

POSTANOWIENIE

Dnia 4 lipca 2014 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Henryk Pietrkowski (przewodniczący)

SSN Jan Górski

SSN Marta Romańska (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku P. Spółki Akcyjnej w K.

przy uczestnictwie M. G.

o stwierdzenie zasiedzenia służebności,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej w dniu 4 lipca 2014 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Okręgowego w P.

z dnia 19 czerwca 2013 r., sygn. akt IV Ca (...),

1) oddala skargę kasacyjną;

2) zasądza od wnioskodawcy na rzecz uczestniczki kwotę 180 (sto osiemdziesiąt) zł tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.

UZASADNIENIE

Postanowieniem z 1 lutego 2013 r. Sąd Rejonowy w S., w uwzględnieniu wniosku P. S.A. w K. stwierdził, że P. Spółka Akcyjna w W. nabył przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 2003 r. służebność gruntową o treści odpowiadającej służebności przesyłu, obciążającą nieruchomość stanowiącą działkę nr 50 w C. gmina S., wpisaną do księgi wieczystej (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w P. XII Zamiejskowy Wydział Ksiąg Wieczystych w S., a polegającą na prawie lokalizacji i korzystania z napowietrznej linii energetycznej 400 kV relacji G. - P.,

wspartej na słupach osadzonych w pasie gruntu na działce nr 50, oznaczonym na mapie sporządzonej przez uprawnionego geodetę i zarejestrowanej w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w S. oraz na prawie korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do eksploatacji, konserwacji, remontów i modernizacji urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z ich przeznaczeniem a nadto prawie wejścia i wjazdu odpowiednim sprzętem na nieruchomość obciążoną.

Sąd Rejonowy ustalił, że właścicielką obciążonej nieruchomości opisanej bliżej w sentencji postanowienia jest M. G., a poprzednio byli nimi jej rodzice L. i H. G. Przez część tej działki, w poprzek, przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna 400 kV P.-G., wsparta na słupie przelotowym. Działka jest częściowo zalesiona a częściowo uprawiana rolniczo.

Linia energetyczna została zbudowana na podstawie decyzji administracyjnych z 21 października 1977 r., z 15 lipca 1978 r., z 10 października 1978 r., z 20 listopada 1978 r., wydanych na podstawie art. 35 ustawy z 24 października 1974 r. - Prawo budowlane (Dz. U. Nr 38, poz. 229 ze zm.) i art. 35 i 36 ustawy z 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości (tekst jedn.: Dz. U. z 1974 r., Nr 10, poz. 64 ze zm.; dalej: „u.z.t.w.n.” lub „ustawa z 12 marca 1958 r.”), zezwalających Zakładowi Energetycznemu T. na wejście na grunt celem jej założenia i przeprowadzenia. Jej przebieg został pozytywnie zaopiniowany w lutym 1979 r. przez Wojewodę T. i P.

Linia została oddana do użytku w 1982 r. Stanowiła ona początkowo własność Skarbu Państwa, na rzecz którego działało przedsiębiorstwo państwowe - (...) Okręg Energetyczny w B., podzielone z dniem 31 grudnia 1988 r. na mniejsze przedsiębiorstwa państwowe, w tym między innymi Zakład Energetyczny T. w T., który stał się właścicielem linii elektroenergetycznej zlokalizowanej na działce uczestniczki. Zarządzeniem z 12 lipca 1993 r. zorganizowaną część tego przedsiębiorstwa, w tym także linię elektroenergetyczną o napięciu 400 kV relacji P. – G., wniesiono do spółki P. S.A. w W. W 2007 r. spółka ta zmieniła nazwę na P. SA, a z dniem 31 stycznia 2007 r. została przekształcona w P. S.A. w K., która 9 stycznia 2013 r. zmieniła nazwę na P. S.A. Po dokonanych podziale wnioskodawca

stał się właścicielem i posiadaczem linii przebiegającej przez nieruchomości uczestniczki i cały czas ją eksploatuje, a osoby upoważnione przez niego regularnie ją przeglądają.

Sąd Rejonowy odwołał się do art. 292 k.c. i stwierdził, że w doktrynie i w orzecznictwie powszechnie akceptuje się możliwość nabycia przez przedsiębiorstwo energetyczne służebności gruntowej polegającej na prawie do usytuowania na cudzej nieruchomości urządzeń energetycznych służących do przesyłania energii elektrycznej. Ze swej istoty służebność ta obejmuje uprawnienie do korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do eksploatacji, konserwacji, remontów i modernizacji urządzeń. Nabycie służebności przesyłu nie wymaga przy tym oznaczenia nieruchomości władnącej.

Dopuszczalne było zasiedzenie przez przedsiębiorstwo energetyczne służebności polegającej na prawie do usytuowania na nieruchomości uczestniczki urządzeń energetycznych służących do przesyłania energii elektrycznej oraz do korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie niezbędnym do ich eksploatacji, konserwacji, remontów i modernizacji. Zdaniem Sądu, przesłanka samoistności posiadania nieruchomości uczestniczki w zakresie treści służebności przesyłu została spełniona poprzez wybudowanie urządzenia, korzystanie z niego, konserwowanie go. Objęcie w posiadanie linii energetycznej nastąpiło w 1982 r., a z całą pewnością od 1 stycznia 1983 r., gdy linia została podłączona do sieci i popłynął nią prąd. Do chwili obecnej wnioskodawca i jego poprzednicy prawni korzystali nieprzerwanie z urządzenia technicznego w postaci napowietrznej linii energetycznej przebiegającej nad działką uczestniczki. Ona sama zdawała sobie z tego sprawę.

Objęcie nieruchomości uczestniczki w posiadanie w zakresie treści służebności przesyłu nastąpiło przed 1 lutego 1989 r., to jest w okresie obowiązywania zasady jednolitej własności państwowej (art. 128 k.c.). W tym okresie przedsiębiorstwo państwowe będące poprzednikiem prawnym wnioskodawcy nie miało zdolności do wykonywania we własnym imieniu posiadania (w tym posiadania służebności), nabywania własności rzeczy lub praw. Posiadanie prowadzące do zasiedzenia służebności wykonywane do 1 lutego 1989 r. przez

przedsiębiorstwa państwowe miało charakter dzierżenia w imieniu i dla Skarbu Państwa. Dopiero po zmianie art. 128 k.c. przedsiębiorstwo państwowe Zakład Energetyczny w T. uzyskało zdolność nabywania i wykonywania praw we własnym imieniu i na własną rzecz. Zgodnie z art. 176 k.c. jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania, obecny posiadacz może doliczyć do czasu, przez który sam posiada, czas posiadania poprzednika. Służebność przesyłu, a także służebność odpowiadająca treścią służebności przesyłu, stanowi prawo związane z własnością urządzenia, o którym mowa w art. 49 k.c. Przedmiotowa w sprawie służebność związana jest z własnością linii elektroenergetycznych 400 kV zlokalizowanych w granicach nieruchomości uczestniczki. Linia ta jest połączona fizycznie i funkcjonalnie ze stacją elektroenergetyczną G. – W., która wraz z linią 440 kV G. - P., zarządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu z 9 lipca 1993 r. została przekazana P. SA w W. Zarządzenie to stwierdza przekazanie przez Skarb Państwa na rzecz spółki posiadania zarówno budynków stacji, powiązanych z nią linii, szczegółowo opisanych w załączniku, jak i posiadania służebności polegających na prawie lokalizacji tych linii w granicach nieruchomości obciążonej. W związku z powyższym możliwe jest doliczenie na podstawie art. 176 k.c. na korzyść wnioskodawcy do czasu posiadania służebności związanej z liniami wybudowanymi w 1982 r. przez niego i jego poprzedników, czasu posiadania tej służebności przez Skarb Państwa.

