

Sygn. akt IV Ca 173/13

## POSTANOWIENIE

Dnia 19 kwietnia 2013r.

Sąd Okręgowy w Słupsku IV Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym :

Przewodniczący SSO Jolanta Deniziuk

Sędziowie SO: Andrzej Jastrzębski, Mariola Watemborska (spr.)

Protokolant: Barbara Foltyn

po rozpoznaniu w dniu 19 kwietnia 2013r., w Słupsku

na rozprawie

sprawy z wniosku (...) S.A. w G.

z udziałem I. S., S. S. (1) i Skarbu Państwa - Ministra Skarbu Państwa

o stwierdzenie zasiedzenia służebności przesyłu

na skutek apelacji wnioskodawcy od postanowienia Sądu Rejonowego w Słupsku z dnia 24 stycznia 2013 r. sygn. akt IX Ns 42/12

postanawia:

1. zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że stwierdzić, iż (...) S.A. w G. nabyła z dniem 1 października 2010 roku przez zasiedzenie służebność przesyłu obciążającą nieruchomości położoną w miejscowości R. Gmina K., składającą się z działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Słupsku Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) polegającą na prawie korzystania z nieruchomości obciążonej poprzez utrzymanie, konserwację, naprawę i eksploatację znajdujących się na niej urządzeń elektroenergetycznych stanowiących własność przedsiębiorcy oraz wejście i wjazd na nieruchomość obciążoną, w każdej chwili w okresie trwania służebności w celu wykonania niezbędnych robót związanych z utrzymaniem, konserwacją, naprawą i eksploatacją znajdujących się na niej urządzeń elektroenergetycznych stanowiących własność przedsiębiorcy w szczególności wejścia i wjazdu na teren nieruchomości obciążonej sprzętem, w tym ciężkim, w przebiegu służebności ustalonej zgodnie z opinią biegłego sądowego P. J. sporządzoną w dniu 19 maja 2012 roku, zawartej na karcie 109 i 110, która to opinia stanowi integralną część niniejszego postanowienia, oddalając wniosek w pozostałym zakresie,
2. oddalić apelację w pozostałym zakresie.

Sygn. akt IV Ca 173/13

## UZASADNIENIE

Wnioskodawca (...)w G.wniósł do Sądu Rejonowego w Słupsku wniosek, w którym domagał się stwierdzenia, że nabył z dniem 1 stycznia 1992 roku przez zasiedzenie służebność gruntową odpowiadającą treści służebności przesyłu obciążającą nieruchomość gruntową położoną w miejscowości R., gmina K., składającą się z działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym (...), dla której Sąd Rejonowy w Słupsku VII Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą (...), polegającą na prawie korzystania przez wnioskodawcę z nieruchomości obciążonej poprzez utrzymywanie, konserwację, naprawę, modernizację i eksploatację słupa elektroenergetycznego wraz z

fragmentem linii napowietrznej niskiego napięcia 0,4 kV przebiegającej nad nieruchomością obciążoną z prawem wejścia na nieruchomość obciążoną w każdej chwili w okresie trwania służebności, w celu wykonania niezbędnych robót związanych z utrzymaniem, konserwacją, naprawą i eksploatacją słupa elektroenergetycznego oraz linii elektroenergetycznej, w szczególności wejścia i wjazdu na teren nieruchomości obciążonej sprzętem, w tym także ciężkim (takim jak samochody ciężarowe i koparki). Swoje żądanie wnioskodawca uzasadnił tym, że na opisanej wyżej nieruchomości, której właścicielami są uczestnicy postępowania I i S. S. (2), znajdują się elementy infrastruktury elektroenergetycznej wnioskodawcy posadowione w latach przedwojennych. W ocenie wnioskodawców upłynął już okres niezbędny do stwierdzenia zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu, gdyż wnioskodawca do okresu swojego posiadania może doliczyć na zasadzie art. 176 kc okres posiadania przez Skarb Państwa. Ponadto wnioskodawca podniósł, iż jest posiadaczem służebności w dobrej wierze wynikającej z przekonania o służącym mu prawie do postawienia słupów i rozpięcia na nich linii elektroenergetycznej, a następnie korzystania z dostępu do niej.

Uczestnicy postępowania I. S. i S. S. (1) nie zajęli stanowiska w sprawie.

