

Sygn. akt III CSK 104/14

POSTANOWIENIE

Dnia 22 stycznia 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Agnieszka Piotrowska (przewodniczący)

SSN Marta Romańska (sprawozdawca)

SSN Karol Weitz

w sprawie z wniosku Spółki [...] "U." w I.

przy uczestnictwie W. Z.

o zasiedzenie służebności,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 22 stycznia 2015 r.,

skargi kasacyjnej uczestnika

od postanowienia Sądu Okręgowego w T.

z dnia 14 listopada 2013 r., sygn. akt I Ca [...],

**uchyla zaskarżone postanowienie i sprawę przekazuje Sądowi
Okręgowemu w T. do ponownego rozpoznania, pozostawiając
temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania
kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Wnioskodawca Spółka [...] U. w I. wniosła o stwierdzenie, że z dniem 1 stycznia 2005 r. nabyła z mocy prawa przez zasiedzenie służebność gruntową polegającą na prawie korzystania z części nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr [...] w I., w zakresie koniecznym do czerpania wody z ujęcia oraz korzystania z posadowionych na tej nieruchomości urządzeń przesyłowych zgodnie z ich przeznaczeniem, w szczególności w celu zapewnienia ich prawidłowego i niezakłóconego działania, konserwacji, modernizacji i remontów.

Uczestnik W. Z. wniósł o oddalenie wniosku. Zarzucił, że wnioskodawca nie był samoistnym posiadaczem nieruchomości stanowiącej działkę nr [...] w zakresie treści służebności, na nabycie której się powołuje.

Postanowieniem z 17 października 2012 r. Sąd Rejonowy w B. oddalił wniosek. Sąd Rejonowy ustalił, że działka ewidencyjna nr [...] w I. stanowi własność uczestnika. Teren ujęcia wody na tej nieruchomości jest wewnątrz niej ogrodzony ogrodzeniem trwałym o nieregularnym kształcie. W jedynym punkcie wypływa źródło wody, które dalej płynie w kierunku południowym do zbiornika i do drugiego zbiornika. Za ogrodzeniem przebiega wodociąg do granicy działki [...] z działką nr [...], a w dalszej części po działce nr [...]. Ujęcie wody wewnątrz ogrodzenia na działce nr [...] zajmuje powierzchnię 250 m² natomiast wodociąg o długości 31,15 m zajmuje powierzchnię 95 m².

Pierwsze prace związane z budową ujęcia wody na nieruchomości stanowiącej działkę nr [...] w I. miały miejsce już na początku lat 60 XX wieku. Wtedy właścicielem tej nieruchomości był dziadek uczestnika, który ustnie zezwolił na bezpłatne korzystanie z wody i budowę urządzeń potrzebnych do jej przesyłu, jak również na ogrodzenie ujęcia wody. Właściciele nieruchomości, przez które - za ich zgodą - prowadzony był rurociąg nie otrzymali żadnych odszkodowań. Pracami zarządzała Gmina w I.. Pierwsze pozwolenie wodno - prawne na ujęcie wody ze źródła [...] zostało udzielone 7 lipca 1965 r. przez Wydział Gospodarki Wodnej Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w T. na rzecz Wydziału Zdrowia i Opieki Społecznej w B. w celu zaopatrzenia w wodę ośrodka zdrowia w I. Następnie do wykonanego wodociągu podłączali się Gminna Spółdzielnia w I., kółko rolnicze, prywatne gospodarstwa, które zgodnie z umową miały partycypować w kosztach

budowy głównego wodociągu. Po wybudowaniu pierwszego zbiornika Sanepid chciał zamknąć ujęcie, bo nie było ono ogrodzone. Dziadek uczestnika S. Z. zgodził się na budowę ogrodzenia dla ujęcia, a potem jego ojciec R. Z. na budowę drugiego zbiornika na działce nr [...]. Zbiornik ten wybudowali we własnym zakresie mieszkańcy [...] gospodarstw w połowie lat siedemdziesiątych XX wieku, a w zamian zostali podłączeni do wodociągu i nie płacą za wodę do dzisiaj, czemu nie sprzeciwiali się ojciec uczestnika i uczestnik. Konserwowaniem ujęcia wody od jego powstania zajmował się E. S.. Z czasem pewne prace zaczął też wykonywać uczestnik.