Zdaniem Sądu Rejonowego, poprzednik wnioskodawcy wszedł w posiadanie nieruchomości uczestniczki na podstawie decyzji wydanej na podstawie art. 35 u.z.t.w.n. Ten akt administracyjny nie został wzruszony i wywołuje trwałe skutki. Posiadanie poprzedników wnioskodawcy było zatem wykonywane w dobrej wierze. Okres posiadania wymagany do nabycia służebności przez zasiedzenie wynosi 20-lat i upłynął z dniem 1 stycznia 2003 r. Poprzednik prawny wnioskodawcy nabył wówczas to prawo na zasadach i w sposób szczegółowo opisany w sentencji postanowienia.

Postanowieniem z 19 czerwca 2013 r., wydanym w uwzględnieniu apelacji uczestniczki, Sąd Okręgowy w P. zmienił postanowienie Sądu Rejonowego z 1 lutego 2013 r. w ten sposób, że wniosek oddalił i orzekł o kosztach postępowania.

Sąd Okręgowy wskazał, że elektroenergetyczna linia napowietrzna 400 kV P. - G. została wybudowana na podstawie decyzji administracyjnej wydanej na podstawie art. 35 u.z.t.w.n. Przepis ten był podstawą do ograniczenia własności nieruchomości mieszczącego się w granicach szeroko rozumianego wywłaszczenia. Skutkiem ostatecznej decyzji administracyjnej wydanej na jego podstawie było ustanowienie trwałego obowiązku znoszenia przez właściciela nieruchomości stanu ukształtowanego przebiegiem zainstalowanego urządzenia przesyłowego. Ograniczenie to kreowało szczególnego rodzaju służebność gruntową, nazywaną służebnością publiczną lub służebnością przesyłową, która po wydaniu takiej decyzji administracyjnej powstawała z mocy prawa. Decyzja orzekająca o takiej służebności powinna identyfikować teren, przez który linia energetyczna miała przebiegać. Analiza decyzji, zezwoleń czy pism dotyczących linii napowietrznej przedłożonych przez wnioskodawcę nie pozwala na jednak na zindywidualizowanie działek, przez które miała przebiegać linia, na wybudowanie której zezwolono. Dane te miały być zawarte w wykazie, ale ten nie został złożony do akt sprawy. W efekcie, żadna z załączonych przez wnioskodawcę decyzji nie wskazuje, że linia elektroenergetyczna o napięciu 400 KV relacji P. - G. wybudowana w 1982 r. miała przebiegać przez działkę stanowiącą własność uczestniczki w C. gm. S. Złożone do akt niniejszej sprawy decyzje, na podstawie których linie zostały wzniesione dotyczą innych miejscowości.

W ocenie Sądu Okręgowego, skoro poprzednik wnioskodawcy nie legitymował się decyzją administracyjną przy obejmowaniu w posiadanie nieruchomości uczestniczki, to jego posiadanie tej nieruchomości nie było wykonywane w dobrej wierze, co wyklucza nabycie służebności w drodze zasiedzenia po upływie dwudziestoletniego terminu posiadania. Jeśli nieruchomość uczestniczki została zajęta pod linię energetyczną w złej wierze, to w kontekście art. 172 § 2 k.c. w zw. z art. 9 ustawy z 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321) w zw. z art. 292 k.c. w zw. z art. 305⁴ k.c., nabycie służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu byłoby możliwe po upływie trzydziestoletniego terminu, który upłynąłby z dniem 1 stycznia 2013 r.

Uczestniczka 20 maja 2011 r. złożyła w Sądzie Rejonowym w S. wniosek o ustanowienie na jej nieruchomości służebności przesyłu na rzecz wnioskodawcy i

to postępowanie jest w toku. Zgodnie z art. 175 k.c. do biegu zasiedzenia stosuje się odpowiednio przepisy o biegu przedawnienia roszczeń (art. 121-124 k.c.). Złożenie przez uczestniczkę wniosku o ustanowienie służebności przesyłu przed upływem terminu jej zasiedzenia na rzecz wnioskodawcy przerwało bieg tego terminu. Ta okoliczność zadecydowała o oddaleniu wniosku.

W skardze kasacyjnej od postanowienia Sądu Okręgowego w P. z 19 czerwca 2013 r. wnioskodawca zarzucił, że zapadło ono z naruszeniem przepisów postępowania (art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c.), to jest: - art. 244 § 1 k.p.c. w zw. z art. 252 k.p.c. poprzez przyjęcie, że decyzje: Naczelnika Gminy w R. z 15 lipca 1978 r., Naczelnika Gminy w G. z 10 października 1978 r. oraz Naczelnika Gminy w S. z 20 listopada 1978 r. nie wskazują żadnej konkretnej nieruchomości oraz nie wskazują właścicieli nieruchomości wobec czego nie sposób ustalić, których nieruchomości dotyczyły, podczas gdy wynika z nich, że dotyczyły obszaru gruntów położonych w obrębie budowy linii elektroenergetycznej 400 kV, tj. wszystkich nieruchomości położonych w obrębie budowy tej linii na danym odcinku objętym właściwością organu wydającego decyzję; - art. 234 k.p.c. w zw. z art. 7 i art. 6 k.c. oraz z art. 292 zdanie drugie k.c., art. 172 § 1 k.c. poprzez zaprzeczenie dobrej wiary poprzednika prawnego wnioskodawcy wbrew domniemaniu dobrej wiary; - art. 328 § 2 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. poprzez niewyjaśnienie podstawy faktycznej i prawnej rozstrzygnięcia.