Postanowieniem z dnia 2 października 2012r. Sąd Rejonowy wezwał do udziału w sprawie w charakterze uczestnika postępowania Skarb Państwa – Ministra Skarbu Państwa.

Skarb Państwa – Minister Skarbu Państwa nie ustosunkował się do żądania wnioskodawcy.

Z ustaleń Sądu Rejonowego wynika, że I. S. i S. S. (1) są właścicielami na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej nieruchomości położonej w miejscowości R. gmina K. stanowiącej działkę nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Słupsku prowadzi księgę wieczystą KW nr (...).

Do dnia 4.09.1996r. działka nr (...) pozostawała własnością Skarbu Państwa – Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa. Na przedmiotowej działce posadowiony jest słup elektroenergetyczny podtrzymujący linię napowietrzną niskiego napięcia 0,4 kV, która została wybudowana w latach przed II wojną światową, a zmodernizowana w latach siedemdziesiąt XX wieku. Przesył energii z wykorzystaniem powyższej linii energetycznej nieprzerwanie trwa do dnia dzisiejszego.

Ustalił także Sąd I instancji, że obecnie właścicielem opisanych wyżej urządzeń przesyłowych jest (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w G., będąca od dnia 31.12.2004r. następcą prawnym jednoosobowej spółki Skarbu Państwa - Zakładu (...) Spółki Akcyjnej, która to spółka powstała w dniu 12.07.1993r. z przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą: Zakład (...) w S., wyodrębnionego w dniu 31.12.1988r. w wyniku podziału z przedsiębiorstwa państwowego Zakłady (...) w B..

W oparciu o tak ustalony stan faktyczny za kwestię bezsporną Sąd Rejonowy uznał okoliczność, iż na nieruchomości uczestników postępowania I. i S. małżonków S. znajdują się elementy instalacji przesyłowej w postaci słupa oraz przewodów linii energetycznej, wchodzące w skład przedsiębiorstwa wnioskodawcy.

Jednocześnie Sąd I instancji zwrócił uwagę na to, iż z dniem 3 sierpnia 2008 r. weszły w życie przepisy regulujące instytucję służebności przesyłu, zamieszczone w art. 305<sup>1</sup> do art. 305<sup>4</sup> Kodeksu cywilnego. Z uwagi zaś na to, że do służebności przesyłu stosuje się odpowiednio przepisy o służebnościach gruntowych, nie budziło wątpliwości Sadu to, iż służebności przesyłu mogą być przedmiotem zasiedzenia (por. art. 292 kc)

Kierując się treścią art. 172 § 1 kc stwierdził sąd, że do zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu prowadzi wpływ dwudziestoletniego okresu posiadania, chyba że uzyskanie posiadania nastąpiło w złej wierze. W takiej bowiem sytuacji okres posiadania prowadzący do zasiedzenia wynosi lat trzydzieści (§ 2). Jednocześnie ustawodawca wymaga, by posiadanie było nieprzerwane i miało charakter posiadania samoistnego.

Wobec powyższego za istotne uznał Sąd Rejonowy wyjaśnienie następujących kwestii: czy wnioskodawca oraz jego poprzednicy prawni byli samoistnymi posiadaczami służebności odpowiadającej treścią służebności przesyłu; czy

ich posiadanie miało nieprzerwany charakter; czy upłynął wymagany przez ustawodawcę termin prowadzący do zasiedzenia.

W przepisach art. 339 kc i art. 340 kc ustawodawca wprowadził domniemanie posiadania samoistnego oraz domniemanie ciągłości posiadania. Z racji tego, że w niniejszej sprawie uczestnicy postępowania nie przeprowadzili żadnego przeciwdowodu, który obaliby wspomniane domniemania Sąd uznał, że w obecnym kształcie posiadanie przez wnioskodawcę służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu ma samoistny charakter oraz jest nieprzerwane.

W oparciu o przedłożone dokumenty, których prawdziwość nie została zakwestionowana, Sąd ustalił, że po drugiej wojnie światowej przedmiotowe urządzenia energetyczne znajdowały się w posiadaniu Skarbu Państwa przedsiębiorstwa państwowego Zakłady (...) w B., a po jego podziale, który nastąpił z dniem 31.12.1988r. w posiadaniu przedsiębiorstwa państwowego Zakład (...) z siedzibą w S.. Z dniem 12 lipca 1993 roku powyższe przedsiębiorstwo zostało przekształcone w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa pod nazwą Zakład (...) SA w S., która wskutek połączenia stała się częścią wnioskodawcy w dniu 31.12.2004r. Tym samym wykazana została zarówno ciągłość posiadania, jak i jego charakter.