Spółka [...] U. w I. została zarejestrowana 19 marca 1985 r. Została utworzona na czas nieokreślony, w celu: wykonywania urządzeń wodociągowych, ich utrzymywania, eksploatacji i konserwacji. Obecnie z ujęcia wodociągowego korzysta ponad 300 odbiorców, w tym instytucje publiczne, przedsiębiorcy oraz prywatne osoby.

Drugi zbiornik wybudowany na działce uczestnika przez prywatne osoby jest połączony z pierwszym zbiornikiem wybudowanym dla ośrodka zdrowia. Wnioskodawca zwracał się do właścicieli działki ewidencyjnej nr [...] w I. o uregulowanie stanu prawnego ujęcia wody i wodociągu, ostatni raz w 2004 r. Wnioskodawca jest skłonny umówić się co do tych zasad.

Sąd Rejonowy stwierdził, że warunkiem zasiedzenia służebności jest wykonywanie jej posiadania w sposób ciągły, przez określony w ustawie czas. Z ustaleń faktycznych wynika, że wszelkie prace związane z ujęciem wody na działce nr [...] w I. i budową na tej działce urządzeń wodociągowych, a to zbiorników wodnych i rurociągu, wykonane były za zgodą dziadka uczestnika, który chciał, aby wykorzystano wodę, która zalewała mu drogę do pola, a następnie za zgodą ojca uczestnika. Okoliczności, w jakich wybudowano ujęcie wody i wodociąg oraz zasady korzystania z nich świadczą o tym że wnioskodawca nie był samoistnym posiadaczem całego ujęcia wody na działce nr [...] w okresie objętym wnioskiem o zasiedzenie służebności w obecnym kształcie, bowiem w tymże czasie z przedmiotowego ujęcia korzystały także osoby, które wybudowały we własnym zakresie zbiornik w zamian za bezpłatne korzystanie z wodociągu. Wnioskodawca i jego poprzednicy korzystali z nieruchomości uczestnika na podstawie ustnej

umowy, a zatem stosunku zobowiązaniowego, a nie rzeczowego. Byli posiadaczami zależnymi ujęcia i wodociągu, a takie posiadanie nie prowadzi do zasiedzenia służebności.

Postanowieniem z 14 listopada 2013 r. Sąd Okręgowy w T., w uwzględnieniu apelacji wnioskodawcy, zmienił postanowienie Sądu Rejonowego w całości i stwierdził, że wnioskodawca nabył z dniem 1 stycznia 2005 r. przez zasiedzenie służebność gruntową odpowiadającą treści służebności przesyłu, polegającą na prawie korzystania z części nieruchomości oznaczonej jako działka ewidencyjna nr [...], położonej w I., objętej księgą wieczystą nr [...], prowadzoną przez Sąd Rejonowy w B. w obrębie oznaczonym na załączniku graficznym do opinii biegłej z zakresu geodezji, w zakresie niezbędnym do korzystania z posadowionych na tej nieruchomości urządzeń przesyłających wodę, a w szczególności polegającą na podejmowaniu czynności zmierzających do zapewnienia prawidłowego i niezakłóconego ich działania, konserwacji, modernizacji i remontów.

Sąd Okręgowy zaakceptował większość ustaleń faktycznych Sądu Rejonowego, za wyjątkiem tego, że budowa drugiego zbiornika ujęcia wody na działce nr [...] w I. w latach siedemdziesiątych XX wieku wykonana została przez mieszkańców [...] domostw w przysiółku T. dla nich samych. Sąd Okręgowy ustalił, że budowa prowadzona była z zamiarem włączenia drugiego zbiornika w istniejący już system ujęcia wody. Na mocy uzgodnień z poprzednikiem prawnym wnioskodawcy budowa ta była finansowana przez mieszkańców, a wybudowane urządzenia miały stanowić i stanowią część instalacji wodnej, którą on włada. W zamian za sfinansowanie budowy zbiornika mieszkańcy [...] domostw z przysiółka T. zostali podłączeni do instalacji wodnej i otrzymali bonifikatę w opłatach w postaci darmowej dostawy wody. Należą oni do Spółki [...] U. w I. i wnosili opłaty związane z przystąpieniem do Spółki. W świetle zmienionych ustaleń Sąd Okręgowy nie zgodził się ze stanowiskiem Sądu Rejonowego, że wnioskodawca, przy uwzględnieniu również posiadania jego poprzednika prawnego, nie był posiadaczem całości ujęcia wody na działce nr [...] w okresie objętym wnioskiem o zasiedzenie służebności w obecnym kształcie. Instalacja, której budowę sfinansowali mieszkańcy przysiółka T. stanowiła rozbudowę już istniejącej instalacji.