Wnioskodawca zarzucił także, że zaskarżone postanowienie zapadło z naruszeniem prawa materialnego (art. 398³ § 1 pkt 1 k.p.c.), to jest: - art. 7 k.c. w zw. z art. 292 i art. 172 § 1 k.c. przez błędną wykładnię oraz niewłaściwe zastosowanie polegające na uznaniu, że dla przyjęcia dobrej wiary posiadacza służebności gruntowej konieczne jest wykazanie tytułu prawnego do wykorzystywanej w określony sposób nieruchomości; - art. 7 w zw. z art. 292 i art. 172 § 1 k.c. poprzez błędną wykładnię oraz niewłaściwe zastosowanie polegające na uznaniu, że poprzednik prawny wnioskodawcy objął w posiadanie nieruchomości uczestniczki w złej wierze, podczas gdy objęcie przez przedsiębiorstwo państwowe cudzej nieruchomości w posiadanie na podstawie art. 35 ust. 1 u.z.t.w.n. pozwala na przyjęcie dobrej wiary przedsiębiorstwa; - art. 292 k.c. w zw. z art. 172 § 1 k.c. poprzez jego niezastosowanie.

Skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania, a ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i orzeczenie co do istoty sprawy poprzez zmianę postanowienia Sądu Okręgowego i oddalenie apelacji uczestniczki od postanowienia Sądu Rejonowego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

1. Z art. 398³ § 3 k.p.c. wynika, że podstawą skargi kasacyjnej nie mogą być zarzuty dotyczące ustalenia faktów lub oceny dowodów. Zarzut wnioskodawcy, że Sąd Okręgowy wyprowadził błędne wnioski z decyzji administracyjnych wydanych na podstawie prawa budowlanego i art. 35 ust. 1 i 2 u.z.t.w.n., a mianowicie wnioski, iż nie wskazywały one żadnej konkretnej nieruchomości ani też właścicieli nieruchomości, przez które miała przebiegać linia energetyczna, dotyczy sposobu wnioskowania o faktach z treści dokumentów będących dowodami w sprawie. W art. 244 § 1 k.p.c. w zw. z art. 252 k.p.c., których naruszenie w związku z powyższym wnioskowaniem zarzuca skarżący, ustalona została definicja dokumentu urzędowego i jego moc dowodowa. Z art. 244 § 1 k.p.c. wynika, że taki dokument jest dowodem tego, co zostało w nim urzędowo zaświadczone, a art. 252 k.p.c. przerzuca ciężar wykazania nieprawdziwości oświadczenia organu zawartego w dokumencie urzędowym na stronę, która zgłosiła takie twierdzenie.

W niniejszej sprawie wnioskodawca przedłożył Sądowi Rejonowemu dokumenty, które miały tworzyć po jego stronie tytułu do zajęcia nieruchomości uczestniczki pod budowę linii energetycznej. Sąd Rejonowy uznał, że treść tych dokumentów dostatecznie wykazuje tę okoliczność, natomiast Sąd Okręgowy doszedł do przeciwnego wniosku. Wbrew zarzutom skarżącego, Sąd Okręgowy nie podważył prawdziwości oświadczeń organu złożonych w dokumencie, uznał je jednak za niewystarczające do przypisania im takiego znaczenia, na jakie powoływał się wnioskodawca. Problem nie dotyczył zatem prawdziwości lub nieprawdziwości oświadczenia złożonego w decyzji, ale stopnia jego szczegółowości i skutków, jakie w związku z tym należy mu przypisywać. Skoro jednak rozstrzygnięcie zawarte w decyzji budziło wątpliwości Sądu Okręgowego co do tego, w odniesieniu do których nieruchomości miało wywoływać skutki,

to należało je wyjaśnić drogą wykładni decyzji (art. 113 § 2 k.p.a.), do przedłożenia której powinien być zobowiązany wnioskodawca.

Art. 234 k.p.c. przewiduje związane sądu domniemaniami ustanowionymi przez prawo, z możliwością ich obalenia, ilekroć ustawa tego nie wyłącza. Art. 7 k.c., do którego skarżący odwołał się w zw. z art. 234 k.p.c., jest podstawą domniemania dobrej wiary w sytuacjach, gdy prawo uzależnia skutki pewnego stanu lub sytuacji od dobrej lub złej wiary. Art. 292 zdanie drugie k.c. odsyła do odpowiedniego stosowania przepisów o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie, a zatem także do art. 172 § 1 i 2 k.c., który wymienia przesłanki nabycia przez zasiedzenie służebności gruntowej. W świetle art. 172 § 1 i 2 k.c. przesłankami tymi są nieprzerwane posiadanie nieruchomości w zakresie właściwym dla treści służebności przez okres czasu, którego długość zależy od dobrej lub złej wiary posiadacza, przy czym z art. 292 k.c. wynika nadto, że musi być ono wykonywane przy wykorzystaniu trwałego i widocznego urządzenia. Dobra wiara oznacza stan psychiczny powołującej się na nią osoby wyrażający się w błędnym, ale usprawiedliwionym okolicznościami przekonaniu o istnieniu jakiegoś prawa lub stosunku prawnego lub też sytuacji istotnej z punktu widzenia prawa, mimo że rzeczywisty stan prawny, oceniany obiektywnie, jest odmienny. Przekonanie osoby wykonującej określone akty władania nieruchomością na temat przysługującego jej w tym zakresie tytułu musi być usprawiedliwione okolicznościami, co oznacza, że jej niedbalstwo w ocenie sytuacji wyklucza możliwość traktowania jej jak posiadacza w dobrej wierze. Rozważanie dobrej lub złej wiary osoby, która powołuje się na to, że w określony sposób włada cudzą nieruchomością jest jednak aktualne wówczas, gdy zamierza ona nabyć prawo, którego nie nabyła już wcześniej, na podstawie skutecznego prawnie tytułu. Wnioskodawca powoływał się na to, że zajął nieruchomość uczestniczki na cele wybudowania i eksploatacji linii energetycznej na podstawie tytułu wynikającego z decyzji wydanych zgodnie z art. 35 ust. 1 i 2 u.z.t.w.n. oraz zgodnie z prawem budowlanym. Nie powoływał się przy tym na zdarzenia, które by świadczyły o wygaśnięciu tego tytułu w którymś momencie po wybudowaniu linii energetycznej, gdy była ona eksploatowana zgodnie z przeznaczeniem. Skoro tak, to poprzednik wnioskodawcy korzystał z nieruchomości uczestniczki na podstawie tytułu

prawnego, a osobno rozważyć trzeba problemy związane ze wskazaniem na źródło jego uprawnień (o tym niżej, w pkt 2). Gdyby natomiast okazało się, że wnioskodawca niedbale realizował inwestycję objętą wydanymi mu zezwoleniami i na nieruchomości uczestniczki wkroczył pomimo nieobjęcia jej decyzją lokalizacyjną i zezwoleniem na budowę, to takiego postępowania nie sposób byłoby uznać za posiadanie nieruchomości w zakresie treści służebności wykonywane w dobre wierze. W takich okolicznościach od wnioskodawcy należałoby oczekiwać objaśnienia przyczyn, które miały usprawiedliwiać jego przekonanie o przysługiwaniu mu uprawnienia do zabudowania nieruchomości uczestniczki linią przesyłową i do eksploataowania tej linii w sposób opisany we wniosku.

