

Sygn. akt II CSKP 604/22

POSTANOWIENIE

Dnia 7 marca 2023 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Krzysztof Wesołowski (przewodniczący)

SSN Mariusz Załucki

SSN Kamil Zaradkiewicz (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku P. spółki akcyjnej w K.
z udziałem A. R., T. R., P. spółki akcyjnej w W. i Skarbu Państwa - Starosty
Mińskiego
o zasiedzenie służebności,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
7 marca 2023 r. w Izbie Cywilnej w Warszawie,
skargi kasacyjnej wnioskodawcy
od postanowienia Sądu Okręgowego w Siedlcach
z 20 lutego 2020 r., sygn. akt V Ca 569/19,

**uchyła zaskarżone postanowienie w punktach I i III i w tej
części przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu w Siedlcach do
ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi
rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Wnioskiem z 10 lipca 2015 r., P. S.A. w K. wystąpiły z wnioskiem o
stwierdzenie, iż Skarb Państwa, ewentualnie spółka pod firmą P. S.A. w K., nabył
przez zasiedzenie z dniem 31 grudnia 1988 r. służebność gruntową o treści
odpowiadającej służebności przesyłu, obciążającą nieruchomość w postaci działki

ewidencyjnej nr [...], obręb [...], położoną w S., dla której Sąd Rejonowy w Mińsku Mazowieckim prowadzi księgę wieczystą [...].

Postanowieniem z 21 maja 2019 r. Sąd Rejonowy w Mińsku Mazowieckim stwierdził, że Skarb Państwa nabył przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 1987 r. służebność gruntową o treści odpowiadającej służebności przesyłu na powyższej nieruchomości, w granicach pasa oznaczonego linią różową przerywaną o powierzchni 0,0351 ha na mapie dla celów sądowych sporządzonej przez geodetę J. M. i zaewidencjonowanej w Powiatowym Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w M. w dniu 17 grudnia 2018 roku - polegającą na posadowieniu urządzeń napowietrznej linii energetycznej 220 kV [...] oraz eksploatacji, dokonywaniu kontroli, przeglądów, konserwacji, napraw, modernizacji i remontów, usuwaniu awarii, wymianie tych urządzeń w całości lub ich poszczególnych części, przechodzie i przejeździe przez nieruchomość celem wykonania wskazanych czynności (pkt I) i rozstrzygnął o kosztach procesu (pkt II i III).

Sąd ustalił, że decyzją o lokalizacji szczegółowej z października 1963 r. została ustalona szczegółowa trasa elektroenergetycznej linii napowietrznej 220 kV. W dniu 30 grudnia 1966 r. spisano protokół końcowy z odbioru technicznego linii 220 kV [...] , poprzedzony protokołami odbioru wewnętrznego. W dniu 9 lutego 1967 r. dokonano zatwierdzenia tegoż protokołu z odbioru, w którym to piśmie wskazano, iż cykl budowy trwał od 12 czerwca 1965 r. do 15 grudnia 1966 r. Nie nastąpiła zmiana przebiegu linii. W eksploatacji linii nie było żadnych przerw, okresowo dokonywano remontów linii i wykonywano inne prace mające na celu zapewnienie prawidłowego funkcjonowania linii jak np. malowanie konstrukcji słupa. Działania te były prowadzone w latach 80-tych i 90-tych XX w. i były akceptowane przez właściciela nieruchomości, a obecny właściciel zezwalał na wejście na nią za wynagrodzeniem. Eksploatacją linii w okresie od jej uruchomienia zajmowały się przedsiębiorstwa państwowe do 1993 r. Na mocy zarządzenia Nr 180/Org/93 Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 9 lipca 1993 r. dokonano podziału przedsiębiorstwa państwowego Zakład Energetyczny [...] w W. i jego przekształcenia w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa - P. S.A. w W., a składniki majątku Zakładu Energetycznego [...] w W., w tym sporna linia, zostały wniesione

