Sygn. akt II Ca 361/18

POSTANOWIENIE

Dnia 10 sierpnia 2018 roku

Sąd Okręgowy w Opolu II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Grzegorz Kowolik (spr.)
Sędziowie:	SO Wioletta Chorązka SO Adam Cąkała
Protokolant:	st. sekr. sąd. Iwona Zmuda

po rozpoznaniu w dniu 10 sierpnia 2018 roku w Opolu

na rozprawie

sprawy z wniosku M. G.

z udziałem (...) S.A. w W.

o ustanowienie służebności przesyłu

na skutek apelacji uczestnika postępowania

od postanowienia Sądu Rejonowego w Kędzierzynie-Koźlu

z dnia 20 października 2017 roku

sygn. akt I Ns 105/13

p o s t a n a w i a :

przedstawić Sądowi Najwyższemu do rozstrzygnięcia następujące zagadnienie prawne:

czy można uznać, że właściciel urządzeń przesyłowych, będący jednocześnie właścicielem nieruchomości, na których są one posadowione, a który sprzedaje nieruchomość i nie zastrzega sobie w żaden sposób prawa do korzystania z nieruchomości w zakresie urządzeń przesyłowych, był posiadaczem w dobrej wierze służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu oraz czy dobrą wiarę właściciela urządzeń przesyłowych należy rozpatrywać na dzień posadowienia urządzeń przesyłowych na swoim gruncie, czy też należy rozpatrywać na dzień rozdzielenia prawa własności nieruchomości od prawa własności urządzeń przesyłowych i rozpoczęcia biegu zasiedzenia służebności?

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Rejonowy w Kędzierzynie-Koźlu ustanowił na rzecz uczestnika postępowania (...) S.A. w W. służebność przesyłu na nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości B., oznaczonej działką nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Kędzierzynie-Koźlu prowadzi księgę wieczystą nr (...), polegającą na prawie dostępu, korzystania poprzez bieżącą eksploatację, dokonywania kontroli, przeglądów, konserwacji, modernizacji, remontów, usuwania awarii, wymiany urządzeń posadowionych na nieruchomości w zakresie niezbędnym dla zapewnienia prawidłowego i niezakłóconego działania sieci przesyłowej uczestnika postępowania, w szczególności

prawa przechodu i przejazdu w tym ciężkim sprzętem, pasem o szerokości 50 metrów przez nieruchomość tj. po 25 metrów w obie strony od osi sieci, przy czym służebność będzie wykonywana na działce stanowiącej pas gruntu oraz drogę dojazdową zaznaczonej na mapie sporządzonej do opinii technicznej uzupełniającej z dnia 28.09.2015 r. przez biegłą sądową geodetę A. G., oznaczonej cyframi (…) kolorem brązowym, o powierzchni (…) ha która to mapka stanowi integralną część niniejszego orzeczenia, zasądził od uczestnika postępowania (...) S.A. w W. na rzecz wnioskodawczyni M. G. kwotę 227.500,00 zł tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności, obciążył uczestnika postępowania (...) S.A. w W. kosztami postępowania sądowego w kwocie 2.667,96 zł, które zostały zapłacone w całości, obciążył wnioskodawczynię M. G. kosztami postępowania sądowego w kwocie 1.546,69 zł i nakazał ściągnąć od wnioskodawczyni M. G. na rzecz Skarbu Państwa kwotę 226,15 zł tytułem niezapłaconych kosztów opinii biegłego sądowego oraz zniósł wzajemnie między stronami koszty zastępstwa procesowego.

Sąd Rejonowy ustalił, że decyzją Naczelnika Gminy B. z dnia 26 września 1973 r., znak (…), zezwolono na budowę napowietrznej linii energetycznej 220 kV relacji R.-S.. Linia obejmująca także słupy została wybudowana jeszcze w roku 1973 r. przez Zakład (...), a następnie Zakład (...) objął rzeczone urządzenia w eksploatację. Zakład ten w dniu 31 grudnia 1975 r. uległ likwidacji, a w jego miejsce linię eksploatował Zakład (...) z siedzibą w O. oraz Zakład (...) z siedzibą w G.. Oba te zakłady w dniu 31 grudnia 1988 r. zostały wyodrębnione z dotychczasowego Południowego O. Energetycznego w K., a linia energetyczna stała się własnością Skarbu Państwa.

Na mocy zarządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 9 lipca 1993 r., z dniem 12 lipca przedmiotowa linia elektroenergetyczna 220 kV B.- W., K.- W. została wniesiona jako aport do spółki (...) S.A. Spółka ta z dniem 31 maja 1994 r. stała się właścicielem rzeczonej linii.

Następnie spółka uległa podziałowi, wskutek którego jej majątek został przejęty przez spółkę (...) S.A., co nastąpiło z chwilą wpisu do Krajowego Rejestru Sądowego o podwyższeniu kapitału zakładowego z dniem 28 grudnia 2007 r. Natomiast w dniu 11 grudnia 2008 r. spółka (...) S.A.zmieniła nazwę na (...) S.A.

Wnioskodawczyni M. G. jest właścicielką nieruchomości gruntowej położonej w miejscowości B. przy ul. (...), objętej księgą wieczystą nr (...), prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Kędzierzynie-Koźlu. W obrębie działki oznaczonej nr ewidencyjnym (…) posadowione są słupy elektryczne w związku z przebiegiem linii elektroenergetycznej B.- W., K.- W..

Przedmiotowe prawo własności zostało nabyte przez poprzedniczkę prawną wnioskodawczyni U. G. mocą prawomocnego postanowienia Sądu Rejonowego w Kędzierzynie- Koźlu z dnia 20 sierpnia 2007r. o przysądzeniu nieruchomości, wydanego w sprawie prowadzonej pod sygn. akt I Co 1127/05. Opisana nieruchomość sprzedana została w postepowaniu egzekucyjnym prowadzonym przez Komornika Sądowego Rewiru I przy Sądzie Rejonowym w Kędzierzynie-Koźlu prowadzonym pod sygn. (…).

W związku z posadowieniem na nieruchomości gruntowej o nr ewidencyjnym (…) jednego słupa elektroenergetycznego podtrzymującego linię 220 kV, szerokość terenu, jaki jest niezbędny do prawidłowego korzystania z urządzeń objętych służebnością przesyłu z tą linią związanych wynosi 25 m licząc w obie strony od osi sieci.

