

POSTANOWIENIE

Dnia 6 lipca 2018 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marta Romańska (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Anna Kozłowska

SSN Bogumiła Ustjanicz

w sprawie z wniosku P. Spółki Akcyjnej w W.
przy uczestnictwie S. P. i B. P.
o zasiedzenie służebności przesyłu,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 6 lipca 2018 r.,
skargi kasacyjnej uczestników postępowania
od postanowienia Sądu Okręgowego w K.
z dnia 25 kwietnia 2017 r., sygn. akt VII Ca (...),

1) oddała skargę kasacyjną;

**2) stwierdza, że uczestnicy postępowania i wnioskodawca
ponoszą koszty postępowania kasacyjnego związane ze swym
udziałem w sprawie.**

UZASADNIENIE

Wnioskodawca P. SA w W. wniósł o stwierdzenie, że z dniem 10 listopada 2009 r. nabył służebność przesyłu związaną z dwiema napowietrznymi liniami elektroenergetycznymi 15 kV, stanowiącymi część trakcji elektrycznej na trasie kolejowej K. – K., przebiegającymi pasami o wymiarach 75m x 5m oraz 10m x 2,5m przez działkę nr 544 w U., której obecnymi właścicielami są S. P. i B. P.

Uczestnicy S. P. i B. P. wnieśli o oddalenie wniosku.

Postanowieniem z 9 listopada 2016 r. Sąd Rejonowy w K. stwierdził, że wnioskodawca z dniem 1 stycznia 2011 r. nabył przez zasiedzenie służebność przesyłu obciążającą działkę nr 544 w U., objętą księgą wieczystą (...)/1, obecnie stanowiącą własność S. i B. P., która to służebność polega na korzystaniu z nieruchomości przez utrzymywanie na niej dwóch napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV (pierwsza – P. 1 o długości 77 m i powierzchni 385m², druga – P. 2 o długości 11 m i powierzchni 27 m²) z prawem do wchodzenia i wjazdu na grunt. Sąd Rejonowy oddalił wniosek w zakresie żądania stwierdzenia zasiedzenia służebności z wcześniejszą datą.

Sąd Rejonowy ustalił, że do 6 maja 1988 r. właścicielami nieruchomości stanowiącej działkę nr 544 o powierzchni 2,9739 ha w U. byli A. i K. G., a po nich - do 20 grudnia 2002 r. – M. M., który sprzedał ją uczestnikom.

Przez działkę nr 544 przechodzą dwie napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV oznaczone jako P.-1 (w granicach działki długość linii to 77m, a zajęty obszar 385 m²) oraz P.-2 (w granicach działki długość linii to 11m, a zajęty obszar 27,5 m²). W granicach działki znajduje się 7 słupów, w tym 2 czworonożne znaczone symbolami P.1/8 i P.2/8. Na słupach rozciągnięte są przewody elektryczne. Obie linie stanowią część trakcji elektrycznej na trasie kolejowej K. - K.

W 1988 r. Polskie Koleje Państwowe przedsiębiorstwo państwowe w ramach rządowego programu elektryfikacji kolei przystąpiło do budowy linii elektroenergetycznej relacji K. - K. . Po zatwierdzeniu planu realizacji budowy podstacji trakcyjnej w T., D. w S. 29 marca 1989 r. wystąpiła o pozwolenie na jej budowę. Inwestycję zakończono w 1989 r., a 9 listopada 1989 r. nastąpił jej ostateczny odbiór. Wybudowano budynek podstacji trakcyjnej wraz z instalacjami i infrastrukturą, elektryczną rozdzielnię 15 kV i 3 kV i położono dwie linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV. Instalacja ta zasila linię kolejową K. – K. i jest eksploatowana do chwili obecnej. Stacje kolejowe w T. i U. są odległe od siebie o 6,308 km.

Prace budowlane spowodowały szkody w postaci zniszczenia upraw. Na działce nr 544 obręb 29 przy ul. K. w U. zniszczeniu uległy uprawy pszenicy na

powierzchni łącznej 310 m², ziemniaków w 50% na powierzchni 144 m². Ówczesnemu właścicielowi M. M. wypłacono odszkodowania za: pszenicę do zbioru w 1989 r. na powierzchni 262 m², za ziarno w kwocie 97.988 zł, za słomę 11.580 zł, za pszenicę do zbioru w 1990 r., za ziarno w kwocie 17.952 zł i za słomę w kwocie 2.122 zł, za zniszczone ziemniaki jadalne w kwocie 42.336 zł, za zniszczone ziemniaki przemysłowe w kwocie 11.340 zł oraz za postawienie trzech słupów i wyłączenie 30 m² - 124.800 zł i postawienie czterech słupów i wyłączenie 40 m² - 166.400 zł. Łączna wysokość wypłaconego mu w marcu 1990 r. odszkodowania wyniosła 475.518 zł plus 7.750 zł. Odszkodowanie za wyłączenie z użytkowania gruntu wokół słupów zostało ustalone w wysokości 10-krotnej rocznej wartości utraconych korzyści - według średnich plonów upraw wskaźnikowych.

