zwalczających ewentualność zasiedzenia takiej służebności.

Dlatego wobec powyższego jako niedopuszczalne i tym samym nie mające znaczenia w sprawie było stworzenie przez judykaturę w orzeczeniu z 17 stycznia 2003 roku nowej i nieznanej instytucji prawa to jest służebności odpowiadającej treścią służebności przesyłu, która de facto wielu przypadkach - zgodnie z krytykowaną linią orzeczniczną - mogłaby

zostać zasiedziana jeszcze przed jej wykreowaniem za pomocą tychże judykatów, co jest kolejnym argumentem wskazującym na nietrafność takiej praktyki.

Posiłkowo jedynie i dla rozszerzenia argumentacji wskazał na zasadnicze motywy pytania Sądu Okręgowego we Wrocławiu skierowanego do Trybunału Konstytucyjnego. Mianowicie, wskazano w nim także na wątpliwości co do zgodności omawianej praktyki z przepisami Konstytucji dotyczącymi ochrony własności oraz art. 1 Protokołu do Konwencji o ochronie praw człowieka i podstawowych wolności, które dotyczą ochrony prawa własności. Takie zabiegi interpretacyjne naruszają bowiem art. 2, art. 10, art. 21 ust. 1, art. 31 ust. 3, art., 64 ust. 1 oraz ust. 3 Konstytucji. W tym kontekście zwrócił uwagę na argumentację zawartą w wyrokach Trybunału Konstytucyjnego zapadłych 25 maja 1999 roku w sprawie SK 9/98, z dnia 11 kwietnia 2000 roku w sprawie K 15/98, z dnia 23 listopada 2009 roku w sprawie Pól 1/08.

Dlatego należy uznać, że bez względu na wcześniejszą argumentację nie można uznać za zasadne stanowiska strony pozwanej w oparciu o zasiedzenie służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu. Nawet przyjmując koncepcję odwrotną dotyczącą prawotwórczego charakteru judykatów Sądu Najwyższego także żaden z okresów wymaganych dla stwierdzenia zasiedzenia jeszcze nic upłynął.

Wobec tego uznał, że żądanie powódki wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z części nieruchomości - lokalu, w którym znajdowała się stacja transformatorowa, z której korzysta pozwana spółka bez podstawy prawnej jest trafne i dlatego w tak ustalonym stanic faktycznym Sąd uznał, że powództwo jest uzasadnione.

Sąd ustalił, że powódka - Wspólnota Mieszkaniowa wykazała własności nieruchomości, na której znajduje się rozdzielnia oraz zasadę odpowiedzialności żądania. Zatem przysługuje jej prawo do wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości przez pozwaną.

Co do wysokości stawek wynagrodzenia należnego właścicielowi, kilkakrotnie wypowiadał się w swoich judykatach Sąd Najwyższy wskazując, że na wysokość wynagrodzenia decydujący wpływ mają stawki rynkowe dla danego rodzaju rzeczy, ustalone w określonych warunkach oraz czas posiadania rzeczy przez adresata roszczenia (por. uchwałę składu 7 sędziów z dnia 10 lipca 1984 r. 111 CZP 20/84 Lex 3001, czy uzasadnienie uchwały z dnia 7 stycznia 1998 r. III CZP 62/97 Lex 32955). Jak to podkreślił Sąd Najwyższy w<sup>2</sup> ostatniej z powołanych uchwał „wynagrodzenie to nie dzieli się na świadczenia okresowe i nie może być dochodzone na przyszłość, jak np. alimenty czy renta, gdyż okresowej płatności nie przewiduje ustawa, lecz jest należnością jednorazową za cały okres korzystania z rzeczy przez posiadacza bez tytułu prawnego”.

Biegły powołany w sprawie ustalił, mając na uwadze 10 letni okres przedawnienia roszczenia, że bezumowne korzystanie miało miejsce od 1 stycznia 2006 r. do dnia 31.12.2015 r. (dzień wydania opinii), łącznie 120 miesięcy. Stawska jednostkowa przyjęta do wyceny wynosiła 11,08 zł/m na miesiąc. Miesięczny średni czynsz został przez biegłego ustalony w wysokości 354,56 zł. Sąd oparł się na opinii biegłego K. G., który wyliczył wynagrodzenie za bezumowne korzystanie co do powierzchni zajmowanej przez stację transformatorową w wydzielonej części budynku. W ocenie Sądu wyliczenia dokonane przez biegłego są prawidłowe i stanowią równowartość tego, co mógłby uzyskać właściciel, gdyby gospodarował rzeczą zgodnie z jej przeznaczeniem. Dodatkowo wynagrodzenie ustalone zostało według obiektywnych kryteriów a jego wysokość jest adekwatna do obowiązujących stawek rynkowych.