Wartość służebności przesyłu na nieruchomości obejmującej działkę nr (...), ze względu na lokalizację linii elektroenergetycznej 220 kV oraz pas ochronny o szerokości 50 m tym położeniem spowodowany, kształtuje się na poziomie kwoty 227.500 zł zgodnie z opinią biegłej sądowej G. K..

M. G. w związku z istniejącymi na jej nieruchomości gruntowej urządzeniami służącymi do przesyłu energii linią 220 kV B.- W., K.- W. wystąpiła do dysponującej tymi urządzeniami spółki (...) S.A. z propozycją zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu, jednakże bezskutecznie.

W oparciu o tak ustalony stan faktyczny Sąd Rejonowy uznał, że żądanie wnioskodawczyni jako zasadne zasługiwało na ochronę prawną.

Wedle Sądu Rejonowego przedmiotem niniejszej sprawy jest ustanowienie służebności przesyłu polegającej na korzystaniu przez uczestnika postępowania (...) z siedzibą w W. z pasa gruntu na nieruchomości zapisanej w księdze wieczystej (...) Sądu Rejonowego w Kędzierzynie-Koźlu będącej własnością M. G., w celu dojazdu do urządzeń przesyłowych tam posadowionych, a których jest właścicielem oraz dokonywania ich przeglądu i konserwacji.

Zgodnie z art. 305^1 k.c. 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 (służebność przesyłu).

W oparciu o powołaną normę prawa wnioskodawczyni domagała się ustanowienia służebności przesyłu, czemu sprzeciwił się uczestnik postępowania wywodząc, że jego uprawnienie powstało z mocy prawa w drodze decyzji administracyjnej zezwalającej ówczesnemu (w dacie powstania służebności) zakładowi energetycznemu na korzystanie z gruntu celem wykonywania emisji prądu poprzez posadowione na gruncie urządzenia przesyłowe. Ponadto uczestnik postępowania podniósł zarzut zasiedzenia służebności gruntowej o treści służebności przesyłu.

Jak ustalił Sąd pierwszej instancji, urządzenia przesyłowe wybudowane zostały przez przedsiębiorstwo państwowe na gruncie należącym wówczas do Skarbu Państwa tj. w okresie obowiązywania zasady jednolitej własności państwowej, w myśl której zarówno właścicielem, jak i posiadaczem samoistnym gruntu pozostającego w zarządzie przedsiębiorstwa państwowego, na którym posadowiono urządzenia elektroenergetyczne, jak i właścicielem oraz posiadaczem samoistnym tych urządzeń było Państwo. Do czasu uchylenia tej zasady nie było potrzeby, a nawet możliwości przyznania przedsiębiorstwu przesyłowemu odrębnego uprawnienia do korzystania w odpowiednim zakresie z gruntu znajdującego się w zarządzie przedsiębiorstwa państwowego, na którym zainstalowano urządzenia elektroenergetyczne. Z uwagi na powyższe zdaniem Sądu Rejonowego za bezzasadny należało uznać zarzut uczestnika postępowania o zasiedzeniu służebności przesyłu, który początkową datę rozpoczęcia biegu zasiedzenia upatrywał w dniu 31.12.1973 r. Termin ten miał upłynąć z dniem 31.12.1993 r., a przy założeniu złej wiary z dniem 31.12.2003 r. Uczestnik w tej mierze powołał się na decyzję Naczelnika Gminy B. z dnia 26.09.1973 r. i wykaz właścicieli nieruchomości, którego jednak nie przedłożył. Sąd Rejonowy podkreślił, że w okresie obowiązywania zasady jednolitej własności państwowej zarówno właścicielem, jak i posiadaczem samoistnym gruntu pozostającego w zarządzie przedsiębiorstwa państwowego, na którym posadowiono urządzenia elektroenergetyczne, jak i właścicielem oraz posiadaczem samoistnym tych urządzeń było Państwo. Do czasu uchylenia tej zasady nie było potrzeby, a nawet możliwości przyznania przedsiębiorstwu przesyłowemu odrębnego uprawnienia do korzystania w odpowiednim zakresie z gruntu znajdującego się w zarządzie przedsiębiorstwa państwowego, na którym zainstalowano urządzenia elektroenergetyczne. W tym okresie wyłączone było zatem zasiedzenie przez państwowe przedsiębiorstwo przesyłowe służebności gruntowej odpowiadającej treścią służebności przesyłu (zob. m.in. postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 11 grudnia 2008 r., II CSK 314/08, nie publ.; z dnia 3 lutego 2010 r., II CSK 465/09, nie publ. oraz wyrok Sądu Najwyższego: z dnia 21 maja 2015 r., IV CSK 514/14, nie publ.); w orzecznictwie dopuszczono możliwość zasiedzenie takiej służebności wtedy, gdy doszło do „rozejścia się" praw właścicielskich Skarbu Państwa do nieruchomości oraz posadowionych na niej urządzeń przesyłowych (zob. postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 5 czerwca 2009 r., I CSK 495/08, nie pub.; z dnia 5 lipca 2012 r., IV CSK 606/11, nie publ.; z dnia 4 czerwca 2014 r., II CSK 520/13, nie publ.; z dnia 16 grudnia 2015 r., IV CSK 132/15, nie pub. I z dnia 4 lipca 2014 r., II CSK 551/13 (OSNC 2015, nr 6, poz. 72 oraz uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 13 kwietnia 2007 r. III CZP 23/07, OSNC 2008, nr 5, poz. 450). U podstaw tego zapatrywania legło założenie, że zasiedzenie służebności gruntowej o treści odpowiadającej

służebności przesyłu może wchodzić w rachubę wtedy, gdy podmiot, do którego przynależą urządzenia przesyłowe, nie dysponuje tytułem prawnym do korzystania w odpowiednim zakresie z nieruchomości obciążonej tymi urządzeniami; istnienie takiego tytułu wyklucza stwierdzenie zasiedzenia tego rodzaju służebności, a także jej ustanowienie. Dlatego Sąd Rejonowy nie odniósł się szczegółowo do zarzutów ważności decyzji wydanej przez Naczelnika Gminy B. z dn. 26.09.1973 r.