Kupując nieruchomość, uczestnicy znali jej stan, wiedzieli, że znajdują się na niej elementy kolejowej infrastruktury elektroenergetycznej w postaci dwóch napowietrznych linii 15 kV podtrzymywanych przez 7 słupów, w tym 2 czworonożne.

Umową z 3 kwietnia 2001 r. zawiązano P. spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością. P. SA na podstawie uchwały nr (...)/2001 z 13 września 2001 r. Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia wniosła do niej wkład niepieniężny w postaci zespołu środków trwałych - budynków i budowli. 20 września 2001 r. Zarząd P. SA przyjął zarządzenie w sprawie likwidacji jednostki organizacyjnej P. SA D. w W.

Od 2007 r. do 2013 r. dokonywano okresowych kontroli i sprawdzania stanu technicznego linii zasilającej P. 1 oraz P. 2 podstacji trakcyjnej T.

Sąd Rejonowy stwierdził, że w okresie od 3 sierpnia 2008 r. możliwe było ustanowienie i co za tym idzie także zasiedzenie służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu (np. uchwała Sądu Najwyższego z 22 maja 2013 r., III CZP 18/13, OSNC 2013, nr 12, poz. 139). Okres posiadania takiej służebności przed 3 sierpnia 2008 r., jeśli nie zakończył się jej nabyciem przez zasiedzenie przed tym dniem, to podlega doliczeniu do okresu posiadania wykonywanego po nim. W okresie obowiązywania zasady jednolitej własności państwowej, a zatem do 1 lutego 1989 r. przedsiębiorstwa państwowe wykonywały

uprawnienia związane z oddanym im w zarząd określonym mieniem państwowym wprawdzie we własnym imieniu, ale ze skutkami prawnymi na rzecz jednolitego funduszu własności państwowej, którego jedynym dysponentem był Skarb Państwa. W okresie do 1 lutego 1989 r. przedsiębiorstwo państwowe nie może być zatem uznane za samoistnego posiadacza nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności gruntowej. Z tego powodu niedopuszczalne jest zaliczenie czasu posiadania wykonywanego przez przedsiębiorstwo państwowe do 1 lutego 1989 r. do okresu posiadania wykonywanego po tym dniu przez to przedsiębiorstwo, potrzebnego do zasiedzenia służebności (postanowienia Sądu Najwyższego z 10 lipca 2008 r., III CSK 73/08, oraz z 16 września 2009 r., III CSK 103/09). Właściwym posiadaczem nieruchomości w zakresie praw rzeczowych był wówczas Skarb Państwa. Okres posiadania Skarbu Państwa wykonywanego do 1 lutego 1989 r. oraz od tego dnia do uwłaszczenia przedsiębiorstw z dniem 5 grudnia 1990 r. może być doliczony do okresu posiadania aktualnie wykonywanego przez przedsiębiorstwo państwowe lub jego następcę (np. postanowienie Sądu Najwyższego z 13 czerwca 2013 r., IV CSK 672/13).

Zgodnie z obowiązującym w okresie budowy urządzeń przesyłowych na nieruchomości uczestników art. 29 ust. 5 ustawy z 24 października 1974 r. - Prawo budowlane (Dz.U. Nr 38, poz. 229 ze zm.), pozwolenie na budowę mogło być wydane wyłącznie jednostce organizacyjnej lub osobie, która wykaze prawo do dysponowania nieruchomością, co inwestor obowiązany był udokumentować przy wniosku. Uzyskanie przez poprzednika prawnego wnioskodawcy pozwolenia na budowę i faktyczne wybudowanie instalacji na nieruchomości uczestników, świadczy o tym, że musiał on uzyskać prawo do dysponowania tą nieruchomością na cele budowy urządzeń przesyłowych, a posiadał nieruchomość w dobrej wierze w zakresie służebności przesyłu (por. wyrok Sądu Najwyższego z 14 listopada 2012 r., II CSK 120/12). Sąd zaznaczył, że wnioskodawca co prawda nie przedłożył kompletu dokumentów dotyczących procesu inwestycyjnego dotyczącego linii przebiegających przez nieruchomość uczestników, ale dowodami pośrednimi wykazał, że jego poprzednik uzyskał zgodę ówczesnych właścicieli na inwestycję oraz że po jej wykonaniu wypłacił stosowne odszkodowanie także za postawienie

na nieruchomości słupów.

