

Sygn. akt *X Ga 154/14*

POSTANOWIENIE

Dnia 8 października 2014 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach, X Wydział Gospodarczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Leszek Guza

Sędziowie: SO Barbara Przybyła

SO Katarzyna Żymełka

po rozpoznaniu w dniu 26 września 2014 r. w Gliwicach

na rozprawie

sprawy z wniosku: **Przedsiębiorstwa (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w R.**

z udziałem : **(...) S.A. w K. - uprzednio (...) Spółka Akcyjna w G.**

o ustanowienie służebności przesyłu

na skutek apelacji **uczestnika od postanowienia wstępnego Sądu Rejonowego w Rybniku z dnia 15 lutego 2013r. , sygn. akt VI GNs 7/11**

postanawia:

uchylić zaskarżone postanowienie i przekazać sprawę sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu sądowi orzeczenie kosztach postępowania apelacyjnego.

SSO Barbara Przybyła SSO Leszek Guza SSO Katarzyna Żymełka

Sygn. X Ga 154/14

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 1 sierpnia 2011 roku wnioskodawczyni Przedsiębiorstwo (...) Sp. z o.o. w R. domagała się ustanowienia służebności przesyłu na stanowiących jej własność nieruchomościach położonych:

- 1) w N., obejmującą działkę nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Raciborzu prowadzi księgę wieczystą nr KW (...);
- 2) w B., obejmującą działkę nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Raciborzu prowadzi księgę wieczystą nr KW (...);
- 3) w W., obejmującą działkę nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Raciborzu prowadzi księgę wieczystą nr KW (...);
- 4) w W., obejmującą działki nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Raciborzu prowadzi księgę wieczystą nr KW (...);

na rzecz uczestniczki (...) S.A. w G. (obecnie (...) S.A. w K.), za wynagrodzeniem w kwocie 71.910 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia wniosku.

Postanowieniem z dnia 15 lutego 2013 roku Sąd Rejonowy w Rybniku uznał wniosek za usprawiedliwiony co do zasady.

Sąd Rejonowy ustalił, że wnioskodawczyni jest właścicielką wskazanych we wniosku nieruchomości gruntowych, przez które przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne niskiego i średniego napięcia wchodzące w skład przedsiębiorstwa energetycznego, stanowiącego własność uczestniczki. Przez nieruchomość położoną w N., składającą się z działki nr (...) biegnie napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia o długości 1162,50 m oraz linia elektroenergetyczna niskiego napięcia o długości 100 m. Linie te powstały jeszcze przed II wojną światową. W 1983 roku linia średniego napięcia została zmodernizowana. Przez nieruchomość położoną w B., składającą się z działki nr (...) biegnie napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia o długości 250 m. Linia ta powstała w 2006 roku w oparciu o pisemne porozumienie poprzedników prawnych zainteresowanych. Przez nieruchomość położoną w W., składającą się z działki nr (...) biegnie napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia o długości 400 m, która powstała w latach 50-tych XX wieku, a zmodernizowana została w 1980 roku. Przez działkę nr (...) wchodzącą w skład nieruchomości położonej w W., składającej się również z działek nr (...), biegnie napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia o długości 567 m. Przez działkę nr (...) biegnie napowietrzna linia elektroenergetyczna niskiego napięcia o długości 150 m. Linia średniego napięcia została urządzona w 1977 roku, a zmodernizowała ją w 2007 roku wnioskodawczyni, na mocy porozumienia zawartego w dniu 14 marca 2007 roku z poprzednikiem prawnym uczestniczki. Poprzednicy prawni uczestniczki korzystali ze wszystkich wymienionych nieruchomości w ten sposób, że wchodzili na ich teren w celu utrzymania i eksploatacji sieci elektroenergetycznej oraz dokonywali bieżących czynności związanych z jej naprawami, modernizacją i konserwacją.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy wskazał, że podstawą prawną wniosku jest art. 305¹ k.c. Zgłoszony przez uczestniczkę zarzut zasiedzenia służebności gruntowych odpowiadających treści służebności przesyłu był niezasadny. Niesporne w sprawie było, że od momentu posadowienia napowietrznych linii elektroenergetycznych na nieruchomościach objętych wnioskiem, poprzednicy prawni uczestniczki byli posiadaczami służebności gruntowej o treści odpowiadającej treści służebności przesyłu. Korzystanie dotyczyło trwałego i widocznego urządzenia. Jednakże początek biegu zasiedzenia służebności gruntowych można przyjąć dopiero w dniu 5 grudnia 1990 roku. Przed dniem 1 lutego 1989 roku obowiązywała zasada jednolitego funduszu własności państwowej. Po rozdzieleniu w dniu 1 lutego 1989 roku własności Skarbu Państwa i własności innych państwowych osób prawnych, osoby te dalej nie miały samodzielnych praw do składników mienia państwowego, wykonując w tym zakresie jedynie uprawnienia Skarbu Państwa poprzez sprawowany zarząd. Uwłaszczenie nastąpiło dopiero na podstawie ustawy z dnia 29 września 1990 roku o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości oraz przepisów określających ustrój majątkowy państwowych osób prawnych, która weszła w życie w dniu 5 grudnia 1990 roku. Brak było zatem także podstaw do zastosowania w sprawie regulacji dotyczącej biegu i skracania terminu zasiedzenia służebności gruntowej obciążającej nieruchomość państwową dla osób posiadających takie służebności przed dniem 1 października 1990 roku. Poprzednik prawny uczestniczki objął posiadanie służebności w złej wierze, bowiem w momencie wejścia w życie regulacji uwłaszczających miał on pełną świadomość, że sieć elektroenergetyczna jest posadowiona na nieruchomościach, których nie jest właścicielem. W konsekwencji, zasiedzenie nastąpiłoby w dniu 6 grudnia 2020 roku.

