

Sygn. akt XVI Ns 635/14

POSTANOWIENIE

Dnia 18 listopada 2015 roku

Sąd Rejonowy dla W. M.w W., Wydział XVI Cywilny, w następującym składzie:

Przewodniczący: SSR Ewa Suchecka - Bartnik

Protokolant: Katarzyna Iwanicka

po rozpoznaniu w dniu 04 listopada 2015 r. w W., na rozprawie sprawy

z wniosku Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) nad D." z siedzibą w W.

z udziałem (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W.

o ustanowienie służebności przesyłu

postanawia:

1) oddalić wniosek w całości;

2) zasądzić od wnioskodawcy Spółdzielni Mieszkaniowej (...) nad D." z siedzibą w W. na rzecz uczestnika postępowania (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W. kwotę 274 (dwieście siedemdziesiąt cztery) złote tytułem zwrotu kosztów postępowania, w tym kwotę 240 (dwieście czterdzieści) złotych tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt XVI Ns 635/14

UZASADNIENIE

postanowienia z dnia 18 listopada 2015 roku

W dniu 09 maja 2014 roku (data prezentaty Sądu) wnioskodawca Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) nad D." z siedzibą w W. wniosła o: 1) ustanowienie na rzecz uczestnika (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W. służebności przesyłu na usytuowanych w W. nieruchomościach, stanowiących działki ewidencyjne: nr (...) z obrębu 1-04-10, położonej przy ulicy (...); nr (...)z obrębu (...), położonej przy ulicy (...) róg ulicy (...); nr (...) położonych przy ulicach (...); nr (...)z obrębu (...), położonych przy ulicach (...) oraz alei (...); nr (...) z obrębu (...), położonych przy ulicach (...) i alei (...) – wszystkich znajdujących się w użytkowaniu wieczystym wnioskodawcy; 2) przyznanie wnioskodawcy jako użytkownikowi wieczystemu wskazanych nieruchomości wynagrodzenia w zamian za ustanowienie służebności przesyłu na rzecz uczestnika w wysokości 1 196 379 zł; 3) przyznanie wnioskodawcy wynagrodzenia za bezumowne korzystanie ze wskazanych nieruchomości przez uczestnika za okres trzech lat, liczonych wstecz od dnia złożenia wniosku w wysokości 194 288 zł. Ponadto wnioskodawca wniósł o zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wniosku wskazano, że w dniu 9 września 2011 roku wnioskodawca poinformował uczestnika postępowania o przygotowaniu dokumentów niezbędnych do ustanowienia służebności przesyłu. Jak podniesiono, po zapoznaniu się z dokumentami uczestnik powiadomił wnioskodawcę, że jest zainteresowany ustanowieniem na jego rzecz służebności przesyłu, jednak w toku dalszych negocjacji nie wykazał rzeczywistej woli zakończenia sprawy ani zawarcia ugody. Jednocześnie wnioskodawca, powołując się na orzecznictwo, stwierdził, że służebnością gruntową można obciążyć prawo użytkowania wieczystego, a ustanowienie służebności przesyłu powinno być za odpowiednim wynagrodzeniem, ustalonym na podstawie konkretnych okoliczności sprawy, zatem wniosek, wobec braku woli uczestnika zawarcia umowy w powyższym zakresie, jest zasadny i konieczny (wniosek – k. 1-4).

Wobec tego, iż zgłoszone we wniosku roszczenie o zasądzenie od uczestnika na rzecz wnioskodawcy wynagrodzenia za bezumowne korzystanie ze wskazanych we wniosku nieruchomości nie podlegało rozpoznaniu w postępowaniu nieprocesowym, zarządzeniem z dnia 19 maja 2014 roku żądanie wnioskodawcy w powyższym zakresie zostało wyłączone do odrębnego rozpoznania i zarejestrowane jako pozew w postępowaniu procesowym (zarządzenie – k. 675).

W pismach złożonych w dniu 25 czerwca 2014 roku oraz 29 lipca 2014 roku, ustosunkowując się do przedmiotowego wniosku, uczestnik postępowania (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W. (dalej też jako: (...) Sp. z o.o.) wniósł o oddalenie wniosku o ustanowienie służebności przesyłu na przedmiotowych działkach w całości oraz o zasądzenie od wnioskodawcy na jego rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa prawnego według norm przepisanych.