Zgodnie z art. 7 k.c., jeżeli ustawa uzależnia skutki prawne od dobrej lub złej wiary, domniemywa się istnienie dobrej wiary. Uczestnicy nie obalili tego domniemania, a przedsiębiorstwo przesyłowe w dobrej wierze weszło w posiadanie służebności na działce nr 544.

Z dokumentów przedłożonych przez wnioskodawcę wynika, że uruchomienie obu linii nastąpiło nie wcześniej niż w listopadzie 1989 r., kiedy to dokonano protokolarnego odbioru inwestycji. Linie te były eksploatowane od 31 grudnia 1990 r. To zaś oznacza, że 20-letni termin zasiedzenia służebności w dobrej wierze upłynął z dniem 31 grudnia 2010 r. Z początkiem następnego dnia wnioskodawca nabył służebność przesyłu.

Postanowieniem z 25 kwietnia 2017 r. Sąd Okręgowy w K. oddalił apelację uczestników od postanowienia Sądu Rejonowego z 9 listopada 2016 r.

Sąd Okręgowy dodatkowo ustalił, że Wojewoda [...] 18 marca 1987 r. na wniosek Centralnego Biura Projektowo-Badawczego Budownictwa Kolejowego w W. na podstawie art. 37 ust. 1 pkt 2 ustawy z 12 lipca 1984 r. o planowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 35, poz. 185) oraz przepisów rozporządzenia wykonawczego wydał „Wskazania lokalizacyjne” dotyczące budowy linii 15 kV na trasie G. 110/15 kV U. Główny Punkt Zasilania do podstacji trakcyjnej P. w T., zgodnie ze szczegółowymi planami zagospodarowania przestrzennego Gminy U. i Gminy B., zatwierdzonymi uchwałami gminnych rad narodowych tych gmin (wieś T. leży w Gminie B.).

29 lutego 1988 r. Urząd Wojewódzki w K. Wydział Planowania Przestrzennego, Urbanistyki, Architektury i Nadzoru Budowlanego wydał na podstawie art. 21 i art. 29 ust. 1 i 4 ustawy z 24 października 1974 r. - Prawo budowlane (Dz.U. Nr 38, poz. 229; dalej: „pr. bud. z 1974 r.”) oraz przepisów rozporządzenia wykonawczego decyzję o zatwierdzeniu planu realizacyjnego i udzieleniu pozwolenia na budowę inwestycji obejmującej budowę linii 15 kV P. 1 i P. 2 na trasie G. 110/15 kV U. do podstacji trakcyjnej T. na terenach położonych w gminie U. i gminie B., według załączonego przebiegu trasy. W decyzji zobowiązano inwestora m.in. do zabezpieczenia praw osób lub jednostek, na terenie których

prowadzone będą roboty budowlane, do odszkodowania za czasowe wyłączenie terenu z eksploatacji.

Sąd Okręgowy stwierdził, że specyfika służebności gruntowej nie pozwala na kwalifikowanie władania nieruchomością w zakresie jej treści jako wykonywanego w dobrej lub złej wierze dokładnie według kryteriów zaproponowanych przez Sąd Najwyższy w uchwale składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z 6 grudnia 1991 r., zasadzie prawnej, III CZP 108/91 (OSNC 1992, nr 4, poz. 48). Sama ustawa nakazuje bowiem stosować przepisy o zasiedzeniu własności nieruchomości tylko odpowiednio do zasiedzenia służebności (art. 292 zd. 2 k.c.). Minimalnym wymaganiem dla uznania dobrej wiary posiadacza służebności jest uzyskanie przez niego pisemnej zgody właściciela nieruchomości na postawienie słupa czy słupów i rozwieszenie przewodów nad gruntem albo przedłożenie decyzji wydanej przez właściwy organ administracyjny na podstawie przepisów prawa budowlanego i jednocześnie wykazanie okoliczności towarzyszących wydaniu takiej decyzji, jak i związanych z praktyką organów władzy budowlanej i orzecnictwem sądów administracyjnych odnoszących się do udzielenia pozwolenia na budowę na cudzym gruncie. Według art. 29 ust. 5 pr. bud. z 1974 r., obowiązującego w okresie elektryfikacji trasy kolejowej K. - K. , pozwolenie na budowę mogło być wydane tylko jednostce organizacyjnej lub osobie, która wykaże prawo do dysponowania nieruchomością. W praktyce organów władzy budowlanej pod rządem tego przepisu przyjmowano, że złożone przez właściciela w zwykłej formie pisemnej oświadczenie o zgodzie na umieszczenie na jego gruncie budowli (w tym także urządzeń przesyłowych) jest potwierdza prawo inwestora do dysponowania nieruchomością w oznaczonym zakresie.

