

POSTANOWIENIE

Dnia 30 lipca 2021 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodnicząca: sędzia Maria Antecka

po rozpoznaniu w dniu 30 lipca 2021 r. w Poznaniu

na posiedzeniu niejawnym

sprawy z wniosku (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w P.

przy udziale Spółdzielni Mieszkaniowej (...)w P.

o zasiedzenie służebności przesyłu

skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego Poznań Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu

z dnia 2 grudnia 2020 r.

sygn. akt V Ns 1081/18

postanawia:

uchylić zaskarżone postanowienie i sprawę przekazać Sądowi Rejonowemu Poznań - Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu sądowi rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej.

Maria Antecka

UZASADNIENIE

postanowienia Sądu Okręgowego w Poznaniu z 30 lipca 2021 r.

W dniu 3 października 2018 r. wnioskodawca (...) Sp. z o.o. z siedzibą w P. wniósł o stwierdzenie, że nabył przez zasiedzenie z dniem 1 października 2017 r. służebność przesyłu polegającą na prawie korzystania z lokalu trafostacji o powierzchni 16,20 m² znajdującego się w przyziemiu budynku na Os. (...), komory kesonowej o powierzchni 2,8 m² oraz linii kablowych niskiego i średniego napięcia, łączących lokal trafostacji i komorę kesonową znajdujących się na działce (...) o powierzchni 0,4454 ha, dla której Sąd Rejonowy (...) w P. prowadzi księgę wieczystą (...), w celu eksploatacji urządzeń elektroenergetycznych znajdujących się w stacji transformatorowej i komorze kesonowej, na obszarze, którego powierzchnię oraz dokładny przebieg zilustruje mapa biegłego sądowego z zakresu geodezji i kartografii (k. 3-5, 83-84v).

Pismem z 12 sierpnia 2020 r. wnioskodawca zmodyfikował złożony wniosek oraz sformułował wniosek alternatywny. Modyfikacja polegała na żądaniu stwierdzenia przez Sąd, że poprzednik prawny wnioskodawcy (...) S.A. nabył przez zasiedzenie z dniem 11 listopada 2007 r. służebność (gruntową o treści służebności) przesyłu polegającą na prawie korzystania z korzystania z lokalu trafostacji o powierzchni 16,20 m⁽²⁾ znajdującego się w przyziemiu budynku na Os. (...), komory kesonowej o powierzchni 2,8 m⁽²⁾ oraz linii kablowych niskiego i średniego napięcia, łączących lokal

trafostacji i komorę kesonową znajdujących się na działce (...) o powierzchni 0,4454 ha, dla której Sąd Rejonowy (...) w P. prowadzi księgę wieczystą nr (...), w celu eksploatacji urządzeń elektroenergetycznych znajdujących się w stacji transformatorowej oraz komorze kesonowej, na obszarze, którego powierzchnię oraz dokładny przebieg zilustruje mapa biegłego sądowego z zakresu geodezji i kartografii. Wniosek alternatywny miał doprowadzić do stwierdzenia przez Sąd, że wnioskodawca (...) Sp. z o.o. nabył przez zasiedzenie z dniem 11 listopada 2017 r. służebność (gruntową o treści służebności) przesyłu polegającą na prawie korzystania z lokalu trafostacji o powierzchni 16,20 m⁽²⁾ znajdującego się w przyziemiu budynku na Os. (...), komory kesonowej o powierzchni 2,8 m⁽²⁾ oraz linii kablowych niskiego i średniego napięcia, łączących lokal trafostacji i komorę kesonową znajdujących się na działce (...) o powierzchni 0,4454 ha dla której Sąd Rejonowy (...) w P. prowadzi księgę wieczystą nr (...), w celu eksploatacji urządzeń elektroenergetycznych znajdujących się w stacji transformatorowej oraz komorze kesonowej, na obszarze, którego powierzchnię oraz dokładny przebieg zilustruje mapa biegłego sądowego z zakresu geodezji i kartografii, względnie że zasiedzenie to nastąpiło z dniem 5 grudnia 2010 r. (k. 234-239).

Uczestnik postępowania Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w P. wniósł o oddalenie wniosku w całości i zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestnika kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych (k. 62-66).

Zaskarżonym postanowieniem z 2 grudnia 2020 r. Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu:

- w punkcie 1. oddalił wniosek;
- w punkcie 2. zasądził od wnioskodawcy na rzecz uczestnika postępowania kwotę 467 zł z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa procesowego i opłaty od pełnomocnictwa (k. 315, uzasadnienie k. 322-338).