Rozbudowa ta odbywała się za akceptacją władających wówczas ujęciem wody przedstawicieli Gminy I.. Wnioskodawca przejął w całości zarząd wodociągiem od Gminy, a zatem na niego przeniesiono posiadanie służebności w kształcie określonym w żądaniu wniosku (art. 176 § 1 k.c.).

Sąd Okręgowy nie zgodził się ze stanowiskiem, że wnioskodawca i jego poprzednicy prawni byli posiadaczami zależnymi całego ujęcia wody. Posiadanie służebności gruntowej prowadzące do jej nabycia na podstawie art. 292 k.c. jest innym rodzajem posiadania niż to, o którym mowa w art. 172 k.c., gdyż odmienny jest cel tych dwóch instytucji. Do zasiedzenia służebności gruntowej nie ma zastosowania wymaganie posiadania samoistnego, o którym mowa w art. 172 § 1 k.c. w zw. z art. 336 k.c., gdyż art. 292 k.c. samodzielnie określa charakter posiadania służebności gruntowej jako przesłanki nabycia jej przez zasiedzenie. Jest nią posiadanie służebności polegające na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia znajdującego się na cudzej nieruchomości w takim zakresie i w taki sposób, w jaki czyniłaby to osoba, której przysługuje służebność. Władztwo to kwalifikuje się zgodnie z art. 336 k.c. jako posiadanie zależne (por. postanowienia Sądu Najwyższego z 1 lutego 2010 r., I CSK 181109, LEX nr 564748, z 17 grudnia 2008 r., I CSK 171/08, OSNC 2010, nr 1, poz. 15).

Sąd Okręgowy za utrwalone w orzecznictwie Sądu Najwyższego uznał stanowisko, że przed wejściem w życie art. 305¹ - 305⁴ k.c. dopuszczalne było nabycie przez przedsiębiorcę służebności o treści służebności przesylu. Status spółki wodnej na gruncie przepisów z zakresu prawa wodnego był wprawdzie niejasny, ale w podjętej z inicjatywy Sądu Okręgowego uchwale z 27 czerwca 2013 r., III CZP 31/13, Sąd Najwyższy przyjął, że spółka wodna, utworzona do wykonywania, utrzymywania oraz eksploatacji urządzeń służących do zapewnienia wody dla ludności (art. 164 ust. 1 ustawy z 18 lipca 2001 r. - Prawo wodne, jedn. tekst: Dz. U. z 2012 r. Nr 28, poz. 145 ze zm.), mogła nabyć przed wejściem w życie art. 305¹ - 301⁵ k.c. w drodze zasiedzenia służebność gruntową odpowiadającą treści służebności przesylu.

Sąd Odwoławczy przyjął, że wnioskodawca był posiadaczem służebności w złej wierze, a początek posiadania należy ustalić od co najmniej 18 stycznia 1969 r., gdyż z tej daty pochodzi dokument kierowany przez G. [...] S. w I. do

Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w B. o wydanie zezwolenia na podłączenie się do rurociągu wodnego. Treść dokumentu wskazuje, iż urządzenia przesyłowe istniały na działce uczestnika już co najmniej 18 stycznia 1969 r. Skoro jednak wnioskodawca wskazał datę późniejszą nabycia służebności, to z taką datą Sąd stwierdził jej zasiedzenie (art. 321 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.).