Właściciele 16 działek przy torach kolejowych w U., w tym M. M. właściciel działki nr 544 w latach 1988 - 2002, przyjęli od poprzednika wnioskodawcy odszkodowanie za postawienie na ich nieruchomościach słupów przesyłowych i akceptowali działania inwestycyjne poprzednika wnioskodawcy. Działania te były także akceptowane przez właściwe w procesie inwestycyjnym organy władzy, a splot tych okoliczności uzasadniał subiektywne przekonanie poprzednika prawnego wnioskodawcy, że przysługuje mu uprawnienie do korzystania z cudzych gruntów w zakresie służebności przesyłu.

W okresie realizowania inwestycji przez poprzednika wnioskodawcy obowiązywała liberalna koncepcja dobrej wiary, która powinna być zastosowana do oceny stanu faktycznego niniejszej sprawy, ale nawet według nawet według bardziej rygorystycznego podejścia posiadanie nieruchomości stanowiącej działkę nr 544 w U. w zakresie służebności wykonywane przez wnioskodawcę i jego poprzedników można ocenić jako uzyskane w dobrej wierze.

W skardze kasacyjnej od postanowienia Sądu Okręgowego z 25 kwietnia 2017 r. uczestnicy zarzucili, że zostało ono wydane z naruszeniem; - art. 172 § 1 k.c. w zw. z art. 292 k.c., art. 305¹ i art. 305⁴ k.c. przez przyjęcie, że wnioskodawca w dobrej wierze korzystał z nieruchomości uczestników i przyjęcie, że do ustalenia jego dobrej wiary jako posiadacza wystarczą dokumenty z procesu inwestycyjnego; - art. 7 k.c. w zw. z art. 172 § 1 k.c. i art. 292 k.c. oraz art. 234 k.p.c. przez ich nieprawidłowe zastosowanie i przyjęcie, że w niniejszej sprawie nie doszło do obalenia domniemania dobrej wiary; - art. 7 i 10 Konstytucji RP oraz art. 16 § 1 k.p.a. na skutek nieuwzględnienia przez Sąd wynikającego z tych przepisów ograniczenia możliwości rozstrzygania przez sąd powszechny spraw przekazanych na drogę postępowania administracyjnego przez niedopuszczalne uzupełnienie treści decyzji administracyjnej o pozwoleniu na budowę stacji w T. o działki uczestników; - art. 64 ust. 1, 2 i 3 i art. 87 ust. 1 Konstytucji RP przez naruszenie orzeczeniem prawa własności uczestników; - art. 6 k.c., art. 227, 229, 231, 232 k.p.c. i 233 § 1, 234 i 382 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. przez przyjęcie, że w sprawie istnieje i została złożona dokumentacja inwestycyjna przedmiotowej linii, że wykazana została data budowy linii, w tym poprzez nieuprawnione domniemania faktyczne oraz poprzez uznanie, że wnioskodawcy mogli na podstawie posiadanych dokumentów i okoliczności sprawy mieć uzasadnione przekonanie, że mają prawo korzystać z cudzego gruntu w ramach posiadanej służebności przesyłu.

Uczestnicy wniesli o zmianę zaskarżonego postanowienia i oddalenie wniosku względnie przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi II instancji.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Nie mogą odnieść skutku te zarzuty skarżących, które odnoszą się do przepisów regulujących „przedmiot i ocenę dowodów” (rozdział 1, działu III, tytułu VI, księgi pierwszej k.p.c.), a mianowicie art. 227, 229, 231, 232, 233 § 1, 234 k.p.c., gdyż zarówno ustalenia faktyczne, jak i prowadząca do nich ocena dowodów nie mogą być na mocy art. 398³ § 3 i art. 398¹³ § 2 k.p.c. bezpośrednim przedmiotem zarzutów kasacyjnych. Sąd Najwyższy nie jest trzecią instancją sądową w przyjętych do rozpoznania sprawach, a wykładni przepisów prawa mających w nich zastosowanie dokonuje w nawiązaniu do tych ustaleń faktycznych, których dokonały w toku instancji Sądy *meriti*.

