

Sygn. akt III Ca 1418/18

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 maja 2019 r.

Sąd Okręgowy w G. III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Marcin Rak (spr.)

Sędzia SO Leszek Dąbek

Sędzia SO Magdalena Balion-Hajduk

Protokolant Aldona Kocięcka

po rozpoznaniu w dniu 16 maja 2019 r. w G.

na rozprawie

sprawy z powództwa Gminy G.

przeciwko (...) Spółce Akcyjnej w K.

o zapłatę

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego w G.

z dnia 8 maja 2018 r., sygn. akt I C 1370/17

1) **oddala apelację;**

2) **zasądza od powódki na rzecz pozwanej 450 zł (czterysta pięćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym.**

SSO Magdalena Balion-Hajduk SSO Marcin Rak SSO Leszek Dąbek

Sygn. akt **III Ca 1418/18**

## UZASADNIENIE

Pozwem z 10 maja 2017 r. powódka Gmina G. wniosła o zasądzenie od pozwanej (...) S.A. w K. łącznej kwoty 3.552 zł z bliżej określonymi odsetkami od comiesięcznych należności po 96 złotych za okres od 21 marca 2014 roku do 1 kwietnia 2017 roku. Nadto wniosła o zasądzenie kosztów postępowania. Dochodzona pozwem należność główna stanowiła wynagrodzenie za bezumowne korzystanie przez pozwaną z nieruchomości położonej w G., obejmującej działkę nr (...), obręb (...), dla której Sąd Rejonowy w G. prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Sąd Rejonowy w G. wydał 20 lipca 2017 roku oznaczony sygnaturą akt I Nc 810/17 nakaz zapłaty w postępowaniu upominawczym uwzględniający w całości roszczenia pozwu.

W sprzeciwie od tego nakazu pozwana wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów sporu. Zarzuciła, że dysponuje tytułem prawnym do korzystania z nieruchomości powódki albowiem nabyła przez zasiedzenie w dobrej wierze, najpóźniej z dniem 6 grudnia 2010 roku służebność przesyłu uprawniającą do korzystania z gruntu dla potrzeb

stacji transformatorowej tamże posadowionej, a stanowiącej własność pozwanej. Z ostrożności procesowej pozwana podniosła też zarzut przedawnienia roszczenia za okres od 1 marca 2014 r. do 9 maja 2014 r. ze względu na upływ 3-letniego terminu przedawnienia, które w ocenie pozwanej związane jest z działalnością gospodarczą prowadzoną przez powódkę. Zakwestionowała również wysokość dochodzonej kwoty, a także przyjętej powierzchni zajętego przez nią gruntu. Argumentowała, że powódka nie uzasadniła bliżej zasadności obciążeń w wysokości po 96 zł miesięcznie.

Wyrokiem z 8 maja 2018 roku Sąd Rejonowy oddalił powództwo i zasądził od powódki na rzecz pozwanej 951 zł z tytułu zwrotu kosztów procesu.

Wyrok ten zapadł po dokonaniu następujących ustaleń faktycznych:

Powodowa gmina jest właścicielem, nabytej w drodze komunalizacji, nieruchomości – działki nr (...), położonej w obrębie ewidencyjnym (...) w G., dla której Sąd Rejonowy w G. prowadzi księgę wieczystą nr (...). Poprzednim właścicielem tej nieruchomości Skarb Państwa.

Działka o aktualnym numerze 384 na mocy decyzji z dnia 15 sierpnia 1977 roku miała zostać oddana w użytkowanie wieczyste Międzyzakładowej (...) Spółdzielni Mieszkaniowej w G.. Jednak finalnie to nie nastąpiło.