W dalszej kolejności Sąd pierwszej instancji odniósł się do zarzutu wnioskodawczyni opartego na treści art. 1000 k.p.c. Sąd Rejonowy szeroko omówił zmiany treści wyżej wskazanego przepisu oraz jego wykładnie przywołując stanowisko judykatury. Sąd Rejonowy wskazał między innymi, że w najnowszym orzecznictwie Sądu Najwyższego przeważa pogląd, że rezultatem uwłaszczenia przedsiębiorstw państwowych na mieniu pozostającym w ich zarządzie było nie tylko nabycie przez nie tego mienia (w tym urządzeń przesyłowych) na własność, ale również uzyskanie przez nie z mocy prawa tytułu prawnego do dalszego korzystania z nieruchomości Skarbu Państwa. Innymi słowy, z chwilą uzyskania własności urządzeń przesyłowych posadowionych na gruntach państwowych, przedsiębiorstwo nabywało również automatycznie – jako prawo związane z własnością tych urządzeń i obciążające owe nieruchomości – służebność gruntową odpowiadającą służebności przesyłu. Skutek ten następował z dniem 7 stycznia 1991 roku, co miało związek z wejściem w życie ustawy nowelizującej z dnia 20 grudnia 1990 roku o zmianie ustawy o przedsiębiorstwach państwowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw, a ściślej – art. 1 pkt 9 tej ustawy (por. orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 12 maja 2016 roku w sprawach o sygn. akt IV CSK 509/15 i IV CSK 510/15 oraz postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 2016 roku w sprawie o sygn. akt IV CSK 531/15). Nabycie samej służebności przesyłu nie było możliwe, skoro służebności przesyłu jako instytucję prawa wprowadzono dopiero do kodeksu cywilnego z dniem 3 sierpnia 2008 r. na mocy ustawy z dnia 30 maja 2008 roku o zmianie ustawy Kodeks Cywilny oraz niektórych innych ustaw. Stąd też, we wcześniejszej dacie można mówić wyłącznie o służebności gruntowej. W poprzednim orzecznictwie Sądu Najwyższego istniały wątpliwości co do dobrej lub złej wiary przedsiębiorstwa państwowego i daty początkowej biegu terminu zasiedzenia. Niemniej jednak, począwszy od 2003 roku i uchwały Sądu Najwyższego w sprawie o sygn. akt III CZP 79/02 raczej jednolicie i zgodnie przyjmowano, że przedsiębiorca mógł nabyć w drodze zasiedzenia – jeszcze przed wejściem w życie przepisów o służebności przesyłu – nieodpłatną służebność gruntową o treści odpowiadającej służebności przesyłu. Co więcej, w sytuacji, w której właściciel nieruchomości żądał od przedsiębiorcy na podstawie obecnie obowiązujących przepisów ustanowienia odpłatnej służebności przesyłu, zgłoszenie zarzutu zasiedzenia takiej służebności stanowiło do tej pory dla tego przedsiębiorcy podstawowy, a często jedyny środek obrony.

W ocenie Sądu Rejonowego w niniejszej sprawie wyżej wskazane wątpliwości nie mają jednak istotnego znaczenia, z uwagi na podniesiony zarzut z art. 1000 k.p.c.

W konkluzji Sąd Rejonowy stwierdził, że w niniejszej sprawie poza sporem pozostaje, że poprzednik prawny wnioskodawczynie nabył prawo własności nieruchomości, na której posadowione są urządzenia przesyłowe na licytacji publicznej w toku postępowania egzekucyjnego w sprawie o sygn. (…), mocą postanowienia Sądu Rejonowego w Kędzierzynie- Koźlu z dnia 20 sierpnia 2007 r. w sprawie prowadzonej pod sygn. akt I Co 1127/05. Jednocześnie Sąd ten wskazał, że ze względu na to, że postępowanie egzekucyjne zostało wszczęte w 2002 roku, o czym świadczy chociażby sygn. akt komorniczych I Km (…), to stosownie do art. 7 ustawy z 2 lipca 2004 roku o zmianie ustawy Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw, do postępowania zabezpieczającego i egzekucyjnego wszczętego przed wejściem w życie tej ustawy stosuje się przepisy dotychczasowe. Oznacza to, że w tej sprawie zastosowanie znajduje przepis art. 1000 Kodeksu postępowania cywilnego w brzmieniu sprzed 5 lutego 2005 roku. Natomiast zgodnie z ówczesnym brzmieniem art. 1000 § 2 k.p.c. jedynymi prawami, które pozostawały w mocy mimo dokonania skutecznej sprzedaży licytacyjnej były prawa ciążące na nieruchomości z mocy ustawy, służebności ustanowione w związku z przebudową ustroju rolnego, lub w związku z wykonaniem narodowych planów gospodarczych oraz

służebności drogi koniecznej i służebność ustanowiona w związku z przekroczeniem granicy przy wznoszeniu budowli lub innego urządzenia. Sporna nieruchomość mogła być ewentualnie obciążona służebnością gruntową odpowiadającą treści służebności przesyłu. W ocenie Sądu Rejonowego wskazane ograniczone prawo rzeczowe nie mieści się natomiast w katalogu praw wymienionych w art. 1000 § 2 k.p.c. Konieczne jest, bowiem podkreślenie, że przepis ten ma charakter wyjątkowy, a tym samym niedopuszczalna jest jego rozszerzająca wykładnia. Ustawodawca w art. 1000 § 1 k.p.c. wprowadził bowiem zasadę, że nabycie nieruchomości w drodze licytacji komorniczej ma charakter pierwotny, a zatem wraz z uprawomocnieniem się postanowienia o przysądzeniu własności z mocy prawa wygasają wszelkie prawa i skutki ujawnienia praw i roszczeń osobistych na nieruchomości. W tej sytuacji treść § 2 tego przepisu musi być rozumiana ściślej i odpowiadać celowi, jaki miał zostać osiągnięty na punkcie analizowanej regulacji. Nabywca powinien bowiem, co do zasady, nabyć nieruchomość bez żadnych obciążeń. Nie sposób, zatem zdaniem Sądu Rejonowego uznać, że służebność gruntową odpowiadającą treści służebności przesyłu można utożsamiać ze służebnością drogi koniecznej, czy też ze służebnością ustanowioną w związku z przekroczeniem granicy przy wznoszeniu budowli lub innego urządzenia. Są to odrębne instytucje prawa rzeczowego, każda z nich służy innemu celowi, a jej ustanowienie jest możliwe po spełnieniu odmiennych przesłanek. Również wbrew twierdzeniu uczestnika postępowania nie sposób przyjąć, by wspomniana służebność byłaby zaliczana do kategorii służebności ustanowionej w związku z przebudową ustroju rolnego lub w związku z wykonywaniem narodowych planów gospodarczych. Nie wskazuje na to bowiem żaden dowód zebrany w sprawie. Jednocześnie Sąd Rejonowy zauważył, że art. 1000 § 3 k.p.c. również wprowadza wyjątek od zasady wynikającej z § 1 tego przepisu, ale w realiach niniejszej sprawy regulacja ta nie ma zastosowania (por. też postanowienia Sądu Okręgowego w Opolu z dnia 7 grudnia 2015 r. sygn. II Ca 726/15).