Bezzasadnie uczestnicy zarzucają, jakoby zaskarżone postanowienie zostało wydane z naruszeniem art. 64 ust. 1, 2 i 3 i art. 87 ust. 1 Konstytucji RP, jako przepisów deklarujących ochronę prawa własności. Trafnie do tych zarzutów apelacyjnych odniósł się już Sąd Okręgowy, przytaczając także poglądy na kwestię dopuszczalności nabycia praw do nieruchomości lub praw na niej w związku z ich długotrwałym wykonywaniem przy pasywnej postawie właściciela wyrażone przez Trybunał Konstytucyjny w wyrokach z 25 maja 1999 r., SK 9/98 (OTK-A 1999, nr 4, poz. 78) i z 14 grudnia 2005 r., SK 61/03 (OTK-A 2005, nr 11, poz. 36) oraz Europejski Trybunał Praw Człowieka w Strasburgu w wyroku z 30 sierpnia 2007 r. w sprawie J.A. Pye (Oxford Ltd) przeciwko The United Kingdom, nr 44302/02. Argumentacji tej nie ma potrzeby powtarzać.

Nie sposób uznać, żeby ocena działań inwestycyjnych poprzednika prawnego wnioskodawcy, której Sąd Okręgowy dokonał z odwołaniem się do przedstawionej mu dokumentacji obejmującej akty administracyjne legitymizujące te czynności miała prowadzić do naruszenia ustalonego w art. 7 i 10 Konstytucji RP podziału kompetencji między organami różnych władz. Taki zarzut można by postawić Sądowi, gdyby ten ustalił wskazania lokalizacyjne dla przyszłej planowanej inwestycji, czy wydał pozwolenie na budowę jakiemuś inwestorowi, ale nie wtedy, gdy sąd dokonuje oceny cywilnoprawnych skutków wydanych uprzednio aktów administracyjnych.

Zarzut naruszenia przez sąd powszechny art. 16 § 1 k.p.a. jest natomiast niezrozumiały. W przepisie tym ustalone zostało pojęcie decyzji ostatecznej. O tym,

które decyzje zyskują taki przymiot rozstrzyga to, czy można od nich wnieść odwołanie oraz - po znowelizowaniu art. 16 § 1 k.p.a. - wniosek o ponowne rozpoznanie sprawy. Cechę tę decyzja uzyskuje obiektywnie, gdy niemożliwe jest już złożenie od niej odwołania przez wszystkie strony postępowania, w którym ją wydano, nie zaś w relacji do poszczególnych uczestników obrotu prawnego. Sąd powszechny w sprawie o stwierdzenie zasiedzenia służebności mógłby co najwyżej błędnie przypisać jakiejś decyzji atrybut ostateczności, ale tego rodzaju uchybienia nie popełnił Sąd II instancji w niniejszej sprawie. Od decyzji wydanych w postępowaniu inwestycyjnym prowadzonym przez poprzednika wnioskodawcy niewątpliwie nie przysługuje już bowiem odwołanie ani wniosek o ponowne rozpoznanie sprawy. Decyzje te są zatem ostateczne w administracyjnym toku instancji.

Do nabycia służebności wskutek zasiedzenia może prowadzić wyłącznie takie władanie cudzą nieruchomością w granicach treści służebności, które nie jest oparte na prawie. Oznacza to, że gdyby wnioskodawca lub jego poprzednik uzyskali służebność przesyłu na nieruchomości uczestników lub prawo upoważniające do korzystania z tej nieruchomości w zakresie odpowiadającym właściwemu dla służebności, to ich posiadanie nie prowadziłoby do zasiedzenia służebności, lecz składałoby się na wykonywanie nabytego już prawa. W okresie poprzedzającym wejście w życie art. 305¹-305⁴ k.c., tj. przed 3 sierpnia 2008 r. prawo do zakładania i eksploataowania urządzeń przesyłowych na cudzej nieruchomości mogło wynikać z tytułu w postaci służebności przesyłu w ścisłym tego słowa znaczeniu (jak w art. 305¹ k.c.), jeśli powstało na podstawie art. 175 dekretu z 11 października 1946 r. - Prawo rzeczowe (Dz.U. 1946, Nr 57, poz. 319 ze zm.), ale i z tytułu prawnego o analogicznej (tożsamej z nim) funkcji, a mającego podstawę w regulacjach administracyjnych, szczegółowo omówionych w uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 8 kwietnia 2014 r., III CZP 87/13, OSNC 2014, Nr 7-8, poz. 68.