Uzasadniając swoje stanowisko, uczestnik w pierwszej kolejności zarzucił, iż wniosek o ustanowienie służebności jest przedwczesny, bowiem nie odmówił on zawarcia umowy w tym przedmiocie, a zawarcie takiej umowy było niemożliwe ze względu na brak sprecyzowania żądań wnioskodawcy. W tym względzie podniósł, iż wniosek, odpowiadający wcześniejszemu wnioskowi o zawezwanie do próby ugodowej, jest sformułowany w sposób nieprawidłowy. Uczestnik wskazał bowiem, że służebność przesyłu ustanowiona powinna być na nieruchomości w rozumieniu wieczystoksięgowym, tym samym wnioskodawca powinien określić swoje żądanie, tj. treść służebności, w odniesieniu do każdej z tych nieruchomości, tymczasem z wniosku powyższe nie wynika. W dalszej kolejności podniósł, iż urządzenia elektroenergetyczne zlokalizowane na działkach objętych wnioskiem powstały na przełomie lat 70. i 80. XX wieku wraz z budową osiedla mieszkaniowego poprzednika prawnego wnioskodawcy za zgodą właściciela nieruchomości – Skarbu Państwa, a następnie nieodpłatnie przekazane do majątku Zakładu (...) – poprzednika uczestnika. Uczestnik argumentował zatem, że w chwili, gdy powstało prawo użytkowania wieczystego nieruchomości objętych wnioskiem, tj. z mocy prawa z dniem 5 grudnia 1990 roku, istniał już stan, który uzasadnia obecnie ustanowienie służebności przesyłu na prawie własności nieruchomości, a nie na prawie użytkowania wieczystego. Istnienie urządzeń na ww. nieruchomościach i wynikające z tego ograniczenia powinny być zatem uwzględnione w wysokości opłaty rocznej świadczonej przez użytkownika wieczystego na rzecz właściciela, a użytkownikowi wieczystemu nie przysługuje prawo do domagania się ustanowienia służebności na prawie użytkowania wieczystego. Ponadto uczestnik podniósł, że wnioskodawca domaga się wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu w odniesieniu do urządzeń, które służą wyłącznie dostawom energii do jego obiektów. W ocenie uczestnika takie zachowanie stanowi nadużycie prawa w rozumieniu art. 5 k.c. i nie powinno korzystać z ochrony. Uczestnik zakwestionował również wysokość wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu. Z ostrożności procesowej podniósł również zarzut nabycia przez zasiedzenie nieodpłatnej służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu lub służebności przesyłu na nieruchomościach objętych wnioskiem. Uczestnik wskazał, że spełnił wszystkie przesłanki konieczne do uwzględnienia tego wniosku, ponieważ jego poprzednicy prawni korzystali z trwałych i widocznych urządzeń elektroenergetycznych oraz upłynął 20-letni termin uprawniający w dobrej wierze do zasiedzenia ww. ograniczonego prawa rzeczowego (pismo z dnia 25 czerwca 2014 r. – k. 682-685, pismo z dnia 29 lipca 2014 r. – k. 700-710).

W piśmie z dnia 8 września 2014 roku wnioskodawca podtrzymał swoje dotychczasowe twierdzenia i wnioski. Odnosząc się do zarzutów uczestnika postępowania, podniósł, iż wskazane we wniosku działki ewidencyjne odpowiadają ustawowej definicji nieruchomości, zatem żądanie zostało sformułowane w sposób prawidłowy. Kolejno wskazał, iż z art. 305¹ i n. k.c. nie wynika ograniczenie występowania z roszczeniem o ustanowienie służebności przesyłu nawet jeżeli sieć służy jedynie do zaspakajania potrzeb wnioskującego, w przeciwnym wypadku całość regulacji ustawowej w tym przedmiocie miałyby się z celem. Podtrzymał twierdzenia co do możliwości ustanowienia służebności przesyłu na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości. Podał także, że według orzecznictwa Sądu Najwyższego, na zasady współżycia społecznego może powoływać się tylko ten, kto sam swego prawa nie nadużywa, tymczasem uczestnik postępowania pierwotnie wyrażał chęć polubownego załatwienia sprawy, po czym zwodził wnioskodawcę przez przeszło 2 lata, by ostatecznie odmówić zawarcia ugody (pismo z dnia 8 września 2014 r. – k. 746-749).