Przystępując do oceny kolejnej przesłanki zasiedzenia jaką jest upływ okresu niezbędnego do zasiedzenia, zdaniem Sądu I instancji koniecznym było rozstrzygnięcie od jakiej daty należy liczyć bieg terminu zasiedzenia oraz czy uzyskanie posiadania nastąpiło w dobrej czy w złej wierze.

Zauważył przy tym Sąd Rejonowy, że przy ustalaniu daty początkowej terminu zasiedzenia istotne znaczenie w niniejszej sprawie miała okoliczność, iż przedmiotowa nieruchomość początkowo stanowiła własność Skarbu Państwa. Ustawodawca natomiast pierwotnie wyłączył możliwość nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości państwowych. Przepis art. 177 kc wprowadzający to ograniczenie utracił moc z dniem 1.10.1990r.

Zgodnie z art. 10 ustawy nowelizacyjnej jeżeli przed wejściem w życie niniejszej 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 jej wejścia w życie; jednakże termin ten ulega skróceniu o czas, w którym powyższy stan istniał przed wejściem w życie ustawy, lecz nie więcej niż o połowę.

Mając powyższe na uwadze Sąd Rejonowy stwierdził, że bieg terminu zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu rozpoczął się z dniem 1 października 1990r., w tej bowiem dacie weszła w życie ustawa nowelizacyjna.

W następnej kolejności Sąd rozstrzygał kwestię, od której zależy czas wymagany do zasiedzenia, mianowicie przesłankę dobrej lub złej wiary posiadacza.

W myśl art. 172 § 1 kc dobrą lub złą wiarę ocenia się w chwili objęcia nieruchomości w posiadanie samoistne. W przypadku służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu momentem, na który dokonuje się powyższej oceny jest chwila rozpoczęcia wykonywania służebności, czyli korzystania z trwałego i widocznego urządzenia.

W niniejszej sprawie Sąd dokonał oceny przesłanki dobrej lub złej wiary posiadacza na dzień 1.02.1989r., albowiem z tym dniem poprzednik wnioskodawcy stał się samoistnym posiadaczem przedmiotowej służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu.

Sąd miał na uwadze, że zgodnie z art. 610 § 1 kpc do orzeczenia o zasiedzeniu stosuje się odpowiednio przepisy o stwierdzeniu nabycia spadku, w tym art. 670 § 1 i art. 677 § 1 kpc, nakładające na sąd obowiązek działania z urzędu. Dotyczy to zwłaszcza takich sytuacji, jak nie wyjaśnienie przeciwko komu biegło ewentualne zasiedzenie, brak ustaleń charakteru posiadania przez wnioskodawcę oraz jego dobrej lub złej wiary.

Wobec powyższego Sąd Rejonowy dokonał oceny przesłanki dobrej lub złej wiary w oparciu o zebrany w sprawie materiał dowodowy i uznał, że poprzednik wnioskodawcy, przedsiębiorstwo państwowe Zakład (...) z siedzibą w S. w chwili objęcia w posiadanie służebności był w złej wierze. Zgodnie z powszechnie przyjętą definicją dobrej wiary, można ją przypisać posiadaczowi tylko wówczas, gdy pozostaje on w usprawiedliwionym okolicznościami przekonaniu, że przysługuje mu prawo do władania rzeczą.

Istnienie złej wiary poprzednika wnioskodawcy w momencie uzyskania przez niego statusu samoistnego posiadacza przedmiotowej służebności przesyłu skutkowało – w ocenie Sądu Rejonowego tym, że czas prowadzący do zasiedzenia wynosił 30 lat.

W ustawie nowelizacyjnej przewidziane zostało skrócenie - nie więcej niż o połowę - terminu zasiedzenia liczonego od dnia 1.10.1990r. o czas, w którym istniał stan wyłączający zasiedzenie nieruchomości według dotychczasowych przepisów (por. art. 10 ustawy nowelizacyjnej).