W oparciu o dopuszczony w sprawie dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji i kartografii A. G. Sąd Rejonowy uznał za zasadny podniesiony przez wnioskodawczynię zarzut należnego wynagrodzenia za ustanowioną służebność przesyłu znajdujących się na nieruchomości urządzeń przesyłowych. Powołana w sprawie biegła sądowa z zakresu szacowania nieruchomości G. K. ustaliła, że wynagrodzenie za ustanowienie służebności związanej z przebiegiem linii energetycznej należącej do uczestnika postępowania umiejscowionej na nieruchomości stanowiącej prawo własności M. G. oznaczonej działką nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Kędzierzynie - Koźlu prowadzi księgę wieczystą nr (...)wynosi 227.500,00 zł dla szerokości pasa ochronnego wynoszącego 50 m tj. po 25 metrów w każdą stronę od osi linii energetycznej (k. 276-315). Szerokość pasa ochronnego konieczna do prawidłowego wykonywania prawa służebności przez uczestnika postępowania, co wynika z opinii biegłej sądowej z zakresu geodezji i kartografii A. G. (k. 190 oraz k. 160-166) zajmuje powierzchnię (…) ha. Dla zapewnienia uczestnikowi postępowania prawidłowego i niezakłóconego działania sieci przesyłowej, w szczególności prawa przechodu i przejazdu, w tym ciężkim sprzętem należało przyjąć powyższą powierzchnię służebności, zaś przyjęta wartość służebności odpowiada aktualnemu przeznaczeniu zajmowanej przez linię przesyłową nieruchomości i jej zagospodarowaniu. Aktualnie nieruchomość wykorzystywana jest jako grunty orne, choć według miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego są to tereny przeznaczone na działalność komercyjno – produkcyjną oraz częściowo jako teren usług handlu.

Przedmiotowe opinie wyjaśniły kwestie wymagające wiadomości specjalnych, sprostały także celowi, dla którego zostały sporządzone i w swej treści nie podlegały podważeniu z uwagi na rzetelność i fachowość w ich opracowaniu. W opinii biegłej sądowej A. G. został uwzględniony pas służebności niezbędny do wykonywania służebności w taki sposób, aby dostęp do linii przesyłowych był nieskrępowany, potrzebny do usunięcia wszelkich usterek i awarii, konserwacji i remontów, modernizacji z użyciem niezbędnego sprzętu w tym ciężkich maszyn. Biegła G. K. dokonała oszacowania z uwzględnieniem uwarunkowań prawnych nieruchomości, jej faktycznego przeznaczenia przy uwzględnieniu podejścia porównawczego, metodą korygowania ceny średniej i na

podstawie analizy i charakterystyki rynku nieruchomości z uwzględnieniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Orzeczenie o kosztach uzasadniono przepisem art. 520 § 1 k.p.c. Sąd Rejonowy, w oparciu o powołaną normę prawną przyjął, że w przedmiotowym postępowaniu nieprocesowym każdy z uczestników będzie ponosił koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie, w tym wynikające ze składanych wniosków dowodowych oraz wezwań sądu do ich uiszczenia. W ramach tej zasady Sąd ten przyjął także, że uczestnikom nie będzie przysługiwał zwrot kosztów od innych uczestników, stąd koszty zastępstwa procesowego Sąd Rejonowy zniósł pomiędzy stronami albowiem w ocenie tego Sądu pomimo różnych stanowisk każda ze stron jednakowo była żywo zainteresowana rozstrzygnięciem zaistniałego sporu między nimi. Podjęta przez wnioskodawczynię próba zawarcia umowy poza sądem w kwestii ustanowienia służebności przesyłu za wynagrodzeniem nie przyniosła spodziewanego rezultatu. Łącznie koszty sądowe pokryte tymczasowo ze Skarbu Państwa wyniosły 4.214,65 zł. Następnie Sąd pierwszej instancji rozliczył koszty opinii biegłych i nakazał ściągnąć brakujące środki od uczestników postepowania.

Z powyższym postanowieniem nie zgodził się uczestnik postępowania i apelacją zaskarżył je w całości.

Zaskarżonemu postanowieniu uczestnik zarzucił:

1.naruszenie art. 1000 § 1 i § 2 k.p.c. poprzez ich błędne niezastosowanie i niesłuszne uznanie, że z chwilą uprawomocnienia się postanowienia o przysądzeniu własności nieruchomości na rzecz poprzednika prawnego wnioskodawcy, doszło do wygaśnięcia służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu;

2.naruszenie art. 305^1 k.c. w zw. z art. 305^4 § 2 k.c. poprzez ustanowienie służebności przesyłu w sytuacji, w której uczestnik legitymował się skutecznym tytułem prawnym do korzystania z nieruchomości wnioskodawcy;

3.naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez dowolną ocenę dowodów i bezpodstawne uznanie przez Sąd I instancji, że przedmiotowa nieruchomość stanowiła uprzednio własność Skarbu Państwa, podczas gdy nie wynikało to z zebranego w sprawie materiału dowodowego;

4.naruszenie art. 124 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 1997 r. Nr 115, poz. 741 ze zm. - dalej u.g.n.) w zw. z art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (Dz. U. z 1958 r. Nr 17, poz. 70 ze zm.) a posteriori, poprzez jego niezastosowanie, co doprowadziło do nieuzasadnionego ustanowienia służebności przesyłu na przedmiotowej nieruchomości, która już uprzednio objęta została wywłaszczeniem, podczas gdy uczestnik legitymował się decyzją wywłaszczeniową wydaną przez Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w P. w dniu n marca 1963 r., znak (…) na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (niekwestionowana przez Sąd I instancji i przyjętą jako element podstawy faktycznej orzeczenia-), która stanowiła podstawę tytułu prawnego do stałego korzystania z nieruchomości wnioskodawcy;

5.ewentualnie - naruszenie art. 305^1 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości wnioskodawcy, podczas gdy uczestnikowi przysługiwał do tych nieruchomości tytuł prawny w postaci służebności gruntowej o treści służebności przesyłu nabytej z mocy prawa z dniem 5 grudnia 1990 roku;

6.naruszenie art. 193 § 2^1 k.p.c. i art. 321 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez orzeczenie przez Sąd I instancji wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu ponad żądanie wnioskodawcy, w przypadku gdy wnioskodawca dokonał nieskutecznego rozszerzenia żądania tj. ustnie do protokołu, zamiast w formie pisemnej;