Wobec powyższych ustaleń Sąd, zgodnie z żądaniem pozwu, przy uwzględnieniu jego rozszerzenia, zasądził od pozwanego kwotę 42.965,24 zł.

o odsetkach Sąd orzekł na podstawie art. 481 k.c.

Odsetki od kwoty 18.816,00 zł Sąd zasądził zgodnie z żądaniem pozwem. Z uwagi jednak na zmianę regulacji odsetek w Kodeksie cywilnym od dnia 1 stycznia 2016 roku należało wyodrębnić okres do dnia 31.12.2015 roku kiedy to funkcjonowało jedynie pojęcie odsetek ustawowych i okres od dnia 1 stycznia 2016 roku jako że w tym dniu weszła w życie nowelizacja kodeksu cywilnego wprowadzająca nową kategorię odsetek tj. odsetki ustawowe za opóźnienie.



Odnośnie odsetek od kwoty 24.149,24 zł, Sąd przyznał je od daty wyrokowania. Odsetki ustawowe od przyznanej kwoty Sąd zasądził od dnia wydania wyroku uznając, że pełnomocnik powoda nie wykazał kiedy doręczył pismo rozszerzające powództwo i tym samym nie można ustalić daty, od której mają być liczone odsetki od tej kwoty.

Rozstrzygnięcie w przedmiocie kosztów procesu uzasadnia art. 98 k.p.c. obciążając nimi pozwaną (...) Sp. z o.o. z siedzibą w L., a ich szczegółowe wyliczenie na podstawie art. 108 § 1 k.p.c. pozostawiono referendarzowi sądowemu w Sądzie Rejonowym.

Biorąc pod rozwagę poczynione ustalenia faktyczne, treść przywołanych przepisów prawa oraz przeprowadzone rozważania należało orzec jak w sentencji wyroku.

Powyższy wyrok zaskarżył w całości pozwany. Apelacja zaskarżonemu orzeczeniu

zarzuca:

I. naruszenie prawa materialnego, tj. przepisów:

1. art. 292 k.c. w zw. z art. 305<sup>4</sup> k.c. oraz art. 172 k.c. poprzez ich niezastosowanie i nieuprawnione przyjęcie, iż w sprawie niniejszej nie doszło do nabycia nieruchomości powódki prawa odpowiadającego treścią służebności przesyłu czy samej służebności przesyłu, w drodze zasiedzenia,

2. art. 7 k.c. w zw. z art. 292 k.c. i art. 305<sup>4</sup> k.c. oraz art. 172 k.c. poprzez jego niezastosowanie i nieuprawnione przyjęcie, iż objęcie w posiadanie prawa odpowiadającego treścią służebności przesyłu na wskazanej w pozwie nieruchomości nastąpiło w złej wierze,

3. art. 340 k.c. poprzez jego niezastosowanie i nieuprawnione przyjęcie, iż w sprawie niniejszej brak jest ciągłości posiadania prawa odpowiadającego treścią służebności przesyłu (a następnie służebności przesyłu) na nieruchomości powódki począwszy od czasu objęcia w posiadanie tego prawa przez Skarb Państwa aż do chwili obecnej, gdy posiadaczem tego

prawa jest pozwana,

4. art. 348 k.c. poprzez jego niezastosowanie i nieuprawnione przyjęcie, iż w sprawie niniejszej nie doszło do przeniesienia posiadania prawa odpowiadającego treścią służebności przesyłu (a następnie służebności przesyłu) na nieruchomości powódki ze Skarbu Państwa na rzecz kolejnych poprzedników prawnych pozwanej, a ostatecznie – na rzecz pozwanej, w związku z posiadaniem przez tą ostatnią dokumentów dotyczących infrastruktury przesyłowej posadowionej na nieruchomości powódki,

5. art. 336 k.c. (w zw. z art. 352 k.c. oraz art. 292 k.c., art. 305<sup>4</sup> k.c. i art. 172 k.c.) poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i nieuprawnione przyjęcie, iż posiadanie prawa odpowiadającego treścią służebności przesyłu (a następnie służebności przesyłu) na nieruchomości powódki przez pozwaną i jej poprzedników prawnych nie mogło prowadzić do zasiedzenia tego prawa (czy też służebności przesyłu).

II) naruszenie prawa procesowego, tj. przepisów:

1. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez nieuprawnione przyjęcie, iż powódka udowodniła w niniejszym postępowaniu, że lokal w którym znajduje się stacja transformatorowa pozwanej stanowi część wspólnej nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), a tym samym, iż posiada ona legitymację czynną do wytoczenia powództwa o zapłatę wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z przedmiotowej części nieruchomości,

2. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez nieuprawnione przyjęcie, iż w sprawie niniejszej brak jest ciągłości posiadania prawa odpowiadającego treścią służebności przesyłu (a następnie służebności przesyłu) na nieruchomości powódki i nie doszło do przeniesienia posiadania tego prawa ze Skarbu Państwa na rzecz kolejnych poprzedników prawnych

pozwanej, a ostatecznie — na rzecz samej pozwanej, w sytuacji gdy zebrany w sprawie materiał dowodowy w połączeniu z zasadami logicznego rozumowania oraz doświadczenia życiowego na powyższe wyraźnie wskazują, ewentualnie gdy powyższe można również wywieść z innych ustalonych w sprawie faktów.

