

UZASADNIENIE

We wniosku złożonym w niniejszej sprawie **Zakład (...) - spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S.** wniósł o stwierdzenie zasiedzenia służebności gruntowej na nieruchomości należącej uczestnika Instytutu (...) w K., objętej księgą wieczystą nr (...).

która polega na korzystaniu ze zlokalizowanej w obrębie tej nieruchomości infrastruktury przesyłowej, w skład której wchodzi wodociąg o przekroju DN 160,

oraz dwie napowietrzne linie energetyczne średniego napięcia 15 kV i podziemna linia kablowa - na zasadach i w zakresie wynikającym z treści służebności przesyłu

Infrastruktura ta stanowi własność wnioskodawcy i jest eksploatowana od 1976- 1977 w celu realizacji dostaw wody dla mieszkańców lokalnych terenów.

Uczestnik **Instytut (...) w K.** początkowo nie sprzeciwiał się wnioskowi przyznając okoliczności i fakty zawarte we wniosku (k. 164)

Na rozprawie w dniu 2 kwietnia 2015r. uczestnik zmodyfikował swoje dotychczasowe stanowisko procesowe wnosząc o oddalenie wniosku i przedstawiając argumentację niweczująca możliwość stwierdzenia zasiedzenia na rzecz wnioskodawcy, która szczegółowo przedstawiona została w załączniku do protokołu rozprawy (k. 246, 247)

Na rozprawie w dniu 2 czerwca 2015r. wnioskodawca rozszerzył wniosek o stwierdzenie zasiedzenia służebności opisanej we wniosku, wskazując iż domaga się tego stwierdzenia w odniesieniu do prawa wieczystego użytkownika przysługującego uczestnikowi Instytutowi (...) w K. (k. 251- 252)

W toku postępowania do udziału w sprawie wezwano kolejno: **Skarb Państwa - Starostę (...) (k. 170)** a następnie **Agencję Nieruchomości Rolnych w W. (k. 290)**

Agencja Nieruchomości Rolnych w imieniu Skarbu Państwa będącego właścicielem gruntów, na których zlokalizowana jest wskazana w wniosku infrastruktura przesyłowa w piśmie z dnia 19 października 2015r. (k. 320-322) wnosila o nieuwzględnienie wniosku wskazując na brak podstaw do stwierdzenia zasiedzenia służebności m.in.. z uwagi na brak dobrej wiary wnioskodawcy jako posiadacza infrastruktury przesyłowej i gruntu i nie dochowanie wymaganego terminu zasiedzenia

Na rozprawie w dniu 21 lipca 2016r. **wnioskodawca** dokonał ostatecznego sprecyzowania swojego wniosku podnosząc, iż domaga się stwierdzenia nabycia w drodze zasiedzenia służebności przesyłu lub służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu, szczegółowo opisanej we wniosku, na prawie własności przysługującym Skarbowi Państwa względnie na prawie wieczystego użytkownika uczestnika Instytutu (...) w K. (k. 384)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Nieruchomość, objęta księgą wieczystą numer (...), składająca się aktualnie z działek nr (...) położonych w Ż. stanowi własność Skarbu Państwa. Zarząd nią sprawuje Agencja Własności Rolnej Skarbu Państwa z uwagi na przynależność opisywanych gruntów do Zasobu Własności Rolnej Skarbu Państwa. Przekazanie nieruchomości do Zasobu nastąpiło na podstawie decyzji Wojewody (...) z 24 października 1997r.

Część działek wchodzących w skład opisywanej nieruchomości, w okresie wcześniejszym znajdowała się w nieodpłatnym zarządzie Zootechnicznego Zakładu (...) w K. na podstawie wydawanych w tym przedmiocie decyzji administracyjnych

W dniu 27 marca 1987r. taka decyzja wydana została w odniesieniu do działki nr (...), w obrębie której znajdują się opisane we wniosku urządzenia infrastruktury przesyłowej.

Działka ta podobnie jak inne objęte księgą wieczystą (...) należała do Państwowego Funduszu Ziemi jako grunt rolny.

Z mocy prawa Instytut (...) z siedzibą K., którego jednostką był uprzednio Zootechniczny Zakład (...) w K. uzyskał w okresie od 11 marca 1991r. do dnia 22 lutego 2090 r. w odniesieniu do nieruchomości prawo użytkowania wieczystego gruntów i własność znajdujących się na nich zabudowań i obiektów stanowiących odrębny od gruntu przedmiot własności.

Dla nieruchomości brak jest aktualnie planu zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z wskazaniem studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy S. zatwierdzonych uchwałą Rady Gminy nr XI/73/11 z dnia 28 października 2011r. działka nr (...) oznaczona jest jako grunt przeznaczony pod zabudowę mieszkalną jednorodziną.

okoliczności bezsporne

1. wydruk treści księgi wieczystej (...) -k. 256- 277

2. dokumentacja z akt księgi :

- decyzja Urzędu Gminy w S. z dnia 27 marca 1987r. - k. 285

- decyzja Wojewody (...) z 24 października 1997r. ((...).2-T- (...)-6-240/97) z protokołem zdawczo - odbiorczym z 19 listopada 1997r. - k. 286- 288

3. opinia biegłego geodety K. M. - k. 201

Nad działką nr (...) wchodzącą w skład powyższej nieruchomości przebiegają dwie linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV z przewodami o układzie płaskim i rozpiętości 4 metrów każda, wsparte na dwóch słupach betonowych. Odcinki tych linii przechodzące przez działkę uczestników mają długości odpowiednio 125, 13 m - od strony północnej i 146, 46 m - od strony południowej.

W obrębie wskazanej działki, w rejonie przylegającym do drogi Ż. - K., znajduje się ponadto podziemna instalacja wodociągowa w postaci rurociągu tłoczego o średnicy 150 mm (DN 160), a także elektroenergetyczna linia kablowa o napięciu 15 kV, wraz z dwoma przewodami o charakterze sterowniczo - sygnalizacyjnym. Ich długość na obszarze działki nr (...) wynosi odpowiednio 121, 72 m - w przypadku wodociągu , oraz 107, 61 m - w przypadku podziemnych linii kablowych .

Podziemne urządzenia nie zostały w żaden sposób oznakowane na zewnątrz i nie są widoczne w terenie. Przebieg magistrali wodnej został natomiast odzwierciedlony w dokumentacji technicznej i geodezyjnej sporządzonej w związku z jej budową

opinia biegłego geodety K. M. - k. 202, 211

przesłuchanie R. W. - k. 251

Powyższe urządzenia przesyłowe zostały wybudowane w latach siedemdziesiątych ubiegłego wieku przez przedsiębiorstwo państwowe działające wówczas pod nazwą Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w S., a następnie - (...) Przedsiębiorstwo (...) w S..

Realizacja tej inwestycji odbywała się na podstawie wymaganych prawem zezwoleń urzędowych i decyzji administracyjnych. M.in. w okresie listopada 1964r. a następnie w okresie grudnia 1966r., kwietnia 1967r.

i września 1970r. doszło do wydania decyzji w sprawie lokalizacji ogólnej i szczegółowej związanej z budową ujęcia wody i stacji uzdatniania wody nad J. M. a także planowanej trasy przebiegu linii elektroenergetycznej zasilającej to ujęcie wody.

Ponadto w dniu 13 listopada 1969 r. Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w G. wydało decyzję na podstawie art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości, na podstawie której Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w S. uzyskało zezwolenie na wejście na grunt właścicieli na obszarze powiatu G. i przeprowadzenie tam robót budowlano-montażowych związanych z budową wodociągu i ujęcia wody z jeziora (...) Zezwolenie to objęło grunty należące do PGR w K. położone po obu stronach trasy S. - P. i przy drodze lokalnej do K., oraz z K. do N. a ponadto grunty Nadleśnictwa R. i nieruchomości dwóch osób prywatnych - S. N., oraz W. Z..

Zezwolenie na wykonanie robót budowlano-montażowych wydano pod warunkiem wypłacenia właścicielom gruntów odszkodowania za wyrządzone straty po zakończeniu robót.

Decyzja ta została następnie uchylona decyzją Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w S. z dnia 2 grudnia 1969 r., wydaną na skutek odwołania Zootechnicznego Zakładu (...) w K.. W nowej decyzji wydanej na podstawie m.in. art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości zezwolono Miejskiemu Przedsiębiorstwu Wodociągów i Kanalizacji w S. na wejście na grunty stanowiące własność Państwa, a będące w użytkowaniu Instytutu (...) w K. - Zakładu (...) w K.. Zezwolenie to objęło zgodnie z opisem w treści decyzji grunty położone: po lewej stronie szosy S. - P. w kierunku P. w pasie szerokości 30 m, a także grunty położone przy drodze lokalnej wiodącej od K. w pasie szerokości 30 m, oraz przy drodze lokalnej wiodącej z K. do N. również w pasie o szerokości 30 m. Równocześnie przewidziano, iż Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji zobowiązane jest pokryć użytkownikowi gruntów straty wynikłe z tytułu wejścia na grunty, jeśli zostaną one orzeczone w trybie art. 36 tej ustawy.

zaświadczenie lokalizacji ogólnej nr 63/64 z 9 listopada 1964r. - k. 74

decyzje Wojewódzkiej Rady Narodowej w S. z dnia 24 grudnia 1966 r. i 12 kwietnia 1967r. o lokalizacji szczegółowej - k. 72, 73

decyzja Powiatowej Rady Narodowej w G. z dnia 13 listopada 1969 r. - k. 70

decyzja Powiatowej Rady Narodowej w G. grudnia 1969 r. k. 71

wniosek Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji z 14 lutego 1970r. - k. 67

wykaz właścicieli na trasie przebiegu projektowanej linii napowietrznej 15 kV (...) G. - (...) D. - k. 68- 69

zeznania J. K. - k. 182

zeznania M. P. - k. 181

W dniu 26 lutego 1970r. wydana została decyzja o pozwoleniu na budowę dotycząca realizacji inwestycji w zakresie budowy ujęcia wody nad J. M. i wodociągu z ujęcia wody a w dniu 11 marca 1970r. - zezwolenie na budowę prowizorycznego ujęcia wody dla celów wyżej wskazanej budowy i sieci wodociągowej na terenie projektowanego ujęcia wody.

W dniu 20 czerwca 1970 r. Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w G. na wniosek Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji wydało także decyzję w sprawie wyrażenia zgody na wejście na tereny należące do właścicieli gruntów powiatu (...) i przeprowadzenia tam robót montażowo-budowlanych związanych z budową wodociągu i ujęcia wody z jeziora M.. Podstawę prawną tej decyzji, która zezwalała przedsiębiorstwu wodociągowemu na wejście m.in. na

grunty Zootechnicznego Zakładu (...) w K. położone na lewym poboczu drogi lokalnej N. - Ż. w kierunku Ż. stanowił art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości.

