

Sygn. akt II Ca 309/13

POSTANOWIENIE

Dnia 10 grudnia 2013 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Mariola Wojtkiewicz (spr.)
Sędziowie:	SSO Karina Marczak SSO Zbigniew Ciechanowicz
Protokolant:	sekr. sądowy Dorota Szlachta

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 26 listopada 2013 roku w S.

sprawy z wniosku (...) **Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S.**

z udziałem (...) **Spółki Akcyjnej w B.**

o zasiedzenie służebności

na skutek apelacji wnioskodawcy od postanowienia Sądu Rejonowego Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie z dnia 30 października 2012 roku, sygn. akt II Ns 1769/11

1. **oddala apelację;**

2. **ustala, że wnioskodawca i uczestnik ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.**

Sygn. akt II Ca 309/13

UZASADNIENIE

(...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S. złożyła wniosek o stwierdzenie, że nabyła z dniem 2 lutego 2009 r., przez zasiedzenie, nieodpłatną służebność przesyłu polegającą na prawie korzystania z dwóch rur o przekroju 600 i urządzeń towarzyszących, stanowiących sieć ciepłą, znajdujących się na nieruchomości oznaczonej nr działki (...) obręb ewidencyjny (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta Kw (...) oraz na prawie dostępu do tych urządzeń w celu dokonywania kontroli, przeglądu, konserwacji, modernizacji oraz usuwania awarii tej sieci.

Pismem z dnia 10 kwietnia 2012 r. wnioskodawca sprecyzował swój wniosek, przez wskazanie że wnosi o zasiedzenie nieodpłatnej służebności przesyłu na prawie użytkowania wieczystego działki nr (...).

Postanowieniem z dnia 30 października 2012 r. Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie: (I) oddalił wniosek, (II) postanowił, że koszty postępowania każda ze stron ponosi we własnym zakresie.

Sąd Rejonowy ustalił, że (...) w S. zostało przekształcone w (...)w S. a następnie w (...) spółkę z o. o. w S., która stała się następnie przedsiębiorstwem komunalnym.

W dniu 15 grudnia 1995 r. została wydana decyzja stwierdzająca nabycie przez zespół Elektrowni (...) w N. z mocy prawa z dniem 5 grudnia 1990 r. prawa użytkowania wieczystego gruntu składającego się m.in. z działki nr (...) przy ul. (...) w S.. Elektrownia (...) początkowo funkcjonowała w ramach Zespołu Elektrowni (...) będącego zakładem (...) w P.. Zespół Elektrowni (...) z siedzibą w N. powstał w 1976 r. z połączenia Zespołu Elektrowni (...) oraz uruchomionej Elektrowni (...). Po likwidacji okręgów energetycznych z dniem 1 stycznia 1989 r. stał się samodzielnym przedsiębiorstwem państwowym. Dnia 1 października 1996 r. przekształcił się w (...) Spółkę Akcyjną Skarbu Państwa. Od 26 września 2008 r. weszła w skład Grupy kapitałowej (...) i działa pod firmą (...) S.A. Dnia 1 września 2010 r. nastąpiło połączenie 13 spółek Grupy (...) w tym (...) S.A. Skonsolidowana Spółka nosi nazwę (...) S.A. (...) S.A. został oddziałem spółki skonsolidowanej (...).SA. Przedmiotem działalności są między innymi wytwarzanie i dystrybucja energii elektrycznej.

Przedmiotowy ciepłociąg został wybudowany pod koniec lat 60-tych ubiegłego wieku i przekazany na rzecz Miejskiego Przedsiębiorstwa (...). Celem projektu było umożliwienie zasilania w ciepło produkowane przez poprzednika prawnego uczestnika tj. Przedsiębiorstwo Państwowe Zespół Elektrowni (...). Poprzednik prawny uczestnika postępowania uzgodnił przebieg sieci ciepłowniczych z projektantem sieci wyrażając zgodę na jego lokalizację na działce nr (...) i ten przebieg pozostaje niezmienny. Na podstawie umowy o dostawę energii cieplnej zawartej dnia 28 września 1971 r. pomiędzy Zakładami (...), Przedsiębiorstwo Państwowe - Zespół Elektrowni (...) (poprzednikiem prawnym uczestnika) a miejskim Przedsiębiorstwem (...) w S. (poprzednikiem prawnym wnioskodawcy) strony rozpoczęły współpracę przy eksploatacji przedmiotowego ciepłociągu. Umowy takie były kontynuowane bez przerwy od tego czasu. Eksploatacja ciepłociągu jest nieprzerwana od 1971 r. Nie było sytuacji odmowy wnioskodawcy przez uczestnika lub jego poprzednika prawnego wstępu na działkę nr (...). Brak przedmiotowych urządzeń uniemożliwiłby przesył ciepła z elektrowni. W ramach eksploatacji ciepłociągu wnioskodawca korzysta z części działki nr (...) w celu zapewnienia prawidłowej pracy sieci ciepłowniczej oraz prowadzi na tym obszarze działania związane konserwacją, naprawą i modernizacją tych sieci. Ciepłociąg został zlokalizowany na działce nr (...), obręb ewidencyjny (...). Umową z dnia 18 grudnia 2006 r. o dostarczanie ciepła i mocy w latach 2007-2009 Zespół Elektrowni (...) zawarł ze (...) Spółką z o.o. w S., której przedmiotem było dostarczanie mocy cieplnej oraz dostarczanie i odbiór ciepła na potrzeby zaopatrzenia w ciepło odbiorców na terenie S.. Umowa zawarta została na okres od 1 stycznia 2007 r. do 31 grudnia 2009 r. Zgodnie z § 6 umowy strony określiły granice własności. Zgodnie z treścią § 7 tej umowy dostawca zobowiązany był do umożliwienia w każdej chwili pracownikom poprzednika prawnego wnioskodawcy wstęp na jego nieruchomości, do jego pomieszczeń lub na dostęp do urządzeń technicznych o ile jest to konieczne do kontroli urządzeń technicznych lub wypełniania innych praw i obowiązków wynikających z niniejszej umowy. Podobne ustalenie wystąpiło w umowach wcześniejszych za rok 2006. Decyzją z dnia 30 czerwca 2005 r. Prezes Urzędu Regulacji Energetyki na wniosek wnioskodawcy postępowania ustalił treść umowy na dostawę mocy i ciepła pomiędzy Zespołem Elektrowni (...) SA a (...) sp. z o.o. w roku 2005 r. W rezultacie rokowań przed Prezesem URE nie był sporny § 7 umowy. Zawierane umowy o dostawę ciepła stanowiły podstawę wpuszczania pracowników wnioskodawcy na działkę nr (...) celem napraw albo konserwacji ciepłociągu. Każdorazowy wstęp pracowników oraz zasady wstępu były uzgadniane z uczestnikiem. Następnie było to zgłaszane przy bramie i wartownia wpuszczała pracowników na teren działki (...).