do nowopowstałej spółki jako aport. Tym samym nastąpiło w ocenie Sądu I instancji przeniesienie posiadania służebności przesyłu przez Skarb Państwa na poprzednika prawnego wnioskodawcy. Posiadanie nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu przez wskazane przedsiębiorstwa państwowe, jak i później przez inne osoby prawne, należy uznać za posiadanie w złej wierze w rozumieniu art. 172 § 2 k.c. W okresie od wejścia w życie Kodeksu cywilnego tj. od 1 stycznia 1965 r., art. 172 § 2 k.c dla stwierdzenia zasiedzenia przewidywał konieczność upływu dwudziestoletniego okresu posiadania w złej wierze. Licząc zatem jako początek biegu zasiedzenia dzień sporządzenia protokołu końcowego przez osoby uprawnione przez Dyrektora Zakładów Energetycznych Okręgu [...] odbioru technicznego linii 220 kV [...] Sąd stwierdził, iż do zasiedzenia mogło dojść najwcześniej z dnia 1 stycznia 1987 r. Następnie Sąd wskazał, że z eksploatacją linii energetycznej o napięciu 220 kV związany jest tzw. pas technologiczny, czyli obszar, w którym może być zwiększony poziom oddziaływania pola elektromagnetycznego lub hałasu.

W toku postępowania Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego ds. elektrotechniki, który w opinii pisemnej wskazał wymiary pasa niezbędne dla wykonywania służebności przesyłu, tj. wykonywania czynności eksploatacyjno-konserwacyjnych. Biegły wskazał kilka wariantów szerokości pasa w zależności m.in. od zakazu wznoszenia budynków, z uwagi na wartość pola energetycznego, z uwagi na konieczność prowadzenia wycinki drzew. W ocenie Sądu właściwe jest ustalenie zakresu służebności według wskazanego przez biegłego ograniczenia wynikającego z konieczności zapewnienia właściwej eksploatacji linii, tj. możliwość przeglądu linii, wymiany lub naprawy przewodów. W ocenie biegłego, minimalna szerokość pasa eksploatacyjnego wynosi 16 m, tj. po 8,05 m od osi linii 220 kV. Sąd podzielił stanowisko wyrażone przez biegłego, że ingerencja w nieruchomość właściciela celem naprawy awarii linii np. zerwanego przewodu czy wycinki drzew jest sytuacją wyjątkową. W ocenie Sądu sama istota tych sytuacji awaryjnych przemawia za uznaniem ich za wykraczające poza pojęcie czynnego charakteru służebności oraz poza pojęcie stałego i nieprzerwanego wykonywania służebności. Zatem nie doszło do zasiedzenia w granicach takiego pasa, który w zasadzie wyłączałby swobodę działania właściciela w obrębie linii, a takim pasem jest

z pewnością pas 50 m wskazany we wniosku. Sąd wskazał też, że ustanowienie pasa o szerokości 50 m jako pasa służebności oznaczałoby w zasadzie wyłączenie władztwa uczestników nad ich działką, gdyż pas taki obejmowałby w zasadzie 3/4 powierzchni działki i część budynku mieszkalnego.

Postanowieniem z 20 lutego 2020 r. Sąd Okręgowy w Siedlcach, po rozpoznaniu apelacji uczestników A. R. i T. R., zmienił zaskarżone postanowienie Sądu Rejonowego w Mińsku Mazowieckim z 21 maja 2019 r. w punkcie I, w ten sposób, że stwierdził, że Skarb Państwa nabył przez zasiedzenie z dniem 20 lutego 1987 r. służebność gruntową o treści odpowiadającej służebności przesylu na nieruchomości obciążonej w granicach pasa oznaczonego linią czerwoną przerywaną łączącą punkty e-f-g-h-r-p-o-n-e o powierzchni 0,0309 ha ujętego na mapie sporządzonej przez geodetę i zaewidencjonowanej w [...] Ośrodku Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w M. za numerem P. [...] w dniu 17 grudnia 2018 r. polegającą na posadowieniu urządzeń napowietrznej linii energetycznej 220 kV [...], jej eksploatacji, kontroli, przeglądach i przechodzeniu opisanym wyżej pasem gruntu obciążonej nieruchomości celem wykonania wskazanych czynności (pkt I), oddalił apelację w pozostałym zakresie (pkt II) oraz rozstrzygnął o kosztach postępowania odwoławczego (pkt III).