Następnie w dniu 23 listopada 1970r. została wydana kolejna decyzja

której treścią było udzielenie zezwolenia na wejście na grunty Zootechnicznego Zakładu (...) w K. i przeprowadzenie tam prac przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w S.. Zgodnie z tą decyzją zezwolenie objęło grunty leżące wzdłuż drogi N. - Ż. w kierunku Ż. do byłego gospodarstwa „obywatela P.” w pasie o długości 770 m i szerokości 80 m po lewej stronie drogi patrząc od pobocza

W dniu 6 stycznia 1971r. dokonano sprostowania powyższej decyzji wskazując, że „chodzi o grunty leżące wzdłuż drogi N. - Ż. w kierunku Ż. do byłego gospodarstwa obywatela P., długości około 770 mb (metrów bieżących), szerokość 80 m, na gruntach Zootechnicznego Zakładu (...) w K. - pas szerokości 80 metrów od pobocza drogi (prawego), długość około 770 mb”. W uzasadnieniu postanowienia zwrócono uwagę, że w myśl wniosku Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w S. prace miały być przeprowadzone po prawej a nie po lewej stronie drogi jak omyłkowo zapisano w decyzji, co uzasadniało jej sprostowanie.

decyzja Powiatowej Rady Narodowej w G. z dnia 26 lutego 1970 r. - k. 66

decyzja Wojewódzkiej Rady Narodowej w S. z dnia 11 marca 1970 r. - k. 65

decyzja Powiatowej Rady Narodowej w G. z dnia 20.06.1970 - w aktach I Ns 244/14

postanowienie Powiatowej Rady Narodowej w G. z dnia 6 stycznia 1971r. - k. 62

Opisywane urządzenia przesyłowe po ich wybudowaniu weszły w skład sieci wodociągowej należącej do ówczesnego Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w S.. Wskazana infrastruktura stanowi element instalacji technicznej związanej z Zakładem Produkcji (...), oraz główną magistralą wodną służącą zaopatrzeniu w wodę mieszkańców S. i S.. Magistrala ta przebiega na trasie od punktu ujęcia wody przy jeziorze M. w kierunku S. jako rurociąg wodny o średnicy 1200 mm. Natomiast w rejonie miejscowości N. i Ż. powstały stacja uzdatniania wody, oraz pompownia wody P1.

Rurociąg o średnicy 150 mm (DN 160) łączący te obiekty opisywany jako prowizoryczny, oraz dwie napowietrzne linie energetyczne 15 kV o długościach odpowiednio 2015 i 2026 m przebiegające między rozdzielniami (stacjami transformatorowymi) nazwanymi (...) G. w N. i (...) D. w Ż. , a także kablowa podziemna linia energetyczna 15 kV wraz z kablami sterowniczymi początkowo były wykorzystywane wyłącznie na potrzeby realizacji inwestycji w zakresie budowy ujęcia wody. W szczególności wskazane linie energetyczne służyły do doprowadzenia zasilania do pompowni wody a rurociąg do dostarczania wody do stacji pomp I stopnia. Z czasem urządzenia te zaczęły spełniać również funkcje instalacji wodociągowej przeznaczonej do użytku lokalnych odbiorców w ramach zbiorowego zaopatrzenia w wodę mieszkańców tych miejscowości.

Oddanie do użytku rurociągu wodnego DN 160 nastąpiło 30 września 1976r. po wcześniejszym pomyślnym przeprowadzeniu prób jego szczelności, a podziemnej linii energetycznej i kabli sterowniczych - w dniu 20 grudnia 1977r.

Eksploatacja linii napowietrznych 15 kV w celu przesyłu energii elektrycznej na potrzeby stacji uzdatniania wody i pompowni w ujęciu wody rozpoczęła się najpóźniej z dniem 28 grudnia 1976 r. W dacie tej powyższe urządzenia przesyłowe zostały przejęte przez Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w S. jako jego środki trwałe.

W przypadku linii wodociągowej o średnicy 150 mm (DN 160) do przejęcia tego doszło z dniem 31 grudnia 1977r.

Od tego też czasu opisywane urządzenia aż do chwili obecnej są stale i nieprzerwanie eksploatowane w ramach działalności przedsiębiorstwa wodociągowo - kanalizacyjnego w związku z dostarczaniem wody pitnej dla mieszkańców Ż. i N..

Korzystanie z tych urządzeń nie stanowiło w dotychczasowym okresie ich eksploatacji przedmiotu jakichkolwiek zastrzeżeń lub roszczeń ze strony obecnego Instytutu (...) w K. a wcześniej Zootechnicznego Zakładu (...) w K. jako użytkownika gruntów, w obrębie których zlokalizowana jest wodociągowa infrastruktura techniczna.

protokół odbioru - częściowego nr 7 z dnia 30 września 1976r. z załącznikiem nr 1 i 2 i protokołami technicznymi - k. 51- 55

protokół odbioru - częściowego nr (...) z dnia 20 grudnia 1977r. - k. 48- 49

potwierdzenia przyjęcia środków trwałych nr(...)i (...)z 28 grudnia 1976r. - k. 50

potwierdzenia przyjęcia środków trwałych nr (...)z 31 grudnia 1977r. - k. 56

opis techniczny linii kablowej i linii sterowniczo sygnalizacyjnych - k. 91

opis techniczny linii napowietrznych 15 kV - k. 117

zeznania M. W. - k. 181

zeznania M. P. - k. 181- 182

zeznania J. K. - k. 182

Niezależnie od wykonywania zwykłych czynności eksploatacyjnych odpowiadających przeznaczeniu użytkowanych urządzeń infrastruktury przesyłowej, oraz polegających na doraźnym usuwaniu ich awarii - pracownicy przedsiębiorstwa wnioskodawcy i jego poprzedników przeprowadzali i przeprowadzają także okresową kontrolę stanu eksploatowanych urządzeń. W jej ramach dokonywane są w odstępach około rocznych i pięcioletnich oględziny i przeglądy elementów naziemnej infrastruktury energetycznej i sieci wodociągowej. Czynności te na ogół nie wymagały wstępu na grunty przez jakie przebiegają urządzenia i instalacje. Kontrolę przeprowadzano zazwyczaj wzrokowo bezpośrednio z obszaru drogi przylegającej do gruntów, w obrębie których zlokalizowane są wskazane urządzenia.

W przypadku urządzeń podziemnej infrastruktury technicznej ocena ich stanu i kontrola bieżących parametrów dokonywana jest drogą elektroniczną, z wykorzystaniem zainstalowanych kabli sterowniczo sygnalizacyjnych.

zeznania M. W. - k. 181

zeznania M. P. - k. 181- 182

przesłuchanie R. W. - k. 251

Szerokość pasa gruntu zajmowanego na działce nr (...) w związku z wykonywaniem przez przedsiębiorstwo wodociągowe eksploatacji urządzeń przesyłowych w postaci napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV przebiegających w obrębie nieruchomości uczestników wynosi średnio do 16, 05 metrów, co odpowiada zewnętrznej rozpiętości skrajnych przewodów obu linii. Tak wyznaczony obszar na działce uczestników ma powierzchnię co najmniej 0, 1087 ha ((...), 04 m) - dla każdej z linii i łącznie 0, (...) ha - dla całej działki.

W przypadku urządzeń podziemnych tj. wodociągu i linii kablowej elektroenergetycznej wraz z kablami sterowniczo - sygnalizacyjnymi jakie przebiegają przez działkę nr (...) szerokość pasa gruntu niezbędnego do ich eksploatacji wynosi od 6 m dla linii wodociągowej oraz 3 m - dla linii elektroenergetycznej. Powierzchnia tych pasów na działce (...) obejmuje obszar o wielkościach odpowiednio 237 m i 381 m

okoliczności bezsporne

opinia biegłego geodety K. M. - k. 202- 211

Na początku lat dziewięćdziesiątych w okresie 1992r. - 1993r. przeprowadzony został remont kapitalny naziemnej linii energetycznej 15 kV oraz podziemnej linii kablowej wraz z kablami sterowniczo-sygnalizacyjnymi.

Prace remontowe w odniesieniu do linii napowietrznej objęły wymianę wyeksploatowanych elementów konstrukcyjnych słupów, wymianę izolacji stojącej i odciągowej, wymianę odgromników a także tabliczek numeracyjnych i ostrzegawczych, oraz sprawdzenie rezystancji uziemień słupów. W wyniku tych prac nie uległa zmianie trasa przebiegu linii, w tym miejsce usytuowania słupów energetycznych zlokalizowanych obrębnie działki uczestników. Istniejące na gruncie słupy nie zostały też wymienione na nowe.

W przypadku podziemnej infrastruktury energetycznej nastąpiła wymiana kabli połączona z częściową zmianą usytuowania tych urządzeń. Mianowicie dla zapobieżenia występującym dotychczas awariom tej linii związanym z bliskością głównej magistrali wodociągowej podziemne kable energetyczne, w tym kable sterownicze zostały przeniesione na przeciwległą stronę drogi N. -Ż. w obręb gruntów uczestnika i sąsiadujących z nimi działek.

W związku z opisywanymi pracami remontowo - modernizacyjnymi od właścicieli gruntów przez jakie przebiegają urządzenia infrastruktury technicznej uzyskiwane były oświadczenia dotyczące zezwolenia na przeprowadzenie przez grunt kabla energetycznego linii podziemnej 15 kV. Jedno z takich oświadczeń w odniesieniu do działki nr (...) złożył ówczesny dyrektor Zootechnicznego Zakładu (...) w K.

oświadczenia właścicieli gruntów w przedmiocie wyrażenia zgody na przeprowadzenie kabla energetycznego - k. 280

dokumentacja projektowo - techniczna dotycząca remontu kapitalnego linii kablowej i sterowniczo sygnalizacyjnych SUW M. - Pompownia P1 - k. 84- 94

dokumentacja projektowo - techniczna dotycząca remontu kapitalnego linii napowietrznej (...) P1 - k. 111-119

zeznania J. K. - k. 182

Obecnie właścicielem opisanych we wniosku urządzeń przesyłowych usytuowanych w obrębie nieruchomości uczestników jest Zakład (...) - spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S.. Podmiot ten został utworzony na podstawie ustawy z dnia 22 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej aktem założycielskim sporządzonym w formie aktu notarialnego z dnia 2 września 1999 r. w miejsce dotychczas istniejącego komunalnego zakładu budżetowego Gminy M. S. działającego pod nazwą Zakład (...) z siedzibą w S..