W piśmie z dnia 21 października 2014 roku wnioskodawca sprecyzował zaś przedmiotowy wniosek poprzez wskazanie na jakich nieruchomościach w rozumieniu wieczystoksięgowym – z podaniem numerów ksiąg wieczystych prowadzonych dla tych nieruchomości gruntowych, przyporządkowanych konkretnym działkom ewidencyjnym podanym w pierwotnej treści wniosku – ustanowiona ma być wnioskowana służebność przesyłu (pismo z dnia 21 października 2014 r. – k. 259-761).

Uczestnik w odpowiedzi na powyższe zarzucił, iż wnioskodawca nieprawidłowo wskazał, że księga wieczysta nr (...) obejmuje działki (...), podczas gdy zostały one z niej wykreślone, ponadto działka (...) jest dwukrotnie wymieniona pod dwoma różnymi numerami ksiąg wieczystych. Ponadto podtrzymał zarzut, iż żądanie zgłoszone przez wnioskodawcę nie precyzuje treści służebności przesyłu z uwzględnieniem rodzajów urządzeń zlokalizowanych na poszczególnych nieruchomościach. Niezależnie od powyższego uczestnik zarzucił, iż odnośnie stacji trafo na nieruchomościach dla których prowadzone są księgi wieczyste nr (...) brak jest przesłanek do ustanowienia służebności przesyłu, gdyż służebność ta nie jest konieczna do właściwego korzystania przez uczestnika z ww. urządzeń, ponieważ kwestia ta została uregulowana w odrębnych zawartych przez strony umowy (pismo z dnia 25 listopada 2014 r. – k. 765-766).

W piśmie z dnia 18 grudnia 2014 roku wnioskodawca zmodyfikował stanowisko w sprawie, oświadczając, iż obok wniosków zgłoszonych dotychczas alternatywnie wnosi o ustanowienie odpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności przesyłu, polegającej na prawie wstępu i korzystania z pasa gruntu o szerokości 1 metra celem korzystania z urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z ich przeznaczeniem, a także prawo do całodobowego dostępu służb eksploatacyjnych w celu wykonania czynności związanych z instalacją, eksploatacją, naprawą, konserwacją i modernizacją, na rzecz uczestnika postępowania, obciążającej przysługujące wnioskodawcy prawa użytkownika wieczystego nieruchomości złożonej z działek ewidencyjnych o numerach:

1. 8/5 obręb (...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...), ograniczając jej wykonanie do 104 m długości i 1 m szerokości, zgodnie z wyrysem z mapy załączonym do operatu szacunkowego;
2. 8/6 obręb (...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...), ograniczając jej wykonanie do 34 m długości i 1 m szerokości, zgodnie z wyrysem z mapy załączonym do operatu szacunkowego;
3. 8/7 obręb (...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...), ograniczając jej wykonanie do 7 m długości i 1 m szerokości, zgodnie z wyrysem z mapy załączonym do operatu szacunkowego;
4. 34 obręb(...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...), ograniczając jej wykonanie do 54 m długości i 1 m szerokości, zgodnie z wyrysem z mapy załączonym do operatu szacunkowego;
5. 422/1 obręb(...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...), ograniczając jej wykonanie do 104 m długości i 1 m szerokości, zgodnie z wyrysem z mapy załączonym do operatu szacunkowego;
6. 434/1 obręb (...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...), ograniczając jej wykonanie do 28 m długości i 1 m szerokości, zgodnie z wyrysem z mapy załączonym do operatu szacunkowego;
7. 434/3 obręb (...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...), ograniczając jej wykonanie do 532 m długości i 1 m szerokości, zgodnie z wyrysem z mapy załączonym do operatu szacunkowego;
8. 1/5 obręb(...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...) ograniczając jej wykonanie do 6 m długości i 1 m szerokości, zgodnie z wyrysem z mapy załączonym do operatu szacunkowego;
9. 1/13 obręb 1-04-16 uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...) ograniczając jej wykonanie do 55 m długości i 1 m szerokości, zgodnie z wyrysem z mapy załączonym do operatu szacunkowego;
10. 1/2 obręb (...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...) ograniczając jej wykonanie do 57 m długości i 1 m szerokości, zgodnie z wyrysem z mapy załączonym do operatu szacunkowego;