Właścicielem przedmiotowej nieruchomości do roku 1996 był Skarb Państwa. W postanowieniu z dnia 5 czerwca 2009 r., I CSK 495/08 (nie publ.) Sąd Najwyższy przyjął, że do dnia 31 stycznia 1989 r. (w okresie obowiązywania art. 128 k.c. w dawnym brzmieniu) nie mogło dojść do zasiedzenia służebności gruntowej wówczas, gdy zarówno właścicielem nieruchomości obciążonej, jak i posiadaczem służebności gruntowej oraz właścicielem nieruchomości władnącej był Skarb Państwa, a zarząd wykonywały różne przedsiębiorstwa państwowe. Możliwość zasiedzenia służebności gruntowej przez przedsiębiorstwo państwowe dopuszczona została od dnia 1 lutego 1989 r. (tak też: Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 22 października 2009 r., III CZP 70/09 (nie pul.).

Powyższe skutkowało przyjęciem, że termin zasiedzenia uległ skróceniu jedynie o 19 miesięcy liczonych od 1.02.1989r. do 1.10.1990r. i wynosi 28 lat i 5 miesięcy.

Ustawodawca w art. 176 § 1 kc dopuszcza możliwość doliczania do czasu posiadania czasu posiadania poprzedników. Przepis ten stanowi, że jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania, obecny posiadacz może doliczyć do czasu, przez który sam posiada, czas posiadania swego poprzednika. Jeżeli jednak poprzedni posiadacz uzyskał posiadanie nieruchomości w złej wierze, czas jego posiadania może być doliczony tylko wtedy, gdy łącznie z czasem posiadania obecnego posiadacza wynosi przynajmniej lat trzydzieści. Wnioskodawca mógłby zatem doliczyć czas samoistnego posiadania przez Przedsiębiorstwo Państwowe od 01.02.1989r. ale nie mógłby doliczyć posiadania za okres wcześniejszy albowiem było to posiadanie wykonywane przez Skarb Państwa czyli właściciela gruntu.

W niniejszej sprawie poprzednik wnioskodawcy uzyskał posiadanie przedmiotowej służebności w złej wierze, a ponieważ łączny czas jego posiadania oraz czas posiadania wnioskodawcy wynosi mniej niż 30 lat, to tym samym w niniejszej sprawie nie znajdował zastosowania art. 176 § 1 kc.

Wnioskodawca posiadał przedmiotową służebność od dnia 31.12.2004r., co oznacza, że na dzień orzekania nie upłynął termin prowadzący do zasiedzenia.

Mając powyższe na uwadze Sąd Rejonowy postanowieniem z dnia 24 stycznia 2013r. oddalił wniosek wnioskodawcy.

Z taki rozstrzygnięciem nie zgodził się wnioskodawca wnosząc apelację, w której zaskarżył postanowienie w całość zarzucając mu :

- naruszenie prawa materialnego przez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie art. 7 kc i przyjęcie, że pomimo funkcjonującego w polskiej procedurze cywilnej domniemania istnienia dobrej wiary materiał dowodowy zgromadzony w sprawie wskazuje, iż pierwszy posiadacz ograniczonego prawa rzeczowego na nieruchomości obciążonej wszedł w jej posiadania w złej wierze;

- naruszenie prawa materialnego przez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie art. 172 § 1 kc w związku z art. 292 kc i przyjęcie, że wnioskodawca uzyskał posiadanie ograniczonego prawa rzeczowego na nieruchomości stanowiącej własność uczestników I. i S. S. (1) w złej wierze;

- naruszenie prawa materialnego przez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie art. 172 § 1 kc w związku z art. 292 kc i uznanie za datę oceny dobrej lub złej wiary wnioskodawcy w wejściu w posiadanie nieruchomości obciążonej w zakresie służebności przesyłu daty 1 lutego 1989 roku – daty, kiedy zniesiono zasadę jednolitej własności państwowej, nie zaś daty posadowienia na nieruchomości obciążonej urządzeń elektroenergetycznych w takim kształcie, w jakim istnieją do dziś,

- naruszenie prawa materialnego przez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie art. 176 kc przez uznanie, że wnioskodawcy nie przysługiwało prawo doliczenia do własnego posiadania ograniczonego prawa rzeczowego posiadania Skarbu Państwa.