Sąd Okręgowy wskazał, że Sąd Rejonowy w znacznej części poczynił prawidłowe ustalenia faktyczne prowadzące do uznania, że nastąpiło nabycie przez Skarb Państwa w drodze zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesylu na przedmiotowej nieruchomości, co umożliwia Sądowi Okręgowemu przyjęcie tych ustaleń za własne. Jednakże w ocenie Sądu II instancji nie można zaakceptować ustaleń odnoszących się do zakresu i treści tego prawa oraz daty z jaką nastąpiło jego nabycie. Zdaniem Sądu Okręgowego, Sąd I instancji kierował się potrzebami podmiotu uprawnionego przy tego rodzaju służebnościach. Tymczasem wniosek nie dotyczył ustanowienia służebności przesylu, ale stwierdzenia nabycia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesylu w drodze zasiedzenia. Zakres, w jakim następuje zasiedzenie służebności odpowiadającej treścią służebności przesylu, nie musi ograniczać się w świetle art. 292 k.c. do pasa gruntu biegnącego pod linią elektroenergetyczną i wokół słupów. Decyduje o tym zakres faktycznego władztwa,

które dało podstawę do stwierdzenia zasiedzenia oceniany z uwzględnieniem tego, że korzystanie zgodnie z przeznaczeniem z urządzeń przesyłowych posadowionych na nieruchomości wiąże się z potrzebą wkraczania na nieruchomość w celu utrzymywania ich w stanie zdatnym do użytku, chociażby potrzeba taka aktualizowała się rzadko. Z tego względu Sąd Okręgowy uznał, że zakres służebności obejmuje obszar na przedmiotowej nieruchomości wyznaczony przez skrajne przewody linii. Sąd pierwszej instancji przyjmując szerokość pasa służebności kierował się przede wszystkim potrzebami przedsiębiorstwa przesyłowego przy eksploatacji linii ustalając jego zasięg na 8,05 m w obie strony od osi linii. Z mapy sporządzonej przez biegłego z zakresu geodezji wynika, że w tej sytuacji na wysokości słupa elektroenergetycznego posadowionego na przedmiotowej nieruchomości, od jego strony południowej, pas służebności nie obejmuje obszaru, nad którym przebiega skrajny przewód linii. Już z tego powodu nie można przyjąć, że tak wyznaczony pas służebności odpowiada zakresowi faktycznego władania, które dało podstawę do stwierdzenia zasiedzenia i w tym przypadku jest to nieprzerwany przesył energii elektrycznej.

Ustalenie obszaru, na jakim miało miejsce posiadanie służebności, jest związane z faktycznymi czynnościami podejmowanymi przez poprzedników prawnych wnioskodawczyni w ramach eksploatacji linii. Brak jest dowodów na to, że przy wykonywaniu tego rodzaju czynności dochodziło do zajęcia przedmiotowej nieruchomości w większym obszarze niż pas wyznaczony przez skrajne przewody linii i dotyczy to okresu, w którym biegł termin zasiedzenia. W tym czasie eksploatacja linii polegała głównie na stałym przesyłaniu energii elektrycznej i obchodach linii. Tego rodzaju czynności nie wymagały korzystania z nieruchomości uczestników poza obszarem wyznaczonym przez skrajne przewody linii, w tym dotyczy to też ewentualnych prac w postaci malowania słupów. Na gruncie były prowadzone też innego rodzaju prace, ale już po upływie terminu zasiedzenia i dotyczy to wymiany izolacji i przewodów odgromowych w 1996 r., 2009 r. i 2011 r., malowania słupów i naprawy ich fundamentów w 2015 r., wycinki drzew pod linią w sierpniu 2016 r. Z uwagi na czas ich wykonania nie ma to wpływu na ustalenie treści i zakresu nabytego prawa. Nawet gdyby uznać, że zostały wykonane przed tą datą, to brak jest dowodu na wykorzystanie