W skardze kasacyjnej od postanowienia z 14 listopada 2013 r. uczestnik zarzucił, że zapadło ono z naruszeniem prawa materialnego (art. 398³ § 1 pkt 1 2 k.p.c.), to jest: - art. 172 k.c. w zw. z art. 292 k.c. w zw. z art. 352 k.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie polegające na uznaniu, że wnioskodawca był posiadaczem służebności, czemu przeczy materiał dowodowy zebrany w sprawie; - art. 292 k.c. w zw. z art. 336 k.c. w zw. z art. 172 k.c. poprzez błędne założenie, że do zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu wystarczające jest spełnienie przesłanki posiadania zależnego; - art. 305¹ k.c. poprzez niewłaściwe zastosowanie polegające na uznaniu, że poprzednicy prawni wnioskodawczyni korzystali z nieruchomości uczestnika i jego poprzedników prawnych w sposób odpowiadający treści służebności przesyłu, podczas gdy władztwo to miało jedynie charakter incydentalny, publicznoprawny i było ewentualnie wykonywane na rzecz innych mieszkańców nie dla siebie.

Uczestnik zarzucił też, że zaskarżone postanowienie zapadło z naruszeniem prawa procesowego (art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c.), to jest art. 233 § 1 k.p.c. poprzez nierozważenie materiału dowodowego w sposób wszechstronny i zaniechanie ustalenia, w jaki sposób Gmina I. przeniosła na wnioskodawcę posiadanie służebności w sposób przewidziany w art. 348-351 k.c.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

1. Nie mogły odnieść skutku zgłoszone przez uczestnika zarzuty naruszenia prawa procesowego, gdyż dotyczą one stosowania art. 233 § 1 k.p.c., statuującego kompetencje sądu do przeprowadzenia oceny dowodów i określającego jej kryteria, gdy tymczasem z art. 398³ § 3 k.p.c. wynika, że podstawą skargi kasacyjnej nie mogą być zarzuty dotyczące ustalenia faktów i oceny dowodów. W związku z tym ograniczeniem Sąd Najwyższy nie może objąć kontrolą kasacyjną trafności ustaleń, jakie zostały dokonane przez sądy *meriti* oraz oceny dowodów, która do tych ustaleń doprowadziła. Przy rozpoznaniu skargi kasacyjnej Sąd Najwyższy jest

związany ustaleniami faktycznymi stanowiącymi podstawę zaskarżonego orzeczenia (art. 398¹³ § 2 k.p.c.), a tego rodzaju braki w ich obrębie, które świadczą o zastosowaniu prawa materialnego bez dostatecznego oparcia w ustalonych faktach lub o jego zastosowaniu w niedających ku temu podstawy okolicznościach faktycznych, Sąd Najwyższy może uwzględnić jedynie w ramach zarzutów mieszczących się w obrębie pierwszej podstawy kasacyjnej, o ile takie zostaną trafnie podniesione.

2. Służebność przesyłu o takiej treści, jaką ustawodawca przewidział dla niej aktualnie w art. 305¹ - 305⁵ k.c. była znana polskiemu systemowi prawnemu w okresie pomiędzy 1 stycznia 1947 r. a 31 grudnia 1964 r. Z datą wejścia w życie kodeksu cywilnego ustawodawca świadomie z niej zrezygnował na korzyść rozwiązań o charakterze publicznoprawnym, mających zastosowanie wtedy, gdy nie doszło do umownego uregulowania tytułu do korzystania z nieruchomości na cele posadowienia na nich urządzeń przesyłowych. Zanim jeszcze weszła w życie nowelizacja kodeksu cywilnego polegająca na dodaniu art. 305¹ - 305⁴ k.c. w orzecznictwie sądowym dopuszczono możliwość umownego ustanowienia służebności gruntowej, która treścią odpowiada służebności przesyłu. Takie stanowisko Sąd Najwyższy zajął w uchwale z 17 stycznia 2003 r., III CZP 79/02 (OSNC 2003, nr 11, poz. 142), w której stwierdził, że okoliczność, iż nieruchomość władająca wchodzi w skład przedsiębiorstwa energetycznego sama przez się nie wyklucza możliwości zrealizowania przez strony umowy o ustanowienie służebności gruntowej w celu określonym w art. 285 § 2 k.c. Do ustanowienia takiej służebności wymagane byłoby jednak oświadczenie właściciela nieruchomości obciążonej w formie aktu notarialnego, bo bez zachowania tej formy nie sposób mówić o ustanowieniu służebności gruntowej (art. 245 § 1 i 2 k.c.). Gdyby wnioskodawca uzyskał w tej formie zezwolenie na posadowienie na nieruchomości uczestnika urządzeń przesyłowych służących do pozyskiwania, zbierania i przesyłania wody, to postępowanie w niniejszej sprawie byłoby zbędne, bo dysponowałby prawem, o stwierdzenie zasiedzenia którego zabiega.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego i w doktrynie nie budzi wątpliwości, że alternatywą dla ustanowienia prawa rzeczowego uprawniającego do korzystania z cudzej nieruchomości na cele posadowienia na niej urządzeń przesyłowych było