Zgodnie z art. 172 k.c. nabycie służebności przez zasiedzenie jest zatem uwarunkowane jej posiadaniem w rozumieniu art. 352 § 1 k.c. przez określony czas, przy czym korzystania z nieruchomości w granicach treści określonej służebności nie można kwalifikować jako posiadania samoistnego, gdyż z punktu widzenia

ustalonego w art. 336 k.c. podziału posiadania na samoistne i zależne, można je postrzegać jedynie jako zależne. Stwierdzenie, że określony podmiot włada cudzą nieruchomością w zakresie treści służebności otwiera drogę do oceny, czy jego władanie wykonywane jest w dobrej lub złej wierze.

W klasycznym ujęciu dobra wiara polega na błędnym, ale uzasadnionym okolicznościami przekonaniu o istnieniu danej sytuacji prawnej. Na temat sposobu, w jaki należy ocenić wykonywanie aktów posiadania nieruchomości w zakresie właściwym dla treści służebności przesyłu w celu stwierdzenia, czy władanie to wykonywane było w dobrej albo złej wierze, Sąd Najwyższy wypowiedział się szerzej w uchwałach z 20 listopada 2015 r., III CZP 76/15 (OSNC 2016, nr 12, poz. 138) oraz z 8 grudnia 2016 r., III CZP 86/16 (OSNC 2017, nr 9, poz. 98), ale także w postanowieniu z 20 kwietnia 2017 r., II CSK 344/16 (nieopubl.).

W uchwale z 8 grudnia 2016 r., III CZP 86/16, Sąd Najwyższy wyjaśnił, że stwierdzenie, czy uzyskanie posiadania służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu nastąpiło w złej wierze, wymaga, jak każde rozstrzygnięcie w kwestii obalenia domniemania dobrej wiary, dokonania zindywidualizowanej oceny, odniesionej do danego podmiotu i opartej na całokształcie okoliczności rozpatrywanego przypadku. Dla przeprowadzenia takiej oceny niezbędne jest zbadanie stanu świadomości osoby, która powołuje się na nabycie służebności w wyniku długotrwałego jej posiadania bez tytułu prawnego i wyjaśnienie, czy osoba posiadająca była przekonana, że uzyskała posiadanie służebności na podstawie tytułu prawnego oraz czy też wiedziała lub wprawdzie nie wiedziała, ale powinna była wiedzieć, że uzyskała władanie nieruchomością w charakterze posiadacza służebności nie mając do tego tytułu prawnego. Ze względu na to, że dobrą wiarę się domniemywa (art. 7 k.c.), praktyczne znaczenie ma obalenie tego domniemania przez wykazanie złej wiary posiadacza służebności przez udowodnienie, że w chwili uzyskania posiadania służebności wiedział on lub wprawdzie nie wiedział, ale powinien był wiedzieć, że służebności nie nabył (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 3 grudnia 2015 r., III CSK 355/15 i cytowane w nim orzecznictwo). Dla oceny dobrej albo złej wiary decydująca jest przy tym chwila wejścia zasiadającego posiadacza w faktyczne władanie cudzą rzeczą (por. postanowienia Sądu Najwyższego z 25 czerwca 2003 r., III CZP 35/03,

Prokuratura i Prawo - Orzecznictwo 2004, Nr 2, s. 32, z 22 kwietnia 2016 r., II CSK 512/15, nieopubl.).

Nie ma sporu co do tego, że poprzednik prawny wnioskodawcy nie uzyskał służebności przesylu na nieruchomości uczestników ani też nie doszło z jego inicjatywy do wydania na podstawie art. 70 ustawy z 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami (tekst jedn.: Dz. U. z 1991 r. Nr 30, poz. 127 ze zm. - dalej: „u.g.g.”) decyzji ograniczającej prawo własności tej nieruchomości przez ustanowienie obowiązku znoszenia przez każdorazowych jej właścicieli posadowionych na niej urządzeń przesylowych, a w zakresie właściwym dla treści służebności przesylu zaczął tę nieruchomość wykorzystywać po zaplanowaniu na niej i innych nieruchomościach w sąsiedztwie inwestycji liniowej w postaci sieci energetycznej zasilającej infrastrukturę kolejową. Urządzenia te powstały na podstawie decyzji wymaganych w procesie inwestycyjnym, są do dziś eksploatowane i utrzymywane w stanie zdatnym do użytku.