do ich przeprowadzenia większego obszaru przedmiotowej nieruchomości niż przyjęty pas służebności, bowiem nie były to prace, które musiały łączyć się z użyciem specjalistycznego sprzętu jak podnośniki i manewrowaniem nim po nieruchomości. Z tego względu, Sąd Okręgowy ustalając zakres nabytej służebności dokonał zmiany jej treści, bowiem zebrany materiał dowodowy wskazywał, że posiadanie służebności polegało na posadowieniu urządzeń napowietrznej linii energetycznej 220 kV [...], jej eksploatacji, kontroli, przeglądach i przechodzeniu przedmiotowym pasem gruntu obciążonej nieruchomości celem wykonania tych czynności. Dokonana na skutek wniesionej apelacji zmiana treści i zakresu służebności doprowadziła do zmniejszenia powierzchni przedmiotowej części obciążonej tym prawem z 351 m² do 309 m², co wynika z opinii biegłego. Sąd Okręgowy oddalił apelację w pozostałym zakresie. Dopuszczalne jest zasiedzenie służebności przesytu lub służebności odpowiadającej treścią tej służebności w wyniku posiadania nieruchomości w sposób odpowiadający takiej służebności przed wprowadzeniem do kodeksu cywilnego art. 305¹ k.c. - 305⁴ k.c. Brak jest też podstaw do wyłączenia możliwości zasiedzenia z tego względu, że właściciele każdorazowo wyrażali zgodę na wykonywanie na ich nieruchomości prac remontowych i konserwacyjnych linii. Sąd wskazał, że takie prace za zgodą i po zapłacie wynagrodzenia właścicielom nieruchomości faktycznie były prowadzone, ale miało to miejsce już po upływie terminu zasiedzenia.

Od postanowienia Sądu Okręgowego w Siedlcach skargę kasacyjną wywiodła wnioskodawczyni, zaskarżając go w części. W skardze kasacyjnej zarzucono naruszenie:

1) art. 382 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. w zw. z art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 286 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. przez wadliwe przeprowadzenie postępowania i pominięcie ustaleń opinii biegłego sądowego z zakresu elektroenergetyki z 12 czerwca 2018 r., zgodnie z którą minimalna szerokość pasa eksploatacyjnego wynosi po 8,05 m od osi linii (łącznie 16,10 m, czyli obszar 0,0351 ha), ewentualnie poprzez niedopuszczenie dowodu z uzupełniającej opinii biegłego sądowego z zakresu elektroenergetyki lub dowodu z opinii innego biegłego sądowego z zakresu elektroenergetyki - w przypadku wątpliwości co do ustaleń opinii biegłego sądowego z zakresu elektroenergetyki;

2) art. 327¹ § 1 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez brak wskazania przyczyn pominięcia ustaleń opinii biegłego sądowego z zakresu elektroenergetyki z 12 czerwca 2018 roku, który to dowód - zgodnie z treścią postanowienia Sądu I instancji z 30 stycznia 2018 r. - został dopuszczony celem określenia zasięgu pasa technologicznego na nieruchomości uczestników niezbędnego dla wykonywania służebności przesyłu przez wnioskodawczynię;

3) art. 287 k.c. w zw. z art. 288 k.c. w zw. z art. 305¹ k.c. poprzez brak właściwego określenia szerokości pasa technologicznego, w obrębie którego wykonywana była i jest służebność, tj. określenie pasa służebności o powierzchni mniejszej niż teren niezbędny przedsiębiorcy dla wykonywania czynności objętych treścią służebności oraz poprzez zbyt wąskie określenie treści służebności przesyłu, tj. nieuwzględnienie w treści służebności uprawnienia do dokonywania konserwacji urządzeń przesyłowych, ich napraw, modernizacji i remontów, usuwania awarii, wymiany tych urządzeń w całości lub ich poszczególnych części, przejazdu przez nieruchomość celem wykonania wskazanych czynności, podczas gdy powyższe czynności są niezbędne dla właściwego korzystania z urządzeń przesyłowych.