Na działce tej znajduje się stacja transformatorowa (...). Zajmuje powierzchnię 48 m<sup>2</sup>. Umożliwia dystrybucję energii elektrycznej dla kilkuset mieszkań. Zasilana jest z głównego punktu zasilania (...). Jej likwidacja spowodowałaby duże spadki napięcia w domach odbiorców. Przeglądy, oględziny i pomiary skuteczności ochrony przeciwpożarowej stacji transformatorowej przeprowadzane są nie rzadziej niż co 5 lat. (...) została wybudowana 25 października 1979 roku i oddana do eksploatacji 3 lutego 1982 roku. Po wybudowaniu została przekazana na majątek Zakładu (...) przez który to podmiot była eksploatowana. Zakład (...) wchodził w skład przedsiębiorstwa państwowego – Zakładów (...). Na mocy zarządzenia Ministra Przemysłu z 16 stycznia 1989 r. z dniem 1 stycznia 1989 r. w wyniku podziału przedsiębiorstwa państwowego (...) w K. utworzono przedsiębiorstwo państwowe Zakład (...) w G.. Przedsiębiorstwu temu przydzielono składniki mienia powstałego z podziału Południowego O. Energetycznego. W dniu 12 lipca 1993 r. przekształcono przedsiębiorstwo państwowe Zakład (...) w G. w spółkę akcyjną o nazwie (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w G.. W dniu 1 lipca 2007 r. (...) S.A. zawarła z (...) S. A. w G. umowę, na mocy której (...) S.A. wniosła jako wkład niepieniężny do (...) S.A. zorganizowaną część przedsiębiorstwa – zespół składników przeznaczonych do prowadzenia działalności gospodarczej polegającej na dystrybucji energii elektrycznej. (...) S.A. to poprzednia firma pozwanej.

W 2014 r. na skutek inwentaryzacji nieruchomości, pracownicy powódki stwierdzili istnienie stacji (...) na jej na działce. Pismem z 25 lutego 2014 r. powódka wezwała pozwaną do płatności od 1 marca 2014 r. kwoty 118,08 zł brutto miesięcznie z tytułu bezumownego użytkowania nieruchomości. Pozwana odmówiła zapłaty. Wobec tego powódka pismem z dnia 14 kwietnia 2014 roku poinformowała o naliczaniu opłaty pomniejszonej o VAT tj. w wysokości 96 zł za każdy miesiąc bezumownego korzystania z nieruchomości.

W dniu 15 września 2016 roku strony postępowania spotkały się, aby wypracować porozumienie w zakresie uregulowania tytułu prawnego do korzystania przez pozwaną nieruchomości stanowiących własność powódki, zajętych pod istniejące stacje transformatorowe oraz naliczanych opłat z tytułu bezumownego użytkowania nieruchomości.

Przedstawiony stan faktyczny w części był bezsporny, a w pozostałym zakresie Sąd Rejonowy ustalił go na podstawie dokumentów i zeznań świadków B. S. oraz J. K.. Sąd Rejonowy oddalił wniosek o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego uznając, że pozostaje on bez znaczenia dla wyniku postępowania, a jego przeprowadzenie generowałoby zbędne koszty.

Mając na względzie te ustalenia Sąd Rejonowy zważył, że podstawą prawną roszczenia powódki były art. 225 k.c. w zw. z art. 224§2 k.c. dotyczący roszczeń właściciela względem posiadacza rzeczy. Za istotny w sprawie uznał także art. 352§1 k.c. dotyczący posiadania służebności.

Rozpoznając podniesiony przez pozwaną zarzut zasiedzenia służebności wskazał, że posiadanie przez pozwaną i jej poprzedników części nieruchomości – tj. obszaru zajętego pod stację transformatorową – miało charakter posiadania służebności, początkowo gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu, a od dnia 3 sierpnia 2008 r. służebności przesyłu w rozumieniu art. 305<sup>1</sup> k.c. Pozwana, a wcześniej jej poprzednicy prawni faktycznie zajmowali nieruchomość dla własnych celów, którymi było przesyłanie energii elektrycznej. Posiadanie to nie miało charakteru zależnego w rozumieniu art. 336 k.c. Wskazał, że sporna stacja zasilana jest z głównego punktu zasilania (...), zatem nieruchomość na której posadowiony jest ten punkt posiada charakter władzący. W okresie istnienia stacji (od 1979 r.) przeprowadzano kontrole, obchody i prace związane z jej funkcjonowaniem, zatem służebność była wykonywana.