W uchwale z 20 listopada 2015 r., III CZP 76/15, Sąd Najwyższy stwierdził, że wybudowanie na cudzej nieruchomości urządzeń przesylowych przez korzystające z nich przedsiębiorstwo po uzyskaniu decyzji wydawanych w procesie budowlanym nie rozstrzyga o możliwości zakwalifikowania posiadania nieruchomości, na której te urządzenia zostały posadowione, jako wykonywanego w dobrej wierze. Podobnie Sąd Najwyższy przyjął m.in. w uchwale z 17 czerwca 2005 r., III CZP 29/05, OSNC 2006, nr 4, poz. 64, oraz w nieopublikowanych wyrokach z 9 sierpnia 2005 r., IV CK 82/05, z 29 stycznia 2008 r., IV CSK 410/07 i w wyroku z 6 maja 2009 r., II CSK 594/08, „Palestra” 2009, nr 9-10, s. 254 oraz w postanowieniu z 21 maja 2014 r., II CSK 499/13, nieopubl.).

W uchwale z 8 grudnia 2016 r., III CZP 86/16, Sąd Najwyższy wyliczył te przypadki wejścia w posiadanie służebności przesylu, które nie mogą być kwalifikowane jako działania podjęte w dobrej wierze i stwierdził, że niewątpliwie obala domniemanie dobrej wiary nieuprawnionego posiadacza nieruchomości w zakresie treści służebności przesylu wykazanie, że uzyskał on to władztwo całkowicie samowolnie, tj. nie zawierając odpowiedniej umowy z właścicielem, ani nie uzyskując odpowiedniej decyzji administracyjnej na podstawie właściwych

przepisów. Podobnie obala domniemanie dobrej wiary wykazanie uzyskania władania nieruchomością w zakresie niezbędnym do założenia urządzeń przesyłowych na podstawie aktów, których cel i skutki są inne niż decyzji opartych na powołanych przepisach wyłączeniowych, np. na decyzjach zezwalających tylko na zajęcie nieruchomości na określone cele i na krótki czas. Nie przesądza natomiast o obaleniu domniemania uzyskania w dobrej wierze posiadania nieruchomości w zakresie treści służebności przesyłu na podstawie decyzji wyłączeniowej samo jej wyeliminowanie z obrotu prawnego z mocą wsteczną (*ex tunc*) ani też nieważność umowy o ustanowienie służebności przesyłu. Natomiast gdy podmiot powołujący się na zasiedzenie służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu twierdzi, że on lub jego poprzednik prawny wszedł w posiadanie służebności opierając się na nieważnej umowie zawartej w wyniku negocjacji (rokowań) nakazanych przez ustawę przed podjęciem ewentualnej decyzji ograniczającej własność nieruchomości przez zezwolenie założenia na niej urządzeń przesyłowych, to obalenie domniemania uzyskania posiadania tej służebności w dobrej wierze nastąpi w razie wykazania braku podstaw do stwierdzenia, że do zawarcia powoływanej umowy w ogóle doszło.

Stosownie do art. 70 u.g.g., w czasie obowiązywania którego została zrealizowana inwestycja przesyłowa należąca obecnie do wnioskodawcy, zakładanie i przeprowadzanie na nieruchomościach, zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń technicznych łączności i sygnalizacji, a także innych podziemnych lub nadziemnych urządzeń technicznych niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, wymagało zezwolenia rejonowego organu rządowej administracji ogólnej; wydanie zezwolenia powinno być poprzedzone negocjacjami z właścicielem nieruchomości o uzyskanie zgody na wykonanie wymienionych prac (ust. 1); właściciel nieruchomości miał obowiązek udostępnienia terenu osobom i jednostkom zobowiązanym do wykonania czynności związanych z eksploatacją i konserwacją przeprowadzonych przewodów i założonych urządzeń (ust. 2). Skutkiem ostatecznej decyzji administracyjnej wydanej na podstawie przytoczonego przepisu było ograniczenie prawa własności nieruchomości przez

ustanowienie obowiązku znoszenia przez właściciela w sferze, w której może być wykonywane jego prawo, stanu ukształtowanego przebiegiem zainstalowanego urządzenia przesyłowego. Takie ograniczenie własności nieruchomości jest ujmowane jako swojego rodzaju służebność (nazywana służebnością publiczną lub służebnością przesyłową), a wynikające z niego ograniczenie cechuje trwałość, co znaczy, że należące do istoty tego ograniczenia obowiązki ciążyą na każdorazowym właścicielu nieruchomości wobec każdorazowego przedsiębiorcy przesyłowego, w skład przedsiębiorstwa którego wchodzi dane urządzenie przesyłowe. Skoro podjęcie decyzji na podstawie omawianych przepisów powinno być poprzedzone negocjacjami (rokowaniami) z właścicielem, to konsekwentnie rozumując, także umowa z właścicielem zawarta w wyniku tych negocjacji powinna stwarzać uprawnienie do założenia urządzenia przesyłowego i przeprowadzania czynności związanych z obsługą tego urządzenia tożsame z uprawnieniem wynikającym z decyzji. Jak podkreślił Sąd Najwyższy w uchwale z 8 grudnia 2016 r., III CZP 86/16, w okresie do wejścia w życie art. 305¹-305⁴ k.c., przesłanki skuteczności takiej umowy i charakter jej skutków oraz czasowy ich zasięg mogły jednak nasuwać wątpliwości.