Uczestnicy nie złożyli odpowiedzi na skargę kasacyjną.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna okazała się zasadna.

Zarzuty naruszenia art. 327¹ § 1 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c., a także art. art. 382 k.p.c. w w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.. w niniejszej sprawie zasługiwały na uwzględnienie. Oparcie orzeczenia Sąd *ad quem* na ustaleniach, które polegały na określeniu obszaru, na jakim miało miejsce posiadanie służebności jest związane z faktycznymi czynnościami podejmowanymi przez poprzedników prawnych wnioskodawczyni w ramach eksploatacji linii, nie mogły z uwagi na charakter postępowania apelacyjnego pominąć oceny dowodu z opinii biegłego z zakresu elektrotechniki, który w opinii pisemnej wskazał szerokość pasa niezbędnego dla wykonywania służebności przesyłu. Zarzut ten jest tym bardziej uzasadniony, iż Sąd pierwszej instancji uznał,

że właściwe jest ustalenie zakresu służebności według wskazanego przez biegłego ograniczenia wynikającego z konieczności zapewnienia właściwej eksploatacji linii.

Z dniem 3 sierpnia 2008 r. weszły w życie przepisy Kodeksu cywilnego o służebności przesyłu (art. 305¹ - art. 305⁴), dodane przez ustawę z dnia 30 maja 2008 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 116, poz. 731). Przepisami tymi wprowadzony został trzeci obok służebności gruntowych i służebności osobistych rodzaj służebności, zdefiniowany w art. 305¹ k.c. Stosownie do tego przepisu, nieruchomości można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu). Na podstawie art. 292 k.c. w związku z art. 305⁴ k.c. służebność przesyłu, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia, można nabyć przez zasiedzenie. Służebność przesyłu, w przeciwieństwie do służebności gruntowej, nie została powiązana z nieruchomością władnącą. Ma ona na celu umożliwienie przedsiębiorcy właściwego korzystania z urządzeń, których jest właścicielem, a zatem, które wchodzi w skład jego przedsiębiorstwa (art. 55¹ k.c.). Ustanowienie służebności przesyłu następuje na rzecz przedsiębiorcy, a jej nabycie w drodze zasiedzenia następuje przez przedsiębiorcę, a nie na rzecz właściciela nieruchomości władnącej lub przez takiego właściciela. Wprowadzenie do Kodeksu cywilnego nowego rodzaju służebności było odpowiedzią na pojawiające się od dawna wątpliwości co do dopuszczalności ustanawiania tego typu praw jako postaci służebności gruntowych.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się, że przed wejściem w życie art. 305¹-305⁴ k.c. dopuszczalne było nabycie w drodze zasiedzenia na rzecz przedsiębiorcy służebności odpowiadającej treścią służebności przesyłu (zob. np. uchwały Sądu Najwyższego: z 17 stycznia 2003 r., III CZP 79/02, OSNC 2003, nr 11, poz. 142; z 7 października 2008 r., III CZP 89/08), przy czym okres występowania na nieruchomości stanu faktycznego odpowiadającego treści służebności przesyłu przed wejściem w życie tych przepisów podlega doliczeniu do czasu posiadania wymaganego do zasiedzenia tej służebności (zob.