Sąd Rejonowy nie uwzględnił również zarzutu posiadania tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości stanowiącej działkę nr (...). Uczestniczka powoływała się na umowę z dnia 16 maja 2005 roku zawartą z jej poprzednikiem prawnym przez poprzednika prawnego wnioskodawczyni, w której właściciel nieruchomości zgodził się na budowę urządzeń eksploatacyjnych, prowadząc do powstania między stronami obligacji realnej. Jednakże trwałość i ciągłość powstałego stosunku nie może wykluczać jego następczych modyfikacji, w szczególności nie sposób uznać, że właściciel nieruchomości zmuszony jest do nieodpłatnego znoszenia istniejącego stanu.

Uczestniczka w apelacji zaskarżyła powyższe postanowienie w całości, wnosząc o jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

Zaskarżonemu orzeczeniu zarzuciła:

1) naruszenie prawa procesowego mające wpływ na wynik sprawy, tj. nierozpoznanie przez Sąd I instancji istoty sprawy w odniesieniu do linii średniego napięcia przebiegającej przez nieruchomość składającą się z działek nr (...), w stosunku do której wnioskodawczyni zobowiązała się na własny koszt zapewnić poprzednikowi prawnemu uczestniczki tytuł prawny do korzystania z nieruchomości w postaci służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu;

2) naruszenie prawa materialnego, tj. art. 292 k.c. w zw. z art. 305¹ k.c. oraz 305⁴ k.c. w zw. z art. 172 k.c. poprzez ich błędną wykładnię i uznanie, że w stosunku do działek nr (...) uczestniczce nie przysługuje tytuł prawny w postaci zasiedzanej służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu;

3) naruszenie prawa materialnego, tj. art. 292 k.c. w zw. z art. 305¹ k.c. oraz 305⁴ k.c. w zw. z art. 172 k.c. poprzez ich błędną wykładnię w zw. z art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 25 września 1981 roku o przedsiębiorstwach państwowych poprzez jego niezastosowanie i przyjęcie, że poprzednik prawny uczestniczki nie objął służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu w posiadanie w dobrej wierze;