Według Sądu Rejonowego o istnieniu służebności można przy tym mówić od chwili kiedy jej posiadaczem stał się podmiot inny aniżeli właściciel nieruchomości, z której korzystano celem wykonywania służebności. W dacie wybudowania stacji tj. w 1979 r. właścicielem tego urządzenia jak i nieruchomości na której zostało posadowione, był Skarb Państwa.

Dalej Sąd Rejonowy wskazał, że w przypadku żądania wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z cudzego gruntu, kluczowe znaczenie ma towarzysząca temu stanowi dobra lub zła wiara posiadacza. Rozstrzygającym momentem dla oceny dobrej albo złej wiary posiadacza nieruchomości (służebności) jest chwila uzyskania posiadania nieruchomości. Dobra wiara polega przy tym na błędnym, ale w danych okolicznościach usprawiedliwionym okolicznościami przekonaniu posiadacza, że przysługuje mu wykonywane przez niego prawo. Mając na uwadze konstrukcję domniemań w tym zakresie i obowiązki spoczywające na tym kto domniemanie to kwestionuje, Sąd Rejonowy uznał, że w niniejszej sprawie, łącząc rozpoczęcie posiadania służebności z chwilą budowy stacji, posiadacz pozostawał w dobrej wierze. (...) została bowiem posadowiona na gruncie Skarbu Państwa przez ówczesne przedsiębiorstwo państwowe podczas obowiązywania zasady tzw. jednolitej własności państwowej, w związku z tym poprzednik prawny pozwanej, a później sama pozwana mogli być w przeświadczeniu, że stacja transformatorowa (...) została wybudowana na gruncie stanowiącym ich własność. Ponadto nie sposób pominąć celów jakim służyła stacja – zasilenie gospodarstw domowych pobliskiego osiedla.

Sąd Rejonowy wywiódł też, że od 1979 roku właścicielem urządzeń jak i nieruchomości, na której posadowiono stację był ten sam podmiot – Skarb Państwa. Zatem dysponował on częścią swojej nieruchomości na cele energetyczne, wyrażając zgodę ówczesnemu przedsiębiorstwu państwowemu na użytkowanie stacji transformatorowej. Uprawnienia w zakresie korzystania z nieruchomości były wykonywane w imieniu Skarbu Państwa początkowo przez Zakład (...), wchodzący w skład przedsiębiorstwa państwowego – Zakładów (...) a od dnia 1 lutego 1989 r., po zniesieniu wyrażonej w art. 128 k.c. zasady jednolitej własności państwowej, już przez samodzielne przedsiębiorstwo państwowe Zakład (...) w G.. Jednocześnie Sąd Rejonowy wskazał, że powołana zmiana art. 128 k.c. nie spowodowała przejścia praw do mienia ogólnonarodowego pozostającego w zarządzie przedsiębiorstw państwowych na rzecz tych przedsiębiorstw. Sytuacja taka nastąpiła dopiero z dniem 5 grudnia 1990 r. w oparciu o przepisy ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. Nr 79, poz. 464, ze zm.) przyznającym państwowym osobom prawnym, którym dotąd przysługiwało prawo zarządu, zdolność nabywania we własnym imieniu wszelkich praw majątkowych, w tym rzeczowych, uwłaszczając je na posiadanym mieniu, będącym dotychczas własnością państwową, prawem użytkowania wieczystego gruntu i prawem własności budynków oraz urządzeń.

W konsekwencji Sąd Rejonowy ocenił, że od 1990 r. przedsiębiorstwo państwowe stało się posiadaczem służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu. Z kolei na podstawie przepisów ustawy (art. 44) z 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2001 r., Nr 142, poz. 1591 ze zm.) nieruchomość na której posadowiona została stacja transformatorowa stała się następnie, tj. z dniem 27 maja 1990 r. własnością Gminy G..