szerzej uchwałę Sądu Najwyższego z 22 maja 2013 r., III CZP 18/13, OSNC 2013, nr 12, poz. 139; postanowienia Sądu Najwyższego: z 20 czerwca 2018 r., II CSK 102/18; z 9 kwietnia 2019 r., V CSK 51/18). Przed uchwaleniem przepisów o służebnościach przesyłu w orzecznictwie przyjmowano, iż ustanowienie służebności polegającej na przeprowadzeniu linii elektrycznej mogło nastąpić na podstawie art. 145 k.c. (zob. np. uchwały Sądu Najwyższego z: 3 maja 1965 r. III CO 34/65, OSNCP 1966, z. 7-8, poz. 109; 3 czerwca 1965 r., III CO 34/65, OSNC 1966, nr 7-8, poz. 109; 30 sierpnia 1991 r., III CZP 73/91, OSNCP 1992, nr 4., poz. 53; 17 stycznia 2003 r., III CZP 79/02, OSNC 2003, nr 11, poz. 142; 7 października 2008 r., III CZP 89/08, Biuletyn SN 2008, nr 10, s. 8; 30 sierpnia 1991 r., III CZP 73/91, OSNC 1992, nr 4, poz. 53; postanowienia Sądu Najwyższego z: 31 grudnia 1962 r., II CR 1006/62, OSPiKA 1964, nr 5, poz. 91; 28 stycznia 1999 r., III CKN 145/98; 21 maja 2002 r., III CZP 27/02). skoro możliwe jest umowne nabycie takiej służebności, to dopuszczalne jest także jej nabycie w drodze zasiedzenia na podstawie art. 292 k.c.

W orzecznictwie ukształtował się również pogląd, że przedsiębiorstwo przesyłowe przed dniem 3 sierpnia 2008 r. mogło nabyć przez zasiedzenie służebność gruntową o treści służebności przesyłu bez konieczności identyfikowania nieruchomości władnącej, gdy taka nieruchomość przedsiębiorstwa niewątpliwie istniała (zob. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 7 października 2008 r., III CZP 89/08, BSN 2008, s. 10). Dopuszczono też możliwość zaliczenia okresu posiadania służebności gruntowej o treści służebności przesyłu do okresu posiadania służebności przesyłu wykonywanej po wejściu w życie wprowadzających do katalogu ograniczonych praw rzeczowych, a tym samym umożliwiających jej ustanowienia przepisów, tj. po dniu 3 sierpnia 2008 r. (zob. uchwały Sądu Najwyższego z: 22 maja 2013 r., III CZP 18/13, OSNC 2013, nr 12, poz. 139; 16 maja 2019 r., III CZP 110/18, OSNC 2020, nr 1, poz. 9; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 grudnia 2008 r., II CSK 389/08).

Mimo wejścia w życie przepisów o służebności przesyłu problematyka dotycząca służebności gruntowych „quasi przesyłowych”, zwanych także służebnościami gruntowymi „odpowiadającymi treścią służebności przesyłu”, nie przestała być aktualna, a to przede wszystkim z uwagi na ocenę dopuszczalności

ich zasiedzenia, jeżeli doszło do korzystania z nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności przed wejściem w życie przepisów o służebności przesyłu.

Przyjąć należy, że treść służebności gruntowej „*quasi przesyłowej*” ma charakter samodzielny, tj. z uwagi na ogólne zasady rządzące prawem cywilnym, nie może być determinowana przepisami Kodeksu cywilnego o służebności przesyłu, które to przepisy weszły w życie później. Oznacza to, że w chwili władania nieruchomością w zakresie treści służebności gruntowej nie istniała taka postać służebności, która następnie została unormowana w art. 305¹ i nast. k.c., co jednak nie przesądza *per se* o niedopuszczalności ustanawiania odpowiednich służebności gruntowych, choć kwestia ta, jak już wskazano, pozostawała przez wiele lat sporna zarówno w orzecznictwie, jak i w doktrynie.

Uznając za dopuszczalne zasiedzenie służebności tego typu należy dokonać oceny jej dopuszczalnej treści.

Z pewnością stanowi ona służebność czynną, tj. polegającą na korzystaniu z oznaczonym zakresie z obciążonej nieruchomości. Zakres ten, a zatem treść ograniczonego prawa rzeczowego, nie może być dowolny, choć *prima vista* można twierdzić, że z uwagi na ogólną treść art. 285 k.c. to stronom przyznano rozstrzygającą rolę dla ustalenia ram i treści tego prawa. Wniosek taki prowadziłby też do dalszej konstatacji, iż każdorazowy zakres faktycznego władania przez posiadacza zależnego nieruchomości pozostaje rozstrzygającą i wyłączną przesłanką ustalenia tego, jaka będzie treść służebności nabytej w drodze zasiedzenia na podstawie art. 172 k.c. w związku z art. 292 k.c. Wniosek taki byłby nieuzasadniony, zważywszy, po pierwsze, istnienie w polskim prawie rzeczowym zasady *numerus clausus* ograniczonych praw rzeczowych, a to z uwagi na ich charakter jako praw bezwzględnych, których katalog jest jednocześnie wprost wskazany w art. 244 k.c. Po drugie, dopuszczalną treść służebności, w tym służebności gruntowych, precyzują przepisy Kodeksu cywilnego normujące to ograniczone prawo rzeczowe.