Mając powyższe na uwadze apelujący wnosił o zmianę zaskarżanego wyroku i oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej zwrotu kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych, za obie instancje, ewentualnie o uchylenie zaskarżanego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji oraz pozostawienie mu rozstrzygnięcia o kosztach

instancji odwoławczej.

Pełnomocnik powoda wnosił o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów procesu za II instancję.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jest uzasadniona i odnosi skutek w postaci zmiany zaskarżonego wyroku w zakresie istoty sprawy zgodnie z jej wnioskiem.

Nie ma jedynie racji apelujący twierdząc, że powód nie posiada legitymacji czynnej do wystąpienia z niniejszym pozwem o zapłatę za bezumowne korzystanie z lokalu, w którym znajduje się użytkowana przez pozwanego stacja transformatorowa.

Słuszne jest w tym względzie stanowisko Sądu Rejonowego, że pomieszczenie, o którym tu mowa nie zostało wyodrębnione jako samodzielny lokal w rozumieniu powołanych przez ten Sąd przepisów ustawy o własności lokali, a zatem skoro nie została ustanowiona odrębna własność tegoż lokalu musi on być traktowany jako część wspólna nieruchomości, służąca do wspólnego użytku wszystkim właścicielom lokali stanowiących odrębną od gruntu własność, co oznacza, że powodowa Wspólnota uprawniona jest do wystąpienia z przedmiotowym pozwem.

Apelacja jest natomiast w pełni uzasadniona w pozostałym zakresie odnoszącym się do istoty zaskarżonego rozstrzygnięcia, tj. w zakresie podnoszącym bezzasadność nieuwzględnienia przez Sąd zgłoszonego przez pozwanego zarzutu zasiedzenia służebności przesyłu polegającej na korzystaniu ze spornego pomieszczenia w zakresie eksploatacji znajdującej się w nim stacji trafo, który unicestwiłby zgłoszone w pozwie żądanie zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w zakresie tejże służebności -tak w części, w której podnosi zarzuty obrazy przepisów procesowych jak i w części zarzucającej obrazę wskazanych przepisów prawa materialnego.

Przechodząc do oceny zarzutów apelacji dotyczących istoty sprawy, należy w pełni zgodzić się ze stanowiskiem skarżącego, iż w świetle zgromadzonego przed Sądem I instancji materiału dowodowego, wnioski tegoż Sądu wskazujące na niezasadność zarzutu zasiedzenia służebności zapadły z obrazą wskazanych w apelacji przepisów prawa materialnego, a są one wynikiem zbyt dowolnej oceny materiału dowodowego i pozostają w sprzeczności z nim.

Sąd II instancji, jako Sąd meriti, władny jest dokonać własnej oceny materiału dowodowego, która prowadzi do odmiennych od Sądu Rejonowego wniosków pozwalających na odmienne także rozstrzygnięcie w zakresie istoty sprawy.

W sprawie bezsporne jest, że przedmiotowa stacja transformatorowa została wybudowana w spornym pomieszczeniu już w 1957 r, na co wskazują dokumenty na kartach 36 - 38 akt sprawy. Bezsporne jest także, że w tym czasie nieruchomość była własnością Skarbu Państwa, a zatem Skarb Państwa - reprezentowany wówczas przez przedsiębiorstwo państwowe Zakład (...) - wybudował tę stację na swojej nieruchomości, której właścicielem był do 1990 r, kiedy to własność tej nieruchomości przeszła na Gminę i jeszcze później na powoda, ale ze znajdującą się już na niej stacją transformatorową, eksploatowaną nieprzerwanie przez kolejnych następców prawnych Skarbu Państwa aż do pozwanego.

Zauważyć też trzeba, że charakter posiadania przedmiotowego urządzenia, energetycznego wpiętego do sieci energetycznej, w zakresie służebności przesyłu przez pozwanego i wcześniej przez jego poprzedników prawnych nie jest kwestionowany przez powoda skoro uważa on, że (...) S. A. z siedzibą w L. posiada legitymację bierną w sprawie o zapłatę za bezumowne korzystanie ze spornego pomieszczenia w zakresie służebności przesyłu. Oznacza to również, że powód nie powinien podważać kolejnych następstw prawnych po Skarbie Państwa i reprezentującym jego interes Przedsiębiorstwie (...) jak również kolejnych przeniesień posiadania w zakresie omawianej tu służebności - która to powstała na rzecz przedsiębiorstwa energetycznego dopiero kiedy nieruchomości przestała być własnością Skarbu Państwa - pomiędzy kolejnymi następcami prawnymi Skarbu Państwa, gdyż stanowisko odmienne doprowadziłoby do zakwestionowania legitymacji biernej pozwanego w sprawie.