7.naruszenie art. 193 § 2^1 k.p.c. i art. 321 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez orzeczenie przez Sąd I instancji wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu w kwocie 227.500,00 zł, tj. ponad żądanie wnioskodawcy, który na rozprawie wniósł o zasądzenie na jego rzecz kwoty 227.000,00 zł, podczas gdy jego pisemne żądanie obejmowało kwotę 16 000 zł rocznie;

8.naruszenie art. 156 ust. 3 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami przez ustalenie wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu na podstawie nieaktualnego operatu szacunkowego;

9.naruszenie art. 227 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez brak dopuszczenia dowodu z pisemnej opinii uzupełniającej biegłego rzeczoznawcy majątkowego, podczas gdy opinia, na której oparł rozstrzygnięcie Sąd I instancji została sporządzona w sposób budzący wątpliwości;

10.naruszenie art. 305^2 § 2 k.c. przez uznanie, że jednorazowe wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu w kwocie 227.500,00 zł ustalonej przez biegłego sądowego z zakresu rzeczoznawstwa majątkowego jest wynagrodzeniem odpowiednim, tj. odpowiadającym zakresowi ograniczeń własności nieruchomości i uciążliwości dla wnioskodawcy, podczas gdy wycena sporządzona przez biegłego budzi wątpliwości, które nie zostały wyjaśnione w toku postępowania;

11.naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez dowolną ocenę dowodów i uznanie, iż opinia biegłego sądowego rzeczoznawcy majątkowego została prawidłowo opracowana, podczas gdy wycena sporządzona przez biegłego budzi wątpliwości, które nie zostały wyjaśnione w toku postępowania

Mając powyższe na uwadze, uczestnik postępowania wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia Sądu I instancji i orzeczenie o oddaleniu wniosku wnioskodawcy, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia w całości i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania oraz o zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestnika kosztów postępowania przed Sądem I i II instancji, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawczyni wniosła o oddalenie apelacji oraz o zasądzenie na rzecz wnioskodawczyni od uczestnika zwrotu kosztów zastępstwa procesowego za II Instancję według norm prawem przypisanych.

Sąd Okręgowy ustalił uzupełniająco następujący stan faktyczny:

Przedmiotowa nieruchomość, na której są posadowione przedmiotowe urządzenia przesyłowe była własnością Skarbu Państwa do dnia 30 marca 1988 r., kiedy to umową w formie aktu notarialnego została sprzedana Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej.

Dowód:

dokumenty z akt księgi wieczystej – akt notarialny z dnia 30 marca 1988 r. rep. (...), k. 497-498.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Przy rozpoznawaniu apelacji uczestnika postępowania Sąd Okręgowy powziął wątpliwość wyrażoną w przedstawionym wyżej postanowieniu, a dotyczącą właściwej wykładni przepisów art. 292 k.c., w związku z art. 172 § 1 i 2 k.c. oraz art. 7 k.c. Przepis art. 292 k.c. stanowi, że służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie tylko w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. Przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie stosuje się odpowiednio. Z kolei przepisy art. 172 § 1 i 2 k.c. stanowią, że posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie), natomiast po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej

wierze. Z kolei przepis art. 7 k.c. stanowi, że jeżeli ustawa uzależnia skutki prawne od dobrej lub złej wiary, domniemywa się istnienie dobrej wiary.

Kwestia zawarta w pytaniu prawnym ma istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia wniesionej apelacji, a nadto nie została wyjaśniona w orzecznictwie i doktrynie. Poza tym, z uwagi na dużą ilość spraw o podobnym charakterze, które wpływają do tutejszego Sądu, ma istotne znaczenie dla jednolitości orzecznictwa.

Na wstępie należy zauważyć, że na skutek ustaleń poczynionych przez Sąd Okręgowy, część zarzutów apelacyjnych się dezaktualizuje. Konieczność przeprowadzenia uzupełniającego postępowania dowodowego wynikała z twierdzeń Sądu Rejonowego, że przedmiotowa nieruchomość stanowiła własność Skarbu Państwa, jednak trafnie wskazał apelujący, że taki fakt nie wynikał z materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie. Dopiero dopuszczenie dowodów z dokumentów znajdujących się w księdze wieczystej pozwoliło na ustalenie prawidłowego stanu faktycznego. Podzielając stanowisko Sądu Rejonowego i przywołanego przez niego orzecznictwa na temat momentu rozpoczęcia biegu zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu, czyli rozdzielenie się osoby właściciela gruntu od osoby właściciela urządzeń przesyłowych, należało przyjąć rozpoczęcie biegu zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej służebności przesyłu na dzień 30.03.1988 r., czyli na dzień sprzedaży przedmiotowej nieruchomości przez Skarb Państwa. Przy takich ustaleniach dezaktualizuje się problem, czy w niniejszym postępowaniu znajdzie zastosowanie przepisy art. 1000 k.p.c. stanowiące o wygaśnięciu praw obciążających nieruchomość w związku z nabyciem pierwotnym nieruchomości oraz kwestie intertemporalne związane z dodaniem służebności przesyłu do katalogu wskazanego w § 2 wyżej wskazanego artykułu, gdyż prawomocność postanowienia o przysądzeniu własności wydanego w sprawie I Co 1127/05 stwierdzono w dniu 24 września 2007 r., a więc przed upływem terminu dwudziestu lat umożliwiającym zasiedzenie służebności w dobrej wierze. Wbrew stanowisku uczestnika skutki orzeczenia opisanego w art. 1000 k.p.c. rozciągają się tylko na istniejące prawa, a nie na terminy zasiedzenia. W niniejszej sprawie nie zajdzie również konieczność rozstrzygnięcia wątpliwości, czy należy zastosować przepis art. 7 w związku z art. 6 ust. 1 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece, gdyż nabycie nieruchomości przez obecną wnioskodawczynię nastąpiło co prawda w dniu 8 września 2008 r., ale na podstawie umowy darowizny, a więc nieodpłatnie.