Podnosząc powyższe zarzuty apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia i stwierdzenie, że wnioskodawca nabył przez zasiedzenie z dniem 2 lutego 2009r. służebność przesyłu obciążającą nieruchomość uczestników postępowania I. i S. S. (1).

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja jest w przeważającej części uzasadniona.

Mając na uwadze treść art. 382 kpc, sąd apelacyjny ma nie tylko uprawnienie, ale wręcz obowiązek rozważenia na nowo całego zebranego w sprawie materiału oraz dokonania własnej, samodzielnej i swobodnej oceny, w tym oceny zgromadzonych dowodów (vide: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17.04.1998r., II CKN 704/97, OSNC 1998 nr 12, poz. 214). Sąd II instancji nie ogranicza się zatem tylko do kontroli sądu I instancji, lecz bada ponownie całą sprawę, a rozważając wyniki postępowania przed sądem I instancji, władny jest ocenić je samoistnie. Postępowanie apelacyjne jest przedłużeniem procesu przeprowadzonego przez pierwszą instancję, co oznacza, że nie toczy się on na nowo.

Zebrany w sprawie materiał dowodowy pozwolił Sądowi rozpoznającemu apelację na konstatację, że dokonane przez Sąd Rejonowy rozstrzygnięcie, jak i wnioski wywiedzione z przeprowadzonego postępowania dowodowego prowadzące do wydania zaskarżonego postanowienia nie były całkowicie prawidłowe. Sąd Okręgowy władny był zatem do nieco innej, niż Sąd Rejonowy, oceny okoliczności powoływanych przez strony w toku postępowania sądowego przed obiema instancjami.

Z apelującym wnioskodawcą należało zgodzić się w zakresie, w jakim zarzucając naruszenie przepisów prawa materialnego - art. 7 kc, art. 172 kc w zw. z art. 292 kc, przy ustalonym stanie faktycznym, pozwala na stwierdzenie, że nie zostało w przedmiotowej sprawie obalone domniemanie dobrej wiary, że moment uzyskania posiadania ograniczonego prawa rzeczowego, pozwala na stwierdzenie istnienia jednak dobrej wiary po stronie posiadacza tego prawa. Sąd II instancji nie znajduje natomiast podstaw do dania racji wnioskodawcy w zakresie, w jakim twierdzi on, że do zasiedzenia służebności doszło z dniem 2 lutego 2009r.

W pierwszym rzędzie na uwadze mieć należało, że definicja legalna pojęcia służebności przesyłu zawarta jest w 305<sup>1</sup> kc, który stanowi, że nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń. Przed zmianą Kodeksu cywilnego, dokonaną ustawą z dnia 30 maja 2008 r. (Dz. U. Nr 116, poz. 731), która to weszła w życie w dniu 3.08.2008r., a czyniącą ze służebności przesyłu instytucję kodeksową, w judykaturze i doktrynie panowało przekonanie, że służebność gruntowa była instytucją prawa rzeczowego przystosowaną najlepiej do zaspokajania i obsługi interesów zarówno właściciela nieruchomości, jak i przedsiębiorcy przesyłowego. Jednak z uwagi na jednoczesne zastrzeżenia co do wykorzystania w tym przedmiocie unormowań regulujących „klasyczną” służebność gruntową, zachodziła potrzeba interwencji ustawodawczej mającej na celu dostosowanie służebności

gruntowej do wymagań związanych z koniecznością zapewnienia dostępu przedsiębiorcy przesyłowemu do urządzeń posadowionych na cudzych gruntach. W noweli z dnia 30 maja 2008 r. wprowadzono do Kodeksu cywilnego służebność przesyłu, jako rodzaj służebności gruntowej. Różni się ona w kilku istotnych kwestiach od tradycyjnej służebności gruntowej, którą pozostawiono bez zmian, natomiast art. 305<sup>4</sup> k.c. stanowi, że do służebności przesyłu stosuje się odpowiednie przepisy o służebnościach gruntowych.