Ocenił tu Sąd Rejonowy, że komunalizacja nie skutkowałą podjęciem jakichkolwiek działań przez powódkę, która zносиła obciążenia nieruchomości przez wiele lat bez zastrzeżeń, mimo oczywistości ingerencji. Powódka nie dała zatem podstaw do zmiany przeświadczenia o uprawnieniach do korzystania z gruntu. Świadomość przedsiębiorstw,

że grunty nie były ich własnością, nie podważała uzasadnionego przekonania, że zakres posiadania służebności jest zgodny z wolą właściciela, który najpierw zezwolił na wybudowanie linii na własnych prawach, udostępniły je pod budowę i akceptował ich wykorzystywanie - mając zatem pełną świadomość o istnieniu urządzeń - a następnie, będąc podmiotem zmian ustrojowych i własnościowych, nie zgłaszał żadnych zastrzeżeń, roszczeń, czy woli zmiany istniejącego stanu rzeczy poprzez odmienne uregulowanie stosunków prawnych. Wskazał też Sąd Rejonowy na wynikające z art. 7 k.c. domniemanie dobrej wiary.

Rozważając datę od jakiej możliwe było liczenie biegu terminu zasiedzenia Sąd Rejonowy wskazał, że w orzecznictwie wskazuje się, iż był to dzień 27 maja 1990. Dalej wskazał, że przyjmując najbardziej niekorzystną dla pozwanej wykładnię, rozpoczęcie biegu terminu zasiedzenia następowało 5 grudnia 1990 r. tj. chwilą wejścia w życie ustawy z 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, która uwłaszczyła przedsiębiorstwa państwowych na majątku znajdującym się w ich zarządzie. W konsekwencji nie budziło wątpliwości Sądu Rejonowego, że w sprawie doszło do zasiedzenia służebności (przesyłu) najpóźniej z dniem 5 grudnia 2010 r., to jest w dobrej wierze po upływie 20 lat posiadania, zgodnie z art. 172§1 k.c.

Dlatego też żądanie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w okresie wskazanym w pozwie uznał roszczenie pozwu za bezzasadne w świetle podstaw skutecznego zgłoszenia takiego żądania wynikających z art. 224 i 225 k.c. Dodał nadto, że wobec wykazania dobrej wiary pozwanej, powódce nie przysługiwało roszczenie o zapłatę za bezumowne korzystanie z nieruchomości za okres poprzedzający wytoczenie powództwa w niniejszej sprawie.

Jako podstawę orzeczenia o kosztach procesu powołał art. 98 k.p.c.

Apelację od tego wyroku wniosła powódka zaskarżając orzeczenie w całości i zarzucając naruszenie:

- art. 233§1 k.p.c. poprzez zaniechanie wszechstronnej analizy materiału dowodowego i sprzeczność ustaleń Sądu z zebrany materiał poprzez: przyjęcie, że pozwana i jej poprzednik prawny objęli posiadanie w dobrej wierze; pominięcie, że posiadanie zostało uzyskane w trakcie biegu terminu zasiedzenia tej służebności; uznanie, że nastąpiło przeniesienie posiadania na pozwaną;

- art. 172 k.c. i 176 k.c. poprzez przyjęcie, że pozwana i jej poprzednik prawny znajdowali się w dobrej wierze, a także przyjęcie, że pozwana zasiedziała omawianą nieruchomość gdy objęła ją w posiadanie w 2007 roku i nie upłynął okres posiadania potrzebny do zasiedzenia.

W uzasadnieniu wywodziła, że w związku z obowiązującą do 31 stycznia 1989 roku zasadą jednolitej własności państwowej poprzednik pozwanej nie mógł odrębnie od Skarbu Państwa posiadać urządzeń przesyłowych. Według powódki objęcie w posiadanie nastąpiło 27 maja 1990 roku i nastąpiło w złej wierze. Sam fakt, że urządzenia przesyłowe wzniesione zostały przez Skarb Państwa na jego gruncie nie legalizował przy tym stanu jaki zaistniał z chwilą komunalizacji. Argumentowała, że pozwana nie wykazała dobrej wiary albowiem nie wykazała jakiegokolwiek tytułu prawnego jej poprzednika prawnego do korzystania z nieruchomości. Zarzucała, że Sąd Rejonowy pominął treść aktu notarialnego przedłożonego przez pozwaną, z którego wynikało, że służebność w posiadanie objęła ona dopiero w 2007 roku.