W niniejszej sprawie, po ustaleniach poczynionych przez Sąd Okręgowy, dezaktualizuje się również problem z istnieniem, bądź nie decyzji z dnia 26 września 1973 r. wydanej na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości, która miałaby uniemożliwić ustanowienie służebności przesyłu zgodnie z utrwaloną już linią orzeczniczą Sądu Najwyższego, co sygnalizował już Sąd Rejonowy, jednak nie uzasadniając w sposób prawidłowy swego wywodu. Pomijając już fakt nieodnalezienia oryginału, bądź też nawet odpisu tej decyzji wraz załącznikami, to oczywistym jest, że decyzja ta nie mogła obejmować gruntów znajdujących się we własności Skarbu Państwa, skoro wywłaszczenie miało nastąpić właśnie na rzecz Skarbu Państwa. Z poczynionych ustaleń wynika, że przedmiotowa nieruchomość była gruntem Skarbu Państwa aż do 30 marca 1988 r. Skarb Państwa posadowił więc urządzenia przesyłowe na gruntach będących jego własnością.

Przed Sądem pierwszej instancji został zgłoszony zarzut zasiedzenia służebności. W rezultacie kwestią istotną dla rozstrzygnięcia niniejszego postępowania jest więc ustalenie, czy Skarb Państwa zbywając nieruchomość, na której są położone jego urządzenia przesyłowe i nie zastrzegając sobie w żaden sposób możliwości korzystania z gruntu, na którym owe urządzenia są posadowione, wszedł w posiadanie służebności gruntowej odpowiadającej służebności przesyłu w dobrej wierze, czy też w złej. Przyjęcie koncepcji dobrej wiary spowoduje, że uczestnik postępowania nabył już z dniem 30 marca 2008 r. służebność przesyłu na przedmiotowym gruncie i wniosek podlegałby oddaleniu. Przyjęcie drugiej koncepcji skutkuje tym, że termin zasiedzenia upłynął dopiero z dniem 30 marca 2018 r. Zgodnie jednak z utrwaloną linią orzeczniczą Sądu Najwyższego, złożenie wniosku o

ustanowienie służebności przesyłu przerywa bieg zasiedzenia służebności (uchw. SN z 21.1.2011 r., III CZP 124/10, L.). Wobec powyższego uczestnik nie nabyłby służebności przesyłu i wówczas Sąd Odwoławczy powinien rozważyć pozostałe zarzuty apelacyjne dotyczące wysokości wynagrodzenia.

Na wstępie należy zauważyć, że większość rozważań Sądu Najwyższego w kwestiach związanych z dobrą lub złą wiarą przy nabywaniu służebności przesyłu związane było z przekształceniami własnościowymi i nabyciem odrębnej własności urządzeń przez przedsiębiorstwa państwowe w dniu 5 grudnia 1990 r., a więc rozdzieleniem uprawnień podmiotów władających gruntem (Skarbu Państwa) od uprawnień właściciela urządzeń przesyłowych (przedsiębiorstwa państwowe). Jednakże z uwagi na podobny stan faktyczny, a więc rozdzielenie się uprawnień właściciela gruntu od uprawnień właściciela urządzeń przesyłowych albo na podstawie czynności prawnej (jak w niniejszym postępowaniu), albo na skutek regulacji ustawodawcy (jak w przywołanym poniżej orzecznictwie), należy posługiwać się w niniejszej sprawie przez analogię dorobkiem orzecznictwa powstałym na tle ustaw o przekształceniach własnościowych.

W celu wyczyszczenia przedpola należy również stwierdzić, że uchwałą siedmiu sędziów z dnia 5 czerwca 2018 r. wydaną w sprawie III CZP 50/17 Sąd Najwyższy stwierdził, że nabycie przez przedsiębiorstwo państwowe - na podstawie ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o zmianie ustawy o przedsiębiorstwach państwowych (Dz.U. z 1991 r. Nr 2, poz. 6) - własności urządzeń przesyłowych posadowionych na nieruchomościach należących do Skarbu Państwa nie spowodowało uzyskania przez to przedsiębiorstwo z mocy prawa służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu obciążającej te nieruchomości.

Wobec powyższego nie mogą się ostać zarzuty uczestnika postępowania, że nabył służebność gruntową odpowiadającą służebności przesyłu z mocy samego prawa, z uwagi na treść powyższej uchwały, a także z uwagi na fakt, że przedmiotowa nieruchomość nie mogła być objęta skutkami wyżej wskazanej ustawy, gdyż grunt nie stanowił już w dniu 5 grudnia 1990 r. własności Skarbu Państwa,.

Sądowi Okręgowemu znana jest treść postanowienia z dnia 16 lutego 2017 r. wydanego w sprawie III CZP 100/16 i twierdzeń Sądu Najwyższego odnośnie kwestii związanych z dalszą częścią pytania prawnego dotyczącej dobrej wiary posiadacza służebności, a więc zagadnień objętych również niniejszym pytaniem prawnym, natomiast nie jest znane stanowisko wyrażone w wyżej wskazanej uchwale 7 sędziów w kwestii dobrej wiary, gdyż brak jest jeszcze do niej uzasadnienia.

Przechodząc do spornego zagadnienia, należy wskazać, że jedynie pozornie może się wydawać, że niniejsze pytanie dotyczy okoliczności związanych z ustaleniem stanu faktycznego w danej konkretnej sprawie i nie wymaga wykładni przepisów prawa. Należy zauważyć, że sytuacja z jaką mamy do czynienia w niniejszej sprawie dotyczy sytuacji typowej, czyli sprzedaży gruntu przez Skarb Państwa, na którym posadowione są urządzenia przesyłowe należące do Skarbu Państwa. Jednocześnie brak jest jakichkolwiek wzmianek w umowie na temat możliwości korzystania przez Skarb Państwa z urządzeń przesyłowych po rozdzieleniu własności gruntu i urządzeń przesyłowych. Oczywistym jest, że z uwagi na okres, kiedy nastąpiło zbycie nieruchomości, w umowie nie ustanawiano żadnej służebności gruntowej odpowiadającej służebności przesyłu, gdyż taka instytucja powstała, czy też została na nowo odkodowana z istniejących przepisów prawa, na skutek dorobku judykatury na początku dwudziestego pierwszego wieku. W rezultacie nie chodzi o ocenę stanu faktycznego, tylko o wykładnię pojęcia dobrej wiary posiadacza służebności gruntowej odpowiadającej służebności przesyłu w momencie rozdzielenia się uprawnień właścicielskich.

W niniejszej sprawie są możliwe dwie wykładnie wyżej wskazanych przepisów pierwsza, że Skarb Państwa, z uwagi na fakt, iż posadowił urządzenia na swoim gruncie, stał się posiadaczem służebności gruntowej odpowiadającej służebności przesyłu w dobrej wierze zbywając grunt, mimo że nie zastrzegł sobie żadnego prawa do korzystania z tych urządzeń przesyłowych przy zbyciu gruntu.