Powyższe zmiany Kodeksu cywilnego w niczym nie naruszyły dotychczasowych uregulowań w zakresie nabycia służebności gruntowej (służebności przesyłu) w drodze zasiedzenia. Chodzi tu o art. 172 kc, art. 173 kc, art. 175 kc, art. 176 kc, art. 292 kc i art. 352 kc. Zgodnie z ostatnim w wymienionych przepisów, kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności, jest posiadaczem służebności (§ 1). Do posiadania służebności stosuje się odpowiednie przepisy o posiadaniu rzeczy (§ 2). Zatem punktem wyjścia rozważań, w zakresie wniosku o stwierdzenie zasiedzenia służebności gruntowej (służebności przesyłu) musi być posiadanie tej służebności.

W doktrynie wskazuje się, że podobnie jak posiadanie samoistne jest „cieniem” własności, tak samo posiadanie służebności jest „cieniem” służebności (vide: G. Bieniek, Urządzenia przesyłowe. Problematyka prawna, LexisNexis Warszawa 2008, str. 64). Przyjmuje się przy tym, że posiadanie służebności polega na korzystaniu z cudzej nieruchomości w taki sposób, w jaki czyni to mający służebność.

Szczególne problemy występują, gdy, tak jak ma to miejsce w niniejszej sprawie, urządzenia przesyłowe znajdowały się na gruntach będących własnością Skarbu Państwa, z uwagi na uregulowanie, zgodnie z którym nie można było nabyć w drodze zasiedzenia własności terenu państwowego. Od dnia wejścia w życie Kodeksu cywilnego tj. od dnia 1.01.1965 r., kwestię tę regulował art. 177 tego Kodeksu. Obowiązywał on do dnia 1.10.1990r. Skoro zatem przepisy o nabywaniu nieruchomości przez zasiedzenie nie miały zastosowania do nieruchomości będącej przedmiotem własności państwowej, to odpowiednie stosowanie ich do nabywania w drodze zasiedzenia służebności gruntowej (art. 292 zd. 2 k.c.) powodowało, że wyłączone było nabycie przez zasiedzenie służebności gruntowej obciążającej nieruchomość stanowiącą przedmiot własności państwowej (tak też wypowiedział się SN w: postanowieniu z 7 marca 2002 r., II CKN 160/2000, LexPolonica nr 385117 i postanowieniu z 10 kwietnia 2008 r., IV CSK 21/68, niepubl.).

Przepis art. 177 kc został uchylony przez art. 1 pkt 34 ustawy z 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeksu cywilnego (Dz. U. Nr 55, poz. 321).

W doktrynie i judykaturze nie wzbudzało wątpliwości to, że jeżeli posiadanie prowadzące do zasiedzenia rozpoczęło się w czasie, gdy nieruchomość była przedmiotem własności państwowej i trwało nadal, bieg zasiedzenia rozpoczął się z chwilą, w której Skarb Państwa przestał być właścicielem nieruchomości. Kwestią sporną, wobec przeniesienia sprawy na etap postępowania apelacyjnego, pozostało więc, jaki moment można uznawać za wejście w posiadanie służebności uprawnionego do niej, czy nastąpiło to w złej, czy też dobrej wierze, a w konsekwencji, jaki obowiązuje termin zasiedzenia.

Przepis art. 172 kc stanowi, że do nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości (poprzez zastosowanie art. 352 kc – służebności gruntowej) należy spełnić łącznie dwie przesłanki: posiadać nieruchomość (służebność) nieprzerwanie jako posiadacz samoistny, oraz wykazać się odpowiednio długim, ustawowo określonym, terminem posiadania.

Posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel, przy czym posiadanie samoistne należy oceniać poprzez odniesienia do prawa podmiotowego własności - a więc przede wszystkim do art. 140 kc. Oznacza to, że posiadacz samoistny to ten, kto może faktycznie korzystać z rzeczy z wyłączeniem innych osób, a więc pobierać pożytki i inne przychody z rzeczy, może również rzeczą rozporządzać. I tak, jak właściciel, powinien wykonywać swoje władztwo w granicach określonych przez ustawy, zasady współżycia społecznego i zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem owego władztwa faktycznego. O posiadaniu i jego postaci decyduje wyłącznie sposób władania rzeczą. Według przepisu art. 336 kc stan posiadania wynika jedynie z faktu władania faktycznego rzeczą (corpus) dla siebie (animus rem sibi habendi), jak właściciel (animus domini). Inaczej mówiąc

władanie w sposób odpowiadający korzystaniu z rzeczy przez właściciela, czyli władanie we własnym imieniu i dla siebie, jest posiadaniem samoistnym, przy czym z art. 339 kc wynika domniemanie samoistności posiadania.