Formułując te zarzuty domagała się zmiany zaskarżonego wyroku i uwzględnienia powództwa w całości oraz zasądzenia kosztów postępowania za obie instancje.

Pozwana wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania odwoławczego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Na wstępie zaznaczenia wymaga, że w rozpoznawanej sprawie nie było kwestionowane to, że pozwana mogła się bronić przez roszczeniem powódki podnosząc zarzut zasiedzenia służebności bez potrzeby wszczynania odrębnego postępowania w sprawie o zasiedzenie. Jak i to, że przed wejściem w życie art. 305<sup>1</sup>-305<sup>4</sup> k.c. było dopuszczalne

nabycie w drodze zasiedzenia na rzecz przedsiębiorcy służebności odpowiadającej treścią służebności przesyłu zaś okres występowania na nieruchomości stanu faktycznego odpowiadającego treści służebności przesyłu przed wejściem w życie art. 305<sup>1</sup>-305<sup>4</sup> k.c. podlega doliczeniu do czasu posiadania wymaganego do zasiedzenia tej służebności. Dopuszczalność takiej wykładni przepisów prawa, na której pozwana opierała swoją obronę została przesądzona w orzecznictwie. Sąd Najwyższy rozstrzygnął przy tym, że po dniu 3 sierpnia 2008 r., na skutek upływu terminu zasiedzenia po tym dniu, ale rozpoczętego wcześniej, przedsiębiorca nabywa służebność przesyłu, przy czym okres występowania stanu faktycznego odpowiadającego treści służebności przesyłu, podlega doliczeniu do czasu posiadania wymaganego do zasiedzenia służebności przesyłu. Jeżeli natomiast termin zasiedzenia upływa przed tą datą przedsiębiorca nabywał służebność gruntową odpowiadającą treścią służebności przesyłu, bez potrzeby wskazywania przy tym nieruchomości władnącej (por. uzasadnienie uchwały 7 sędziów Sądu Najwyższego z 11 czerwca 2015 roku, III CZP 112/14, OSNC 2015/11/127 jak i uchwał 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 9 sierpnia 2011 r., III CZP 10/11, OSNC 2011/12/129; z dnia 17 stycznia 2003 r., III CZP 73/02, OSNC 2003/11/142; z dnia 7 października 2008 r., III CZP 89/08, Lex nr 458125 oraz postanowień z dnia 5 lipca 2012 r., IV CSK 606/11; Lex nr 1218193, z dnia 6 lutego 2013 r., V CSK 129/12, Lex nr 1294483).

Dokonując oceny zasadności zarzutów apelacji Sąd Okręgowy podzielił w całości ustalenia Sądu Rejonowego dotyczące stanu prawnego nieruchomości, której dotyczyło postępowanie oraz daty i okoliczności wybudowania na tej nieruchomości stacji transformatorowej, a także daty w jakiej stację tą oddano do eksploatacji. Okoliczności te nie były zresztą kwestionowane w apelacji. Poza sporem pozostawało także przeznaczenie tej stacji i jej rola w sieci przesyłowej pozwanej. Apelująca nie podniosła także zarzutów co do ustaleń Sądu Rejonowego w zakresie dokonywania przekształceń formy organizacyjno - prawnej kolejnych przedsiębiorstw energetycznych wykorzystujących sporną stację transformatorową na potrzeby swojej działalności.