Pismem z dnia 30 listopada 2010 r. A. B. - Prezes Zarządu i Dyrektor Generalny wnioskodawcy zwrócił się do uczestnika o złożenie oświadczenia, że wnioskodawca posiada prawo do dysponowania nieruchomościami obciążonymi sieciami ciepłowniczymi podlegającymi modernizacji w ramach programu „Modernizacja systemu ciepłowniczego (...)” na cele budowlane aby uzyskać dofinansowanie ze środków publicznych. 24 marca 2011 r. J. K. działając w imieniu uczestnika wyraził zgodę na wejście przez (...) Spółkę z o.o. oraz wykonawcę zadania „Modernizacja systemu ciepłowniczego (...)” na działkę nr (...) obręb ewidencyjny (...) położoną w S. w celu przeprowadzenia robót związanych z modernizacją sieci ciepłowniczej lub wymiany istniejących odcinków sieci oraz wymiany izolacji na sieci ciepłowniczej i na dysponowanie przez (...) na cele budowlane w celu modernizacji

systemu ciepłowniczego. Po dokonaniu powyższych ustaleń Sąd pierwszej instancji uznał wnioski oparte o treść art. 292 k.c. za nieuzasadnione. Służebność gruntowa jest jedynym spośród ograniczonych praw rzeczowych, które może powstać *ex lege* w trybie zasiedzenia, muszą jednak zostać spełnione przesłanki określone w art. 292 k.c. oraz odpowiednio zastosowane przesłanki z przepisu art. 172 k.c., dotyczącego zasiedzenia nieruchomości, należy tu również uwzględnić normę art. 352 k.c., definiującą pojęcie posiadania służebności.

Stosownie do art. 285 § 1 i 2 k.c. nieruchomość można obciążyć na rzecz właściciela innej nieruchomości (nieruchomości władniającej) prawem, którego treść polega bądź na tym, że właściciel nieruchomości władniającej 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, bądź też na tym, że właścicielowi nieruchomości obciążonej nie wolno wykonywać określonych uprawnień, które mu względem nieruchomości władniającej przysługują na podstawie przepisów o treści i wykonywaniu własności (służebność gruntowa), przy czym służebność gruntowa może mieć jedynie na celu zwiększenie użyteczności nieruchomości władniającej lub jej oznaczonej części.

Przy badaniu przesłanek zasiedzenia czynnej służebności gruntowej ustalać należy, czy zakres korzystania z nieruchomości obciążonej przez właściciela nieruchomości władniającej w okresie zasiedzenia nie uległ zmianie, gdyż zmiana tak prowadzi do przerwania biegu zasiedzenia. Służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie tylko w wypadku, „gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia”.

Sąd Rejonowy przytoczył wnioski płynące z orzecznictwa Sądu Najwyższego w zakresie zasiedzenia służebności gruntowej na rzecz przedsiębiorstwa przesyłowego, w skład którego wchodzi nieruchomość władniająca. W ocenie Sądu pierwszej instancji, bardzo ważne są skutki prawne wynikające z decyzji Wojewody stwierdzającej nieodpłatne nabycie z dniem 27 maja 1990 r. przez gminę własności bliżej określonej nieruchomości (nabycie prawa użytkownika wieczystego gruntów i własności znajdujących się na nich budynków) z mocy prawa z dniem 5 grudnia 1990 r. Skutki prawne wynikające z decyzji o komunalizacji mają kardynalne znaczenie z uwagi na relacje między właścicielem gruntu a użytkownikiem wieczystym i relacje między tymi podmiotami a osobami trzecimi. Zdaniem Sądu rzutują na interpretację także przepisów o zasiedzeniu. Sąd powołał postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 6 lipca 2011 r. I CSK 281/11, uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 23 lipca 2008 r. III CZP 68/08, uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 11 grudnia 1975 r., III CZP 63/75 (OSNCP 1976, nr 12, poz. 259) o dopuszczalności nabycia użytkownika wieczystego przez zasiedzenie przeciwko poprzedniemu wieczystemu użytkownikowi.

Sąd Rejonowy przypisał wnioskodawcy złą wiarę, wskazując, że pojęcie dobrej wiary w sensie podmiotowym o jakim stanowi art. 7 k.c. oznacza stan psychiczny osoby (określonego podmiotu prawnego) wyrażający się w błędnym, ale usprawiedliwionym jej przekonaniu o istnieniu jakiegoś prawa lub stosunku prawnego lub też sytuacji istotnej z punktu widzenia prawa, mimo że rzeczywisty stan prawny obiektywnie oceniany jest odmienny. Dobrą wiarę wyłącza ujawnienie takich okoliczności, które u przeciętnego człowieka powinny wzbudzić poważne wątpliwości, że nie przysługuje mu prawo do korzystania z rzeczy w dotychczasowym zakresie. Do dnia 31 stycznia 1989 r., gdy zarówno właścicielem nieruchomości obciążonej jak i posiadaczem służebności gruntowej przesyłu oraz właścicielem nieruchomości władniającej był Skarb Państwa, nie mogło w ogóle dojść do zasiedzenia służebności gruntowej przesyłu, skoro właściciel nie może nabyć przez zasiedzenie służebności gruntowej na nieruchomości stanowiącej jego własność. Zgodnie z art. 285 k.c. służebność gruntowa obciąża jedną nieruchomość na rzecz każdego właściciela innej nieruchomości, przy czym chodzi o dwie różne nieruchomości w znaczeniu prawnorzeczowym, a więc należące do różnych właścicieli. W związku z tym nieruchomość władniająca i nieruchomość obciążona nie mogą być własnością (pozostawać w użytkowaniu wieczystym) tej samej osoby. Służebność gruntowa jest prawem na rzeczy cudzej, a zatem właściciel nieruchomości nie może nabyć przez zasiedzenie służebności na swojej (własnej) nieruchomości.