11. 1/16 obręb (...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...) ograniczając jej wykonanie do 118 m długości i 1 m szerokości, zgodnie z wyrysem z mapy załączonym do operatu szacunkowego;
12. 1/25 obręb 1-04-16 uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...) ograniczając jej wykonanie do 49 m długości i 1 m szerokości, zgodnie z wyrysem z mapy załączonym do operatu szacunkowego;
13. 5/1 obręb(...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...), ograniczając jej wykonanie do 56 m długości i 1 m szerokości, zgodnie z wyrysem z mapy załączonym do operatu szacunkowego;
14. 11 obręb(...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...), ograniczając jej wykonanie do 55 m długości i 1 m szerokości, zgodnie z wyrysem z mapy załączonym do operatu szacunkowego;
15. 17 obręb (...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...), ograniczając jej wykonanie do 70 m długości i 1 m szerokości, zgodnie z wyrysem z mapy załączonym do operatu szacunkowego;
16. 16 obręb (...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...), ograniczając jej wykonanie do 89 m długości i 1 m szerokości, zgodnie z wyrysem z mapy załączonym do operatu szacunkowego;
17. 1/6 obręb (...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...), ograniczając jej wykonanie do 187 m długości i 1 m szerokości, zgodnie z wyrysem z mapy załączonym do operatu szacunkowego;
18. 1/5 obręb (...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...), ograniczając jej wykonanie do 82 m długości i 1 m szerokości, zgodnie z wyrysem z mapy załączonym do operatu szacunkowego;
19. 1/6 obręb (...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...), ograniczając jej wykonanie do 81 m długości i 1 m szerokości, zgodnie z wyrysem z mapy załączonym do operatu szacunkowego;
20. 3/3 obręb (...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...) i al. (...), ograniczając jej wykonanie do 23 m długości i 1 m szerokości, zgodnie z wyrysem z mapy załączonym do operatu szacunkowego;
21. 3/8 obręb (...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...) i al. (...), ograniczając jej wykonanie do 5 m długości i 1 m szerokości, zgodnie z wyrysem z mapy załączonym do operatu szacunkowego;
22. 3/11 obręb (...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...) i al. (...), ograniczając jej wykonanie do 6 m długości i 1 m szerokości, zgodnie z wyrysem z mapy załączonym do operatu szacunkowego;
23. 3/15 obręb (...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...) i al. (...), ograniczając jej wykonanie do 5 m długości i 1 m szerokości, zgodnie z wyrysem z mapy załączonym do operatu szacunkowego;
24. 3/18 obręb(...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...) i al. (...), ograniczając jej wykonanie do 38 m długości i 1 m szerokości, zgodnie z wyrysem z mapy załączonym do operatu szacunkowego;
25. 3/19 obręb (...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...) i al. (...), ograniczając jej wykonanie do 977 m długości i 1 m szerokości, zgodnie z wyrysem z mapy załączonym do operatu szacunkowego;
26. 3/26 obręb (...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...) i al. (...), ograniczając jej wykonanie do 118 m długości i 1 m szerokości, zgodnie z wyrysem z mapy załączonym do operatu szacunkowego;
27. 3/35 obręb (...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...) i al. (...), ograniczając jej wykonanie do 58 m długości i 1 m szerokości, zgodnie z wyrysem z mapy załączonym do operatu szacunkowego;
28. 4 obręb (...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...) i al. (...), ograniczając jej wykonanie do 45 m długości i 1 m szerokości, zgodnie z wyrysem z mapy załączonym do operatu szacunkowego;