4) naruszenie prawa materialnego, tj. art. 292 k.c. w zw. z art. 305¹ k.c. oraz 305⁴ k.c. w zw. z art. 172 k.c. w zw. z art. 7 k.c. poprzez ich błędną wykładnię i uznanie, że wnioskodawczyni obaliła domniemanie objęcia służebności w dobrej wierze

5) naruszenie prawa materialnego, tj. art. 305¹ k.c. oraz 305² k.c. poprzez jego błędną wykładnię i uznanie, że w stosunku do linii średniego napięcia przebiegającej przez działkę nr (...), została spełniona przesłanka odmowy ustanowienia służebności przesyłu przez uczestniczkę przed złożeniem do Sądu wniosku o ustanowienie służebności, podczas gdy to wnioskodawczyni zobowiązała się względem poprzednika prawnego uczestniczki do ustanowienia służebności na własny koszt;

6) naruszenie prawa materialnego, tj. art. 5 k.c. poprzez jego niezastosowanie w stosunku do linii posadowionej na działce nr (...), a tym samym uznanie, że nie zachodzi rażąca sprzeczność żądania wniosku z zobowiązaniem wnioskodawczyni do ustanowienia służebności gruntowej na własny koszt;

7) naruszenie prawa materialnego, tj. art. 140 k.c. w zw. z art. 548 k.c. poprzez ich niezastosowanie i przyjęcie, że w stosunku do działki nr (...) uczestniczka nie dysponuje tytułem prawnym do korzystania z nieruchomości wnioskodawcy, podczas gdy z momentem nabycia nieruchomości przez wnioskodawczynię przeszły na nią ciężary związane z rzeczą, w tym także zobowiązanie wyrażone przez poprzednika prawnego właściciela nieruchomości co do korzystania przez poprzednika uczestniczki z urządzeń na niej posadowionych.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawczyni wniosła o jej oddalenie. Argumentowała, że porozumienie, na mocy którego wnioskodawczyni zobowiązała się do ustanowienia służebności na rzecz uczestniczki na działkach o nr (...), nie wskazywało dostatecznie wzajemnych praw i obowiązków stron umowy, a więc nie może tworzyć dla uczestniczki prawa żądania ustanowienia służebności przesyłu bez ustalenia stosownego wynagrodzenia. Ponadto, nie doszło do zasiedzenia wskutek braku upływu terminu, bowiem uczestniczka weszła w posiadanie służebności w złej wierze, nie dysponując decyzją administracyjną ani oświadczeniem właściciela złożonym w formie aktu notarialnego. Uczestniczka zdawała sobie sprawę, że nieruchomość jest przedmiotem własności innego podmiotu.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja uczestniczki była zasadna i doprowadziła do uchylecia zaskarżonego postanowienia wstępnego.

Szczegółowa analiza uzasadnienia zaskarżonego postanowienia prowadzi do wniosku, że wydając orzeczenie Sąd meriti nie rozpoznał wszystkich kwestii, które dawałyby podstawę do oceny zasadności wniosku. Sąd Rejonowy skupił się na zarzucie zasiedzenia służebności, tymczasem w odniesieniu do linii średniego napięcia przebiegającej przez nieruchomość składającą się z działki nr (...), uczestniczka konsekwentnie od początku postępowania powoływała

się na porozumienie kolizyjne z 2007 roku, w którym - zdaniem uczestniczki - wnioskodawczyni zobowiązała się na własny koszt zapewnić poprzednikowi prawnemu uczestniczki tytuł prawny do korzystania z nieruchomości w postaci służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu. Również ocena samego zarzutu zasiedzenia jawi się jako niepełna, bowiem poczynione przez Sąd ustalenia faktyczne nie są wystarczające dla właściwej oceny ustawowych przesłanek zasiedzenia, w szczególności dobrej wiary poprzednika prawnego uczestniczki w momencie obejmowania w posiadanie służebności.