Zdaniem Sądu Rejonowego, wnioskodawca nie wykazał, iż po dniu 5 grudnia 1990 r. doszło do przeniesienia na niego lub jego poprzednika prawnego, w jeden ze sposobów wskazanych w art. 348-351 k.c., posiadania służebności przesyłu przez Skarb Państwa. Prawo wieczystego użytkownika powstało dopiero z mocy prawa dnia 5 grudnia 1990 r. Sąd podzielił stanowisko uczestnika, że przesłanką nabycia służebności w krótszym lub

dłuższym czasie jest stan świadomości posiadacza w chwili objęcia w posiadanie jednakże zdaniem Sądu to dzień kiedy powstało prawo wieczystego użytkowania jest pierwszym dniem, w którym rozpoczęło się zasiadywanie tego prawa. I należy badać dobrą lub złą wiarę wnioskodawcy lub jego poprzednika prawnego na ten właśnie moment. Wnioskodawca nie jest uprawniony do zaliczenia okresu sprzed 5 grudnia 1990 r. albowiem prawo wieczystego użytkowania jeszcze nie istniało. Dlatego należy liczyć okres 30 lat od dnia 5 grudnia 1990 r. Sąd przyjął istnienie złej wiary po stronie wnioskodawcy. Przepis art. 7 k.c. przewiduje domniemanie prawne usuwalne. Zgodnie z ugruntowanym orzecznictwem w dobrej wierze jest ten, kto pozostaje w błędnym, ale usprawiedliwionym okolicznościami przeświadczeniu, że przysługuje mu faktycznie wykonywane prawo. Wyłącza dobrą wiarę przeciwna wiedza o rzeczywistym stanie prawnym oraz niedołożenie należytej staranności. Zatem w złej wierze jest także ten, kto przy dołożeniu należytej staranności mógłby się dowiedzieć, że nie przysługuje mu określone, faktycznie wykonywane prawo. W przedmiotowej sprawie nie ulega wątpliwości, iż wnioskodawca od momentu wejścia w posiadanie służebności zdawał sobie sprawę, iż to ograniczone prawo rzeczowe na nieruchomości uczestnika nie przysługiwało, pozostawał więc w złej wierze, czego konsekwencją jest wydłużenie okresu zasiedzenia. W przedmiotowej sprawie bieg terminu zasiedzenia wynosi zatem 30 lat i winien on być liczony od dnia 5 grudnia 1990 r. tj. od rozpoczęcia korzystania przez wnioskodawcę z widocznego i trwałego urządzenia posadowionego na nieruchomości oddanej w wieczyste użytkowanie uczestnika i do dnia dzisiejszego termin ten nie upłynął.

Sąd Rejonowy podkreślił także, że posiadanie prowadzące do zasiedzenia służebności musi być faktycznym korzystaniem z gruntu w takim zakresie i w taki sposób w jaki czyniłaby to osoba której przysługuje służebność. Zdaniem Sądu posiadanie wnioskodawcy nie mogło prowadzić do zasiedzenia albowiem nie władał on jako posiadacz zależny nieruchomością albowiem za każdym razem wejście pracowników wnioskodawcy na działkę (...) musiało być uzgadniane z uczestnikiem i zgłaszane na portierni a pracownicy uczestnika nadzorowali za każdym razem pracowników wnioskodawcy.

O kosztach postępowania Sąd orzekł zgodnie z art. 520 § 1 k.p.c.

Apelację od postanowienia Sądu Rejonowego wywiodła wnioskodawczyni, zaskarżając je w całości i zarzucając:

1. naruszenie art. 305¹ k.c. oraz art. 305⁴ k.c. poprzez ich niezastosowanie do rozstrzygnięcia w sprawie, podczas gdy wniosek o stwierdzenie zasiedzenia służebności przesyłu znajdował swoją podstawę w art. 305¹ k.c. oraz art. 305⁴ k.c. w zw. z art. 292 k.c. i z art. 172 k.c. a nie jedynie w art. 292 w zw. z art. 172 k.c., jak wskazał to Sąd 2w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia,
2. naruszenie art. 348-351 k.c. poprzez ich błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, iż zasady przeniesienia posiadania określone w tych przepisach powinny być podstawą do przeniesienia posiadania służebności przesyłu przez Skarb Państwa na przedsiębiorstwo państwowe będące poprzednikiem prawnym wnioskodawcy, podczas gdy posiadającym osobowość prawną przedsiębiorstwom państwowym przysługiwał status posiadacza służebności przesyłki, które nie wymagały uprzedniego przeniesienia posiadania przez Skarb Państwa;
3. naruszenie art. 2 dekretu z dnia 26 października 1950 roku o przedsiębiorstwach państwowych (w brzmieniu obowiązującym na dzień 28 września 1971 roku) oraz art. 1 oraz art. 43 ustawy z dnia 25 września 1981 r. o przedsiębiorstwach państwowych (w brzmieniu obowiązującym na dzień 1 lutego 1989 roku oraz grudnia 1990 roku) poprzez ich niezastosowanie do rozstrzygnięcia w sprawie, co w konsekwencji doprowadziło do uznania przez Sąd, iż Skarb Państwa powinien przenieść służebność przesyłu na przedsiębiorstwo państwowe będące poprzednikiem prawnym wnioskodawcy, podczas gdy przedsiębiorstwo państwowe posiadało osobowość prawną i przeniesienie posiadania służebności przesyłu pomiędzy przedsiębiorstwem państwowym a Skarbem Państwa nie odbywało się w jeden ze sposobów wskazanych w art. 348 - 351 k.c. bowiem przedsiębiorstwu państwowemu przysługiwał status posiadacza służebności w rozumieniu art 352 k.c. na skutek własnych czynności przedsiębiorstwa państwowego,
4. naruszenie prawa materialnego tj. art. 6 k.c. w związku z art. 232 k.p.c., poprzez przyjęcie, iż na wnioskodawcy w całości ciążył obowiązek wykazania, iż na jego poprzednika prawnego (przedsiębiorstwo państwowe) Skarb Państwa

przeniósł posiadanie służebności przesyłu, podczas gdy brak było podstaw prawnych do przeniesienia przez Skarb Państwa posiadania służebności przesyłu na przedsiębiorstwa państwowe, a tym samym na wnioskodawcę został przerzucony przez Sąd obowiązek wykazania nieistniejących faktów (niedopuszczalnych w obowiązującym prawie),

5. niewłaściwe zastosowanie art. 352 k.c. w zw. z art. 305¹ k.c., art. 305⁴ k.c. i art. 292 k.c. poprzez przyjęcie, iż w posiadanie służebności przesyłu wnioskodawca wszedł w dniu 5 grudnia 1990 roku czyli w dacie ustanowienia na rzecz uczestnika postępowania prawa użytkowania wieczystego na działce nr (...) ewidencyjny nr (...) w S., podczas gdy faktyczne posiadanie służebności przesyłu trwa nieprzerwanie od 28 września 1971 roku w związku z nieprzerwaną eksploatacją przez wnioskodawcę jego ciepłociągu na nr działce nr (...) obręb ewidencyjny nr (...) w S.,