Naruszenie art. 328 § 2 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. może być skutecznie zarzucane w skardze kasacyjnej wówczas, gdy uzasadnienie orzeczenia sądu drugiej instancji z uwagi na sposób jego zredagowania, uniemożliwia odtworzenie rozumowania tego sądu co do podstawy faktycznej i prawnej rozstrzygnięcia, a przez to uniemożliwia też ocenę zasadności wniesionej od niego skargi kasacyjnej. Uzasadnienie zaskarżonego orzeczenia nie jest dotknięte tego rodzaju wadami.

2. Wnioskodawca powoływał się na to, że jego poprzednik postawił na nieruchomości uczestniczki linię energetyczną i przystąpił do jej eksploatacji na podstawie decyzji wydanej zgodnie z art. 35 ust. 1 i 2 u.z.t.w.n. oraz na podstawie stosownych zezwoleń budowlanych. W uchwale składu siedmiu sędziów z 8 kwietnia 2013 r., III CZP 87/13 (Biul. SN 2014, nr 4, s. 93), Sąd Najwyższy przyjął, że wykonywanie uprawnień wynikających z decyzji wydanej na podstawie art. 35 ust. 1 i u.z.t.w.n. w zakresie mającym oparcie w tej decyzji i w art. 35 ust. 2 u.z.t.w.n., nie prowadzi do nabycia przez zasiedzenie służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu.

W uzasadnieniu tej uchwały Sąd Najwyższy wyjaśnił, że obowiązująca od 5 kwietnia 1958 r. do 31 lipca 1985 r. ustawa z 12 marca 1958 r. przewidywała, że wywłaszczenie może nastąpić jedynie na rzecz Państwa, chociaż może się o nie ubiegać zainteresowany organ administracji państwowej, instytucja państwowa

lub przedsiębiorstwo państwowe (art. 2 ust. 1 i 2 u.z.t.w.n.). O jego dopuszczalności decydowała niezbędność konkretnej nieruchomości dla ubiegającego się o wywłaszczenie na konkretne rodzaje celów publicznych (art. 3 ust. 1 u.z.t.w.n.). Mogło ono polegać na całkowitym odjęciu lub ograniczeniu prawa własności lub innego prawa rzeczowego na nieruchomości, w odniesieniu do całej nieruchomości lub jej części (art. 4 i art. 5 ust. 1 u.z.t.w.n.). Wywłaszczenie następowało za odszkodowaniem, a obowiązek jego zapłaty ciążył na ubiegającym się o wywłaszczenie (art. 7 u.z.t.w.n.).

W okresie obowiązywania ustawy z 12 marca 1958 r. ustawodawca za „szczególny tryb wywłaszczenia” (rozdział 5 ustawy z 12 marca 1958 r.) uważał także instytucję przewidzianą w art. 35 u.z.t.w.n. Przepis ten stanowił, że organy administracji państwowej, instytucje i przedsiębiorstwa państwowe mogą za zezwoleniem naczelnika gminy, a w miastach - prezydenta lub naczelnika miasta (dzielnicy) zakładać i przeprowadzać na nieruchomościach - zgodnie z zatwierdzoną lokalizacją szczegółową - ciągi drenażowe, przewody służące do przesyłania płynów, pary, gazów, elektryczności oraz urządzenia techniczne łączności i sygnalizacji, a także inne podziemne lub nadziemne urządzenia techniczne niezbędne do korzystania z tych przewodów i urządzeń. Nieruchomość, na której założono i przeprowadzono przewody i urządzenia podlegała wywłaszczeniu w trybie zwykłym tylko wtedy, gdy wskutek tych działań przestała się nadawać do dalszego racjonalnego użytkowania przez właściciela na cele dotychczasowe (art. 35 ust. 3 u.z.t.w.n.). Przeprowadzenie przewodów i urządzeń wiązało się z zagwarantowaniem prawa dostępu do nich w późniejszym czasie w celu wykonania czynności związanych z konserwacją przez osoby upoważnione przez właściwy organ, instytucję lub przedsiębiorstwo państwowe (art. 35 ust. 2 u.z.t.w.n.).

Odszkodowanie za straty wynikłe z działań przewidzianych w art. 35 ust. 1 i 2 u.z.t.w.n. strony ustalały na podstawie wzajemnego porozumienia; w razie sporu organ administracji orzekał o nim decyzją administracyjną (art. 36 ust. 1 u.z.t.w.n.).

Ustawa z 12 marca 1958 r. została uchylona w związku z wejściem w życie – obowiązującej w okresie od 1 sierpnia 1985 r. do 31 grudnia 1997 r. – ustawy z 29

kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości (tekst jedn.: Dz. U. z 1991 r. Nr 30, poz. 126, dalej: „ustawa z 29 kwietnia 1985 r.” albo „u.g.g.”), która regulowała przesłanki i tryb wywłaszczenie nieruchomości w rozdziale 6, zatytułowanym „wywłaszczenie nieruchomości”.

Zamieszczony w rozdziale 6, art. 70 ust. 1 i 3 u.g.g. (art. 75, według oznaczenia w tekście pierwotnym ustawy), stanowił, że 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, wymaga zezwolenia rejonowego organu rządowej administracji ogólnej. Jeżeli założenie i przeprowadzenie przewodów i urządzeń uniemożliwia dalsze racjonalne korzystanie z nieruchomości przez właściciela na cele dotychczasowe, nieruchomość podlega wywłaszczeniu w trybie i na zasadach przewidzianych w ustawie. Właściciel nieruchomości miał obowiązek udostępnienia terenu osobom i jednostkom zobowiązanym do wykonania czynności związanych z eksploatacją i konserwacją założonych przewodów i urządzeń (art. 70 ust. 2 u.g.g.).

Od 1 stycznia 1998 r. tryb i zasady wywłaszczenia nieruchomości reguluje ustawa z 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.; dalej: „u.g.n.”), w rozdziale 4 - „wywłaszczanie nieruchomości”, zamieszczonym w dziale III - „wykonywanie, ograniczanie lub pozbawianie praw do nieruchomości”. Zamieszczony w tym rozdziale art. 124 ust. 1 u.g.n. stanowi, że starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, może ograniczyć, w drodze decyzji, sposób korzystania z nieruchomości przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie na niej ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie wyraża na to zgody.

Ograniczenie to następuje zgodnie z planem miejscowym, a w przypadku braku planu, zgodnie z decyzją o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

Ostateczna decyzja wydana na podstawie art. 124 ust. 1 u.g.n., stanowi podstawę do dokonania wpisu w księdze wieczystej. Dokonuje się go na wniosek starosty lub organu wykonawczego jednostki samorządu terytorialnego, jeżeli zezwolenie było udzielone na wniosek tej jednostki (art. 124 ust. 7 u.g.n.).