Co się natomiast tyczy następstwa prawnego względem siebie kolejnych przedsiębiorstw przesyłowych wskazanych przez Sąd Rejonowy, to wynikało ono z treści dokumentacji załączonej przez pozwaną do sprzeciwu od nakazu zapłaty. Poza stwierdzeniem w jednym zdaniu uzasadnienia apelacji, że „pozwana nie jest sama następcą prawnym (...) S.A i nie był nim też poprzednik jej prawny, a jedynie jest jej następcą na zasadzie art. 176 k.c.” powódka bliżej nie uzasadnia tego zarzutu i nie wskazuje w jakim zakresie i z jakich przyczyn Sąd Rejonowy czyniąc ustalenia w tym zakresie miały naruszyć art. 233§1 k.p.c. w szczególności wobec treści dokumentacji stanowiącej podstawę tych ustaleń. Co też istotne, w rozpoznawanej sprawie nie było sporne, że pozwana jest właścicielem stacji transformatorowej posadowionej na nieruchomości powódki. Wszak na tej okoliczności powódka opierała swoje roszczenie. Nie zostało natomiast w żadnej mierze wykazane aby pozwana nabyła własność tejże stacji w inny sposób, niż na skutek przekształceń podmiotowych wynikających ze złożonych do akt dokumentów (k. 43-151).

Formułując zarzut naruszenia art. 233§1 k.p.c. i łączący się z nim zarzut naruszenia art. 172 k.c. oraz 176 k.c. powódka w istocie kwestionuje prawidłowość przyjęcia przez Sąd Rejonowy ciągłości posiadania służebności.

Wskazać zatem trzeba, że przejęcie posiadania jest czynnością faktyczną. W przypadku posiadania służebności przesyłowej, w zasadzie wydanie rzeczy polega na przejęciu przedsiębiorstwa przesyłowego, którego użyteczność jest zwiększana przez korzystanie z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebności gruntowej (por. postanowienia Sądu Najwyższego z 20 stycznia 2015 roku, V CSK 26/14, LEX nr 1648193 i z dnia 13 stycznia 2016 roku, V CSK 224/14, Lex nr 1977833).

Skoro zatem w rozpoznawanej sprawie wykazane zostało ogólne następstwo prawne względem siebie kolejnych przedsiębiorstw energetycznych, to brak było podstaw do kwestionowania ciągłości posiadania służebności. Jej przeniesienie było bowiem konsekwencją przeniesienia na te przedsiębiorstwa składników majątku służących do dystrybucji energii. Jak przy tym wynika z okoliczności sprawy, w tym dokumentów przedłożonych do akt sprawy przy sprzeciwie od nakazu zapłaty, pozwana i jej poprzednicy prawni stanowili zorganizowaną na określonym, wydzielonym obszarze, powiązaną funkcjonalnie całość gospodarczą obejmującą także elementy sieci posadowione na wskazanej w pozwie nieruchomości. Żadna z ujawnionych okoliczności sprawy nie wskazywała przy tym, aby jakiegokolwiek składniki tak zorganizowanej całości gospodarczej zostały przekazane podmiotowi funkcjonującemu

poza obszarem działalności kolejnych przedsiębiorstw energetycznych, których następstwo względem siebie ustalił Sąd Rejonowy. Co istotne, twierdzeń takowych nie przytaczały strony postępowania. Wobec tego zasadnym było przyjęcie w trybie domniemania faktycznego z art. 231 k.p.c., przy uwzględnieniu niekwestionowanej ciągłości funkcjonowania instalacji przesyłowej, że elementy sieci przesyłowej przechodziły na kolejne podmioty, konsekwencją czego było przeniesienie posiadania służebności wynikające z przeniesienia rzeczy (art. 348 k.c.). Przedłożona przez pozwaną dokumentacja w postaci aktów notarialnych i zarządzeń wskazywała, że utworzenie przedsiębiorstwa państwowego o nazwie Zakład (...) było elementem przekształceń prawnych w procesie zmian właścicielskich dotyczących spornej stacji transformatorowej, które to zmiany ostatecznie doprowadziły do tego, że – jak już wskazano – jej aktualną właścicielką jest pozwana. Z materiału sprawy nie wynikało przy tym aby pozwana i jej poprzednicy prawni mogli nabyć własność funkcjonującej stacji (a w konsekwencji uzyskać posiadanie służebności w trybie 348 k.c.) w inny sposób niż na skutek tychże przekształceń.