6. dokonanie błędnej wykładni art. 7 k.c. w zw. z art. 172 § 1 k.c. poprzez niewłaściwą wykładnię pojęcia dobrej wiary oraz momentu w którym powinna być oceniana dobra/ zła wiara wnioskodawcy, co w konsekwencji doprowadziło do przyjęcia, iż wnioskodawca znajdował się w złej wierze w chwili objęcia w posiadanie służebności przesyłu w dniu 5 grudnia 1990 roku czyli w dacie ustanowienia na rzecz uczestnika postępowania prawa użytkowania wieczystego, podczas gdy dobra / zła wiara wnioskodawcy powinna być oceniana na moment faktycznego wejścia przez wnioskodawcę w posiadanie służebności przesyłu (tj. dzień rozpoczęcia eksploatacji ciepłociągu na działce nr (...) obręb ewidencyjny nr (...) w S.), zaś z racji poczynionych przez poprzedników prawnych wnioskodawcy i uczestnika postępowania oraz Skarb Państwa uzgodnień w zakresie realizacji inwestycji na tej działce wnioskodawca znajdował się w dobrej wierze,

7. naruszenie art. 305¹ oraz art. 305⁴ k.c. w związku z art. 292 k.c. i z art. 172 k.c. oraz art. 336 k.c. poprzez ich błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, iż uzgadnianie przez wnioskodawcę z uczestnikiem postępowania możliwości wejścia na nieruchomości uczestnika postępowania obciążoną urządzeniami ciepłowniczymi wnioskodawcy jest przesłanką negatywną do stwierdzenia zasiedzenia służebności przesyłu bowiem wnioskodawca z tej przyczyny jest posiadaczem zależnym, podczas gdy wnioskodawca (jako przedsiębiorstwo energetyczne) ma prawo wstępu na wszystkie nieruchomości uczestnika postępowania obciążone urządzeniami wnioskodawcy tak na podstawie zawartej przez strony umowy o dostawę ciepła jak i na podstawie bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa (art. 6 ust. 2 Prawa Energetycznego), zaś ustawowo i umownie zagwarantowane prawo wstępu na nieruchomość nie może stanowić przesłanki negatywnej do zasiedzenia służebności przesyłu,

8. naruszenie art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo Energetyczne poprzez jego niezastosowanie do rozstrzygnięcia w sprawie, co skutkowało przyjęciem, że wstęp na nieruchomość uczestnika postępowania obciążoną siecią ciepłą wnioskodawcy wymagało uzgodnienia z uczestnikiem postępowania i tworzyło w ten sposób posiadania zależne, podczas gdy wnioskodawca ma ustawowo zagwarantowane prawo wstępu na każdą nieruchomość obciążoną jego siecią ciepłą, zaś takie ustawowe uprawnienie nie czyni z wnioskodawcy posiadacza zależnego,

9. sprzeczność ustaleń faktycznych z treścią zgromadzanego w sprawie materiału dowodowego oraz błędne ustalenia faktyczne wyrażające się w tym, iż:

— Sąd przyjmuje, że od dnia 28 września 1971 roku trwa nieprzerwana eksploatacja przez wnioskodawcę jego ciepłociągu na działce nr (...) obręb ewidencyjny nr (...) w S., a jednocześnie Sąd stwierdza, iż nie wykazano kiedy wnioskodawca wszedł w posiadanie służebności przesyłu, po czym Sąd ustala, iż wnioskodawca wszedł w posiadanie służebności przesyłu w dniu 5 grudnia 1990 r., tj. w dacie ustanowienia użytkowania wieczystego na rzecz uczestnika postępowania z mocy prawa,

— wejście w posiadanie służebności przesyłu przez wnioskodawcę - według Sądu - nastąpiło w dniu 5 grudnia 1990 roku podczas gdy w dniu tym nie nastąpiło żadne zdarzenia faktyczne, które miałyby wpływ na posiadanie służebności przesyłu przez wnioskodawcę bowiem nieprzerwana eksploatacja przez wnioskodawcę jego ciepłociągu na działce nr (...) obręb ewidencyjny nr (...) w S. trwa od 28 września 1971 roku, za zgodą i wiedzą uczestnika postępowania oraz jego poprzednika prawnego.

W związku z powyższym apelujący wniósł o zmianę postanowienia Sądu Rejonowego w całości, poprzez stwierdzenie, że wnioskodawca nabył z dniem 2 lutego 2009 r. przez zasiedzenie - na przysługującym uczestnikowi (...) Spółka Akcyjna prawie użytkownika wieczystego nieruchomości stanowiącej działkę gruntu nr (...) obręb ewidencyjny nr (...), dla której Sąd Rejonowy Szczecin Prawobrzeże i Zachód X Wydział Ksiąg Wieczystych w S. prowadzi księgę wieczystą KW numer (...) - nieodpłatną służebność przesyłu polegającą na prawie korzystania z dwóch rur i urządzeń towarzyszących stanowiących sieć ciepłą oraz na prawie dostępu do tych urządzeń w celu dokonywania kontroli, przeglądu, konserwacji, modernizacji oraz usuwania awarii tej sieci oraz zasądzenie na rzecz wnioskodawcy od uczestnika postępowania kosztów procesu za obie instancje, względnie stwierdzenie, że wnioskodawca nabyła z dniem 5 grudnia 2010 r. przez zasiedzenie - na przysługującym uczestnikowi prawie użytkownika wieczystego nieruchomości nieodpłatną służebność przesyłu o treści jak wyżej oraz zasądzenie na rzecz wnioskodawcy od uczestnika postępowania kosztów procesu za obie instancje, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpatrzenia, jednocześnie pozostawiając temu sądowi do rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego.

W uzasadnieniu apelujący zarzucił, że Sąd skoncentrował się na zasiedzeniu służebności gruntowej, a nie zasiedzeniu służebności przesyłu. Wniosek o stwierdzenie zasiedzenia służebności przesyłu powinien być oceniany nieco odmiennie zważywszy, na treść służebności przesyłu określoną w art. 305¹ k.c. Badanie przesłanek do stwierdzenia zasiedzenia służebności przesyłu powinno sprowadzić się do zbadania przez Sąd: czy przedsiębiorca, który jest właścicielem urządzeń określonych w art. 49 § 1 k.c. (tutaj: urządzeń do doprowadzenia ciepła) korzysta z nieruchomości obciążonej urządzeniami przesyłowymi w sposób odpowiadający treści służebności przesyłu, od kiedy trwa stan posiadania służebności przesyłu, czy przedsiębiorca „sietciowy” wszedł w posiadanie służebności przesyłu w dobrej / złej wierze.