Zgodnie z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia 22 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej i § 2 uchwały nr XI/412/99 Rady Miasta S. z dnia 12 lipca 1999r. składniki mienia powyższego zlikwidowanego zakładu budżetowego stały się z dniem rejestracji spółki majątkiem wnioskodawcy. Wnioskodawca został zarejestrowany w rejestrze przedsiębiorców postanowieniem Sądu Rejonowego w Szczecinie z dnia 27 grudnia 1999 r.

Poprzednikiem prawnym przekształconego w spółkę zakładu budżetowego Gminy M. S. było przedsiębiorstwo państwowe o nazwie (...) Przedsiębiorstwo (...) w S., które przed 30 maja 1975 r. działało pod nazwą Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji. (...) Przedsiębiorstwo (...) w S. zostało skomunalizowane na podstawie ustawy z dnia 10 maja 1990 r. przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych, a jego mienie na podstawie art. 5 ww. ustawy z dniem 27 maja 1990 r. stało się mieniem Gminy M. S..

Na podstawie uchwał nr XIV/121/91 i nr XIV/122/91 Rady Miejskiej w S. z dnia 27 maja 1991r. z dniem 1 lipca 1991r. dokonany został podział (...) Przedsiębiorstwa (...) w S. na Przedsiębiorstwo (...) w P., oraz Przedsiębiorstwo (...) w S., które od chwili utworzenia działało pod nazwą Zakład (...) w S. jako zakład budżetowy miasta S..

W okresie od 1 lipca 1992r. do 31 maja 1995r. Zakład (...) wchodził w skład Miejskiego Zakładu Usług (...) w S. a w okresie od 21 marca 1994r. zadania w zakresie zaopatrzenia w wodę i administrowania komunalną infrastrukturą techniczną realizowane były w ramach zakładu budżetowego Miasta S. działającego pod nazwą Zarząd Infrastruktury (...). Z dniem 31 maja 1995r. dokonana została likwidacja Miejskiego Zakładu Usług (...), który zastąpiony został nowo utworzonymi zakładami budżetowymi wyodrębnionymi z dotychczasowych oddziałów Miejskiego Zakładu Usług (...), Jednym z powstałych wówczas zakładów był Zakład (...) w S., do którego należało zaopatrzenie w wodę pitną i dla potrzeb gospodarczych, oraz odprowadzanie komunalnych ścieków bytowych.

odpis z KRS wnioskodawcy - k. 10- 12

uchwała nr XIV/121/91 Rady Miejskiej w S. z dnia 27 maja 1991r. - k. 33

uchwała nr XIV/122/91 Rady Miejskiej w S. z dnia 27 maja 1991r.- k. 34

uchwała nr XXVII (333) 92 Rady Miejskiej w S. z dnia 22 czerwca 1992r.- k. 35

uchwała nr XLVII/676/94 Rady Miejskiej w S. z dnia 21 marca 1994r.- k. 39

uchwała nr XI/108/95 Rady Miejskiej w S. z dnia 15 maja 1995r.- k. 40

uchwała nr XI/412/99 Rady Miasta S. z dnia 12 lipca 1999 r. w sprawie likwidacji komunalnego zakładu budżetowego Zakład (...) w S. - k. 41

akt założycielski spółki z ograniczoną odpowiedzialnością Zakład (...) - k. 42- 45

postanowienie Sądu Rejonowego w Szczecinie z dnia 27.12.1999 r. sygn.. Ns Rej H 2463/1999 - k. 46- 47

Sąd zważył co następuje:

Rozważając zasadnicze powody rozstrzygnięcia podnieść należy, że zgodnie z definicją służebności przesyłu zawartą w art. 305¹ k.c. obejmuje ona uprawnienie do korzystania z nieruchomości obciążonej w oznaczonym zakresie, wynikającym z przeznaczenia urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c. będących w dyspozycji przedsiębiorcy przesyłowego.

W orzecnictwie sądowym utrwalone jest stanowisko co do tego, że możliwość ustanowienia służebności przesyłu w rozumieniu art. 305¹-305⁴ k.c. istnieje dopiero po 3 sierpnia 2008 r., tj. od daty wejścia w życie nowych przepisów kodeksu cywilnego o służebności przesyłu. Nie ma już także wątpliwości, że przed tą datą było możliwe ustanawianie służebności gruntowej odpowiadającej obecnej służebności przesyłu, a dotyczącej korzystania z urządzeń, nazwanych urządzeniami przesyłowymi (art. 49 k.c.), dla której podstawą, poza art. 285 i art. 292 k.c. mogło być odpowiednie stosowanie art. 145 k.c. o drodze koniecznej. Tak jak można było ustanawiać wskazaną służebność umownie lub poprzez orzeczenie sądowe, tak również można było ją zasiadywać przez odpowiednie stosowanie art. 292 w związku z art. 172 k.c. (zob. uchwały Sądu Najwyższego z dnia 7 października 2008 r., III CZP 89/08, BSN 2008, nr 10 oraz z dnia 22 maja 2013 r., III CZP 18/13, OSNC 2013, Nr 12, poz. 139).

Wskazać należy jednocześnie, że zasiedzenie jest przewidzianym przez prawo sposobem nabywania składników majątkowych jakie objęte są faktycznym władaniem. Nabycie to następuje wskutek samego upływu czasu. Stwierdzenie zasiedzenia zmierza tym samym do usankcjonowania i zalegalizowania istniejącego od dłuższego czasu

niekwestionowanego stanu faktycznego. Jako takie stanowi dopuszczalną ingerencję w prawo własności posiadacza gruntu.

W orzecznictwie SN (por. np. SN IV CSK 203/14) podkreślono, że choć prawo własności jest najszerszym prawem rzeczowym o charakterze bezwzględny, nie znaczy to, że jest ono prawem absolutnym. Zgodnie z art. 64 Konstytucji RP może ono doznać w określonych ustawowo przypadkach ograniczenia treści i wykonywania. Takie ograniczenie dla właściciela nieruchomości obciążonej powstaje m.in. w razie ustanowienia lub zasiedzenia służebności gruntowej, w tym służebności przesyłu lub - przed dniem 3 sierpnia 2008 r. - służebności odpowiadającej jej treści.

Skoro zaś ustawodawca wprowadzając do porządku prawnego kategorii służebności przesyłowej nie zdecydował się na innego rodzaju bardziej bezpośrednie rozwiązania zmierzające do legalizacji korzystania z wcześniej już powstałych i funkcjonujących urządzeń infrastruktury przesyłowej, które znajdują się na cudzych gruntach np. w drodze powszechnego, następującego z mocy prawa nabycia przez przedsiębiorców przesyłowych odpowiednich służebności gruntowych czy też w formie wyłączenia w trybie administracyjnoprawnym części gruntów zajętych pod urządzenia przesyłowe - wzmiankowane stwierdzenie zasiedzenia służebności pozostaje w istocie jedynym środkiem prawnym pozwalającym na uzyskanie (potwierdzenie) praw do eksploatowanych urządzeń przesyłowych, jakie istniały już w dacie wejścia w życie przepisów o służebnościach przesyłu.

Dodać trzeba, że choć przed wprowadzeniem w życie przepisów o służebności przesyłu, właściciel lub użytkownik nieruchomości nie miał bezpośredniego roszczenia o ustanowienie służebności, nie było przeszkód aby realizując konstytucyjne gwarancje ochrony własności lub innego przysługującego mu do nieruchomości prawa rzeczowego wykorzystywał dostępne środki ochrony prawnej zmierzające do zapobieżenia zasiedzeniu służebności.

W konsekwencji należy uznać, że art. 5 k.c. nie może być podstawą odmowy stwierdzenia nabycia prawa własności lub innego prawa rzeczowego przez zasiedzenie głównie z tego względu, że nabycie to następuje ex lege. Stwierdzenie przez sąd nabycia prawa służebności w drodze zasiedzenia ma charakter deklaracyjny, co wyklucza dopuszczalność zastosowania tego przepisu do ograniczenia lub zniweczenia skutków prawnych wieloletniego, utrwalonego posiadania.

W sprawie nie ma zasadniczo żadnych wątpliwości, że eksploatowana przez wnioskodawcę sieć energetyczna przebiegająca nad gruntem uczestników oraz zlokalizowany pod gruntem wodociąg wraz z kablową linią energetyczną należą do urządzeń przesyłowych, o których mowa w art. 49 § 1 k.c. Korzystające z tej infrastruktury przesyłowej w początkowym okresie jej eksploatacji (...) Przedsiębiorstwo (...) w S. było przedsiębiorstwem państwowym. Wnioskodawca natomiast jako jego następca działający początkowo jako przedsiębiorstwo komunalne a obecnie jako spółka prawa handlowego z udziałem Gminy wszedł w całość sytuacji prawnej poprzednika (poprzedników). Nabył zatem również uprawnienia wynikające z posiadania istniejącej i eksploatowanej infrastruktury przesyłowej (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 31 maja 2006 r., IV CSK 149/05, LEX nr 258681).

Ubocznie podnieść należy, że możliwości przejścia uprawnień właścicielskich do urządzeń służących zaopatrzeniu w wodę na inne podmioty niż Skarb Państwa, na skutek określonych dyspozycji czy ogólnie zdarzeń cywilnoprawnych, nie sprzeciwiają się regulacje Prawa wodnego. W realiach rozpoznawanej sprawy należy uwzględnić w tym zakresie regulacje szczególne takie jak wspomniany art. 49 k.c. i przepisy ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków a ponadto unormowania wskazane w uzasadnieniu wniosku w postaci ustawy z dnia 10 maja 1990 r. - **Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych** (art. 5) i **ustawy z dnia 22 grudnia 1996r. o gospodarce komunalnej** (zwłaszcza art. 23 ust. 1 i 3 tej ustawy). Regulacje te usprawiedliwiają wniosek o przejściu prawa własności do instalacji i urządzeń związanych z Zakładem Produkcji (...) na eksploatujące je przedsiębiorstwo wodociągowe mające obecnie status jednoosobowej spółki prawa handlowego z udziałem Gminy.

Korzystanie przez przedsiębiorstwo wnioskodawcy z obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej znajdujących się pod gruntem i przebiegających w słupie powietrza ponad tym gruntem w pełni odpowiada co do zasady pod względem sposobu, oraz zakresu wykonywania faktycznego władztwa treści służebności gruntowych.

Zasadniczą przesłanką zasiedzenia służebności gruntowej - zgodnie z art. 292 k.c. (ustawa - Kodeks cywilny) - jest istnienie trwałego i widocznego urządzenia umożliwiającego wykonywanie służebności danego rodzaju. Przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie stosuje się tu odpowiednio. W myśl art. 172 § 1 i 2 k.c. posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze. W takiej sytuacji nabycie następuje po upływie trzydziestoletniego okresu nieprzerwanego posiadania.