Wówczas dobra wiara posiadacza byłaby rozpatrywana, bądź wywodzona z momentu posadowienia urządzeń przesyłowych. Druga wykładnia akcentuje okoliczność, że skoro Skarb Państwa nie dochował należytej staranności przy zbyciu nieruchomości i nie zapewnił sobie powstania ww. służebności, to nie można mu przypisać dobrej wiary w momencie objęcia służebności w posiadanie i wobec powyższego należy uznać go za posiadacza w złej wierze.

Na wstępie należy uznać za utrwalone już w judykaturze stanowisko, że w przypadku służebności gruntowej odpowiadającej służebności przesyłu dobrą wiarę badamy na dzień objęcia służebności w posiadanie. Sąd Najwyższy w swoim postanowieniu z dnia 4 czerwca 2014 r. wydanym w sprawie II CSK 520/13 stwierdził, że przy rozpoznawaniu wniosku przedsiębiorcy przesyłowego o stwierdzenie nabycia służebności przez zasiedzenie i ocenie, jaką długość okresu niezbędnego do zasiedzenia należy przyjąć, decydujące znaczenie ma istnienie dobrej bądź złej wiary w momencie objęcia w posiadanie nieruchomości (służebności) oraz wynikające z przepisu art. 7 k.c. domniemanie dobrej wiary posiadacza. Istotna jest przy tym jedynie dobra wiara na początku okresu posiadania prowadzącego do zasiedzenia służebności. Jej utrata w czasie trwania posiadania nie ma dla zasiedzenia znaczenia.

Jak się wskazuje w doktrynie (B. Lackoroński w pod red. dr hab. Konrada Osajdy, *Kodeks cywilny. Komentarz.* 2018), terminy nabycia służebności gruntowej przez zasiedzenie są takie same jak w przypadku nabywania własności nieruchomości przez zasiedzenie. W konsekwencji długość okresu posiadania służebności gruntowej potrzebnego do jej nabycia przez zasiedzenie jest uzależniona od dobrej wiary posiadacza takiej służebności w chwili, w której uzyskał on jej posiadanie (*mala fides superveniens non nocet)* (tak: *K. Zaradkiewicz*, w: *Pietrzykowski*, Komentarz, 2015, t. I, art. 292, Nb 8; post. SN z 7.5.2014 r., II CSK 472/13, Legalis; post. SN z 17.9.2015 r., II CSK 624/14, Legalis; post. SN z 16.12.2015 r., IV CSK 132/15, Legalis; post. SN z 22.4.2016 r., II CSK 512/15, Legalis; post. SN z 25.5.2016 r., V CSK 549/15, Legalis). Jeśli posiadanie służebności gruntowej zostało uzyskane przez podmiot będący w dobrej wierze, jej nabycie następuje wskutek nieprzerwanego posiadania i korzystania z trwałego i widocznego urządzenia przez 20 lat. W przypadku uzyskania posiadania służebności gruntowej w złej wierze termin, którego upływ jest niezbędny do nabycia służebności gruntowej przez zasiedzenie, wynosi 30 lat. Pojęcie dobrej i złej wiary determinujące długość terminu posiadania służebności, którego upływ prowadzi do jej nabycia przez zasiedzenie, powinno być przyjmowane w znaczeniu ustalonym na tle przepisów stanowiących podstawę nabycia własności rzeczy przez zasiedzenie. Na systemowe znaczenie i jednocześnie zasadność jednolitego sposobu rozumienia pojęcia „dobra wiara" w nieco innym kontekście wskazał SN w post. z 7.10.2010 r. (IV CSK 152/10, L.). Postulat ten jest aktualny również w odniesieniu do dobrej wiary determinującej długość terminu posiadania służebności potrzebnego do jej nabycia przez zasiedzenie.

Zgodnie z tradycyjnym w prawie cywilnym i obecnie dominującym sposobem rozumienia „dobrej wiary" mamy z nią do czynienia w przypadku, gdy podmiot prawa cywilnego jest w błędnym, ale w danych okolicznościach usprawiedliwionym przekonaniu, że przysługuje mu prawo, z którego treścią koresponduje jego zachowanie mogące polegać w szczególności na posiadaniu rzeczy lub posiadaniu służebności. W myśl drugiego, liberalnego podejścia dobra wiara jest równoznaczna z przekonaniem podmiotu prawa cywilnego, opartym na obiektywnych przesłankach, wywodzących się ze stosunku będącego podstawą i przyczyną konkretnego stanu faktycznego, że zachowując się w określony sposób odpowiadający treści prawa, które może mu przysługiwać, niczyjego prawa nie narusza [obie koncepcje dobrej wiary wraz z przedstawieniem linii orzeczniczych SN, w których każda z nich była stosowana, są przedstawione w uzasadnieniu uchw. SN (7) z 6.12.1991 r., III CZP 108/91, L.].

Powyższe uzasadnia przyjęcie, że z posiadaczem służebności w dobrej wierze mamy do czynienia wtedy, gdy jest on w błędnym, ale w danych okolicznościach usprawiedliwionym przekonaniu, że przysługuje mu służebność (tak: *M. W.*, Służebności gruntowe, s. 239; *J. Z., B. P.*, W sprawie zasiedzenia służebności przesyłu i jego skutków, PS 2016, Nr 11–12, s. 62–64; por. również: *R. T.*, Korzystanie przez przedsiębiorstwo energetyczne z cudzych nieruchomości, cz. II, Rej. 2003, Nr 12, s.

140 oraz wyr. SN z 8.12.2006 r., V CSK 296/06, L.; wyr. SN z 25.11.2008 r., II CSK 346/08, L.; wyr. SN z 24.7.2009 r., II CSK 121/09, L.; post. SN z 25.5.2016 r., V CSK 549/15, L.; tak, jak się wydaje, uchw. SN z 8.12.2016 r., III CZP 86/16, L.). Odmienne stanowisko, zgodnie z którym „dobra wiara zasiadującego posiadacza występuje wówczas, gdy ingerowanie w cudzą własność w zakresie odpowiadającym służebności rozpoczęło się w takich okolicznościach, które usprawiedliwiały przekonanie posiadacza, że nie narusza cudzego prawa", zostało zaprezentowane w wyr. SN z 17.3.2010 r., II CSK 439/09, L.; wyr. SN z 10.7.2013 r., V CSK 320/12, L.; post. SN z 9.1.2014 r., V CSK 87/13, L.; post. SN z 7.5.2014 r., II CSK 472/13, L.; oraz przez: *K. Z.*, w: *P.*, Komentarz, 2015, t. I, art. 292, Nb 6.