Tymczasem okazuje się, że Sąd Rejonowy traktuje jako kwestię sporną możliwość doliczenia przez apelującego do jego czasu posiadania służebności okresu posiadania tejże służebności przez jego poprzedników' prawnych i w tej właśnie kwestii ocena dowodów Sądu I instancji nic mieści się w granicach swobodnej oceny dowodów', określonej przepisami art. 233 i 328 § 2 kpc. Dodać tu należy, że dopóki Skarb Państwa był właścicielem nieruchomości nie można mówić o istnieniu służebności skoro urządzenie energetyczne, o którym tu mowa posiadał na własnym gruncie. Służebność odpowiadająca treści służebności przesyłu powstała dopiero na rzecz przedsiębiorstwa przesyłowego, kiedy Skarb Państwa wyzbył się własności nieruchomości i kiedy to przedsiębiorstwo mogło w świetle prawa nabywać praw'a na własną rzecz, o czym szerzej

będzie mowa poniżej.

W okolicznościach niniejsze sprawy należy też przyjąć, że poprzednik prawny pozwanego - Zakład (...) objął posiadanie omawianej tu służebności w dobrej wierze, co skutkuje krótszym, bo 20 - letnim terminem niezbędnym do jej zasiedzenia.

Nic sposób bowiem nie dostrzec, że zgromadzony dotychczas przed Sądem Rejonowym materiał dowodowy w postaci złożonych przez pozwanego dokumentów na kartach 36 - 38 akt sprawy oraz dokumentów dotyczących przekształceń przedsiębiorstwa państwowego - zakład energetyczny w kolejne spółki znajdujących się na kartach 41-67 akt sprawy a także zeznań świadka nie jest dotknięty sprzecznościami i wespół z faktami powszechnie znanymi oraz domniemaniami prawnymi, na które powołuje się apelujący, a które to nie zostały obalone przez stronę przeciwną, nie uzasadnia zaskarżonego rozstrzygnięcia Sądu 1 instancji, lecz prowadzi do wniosku odmiennego.

Złożone przez pozwanego dokumenty wskazują w sposób nie budzący wątpliwości na przekształcenia podmiotowe i przedmiotowe (własnościowe) w energetyce krajowej i następstwo prawne pozwanego po przedsiębiorstwie państwowym, jakim był Zakład (...) a także na przekazanie majątku, w tym linii energetycznej, której częścią jest przedmiotowa stacja transformatorowa, przez Skarb Państwa poprzednikowi prawnemu pozwanego.

W świetle powyższego materiału istotne dla rozstrzygnięcia sprawy powyżej wskazane fakty, nie budzą wątpliwości niezależnie od domniemań wynikających z przepisów art. 339 i art. 340 kc, które dodatkowo je potwierdzają.

Reasumując powyższe uwagi uznać należy, iż materiał dowodowy potwierdza, że sporna stacja trafo posadowione została w spornym pomieszczeniu w 1957 r , kiedy nieruchomości stanowiła jeszcze własność Skarbu Państwa i niedługo później oddana została ona do eksploatacji Zakładowi (...) - jako monopolistcie w zakresie przesyłu energii elektrycznej wówczas na rynku, który objął ją w posiadanie w dobrej wierze a następnie to posiadanie w zakresie omawianej służebności przekazał swemu następcy prawnemu a ten kolejnym następcom na pozwanym kończąc.

Z powyższych okoliczności wynika, że doszło do zasiedzenia służebności polegającej na korzystaniu z pomieszczenia powódki w celu eksploatacji usytuowanej w nim stacji transformatorowej z upływem przewidzianego w art. 172 § 1 kc (w brzmieniu od 1 .X. 1990 r) krótszego, bo 20-letniego aktualnie terminu do zasiedzenia dla posiadacza w dobrej wierze, tj. z dniem 7 stycznia 2011 r ( początek biegu terminu to najpóźniej data 7 styczeń 1991 r), co skutkuje

oddaleniem powództwa o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z lokalu wytoczonego na podstawie przepisów art. 224 i 225 kc.

Co najmniej bowiem od 7 stycznia 1991 r urządzenie energetyczne eksploatowane było przez poprzednika prawnego pozwanego - przedsiębiorstwo Zakład (...), które najpóźniej od tej daty mogło we własnym imieniu i na swoją rzecz nabywać prawa, w tym zasiadywać służebność, o której tu mowa.