29. 5 obręb (...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...) i al. (...), ograniczając jej wykonanie do 32 m długości i 1 m szerokości, zgodnie z wyrysem z mapy załączonym do operatu szacunkowego;
30. 9 obręb (...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...) i al. (...), ograniczając jej wykonanie do 34 m długości i 1 m szerokości, zgodnie z wyrysem z mapy załączonym do operatu szacunkowego;
31. 14 obręb(...) uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...) i al. (...), ograniczając jej wykonanie do 34 m długości i 1 m szerokości, zgodnie z wyrysem z mapy załączonym do operatu szacunkowego;
32. 15 obręb (...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...) i al. (...), ograniczając jej wykonanie do 33 m długości i 1 m szerokości, zgodnie z wyrysem z mapy załączonym do operatu szacunkowego;
33. 3/16 obręb (...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...), ograniczając jej wykonanie do 105 m długości i 1 m szerokości, zgodnie z wyrysem z mapy załączonym do operatu szacunkowego;
34. 3/12 obręb 1-04-14 uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...), ograniczając jej wykonanie do 95 m długości i 1 m szerokości, zgodnie z wyrysem z mapy załączonym do operatu szacunkowego;
35. 3/13 obręb 1-04-14 uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...), ograniczając jej wykonanie do 2 m długości i 1 m szerokości, zgodnie z wyrysem z mapy załączonym do operatu szacunkowego;
36. 16/5 obręb(...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...), ograniczając jej wykonanie do 61 m długości i 1 m szerokości, zgodnie z wyrysem z mapy załączonym do operatu szacunkowego;
37. 5/5 obręb (...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...) oraz al. (...), ograniczając jej wykonanie do 24 m długości i 1 m szerokości, zgodnie z wyrysem z mapy załączonym do operatu szacunkowego;
38. 5/6 obręb (...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...) oraz al. (...), ograniczając jej wykonanie do 105 m długości i 1 m szerokości, zgodnie z wyrysem z mapy załączonym do operatu szacunkowego;
39. 12 obręb(...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...) oraz al. (...), ograniczając jej wykonanie do 41 m długości i 1 m szerokości, zgodnie z wyrysem z mapy załączonym do operatu szacunkowego;
40. 15 obręb 1-04-15 uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...) oraz al. (...), ograniczając jej wykonanie do 34 m długości i 1 m szerokości, zgodnie z wyrysem z mapy załączonym do operatu szacunkowego;
41. 17 obręb (...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...) oraz al. (...), ograniczając jej wykonanie do 70 m długości i 1 m szerokości, zgodnie z wyrysem z mapy załączonym do operatu szacunkowego;
42. 21 obręb 1-04-15 uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...) oraz al. (...), ograniczając jej wykonanie do 29 m długości i 1 m szerokości, zgodnie z wyrysem z mapy załączonym do operatu szacunkowego;
43. 23 obręb (...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...) oraz al. (...), ograniczając jej wykonanie do 48 m długości i 1 m szerokości, zgodnie z wyrysem z mapy załączonym do operatu szacunkowego;
44. 24/3 obręb (...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...) oraz al. (...), ograniczając jej wykonanie do 5 m długości i 1 m szerokości, zgodnie z wyrysem z mapy załączonym do operatu szacunkowego;
45. 24/5 obręb (...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...) oraz al. (...), ograniczając jej wykonanie do 488 m długości i 1 m szerokości, zgodnie z wyrysem z mapy załączonym do operatu szacunkowego;
46. 24/9 obręb 1-04-15 uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...) oraz al. (...), ograniczając jej wykonanie do 57 m długości i 1 m szerokości, zgodnie z wyrysem z mapy załączonym do operatu szacunkowego;

47. 24/17 obręb(...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...) oraz al. (...), ograniczając jej wykonanie do 121 m długości i 1 m szerokości, zgodnie z wyrysem z mapy załączonym do operatu szacunkowego;
48. 24/22 obręb(...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...) oraz al. (...), ograniczając jej wykonanie do 107 m długości i 1 m szerokości, zgodnie z wyrysem z mapy załączonym do operatu szacunkowego;
49. 5/5 obręb(...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...) oraz al. (...), ograniczając jej wykonanie do 76 m długości i 1 m szerokości, zgodnie z wyrysem z mapy załączonym do operatu szacunkowego;
50. 25 obręb(...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...) oraz al. (...), ograniczając jej wykonanie do 11 m długości i 1 m szerokości, zgodnie z wyrysem z mapy załączonym do operatu szacunkowego;
51. 2 obręb (...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...) i al. (...), ograniczając jej wykonanie do 38 m długości i 1 m szerokości, zgodnie z wyrysem z mapy załączonym do operatu szacunkowego;
52. 24/1 obręb (...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...) i al. (...), ograniczając jej wykonanie do 156 m długości i 1 m szerokości, zgodnie z wyrysem z mapy załączonym do operatu szacunkowego;
53. 24/2 obręb (...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...) i al. (...), ograniczając jej wykonanie do 87 m długości i 1 m szerokości, zgodnie z wyrysem z mapy załączonym do operatu szacunkowego (pismo z dnia 18 grudnia 2014 r. – k. 775-782).