Dalsze konsekwencje założenia na nieruchomości ciągów, przewodów i urządzeń dla prawa jej własności reguluje art. 124 ust. 6 u.g.n., z którego wynika, że właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości jest obowiązany udostępnić nieruchomość w celu wykonania czynności związanych z konserwacją oraz usuwaniem awarii ciągów, przewodów i urządzeń. Obowiązek ten podlega egzekucji administracyjnej.

Starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, w drodze decyzji zobowiązuje właściciela, użytkownika wieczystego lub osobę, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości do udostępnienia nieruchomości w celu wykonania czynności związanych z konserwacją, remontami oraz usuwaniem awarii ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń, nienależących do części składowych nieruchomości, służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, a także usuwaniem z gruntu tych ciągów, przewodów, urządzeń i obiektów, jeżeli właściciel, użytkownik wieczysty lub osoba, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości nie wyraża na to zgody. Decyzja o zobowiązaniu do udostępniania nieruchomości może być także wydana w celu zapewnienia dojazdu umożliwiającego wykonanie czynności. Wydaje się ją z urzędu albo na wniosek podmiotu zobowiązanego do wykonania czynności (art. 124b ust. 1 i 2 u.g.n.). Obowiązek udostępnienia nieruchomości może być ustanowiony na czas nie dłuższy niż 6 miesięcy (art. 124b ust. 3 u.g.n.). Podlega on egzekucji administracyjnej (art. 124b ust. 5 u.g.n.).

Za udostępnienie nieruchomości oraz szkody powstałe na skutek czynności prowadzących do założenia urządzeń, przysługuje odszkodowanie w wysokości uzgodnionej między właścicielem, użytkownikiem wieczystym lub osobą, której przysługują inne prawa rzeczowe do nieruchomości a podmiotem, któremu udostępniono nieruchomość. Jeżeli do takiego uzgodnienia nie dojdzie w terminie 30 dni od dnia, w którym upłynął termin udostępnienia nieruchomości, określony w decyzji, starosta wszczyna postępowanie w sprawie ustalenia odszkodowania (art. 124b ust. 4 u.g.n.).

W rozdziale 5 „Odszkodowania za wywłaszczone nieruchomości”, w art. 128 ust. 4 u.g.n. ustawodawca postanowił, że odszkodowanie przysługuje również za szkody powstałe wskutek zdarzeń, o których mowa w art. 124 u.g.n. Powinno ono odpowiadać wartości poniesionych szkód. Jeżeli wskutek tych zdarzeń zmniejszy się wartość nieruchomości, odszkodowanie powiększa się o kwotę odpowiadającą temu zmniejszeniu.

Z zacytowanych wyżej przepisów ustawy z 12 marca 1958 r. wynika, że tytuł prawny przedsiębiorcy wykorzystującego urządzenia przesyłowe do ich zainstalowania na cudzej nieruchomości mógł powstawać w związku z wydaniem przez wskazany w ustawie organ decyzji, mającej charakter wywłaszczeniowy, ograniczającej właściciela konkretnej nieruchomości w jego prawie w związku z koniecznością ustawienia na niej urządzeń przesyłowych (art. 35 ust. 1 u.z.t.w.n.).

Za dominującą trzeba uznać koncepcję, że decyzja wydana na podstawie art. 35 ust. 1 u.z.t.w.n. (art. 70 ust. 1 u.g.g., art. 124 ust. 1 u.g.n.) była aktem kształtującym treść prawa własności zgodnie z art. 140 k.c. Nie powodowała powstania służebności w ścisłym tego słowa znaczeniu, ponieważ skutki ograniczenia prawa własności (art. 147, 149 i 152 k.c.) różnią się od skutków prawnych wywołanych przez ustanowienie służebności, a podobieństwo między nimi wynika z kreowanego nimi obowiązku znoszenia (*pati*) przez właściciela zmian rzeczowych na jego nieruchomości. Z decyzji tej wynikają uprawnienia o charakterze administracyjnym, czasami nazwane szczególną służebnością ustawową.

Zarówno w nauce, jak i w orzecznictwie dominuje stanowisko, że wydanie

decyzji mającej podstawę w art. 35 ust. 1 u.z.t.w.n. (art. 70 ust. 1 u.g.g., art. 124 ust. 1 u.g.n.) prowadzi do trwałego ograniczenia prawa własności nieruchomości, gdyż sprawia, że jej właściciel ma obowiązek znoszenia stanu faktycznego ukształtowanego przebiegiem urządzeń przez strefę, w której było lub mogło być wykonywane jego prawo. Gdyby w decyzji tej chodziło o możliwość zajęcia nieruchomości na pewien ograniczony czas, to ustawodawca powinien go oznaczyć.

Gdy chodzi o charakter praw i obowiązków będących konsekwencją wydania decyzji na podstawie art. 35 ust. 1 u.z.t.w.n. (art. 70 ust. 1 u.g.g., art. 124 ust. 1 u.g.n.), to w orzecznictwie dominuje stanowisko, że jako akt wywłaszczeniowy, powoduje ona trwałe ograniczenie prawa własności, w celu wykonywania na niej uprawnień o treści zbliżonej do tych, które są właściwe służebności zwanej w literaturze przesylową. Skoro jednak źródłem obciążenia jest ustawa i akt administracyjny, to mają one charakter publicznoprawny. Nie jest to służebność tożsama z kodeksową służebnością gruntową, do której można by stosować regulację dotyczącą tej służebności (por. np. uchwałę Sądu Najwyższego z 10 listopada 2005 r., III CZP 80/05, OSNC 2006, nr 9, poz. 146; wyroki Sądu Najwyższego z 20 marca 2002 r., V CKN 1863/00, nie publ.; z 10 lipca 2002 r., II CKN 1316/00, nie publ.; z 8 czerwca 2005 r., V CK 680/04, nie publ.; z 21 stycznia 2009 r., II CSK 394/08, nie publ.; z 9 marca 2007 r., II CSK 457/06, Mon. Prawn. 2007, nr 7, s. 339).

W postanowieniu z 17 grudnia 2008 r., I CSK 171/2008 (OSNC 2010, nr 1, poz. 15), Sąd Najwyższy – charakteryzując skutki decyzji wydanej na podstawie art. 35 ust. 1 u.z.t.w.n. – stwierdził, że „dalszą zaś konsekwencją wydania decyzji administracyjnej na podstawie art. 35 ust. 1 u.z.t.w.n. było takie ograniczenie własności nieruchomości, które należy uznać za swojego rodzaju służebność, nazywaną służebnością publiczną lub służebnością przesylową, która po wydaniu takiej decyzji administracyjnej powstawała z mocy prawa. Inwestor po wydaniu decyzji administracyjnej na podstawie art. 35 ust. 1 u.z.t.w.n. nie musiał liczyć się z oporem właściciela w razie instalowania urządzeń przesylowych na jego gruncie i miał ustawowe prawo dostępu do nieruchomości w celu konserwacji tych urządzeń, co właściciel musiał każdorazowo znosić”.