Nie podziеляjąc stanowiska Sądu 1 instancji, uznać także należy, że pozwany udowodnił zarówno następstwo prawne po swoich poprzednikach jak też przeniesienie posiadania urządzenia przesyłowego, a zatem, że zgodnie z art. 176 § 1 k.c. w zw. z art. 292 k.c. mógł zaliczyć do okresu swojego posiadania okres posiadania służebności przez swych poprzedników prawnych, z czym zdaje nie zgadzać się powód, ograniczając się jedynie do prezentacji własnych odmiennych twierdzeń, które nie znajdują oparcia w materiale dowodowym zaprezentowanym Sądowi przez pozwanego.

Nie byłoby żadnych dyskusji w tej kwestii, gdyby złożony został przez pozwanego dowód z dokumentu urzędowego, tj. dowód z decyzji Wojewody P. wydanej na podstawie art. 2 ustawy z dnia 29 września 1990 r o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości ( Dz. U. nr 79, poz. 464 ) orzekającej nabycie nieodpłatnie z mocy prawa przez Zakład (...) w Ł. prawa użytkownika wieczystego nieruchomości będącej w jego zarządzie i użytkowaniu, do której przyłączona jest linia energetyczna, której częścią jest przedmiotowa stacja transformatorowa a fakt posiadania przez pozwanego takiej decyzji jest Sądowi znany z urzędu, gdyż w innych sprawach toczących się z udziałem tegoż pozwanego taką decyzję składano.

Należałoby wówczas przywołać tylko w tym miejscu stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w postanowieniu z dnia 23 stycznia 2013 r w sprawie I CSK 256/12 ( opubl. Legalis ), zgodnie z którym państwowa osoba prawna, która, zgodnie z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1990 r o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości ( Dz. U. Nr 79, poz.464 ze zm.) z dniem 5 grudnia 1990 r ex lege nabyła użytkowanie wieczyste nieruchomości pozostającej w jej zarządzie, może - na podstawie art. 176 § 1 kc - doliczyć okres korzystania z trwałego i widocznego urządzenia przez Skarb Państwa w czasie, gdy była zarządcą nieruchomości. Może ona wykazać przejście posiadania ze Skarbu Państwa na nią samą decyzją

wydaną na podstawie art. 2 ust.3 powołanej ustawy.

Takiej decyzji pozwany jednak nie złożył do sprawy niniejszej, co nie oznacza, że nie doszło do przeniesienia posiadania służebności, o którym tu mowa, a która to okoliczność może być wykazywana wszelkimi dowodami a także domniemaniami oraz wynikać z wiedzy notaryjnej.

W tym względzie należałoby przywołać liczne już orzecznictwo Sądu Najwyższego, z którego wynikają następujące wnioski:

Do 1 lutego 1989 r. przedsiębiorstwo państwowe nie mogło nabyć na swoją rzecz służebności przez zasiedzenie z uwagi na obowiązujący do tego czasu przepis art. 128 k.c. wyrażający zasadę jednolitego funduszu własności państwowej, zgodnie z którą własność ogólnonarodowa przysługiwała niepodzielnie państwu, zaś państwowe osoby prawne wykonywały względem zarządzanych przez nie części mienia ogólnonarodowego uprawnienia wynikające z własności państwowej. Przedsiębiorstwo państwowe było zatem dzierżycielem, natomiast posiadaczem pozostawał Skarb Państwa i to na jego rzecz biegło zasiedzenie. Z chwilą wejścia w życie ustawy z dnia 31 stycznia 1989 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz. U. 1989 r. 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 gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa lub gminy, w prawo użytkowania wieczystego, a w odniesieniu do budynków, innych

urządzeń i lokali znajdujących się na tych gruntach w prawo własności, nastąpiło na podstawie ustawy z dnia 29 września 1990 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. 1990 r. Nr 79 poz. 464). Zgodnie z dominującym stanowiskiem judykatury art. 2 ust. 2 przywołanej ustawy obejmował także własność urządzeń służących do wykonywania służebności.

Z powyższych rozważań wynika, że państwowe osoby prawne, w niniejszej sprawie Zakład (...) w Ł., nabywały z mocy prawa własność urządzeń przesyłowych i ich posiadanie od dnia wejścia w życie ustawy z dnia 29 września 1990 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości tj. od dnia 5 grudnia 1990 r., a zatem mogły one do okresu samoistnego posiadania wykonywanego po tej dacie zaliczyć okres wcześniejszego posiadania Skarbu Państwa.

Dalsze przekształcenia podmiotowe Zakładu (...) w Ł., a w efekcie fakt następstwa prawnego wnioskodawcy wynikają z załączonych do akt sprawy dokumentów powołanych przez Sąd 1 instancji i przywołanych wyżej przez Sąd II instancji.