Przepisy te należy rozpatrywać w kontekście art. 352 § 1 i 2 k.c., zgodnie z którymi kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności, jest posiadaczem służebności. Do posiadania służebności stosuje się też odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy. Władanie nieruchomością w zakresie prawa służebności kwalifikowane jest, zgodnie z art. 336 k.c., jako posiadanie zależne. Posiadanie to na ogół nie wymaga stałego efektywnego wykonywania władztwa nad nieruchomością, lecz wystarczające jest by było ono realizowane stosownie do potrzeb i celu jakiemu służą znajdujące się w obrębie nieruchomości urządzenia eksploatowane przez przedsiębiorcę przesyłowego.

Ustalając stan faktyczny sprawy niezbędny dla stwierdzenia zasiedzenia służebności sąd opierał się na przedstawionej przez wnioskodawcę dokumentacji technicznej a także opinii biegłego geodety, oraz zeznaniach świadków. Brak jest podstaw do podważenia wiarygodności przedstawionych w sprawie dokumentów i pozostałych dowodów dotyczących eksploatacji opisanych we wniosku urządzeń przesyłowych. Niesporna jest w szczególności data ich wykonania i rozpoczęcia eksploatacji.

Z poczynionych ustaleń wynika, że czynności podejmowane przez wnioskodawcę i jego poprzedników prawnych w odniesieniu do wyżej wymienionych urządzeń zlokalizowanych w obrębie nieruchomości uczestników polegały na korzystaniu z nich w sposób zgodny z przypisanym im przeznaczeniem. Specyfika służebności przesyłowej przesądza o tym, że stanowiące zasadniczą treść tej służebności czynności obejmująca eksploatację urządzeń służących do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej, oraz innych podobnych urządzeń na ogół nie wymagają - jak to już zostało zaznaczone - permanentnego korzystania z samego gruntu, w tym wstępu na grunt, w obrębie którego zlokalizowane są użytkowane urządzenia. Konieczność taka występuje zazwyczaj jedynie incydentalnie w związku z przeprowadzaniem okresowych oględzin, przeglądów technicznych lub czynności w zakresie przebudowy, modernizacji bądź usuwania awarii sieci przesyłowej i powiązanych z nią urządzeń. Oznacza to, że posiadanie służebności nie jest zdeterminowane wykonywaniem bezpośredniego, efektywnego władztwa nad nieruchomością lecz decyduje o tym sama możliwość tego władania w zakresie związanym z korzystaniem z urządzeń przesyłowych. Jego istotą w przypadku linii wodociągowych i elektroenergetycznych jest dokonywanie przesyłu (dystrybucja) wody i energii elektrycznej. Jeśli chodzi o eksploatację sieci elektroenergetycznej to w przypadku przedsiębiorstwa wnioskodawcy służy ona głównie dostarczaniu energii na potrzeby eksploatowanego ujęcia wodnego i urządzeń technicznych, które je obsługują (pompownia w Ż., stacja uzdatniania wody w N.).

Zgodnie z utrwalonymi i dominującymi poglądami orzecznictwa sformułowanymi na tle korzystania z urządzeń infrastruktury energetycznej stan posiadania prowadzącego do zasiedzenia służebności wiąże się głównie z faktem przebiegu linii energetycznej nad nieruchomością obciążoną, nie jest zaś wymagane umiejscowienie na tej nieruchomości słupa podtrzymującego przewody (por. wyrok z dnia 19 maja 2004 r., sygn. akt III CK 496/02, niepubl, postanowienie z dnia 6 lipca 2011 r., I CSK 157/11, Biul. SN 2011/11/12). Dość analogicznie choć z pewnymi zastrzeżeniami związanymi z realiami korzystania z tych urządzeń przez wnioskodawcę i jego poprzedników przedstawia się to zagadnienie w przypadku sieci wodociągowej.

W świetle dość dobrze zachowanej dokumentacji techniczno budowlanej dotyczącej realizacji inwestycji w zakresie budowy ujęcia wody nad J. M. nie budzą wątpliwości, jak już zostało to zaznaczone, zarówno data rozpoczęcia

i realizacji tej inwestycji jak też data odbioru urządzeń technicznych infrastruktury przesyłowej i oddania ich do eksploatacji. Są to odpowiednio 31 grudnia 1977r. - gdy chodzi o infrastrukturę podziemną, oraz 28 grudnia 1976r. - w przypadku napowietrznej linii energetycznej. Okoliczności te potwierdzają zeznania świadka J. K. mające jednak w stosunku do przedstawionej dokumentacji walor wyłącznie pomocniczy i uzupełniający.

Zeznania świadków M. P. i M. W. dostarczają poza tym dodatkowej wiedzy dotyczącej zakresu i częstotliwości czynności techniczno - obsługowych podejmowanych w odniesieniu do napowietrznej linii energetycznej w ramach jej eksploatacji w zakresie działalności przedsiębiorstwa wnioskodawcy i jego poprzedników.

Energetyczna instalacja napowietrzna oraz wodociąg od chwili oddania ich do eksploatacji funkcjonują w praktycznie niezmienny sposób i postaci, służąc realizacji dostaw wody w ramach zbiorowego zaopatrzenia w wodę i przesyłowi energii elektrycznej na potrzeby ujęcia wody i związanej z nim infrastruktury technicznej.

Wskazane urządzenia nie wymagają stałej bieżącej obsługi i najczęściej wykazują się niewielką awaryjnością, która powoduje że okresy międzyeksploatacyjne są znacznie wydłużone i w praktyce ograniczone terminami planowych oględzin i przeglądów realizowanych w przypadku instalacji elektroenergetycznej w odstępach rocznych i pięcioletnich. Podobnie rzecz przedstawia się z instalacją wodociągową

Kwestią o zasadniczym znaczeniu dla możliwości nabycia służebności przesyłowej w drodze zasiedzenia, przesądzającą w szczególności o długości okresu wymaganego do zasiedzenia, jest dobra lub zła wiara posiadacza. Zasadnicze znaczenie ma też termin rozpoczęcia posiadania prowadzącego do zasiedzenia, na którego wyznaczenie w realiach sprawy ma wpływ specyfika funkcjonowania przedsiębiorstwa wodociągowego eksploatującego te urządzenia w poszczególnych okresach jego działalności, jak też szczególnego rodzaju uwarunkowania prawne wiążące się z zasadami korzystania z gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa, w obrębie których usytuowane są eksploatowane urządzenia przesyłowe.

Rozpatrując kwestie terminu zasiedzenia i daty rozpoczęcia jego biegu należy na wstępie zwrócić uwagę, że do dnia 1 lutego 1989 r. obowiązywała zasada jedności mienia ogólnonarodowego (tzw. jednolitej własności państwowej), którą w sferze stosunków cywilnoprawnych wyrażał art. 128 § 1 k.c. W granicach swej zdolności prawnej przedsiębiorstwa państwowe, wykonywały uprawnienia związane z własnością nieruchomości we własnym imieniu, ale na rzecz Skarbu Państwa jako jedyne podmiotu własności państwowej (art. 128 § 2 k.c.). Uprawnienia takich osób w stosunku do mienia państwowego zwane "zarządem" nie stanowiły ograniczonego prawa rzeczowego w rozumieniu art. 244 § 1 k.c. oraz art. 252 i następnym k.c.

Od wskazanej wyżej daty z pewnymi modyfikacjami dotyczącymi posiadania realizowanego na gruntach należących do Skarbu Państwa przedsiębiorstwa państwowe zyskały uprawnienia do samodzielnego nabywania dla siebie praw rzeczowych, w tym służebności przesyłu.

W realiach sprawy bezspornym jest, że wnioskodawca jest obecnie właścicielem urządzeń przesyłowych, o których mowa we wniosku. Własność tę uzyskał w dniu 27 grudnia 1999 r., po zarejestrowaniu go jako spółki prawa handlowego, w którą został przekształcony zakład budżetowy Gminy M. S.. Stosownie do art. 23 ust. 1 i 3 ustawy z dnia 22 grudnia 1996 r. o gospodarce komunalnej składniki mienia samorządowego zakładu budżetowego przekształcanego w spółkę stają się majątkiem tej spółki, a spółka powstała w wyniku przekształcenia wstępuje we wszystkie prawa i obowiązki związane z działalnością samorządowego zakładu budżetowego.

Z uzyskaniem przez wnioskodawcę prawa własności powyższych urządzeń przesyłowych wiązało się również nabycie praw do korzystania z nich (na zasadzie służebności) na nieruchomości uczestnika, które to korzystanie było uprzednio realizowane przez podmiot będący zakładem budżetowym (jednostka organizacyjną) Gminy M. S..

W uzupełnieniu tych uwag należy zaznaczyć, że przedmiot zasiedzenia stanowi prawo korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie związanym z działaniem tego przedsiębiorstwa (art. 285 k.c.), które odpowiada funkcji i treści nowo kreowanej służebności przesyłu.

Zgodnie z art. 285 k.c. służebność gruntowa jest ze swej istoty prawem na rzeczy cudzej. Może więc obciążać wyłącznie nieruchomości należącą do innego podmiotu niż właściciel nieruchomości władnącej (tak samo SN II CSK 103/09, LEX nr 530696).

W praktyce oznacza to, że do zasiedzenia służebności przesyłu nie może dojść w okresie gdy właścicielem nieruchomości obciążonej jak i posiadaczem służebności gruntowej a także właścicielem nieruchomości władnącej i związanej z nią infrastruktury technicznej pozostawał Skarb Państwa. Właściciel nie może bowiem nabyć przez zasiedzenie służebności gruntowej na nieruchomości stanowiącej jego własność. Okres w którym istnieje na gruncie tego rodzaju stan nie podlega również doliczeniu do okresu posiadania wymaganego do zasiedzenia na zasadzie art. 176 k.c.

Podobnie kwestię tę ocenił Sąd Najwyższy w postanowieniach z dnia 4 lipca 2014 r., (sygn. II CSK 551/13) a także ostatnio w postanowieniu z dnia 14 października 2015 r., (sygn. V CSK 5/15) akcentując, że w okresie gdy Skarb Państwa pozostawał właścicielem zarówno nieruchomości (gruntu), jak i mienia (urządzeń przesyłowych) państwowych osób prawnych pozostających w zarządzie tych osób, nie może być mowy o posiadaniu prowadzącym do zasiedzenia i rozpoczęciu biegu zasiedzenia służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu.