Decyzje są aktami administracyjnymi, które z samego założenia mają być trwałe, co oznacza, że za trwałe trzeba też uznawać powodowane nimi skutki, a dopuszczalne wyjątki od tej zasady muszą mieć podstawę ustawową. Odwołanie się do wyrażonej w art. 16 § 1 k.p.a. zasady trwałości decyzji nie pozwala objaśnić wszystkich problemów związanych z odpowiedzią na pytanie o trwałość jej skutków. W nauce nie ma wątpliwości co do tego, że ustawodawca może postanowić o ograniczeniu mocy wiążącej w czasie, jaka przynależy decyzji administracyjnej jako aktowi konkretyzującemu prawa i obowiązki adresata w ustalonym stanie faktycznym, a nawet – w wybranym momencie – może ją znieść. Systematyka ustawy z 12 marca 1958 r. oraz zestawienie regulacji ustalonej w art. 35 ust. 1 u.z.t.w.n. z przepisami zamieszczonymi w rozdziale 6 u.z.t.w.n., w tym przede wszystkim z art. 42 u.z.t.w.n., usprawiedliwiają wniosek, że decyzje wydawane na podstawie art. 35 ust. 1 u.z.t.w.n. miały i mają charakter trwałe. Dotyczyły one takich obiektów budowlanych, które – po wzniesieniu na lub nad powierzchnią gruntu, względnie po zamontowaniu ich pod nią – wchodziły w skład określonej struktury technicznej urządzeń wykorzystującego je przedsiębiorstwa i nie mogły być w dowolnym czasie z tej struktury wyłączone, czy choćby przesunięte w jej obrębie w inne miejsce. Większość takich urządzeń instalowana była na poszczególnych nieruchomościach w związku z realizacją inwestycji dzisiaj zwanych „liniowymi”. Takie decyzje muszą wywoływać trwałe skutki.

Art. 35 ust. 1 u.z.t.w.n. został uchylony wraz z wejściem w życie ustawy z 29 kwietnia 1985 r. Uchylenie tej ustawy nie pozbawiło mocy wiążącej decyzji wydanych na jej podstawie, ale skoro kształtowanie przez nie tych stosunków prawnych, w które wkraczały miało podstawę nie w samej tylko skonkretyzowanej nimi normie prawnej, lecz i w ustawie, bo przecież nie z samej tylko decyzji, ale też z art. 35 ust. 2 u.z.t.w.n. wynikała podstawa prawna wyznaczająca zakres uprawnień przedsiębiorstwa do korzystania z nieruchomości zajętej pod urządzenia przesyłowe już po ich zainstalowaniu. Po uchyleniu art. 35 ust. 2 u.z.t.w.n. uprawnienia te mogły być wykonywane po 31 lipca 1985 r. - na podstawie art. 70 ust. 2 u.g.g., a po 1 stycznia 1998 r. – na podstawie art. 124 ust. 6 u.g.n., chociaż ustawodawca nie wypowiedział się co do tego wyraźnie w przepisach wprowadzających ustawy z 29 kwietnia 1985 r. i z 21 sierpnia 1997 r.

Porównanie brzmienia art. 35 u.z.t.w.n., art. 70 u.g.g. i art. 124 u.g.n. wskazuje na tożsamość unormowanych nimi instytucji, a to usprawiedliwia wnioskowanie, że do stosunku prawnego skonkretyzowanego w decyzji administracyjnej wydanej na podstawie art. 35 ust. 1 u.z.t.w.n., po jego uchyleniu, znajdują zastosowanie przepisy, którymi ustawodawca zastąpił go w systemie prawnym. Oznacza to, że przedsiębiorca wykorzystujący urządzenia przesyłowe, który zainstalował je na cudzej nieruchomości w związku z wydaniem na podstawie art. 35 ust. 1 u.z.t.w.n. decyzji ograniczającej uprawnienia właściciela, może aktualnie, na podstawie art. 124 ust. 6 u.g.n., uzyskać orzeczenie zezwalające mu na dostęp do nich.

Trwałość skutków decyzji wydanej na podstawie art. 35 ust. 1 u.z.t.w.n., art. 70 ust. 1 u.g.g. i art. 124 ust. 1 u.g.n. w postaci ograniczenia prawa własności nieruchomości w konkretny sposób oznacza, że dotyczą one nie tylko tej osoby, która była właścicielem nieruchomości w chwili prowadzenia postępowania administracyjnego zakończonego wydaniem decyzji, lecz i każdego kolejnego jej właściciela. Na uprawnienia w stosunku do wyłączonej w ten sposób nieruchomości może się powoływać nie tylko ten przedsiębiorca wykorzystujący urządzenia przesyłowe, który – w związku z wydaniem decyzji – je instalował, ale też każdy kolejny, który uzyskał do tych urządzeń tytuł, a w związku z tym jest odpowiedzialny za ich utrzymanie i eksploatację.

Wyrazem tego stanowiska jest również postanowienie z 5 lipca 2007 r., II CSK 156/07 (OSNC 2008, nr 9, poz. 103), w uzasadnieniu którego Sąd Najwyższy stwierdził, że skoro art. 124 ust. 1 u.g.n. jest odpowiednikiem art. 70 ust. 1 u.g.g., a decyzje ograniczające sposób korzystania z nieruchomości przez zezwolenie na zakładanie i przeprowadzenie określonych urządzeń wydawane były również przed 1 stycznia 1998 r., to decyzją, o której mowa w art. 124 ust. 1 u.g.n., jest decyzja ograniczająca sposób korzystania z nieruchomości, bez względu na datę jej wydania. Użyte w art. 124 ust. 5-8 u.g.n. sformułowanie „decyzja ostateczna, o której mowa w ust. 1” może być bowiem rozumiane również jako nawiązanie do rodzaju decyzji, a nie tylko do jej podstawy prawnej. Z art. 156 § 1 pkt 3 k.p.a. wynika z kolei, że uzyskanie przez decyzję cechy ostateczności powoduje niemożność ponownego orzekania w tej samej sprawie.

Także w uchwale z 20 stycznia 2010 r., III CZP 116/09 (OSNC-ZD 2010, nr 3, poz. 92), Sąd Najwyższy przyjął, że decyzja wydana na podstawie art. 35 ust. 1 u.z.t.w.n. jest tytułem prawnym dla przedsiębiorcy przesyłowego do stałego korzystania z wymienionej w tej decyzji nieruchomości.