Niezależnie od powyższego Sąd uprawniony jest uwzględnić fakty powszechnie znane oraz skutki wynikające bezpośrednio ze źródeł powszechnie obowiązującego prawa ( art. 87 Konstytucji ). Oznacza to, że można uznać za wykazane, bez konieczności udowadniania, zakres, sposób dokonywania i następstwa zmian strukturalnych przedsiębiorstw energetycznych wynikających z ustawy z dnia 5 lutego 1993 r o przekształceniach własnościowych niektórych przedsiębiorstw państwowych o szczególnym znaczeniu dla gospodarki państwa ( Dz. U. Nr 16, poz. 69 z późn. zm. ), ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r Prawo energetyczne (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r, poz. 1059 z późn. zm. ). Pierwszy z tych aktów prawnych określał zakres następstwa prawnego spółek akcyjnych powstałych w wyniku przekształcenia przedsiębiorstw państwowych, wyznaczając w ten sposób także treść i skutki aktów administracyjnych w postaci zarządzeń Ministra Przemysłu i Handlu, wydawanych na podstawie art. 2 ust. 1 pkt 2 oraz art. 5 ust. 3. Przekształcenia na jego podstawie dokonywane były z wyjątkami wskazanymi w ustawie, na zasadach i w trybie określonym w' ustawie z dnia 13 lipca 1990 r o prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych ( Dz. U. Nr 51, po. 498 z późn. zm. ). Nie ulega wątpliwości, że następstwem prywatyzacji państwowych przedsiębiorstw energetycznych, dokonanej w oparciu o wskazane akty prawne, a polegającej na powstaniu w miejsce przedsiębiorstw państwowych jednoosobowych spółek akcyjnych Skarbu Państwa, które wstępowały w ich prawa i obowiązki, wszelkie prawa majątkowe i niemajątkowe była sukcesja uniwersalna częściowa. W orzecznictwie i doktrynie przyjmuje się, że skutek ten dotyczył wszystkich praw składających się na przedsiębiorstwo, choćby nie były wskazane w czynności ( akcie administracyjnym ) jako jego składniki, także jeżeli strony nie uświadamiały sobie ich istnienia czy przynależności do przedsiębiorstwa. Wyłączenie części z nich wymagało wyraźnego wskazania w akcie przekształcenia ( podziału ) przedsiębiorstwa państwowego. Konsekwentnie oznacza to konieczność przyjęcia powyższych zasad także do służebności gruntowych zbliżonych do służebności przesyłu. Służebności gruntowe oraz służebności zbliżone do służebności przesyłu, jako prawa związane z własnością nieruchomości władnącej lub przedsiębiorstwa, nie mogą być przedmiotem samodzielnego obrotu. Wskazane służebności jak i posiadanie w zakresie treści takich służebności przechodzą na następcę albo nabywcę przedsiębiorstwa lub nabywcę urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 kc ( art. 305<sup>3</sup> § 1 kc ) ( vide : post. Sądu Najwyższego z dnia 30 stycznia 2014 r w sprawie IV CSK 252/13 - Biul. SN 2014/5/12, uchw. SN z dnia 19 maja 1992 r w sprawie III CZP 49/92 - OSNC 1992/11/200, wyrok SN z dnia 8 grudnia 2000 r w sprawie I CKN 342/00 - OSNC 2001/6/96, wyrok SN z dnia 12 lutego 2004 r w sprawie V CK 212/03, nie publ. czy też uchw. SN z dnia 25 czerwca 2008 r w sprawie III CZP 45/08 - OSNC 2009/7-8/97 ).

Powyższe wystarcza już zatem do wykazania przeniesienia posiadania przez Skarb Państwa na rzecz poprzednika prawnego pozwanego a dalsze następstwa prawne, w wyniku których sukcesorem Zakładu (...) stał się pozwany nie budzą wątpliwości w świetle przytoczonych powyżej uwag oraz złożonych przez pozwanego dokumentów.

Niezależnie jednak od powyższych uwag podkreślić należy, że pozwany złożonymi do akt sprawy dowodami z dokumentów wykazał - wbrew odmiennemu stanowisku Sądu I instancji - omawiane tu okoliczności, tj. następstwo prawne oraz przeniesienie posiadania w zakresie omawianej służebności łączące się z przekazaniem majątku - w tym linii energetycznej, której częścią jest przedmiotowa stacja transformatorowa.

W świetle powyższych uwag, znajdujących oparcie w przywołanym orzecznictwie Sądu Najwyższego, za błędne uznać należy stanowisko Sądu Rejonowego o niemożliwości nabycia przez zasiedzenie służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu przed datą 3 sierpnia 2008 r a tym samym możliwości nabycia przez zasiedzenie służebności przesyłu po tej dacie z doliczeniem okresu posiadania sprzed tej daty służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu. To stanowisko Sądu Rejonowego, które w głównej mierze stanowiło podstawę zaskarżonego wyroku, jest błędne, co należy jeszcze raz podkreślić, i nie znajduje oparcia w przywołanym przez ten Sąd orzecznictwie Sądu Najwyższego, poddanym nieudolnej krytyce, opartej na nieprzekonywującej argumentacji prawnej.