Na gruncie niniejszej sprawy niewątpliwie do dnia 4 września 1996r. tj. do daty sprzedaży przez Agencję Własności Rolnych Skarbu Państwa spornej nieruchomości osobie fizycznej tj. G. P., Skarb Państwa był właścicielem przedmiotowej działki nr (...), na której znajdują się elementy infrastruktury elektroenergetycznej, przy czym od dnia 1 lutego 1989 r. (data wejścia w życie ustawy z 31 stycznia 1989 r. o zmianie Kodeksu cywilnego) w wyniku uchylecia art. 128 kc, wyrażającego zasadę jednolitego funduszu własności państwowej przedsiębiorstwo państwowe – poprzednik wnioskodawcy sprawował władztwo nad infrastrukturą elektroenergetyczną znajdującą się na działce. Z momentem sprzedaży nieruchomości nastąpiło przeniesienie własności nieruchomości na rzecz nabywcy, natomiast własność urządzeń przesyłowych, jako części składowych przedsiębiorstwa państwowego, nadal pozostała w ręku Skarbu Państwa, znajdującego się we władaniu przedsiębiorstwa państwowego. Nie zmieniło to jednak sytuacji, iż urządzenia przesyłowe pochodzące z okresu przedwojennego, zostały zmodernizowane, kiedy to nieruchomość stanowiła własność Skarbu Państwa, przez właściciela na własnym gruncie, który w tej sytuacji wszedł w posiadanie służebności gruntowej, będąc przy tym w dobrej wierze.

Sąd II instancji nie podziela zatem oceny prawnej Sądu I instancji, przedstawionej w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia, co do przyjęcia, że objęcie w posiadanie służebności gruntowej nastąpiło w złej wierze. Przy kwalifikowaniu nabycia posiadania decydująca jest w obu wypadkach (dobra i zła wiara) tylko chwila uzyskania posiadania. Ani Kodeks cywilny, ani przepisy prawa rzeczowego nie zawierają definicji dobrej wiary, jednak w doktrynie utrwalony jest pogląd, że pojęcie dobrej czy złej wiary ma charakter klauzuli generalnej. Istotą i funkcją wszelkich klauzul generalnych w prawie cywilnym jest możliwość uwzględnienia w ocenie stanu faktycznego różnych okoliczności faktycznych, które w oderwaniu od konkretnej sprawy nie mogą być oceniane raz na zawsze i w jednakowy sposób według schematu o walorze bezwzględny (vide: komentarz S. Rudnickiego do art. 172 kc, LexPolonica).

Ustawodawca w przepisie art. 7 kc (jak i art. 8 popc – dekret z 14.11.1946r.) wprowadził domniemanie dobrej wiary, a w konsekwencji przerzucił ciężar dowodu złej wiary na tego, kto twierdzi, że samoistny posiadacz uzyskał posiadanie w złej wierze. Przy czym dla oceny dobrej czy złej wiary posiadacza decydującą jest przede wszystkim jego świadomość w chwili objęcia w posiadanie. Podzielić należy pogląd, że przy ocenie, czy zachodzą warunki do nabycia własności nieruchomości (służebności gruntowej) w drodze zasiedzenia, dobra wiara polega na usprawiedliwionym w danych okolicznościach przekonaniu posiadacza, że przysługuje mu takie prawo do władania rzeczą, jakie faktycznie wykonuje (vide: orzeczenie SN z 7 maja 1971 r., I CR 302/71, LexPolonica nr 355903). Ostateczne stanowisko co do pojęcia dobrej wiary, w rozumieniu przepisów o nabyciu własności nieruchomości w drodze zasiedzenia, zajął Sąd Najwyższy w uchwale składu 7 sędziów z 6 grudnia 1991 r., III CZP 108/91, LexPolonica nr 296616 (OSNCP 4/92, poz. 48), której nadał moc zasady prawnej.