Uczestnik postępowania w piśmie datowanym na dzień 2 lutego 2015 roku, stanowiącym odpowiedź na modyfikację wniosku, podtrzymał wszelkie dotychczasowe wnioski, zarzuty i twierdzenia. Ponadto zakwestionował przyjętą przez wnioskodawcę szerokość pasa kabli wynoszącą 1 m. Wskazał także, iż alternatywny wniosek zawiera błędy – mianowicie w pkt. 7 sformułowane jest żądanie ustanowienia służebności na nieruchomości nie objętej pierwotnym wnioskiem, będącej przedmiotem współużytkowania wieczystego; na nieruchomościach określonych w pkt. 10, 11, 28, 29, 30, 31, 32, 37, 39, 40, 42, 43, 51 znajdują się stacje transformatorowe, w związku z tym brak jest podstaw do określania powierzchni przez nie zajmowanej jak w przypadku linii kablowych.; w pkt. 15 nieprawidłowo wskazano obręb, a jego treść została powtórzona w pkt. 41; w końcu w pkt. 16 wskazano nieprawidłowy nr księgi wieczystej (pismo z dnia 2 lutego 2014 r. – k. 797-800).

Pismem z dnia 5 marca 2015 roku wnioskodawca, uwzględniając część zarzutów uczestnika, przedstawił ostateczne stanowisko w sprawie. Wniósł o ustanowienie na rzecz uczestnika odpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności przesyłu, polegającej na prawie wstępu i korzystania z pasa gruntu celem korzystania z urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z ich przeznaczeniem, a także prawie do całodobowego dostępu służb eksploatacyjnych w celu wykonania czynności związanych z instalacją, eksploatacją, naprawą, konserwacją, modernizacją i wymianą urządzeń, dołączeniem dodatkowych linii elektroenergetycznych oraz związanych z tym robót wraz z prawem przejazdu z niezbędnym sprzętem i przechodu w celu umożliwienia uczestnikowi każdorazowego dostępu do tych urządzeń, a ponadto zaniechania zabudowy i dokonywania nasadzeń na określonym pasie gruntu, na działkach:

1. 8/5 obręb(...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...), polegającej na prawie wstępu i korzystania z pasa gruntu, ograniczając jego wykonanie do 104 m długości i 1 m szerokości, co daje łączną powierzchnię 104 m kw.;
2. 8/6 obręb (...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...), ograniczając jej wykonanie do 34 m długości i 1 m szerokości, co daje łączną powierzchnię 34 m kw.;
3. 8/7 obręb (...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...), ograniczając jej wykonanie do 7 m długości i 1 m szerokości, co daje łączną powierzchnię 7 m kw.;

4. 34 obręb (...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...), ograniczając jej wykonanie do 54 m długości i 1 m szerokości, co daje łączną powierzchnię 54 m kw.;
5. 422/1 obręb (...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...), ograniczając jej wykonanie do 104 m długości i 1 m szerokości, co daje łączną powierzchnię 170 m kw.;
6. 434/1 obręb (...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...), ograniczając jej wykonanie do 28 m długości i 1 m szerokości, co daje łączną powierzchnię 28 m kw.;
7. 1/5 obręb (...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...) ograniczając jej wykonanie do 6 m długości i 1 m szerokości, co daje łączną powierzchnię 6 m kw.;
8. 1/13 obręb (...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...) ograniczając jej wykonanie do 55 m długości i 1 m szerokości, co daje łączną powierzchnię 55 m kw.;
9. 1/25 obręb (...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...) ograniczając jej wykonanie do 49 m długości i 1 m szerokości, co daje łączną powierzchnię 49 m kw.;
10. 5/1 obręb (...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...), ograniczając jej wykonanie do 56 m długości i 1 m szerokości, co daje łączną powierzchnię 56 m kw.;
11. 16 obręb(...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...), ograniczając jej wykonanie do 89 m długości i 1 m szerokości, co daje łączną powierzchnię 89 m kw.;
12. 1/6 obręb (...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...), ograniczając jej wykonanie do 187 m długości i 1 m szerokości, co daje łączną powierzchnię 187 m kw.;
13. 1/5 obręb(...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...), ograniczając jej wykonanie do 82 m długości i 1 m szerokości, co daje łączną powierzchnię 82 m kw.;
14. 1/6 obręb (...) uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...), ograniczając jej wykonanie do 81 m długości i 1 m szerokości, co daje łączną powierzchnię 81 m kw.;
15. 3/3 obręb (...) uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...) i al. (...), ograniczając jej wykonanie do 23 m długości i 1 m szerokości, co daje łączną powierzchnię 32 m kw.;
16. 3/8 obręb (...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...) i al. (...), ograniczając jej wykonanie do 5 m długości i 1 m szerokości, co daje łączną powierzchnię 5 m kw.;
17. 3/11 obręb (...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...) i al. (...), ograniczając jej wykonanie do 6 m długości i 1 m szerokości, co daje łączną powierzchnię 6 m kw.;
18. 3/15 obręb (...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...) i al. (...), ograniczając jej wykonanie do 5 m długości i 1 m szerokości, co daje łączną powierzchnię 5 m kw.;
19. 3/18 obręb (...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...) i al. (...), ograniczając jej wykonanie do 38 m długości i 1 m szerokości, co daje łączną powierzchnię 38 m kw.;
20. 3/19 obręb (...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...) i al. (...), ograniczając jej wykonanie do 977 m długości i 1 m szerokości, co daje łączną powierzchnię 977 m kw.;
21. 3/26 obręb (...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...) i al. (...), ograniczając jej wykonanie do 118 m długości i 1 m szerokości, co daje łączną powierzchnię 118 m kw.;