Dla możliwości przyjęcia ciągłości posiadania na podstawie art. 176 k.c. nie miały przy tym znaczenia akcentowane przez powódkę zapisy aktu notarialnego z 2007 roku dotyczące przeniesienia posiadania służebności gruntowych na utworzoną wówczas spółkę. Nie miały one bowiem wpływu na zmianę kwalifikacji posiadania. Orzecznictwo wyjaśnia bowiem, że w odniesieniu do posiadania prowadzącego do zasiedzenia o rodzaju wiary posiadacza, a w następstwie o długości terminu niezbędnego do nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, decyduje wyłącznie chwila objęcia jej w samoistne posiadanie. Zasada, zgodnie z którą „późniejsza zła wiara nie szkodzi” („*mala fides superveniens non nocet*”), wprost wynika z art. 172 k.c. („uzyskał posiadanie”) i na mocy art. 176 k.c. ma zastosowanie do następców pierwotnego posiadacza przy doliczaniu posiadania poprzednika („jeżeli poprzedni posiadacz uzyskał posiadanie nieruchomości w złej wierze”). (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 25 czerwca 2003 roku, III CZP 35/03, Lex 83981, postanowienie Sądu Najwyższego z 3 grudnia 2014 roku, III CSK 306/13, Lex 1622318, wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z 29 stycznia 2019 roku, V ACa 655/17, Lex nr 2628995).

Zatem o kwalifikacji posiadania w kontekście dobrej lub złe wiary nie decydowała data i okoliczności objęcia posiadania przez kolejne przedsiębiorstwa przesyłowe, w tym fakt sporządzenia aktu notarialnego z 1 lipca 2007 roku, lecz data w której nastąpiło objęcie w posiadanie przez pierwszego posiadacza służebności.

Oceniając natomiast od kiedy w rozpoznawanej sprawie można było mówić o posiadaniu służebności i jak kwalifikować wiarę posiadacza, należało mieć na względzie, że inwestycja dotycząca budowy stacji transformatorowej była realizowana przez państwowy zakład energetyczny, na państwowym gruncie, na przełomie lat 70 – tych i 80 – tych ubiegłego wieku w okresie obowiązywania zasady jednolitej własności państwowej. Z punktu widzenia prawa rzeczowego została więc zrealizowana przez Skarb Państwa na gruncie Skarbu Państwa. Następnie w wyniku zmian ustrojowych nieruchomość gruntowa przeszła na rzecz powódki w drodze komunalizacji, zaś własność urządzeń przesyłowych przeszła na kolejne przedsiębiorstwa przesyłowe stanowiące odrębne osoby prawne.

W takim stanie faktycznym o posiadaniu służebności mogła być zatem mowa najwcześniej z dniem 27 maja 1990 roku. Na okoliczność tą powódka wskazuje zresztą wprost w apelacji. Wniosek w tym zakresie jest trafny i nie wymaga szerszego uzasadnienia albowiem został przesądzony w orzecznictwie (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 13 kwietnia 2007 r., III CZP 23/07, OSNC 2008/5/45, postanowienie Sadu Najwyższego z 11 lutego 2011 roku, I CSK 247/10, Lex nr 936476 i z 3 lutego 2010 roku, II CSK 465/09, Lex 738479).

Podstawowe znaczenie miało zatem to czy poprzednikowi prawnemu powódki – ówczesnemu przedsiębiorstwu państwowemu Zakład (...) w G. można było przypisać dobrą wiarę, w chwili objęcia służebności w posiadanie. Jak już bowiem wskazano – fakt przeniesienia posiadania służebności został w sprawie wykazany, a późniejsza zmiana stanu świadomości kolejnych posiadaczy nie miała znaczenia.

Wskazać zatem trzeba, że w kontekście zasiedzenia służebności przesyłu (lub służebności gruntowej o tej treści) dobra wiara oznacza usprawiedliwione okolicznościami przekonanie, że podmiotowi, który zajął nieruchomość przysługuje uprawnienie do wykorzystywania nieruchomości na cele przesyłu płynów, pary, gazów czy energii elektrycznej

(por. postanowienie Sądu Najwyższego z 16 grudnia 2015 roku, IV CSK 132/15, LEX nr 1974079 oraz wyrok Sądu Najwyższego z dnia 14 listopada 2013 r. II CNP 15/13, LEX nr 1411305).