Poza sporem jest, iż wnioskodawca korzysta od 1971 roku z działki nr (...) na cele eksploatacji własnej sieci ciepłowniczej, którą odbiera od uczestnika postępowania ciepło wytwarzane w Elektrowni (...), w celu jego dalszej dystrybucji do odbiorców ciepła na terenie S.. Sposób korzystania przez wnioskodawcę z nieruchomości obciążonej (działki nr (...)) odpowiada więc w swojej treści służebności przesyłu. Apelujący podniósł, że nieznanne jest w doktrynie i orzecznictwie pojęcie przeniesienia posiadania służebności przesyłu przez Skarb Państwa na przedsiębiorstwo państwowe w jeden ze sposobów określonych w art. 348 - 351 k.c. Zasada jedności własności państwowej w sposób specyficzny statuowała przedsiębiorstwa państwowe czyniąc je zarządcami mienia państwowego. Dopiero zmiany systemowe związane z usunięciem z dniem 1 lutego 1989 roku z kodeksu cywilnego zasady jedności władzy państwowej oraz w konsekwencji pełne usamodzielnienie przedsiębiorstw państwowych na skutek zmiany art. 1 ustawy o przedsiębiorstwach państwowych z dniem 31 marca 1990 roku, zmieniły status przedsiębiorstw państwowych. Fakt zmian systemowych następujących w latach 1989/1990 nie spowodował jednak, iż Skarb Państwa powinien przenosić na przedsiębiorstwo państwowe posiadanie służebności przesyłu w jednym z trybów określonych w art. 348 - 351 k.c. W konsekwencji - w ocenie apelującego - rozróżnić należy pojęcie wejście w posiadanie służebności przesyłu przez wnioskodawcę (stan faktyczny) oraz początku biegu terminu do zasiedzenia służebności przesyłu (uprawnienie materialne wnioskodawcy). Nie sposób zgodzić się z Sądem I instancji, iż wnioskodawca wszedł w posiadanie służebności przesyłu w dniu 5 grudnia 1990 roku kiedy to uczestnikowi postępowania z mocy prawa ustanowiono użytkowanie wieczyste na działce nr (...). W dacie tej nie miała miejsce bowiem jakakolwiek czynność prawna czy też faktyczna, która mogłaby być podstawą do przyjęcia, iż w dniu tym wnioskodawca wszedł w posiadanie służebności przesyłu. Posiadanie służebności przesyłu jest stanem faktycznym, a nie prawnym, co wynika wprost z brzmienia art. 352 k.c. Posiadanie służebności jest odrębną postacią posiadania. Odróżnia się ono od posiadania rzeczy tym, że nie obejmuje władania rzeczą. Niezbędne jest więc w tym przypadku istnienie zamiaru (animus) korzystania z nieruchomości dla siebie (animus rem sibi utendi). Natomiast w obszarze fizycznego związku z nieruchomością (corpus) posiadanie służebności ogranicza się do „faktycznego korzystania” z nieruchomości w ograniczonym zakresie; „w zakresie odpowiadającym treści służebności”. Znamiona posiadania służebności przesyłu w całości wypełniało zachowanie wnioskodawcy w 1971 roku kiedy od dnia 28 września 1971 r. - na skutek zawarcia pomiędzy Zakładami (...), Przedsiębiorstwo Państwowe — Zespołem Elektrowni (...) (poprzednik prawny uczestnika postępowania), a Miejskim Przedsiębiorstwem (...) w S. (poprzednik prawny wnioskodawcy) umowy szczegółowej o

dostawę energii cieplnej (w aktach) rozpoczął przesył ciepła siecią ciepłowniczą, przyjętą na jego stan majątkowy 27 grudnia 1971 r. od (...) (Skarbu Państwa) dowodem OT z dnia 27 grudnia 1971 r. Gdyby nie przepisy ustrojowe czyli art. 128 k.c. i art. 177 k.c. ostatecznie usunięte z kodeksu cywilnego odpowiednio na mocy art. 1 pkt 23 oraz pkt 34 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny, wnioskodawca byłby uprawniony do liczenia okresu niezbędnego do zasiedzenia służebności przesyłu już od 28 września 1971 roku. Specyficzne relacje ustrojowe Skarb Państwa - przedsiębiorstwo państwowe spowodowały jednak, iż wnioskodawca w zakresie wykazywania początku biegu zasiedzenia określa dzień 1 lutego 1989 roku, kiedy mógł rozpocząć swój bieg okres posiadania służebności prowadzący do jej zasiedzenia, bowiem doszło wówczas do rozdzielenia osoby posiadacza służebności od osoby właściciela nieruchomości obciążonej. Nieuprawnione jest wnioskowanie Sądu I instancji, iż dniem tym powinien być 5 grudnia 1990 roku (dzień ustanowienia użytkownika wieczystego na rzecz uczestnika postępowania) bowiem w tym dniu nie doszło do kolejnego („wtórnego”) wejścia przez wnioskodawcę w posiadanie służebności przesyłu. Stan posiadania służebności przesyłu trwał już bowiem od 28 września 1971 roku, zaś okres do stwierdzenia zasiedzenia służebności przesyłu biegł od dnia 1 lutego 1989 roku w wyniku nowelizacji art. 128 k.c. Konsekwencją przyjęcia, iż stan posiadania służebności przesyłu trwa od dnia 28 września 1971 roku jest odmienna od Sądu I instancji ocena dobrej / złej wiary przy wejściu w posiadanie służebności przesyłu przez wnioskodawcę. W sprawie nie był kwestionowany pogląd Sądu Najwyższego zawarty w postanowieniu z dnia 01 grudnia 2010 r., gdzie Sąd Najwyższy stwierdził, iż „Kryterium oceny charakteru posiadania z punktu widzenia dobrej lub złej wiar, jako przesłanki nabycia własności nieruchomości w krótszym lub dłuższym terminie jest stan świadomości posiadacza w chwili uzyskania posiadania. Późniejsza zmiana posiadania w złej wierze na posiadanie w dobrej wierze - i odwrotnie - nie ma wpływu na długość okresu potrzebnego do nabycia własności przez zasiedzenie. Dobra wiarą wnioskodawcy w momencie wnioskodawcy wejścia w posiadanie służebności przesyłu jest oczywista skoro wszedł w posiadanie służebności przesyłu w wyniku realizacji inwestycji realizowanej przez Skarb Państwa (...). Obciążenie działki nr (...) siecią ciepłą wnioskodawcy (jej przebieg) był wyłącznie wynikiem podjęcia przez (...) (Skarb Państwa) decyzji o zasilaniu w ciepło odbiorców na terenie Miasta S. z Elektrociepłowni (...) położonej na działce nr (...), poprzez przypisanie dwóm przedsiębiorstwom państwowym (poprzednikom prawnemu wnioskodawcy oraz poprzednikowi prawnemu uczestnika) określonych ról w procesie produkcji i dystrybucji ciepła (odpowiednio producenta ciepła i dystrybutora ciepła). Poprzednik prawny wnioskodawcy (przedsiębiorstwo państwowe) - co oczywiste - nie mógł żądać ustanowienia na jego rzecz służebności gruntowej bowiem było to niedopuszczalne w relacji państwo - przedsiębiorstwo państwowe i korzystał z działki nr (...) zgodnie z decyzjami (ustaleniami) czynionymi przez ówczesny aparat państwowy, w którego skład wchodził tak (...) jak i Zakład (...) – Zespół Elektrowni (...) (poprzednik prawny uczestnika postępowania) oraz Miejskie Przedsiębiorstwo (...) (poprzednik prawny wnioskodawcy). W analogicznej sprawie toczącej się przed Sądem Rejonowym Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie sygn. akt: II Ns 1967/09, Sąd wydał w dniu 23 listopada 2009 r. postanowienie w którym stwierdził, że wnioskodawca nabył z dniem 2 lutego 2009 r. przez zasiedzenie służebność przesyłu polegającą na prawie korzystania z dwóch rur i urządzeń towarzyszących stanowiących sieć ciepłą oraz na prawie dostępu do tych urządzeń w celu dokonywania kontroli, przeglądu, konserwacji, modernizacji oraz usuwania awarii tej sieci. Sąd Rejonowy oceniając dobrą wiarę poprzednika prawnego wnioskodawcy brał pod uwagę okoliczności wejścia przez wnioskodawcę w posiadanie służebności przesyłu (tam: 1978 rok), zaś za początek okresu zasiedzenia Sąd przyjął 1 lutego 1989 roku zważywszy na zmianę art. 128 k.c. (o czym powyżej). Stanowisko takie potwierdził w całej rozciągłości Sąd Okręgowy w Szczecinie w uzasadnieniu postanowienia z dnia 30 marca 2010 r.. sygn. akt: II Ca 145/10 oddalającym apelację uczestnika postępowania. Gdyby nawet iść tokiem rozumowania Sądu I instancji, iż wnioskodawca wszedł w posiadanie służebności przesyłu w dniu 5 grudnia 1990 roku to nie sposób przyjąć, iż w tym dniu działaniom wnioskodawcy można przypisać charakter działań w złej wierze. Z punktu widzenia wnioskodawcy w tymże dniu nic faktycznie się bowiem nie zdarzyło. Tak w tym dniu jak i w kolejnych wnioskodawca korzystał z działki nr (...) w sposób niezmienny w porównaniu do okresu lat 1971 - 1990 bowiem nieprzerwanie na działce nr (...) prowadził eksploatację swoich dwóch rur ciepłowniczych, którymi dokonywał przesyłu ciepła. Mało tego, wnioskodawca korzystał z działki (...) w sposób odpowiadający służebności przesyłu za zgoda i wiedza uczestnika postępowania. Zdaniem apelującego, istotą służebności przesyłu nie jest uzyskanie uprawnienia do wchodzenia na obciążoną nieruchomość lecz uzyskanie uprawnienia do korzystania z nieruchomości w oznaczonym zakresie przez przedsiębiorstwo sieciowe. Na eksploatację ciepłociągu na działce nr (...) wnioskodawca oraz uczestnik postępowania nie zawarli umowy, która czyniłaby z wnioskodawcy posiadacza zależnego w rozumieniu art. 336 k.c. Ekspozowany