Ustawodawca w art. 70 ust. 2 u.g.g. jedynie wspomniał o umowie mającej być alternatywą dla wydania decyzji ograniczającej prawo własności. Z zacytowanej regulacji trudno jest wyprowadzić stanowcze wnioski na temat formy tej umowy, minimalnych wymagań co do treści, czasu, na jaki powinna być zawarta, ale przede wszystkim relacji, w jakiej miały pozostawać uzyskiwane na jej podstawie uprawnienia do korzystania z nieruchomości przez właściciela urządzeń przesyłowych, do tych, które miałyby źródło w ustanawianych na podstawie kodeksu cywilnego służebnościach gruntowych. Skoro jednak zawarcie umowy było alternatywą dla wydania decyzji trwale ograniczającej właściciela w jego prawie, czasami nawet zaliczanej do kategorii decyzji wywłaszczeniowych, to niewątpliwie umowa musiała prowadzić do skutków przynajmniej tak samo trwałych, jak te, które wywołałaby decyzja mająca podstawę w art. 70 ust. 1 u.g.g. Właściciel nieruchomości, deklarujący gotowość umówienia się z inwestorem co do ograniczenia jego prawa, niewątpliwie musiał liczyć się z takimi czasowymi i przestrzennymi konsekwencjami zaakceptowania posadowienia na jego gruncie

urządzeń przesyłowych, jakie właściwe były danemu typowi urządzeń. Jeśli urządzenia stanowiły element inwestycji liniowej, to oczywiste jest, że po ich posadowieniu na konkretnych nieruchomościach - ze względów technicznych, ale i prawnych - wykluczone byłoby w przyszłości ich dowolnie przesuwane. W umowie należało także określić mechanizm wynagrodzenia właścicielowi ograniczenia w prawie własności, na ustanowienie którego się zgodził, gdyż o skompensowaniu ograniczenia musiałby orzec organ, któremu by przyszło wydać decyzję na podstawie art. 70 ust. 1 u.g.g.

W niniejszej sprawie ustalone zostało, że M. M. - będący w latach 1988-1989 właścicielem nieruchomości aktualnie należącej do uczestników - wiedział o planowej na jego nieruchomości inwestycji i godził się na udostępnienie części tej nieruchomości na jej cele, zaakceptował także zaproponowane mu odszkodowanie nie tylko za zniszczenia wyrządzone mu w uprawach w związku z prowadzeniem prac budowlanych, ale i za samo postawienie na gruncie konkretnych urządzeń, które stoją na nim do dziś i są eksploatowane przez wnioskodawcę. Przytoczone wyżej uzgodnienia zostały przez organy administracji publicznej właściwe w sprawach budowlanych uznane za legitymujące poprzednika wnioskodawcy do wykorzystania nieruchomości należącej wówczas do M. M. na cele budowlane. Sposób, w jaki poprzednik wnioskodawcy wynegocjował z właścicielem nieruchomości akceptację dla jego planów inwestycyjnych mających prowadzić do ograniczenia właściciela w jego prawach został przez organy administracji publicznej uznany za dostateczny do wydania mu stosownych pozwoleń. Niezależnie od pisemnego stwierdzenia tylko niektórych uzgodnień między poprzednikiem prawnym wnioskodawcy i ówczesnym właścicielem nieruchomości, na której poprzednik wnioskodawcy zmierzał zrealizować inwestycję, nie może być wątpliwości, że zajął pod nią grunt na znany właścicielowi cel, za zapłatą stosownego wynagrodzenia, w przekonaniu, że zabiega o tytuł do wykorzystania nieruchomości na cele budowlane i podejmuje działania będące alternatywą dla decyzji opartej na art. 70 ust. 1 u.g.g.

Przyjmując w powyższych okolicznościach, że uczestnicy nie obalili domniemania dobrej wiary poprzednika wnioskodawcy w wejściu w posiadanie

nieruchomości, Sąd II instancji nie naruszył zatem art. 172 § 1 k.c. w zw. z art. 292 i art. 305¹-305⁴ k.c.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 398¹⁴ oraz art. 520 § 1 w zw. z art. 398²¹ i art. 391 § 2 k.p.c. Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji.

jw