Przyznając dopuszczalność nabycia tego typu służebności w drodze zasiedzenia nie można w konsekwencji tracić z pola widzenia tego, iż każdorazowo

powinna mieć ona określoną treść – zarówno dopuszczalną w świetle art. 244 oraz art. 285 i nast. k.c., jak też konieczną, a to wobec faktu, iż przyjąć należy, iż każde ograniczone prawo rzeczowe bez względu na sposób jego powstania powinno mieć określoną treść, którą wyznaczają wskazane powyżej przepisy. Przyjęcie odmiennego założenia prowadziłoby do wniosku, iż – paradoksalnie – każdy (wręcz dowolny) sposób korzystania (posiadania zależnego) z cudzej nieruchomości przez właściciela innej nieruchomości niejako *eo ipso* prowadziłby do zasiedzenia służebności takiej treści, jaka każdorazowo wynikałaby ze sposobu władania rzeczą. W istocie zatem oznaczałoby to możliwość zasiedzenia służebności czynnej o praktycznie dowolnej treści, bez względu na reżim Kodeksu cywilnego kształtujący ramy dozwolonej treści tego ograniczonego prawa rzeczowego. Można bowiem zasiedzieć tylko taką służebność gruntową, która nie tylko odpowiada treści władania cudzą nieruchomością, ale także wypełnia ustawowe warunki takiej służebności. Po pierwsze, zgodnie z art. 287 k.c., zakres służebności gruntowej i sposób jej wykonywania oznacza się, w braku innych danych, według zasad współżycia społecznego przy uwzględnieniu zwyczajów miejscowych. Po drugie, stosownie do art. 288 k.c., służebność gruntowa powinna być wykonywana w taki sposób, żeby jak najmniej utrudniała korzystanie z nieruchomości obciążonej (*servitutibus civiliter utendum est*). Przepisy te poza tym, że stanowią dyrektywy dopuszczalnego wykonywania służebności, nie pozostają bez znaczenia dla określenia dopuszczalnej jej treści. Co jednak kluczowe, każdorazowo chodzi o ustalenie korzystania z nieruchomości obciążonej w oznaczonym zakresie (art. 285 § 1 k.c.), a ponadto służebność gruntowa może mieć jedynie na celu zwiększenie użyteczności nieruchomości władnącej lub jej oznaczonej części. W przypadku służebności „*quasi* przesyłowej” niezależnie od oceny tego, czy i w jakim zakresie istotne jest ustalenie nieruchomości władnącej, należy przyjąć, że zwiększenie użyteczności odnosić się ma do funkcji i celu urządzeń przesyłowych powiązanych z nieruchomością władnącą i uzasadniających obciążenie nieruchomości służebnej odpowiednią służebnością. Tak rozumiane „zwiększenie użyteczności” determinuje także konieczną treść tego ograniczonego prawa rzeczowego. Jak uznał Sąd Najwyższy w uchwale z 17 stycznia 2003 r., III CZP 79/02, okoliczność, że nieruchomość władnąca wchodzi w skład

przedsiębiorstwa energetycznego sama przez się nie wyklucza możliwości zrealizowania przez strony umowy o ustanowienie służebności gruntowej celu określonego w art. 285 § 2 k.c. (OSNC 2003, nr 11, poz. 142).