przez Sąd obowiązek czynienia przez wnioskodawcę uzgodnień z przedstawicielami uczestnika postępowania celem ustalenia czasu wejścia na nieruchomości uczestnika postępowania jest wyłącznie ustaleniem w zakresie sposobu wykonywania czynności kontrolnych przez wnioskodawcę. Ustalenie takie nie kreuje stosunku obligacyjnego w zakresie codziennej eksploatacji urządzeń wnioskodawcy na działce nr (...). Wnioskodawca (jako przedsiębiorstwo energetyczne w rozumieniu Prawa Energetycznego) ma prawo wstępu na nieruchomość uczestnika postępowania w celach kontrolnych tak na podstawie zawartej przez strony umowy o dostawy ciepła jak i na podstawie bezwzględnie obowiązujących przepisów prawa, w postaci art. 6 ust. 2 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo Energetyczne.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawcy, uczestnik wniósł o jej oddalenie oraz zasądzenie na swoją rzecz kosztów postępowania apelacyjnego w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja wnioskodawcy nie zasługiwała na uwzględnienie.

Konstrukcja prawna służebności przesyłu została wprowadzona z dniem 3 sierpnia 2008 r. w art. 305¹-305⁴ k.c. Przepisy te ukształtowane zostały z jednoznaczną intencją potwierdzenia dotychczasowej praktyki orzeczniczej, która konsekwentnie przyjmowała możliwość ustanowienia na nieruchomości służebności gruntowej, pozwalającej na korzystanie ze znajdujących się na niej urządzeń przesyłowych przez przedsiębiorcę wykorzystującego je w swojej działalności gospodarczej.

Kluczowe znaczenie dla ukształtowania się tego poglądu miały uchwały Sądu Najwyższego: z dnia 17 stycznia 2003 r., III CZP 73/02 (OSNC 2003, Nr 11, poz. 142) oraz z dnia 7 października 2008 r., III CZP 89/08 (Biul. SN 2008, nr 10, s. 7). Przyjęto w nich, że możliwe jest nabycie przez zasiedzenie służebności gruntowej o cechach odpowiadających służebności przesyłu, uregulowanej następnie w art. 305¹-305⁴ k.c. Dla analizowanego zagadnienia prawnego szczególnie istotne znaczenie ma druga z tych uchwał, w której posłużono się określeniem „służebność odpowiadająca treści służebności przesyłu” oraz dopuszczono nabycie jej przez zasiedzenie na rzecz przedsiębiorcy. Stanowisko to było zgodnie podzielane w późniejszym orzecznictwie Sądu Najwyższego (por. m.in. uchwałę siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 9 sierpnia 2011 r., III CZP 10/11, OSNC 2011, Nr 12, poz. 129, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 grudnia 2008 r., II CSK 389/08, LEX nr 484715, oraz postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 26 lipca 2012 r., II CSK 752/11, LEX nr 1218185, z dnia 18 kwietnia 2012 r., V CSK 190/11, LEX nr 1212828 oraz z dnia 6 lipca 2011 r., I CSK 157/11, B. (...), nr 11).

Wnioskodawca jako następcą prawny przedsiębiorstwa państwowego wnosił o stwierdzenie zasiedzenia służebności mającej obciążać nieruchomość stanowiącą obecnie własność uczestnika postępowania. Własność nieruchomości uczestnik postępowania nabył w wyniku przejęcia majątku przekształcanego przedsiębiorstwa państwowego. Po nieruchomości uczestnika postępowania przebiega obecnie linia przesyłowa (wchodząca w skład przedsiębiorstwa wnioskodawcy). Linia ta stanowi całość funkcjonalną, jest widocznym i trwałym urządzeniem w rozumieniu art. 292 k.c. Linię wybudowano w latach 60-tych ubiegłego stulecia i w latach 70 nastąpiło rozpoczęcie eksploatacji jej urządzeń. W wyniku przekształceń podmiotowych i własnościowych ostatecznie właścicielem tych urządzeń stał się wnioskodawca.