Odnosząc się w pierwszej kolejności do zarzutu dotyczącego nieruchomości położonej w W., obejmującej działkę nr (...), wskazać należy, że uczestniczka już w odpowiedzi na pozew zaoferowała dowód w postaci dokumentu porozumienia zawartego w dniu 14 marca 2007 roku przez jej poprzednika prawnego z uczestniczką, na mocy którego wnioskodawczyni zobowiązała się na własny koszt zapewnić poprzednikowi prawnemu uczestniczki tytuł prawny do korzystania z nieruchomości w postaci służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu. Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił, że linia średniego napięcia została zmodernizowana w 2007 roku na podstawie wskazanego porozumienia, a jednocześnie rozważał tytuł prawny uczestniczki do korzystania z w/w nieruchomości wyłącznie pod kątem ewentualnego zasiedzenia służebności. Nie można jednak domniemywać, że Sąd Rejonowy nie podzielił argumentacji uczestniczki co do właściwej interpretacji treści porozumienia, skoro w żaden sposób nie dał temu wyrazu w motywach prawnych swojego rozstrzygnięcia. Brak odniesienia się przez Sąd do stanowiska uczestniczki w tym zakresie, uniemożliwia kontrolę odwoławczą, z uwagi na nierozpoznanie istoty sprawy przez Sąd meriti.

Przechodząc do oceny kolejnych zarzutów sformułowanych przez skarżącą wskazać należy, że zasadne okazały się być także zarzuty uczestniczki co do rozważań Sądu I instancji odnośnie złej wiary poprzednika prawnego uczestniczki przy objęciu w posiadanie służebności gruntowej, choć w ocenie Sądu Okręgowego błąd Sądu nie polegał na przypisaniu uczestniczce złej wiary, lecz na formułowaniu wniosków w tym zakresie pomimo braku wystarczającego materiału dowodowego pozwalającego na przeprowadzenie rzetelnej analizy.

Jednakże w kwestii zasiedzenia służebności, należałoby w pierwszej kolejności zwrócić uwagę na obrazę prawa materialnego, której dopuścił się Sąd Rejonowy, a którą Sąd Okręgowy bierze pod rozwagę z urzędu nawet bez podniesienia stosownego zarzutu przez uczestniczkę. Problem ten dotyczy początku biegu zasiedzenia służebności gruntowych treścią odpowiadających służebności przesyłu przez państwowe osoby prawne, a w konsekwencji przekłada się także na chwilę decydującą dla oceny dobrej wiary posiadacza służebności.

Przekształcenie zarządu przysługującego państwowym osobom prawnym, 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 roku o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, która weszła w życie w dniu 5 grudnia 1990 roku, a co do innych składników majątkowych (w prawo własności) nastąpiło na podstawie ustaw określających ustrój majątkowy państwowych osób prawnych. Faktyczne oddzielenie podmiotowe i majątkowe państwowych osób prawnych od Skarbu Państwa nastąpiło jednak już w dniu 1 lutego 1989 roku, wraz ze zniesieniem art. 128 k.c., w wyniku czego państwowe osoby prawne uzyskały zdolność prawną w zakresie nabywania składników majątkowych na własność. Sąd orzekający z niniejszej sprawy podziela pogląd Sądu Najwyższego wyrażony w licznych judykatach, że po dniu 1 lutego 1989 roku przedsiębiorstwo państwowe mogło być uważane za posiadacza służebności gruntowej (zob. m.in. postanowienie Sądu Najwyższego z 9 lutego 2012 roku, III CZP 93/11, uchwała Sądu Najwyższego z 22 października 2009 roku, III CZP 70/09, wyrok Sądu Najwyższego z 23 września 2010 roku, III CSK 319/09). Przed 1 października 1990 roku zachodził stan prawny wyłączający zasiedzenie nieruchomości państwowych i dopiero z tym dniem – wobec uchylenia art. 177 k.c. – stało się to możliwe. Natomiast stosownie do art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 55, poz. 321) jeżeli przed dniem wejścia w życie ustawy istniał stan, który według przepisów dotychczasowych wyłączał zasiedzenie nieruchomości, a według przepisów obowiązujących po wejściu w życie tej ustawy prowadzi do zasiedzenia, zasiedzenie biegnie od dnia wejścia w życie ustawy, jednakże termin ten ulega skróceniu o czas, w którym powyższy stan istniał przed wejściem w życie ustawy, lecz nie więcej niż o połowę. W konkluzji, po zastosowaniu powołanego art. 10 ustawy zmieniającej,