Podnieść należy, że z chwilą wejścia w życie ustawy z dnia 31 stycznia 1989 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny zniesiona została zasada, że jedynie Skarbowi Państwa może przysługiwać prawo własności mienia państwowego, w wyniku czego jak to zasygnalizowano państwowe osoby prawne uzyskały zdolność prawną w zakresie nabywania składników majątkowych na swoją rzecz. Zmiana art. 128 k.c. dokonana tą ustawą nie spowodowała jednak przekształcenia przysługujących w dniu wejścia w życie ustawy tym osobom prawnym - z mocy przepisów kodeksu cywilnego i ustaw szczególnych - uprawnień do części mienia ogólnonarodowego jaka pozostawała w ich zarządzie. Dopiero w art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. Nr 79, poz. 464) uregulowano, że: "grunty stanowiące własność Skarbu Państwa lub własność gminy (związku międzygminnego), z wyjątkiem gruntów Państwowego Funduszu Ziemi, będące w dniu wejścia w życie ustawy w zarządzie państwowych osób prawnych innych niż Skarb Państwa, stają się z tym dniem z mocy prawa przedmiotem ich użytkowania wieczystego. Regulacja ta weszła w życie w dniu 5 grudnia 1990 r.

Tak więc prawo zarządu istniejące po stronie państwowych osób prawnych w stosunku do gruntów stanowiących własność Skarbu Państwa lub własność gminy (z wyjątkiem gruntów PFZ) przekształciło się z mocy prawa z tym dniem w prawo użytkowania wieczystego w rozumieniu kodeksu cywilnego, natomiast w odniesieniu do budynków, innych urządzeń i lokali znajdujących się na tych gruntach - w prawo własności (tak uchwała składu siedmiu sędziów - zasada prawna - Sądu Najwyższego z dnia 18 czerwca 1991 r., III CZP 38/91, OSNC 1991, nr 10-12, poz. 118 i z dnia 11 października 1990 r. III AZP 13/90 nie publ.).

Skoro w okresie od dnia 1 lutego 1989 r. do dnia 1 października 1990 r. (utrata mocy art. 128 k.c.) przedsiębiorstwo państwowe w dalszym ciągu miało eksploatowane urządzenia tylko w zarządzie (tj. w dzierżeniu) nie mogło być uznane za posiadacza tej infrastruktury w rozumieniu przepisów o zasiedzeniu praw.

W przypadku usytuowania urządzeń infrastruktury przesyłowej na gruntach Państwowego Funduszu Ziemi będących w zarządzie państwowych osób prawnych termin wygaśnięcia ustawowego prawa zarządu był jeszcze późniejszy, co należy wiązać ze zmianą stanu prawnego będącego konsekwencją wejścia w życie ustawy o gospodarowaniu nieruchomościami rolnymi Skarbu Państwa.

Oznacza to, że własność infrastruktury technicznej znajdującej się na wskazanych wyżej gruntach także po dniu 1 lutym 1989r. przysługiwała Skarbowi Państwa, zaś zarząd nią w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa sprawowało gdy chodzi o urządzenia wymienione we wniosku (...) Przedsiębiorstwo (...) w S.

W realiach rozpoznawanej sprawy negatywna przesłanka do rozpoczęcia biegu zasiedzenia służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu ustala jednak jeszcze przed dniem 1 października 1990r., co wiązać należy

z faktem komunalizacji Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji jaka została przeprowadzona na podstawie ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych, z mocą od dnia 27 maja 1990 r. Zgodnie z nią mienie tego przedsiębiorstwa na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy stało się mieniem Gminy M. S.. Z tą datą ustał więc stan, w którym zarówno urządzenia przesyłowe jak i nieruchomości, na której były posadowione, stanowiły własność tego samego podmiotu (Skarbu Państwa). Od tej chwili, na co słusznie zwrócili uwagę uczestnicy, należałoby liczyć okres posiadania służebności przesyłu przez poprzednika prawnego wnioskodawcy (wówczas Gminę S.) .

Tym samym podzielić należało stanowisko uczestników (wyrażone w odpowiedzi na wniosek Skarbu Państwa - Agencji Nieruchomości Rolnych), iż okres korzystania z opisywanych urządzeń przez poprzedników wnioskodawcy, przypadający przed dniem 27 maja 1990 r., nie stanowił okresu posiadania służebności w rozumieniu art. 352 § 1 i 2 k.c.

Mając na uwadze przedstawione w toku niniejszego postępowania twierdzenia i zarzuty należy część miejsca poświęcić omówieniu niektórych dodatkowych zagadnień wiążących się z przedmiotem rozstrzygnięcia. Dotyczą one kwestii zakresu (zasięgu terytorialnego) służebności gruntowej związanej z posiadaniem urządzeń infrastruktury przesyłowej jakie eksploatowane są przez wnioskodawcę, istnienia decyzji wywłaszczeniowej przyznającej nadającej samodzielne uprawnienia do korzystania z gruntu, oraz możliwości ustanowienia służebności gruntowej (przesyłowej) na prawie wieczystego użytkowania gruntu

1.

Odnosząc się do kwestii zasięgu terytorialnego i niezbędnej powierzchni wykonywania służebności podnieść należy, że nie ma żadnych wątpliwości, zwłaszcza w kontekście stanowiska uczestników zaprezentowanego przed zamknięciem rozprawy, iż wskazane we wniosku urządzenia przesyłowe usytuowane są w obrębie tylko jednej z działek wchodzących w skład nieruchomości objętej księgą (...) a mianowicie działki nr (...). Okoliczność ta potwierdzona została opinią biegłego geodety K. M..

Ze względu na treść wydanego rozstrzygnięcia zbędne jest natomiast szczegółowe rozważanie zagadnienia dotyczącego uzasadnionej wielkości powierzchni służebności przesyłu. W kwestii tej jedynie porządkowo trzeba wskazać, że brak jest przepisów lub norm technicznych, które w dokładny i sformalizowany sposób określałyby wielkość obszaru tworzącego niezbędny pas technologiczny a więc tę część powierzchni nieruchomości obciążonej, która jest bezpośrednio przeznaczona do realizacji korzystania ze zlokalizowanych w jej obrębie urządzeń przesyłowych zgodnie z ich przeznaczeniem. Potwierdza to treść wydanej w sprawie opinii biegłego.

Zgodzić należy się ze stanowiskiem, że w powyższych warunkach wielkość powierzchni koniecznej dla właściwego korzystania z urządzeń przesyłowych, pozwalającej na wykonywanie czynności stanowiących treść służebności przesyłu, w myśl jej obecnej ustawowej definicji, wyznacza określona praktyka używania tych urządzeń przez przedsiębiorcę przesyłowego a więc faktyczne warunki ich eksploatacji. Do tej właśnie praktyki korzystania z infrastruktury przesyłowej nawiązuje wydana w sprawie opinia geodezyjna, co w pełni koresponduje z istotą rozpoznawanej sprawy jaką jest stwierdzenie zasiedzenia. Zasiedzenie stanowi bowiem konsekwencję faktycznego władania nieruchomością w określony sposób i zakresie. Ten więc faktyczny zakres korzystania z nieruchomości na cele eksploatacji infrastruktury przesyłowej w okresie biegu terminu zasiedzenia, wynikający z przyjętej praktyki czy też potrzeb eksploatującego ją przedsiębiorstwa a nie wyłącznie określone normy czy założenia teoretyczne - determinują w tego rodzaju sprawach rozmiar minimalnej, niezbędnej powierzchni gruntu związanej z wykonywaniem służebności.

2. Zgodnie z ugruntowanym już stanowiskiem orzecznictwa decyzje administracyjne wydawane na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości i analogicznie - art. 70 ustawy z 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości oraz art. 124 u.g.n. stanowią samoistny tytuł prawny do wykonywania obsługi linii energetycznych, wodociągowych lub gazowych przez przedsiębiorstwa przesyłowe w

zakresie realizowanych przez nie zadań, a zatem w razie ich wydania wykonywanie tego władztwa na cudzym gruncie nie prowadzi do nabycia przez zasiedzenie służebności, odpowiadającej treści służebności przesyłu.

W kwestiach tych w obszerny i przekonująco uargumentowany sposób wypowiedział się Sąd Najwyższy m.in. w uchwale składu siedmiu sędziów z dnia 8 kwietnia 2014 r., III CZP 87/13 (OSNC 2014, nr 7-8, poz. 68). Zawarte w powyższej uchwale stanowisko jest powszechnie aprobowane w aktualnym orzecznictwie dotyczącym omawianej problematyki.

W innych orzeczeniach (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 września 2014 r., IV CSK 724/13), akcentuje się, iż ostateczna decyzja wywłaszczeniowa wydana na podstawie art. 35 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości, dla wywołania przewidzianych tą ustawą skutków prawnych w postaci trwałego ograniczenia prawa własności musi należyście określać nieruchomość, której dotyczy. Względ na konstytucyjną ochronę praw majątkowych wyrażoną w art. 64 ust. 1 i 2 Konstytucji RP uzasadnia stosunkowo rygorystyczne wymagania dotyczące tego aspektu treści decyzji administracyjnej. Określenie nieruchomości powinno być jednoznaczne, nie pozostawiające wątpliwości co do zakresu przedmiotowego decyzji wywłaszczeniowej. Pod tym względem poddane analizie w niniejszej sprawie decyzje pozostawiają wiele do życzenia a wręcz można stwierdzić, że ich treść wyklucza odniesienie ich do konkretnych aktualnie istniejących działek gruntowych

Do wniosku inicjującego niniejsze postępowanie wnioskodawca załączył odpisy dwóch decyzji Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w S.: pierwszej z dnia 13 listopada 1969 r. wydanej na podstawie m.in. art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości) i drugiej z grudnia 1969 r. Pierwsza z nich pozbawiona jest istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia ze względu na przyjętą w niej podstawę rozstrzygnięcia, oraz przede wszystkim – częściową utratę bytu prawnego wskutek wydania w tej samej materii (zakresie przedmiotowym) późniejszej decyzji wskutek wniesionego odwołania

Decyzja z grudnia 1969 r. zmieniająca decyzje z dnia 13 listopada 1969 r. została wydana na podstawie art. 35 ust. 1 ww. ustawy, a więc stanowi decyzję mogącą powodować negatywny skutek co do podstawy do zasiedzenia Zawarty w niej opis gruntów których dotyczy udzielone zezwolenie jest jednak bardzo nieprecyzyjny Opisano je jako położone:

- „po lewej stronie szosy S. - P. w kierunku P. w pasie szerokości 30 m”,

- "przy drodze lokalnej wiodącej od K. w pasie szerokości 30 m" oraz

- "przy drodze lokalnej wiodącej z K. do N. w pasie szerokości 30 m”. Nie zostały w niej podane numery działek ani oznaczenia ksiąg wieczystych jak też inne bliższe dane dotyczące podlegających zajęciu gruntów. Niewątpliwa jest jedynie, że udzielone zezwolenie dotyczyło gruntów użytkowanych przez wymieniony w treści decyzji Instytut (...) w K. a więc podmiot tożsamy z obecnym użytkownikiem wieczystym nieruchomości wskazanej we wniosku - uczestnikiem postępowania

Wskazana niejednoznaczność treści decyzji i zawężony przedmiotowo charakter przyznawanych przez nią uprawnień nie pozwala na przypisanie jej bezpośrednich skutków wobec działki nr (...) na jakiej usytuowane są urządzenia przesyłowe wnioskodawcy. Nie sposób jest ponadto zakładać by decyzja wywłaszczeniowa była wydawana w odniesieniu do nieruchomości stanowiących w okresie realizacji inwestycji związanej z budową ujęcia wodnego własność Skarbu Państwa.

Z dodatkowych ustaleń poczynionych w ramach sprawy I Ns 244/14 na których bazuje także sąd orzekający w niniejszej sprawie wynika, że poprzednicy prawni wnioskodawcy a dokładniej przedsiębiorstwa państwowe działające w okresie budowy urządzeń wodociągowych dysponowały także nieprzedstawioną w niniejszym postępowaniu decyzją wydaną w dniu 20 czerwca 1970 r. przez Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w G., której przedmiotem było udzielenie zezwolenia na wejście na teren gruntów Zootechnicznego Zakładu (...) w K. **położonych na lewym poboczu drogi lokalnej N. - Ż. w kierunku Ż.**

Zestawienie powyższego ogólnego opisu z powszechnie dostępną mapą dla przedmiotowego obszaru i szkicami sporządzonymi w ramach opinii geodezyjnej pozwala stwierdzić, że wedle wszelkiego prawdopodobieństwa grunty wymienione w decyzji z 20 czerwca 1970 r. nie są tożsame z tymi, o których była mowa we wcześniejszej decyzji z 2 grudnia 1969 r. Są one mianowicie położone za miejscowością N. w kierunku przeciwnym do drogi prowadzącej z K. do N.. Ich usytuowanie na lewym poboczu drogi N. - Ż. (patrzac w kierunku Ż.), wskazuje na ewentualność objęcia omawianą decyzją z 20 czerwca 1970 r. również działki nr (...), na której znajduje się infrastruktura jakiej dotyczył wniosek złożony w niniejszej sprawie. Pośrednio uzasadnia to ocenę, że decyzja z grudnia 1969 r. nie odnosi się do powyższej działki lecz dotyczy innych gruntów - położonych w innym miejscu (na co wskazywał także przedstawiciel wnioskodawcy - R. W. - k. 251 v.) a nieprecyzyjność sformułowań wskazanej decyzji, zgodnie z przytoczonymi poglądami orzecznictwa, eliminuje jej skuteczność w obrocie prawnym a więc wyłącza również skutek wywłaszczeniowy wynikający art. 35 ust. 1 ustawy.

Z kolei decyzja pochodząca z 20 czerwca 1970r. została wydana nie w oparciu o art. 35 ust. 1 lecz art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości.

Należy przypomnieć, że art. 39 ust. 1 ustawy uprawniał do udzielenia zezwolenia ubiegającemu się o wywłaszczenie na przeprowadzenie w oznaczonym czasie i w niezbędnych rozmiarach określonych prac badawczych lub wierceń na terenie danej nieruchomości. Przepis ten regulował jedną z czterech postaci przymusowego zajęcia cudzej nieruchomości jakie zostały przewidziane w ustawie o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości z 1958r. Zajęcie to ze swej istoty, jak wskazuje na to również całość unormowań zawartych w rozdziale 6 ustawy, ma charakter tymczasowy i dotyczy fazy przed wszczęciem postępowania wywłaszczeniowego

Oznacza to, że przywołany przepis w odróżnieniu od art. 35 ust. 1 ustawy regulującego szczególny tryb wywłaszczenia nie przyznaje trwałych uprawnień do korzystania z zajętej nieruchomości w zakresie obejmującym założenie i przeprowadzenie przewodów służących do przesyłania płynów, pary, gazów, elektryczności oraz urządzeń technicznych łączności i sygnalizacji, a także innych podziemnych lub nadziemnych urządzeń technicznych niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń.

Z powyższej decyzji nie można w konsekwencji wyprowadzić samodzielnego uprawnienia dla przedsiębiorstwa przesyłowego do zajęcia nieruchomości na cele późniejszej eksploatacji legalnie wybudowanych w ich obrębie urządzeń.

Prowadziło to do konkluzji, że wbrew zarzutom podnoszonym przez uczestnika Zootechniczny Zakład (...) w K. brak jest jednoznacznych przesłanek do stwierdzenia by w stosunku do nieruchomości, której dotyczy sprawa, została wydana decyzja wywłaszczeniowa oparta na przepisie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości, a zatem by dalsze korzystanie przez poprzedników prawnych wnioskodawcy z tej nieruchomości polegało na prawie wynikającym dla nich z art. 35 ust. 2 tej ustawy, określanym mianem służebności publicznej.

Dodać trzeba tu dla porządku, że istnieje jeszcze jedna nieprzedstawiona przez wnioskodawcę decyzja administracyjna wyrażająca zezwolenie na wejście na grunty (...) w celu realizacji robót budowlanych związanych z wykonaniem infrastruktury przesyłowej. Jest to mianowicie decyzja z dnia 23 listopada 1970r. (ozn. SW.III- 6/11/70) wydana przez Powiatową Radę Narodową w G., zgodnie z którą zezwolenie dotyczyło gruntów jak to zostało ujęte "leżących wzdłuż drogi N.- Ż. w kierunku Ż. do b. gosp. Ob. P. dł. około 770 mb szer. 80 metrów na gruntach Zootechnicznego Zakładu (...) w K. – pas szerokości 80 metrów od pobocza drogi /lewego/, dł. około 770 mb"

Na istnienie powyższej decyzji wskazuje bezspornie postanowienie z dnia 6 stycznia 1971r. znajdujące się na k. 62 akt, którego przedmiotem było dokonanie sprostowania w zakresie obejmującym opis lokalizacji gruntów , do których odnosiło się wydane w listopadzie 1970r. zezwolenie.

Nie ma jednak wyraźnych podstaw do poczynienia domniemania, że sprostowana decyzja z dnia 23 listopada 1970r. została oparta na art. 35 ust. 1 ustawy o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości. Zasadnicze aspekty konstrukcyjno treściowe tej decyzji są zbieżne z wcześniejszą decyzją pochodzącą z 20 czerwca 1970r. Należy więc przyjąć, że bardziej prawdopodobną podstawą wydania omawianej decyzji stanowił tak jak poprzednio art. 39 ust. 1 a nie art. 35 ust. 1 tej ustawy. Podobnie też nie ma dostatecznych podstaw do interpretowania nieprecyzyjnego opisu gruntów zawartego w treści decyzji (zarówno przed jak i po jej sprostowaniu) jako zlokalizowanych w miejscu położenia obecnej działki nr (...), choć oczywiście nie jest to całkowicie wykluczone.

Abstrahując w tym miejscu od motywacji wnioskodawcy związanej z przytoczeniem twierdzeń dotyczących posiadania decyzji wywłaszczeniowej uznać należy, że fakt powoływania się we wniosku na tę okoliczność nie pozostaje bez wpływu na ogólną ocenę wiarygodności twierdzeń wnioskodawcy.

Przyczynia się bowiem do powstania wątpliwości odnoszących się do zasadniczych przesłanek zasiedzenia. Wątpliwości te jak należy uznać nie zostały w pełni i przekonująco usunięte. Choć zgromadzony materiał dowodowy jak wskazano nie pozwala na jednoznaczne przyjęcie, że istnieje decyzja dająca przedsiębiorstwu wodociągowemu samodzielne uprawnienia do użytkowania eksploatowanej infrastruktury to jednak okoliczności tej całkowicie wykluczyć nie można, mając na względzie m.in. opisywane wcześniej niejednoznaczności treściowe decyzji na jakie w niniejszym postępowaniu powoływał się wnioskodawca oraz nieprzedstawienie decyzji z dnia 23 listopada 1970r., której wydanie stanowi okoliczność bezsporną.

Nie sposób jest poza tym nie dostrzegać, że wnioskodawca odstąpił od popierania twierdzeń dotyczących faktu dysponowania decyzją wydaną w trybie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958r. w odniesieniu do nieruchomości użytkowanej przez uczestnika dopiero z chwilą gdy wykrystalizowała się linia orzecznicza przypisująca tego rodzaju decyzjom walor negatywnej przesłanki do zasiedzenia służebności

3. Mając na uwadze, iż wnioskodawca domagał się w ramach alternatywnie ujętego żądania stwierdzenia zasiedzenia służebności na prawie użytkowania wieczystego przysługującego uczestnikowi Instytut (...) (por. oświadczenie pełnomocnika wnioskodawcy na k. 251) należy podnieść, iż żądanie takie jest niedopuszczalne co do zasady.

Zgodnie z poglądami wyrażanymi w najnowszym orzecznictwie (por. przywoływane już postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 października 2015 r., V CSK 5/15) służebnością gruntową można obciążyć wyłącznie rzecz, a nie prawo.

Istotą służebności gruntowej jest obciążenie nieruchomości i ograniczenie to skierowane jest zawsze przeciwko prawu własności. W tych wypadkach, w których dopuszczalne jest ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego bezpośrednio na prawie, ustawodawca wskazuje to wyraźnie w przepisach rangi ustawowej.

Możliwość ustanowienia służebności gruntowej na prawie użytkowania wieczystego stanowiłaby w świetle powyższego wyjątek od reguły ustawowej dopuszczalny tylko w przypadkach wprost normowanych przez ustawodawcę. Ustawodawca, wprowadzając służebność przesyłu z dniem 3 sierpnia 2008 r., nie zdecydował się natomiast na dopuszczenie obciążenia tą służebnością prawa, a pozostał przy rozwiązaniu polegającym na obciążeniu rzeczy (nieruchomości).

Odpowiednie stosowanie przepisu art. 285 § 1 k.c., normującego służebności gruntowe nie może prowadzić do jego wykładni rozszerzającej sprzecznej z istotą danego ograniczonego prawa rzeczowego ani do naruszenia innego prawa rzeczowego, którego obciążenie nie jest ustawowo przewidziane. Dlatego też należało uznać, że w powyższym zakresie nie jest możliwe stwierdzenia zasiedzenia służebności niezależnie od tego że jednocześnie zachodzi brak podstaw do stwierdzenia takiego zasiedzenia w odniesieniu do samej nieruchomości

Drugą istotną a w zasadzie rozstrzygającą w niniejszej sprawie kwestią jest ocena czy wejście w posiadanie służebności przez poprzednika prawnego wnioskodawcy (Gminę S.) nastąpiło w złej czy w dobrej wierze.

O przypisaniu posiadaczowi dobrej lub złej wiary przy wykonywaniu posiadania zgodnie z utrwalonym orzecznictwem decydują okoliczności opisujące jego stan świadomości w chwili objęcia władztwa nad rzeczą (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 grudnia 2010 r., III CSK 57/10, LEX nr 852661).

Późniejsze zmiany świadomości posiadacza pozostają bez wpływu na tę ocenę i w konsekwencji na długość okresu niezbędnego do nabycia prawa rzeczowego w drodze zasiedzenia (por. np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 25 czerwca 2003 r., III CZP 35/03, Prok. i Pr. - wkł. 2004, nr 2, s. 32).

W realiach sprawy należy ocenę tę odnosić do chwili w jakiej rozpoczął się bieg posiadania mogącego prowadzić do zasiedzenia służebności a więc zgodnie z wcześniejszymi wskazaniem na moment w jakim nastąpiło rozdzielenie uprawnień właścicielskich do eksploatowanej infrastruktury przesyłowej i gruntu.

Stosownie do art. 7 k.c. domniemywa się dobrą wiarę posiadacza. Nie jest to jednak domniemanie o charakterze bezwzględnym. Może ono zostać w konkretnym przypadku obalone jeżeli okoliczności przemawiające przeciwko wnioskowi domniemania wynikają z innych przeprowadzonych dowodów lub gdy złą wiarę można stwierdzić w oparciu o współtowarzyszące wejściu w posiadanie okoliczności.

W tym względzie rywalizują z sobą w zasadzie dwa przeciwstawne stanowiska. Pierwsze, które można nazwać klasycznym wyklucza dobrą wiarę posiadacza w sytuacji gdy do wejścia w posiadanie rzeczy dochodzi bez zachowania formy właściwej dla ustanowienia prawa mającego stanowić przedmiot zasiedzenia. Uznaje się bowiem, że w takiej sytuacji posiadacz nie może skutecznie powoływać się na pozostawanie w usprawiedliwionym przeświadczeniu co do tego, iż przysługuje mu wykonywane przez niego uprawnienie. Skoro do ustanowienia służebności gruntowej (i analogicznie służebności przesyłowej) wymagana jest forma aktu notarialnego podmiot, który uzyskał posiadanie i korzysta z rzeczy (gruntu) bez dopełnienia tego wymogu powinien być traktowany jako posiadacz złej wierz. Wydaje się, że w ostatnim okresie orzecznictwo w sprawach dotyczących zasiedzenia służebności przesyłowych skłania się właśnie ku takiemu rozumieniu dobrej i złej wiary i stopniowo stanowisko powyższe staje się dominujące.

Drugie z tych stanowisk jest bardziej liberalne przywiązując główną wagę do okoliczności towarzyszących rozpoczęciu wykonywania władania. Według tej grupy poglądów, w sytuacji gdy przedsiębiorstwa przesyłowe podejmowały eksploatację urządzeń przesyłowych wybudowanych na podstawie decyzji administracyjnych zezwalających na ich budowę, oraz określających warunki tej budowy (pozwolenia na budowę, decyzje o lokalizacji inwestycji itp.), to przedsiębiorstwa te objęły posiadanie służebności przesyłowej w dobrej wierze, jako korzystanie z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści tej służebności (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 listopada 2012 r., II CSK 120/12, LEX nr 1267161). Wskazuje się również, że jeśli w okresie budowy urządzeń infrastruktury przesyłowej grunty na jakich lub w obrębie których urządzenia te zostały zlokalizowane stanowiły własność Skarbu Państwa, nie sposób jest przypisywać przedstawicielom przedsiębiorstwa państwowego, które w imieniu Skarbu Państwa zarządzało i prowadziło eksploatację infrastruktury technicznej braku usprawiedliwionego przeświadczenia co do legalności korzystania z tych urządzeń, którego nie wyłącza późniejsze przejście praw do gruntu na inną osobę.

W realiach sprawy dla istnienia dobrej wiary posiadacza (w zakresie służebności) nie może jednak zostać uznany za rozstrzygający fakt, że realizacja inwestycji przesyłowej została podjęta legalnie na podstawie wymaganych prawem pozwoleń, decyzji i z dochowaniem innego rodzaju przesłanek natury administracyjno prawnej ponieważ okoliczności te dotyczą okresu budowy urządzeń a nie chwili rozpoczynania ich posiadania mogącego prowadzić do zasiedzenia.

Poza tym podmiot, który uzyskiwał decyzje wydawane na podstawie art. 39 ust. 1 ustawy, niewątpliwie musiał mieć świadomość, że finalną podstawą uszczuplenia uprawnień właścicielskich właściciela nieruchomości, na której wybudowane zostały urządzenia przesyłowe, stanowi wyłącznie decyzja wywłaszczeniowa wydana na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy. Skoro takiej decyzji nie uzyskał (co wynika z ostatecznego stanowiska wnioskodawcy), to nie sposób jest mówić o możliwości posiadania przez wnioskodawcę (jego poprzedników) usprawiedliwionego przeświadczenia o

przysługiwaniu określonych praw do nieruchomości zajętej pod realizację inwestycji budowlanej tożsamych z treścią służebności.

Także okoliczność, iż dyrektor Instytutu (...) w K. w związku z remontem infrastruktury energetycznej wyraził na piśmie zgodę na przeprowadzenie kabla energetycznego nie jest równoznaczna z wyrażeniem zgody na posadowienie pozostałych urządzeń przesyłowych (wodociągu i napowietrznej sieci przesyłowej energii elektrycznej). Powyższa zgoda nie może także być uznana za wystarczającą dla przyjęcia przez przedsiębiorstwo przesyłowe działające w początkowym okresie posiadania prowadzącego do zasiedzenia służebności, że przysługuje mu prawo do nieodpłatnego korzystania z nieruchomości, odpowiadające treści obecnie uregulowanej służebności przesyłu bez potrzeby uzyskania w tym zakresie odrębnego tytułu prawnego.

Za możliwością przyjęcia dobrej wiary po stronie wnioskodawcy przemawiają natomiast dwa dość poważne argumenty - jeden natury faktycznej a drugi natury prawnej.

Ten pierwszy wypływa z faktu, że do chwili przekształcenia przedsiębiorstwa wodociągowego w Gminną jednostkę organizacyjną tj. do 27 maja 1990r. zarówno grunt jak i związana z nim infrastruktura przesyłowa pozostawały własnością Skarbu Państwa. Okoliczność ta mogła wywoływać u przedstawicieli Gminy usprawiedliwione przeświadczenie, że przejmowana de facto od przedsiębiorstwa państwowego infrastruktura i zajęty pod (przez) nią grunt są eksploatowane w sposób pełni legalny a więc w ramach posiadanych uprawnień.

Drugi argument związany jest z okolicznością wprowadzenia do katalogu ograniczonych praw rzeczowych wyodrębnionej kategorii służebności przesyłu dopiero w 2008r.

Powoduje to, że podmiot, który jak Gmina M. S. obejmował posiadanie urządzeń przesyłowych w okresie wcześniejszym nie miał wyraźnych podstaw do kwalifikowania ich eksploatacji w kategoriach wykonywania uprawnień właściwych dla służebności gruntowej czy też innego rodzaju służebności obciążającej nieruchomość. Choć obowiązywała już wówczas regulacja art. 245 § 1 k.c. wymagająca formy aktu notarialnego dla ustanowienia praw rzeczowych na nieruchomości uzasadnione mogło być przekonanie, że specyfika korzystania z urządzeń infrastruktury przesyłowej zwłaszcza tej wybudowanej w okresie obowiązywania zasady jednolitej własności państwowej i przejmowanych w wyniku przeobrażeń ustrojowo własnościowych jakie miały miejsce na początku lat 90 ubiegłego wieku nie uzasadnia rygorystycznego stosowania przywołanej regulacji do ustanawiania praw związanych z władaniem cudzą nieruchomością na cele eksploatacji tego rodzaju urządzeń.

Z drugiej zaś strony nie sposób jest nie dostrzegać, że jak zostało to zaznaczone w ostatnim okresie przewagę zdobywa nurt klasyczny, wedle którego złą wiarę posiadacza urządzeń infrastruktury przesyłowej zlokalizowanej na nieruchomości przesądza fakt wejścia w ich posiadanie bez podjęcia czynności zmierzających do unormowania zasad korzystania z gruntu w sposób wymagany dla ustanawiania praw rzeczowych a więc również z zachowaniem formy przewidzianej w art. 245 § 1 k.c.

Zwolennicy tego poglądu akcentują ponadto poniekąd słuszną i trudną do odparcia okoliczność, że istnienie po stronie posiadacza świadomości braku tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości należy rygorystyczniej oceniać w przypadku podmiotów profesjonalnych.

Wchodząc w posiadanie służebności w dniu 27 maja 1990 r., ówczesny dysponent infrastruktury przesyłowej tj. Gmina S., realizująca swe uprawnienia za pośrednictwem zakładu budżetowego, bez przeszkód mogła stwierdzić, że nie przysługuje jej prawo służebności na przedmiotowej nieruchomości. Oznacza to, że przedstawiciele poprzednika wnioskodawcy kontynuujący działalność przesyłową (eksploatacje urządzeń przesyłowych) po dniu 27 maja 1990r. powinni byli zakładać, iż dalsze korzystanie z nieruchomości uczestnika, po przejęciu własności urządzeń przesyłowych, powinno zostać w ten czy w inny sposób prawnie unormowane, co mogło nastąpić w drodze ustanowienia odpowiedniej służebności gruntowej ewentualnie innego rodzaju uprawnienia do korzystania z cudzej rzeczy np. o charakterze obligacyjnym.

Mając na względzie powyższe okoliczności Sąd uznał, że brak jest dostatecznych podstaw do rozstrzygnięcia istniejących rozbieżności i wątpliwości interpretacyjnych dotyczących kwestii oceny charakteru posiadania na korzyść stanowiska wnioskodawcy eksponującego swoją dobrą wiarę.

Dodać trzeba, że wnioskodawca poza powołaniem się na domniemanie z art. 7 k.c. uzasadniał w niniejszej sprawie swą dobrą wiarę po pierwsze objęciem nieruchomości w posiadanie na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. a więc w ramach decyzji wywłaszczeniowej, po drugie pisemną zgodą poprzednika prawnego właściciela nieruchomości na budowę urządzeń infrastruktury technicznej opisanych we wniosku, uprawniającą go do korzystania z tych urządzeń znajdujących się w obrębie nieruchomości uczestników i władania nią w powyższym zakresie.

Pierwsza z przytoczonych okoliczności, o czym już obszernie była mowa wcześniej, została w toku sprawy istotnie podważona, przynajmniej gdy chodzi o grunt na działce nr (...). Poza tym wydanie takiej decyzji jak to wskazano nie świadczy o dobrej wierze posiadacza i nie uzasadnia skrócenia wymaganego okresu zasiedzenia ale stanowi bezwzględną przeszkodę do stwierdzenia takiego zasiedzenia na rzecz podmiotu uprawnionego z decyzji.

W kwestii drugiej odnotować trzeba, że wnioskodawca nie przedstawił umowy ani zgody na którą się powoływał. Funkcji tej nie spełnia oświadczenie dyrektora (...) E. M. złożone w 1992r. w związku z prowadzeniem prac remontowo modernizacyjnych infrastruktury energetycznej (por. zeznania J. K. - k. 82 v.). Niezależnie od tego udzielanie takiej zgody (czy zawieranie umowy) w przedmiocie zezwolenia na wykonanie robót i udostępnienia gruntu do dalszego korzystania na cele przesyłowe w odniesieniu do działki nr (...) będącej w okresie budowy infrastruktury w dyspozycji Skarbu Państwa należałoby uznać za zupełnie bezprzedmiotowe.

Ponadto w dacie rozpoczęcia biegu posiadania mogącego prowadzić do zasiedzenia służebności uprawnionym użytkownikiem nieruchomości był Zootechniczny Zakład (...) (Instytut (...)), z którym przedsiębiorstwo wnioskodawcy nie zawierało żadnych umów ani innego rodzaju porozumień dotyczących możliwości korzystania z nieruchomości w celu eksploatacji przebiegających przez nią napowietrznych linii energetycznych i sieci wodociągowej.

Oznacza to, że podane przez wnioskodawcę okoliczności mające wskazywać na dobrą wiarę przedsiębiorcy przesyłowego są niezgodne z rzeczywistym stanem rzeczy, nie odpowiadając ustalonym realiom korzystania z nieruchomości wskazanej we wniosku, oraz prowadząc do fałszywych pod względem logicznym wniosków. Ponieważ wnioskodawca pomimo zgłaszanych przez uczestników zarzutów jedynie w niewielkim zakresie zmodyfikował swą argumentację przemawiającą za istnieniem dobrej wiary po stronie przedsiębiorstwa eksploatującego posiadane urządzenia infrastruktury technicznej w okresie biegu zasiedzenia sąd uznał, że doszło do skutecznego obalenia domniemania wskazanego w art. 7 k.c. Wbrew bowiem stanowisku wnioskodawcy w realiach rozpoznawanej sprawy wystąpiły okoliczności, już szerzej omówione, w toku dotychczasowych rozważań, które powinny wzbudzić u wnioskodawcy i jego poprzedników w dacie rozpoczynania biegu zasiedzenia wątpliwość co do legalności relacji pomiędzy wnioskodawcą a właścicielem w przedmiocie korzystania z jego gruntu, w ramach uprawnienia odpowiadającego treści służebności w zakresie objętym wnioskiem

Konsekwencją uznania, że wnioskodawca i jego poprzednicy są posiadaczami służebności w złej wierze jest stwierdzenie braku podstaw do zasiedzenia prawa. Nie upłynął bowiem jeszcze wymagany do tego 30 - letni okres posiadania liczony od dnia 27 maja 1990r.

Reasumując poczynione uwagi można przyjąć, że w sprawie wykazana została ciągłość posiadania i następstwo prawne po stronie wnioskodawcy połączone z niezakłóconym i efektywnym korzystaniem z urządzeń technicznych infrastruktury przesyłowej. Nie ma też podstaw do uznania by doszło do przerwy w biegu terminu zasiedzenia związanej z podjęciem akcji zaczepnej .o jakiej mowa w art. 175 k.c. w zw. z art. 123 § 1 pkt. 1 k.c. zmierzającej bezpośrednio do przeciwdziałania wykonywaniu posiadania prowadzącego do zasiedzenia służebności.

W tym stanie rzeczy w warunkach kwalifikacji posiadania służebności jako realizowanego w złej wierze do zasiedzenia służebności przesyłu mogło by dojść dopiero z dniem 27 maja 2020r.

W przypadku eksploatowanych przez wnioskodawcę podziemnych urządzeń technicznych, szczegółowo przedstawionych we wniosku (tj. kablowa linia energetyczna 15 kV i rurociąg wodny o średnicy 150 mm opisywany też jako (...)) zachodzą ponadto dodatkowe okoliczności które należy rozpatrywać w kategoriach przeszkody do zasiedzenia.

Są one związane z nie ziszczeniem się wskazanej w art. 292 k.c. przesłanki "widoczności" tych urządzeń.

Wskazanie w tym przepisie określonych kryteriów posiadania (korzystanie z "trwałego i widocznego urządzenia") oznacza, że z woli ustawodawcy owa trwałość i widoczność urządzeń służąca zmanifestowaniu (uzewnętrznieniu) faktu wykonywania posiadania prowadzącego do zasiedzenia ma szczególnie doniosłe znaczenie, determinując możliwość nabycia praw do gruntu (nieruchomości) związanych z korzystaniem z tego rodzaju urządzeń. Powoduje to również, że ocena czy przesłanki te zachodzą powinna być dokonywana w sposób ścisły i dość rygorystyczny. Opisywana "widoczność" urządzenia musi być ona jednoznaczna. Nie można natomiast jej domniemywać, stosując wykładnię rozszerzającą tego pojęcia.

Dlatego też zdaniem sądu wskazaną cechą należy klasyfikować według kryteriów obiektywnych a więc widoczności mającej charakter uzewnętrzniony i powszechny tj. zmanifestowanej w sposób fizyczny, dostępny dla ogółu obserwatorów. Siłą rzeczy nie spełnia tego kryterium samo przedstawienie przebiegu urządzeń na mapie, zwłaszcza gdy ich opis jest mało czytelny lub niejednoznaczny dla osób nie posiadających wiedzy technicznej lub innego rodzaju wiedzy specjalistycznej niezbędnej do właściwej interpretacji oznaczeń znajdujących się na mapach lub planach będących w dyspozycji przedsiębiorstwa przesyłowego (wodociągowego).

Z ustaleń sądu wynika poza tym, że wnioskodawca nie dysponuje mapą, planem ani podobnego rodzaju dokumentami, które podawane były by do wiadomości ogółu, oraz w precyzyjny i czytelny sposób prezentowałyby trasę przebiegu urządzeń podziemnej infrastruktury technicznej przez poszczególne działki gruntowe w obrębie Ż., a także określały jej lokalizację na tych działkach. Funkcji takiej nie spełnia rysunek techniczny zawarty w projekcie remontu kapitalnego podziemnej linii kablowej i kabli sterowniczych z 1992r.

Dodać należy, że na brak widoczności urządzeń podziemnych na nieruchomości uczestników wskazuje m.in. opinia biegłego K. M. (por. k. 202). W terenie bowiem brak jest jakichkolwiek oznaczeń czy śladów mogących świadczyć o lokalizacji pod ziemią na gruncie uczestników określonych urządzeń technicznych infrastruktury wodociągowej i energetycznej wnioskodawcy, np. w taki sposób w jaki przebieg tych urządzeń został uwidoczniiony i zmanifestowany na nieruchomościach położonych po przeciwległej stronie drogi a więc tam gdzie biegnie główna magistrala wodociągowa dostarczająca wodę pitną dla S..

Zbieżne z tym stanowisko dotyczące „widoczności” urządzeń podziemnych wnioskodawcy zostało przedstawione m.in. przez Sąd Okręgowy w Szczecinie w sprawie innej nieruchomości usytuowanej w Ż. na trasie przebiegu urządzeń technicznych do pompowni w Ż. (sprawa II Ca 196/15). Należy je zaaprobować także w niniejszej sprawie.

Poza tym z przedstawionej przez wnioskodawcę dokumentacji technicznej dotyczącej remontu kapitalnego linii kablowej wchodzącej w skład podziemnej infrastruktury technicznej wynika, że w ramach prac remontowo-modernizacyjnych przeprowadzanych w 1992r. dokonana została zmiana lokalizacji podziemnej linii kablowej 15 kV i kabli sterowniczych polegająca na ich przeniesieniu z terenu znajdującego się w bezpośrednim sąsiedztwie głównej magistrali wodociągowej 1200 mm na przeciwległą stronę drogi a więc w obręb nieruchomości uczestników. Oznacza to, że rozpoczęcie korzystania z podziemnej linii kablowej 15 kV i kabli sterowniczo - sygnalizacyjnych, można datować dopiero od daty dokonania wzmiankowanego przeniesienia (zmiany lokalizacji) a więc zakończenia prac remontowych tj. dopiero od 1992- 1993r. Podnieść należy też, że dopiero w związku z omawianymi pracami remontowymi przewidziano w dokumentacji projektowej (por. **pkt. 6.2 opisu technicznego (...)- układanie**

kabli - k. 91 i pkt. 6.4. opisu technicznego na k. 92) wprowadzenie zewnętrznych oznaczeń wskazujących na miejsce usytuowanie linii kablowej ale oznaczenia takie jak wynika z treści przywołanej dokumentacji miały być umieszczane wyłącznie na niektórych odcinkach trasy przebiegu linii np. w miejscach skrzyżowań, zmiany kierunku kabla, co 100 m na prostych odcinkach. Bezsposornie jest też, że takie oznaczenia jak to już wskazano nigdy nie znalazły się w obszarze działki nr (...), co jednoznacznie wynika z wydanej w niniejszej sprawie opinii biegłego.

Uznać należało w konsekwencji, że wskazaną cechą "widoczności" posiadają wyłącznie napowietrzne linie elektryczne średniego napięcia, co jednak nie przesądzało o istnieniu nie budzących wątpliwości podstaw do zasiedzenia przez wnioskodawcę służebności związanej z korzystaniem z tej infrastruktury. Była o tym mowa we wcześniejszej części rozważań

Dlatego też orzeczono jak w sentencji.

O kosztach postępowania uwzględniając ze zasadniczą ich część poniósł wnioskodawca orzeczono w myśl ogólnej reguły wyrażonej w art. 520 § 1 k.p.c.

Z.

- (...)

- (...)

- (...)