Sąd Rejonowy przyjął jako początkową datę biegu terminu zasiedzenia, datę 5 grudnia 1990 r. W ocenie Sądu pierwszej instancji, nie było możliwe doliczenie przez wnioskodawcę okresu władania linią przesyłową przez poprzedników wnioskodawcy (przedsiębiorstwa państwowe), ponieważ takie władanie następowało na rzecz Skarbu Państwa, a obecna nieruchomość, która ma być obciążona również stanowiła własność Skarbu Państwa. Stanowisku Sądu pierwszej instancji w tym zakresie należało podzielić. Zarzuty podniesione w apelacji tak naruszenia art. 305¹ i 305⁴ oraz 348-351 k.c. jak również art. 292 k.c. a także przepisów art. 2 dekretu z dnia 26 października 1950 r. o przedsiębiorstwach państwowych oraz art. 1 oraz art. 43 ustawy z dnia 25 września 1981 r. o przedsiębiorstwach państwowych okazały się niezasadne.

Obowiązujący do 31 stycznia 1989 r. art. 128 k.c. w pierwotnym brzmieniu wyrażał zasadę jednolitego funduszu własności państwowej, w myśl której, zgodnie z poglądem dominującym w praktyce, państwowe osoby prawne nie miały żadnych praw podmiotowych do zarządzanego przez nie mienia, które mogłyby przeciwstawiać państwu (por. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 16 października 1961 r., I CO 20/61, OSN 1962, nr II, poz. 41, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 27 czerwca 1984 r., III CZP 28/84, OSNC 1985, nr 1, poz. 11, uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego - zasada prawna - z dnia 18 czerwca 1991 r., III CZP 38/91, OSNC 1991, nr 10-12, poz. 118; postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 4 października 2002, III CZP 62/02, OSNC 2004, nr 1, poz. 7 oraz z dnia 16 września 2009 r., II CSK 103/09, nie publ.). Tak rozumiana zasada jednolitego funduszu własności państwowej leżała u podstaw art. 4 ust. 1 pkt 1 i art. 8 ust. 2 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości w pierwotnym brzmieniu (Dz. U. Nr 22, poz. 99), jak też art. 2 ust. 1 zdanie 1 ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. Nr 79, poz. 464) oraz art. 1 pkt 9 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o zmianie ustawy o przedsiębiorstwach państwowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 1991 r. Nr 2, poz. 6).

Zasadę jednolitego funduszu własności państwowej rozumianą w powyższy sposób odnoszono także do posiadania, przyjmując, że w wyniku jej obowiązywania Skarb Państwa był nie tylko właścicielem, ale i posiadaczem rzeczy znajdujących się w zarządzie państwowych osób prawnych. W rezultacie, jeżeli nieruchomość pozostająca w zarządzie państwowej osoby prawnej nie była przedmiotem własności państwowej, jej zasiedzenie w razie ziszczenia się przesłanek przewidzianych w art. 172 k.c. mogło nastąpić nie przez państwową osobę prawną sprawującą zarząd, lecz przez Skarb Państwa. To samo odpowiednio dotyczyło zasiedzenia służebności gruntowej, gdy posiadaczem takiej służebności bez tytułu prawnego, obciążającej nieruchomość niepaństwową, była państwowa osoba prawna (por. postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 4 października 2002, III CZP 62/02, i z dnia 31 maja 2006 r., IV CSK 149/05, LEX nr 258681).

Uchylenie art. 128 k.c. w pierwotnym brzmieniu w dniu 1 lutego 1989 r. nie spowodowało „uwłaszczenia” z tym dniem państwowych osób prawnych, co do składników mienia państwowego znajdujących się w ich zarządzie. Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w uchwale składu siedmiu sędziów - zasadzie prawnej - z dnia 18 czerwca 1991 r., III CZP 38/91, "uwłaszczenie" takie 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, dopóki wspomniane „uwłaszczenie” nie nastąpiło, państwowe osoby prawne nie miały samodzielnych praw do składników mienia państwowego, którym dotychczas zarządzały; nadal wykonywały w tym zakresie jedynie uprawnienia Skarbu Państwa. Dotyczyło to także przewidzianego w art. 47 ustawy o przedsiębiorstwach państwowych (w brzmieniu obowiązującym do dnia 21 marca 1990 r.) zbywania środków trwałych innym jednostkom gospodarki społecznej oraz ustanawiania na ich rzecz w stosunku do tych środków ograniczonych praw rzeczowych.

Wobec tego trafnie przyjął Sąd Rejonowy, że przedsiębiorstwa państwowe będące poprzednikami prawnymi wnioskodawcy, korzystając z nieruchomości w zakresie niezbędnym do eksploatacji urządzeń, wykonywały jedynie uprawnienia należące do sfery mienia państwowego. Korzystanie z nieruchomości oraz ze służebności gruntowych przez przedsiębiorstwo państwowe następowało zatem na rzecz Skarbu Państwa (por. postanowienie sądu Najwyższego z dnia 10 lipca 2008 r., III CSK 73/08, nie publ., z dnia 11 grudnia 2008 r., II CSK 314/08, nie publ.). Jeśli natomiast właścicielem nieruchomości obciążonej jak i posiadaczem służebności gruntowej przesyłu oraz właścicielem nieruchomości władnącej był - co jest okolicznością bezsporną w sprawie - Skarb Państwa, nie mogło w ogóle w tym czasie dojść do zasiedzenia służebności gruntowej przesyłu, skoro, jak już podkreślono, właściciel nie może nabyć przez zasiedzenie służebności gruntowej na nieruchomości stanowiącej jego własność.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego jednolicie przyjmuje się, że osoba prawna, która przed dniem 1 lutego 1989 r., mając status państwowej osoby prawnej, nie mogła nabyć (także w drodze zasiedzenia) własności nieruchomości ani ograniczonych praw rzeczowych, może do okresu samoistnego posiadania wykonywanego po dniu 1 lutego 1989 r. doliczyć okres posiadania Skarbu Państwa sprzed tej daty. Stanowisko to wyrażone zostało w szczególności właśnie w

odniesieniu do przedsiębiorstw energetycznych i innych przedsiębiorstw przesyłowych, które do dnia 1 lutego 1989 r. korzystały ze służebności przesyłu w ramach zarządu mieniem państwowym w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa, a więc w istocie były dzierżycielami w rozumieniu art. 338 k.c., co uniemożliwiało im, podobnie jak art. 128 k.c., nabycie na swoją rzecz własności ani innych praw rzeczowych (porównaj między innymi postanowienia Sądu Najwyższego z 25 stycznia 2006 r. I CSK 11/05, z dnia 10 kwietnia 2008 r. IV CSK 21/08, z dnia 17 grudnia 2008 r. I CSK 171/08, OSNC 2010/1/15 i z dnia 10 grudnia 2010 r. III CZP 108/10 niepubl. oraz wyroki z dnia 8 czerwca 2005 r. V CSK 680/04 i z 31 maja 2006 r. IV CSK 149/05 niepubl.).