Apelację od powyższego postanowienia wywiódł wnioskodawca, zaskarżając je w całości i podnosząc zarzuty naruszenia:

1. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie zasady swobodnej oceny dowodów poprzez uznanie, że zgromadzony materiał dowodowy nie pozwala na uznanie, że wnioskodawca nie wypełnił przesłanek niezbędnych do stwierdzenia zasiedzenia służebności przesyłu, tj. poprzez naruszenie zasady wszechstronnego rozważenia zebranego materiału dowodowego w postaci przedłożonej dokumentacji urządzeń stacji (...), świadków M. G. i T. S., co doprowadziło do błędnego ustalenia stanu faktycznego w niniejszej sprawie i uznania, że doszło do porozumienia między spółdzielnią, Skarbem Państwa – Prezydium Rady Narodowej a przedsiębiorstwem energetycznym, na skutek którego wnioskodawca posiadał tytuł prawny użyczenia do pomieszczeń, w których znajdują się urządzenia elektroenergetyczne, a nadto uznania, że do czasu zmiany właściciela gruntu w 1993 r. nie mógł rozpocząć biegu termin prowadzący do zasiedzenia służebności przesyłu;

2. art. 227 k.p.c., art. 278 k.p.c. poprzez nieprzeprowadzenie dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu geodezji na okoliczność wykreślenia na mapie do celów prawnych pasa służebności przesyłu, sposobu i zakresu eksploatacji stacji transformatorowej przez wnioskodawcę z uwzględnieniem położenia infrastruktury elektroenergetycznej, zgodnie z wnioskiem zakreślonym w pkt. 5. wniosku z 14 września 2018 r., co doprowadziło do nierozpoznania istoty sprawy;

3. art. 316 § 1 k.p.c. poprzez błędną ocenę stanu rzeczy w chwili zamknięcia rozprawy, ustalenie stanu faktycznego sprzecznego z materiałem dowodowym i brak rozważenia wszystkich okoliczności sprawy w zakresie spełnienia przez wnioskodawcę wszystkich przesłanek do nabycia w drodze zasiedzenia służebności przesyłu;

4. art. 292 k.c., 352 k.c. i art. 172 § 1 i 2 k.c. poprzez ich niezastosowanie, podczas gdy w prawidłowo ustalonym stanie faktycznym w oparciu o zebrany materiał dowodowy, przepisy te mają zastosowanie;

5. art. 7 k.c. poprzez niezastosowanie w sprawie i pominięcie przy orzekaniu prawnie wiążącego domniemania dobrej wiary;

6. art. 172 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 292 k.c., nadto art. 305¹ k.c., art. 305⁴ k.c. oraz art. 2 ust. 1 i 2 ustawy z 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu (Dz.U. nr 1990.79.464) poprzez błędne zastosowanie prowadzące do braku stwierdzenia, że do zasiedzenia służebności przesyłu doszło po upływie 20 lat od daty 5 grudnia 1990 r.

W oparciu o powyższe zarzuty wnioskodawca domagał się zmiany zaskarżonego postanowienia poprzez jego uchylenie i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania oraz o zasądzenie od uczestnika na jego rzecz kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa według norm przepisanych (k. 344-348).

W odpowiedzi na apelację uczestnik wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestnika kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego za postępowanie przed sądem II instancji według norm przepisanych (k. 359-372).

Sąd Okręgowy kręgowy zważył co następuje:

Apelacja zasługiwała na uwzględnienie.

Analiza uzasadnienia zaskarżonego orzeczenia prowadzi do wniosku, że Sąd I instancji nie rozpoznał istoty sprawy.

Do nierozpoznania istoty sprawy dochodzi wówczas, gdy sąd nierozpoznana merytorycznie zgłoszonych w sprawie roszczeń, bez orzeczenia, choćby częściowego, o żądaniach stron. W doktrynie podkreśla się, że nierozpoznanie istoty sprawy zachodzi w zasadzie wówczas, gdy sąd oddali powództwo, ale na podstawie przesłanki unicestwiającej roszczenie i nie rozpozna merytorycznych podstaw żądania (np. wadliwie oceniając, że roszczenie uległo przedawnieniu).

Przyczyną oddalenia wniosku przez Sąd Rejonowy było stwierdzenie, że strony łączyła umowa użyczenia. Sąd ten zaniechał jednocześnie analizy poszczególnych przesłanek, od spełnienia których uzależnione jest nabycie służebności przesyłu przez zasiedzenie.