ustalenie takiego tytułu o charakterze obligacyjnym. Tytuł ten mogła dla przedsiębiorcy korzystającego z urządzeń przesyłowych tworzyć umowa, do której zastosowanie znajdowałyby przepisy o najmie, dzierżawie lub o użyczeniu (w zależności między innymi od tego, czy właściciel nieruchomości zażądałby wynagrodzenia za zezwolenie na korzystanie z jego nieruchomości na cele posadowienia na niej urządzeń przesyłowych), chociaż trzeba podkreślić, że zasada swobody umów (art. 353¹ k.c.) pozwala stronom swobodnie ułożyć stosunek prawny, które ma je wiązać, byle tylko jego treść lub cel nie sprzeciwiały się jego właściwości (naturze), ustawie lub zasadom współżycia społecznego. Do zawarcia tego rodzaju umowy ustawa nie wymagała żadnej szczególnej formy, a swoją akceptację dla związania się nią strony mogły wyrazić także przez czynności konkludentne. Umowa, której zawarcie tworzyło tytuł prawny do założenia na nieruchomości urządzeń przesyłowych nie wymagała żadnej szczególnej formy, a przy ocenie znaczenia poszczególnych zachowań osób, pomiędzy którymi miałyby dojść do zawarcia takiej umowy należy bazować raczej na ich działaniach i zaniechaniach z okresu nawiązywania się między nimi relacji poddawanych ocenie prawnej, a nie z czasu późniejszego, chyba że w tym późniejszym okresie miały miejsce zdarzenia świadczące o zmianie charakteru władania nieruchomością wykorzystywaną na cele przesyłowe.

Ustaliwszy fakty dotyczące zagospodarowania ujęcia wody na nieruchomości uczestnika oraz zainstalowania na niej urządzeń przesyłowych, Sąd Rejonowy stwierdził, że wnioskodawcę i jego poprzedników łączyła z uczestnikiem i jego poprzednikami ustna umowa regulująca zasady korzystania z ich nieruchomości na potrzeby poboru i przesyłania wody jej odbiorcom. Sąd Okręgowy zaaprobował ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego, za wyjątkiem tylko tego, które dotyczyło okoliczności, w jakich [...] mieszkańców przysiółka T. sfinansowało budowę dodatkowego zbiornika wody z ujęcia na nieruchomości uczestnika. Samodzielnie ustalił bowiem, że osoby te podjęły się czynności w zakresie rozbudowy urządzeń przesyłowych jako członkowie spółki wodnej, nie zaś jako indywidualni inwestorzy działający poza nią. Ich czynności muszą być zatem zarachowane na poczet tych aktów władania nieruchomością uczestnika, które wykonywał wnioskodawca. Pozostałych ustaleń faktycznych Sądu