Zgodnie jednakże z art. 176 § 1 k.c. doliczenie okresu posiadania poprzednika dopuszczalne jest jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania. Sposoby pochodnego nabycia posiadania regulują przepisy art. 348-351 k.c. Jak wskazał Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 18 maja 2007 r. I CSK 64/07 (niepubl.), decyzja wydana w oparciu o art. 2 ust. 3 ustawy o zmianie ustawy o gospodarce gruntami, może być uznana za dokument, w rozumieniu art. 348 zd. 2 k.c., stwierdzający, że doszło do przeniesienia posiadania nieruchomości, której decyzja dotyczyła. Państwowa osoba prawna, która do dnia 5 grudnia 1990 r. wykonywała zarząd operatywny mieniem państwowym i z tym dniem, już jako posiadacz nieruchomości, została uwłaszczona, może zatem wykazać przejście posiadania nieruchomości ze Skarbu Państwa na nią samą lub jej poprzednika prawnego decyzją wydaną na podstawie art. 2 ust. 3 ustawy o zmianie u.g.g. Wnioskodawca takiego przejścia, jak słusznie wskazał Sąd Rejonowy, nie wykazał i nie mógł wykazać. Skarb Państwa bowiem był właścicielem gruntu, na którym posadowiona jest linia przesyłowa i właścicielem urządzeń przesyłowych. Oczywistym jest, że posiadanie urządzeń przesyłowych i nieruchomości było posiadaniem właściciela, nie zaś posiadaniem prowadzącym do zasiedzenia służebności. Dopiero wyodrębnienie majątków wnioskodawcy i uczestnika z majątku Skarbu Państwa doprowadzić mogło do objęcia przez przedsiębiorstwo posiadania, korzystania z trwałych urządzeń na cudzym gruncie, które prowadzić mogło do powstania służebności przesyłu. Nie ma zatem wątpliwości, że początek biegu terminu zasiedzenia został prawidłowo ustalony przez Sąd Rejonowy.

Dostęp wnioskodawcy do jego urządzeń przesyłowych posadowionych na gruncie uczestnika regulowały umowy, określające współpracę obu przedsiębiorstw. W takiej sytuacji trudno mówić o tym, że wnioskodawca był przeświadczony o tym, że mu przysługuje służebność przesyłu. Wręcz przeciwnie, wiedział, że zakres jego praw reguluje umowa. Gdyby nawet przyjąć, że korzystanie z prawa dostępu do urządzeń przesyłowych wypełnia treść służebności przesyłu, to i tak te umowne powiązania wykluczają przyjęcie po stronie wnioskodawcy dobrej wiary. Przy złej wierze termin zasiedzenia, co prawidłowo ustalił i wyjaśnił już Sąd Rejonowy wynosi 30 lat. Termin ten biegłby od roku 1990r. i zakończył się dopiero w 2019r.

Niezależnie od powyższego wskazać należy najważniejszy argument przemawiający za oddaleniem wniosku. Legitymacja do korzystania z cudzej nieruchomości w granicach, jakie przysługują posiadaczowi służebności, może wynikać również z umowy cywilnoprawnej. Nie może być uznana za posiadacza służebności osoba, która uzyskała prawo do korzystania z cudzej nieruchomości o treści zbliżonej do prawa służebności na podstawie umowy. Brak jest bowiem wówczas podstaw do przyjęcia usprawiedliwionego w danych okolicznościach przekonania, że przysługuje jej prawo na rzeczy w postaci prawa służebności. Innymi słowy, posiadaczem służebności jest ten, kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności, a korzystanie to ma cechy trwałości. Jeżeli korzystanie to ma swoje źródło w stosunkach obligacyjnych, to wówczas nie sposób przyjąć, aby korzystanie odbywało się na zasadzie posiadania służebności. Uregulowanie zasad korzystania z nieruchomości uczestnika wprost w łączącej strony umowie doprowadziło do przerwania biegu zasiedzenia. Zasiedzenie bowiem polega na nabyciu przez nieuprawnionego posiadacza jakiegoś prawa wskutek faktycznego wykonywania tego prawa w określonym czasie. Umowne uregulowanie uprawnienia do korzystania z nieruchomości uczestnika, eliminuje przesłankę zasiedzenia, jaką jest posiadanie bez tytułu prawnego.

W okolicznościach rozpoznawanej sprawy poprzednik prawny uczestnika i wnioskodawca zawarli umowę na dostarczanie mocy cieplnej oraz dostarczanie i odbiór ciepła, w której strony uregulowały prawo wstępu wnioskodawcy na nieruchomość poprzednika prawnego uczestnika oraz pomieszczeń technicznych oraz prawo dostępu do urządzeń technicznych, o ile jest to konieczne do kontroli tych urządzeń lub wypełnienia innych praw i obowiązków

wynikających z zawartej umowy. Zakres umowy był przy tym o wiele szerszy niż prawo wstępu przewidziane w art. 6 ustawy – Prawo energetyczne, do którego to przepisu odwołuje się apelujący. Zawarta umowa stanowiła podstawę wpuszczania pracowników wnioskodawcy na działkę (...) celem napraw albo konserwacji ciepłociągu. W konsekwencji – jak słusznie wskazuje uczestnik w odpowiedzi na apelację, czas posiadania wnioskodawcy liczyć można ewentualnie od dnia 5 grudnia 1990 r. do dnia 17 grudnia 2006 r. Długość trwania posiadania jest niewystarczająca do stwierdzenia zasiedzenia niezależnie od tego, czy miało ono charakter posiadania w złej czy w dobrej wierze. Gdyby natomiast przyjąć, za zeznaniami świadków, że wnioskodawca i uczestnik także we wcześniejszym okresie regulowali umowie sposób korzystania z urządzeń wnioskodawcy posadowionych na działce uczestnika, to jasnym jest, że termin zasiedzenia nie rozpoczął i nie rozpocznie biegu.

Powyższe argumenty, bez potrzeby odnoszenia się do wszystkich zarzutów apelacji, powodują, iż zgłoszonego wniosku o zasiedzenie służebności nie można było uwzględnić.

Biorąc pod uwagę powyższe, Sąd Okręgowy, działając na podstawie art. 385 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. apelację wnioskodawcy oddalił, orzekając o kosztach postępowania apelacyjnego według ogólnej zasady wynikającej z art. 510 § 1 k.p.c., iż w postępowaniu nieprocesowym strony ponoszą koszty postępowania związane z ich udziałem w sprawie.