W realiach rozpoznawanej sprawy domniemanie, które wynika w tym zakresie z mocy prawa (art. 7 kc), uczestnicy postępowania, i w tym zakresie zgodzić należało się z apelującym, nie obalili, nawet nie starali się go obalić. Żaden bowiem z uczestników postępowania nie zajął stanowiska w sprawie, nie kwestionowano zatem dobrej wiary wnioskodawcy. Jako dodatkowy argument w tym zakresie można przywołać pogląd wyrażony przez Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 23 września 2010 r., III CSK 319/2009 (LexPolonica nr 2456009), iż „Posiadanie służebności gruntowej polegającej na korzystaniu z trwałych i widocznych urządzeń posadowionych na nieruchomości przez przedsiębiorstwo energetyczne, może być uznane za posiadanie w dobrej wierze z chwilą jego objęcia, na podstawie przepisów ustawy z dnia 28 czerwca 1950 r. o powszechnej elektryfikacji wsi i osiedli (Dz. U. 1950 r. Nr 28 poz. 256 ze zm.)”.

Sąd natomiast rozpoznający sprawę sam z urzędu nie może – tu zgodzić się należy z twierdzeniami wnioskodawcy – uznać, że posiadanie służebności miało charakter posiadania w złej wierze.

W prawie rzeczowym, obowiązującym od dnia 1.01.1947 r. do dnia 1.01.1965 r. (dekret z 11 października 1946 r., Dz. U. Nr 57, poz. 319 ze zm.), termin zasiedzenia nieruchomości wynosił 20 lat w dobrej i 30 lat w złej wierze (art. 50). W

Kodeksie cywilnym dla zasiedzenia nieruchomości obowiązywał termin 10 lat w dobrej wierze, a 20 lat w złej wierze. Z dniem 1 października 1990 r. terminy te zostały przedłużone odpowiednio do 20 i 30 lat. Do przypadków zasiedzenia, które nastąpiło przed wejściem w życie ustawy z 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny, tj. przed dniem 1.10.1990 r., mają zastosowanie 10- i 20- letnie okresy posiadania przewidziane w art. 172 w brzmieniu obowiązującym przed tą datą (vide: SN w orz. z 2 września 1993 r., II CRN 89/93, LexPolonica nr 309156).

Taka sytuacja, o jakiej mowa jest wyżej – stwierdzenie zasiedzenia po dniu 1.10.1990r. – ma miejsce w rozpoznawanej sprawie. Wyżej wskazano, że poprzednik prawny wnioskodawcy wszedł w posiadanie urządzeń stanowiących elementy infrastruktury elektroenergetycznej będąc w dobrej wierze i wykonywał je w sposób uprawniający go do nabycia w drodze zasiedzenia ograniczonego prawa rzeczowego.

Zauważyć przy tym należy, że bieg terminu zasiedzenia nie mógł się rozpocząć w okresie, gdy nie istniała możliwość nabycia przez zasiedzenie własności państwowej – jak tego oczekuje wnioskodawca tj. w dacie 2 lutego 1989r. Zdaniem Sądu Okręgowego, orzekającego w przedmiotowej sprawie bieg ten rozpoczął się w dniu 1.10.1990r. tj. z dniem wejścia w życie przepisów umożliwiających nabycie przez zasiedzenie własności nieruchomości państwowych tj. w dacie kiedy w ogóle zaistniała możliwość zasiedzenia nieruchomości ( a tym samym zasiedzenia służebności) na nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa. Od tej daty też w niniejszej sprawie w ocenie Sądu Okręgowego rozpoczął bieg termin zasiedzenia. W konsekwencji ma do niego zastosowanie 20-letni termin zasiedzenia. Uprawnionym zatem stało się stwierdzenie, że wnioskodawca nabył służebność przesyłu z dniem 1.10.2010r.

Mając powyższe na względzie należało, w ocenie Sądu Okręgowego, na podstawie art. 386 § 1 kpc w zw. art. 13 § 2 kpc zmienić zaskarżone postanowienie i ustalić, że wnioskodawca nabył w drodze zasiedzenia służebności przesyłu z dniem 1 października 2010r., oddalając wniosek w pozostałej części jako bezzasadny.

W pozostałym zakresie, w jakim wnioskodawca domagał się stwierdzenia zasiedzenia od dnia 2 lutego 2009r., z przyczyn wskazanych wyżej w treści niniejszego uzasadnienia, apelacja na podstawie art. 385 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc, podlegała oddaleniu.