zasiedzenie służebności przez państwowe przedsiębiorstwo przesyłowe biegło od dnia 1 lutego 1989 roku, a nie – jak przyjął Sąd – dopiero od dnia 5 grudnia 1990 roku.

Wobec tego, że wniosek w niniejszej sprawie został złożony w dniu 1 sierpnia 2011 roku, zasadnicze znaczenie dla oceny skuteczności zarzutu zasiedzenia ma kwestia dobrej lub złej wiary poprzednika prawnego uczestniczki, od którego przejęła posiadanie urządzeń przesyłowych, determinująca okres potrzebny do zasiedzenia (20 lub 30 lat). Zgodnie ze stosowanym odpowiednio art. 172 k.c. istotny dla przyjęcia dobrej lub złej wiary jest moment objęcia nieruchomości w posiadanie, w tym wypadku dzień 1 lutego 1989 roku.

Uczestniczka w toku postępowania utrzymywała, że objęcie posiadania służebności nastąpiło w dobrej wierze. Dobra wiara w rozumieniu art. 7 k.c. to stan psychiczny osoby, wyrażający się w błędnym, ale usprawiedliwionym przekonaniu o istnieniu jakiegoś prawa lub stosunku prawnego, bądź też sytuacji istotnej z punktu widzenia prawa, mimo że obiektywnie oceniany rzeczywisty stan prawny 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, przy czym dobrą wiarę wyłącza nie tylko pozytywna wiadomość o braku uprawnienia, ale i brak wiadomości spowodowany niedbalstwem.

W przypadku służebności przesyłu, domniemanie dobrej wiary posiadacza wzruszyć może zatem dowód, że posiadacz w chwili rozpoczęcia posiadania w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu wiedział lub przy zachowaniu należytej staranności mógł się dowiedzieć o tym, że narusza swym zachowaniem prawo innej osoby. Takim dowodem może być stwierdzenie braku własnego tytułu posiadacza uprawniającego do wejścia na cudzy grunt czy korzystania z niego w określonym zakresie (por. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 25 listopada 2008 roku, II CSK 346/08; z dnia 3 kwietnia 2009 roku, II CSK 400/08; z dnia 24 lipca 2009 roku, II CSK 121/09; oraz postanowienia: z dnia 17 marca 2010 roku, II CSK 439/09; z dnia 6 września 2013 roku, V CSK 440/12).

Analizując uzasadnienie zaskarżonego postanowienia, Sąd Okręgowy dostrzegł brak poczynienia wyczerpujących ustaleń odnośnie tego, komu przysługiwało prawo własności nieruchomości, przez które przebiegają linie elektroenergetyczne objęte wnioskiem. Bezspornie obecnie ich właścicielem jest wnioskodawczyni, jednak brakuje informacji od kogo nieruchomości te zostały nabyte, oraz czyją własnością pozostawały w momencie posadowienia infrastruktury przesyłowej oraz w momencie objęcia jej w posiadanie przez poprzednika prawnego uczestniczki w dniu 1 lutego 1989 roku. W uzasadnieniu postanowienia Sąd Rejonowy ograniczył się do stwierdzenia, że „od momentu wejścia w życie regulacji prawnych uwłaszczających poprzednika prawnego uczestniczki postępowania, miała ona pełną świadomość, że infrastruktura stanowiąca sieć elektroenergetyczną jest posadowiona na nieruchomościach, których nie jest właścicielem” (s. 12), co jednak nie przesądza wcale złej wiary uczestniczki, w zależności od tego komu przysługiwało wtedy prawo własności gruntu.