Każda forma wywłaszczenia nieruchomości następuje na rzecz Skarbu Państwa lub jednostki samorządu terytorialnego, nie zaś bezpośrednio na rzecz podmiotu prawa prywatnego, nawet jeśli z powołaniem się na konieczność zrealizowania celu publicznego wnioskował on o wszczęcie procedury wywłaszczeniowej. W związku z powyższym podmiot o takim statusie może wywodzić swoje uprawnienia do korzystania z nieruchomości, do której prawo odjęto lub ograniczono właścicielowi od tej osoby, na której rzecz wywłaszczenie nastąpiło. Decyzja wydawana na podstawie art. art. 35 ust. 1 u.z.t.w.n. (art. 70 ust. 1 u.g.g. i art. 124 ust. 1 u.g.n.) odbiera część uprawnień właścicielskich, uszczuplając tym samym treść prawa własności oznaczonej nieruchomości. W zakresie tego ograniczenia, przedsiębiorca korzystający z urządzeń przesyłowych na cele działalności gospodarczej wiążącej się z zaspokajaniem podstawowych potrzeb społecznych, uzyskuje uprawnienie do korzystania z cudzej nieruchomości przez założenie i eksploatację urządzeń przesyłowych nie od wywłaszczonego właściciela nieruchomości lecz od podmiotu, na rzecz którego możliwe było wywłaszczenie. Decyzja ta oraz inne akty administracyjne, które przedsiębiorca musiał uzyskać przed zrealizowaniem procesu inwestycyjnego tworzyły po jego stronie trwałe tytuły do postawienia na lub nad albo umieszczenia pod cudzym gruntem urządzeń przesyłowych, a przepisy ustawy upoważniały i upoważniają go do korzystania z tych urządzeń i dostępu do nich na ustalonych nimi zasadach.

Przedsiębiorca przesyłowy, z inicjatywy którego na podstawie art. 35 ust. 1 u.z.t.w.n. wydano decyzję zezwalającą na korzystanie z cudzej nieruchomości w sposób oznaczony w ust. 2 tego przepisu, także aktualnie ma tytuł do utrzymywania na tej nieruchomości urządzeń, które postawił w związku z wydaniem tej decyzji. Decyzja ta nie traci bowiem mocy obowiązującej wskutek upływu czasu. Trzeba przyjąć, że obecnie, po uchyleniu art. 35 ust. 2 u.z.t.w.n., w razie potrzeby wejścia za nieruchomość w celu zapewnienia konserwacji urządzeń przesyłowych, przedsiębiorca może ubiegać się o wydanie decyzji zezwalającej mu na to, w razie

braku zgody właściciela, a nałożony nimi obowiązek znoszenia ingerencji w uprawnienia właściciela podlega egzekucji administracyjnej (art. 124 ust. 6 u.g.n.).

3. Przestanki nabycia służebności gruntowej przez zasiedzenie zostały szczegółowo objaśnione w orzecznictwie Sądu Najwyższego, a ostatnio w uchwale składu siedmiu sędziów z 9 sierpnia 2011 r., III CZP 10/11 (OSNC 2011, nr 12, poz. 129). W jej uzasadnieniu Sąd Najwyższy podkreślił, że służebność gruntowa jest jedynym ograniczonym prawem rzeczowym, które może powstać *ex lege* w wyniku zasiedzenia, na zasadach określonych w art. 292 k.c. Nabycie służebności gruntowej przez zasiedzenie następuje na rzecz jej posiadacza, a jest nim ten, kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności (art. 352 k.c.); do posiadania służebności stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy. Sąd Najwyższy przyjął, że w przypadku posiadania służebności gruntowej w rachubę nie wchodzi, jak przy nabyciu własności, posiadanie samoistne, lecz posiadanie w zakresie odpowiadającym treści służebności. Podmiot wykonujący służebność korzysta z cudzej rzeczy tylko w oznaczonym zakresie, nierzadko bardzo wąskim, w istocie nie władając nią. Posiadanie służebności gruntowej jest więc posiadaniem specyficznym (art. 336 k.c.), a posiadanie prowadzące do zasiedzenia służebności gruntowej polega na korzystaniu z gruntu w takim zakresie i w taki sposób, w jaki czyniłaby to osoba, której przysługuje służebność; władanie w zakresie służebności gruntowej musi być wykonywane dla siebie (*cum animo rem sibi habendi*).

Ustawodawca potraktował zasiedzenie służebności gruntowej w sposób szczególny także przez wprowadzenie ograniczenia polegającego na tym, że można ją nabyć tylko wtedy, gdy posiadanie nieruchomości polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia przez odpowiedni czas, zależnie od dobrej lub złej wiary posiadacza (art. 292 k.c.). Przestanka ta niewątpliwie ma na celu ochronę właściciela nieruchomości, a także niedopuszczenie do przekształcania się przypadków grzesznościowego korzystania z cudzej nieruchomości w stosunki prawnorzeczowe. Urządzenia, o których mowa w art. 292 k.c., powinny spełniać funkcję ostrzegawczą dla właściciela nieruchomości, a jest tak wtedy, zostaną wzniesione przez osobę, która faktycznie korzysta z nieruchomości, w takim zakresie i w taki sposób, w jaki czyniłaby to osoba, której

przysługuje służebność (tak też Trybunał Konstytucyjny w uzasadnieniu wyroków z 25 maja 1999 r., SK 9/98, OTK 1999, nr 4, poz. 78 i z 28 października 2003 r., P 3/03, OTK-A 2003, nr 8, poz. 82).

Niewątpliwie, działania przedsiębiorstwa polegające najpierw na założeniu na cudzej nieruchomości urządzeń przesyłowych, a potem na korzystaniu z tej nieruchomości na cele ich utrzymania i zapewnienia im sprawności technicznej są manifestacją posiadania nieruchomości. Przypisanie im cech aktów świadczących o posiadaniu służebności gruntowej, czy służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu nie jest jednak możliwe, z przyczyn poniższych.

W uzasadnieniu uchwały składu siedmiu sędziów z 9 sierpnia 2011 r., III CZP 10/11 (OSNC 2011, nr 12, poz. 129) Sąd Najwyższy stwierdził, że wykładnia przepisów o zasiedzeniu musi uwzględniać aspekt konstytucyjnie gwarantowanej ochrony własności. Zasadą konstytucyjnie określoną, od której ustawodawca wyjątkowo odstępuje, jest nienaruszalność prawa własności. Instytucja zasiedzenia, mająca daleko idące skutki w odniesieniu do prawa własności, jest przykładem takiego wyjątkowego odstępstwa, wszelkie zatem wątpliwości nasuwające się przy jej interpretowaniu powinny być tłumaczone - co podkreślają także przedstawiciele nauki prawa cywilnego - na rzecz ochrony własności. Podobnie ocenił ten problem Trybunał Konstytucyjny w wyroku z 25 maja 1999 r., SK 9/98 (OTK ZU 1999, nr 4, poz. 57), w którym ocenił konstytucyjność art. 292 k.c., jako dopuszczającego nabycie służebności gruntowej przez zasiedzenie.