Zgodnie ze stanowiskiem wyrażonym w orzecznictwie SN w przypadku, gdy uzyskanie posiadania służebności gruntowej nastąpiło na podstawie oświadczenia woli złożonego bez zachowania formy aktu notarialnego, należy przyjąć, że podmiot, który je uzyskał, był w złej wierze (wyr. SN z 4.2.1988 r., IV CR 45/88, OSNCP 1990, Nr 2–3, poz. 33, s. 36–39; post. SN z 4.11.1998 r., II CKU 69/98, L.).

Przytoczone powyżej stanowisko doktryny wskazuje, że kwestia dobrej wiary przy objęciu służebności przesyłu nie jest ujmowana jednolicie ani w doktrynie, ani w orzecznictwie. Wydaje się, że pogląd, iż mamy do czynienia z dobrą wiarą posiadacza z uwagi na posadowienie przez niego urządzeń na własnym gruncie oraz koncepcją, że posiadacz był w dobrej wierze, gdyż pozostawał w przekonaniu, że nie narusza cudzego prawa został wyrażony w wyżej już przywołanym postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 14 lipca 2014 r. w sprawie o sygn. akt II CSK 551/13 oraz w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 10 lipca 2013 r. w sprawie sygn. akt V CSK 320/12. Przy przyjęciu, że rzeczywiście najpierw Skarb Państwa – właściciel urządzeń przesyłowych, a następnie przedsiębiorstwo państwowe i jego następcy prawni nabyli służebność w dobrej wierze, to należy rozważyć kwestię zawartą w drugiej części pytania prawnego, mianowicie, czy dobrą wiarę należy rozpatrywać na dzień posadowienia urządzeń zgodnie z prawem i rozciąga się ona na późniejsze okresy, w tym rozdzielenie własności gruntu i urządzeń przesyłowych, czy też istnienie dobrej bądź złej wiary na dzień rozdzielenia własności nieruchomości i urządzeń przesyłowych, czyli objęcia służebności w posiadanie. Powyższa wykładania dominowała w tutejszym Sądzie.

Natomiast druga koncepcja, opierająca się na tradycyjnym pojęciu dobrej wiary, a więc posiadacz musiał być w błędnym, ale w danych okolicznościach usprawiedliwionym przekonaniu, że przysługuje mu służebność, została wyrażona w orzeczeniach Sądu Najwyższego w sprawach V CSK 440/12 (postanowienie z dnia 6 września 2013 r.), II CSK 346/08 (wyrok z dnia 25 listopada 2008 r.), II CSK 400/08 (wyrok z dnia 3 kwietnia 2009 r.), II CSK 121/09 (wyrok z dnia 24 lipca 2009 r.), II CSK 166/09 (wyrok z dnia 20 sierpnia 2009 r.) oraz II CSK 439/09 (postanowienie z dnia 17 marca 2010 r.). Przywołując ww. końcowy fragment wypowiedzi doktryny należy zauważyć, że na podstawie art. 245 § 1 i 2 k.c. do ustanowienia służebności wymagana jest forma aktu notarialnego przynajmniej po stronie właściciela nieruchomości władnącej. Jak wskazano w przywołanym tam orzecznictwie, nie może być uważany za posiadacza w dobrej wierze, kto wszedł w posiadanie służebności bez zachowania stosownej formy. Rodzi się zatem pytanie, czy kiedykolwiek można uznać osobę władającą urządzeniami przesyłowymi na podstawie nawet dorozumianej zgody właściciela, jako posiadacza służebności w dobrej wierze. Trudno bowiem sobie wyobrazić sytuację, w której posiadacz urządzeń przesyłowych, przy utracie uprawnień do władania gruntem, mógł pozostawać w dobrej wierze, że przysługuje mu służebność gruntowa odpowiadająca służebności przesyłu, skoro nie ustanowiono jej ani ustawą (służebność z mocy prawa, o czym rozstrzygnął Sąd Najwyższy w wyżej wskazanej uchwale), ani umową zawartą w przewidzianej przepisami prawa formie.

Oczywiście pozostaje jeszcze kwestia domniemania dobrej wiary posiadacza służebności. Domniemanie z art. 7 k.c. może przemawiać za przyjęciem pierwszej z przedstawionych koncepcji. Należy jednak podkreślić, że domniemanie to jest obalalne. Jeżeli więc przyjmie się drugą koncepcję, to należy stwierdzić, że brak jest jakichkolwiek podstaw, aby przyjmować dobrą wiarę właściciela

urządzeń przesyłowych i w takiej sytuacji trudno wymagać od właściciel gruntu, aby przedstawił dowody obalające to domniemanie, oprócz wywodu logicznego i prawnego wyżej zaprezentowanego.

Z kolei za drugą koncepcją może przemawiać ochrona własności przewidziana w art. 64 Konstytucji i wykładania dokonana przez Trybunał Konstytucyjny w wyroku z dnia 28 października 2003 r. w sprawie P 3/03, zgodnie z którą wszystkie wyjątki naruszające prawo własności, w tym instytucja zasiedzenia, muszą być interpretowane ściśle, a wszelkie wątpliwości powinny być rozstrzygane na korzyść właściciela nieruchomości.

Jak widać z powyższych wywodów kwestia dobrej, bądź złej wiary posiadacza służebności gruntowej odpowiadającej służebności przesyłu budzi liczne wątpliwości zarówno w doktrynie jak i w orzecznictwie, a z uwagi na liczbę spraw w zakresie ustanowienia służebności przesyłu wymaga jednolitej wykładni. Za pierwszym sposobem wykładni mogą przemawiać względy celowościowe i słusznościowe, przemawiające za utrzymaniem stanu powstałych na skutek przekształceń ustrojowych oraz z uwagi na późniejsze wykształcenie się praktyki sądowej w zakresie służebności, a także domniemanie dobrej wiary posiadacza. Z kolei za drugim modelem wykładni przemawiają reguły wykładni literalnej i funkcjonalnej, wskazujące na konieczność stosowania przy służebnościach gruntowych i przesyłu w zakresie dobrej bądź złej wiary zasad wypracowanych przy nabywaniu nieruchomości przez zasiedzenie oraz konstytucyjna ochrona prawa własności.

Mając powyższe na uwadze powyższe, w związku z tym, że przy rozpoznawaniu apelacji powstało zagadnienie prawne budzące poważne wątpliwości, Sąd Okręgowy na podstawie art. 390 § 1 k.p.c. przedstawił je do rozstrzygnięcia Sądowi Najwyższemu, o czym orzeczono jak na wstępie.