Fakt, że strony łączyła umowa użyczenia nie był jednak przedmiotem ustaleń Sądu I instancji, a okoliczność ta została przywołana w części uzasadnienia zawierającej rozważania prawne. Okoliczność ta wymyka się więc weryfikacji, bowiem w istocie nie jest wiadome w oparciu o jakie dowody Sąd uznał, że między zainteresowanymi doszło do zawarcia umowy użyczenia. Tym bardziej, że Sąd I instancji określił tę umowę jako „swego rodzaju stosunek użyczenia pomieszczeń na potrzeby zakładu energetycznego”, a „objęcie w posiadanie gruntu i korzystanie z urządzeń znajdujących się w pomieszczeniach budynku należącego do spółdzielni musiało nastąpić na podstawie porozumienia między spółdzielnią, Skarbem Państwa - Prezydium Rady Narodowej a przedsiębiorstwem energetycznym” (k.13 uzasadnienia, czyli 334 akt). Sąd odwoławczy doszedł do wniosku, że nie było wystarczających podstaw do przyjęcia takiego ustalenia, a co za tym idzie odpadła podstawowa okoliczność stanowiąca przesłankę oddalenia wniosku.

W takich okolicznościach brak też było ustaleń pozwalających na pełną ocenę zasadności żądania wnioskodawcy. Z dyspozycji art. 172 k.c., który do zasiedzenia służebności przesyłu znajduje zastosowanie w związku z art. 292 k.c. i art. 305⁴ k.c., wynikają dwie przesłanki zasiedzenia: upływ ustawowego terminu zasiedzenia oraz władanie nieruchomością jako posiadacz samoistny. Co do pierwszej przesłanki ocenie musi być poddana okoliczność dobrej lub złej wiary posiadacza. W odniesieniu do drugiej przesłanki ulega ona modyfikacji w związku z odpowiednim stosowaniem przepisów o zasiedzeniu do zasiedzenia służebności.

W takim kontekście należy wskazać na jedną z wypowiedzi Sądów rozstrzygających o żądaniu Spółdzielni zapłaty odszkodowania z bezumowne korzystanie skierowanemu przeciwko wnioskodawcy, z której wynika, że Sąd ten uznał za spełnione przesłanki zasiedzenia służebności poza upływem terminu wskazując jednocześnie, że w jego ocenie początkiem jego biegu jest dzień 5 grudnia 1990 r., a w związku z tym, że nabycie posiadania nastąpiło w złej wierze

jego upływ miał nastąpić w dniu 5 grudnia 2020 r. (uzasadnienie wyroku Sądu Okręgowego w Poznaniu w sprawie XVIII C 56/16, s. 18-19).

Należy przy tym podkreślić, że sam fakt korzystania przez wnioskodawcę z pomieszczeń, w których znajdują się należące do niego urządzenia przesyłowe był bezsporny. Sąd Okręgowy w niniejszym składzie podzielił także pogląd Sądu Okręgowego w Poznaniu wyrażony w uzasadnieniu postanowienia z dnia 26 marca 2021 r. (w sprawie XV Ca 1788/20), z którego wynika, że ramy prawne instytucji służebności gruntowej (art. 285 i n. k.c.) i służebności przesyłu (art. 305¹ i n. k.c.) pozwalają na ustanowienie służebności polegającej na korzystaniu z pomieszczeń znajdujących się na cudzej nieruchomości, w których to pomieszczeniach znajdują się urządzenia przesyłowe wnioskodawcy, w celu eksploatacji i konserwacji tych urządzeń, i to niezależnie od tego czy ma do nich swobodny i niezależny od władającego pomieszczeniami podmiotu dostęp.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd Rejonowy winien ponownie ocenić sposób korzystania przez wnioskodawcę z nieruchomości uczestników oraz ustalić zakres tego korzystania (oceniając czy dla analizy tego zagadnienia konieczne jest zasięgnięcie opinii biegłego), a także poddając szczególnej rozwadze ocenę początku biegu terminu zasiedzenia, zwłaszcza wobec najnowszych wypowiedzi judykatury w tym zakresie, mając na uwadze konieczność merytorycznego rozpoznania wniosku o zasiedzenie.

Konieczne będzie też ponowne rozważenie przez Sąd I instancji zagadnienia dobrej lub złej wiary w chwili nabycia posiadania służebności przez wnioskodawcę z uwzględnieniem domniemania wynikającego z dyspozycji art. 7 k.c., odrzucając przy tym tezę, że w okresie, gdy Skarb Państwa był właścicielem nieruchomości termin zasiedzenia nie mógł biec, uwzględniając przy tym okoliczności, iż urządzenia zostały posadowione w przeszłości na nieruchomości państwowej, następnie skomunalizowanej.

Biorąc pod rozwagę przedstawione rozważania Sąd Okręgowy uchylił zaskarżone postanowienie na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c., a sprawę przekazał Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu sądowi rozstrzygnięcie o kosztach postępowania apelacyjnego (art. 108 § 2 k.p.c.).

Maria Antecka