Rejonowego, Sąd Okręgowy nie korygował, a zatem na ich podstawie wywiódł, że akty władania nieruchomości uczestnika przez wnioskodawcę wchodziły w zakres treści służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu. Tymczasem, jeśli wnioskodawca lub jego poprzednik prawny uzyskał obligacyjny tytuł do korzystania z nieruchomości uczestnika do posadowienia na nich urządzeń przesyłowych, mający podstawę w umowie użyczenia czy umowie zbliżonej do użyczenia, i uważał, że jest związany taką umową, a do działań, które podejmował na nieruchomości uczestnika zmierzających do utrzymania we właściwym stanie posadowionych tam urządzeń czuł się legitymowany ze względu na ten stosunek obligacyjny i w wykonaniu uprawnień, które na jego podstawie uzyskał, to nie sposób jest przyjąć, iż czynności te mogły doprowadzić do zasiedzenia na jego rzecz służebności gruntowej, w tym przed 3 sierpnia 2008 r. służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu. W obu przypadkach posiadanie wnioskodawcy miałyby wprowadzić cechy posiadania zależnego, ale inny byłby *animus* władania nieruchomości uczestnika i inna treść uprawnień, w zakresie których władanie to byłoby realizowane. Osoba wykonująca swoje uprawnienia i obowiązki ze stosunku najmu, użyczenia, czy innej zbliżonej umowy, tworzącej po jej stronie tytuł do korzystania z cudzego gruntu, także na potrzeby utrzymywania na nim urządzeń przesyłowych, nie może w związku z działaniami podjętymi w wykonaniu tej umowy i ze względu na nie, nabyć przez zasiedzenie służebności gruntowej.

Jakkolwiek zatem trafnie przyjmuje Sąd Okręgowy, że posiadanie nieruchomości w zakresie treści służebności przesyłu należy w świetle art. 336 k.c. traktować jako zależne („inne prawo, z którym łączy się określone władztwo nad cudzą rzeczą”) i tak samo w świetle tego przepisu kwalifikuje się posiadanie osoby wykonującej umowę, na podstawie której objęła ona nieruchomość w posiadanie (użytkowanie, najem, dzierżawa itd.), to nie oznacza to jednak, żeby z punktu widzenia możliwości uzyskania przez zasiedzenie prawa rzeczowego na nieruchomości nie miało znaczenia to, jaki *animus* towarzyszy podmiotowi władającemu nieruchomością (por. art. 352 § 1 k.c.), a o tym można wnioskować na podstawie okoliczności towarzyszących wejściu w posiadanie nieruchomości, jaki jego wykonywaniu.

W wyroku z 28 czerwca 2005 r., I CK 14/05 (niepubl.), Sąd Najwyższy stwierdził, że „zezwolenie przez właściciela na założenie instalacji przesyłowych i ich eksploatację kształtuje nowy stan prawny, powodując nawiązanie między przedsiębiorstwem i właścicielem nieruchomości stosunku cywilnoprawnego charakteryzującego się trwałością i ciągłością. Trwałość i ciągłość tego stosunku wynika z jego natury i jedynie w wyjątkowych wypadkach właściciel gruntu będzie mógł spowodować zniesienie tego stosunku przez żądanie likwidacji założonych urządzeń”. Podobne stanowisko w tej kwestii zajął Sąd Najwyższy w wyroku z 18 stycznia 2007 r., I CSK 3223/06 (niepubl.). Według niektórych wypowiedzi w nauce i orzecznictwie stosunek prawny, jaki nawiązałby się przez zawarcie takiej umowy między każdorazowym właścicielem nieruchomości, na której posadowiono urządzenia przesyłowe a przedsiębiorcą, który je eksploatuje ma charakter obligacji realnej, a zatem szczególnej konstrukcji łączącej w sobie elementy obligacyjne i rzeczowe. Możliwość oceny wzajemnych relacji między przedsiębiorcą przesyłowym a właścicielem nieruchomości, na której lub nad którą zainstalował on urządzenia przesyłowe jako obligacji realnych została zanegowana w wyroku Sądu Najwyższego z 13 stycznia 2011 r., II CSK 85/10 (niepubl.), w którym Sąd Najwyższy stwierdził, że konstruowanie tzw. zobowiązania realnego może nastąpić tylko wówczas, gdy przewiduje to przepis ustawy, natomiast niedopuszczalne jest tworzenie innych zobowiązań realnych bez wyraźnej podstawy prawnej. Zobowiązanie realne powstaje na tle określonej sytuacji prawno-rzeczowej i wynika *ex lege*, a więc ma swoje źródło w określonym przepisie ustawy. Przepis taki określa także strony, treść i ewentualnie dalsze losy zobowiązania realnego w razie zmian sytuacji prawno-rzeczowej. Nawet długo trwający stan faktycznych relacji między określonymi podmiotami (właścicielem gruntu lub jego użytkownikiem wieczystym a przedsiębiorcą eksploatującym urządzenia przesyłowe umieszczone na gruncie) nie może prowadzić do powstania zobowiązania o cechach obligacji rzeczowej, skutecznej *erga omnes*. Ten sam pogląd został przez Sąd Najwyższy powtórzony w postanowieniu z 9 grudnia 2011 r., III CZP 78/11, niepubl., w którym nadto Sąd Najwyższy stwierdził, że opisywanie relacji między przedsiębiorstwami przesyłowymi a właścicielami nieruchomości zabudowanymi urządzeniami przesyłowymi z odwołaniem się do