W okolicznościach sprawy znaczenie miało więc to, że poprzednik prawny pozwanej, w dacie komunalizacji korzystał bez przeszkód z wybudowanej przez właściciela i na gruncie właściciela infrastruktury przesyłowej. Fakt komunalizacji – poza oderwaniem się prawa własności stacji transformatorowej od prawa własności gruntu – w żadnej mierze nie zakłócił władania posadowionymi na nieruchomości urządzeniami energetycznymi. Co więcej, urządzenia te służyły zbiorowym potrzebom wspólnoty samorządowej, których zaspokajanie – w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną – także od dnia 27 maja 1990 roku należało do zadań własnych powódki, a to zgodnie z art. 7 ust 1 pkt 3 ustawy z 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 1993 r., nr 17, poz. 78 ze zm.). W takim stanie faktycznym – w kontekście dobrej wiary – niezasadnym było wymaganie od poprzednika prawnego pozwanej uzyskiwania dalszych pozwoleń na korzystanie z nieruchomości powódki. Pozwalało to na przypisanie podmiotowi władającemu nieruchomości powódki w zakresie służebności przesyłu, błędnego lecz usprawiedliwionego okolicznościami przekonania o przysługiwaniu określonego prawa do dysponowania nieruchomością.

Za zachowaniem poprzedników prawnych pozwanego przemawiała więc dobra wiara, która nadto jest ustawowo domniemana (art. 7 k.c.). Twierdzenie o złej wierze w chwili objęcia w posiadanie nieruchomości należącej obecnie do powódki powinno więc zostać pozwanej dowiedzione (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 kwietnia 2009 r., II CSK 560/08, LEX 511039). Niewątpliwie natomiast powódka nie obaliła opisanego domniemania przysługującego pozwanej.

W konsekwencji, uwzględniając przeniesie posiadania na kolejnych przedsiębiorców realizujących przesył za pomocą spornej stacji transformatorowej, do zasiedzenia służebności doszło po upływie 20 lat od objęcia służebności w posiadanie (art. 172 k.c. w zw. z art. 176 k.c. i art. 352 k.c.). Okres ten niewątpliwie upłynął przed okresem, za który powódka domagała się od pozwanej zapłaty. Zbędne dla wyniku niniejszego postępowania było przy tym rozważanie, czy do okresu posiadania można doliczyć czas od 1 lutego 1989 roku (to jest zniesienia zasady jednolitej własności państwowej). Doliczenie takie skutkowałoby bowiem jedynie uznaniem, że zasiedzenie nastąpiło we wcześniejszej dacie, co nie zmieniłoby treści rozstrzygnięcia.

Konkludując, roszczenie powódki wynikające z art. 224§2 k.c. w zw. z art. 225 k.c. zostało skutecznie zniweczone. Pozwana posiadała bowiem tytuł prawny do korzystania z nieruchomości powódki, co oznaczało, że powódce nie przysługiwało względem pozwanej roszczenie windykacyjne, a w konsekwencji także uzupełniające roszczenia z art. 224§2 k.c. (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Białymstoku z 9 stycznia 2014 r., I ACa 620/13, LEX nr 1415819 oraz wyrok Sądu Apelacyjnego w W. z 29 maja 2012 roku I ACa 692/11, LEX nr 1238246).

Prowadzić to musiało do oddalenia powództwa. Zaskarżony wyrok był więc trafny. Dlatego Sąd Okręgowy oddalił apelację jako bezzasadną, a to na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania odwoławczego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 k.p.c. obciążając nimi powódkę. Zasądzona od powódki na rzecz pozwanej należność obejmowała wynagrodzenie pełnomocnika w stawce minimalnej, odpowiedniej dla wartości przedmiotu zaskarżenia, ustalonej na podstawie § 2 pkt 3 w zw. z §10 ust 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz. U. poz. 1804 ze zm.).

SSO Magdalena Balion – Hajduk SSO Marcin Rak SSO Leszek Dąbek