Sąd *meriti* dokonując oceny zakresu i treści służebności nie może powyższych okoliczności tracić z pola widzenia. Powinien zatem nie tylko ustalić sam fakt określonego władania rzeczą w okresie *in statu usucapiendi*, lecz także to, czy możliwe jest powstanie w drodze zasiedzenia służebności „odpowiadającej treścią służebności przesyłu” o treści ograniczającej ramy tej służebności jedynie do tego, co wynika z zakresu władania cudzym gruntem. Uznać należy, iż dopuszczalność ustanawiania, a w konsekwencji również zasiedzenia służebności tego typu, wymaga zrekonstruowania jej „minimalnej” koniecznej treści, która w tym przypadku z uwagi na cel i funkcję tej szczególnej postaci służebności gruntowej, wymaga oceny, czy w ramach jej wykonywania konieczne może być zapewnienie uprawnionemu dostępu do nieruchomości nie tylko w zakresie położenia i usytuowania odpowiednich urządzeń przesyłowych, lecz również dokonywania czynności związanych z ich eksploatacją i usytuowaniem, jak choćby okresowe naprawy. Niemożność dokonywania takich czynności, która prowadziłaby do skutku w postaci niemożności lub istotnego utrudnienia wykonywania rdzenia uprawnień mieszczących się w ramach treści służebności, świadczyłaby bowiem o tym, iż sam sens nabycia takiego ograniczonego prawa rzeczowego stałby pod znakiem zapytania, bowiem w istocie niemożliwe byłyby działania konieczne dla jej trwania. To zaś przynajmniej w skrajnych przypadkach prowadziłoby do konieczności ubiegania się przez zainteresowanego uprawnionego o nabycie odrębnego w tym zakresie tytułu od właściciela nieruchomości (w tym ewentualnie nowej, towarzyszącej nabytej w drodze zasiedzenia, służebności eksploatacyjnej). Byłoby to bezcelowe i trudno założyć, iż racjonalny prawodawca umożliwia tego rodzaju „rozszczerzenie” tytułów prawnych do korzystania z nieruchomości wobec ich w istocie tożsamego celu.

Tym samym należy uznać, iż sama treść służebności gruntowej „*quasi* przesyłowej” powinna być ustalona w taki sposób, aby w pełni umożliwić korzystanie z odpowiednich urządzeń. Co istotne, nie można w tym przypadku ograniczyć się do ustalenia tego, czy w okresie władania nieruchomością *in statu*

usucapiendi podejmowane były czynności tego rodzaju, które uzasadniałyby szerszą treść ograniczonego prawa rzeczowego niż tylko używanie nieruchomości celem usytuowania na niej określonego urządzenia przesyłowego. Decydujące znaczenie należy w odniesieniu do ustalenia treści służebności przypisać w każdym przypadku charakterowi samego urządzenia i jego funkcji oraz temu, na czym w okolicznościach faktycznych powinna zgodnie z jego przeznaczeniem polegać jego eksploatacja w odniesieniu do tej jego części, która znajduje się w obrębie określonej nieruchomości. Jedynie na marginesie wypada przypomnieć, że tak jak każde prawo rzeczowe służebność gruntowa obciąża nieruchomość jako całą rzecz, nie zaś jej fizyczne elementy (w szczególności działki geodezyjne). W tym ostatnim zakresie możliwe jest natomiast ustalenie ograniczeń co do sposobu wykonywania tego prawa z uwagi na przesłankę „zwiększenia użyteczności”, co mieści się w ramach dozwolonej treści samej służebności.

W rozpoznawanej sprawie powyższe powinien uwzględnić Sąd *ad quem* ustalając minimalną treść służebności „*quasi* przesyłowej”, której istnienie powiązane z utrzymaniem odpowiedniego urządzenia przesyłowego wiąże się z zasady z koniecznością prowadzenia konserwacji, napraw, modernizacji i remontów, usuwaniu awarii, wymianie urządzeń w całości lub ich poszczególnych części. O ile nie jest to możliwe w inny szczególny sposób, zazwyczaj powinno być uwzględnione jako dopuszczalne *civiliter* na obciążonej nieruchomości w ramach treści służebności.

Z tych względów Sąd Najwyższy orzekł na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c., jak w sentencji.