Inny jest charakter władania cudzą nieruchomością w zakresie treści służebności gruntowej (po 3 sierpnia 2008 r. – służebności przesyłu), a inny jest charakter władania nieruchomością przez przedsiębiorcę, w związku z wydaniem w stosunku do jej właściciela decyzji mających podstawy w art. 35 ust. 1 u.z.t.w.n. (art. 70 ust. 1 u.g.g. i art. 124 ust. 1 u.g.n.). Decyzja mająca podstawę w art. 35 ust. 1 u.z.t.w.n. (art. 70 ust. 1 u.g.g. i art. 124 ust. 1 u.g.n.) wywołuje trwałe skutki nie tylko w tym sensie, że nie można ich dowolnie odwrócić, ale i w tym sensie, że nie konsumują się one przez jedno doniosłe dla obrotu prawnego zdarzenie (jak np. w typowym wywłaszczeniu - odjęcie prawa własności). Decyzja ta prowadzi do

wywłaszczenia właściciela nieruchomości przez trwałe ograniczenie jego prawa. Przedsiębiorca korzystający z urządzeń przesyłowych przystępuje do wykonywania uprawnień, jakie dla niego wynikają z ustaw wywłaszczeniowych nie „obok” właściciela, niejako wytyczając sobie zakres władztwa nad cudzą nieruchomością działaniami manifestowanymi na zewnątrz (co jest właściwe dla posiadacza służebności gruntowej), ale w obszarze, w którym właściciel został ograniczony w przysługującym mu prawie w interesie publicznym i na rzecz Państwa. Zakres uprawnień, jakie przysługują przedsiębiorcy przesyłowemu po wydaniu w stosunku do właściciela nieruchomości decyzji na podstawie art. 35 ust. 1 u.z.t.w.n. (art. 70 ust. 1 u.g.g. i art. 124 ust. 1 u.g.n.) determinowała i determinuje ustawa (art. 35 ust. 2 u.z.t.w.n. i art. 70 ust. 2 u.g.g.), a od 1 sierpnia 1998 r., tylko co do wejścia na nieruchomość w celu przeprowadzenia konserwacji urządzeń, musi on mieć podstawę w umowie z właścicielem lub w decyzji administracyjnej (art. 124 ust. 6 u.g.n.).

Działania przedsiębiorcy korzystającego z urządzeń przesyłowych, które legalnie postawił na cudzej nieruchomości w związku z wywłaszczeniem jej właściciela przez ograniczenie przysługującego mu prawa własności, polegające na wstępie na tę nieruchomość i podejmowanie w stosunku do własnych urządzeń działań koniecznych dla zapewnienia im sprawności technicznej, jest wykonywaniem uprawnień zagwarantowanych takiemu przedsiębiorcy w ustawie (art. 35 ust. 2 u.z.t.w.n. i art. 70 ust. 2 u.g.g.), albo w decyzji, dla której podstawę tworzy art. 124 ust. 6 u.g.n. Nie są to akty posiadania cudzej nieruchomości, skierowane przeciwko jej właścicielowi, których wykonywanie mogłoby doprowadzić do zasiedzenia służebności gruntowej, w zakres której wchodziłoby uprawnienie do wykonywania w stosunku do nieruchomości takich działań, na które przedsiębiorcy pozwalają ustawy wywłaszczeniowe.

Ograniczony w przysługującym mu prawie własności właściciel nieruchomości na podstawie zewnętrznych cech władztwa manifestowanego nad jego nieruchomością przez przedsiębiorcę korzystającego z urządzeń przesyłowych nie jest w stanie odróżnić, czy przedsiębiorcy w jego działaniach towarzyszy *animus* posiadania jego nieruchomości w zakresie treści służebności gruntowej (służebności przesyłu), czy też wkracza na tę nieruchomość jako wykonujący

uprawnienie ustawowe. Wykonywanie przewidzianych ustawą i decyzją administracyjną uprawnień do utrzymywania urządzeń przesyłowych posadowionych na cudzej nieruchomości na podstawie tytułu prawnego mającego źródło w decyzji o charakterze wyłączeniowym ograniczającej prawo właściciela oraz uprawnień do dostępu do tych urządzeń w celu ich utrzymania we właściwym stanie technicznym, jest działaniem podejmowanym w tym obszarze, w którym właściciel nieruchomości został w swoim prawie trwale ograniczony.

Instytucja zasiedzenia służebności ma na celu uporządkowanie długotrwałych stosunków prawnorzeczowych i zmobilizowanie biernego właściciela do zajęcia się przedmiotem swojej własności (tak Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z 13 października 2011 r., V CSK 502/10, nie publ.). Właścicielowi nieruchomości, na której urządzenia przesyłowe umieszczone zostały bez tytułu prawnego można po odpowiednio długim czasie korzystania w określony sposób z jego nieruchomości postawić zarzut, że pozostawał bierny wobec tych aktów, co doprowadziło do obciążenia nieruchomości służebnością gruntową. Tego samego zarzutu nie można postawić właścicielowi nieruchomości legalnie (a zatem w związku z wykorzystaniem podstaw do działania administracji przewidzianych w art. 35 ust. 1 u.z.t.w.n., art. 70 ust. 1 u.g.g. i art. 124 ust. 1 u.g.n.) zajętej pod urządzenia przesyłowe. Ustawowe upoważnienie przedsiębiorcy korzystającego z takich urządzeń do podejmowania w stosunku do nieruchomości, na której je legalnie zainstalował czynności zmierzających do utrzymania ich w należytym stanie technicznym sprawia, że właściciel nieruchomości nie mógłby się im skutecznie przeciwstawić, tamując przedsiębiorcy drogę do zasiedzenia służebności cywilnoprawnej na jego nieruchomości.

Na koniec trzeba zauważyć, że inaczej wygasza się prawa i obowiązki mające źródło w ustawie lub akcie administracyjnym, a inaczej - wynikające ze stosunku cywilnoprawnego. Skoro ustawodawca w związku z uchwaleniem ustawy z 30 maja 2008 r. nie zdecydował się na wygaszenie uprawnień przedsiębiorców korzystających z urządzeń przesyłowych na cudzych nieruchomościach, w związku z wydaniem decyzji administracyjnych mających podstawę w art. 35 ust. 1 u.z.t.w.n. (art. 70 ust. 1 i art. 124 ust. 1 u.g.n.), to drogą wykładni nie można dochodzić do

„konwersji” tych uprawnień w uprawnienia właściwe podmiotom, które uzyskały służebność przesyłu.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 398¹⁴ k.p.c., Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji.