

## POSTANOWIENIE

Dnia 13 października 2005 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

*SSN Marek Sychowicz (przewodniczący)*

*SSN Irena Gromska-Szuster*

*SSN Mirosław Bączyk (sprawozdawca)*

w sprawie z wniosku E.(...) SA w P.

przy uczestnictwie G. S., F.S. i Skarbu Państwa Prezydenta Miasta B.

o zasiedzenie służebności gruntowej, po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 13 października 2005 r., kasacji wnioskodawcy od postanowienia Sądu Okręgowego w B. z dnia 4 listopada 2004 r., sygn. akt II Ca (...),

**oddala kasację; zasądza od wnioskodawcy na rzecz uczestników G. i F. S. kwotę 180 (sto osiemdziesiąt) zł tytułem zwrotu kosztów w postępowaniu kasacyjnym.**

### Uzasadnienie

Wnioskodawca – Zakład Energetyczny B. – S.A. w B. (użytkownik wieczysty nieruchomości gruntowej o nr (...)/1) wnosił o stwierdzenie zasiedzenia służebności gruntowej bliżej opisanej we wniosku [KW nr (...)]. Służebność ta polegałaby na prawie utrzymywania na nieruchomości obciążonej przez każdoczesnego użytkownika wieczystego (posiadającego koncesję na dystrybucję i obrót energią elektryczną) stacji transformatorowej z odpowiednimi urządzeniami oraz linii napowietrznej i ziemnej, szczegółowo opisanych we wniosku.

Sąd Rejonowy oddalił wniosek po dokonaniu następujących ustaleń.

Dnia 4 maja 1971 r. Zakłady Energetyczne Okręgu (...) – Zakład Energetyczny B. w B. odebrały linię Wn i stację transformatorową położoną na ul. W. w B. oraz przewody odprowadzające energię elektryczną do i od tej stacji. Stacja była położona na

nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa. Od momentu odebrania wspomniane urządzenia stały się częścią sieci elektroenergetycznej wchodzącej w skład przedsiębiorstwa wnioskodawcy i nie stanowią części składowej nieruchomości w B. przy ul. W. Zasilanie sieci elektroenergetycznej wykonywane jest z Rejonowej Dyspozycji Ruchu w budynku znajdującym się na ul. K. w B.. Wnioskodawcy przysługuje prawo użytkowania wieczystego tej nieruchomości. Rejonowa Dyspozycja Ruchu jest głównym administratorem systemu podległego rejonowi energetycznemu – B.. W dniu 16 stycznia 1989 r. doszło do podziału wspomnianych Zakładów i w wyniku tego podziału powstało przedsiębiorstwo państwowe – Zakład Energetyczny w B.. Przedsiębiorstwo to w 1993 r. przekształcone zostało w jednoosobową Spółkę Skarbu Państwa o nazwie Zakład Energetyczny B. S.A. Stacja transformatorowa była przez cały czas składnikiem majątku będącym w posiadaniu wnioskodawcy i obsługiwanym przez jego pracowników. W październiku 1998 r. (po dwóch latach dzierżawy) uczestnicy postępowania K. i F. S. nabyli użytkowanie wieczyste nieruchomości przy ul. W. w B., którą miałyby obciążać służebność gruntowa, opisana we wniosku wnioskodawcy. Uczestnicy postępowania nie uzgodnili z właścicielem nieruchomości (Skarbem Państwa) zasad funkcjonowania stacji transformatorowej; wskazywali natomiast na znaczną niedogodność funkcjonowania tej stacji dla użytkowników wieczystych nieruchomości. W grudniu 2002 r. wnioskodawca uległ przekształceniu w wyniku połączenia go z innymi spółkami o podobnym przedmiocie działalności (powstała w związku z tym Grupa Energetyczna E.(...) S.A.). W dalszym ciągu zasilanie i sterowanie sieci elektroenergetycznej wykonywane jest z Rejonowej Dyspozytorni Ruchu, znajdującej się w budynkach na nieruchomości w B. przy ul. K.

Oceniając ustalony stan faktyczny, Sąd Rejonowy uznał, że nieruchomość władająca (której prawo użytkowania wieczystego przysługuje wnioskodawcy) zlokalizowana jest przy ul. K., ponieważ tam właśnie znajduje się Rejonowa Dyspozycja Ruchu (jednostka organizacyjna wnioskodawcy), będąca głównym administratorem systemu podległego rejonowi energetycznemu – B. Wprawdzie nieruchomość władająca wchodzi w skład przedsiębiorstwa energetycznego, ale nie wyklucza to możliwości urzeczywistnienia przez strony w umowie o ustanowienie służebności gruntowej jej celu określonego w art. 285 § 2 k.c. Nieruchomości przy ul. K. (na której znajduje się Rejonowa Dyspozycja Ruchu) byłaby mniej użyteczna w razie braku możliwości korzystania z nieruchomości obciążonej, ponieważ konieczne do właściwego funkcjonowania stacji elektroenergetycznej urządzenia znajdują się m.in. na tej właśnie

nieruchomości. Niewątpliwie wystąpiło w rozpatrywanej sprawie korzystanie przez wnioskodawcę z trwałego i widocznego urządzenia (stacji transformatorowej i innych obiektów). Miało też miejsce posiadanie przez wnioskodawcę nieruchomości gruntowej odpowiadające cechom wskazanym w art. 352 k.c. (posiadanie służebności). Wnioskodawca korzystał jednak z nieruchomości jak osoba uprawniona z tytułu służebności prawnej w złej wierze, tj. w błędnym i nieusprawiedliwionym okolicznościami przekonaniu, że przysługiwało mu wykonywane przezeń prawo. W rezultacie nie upłynął jeszcze 30-letni termin zasiedzenia przewidziany w art. 172 k.c.

Apelacja wnioskodawcy została oddalona. Sąd Okręgowy w całości podzielił ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego i dokonane przez ten Sąd oceny prawne. Uznał m. in. za trafne stanowisko Sądu pierwszej instancji, że dla określenia biegu zasiedzenia służebności miał zastosowanie w rozpatrywanej sprawie art. 10 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321). Po dłuższym wywodzie prawnym Sąd Okręgowy przyjął ostatecznie to, że wnioskodawca nie mógł być uznany za posiadacza służebności w dobrej wierze, ponieważ samowolne wejście w posiadanie cudzej nieruchomości wyklucza możliwość uznania takiego posiadacza za będącego w dobrej wierze w rozumieniu art. 172 k.c.

W kasacji wnioskodawcy podniesiono zarzut naruszenia art. 7 k.c. i art. 234 k.p.c. Skarżący bronił stanowiska, że nabycie opisanej we wniosku służebności nastąpiło w dobrej wierze. Sformułował wniosek o uchylenie zaskarżonego orzeczenia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, ewentualnie – o zamianę zaskarżonego postanowienia i stwierdzenie, że wnioskodawca nabył przez zasiedzenie służebność gruntową zgodnie z treścią wniosku z dnia 25 czerwca 2002 r.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Sąd drugiej instancji podzielił stanowisko Sądu Rejonowego, że wnioskodawca wykonywał władztwo nad nieruchomością gruntową jednak w złej wierze, ponieważ wszedł samowolnie we władanie cudzą nieruchomością. W obszernej kasacji wnioskodawca starał się podważyć to stanowisko i wykazać, że wystąpiła zasadnicza przesłanka nabycia opisanej w pozwie służebności gruntowej w postaci dobrej wiary wnioskodawcy. Należy jednak zwrócić uwagę na samo ujęcie podstaw kasacyjnych w kasacji wnioskodawcy. Otóż wskazano tu naruszenie przepisu art. 7 k.c. przez jego niezastosowanie w rozpatrywanej sprawie oraz naruszenie art. 234 k.p.c. „poprzez nieuwzględnienie przewidzianego w treści tego przepisu obowiązku związania sądu orzekającego domniemaniem prawnym”.

Przepis art. 7 k.c. przewiduje domniemanie prawne usuwalne. Jeżeli ustawa uzależnia skutki prawa od dobrej lub złej wiary, domniemywa się istnienie dobrej wiary. To domniemanie prawne znajduje, oczywiście, zastosowanie także w zakresie nabywania służebności gruntowej przez zasiedzenie (art. 292 k.c. w zw. z art. 172 k.c.). Bezpodstawnie w kasacji zarzucono jednak naruszenie art. 7 k.c. Wniosek wnioskodawcy nie był akceptowany przez uczestników postępowania (w odpowiedzi na ten wniosek wnosili o jego oddalenie). Ponadto uczestnicy ci podzielili stanowisko Sądu Rejonowego co do tego, że wnioskodawca wykonywał posiadanie nieruchomości w złej wierze (por. s. 9 uzasadnienie zaskarżonego postanowienia). Oznaczało to konieczność zweryfikowania ustanowionego przez ustawodawcę domniemania prawnego przewidzianego w art. 7 k.c., co też oba Sądy uczyniły, prowadząc obszernie postępowanie dowodowe.

Ma rację skarżący, że ciężar dowodu w zakresie obalenia wspomnianego domniemania spoczywał na uczestnikach postępowania (Skarb Państwa jako właściciel nieruchomości w ogóle nie wykazywał zainteresowania postępowaniem o zasiedzenie). Natomiast nie sposób już podzielić sugestii skarżącego, że w uzasadnieniu postanowienia Sądu pierwszej instancji (akceptowanego także przez Sąd Okręgowy) nie wskazano na to, który z przeprowadzonych dowodów doprowadził do obalenia domniemania dobrej wiary. Otóż Sądy te wskazywały w tym zakresie właśnie na sposób wejścia wnioskodawcy w posiadanie nieruchomości gruntowej i znajdujących się na niej urządzeń energetycznych (por. up. s. 11-12 uzasadnienia zaskarżonego postanowienia). Oznacza to, że Sądy nie musiały kierować się już domniemaniem przewidzianym w art. 7 k.c., ponieważ uznały jego obalenie w wyniku toczącego się postępowania dowodowego. W związku z tym, że w kasacji nie podniesiono zarzutów pozwalających na skuteczne zakwestionowanie ustaleń faktycznych Sądu drugiej instancji, także w zakresie pozwalającym na przyjęcie dobrej lub złej wiary wnioskodawcy, ocena dobrej lub złej wiary tego podmiotu mogłaby być już dokonywana tylko na podstawie zebranego w sporze materiału dowodowego. Samo powoływanie się przez skarżącego jedynie na niewłaściwe zastosowanie przez Sąd drugiej instancji konstrukcji domniemania prawnego przewidzianego w art. 7 k.c. (w zw. z art. 234 k.p.c.) nie mogłoby być uznane za wystarczające w tej mierze. Oznacza to, że skuteczne uruchomienie kontroli kasacyjnej mogłoby nastąpić tylko wówczas, gdyby skarżący – nie kwestionując ustaleń faktycznych dokonanych ostatecznie przez Sąd Okręgowy – wskazał na odpowiednie podstawy kasacyjne (np. sformułował zarzut naruszenia art.

172 k.c. w zw. z art. 292 k.c. w części dotyczącej przyjęcia złej wiary wnioskodawcy). Brak takich podstaw kasacyjnych w kasacji wnioskodawcy czyni ją w pełni nieuzasadnioną i prowadzi do jej oddalenia (art. 393<sup>12</sup> k.p.c.).