Należy więc jeszcze raz pokreślić, że nabyciu przez zasiedzenie służebności gruntowej po dacie 03.VIII.2008r. nie stoi na przeszkodzie nowelizacja przepisów k.c. wprowadzona od tej właśnie daty a ustanawiająca instytucję służebności przesyłu w art. 3051 i nast. k.c. i w tym względzie stanowisko Sadu I instancji nie zasługuje na akceptację jako chybione.

Dopuszczalność nabycia w drodze zasiedzenia służebności gruntowej przez przedsiębiorstwo przesyłowe została potwierdzona w licznych orzeczeniach Sądu Najwyższego (por. uchwała z dnia 17.01.2003 r. , III CZP 79/02, OSNC z 2003 r., nr 11, poz. 142, wyrok z 31.05.2006 r., IV CKS 149/05, LEX nr 258681, postanowienie z dnia 8.09.2006 r., II CSK 112/06, LEX nr 193240, postanowienie z dnia 4 października 2006 r., II CSK 119/06, LEX nr 196515, uchwała z 7.10.2008 r., III CZP 89/09, LEX nr 458125, postanowienie z 5.06.2009 r., I CSK 495/08, LEX nr 511975) i w doktrynie.

Nie budzi wątpliwości, że dostarczanie przez państwowe przedsiębiorstwa energetyczne energii elektrycznej oraz budowa i konserwacja urządzeń do tego służących było wykonywane w ramach działalności gospodarczej państwa, a więc w ramach dominium, a nie imperium (por. uzasadnienia postanowień Sądu Najwyższego z dnia: 17 grudnia 2008 r., I CSK 171/08, OSNC 2010, Nr 1, poz. 15 I z dnia 13 października 2011 roku, V CSK 502/10 Legalis).

Z momentem wybudowania stacji trafo - na nieruchomości wówczas Skarbu Państwa - i przyłączenia jej do sieci energetycznej, co miało miejsce w latach 1950-ych , rozpoczęła się jej eksploatacja przez przedsiębiorstwo energetyczne, choć początek biegu terminu zasiedzenia służebności przez to przedsiębiorstwo należy datować za apelującym na dzień 7 stycznia 1991 r, choć w orzecznictwie przyjmuje się, co już wcześniej wskazano, że datą tą mogłaby być data 5 grudnia 1990 r. Przepis art. 172 k.c. łączy przepisany dla nabycia własności nieruchomości w drodze zasiedzenia wpływ czasu z kwalifikacją posiadania według kryterium dobrej lub złej wiary posiadacza w chwili uzyskania przez niego posiadania.

Dobra wiara posiadacza samoistnego służebności polega na usprawiedliwionym- w towarzyszących okolicznościach- przekonaniu, że przysługuje mu posiadane prawo. Dla oceny istnienia dobrej wiary decydujące są kryteria obowiązujące przy nabyciu przez zasiedzenie nieruchomości (art. 292 zd. 2 k.c. w zw. z art. 172 k.c.), co w przypadku służebności oznacza analizowanie chwili rozpoczęcia wykonywania służebności, czyli korzystania z trwałego i widocznego urządzenia (art. 292 zdanie pierwsze k.c.).

Innymi słowy, dobra wiara posiadacza urządzeń przesyłowych 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 (por. np.: uchw. SN 7s z 6 grudnia 1991 roku, III CZP 108/91, OSNC 1992/4/97, Post. SN z 5 lipca 2012 roku IV CSK 606/11, wyrok SN z 10 lipca 2013 roku V CSK 320/12, Lex Nr 1391372).

W realiach konkretnej sprawy na dobrą wiarę mogą wskazywać powołane wcześniej dokumenty oraz - i przede wszystkim - fakt, że przedmiotową stację trafo zakład energetyczny wybudował na nieruchomości stanowiącej wówczas własność Skarbu Państwa i objął ją w posiadanie w dobrej wierze, przy czym kolejni właściciele nieruchomości nabywali ją już z tym istniejącym obciążeniem, i ta dobra wiara zakładu energetycznego istniała zatem w dacie, kiedy mogło ono rozpocząć zasiadywanie na swoją rzecz służebności w zakresie tu omawianym.

Zestawienie powyższych okoliczności musi więc prowadzić do wniosku, że posiadanie w realiach rozpoznanej sprawy przez przedsiębiorstwo przesyłowe lokalu Wspólnoty w zakresie usytuowania w nim stacji transformatorowej i korzystania z niej było posiadaniem w dobrej wierze.

Dodać można, że nabycie służebności gruntowej w drodze zasiedzenia jest akceptowane od dawna i dotyczy to również innych porządków prawnych.