Podkreślenia bowiem wymaga, że uczestniczka już w odpowiedzi na wniosek wskazywała, że inwestycja realizowana na nieruchomościach objętych niniejszym postępowaniem w zakresie starszych linii energetycznych, prowadzona była na gruncie Skarbu Państwa przez przedsiębiorstwo państwowe na podstawie uprzednich uzgodnień i wymaganych prawem decyzji, zaś po ich wzniesieniu pozostawały one w dyspozycji tego przedsiębiorstwa. Jeżeli w dacie wzniesienia linii Skarb Państwa – ówczesny właściciel nieruchomości oraz jednocześnie inwestor i właściciel linii – godził się na zajęcie swoich nieruchomości w zakresie niezbędnym do wzniesienia urządzeń i późniejszej ich eksploatacji. Z uwagi na zasadę jednolitej własności państwowej, uprawnienie do korzystania z nieruchomości w zakresie potrzebnym do eksploatacji linii energetycznej, nie wymagało żadnej decyzji czy też umowy cywilnoprawnej z przedsiębiorstwem państwowym. Jednocześnie zakres korzystania przez uczestnika z nieruchomości nie zmienił się z chwilą uzyskania w dniu 1 lutego 1989 roku z mocy prawa odrębnej od Skarbu Państwa osobowości prawnej. To jednakże wymaga dokonania ustaleń co do prawa własności gruntu w tym okresie.

Należy więc z całą mocą podkreślić, że weryfikacja tych twierdzeń uczestniczki ma zasadnicze znaczenie dla oceny jej dobrej, czy też złej wiary. Choć z chwilą tzw. „uwłaszczenia” przedsiębiorstwo państwowe miało świadomość, że należące do niego linie energetyczne przebiegają na nieruchomościach niestanowiących jego własności, to

nie oznacza to automatycznie, że posiadało ono wiedzę o braku uprawnienia do korzystania z tych gruntów w dotychczasowym zakresie, zwłaszcza, jeśli prawo do posiadania rzeczywiście nie było kwestionowane przez ówczesnego właściciela, który w sposób dorozumiany wyraził swoją akceptację i nie kierował wobec poprzednika prawnego uczestniczki żadnych roszczeń, ani zastrzeżeń związanych z kontynuowaniem korzystania z nieruchomości w zakresie uzasadnionym eksploatacją istniejących linii energetycznych. Dotyczy to zwłaszcza sytuacji gdy to Skarb Państwa był jednocześnie tym podmiotem, który był właścicielem nieruchomości i „wyposażył” przedsiębiorstwo państwowe w majątek pozwalający na prowadzenie działalności gospodarczej. Konkludując, przyjęcie złej wiary posiadacza służebności w niniejszej sprawie wymagałoby ustalenia przez Sąd, że posiadacz ten powziął informacje, które - racjonalnie oceniane – powinny go skłonić do refleksji, że na skutek przekształceń własnościowych w latach 1989-1990 jego posiadanie nie jest już zgodne ze stanem prawnym, bowiem nie wyraża na to zgody właściciel gruntów.

Mając powyższe na uwadze, zarzut naruszenia prawa materialnego poprzez uznanie, że uczestniczce nie przysługuje tytuł prawny w postaci zasiedzianej służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu, należy uznać za przedwczesny, dopóki nie zostanie przez Sąd prawidłowo rozpoznana kwestia dobrej wiary przy objęciu w posiadanie.