konstrukcji obligacji realnej mogło być uzasadnione „w okresie, w którym poszukiwano ogólnych, racjonalnych społecznie i gospodarczo rozwiązań kwestii konsekwencji prawnych usytuowania i eksploataowania różnych typów stacji transformatorowych na cudzych gruntach. Skoro istnieje *de lege lata* prawna możliwość określenia rzeczowych uprawnień przedsiębiorcy eksploatującego urządzenia przesyłowe do zajmowanego gruntu, odpada w ogóle potrzeba poszukiwania wspomnianych rozwiązań prawnych proponowanych w dotychczasowym orzecznictwie Sądu Najwyższego”. Taką instytucją prawa rzeczowego, która pozwala na uregulowanie tytułu prawnego do gruntu zajętego pod urządzenia przesyłowe jest po 3 sierpnia 2008 r. służebność przesyłu.

3. Niezależnie od powyższego trzeba zauważyć, że wnioskodawca jako spółka wodna powstał 19 marca 1985 r. Akty władania nieruchomością uczestnika wykonywane w imieniu i na rzecz wnioskodawcy po tej dacie mogły być zarachowane na jego korzyść, jako świadczące o posiadaniu tej nieruchomości, obojętne czy to w zakresie treści służebności czy w ramach stosunku obligacyjnego nawiązanego z wnioskodawcą po jego powstaniu, czy takiego, w który wstąpił. Problem jednak w tym, że Sąd Okręgowy zaliczył do okresu posiadania wnioskodawcy okres posiadania jego poprzednika, którego zidentyfikował jako Gminę I., wykonującą od lat siedemdziesiątych XX wieku akty władania nieruchomością uczestnika co do ujęcia wody i jej rozprowadzenia. Trudno stwierdzić, jaki podmiot prawa Sąd Okręgowy miał na uwadze zajmując to stanowisko, skoro od wejścia w życie ustawy z 20 marca 1950 r. o terenowych organach jednolitej władzy państwowej (Dz.U. Nr 14, poz. 130 ze zm.) aż do wejścia w życie ustawy z 8 marca 1990 r. o samorządzie terytorialnym (aktualnie - gminnym, tekst jedn. Dz.U. z 2013 r. poz. 594), to jest do 27 maja 1990 r, nie istniał wyposażony w podmiotowość prawną samorząd terytorialny. Powołane ustawą z 20 marca 1950 r. rady narodowe były organami państwowymi. W motywach zaskarżonego postanowienia nie ma mowy o tym, kiedy i w jaki sposób doszło do przeniesienia posiadania służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu z poprzednika prawnego wnioskodawcy na wnioskodawcę w sposób, który by odpowiadał którejś z form przeniesienia posiadania określonych w art. 348-351 k.c. ani też o tym, jaką osobę - poza Gminą I., która jako osoba prawna istnieje dopiero

od 27 maja 1990 r. - należy uważać za poprzedniego posiadacza tej służebności.

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 398¹⁵ § 1 k.p.c. oraz art. 108 § 2 k.p.c. w zw. z art. 398²¹ i art. 391 § 1 k.p.c., Sąd Najwyższy orzekł, jak w sentencji.