U podstaw tej instytucji leżą względy natury gospodarczej, którym należy dać pierwszeństwo przed przesłankami etycznymi. Społeczno- gospodarcza rola zasiedzenia, w zakresie zapewnienia porządku prawnego, polega przede wszystkim na usunięciu niezgody pomiędzy stanem posiadania, a stanem prawnym. Fakt, że właściciel nie korzysta przez długi czas z przysługującej mu ochrony, pozwala przyjąć, że aprobuje istniejący stan faktyczny. Dążenie do wzmocnienia i niewzruszalności powstałych stosunków oraz umożliwienie realizacji przysługujących praw wszystkim podmiotom, uzasadnia wprowadzenie pewnych ograniczeń prawa własności (por. wyrok TK z 25 lipca 1999 roku, SR 9/98, OTK 1999/4/78).

Podnieść także należy, że ustawodawca w art. 7 k.c. zawarł domniemanie dobrej wiary posiadacza. Jest ono wzruszalne. Dyspozycja tego przepisu zmienia kierunek inicjatywy dowodowej. Na podmiocie, który kwestionuje to domniemanie, spoczywa ciężar jego obalenia. Oznacza to, że strona, która zamierza przypisać posiadaczowi złą wiarę winna to wykazać. Odbywa się to poprzez zaoferowanie Sądowi takich dowodów, które w/w domniemanie obalą (por. np. wyrok SN z 29 kwietnia 2009 roku, II CSK 560/08, Legalis, wyrok SA w Łodzi z 8 marca 2013 roku, I ACa 1279/12, Lex Nr 1305969, wyrok SN z 10 lipca 2013 roku, V CSK 320/12, Lex Nr 1391372, wyrok SA w Łodzi z 30 września 2013 roku, I Aca 425/13, orzeczenia.ms.gov.pl, wyrok ŚN z 14 listopada 2013 roku, II CNP 15/13 i powołane tamże wcześniejsze stanowiska judykatury).

Lektura akt i zgromadzonego w nich materiału dowodowego nie upoważnia do stwierdzenia, że domniemanie dobrej wiary przedsiębiorstwa energetycznego zostało obalone. Poprzednik prawny powoda akceptował ów stan rzeczy nie oponując eksploatacji urządzenia znajdującego się na jego gruncie oraz nie szukając ochrony prawa własności, zarówno w postępowaniu administracyjnym, jak też sądowym. Powyższe prowadzi do wniosku, że do wzruszenia domniemania wyrażonego w art. 7 k.c. nie doszło.

Reasumując wszystkie powyższe rozważania uznać należy, iż stanowisko apelującego wskazujące na nabycie przez zasiedzenie najpóźniej z dniem 7 stycznia 2011 r służebności polegającej na korzystaniu z pomieszczenia znajdującego się na nieruchomości powoda w celu eksploatacji usytuowanej w nim stacji transformatorowej odpowiada - wbrew odmiennemu stanowisku Sądu Rejonowego - prawu materialnemu, a w szczególności przepisom art. 292 w zw. z art. 172 § 1 i 176 kc, co z kolei skutkować powinno oddaleniem przedmiotowego powództwa o zapłatę.

Dlatego też, Sąd II instancji, uwzględniając apelację pozwanego, która słusznie zarzuca Sądowi I instancji obrazę wskazanych w niej i powyżej przepisów prawa materialnego, zmienił zaskarżony wyrok na podstawie art. 386 § 1 kpc przez oddalenie powództwa jako nieuzasadnionego.

W ocenie Sadu Okręgowego , jeśli zważy się na fakt, że pozwany korzysta z nieruchomości powoda od wielu lat w zakresie przedmiotowej służebności i to nieodpłatnie, co niewątpliwie stanowi znaczną uciążliwość dla właścicieli i ograniczenia w korzystaniu z własnej nieruchomości bez jakiegokolwiek rekompensaty, zachodzą przewidziane w art. 102 kpc szczególne okoliczności przemawiające za nieobciążaniem go obowiązkiem zwrotu kosztów postępowania na rzecz pozwanego, który jest potężnym przedsiębiorcą czerpiącym duże zyski z dostawy prądu, czemu służy także przedmiotowe urządzenie energetyczne.

Dlatego też, oddalono na podstawie art. 385 kpc apelację w tej części, w której skarży rozstrzygnięcie obciążające pozwanego kosztami procesu w całości, uznając, że zachodzą ku temu szczególne okoliczności, przewidziane w przepisie art. 102 kpc.

Te same względy zadecydowały, iż Sąd Okręgowy na podstawie art. 102 kpc nie obciążył powoda obowiązkiem zwrotu kosztów procesu za II instancję na rzecz pozwanego, który ostatecznie wygrał sprawę.

Mając na uwadze wszystkie powyższe rozważania oraz powołane w nich przepisy Sąd Okręgowy orzekł jak w wyroku.