Niezasadny okazał się być natomiast zarzut naruszenia art. 140 k.c. w zw. z art. 548 k.c. poprzez ich niezastosowanie i przyjęcie, że w stosunku do działki nr (...) uczestniczka nie dysponuje tytułem prawnym do korzystania z nieruchomości wnioskodawczyni. Sąd Rejonowy prawidłowo ustalił, że napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia o długości 250 m, biegnąca przez nieruchomość położoną w B., powstała w 2006 roku w oparciu o pisemne porozumienie poprzedników prawnych zainteresowanych. Powstały w ten sposób stosunek prawny ma charakter obligacji realnej, a zatem prawo przedsiębiorcy eksploatującego urządzenie przesyłowe jest skuteczne także w stosunku do nabywców nieruchomości. Słusznie jednak zauważa Sąd Rejonowy, że nie prowadzi to wcale do wniosku, iż trwałość i ciągłość powstałego stosunku prawnego nie zezwala na jakąkolwiek jego modyfikację. Uczestnik w odpowiedzi na wniosek powołuje się na tezę wyroku Sądu Najwyższego z dnia 28 czerwca 2005 roku, sygn. I CK 14/05, nie zauważając jednak, że jakkolwiek w stanie faktycznym owej sprawy Sąd Najwyższy uznał za niedopuszczalne żądanie usunięcia instalacji przesyłowych z nieruchomości powoda, powołując się na korzystanie z prawa własności z przekroczeniem zasad współzycia społecznego, to jednak w uzasadnieniu wyraźnie wskazał, że wynikające z art. 140 k.c. ograniczenia korzystania przez właściciela z jego rzeczy nie są tak daleko idące, by zmuszały go do nieodpłatnego znoszenia istniejącego stanu. Do istoty prawa własności należy bowiem prawo pobierania pożytków ze swej rzeczy, a zatem korzystanie przez inne osoby z rzeczy cudzej co do zasady winno być odpłatne. Inaczej mówiąc, umożliwienie uczestniczce posadowienia i utrzymywania na gruncie wnioskodawczyni sieci przesyłowej, nie wyłącza dopuszczalności żądania przez uczestniczkę ustanowienia służebności przesyłu.

W świetle powyższych rozważań, Sąd Okręgowy uchylił postanowienie wstępne na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. i sprawę przekazał Sądowi Rejonowemu w Rybniku do ponownego rozpoznania.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy, Sąd w pierwszej kolejności rozważy treść porozumienia zawartego przez poprzednika prawnego uczestniczki z wnioskodawczynią (k. 128), mając na uwadze, także ocenę czy porozumienie to ma charakter umowy przedwstępnej, przy czym zawarte zostało w zwykłej formie pisemnej, co oznacza, że ewentualna odpowiedzialność z tytułu niezawarcia umowy przyrzeczonej ogranicza się do naprawienia szkody, którą druga strona poniosła przez to, że liczyła na zawarcie tej umowy. Analizując treść porozumienia Sąd ustalił jakiej treści zobowiązanie przyjęła na siebie wnioskodawczyni i czy uczestniczka, a wcześniej jej poprzednik prawny, żądali jego wykonania. W szczególności Sąd powinien mieć na uwadze, że samo przyrzeczenie przebudowy sieci oraz ustanowienia służebności gruntowej nie powoduje automatycznie powstania po stronie uczestniczki tytułu prawnego do korzystania z tej nieruchomości, na dodatek nieodpłatnego i niepodlegającego modyfikacjom.

Następnie Sąd ponownie rozważy przesłanki zasiedzenia służebności w zakresie tych nieruchomości, co do których zarzut został zgłoszony przez uczestniczkę, mając na uwadze wskazania prawne Sądu Okręgowego co do początku biegu zasiedzenia służebności oraz dobrej wiary posiadacza, uzależnionej także od tego czy poprzednikiem prawnym – przedsiębiorstwom – Skarb Państwa przydzielając składniki mienia objął nimi także tę część linii energetycznych ,

które wówczas były posadowione na nieruchomościach Skarbu Państwa. Sąd uzupełni ustalenia faktyczne o stwierdzenia dotyczące przysługiwania prawa własności nieruchomości objętych wnioskiem w zakresie szczegółowo wskazanym już powyżej przy rozpoznawaniu zarzutów apelacji.

SSO Leszek Guza SSO Barbara Przybyła SSO Katarzyna Żymelka