22. 3/35 obręb(...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...) i al. (...), ograniczając jej wykonanie do 58 m długości i 1 m szerokości, co daje łączną powierzchnię 58 m kw.;
23. 3/16 obręb (...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...), ograniczając jej wykonanie do 105 m długości i 1 m szerokości, co daje łączną powierzchnię 105 m kw.;
24. 3/12 obręb (...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...), ograniczając jej wykonanie do 95 m długości i 1 m szerokości, co daje łączną powierzchnię 95 m kw.;
25. 3/13 obręb (...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...), ograniczając jej wykonanie do 2 m długości i 1 m szerokości, co daje łączną powierzchnię 2 m kw.;
26. 16/5 obręb 1-04-14 uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...), ograniczając jej wykonanie do 61 m długości i 1 m szerokości, co daje łączną powierzchnię 61 m kw.;
27. 5/6 obręb(...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...) oraz al. (...), ograniczając jej wykonanie do 105 m długości i 1 m szerokości, co daje łączną powierzchnię 105 m kw.;
28. 24/3 obręb (...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...) oraz al. (...), ograniczając jej wykonanie do 5 m długości i 1 m szerokości, co daje łączną powierzchnię 5 m kw.;
29. 24/5 obręb(...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...) oraz al. (...), ograniczając jej wykonanie do 488 m długości i 1 m szerokości, co daje łączną powierzchnię 488 m kw.;
30. 24/9 obręb (...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...) oraz al. (...), ograniczając jej wykonanie do 57 m długości i 1 m szerokości, co daje łączną powierzchnię 57 m kw.;
31. 24/17 obręb (...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...) oraz al. (...), ograniczając jej wykonanie do 121 m długości i 1 m szerokości, co daje łączną powierzchnię 121 m kw.;
32. 24/22 obręb (...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...) oraz al. (...), ograniczając jej wykonanie do 107 m długości i 1 m szerokości, co daje łączną powierzchnię 107 m kw.;
33. 24/26 obręb 1-04-15 uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...) oraz al. (...), ograniczając jej wykonanie do 76 m długości i 1 m szerokości, co daje łączną powierzchnię 76 m kw.;
34. 25 obręb(...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...) oraz al. (...), ograniczając jej wykonanie do 11 m długości i 1 m szerokości, co daje łączną powierzchnię 11 m kw.;
35. 24/1 obręb(...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...) i al. (...), ograniczając jej wykonanie do 156 m długości i 1 m szerokości, co daje łączną powierzchnię 156 m kw.;
36. 24/2 obręb (...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...) i al. (...), ograniczając jej wykonanie do 87 m długości i 1 m szerokości, co daje łączną powierzchnię 170 m kw.

Ponadto, odnośnie nieruchomości, na których znajdują się stacje transformatorowe, wnioskodawca wniósł o ustanowienie na rzecz uczestnika odpłatnej i nieograniczonej w czasie służebności przesyłu, polegającej na prawie wstępu i korzystania z pasa gruntu celem korzystania z urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z ich przeznaczeniem, a także prawie do całodobowego dostępu służb eksploatacyjnych w celu wykonania czynności związanych z instalacją, eksploatacją, naprawą, konserwacją, modernizacją i wymianą urządzeń, dołączeniem dodatkowych linii elektroenergetycznych oraz związanych z tym robót wraz z prawem przejazdu z niezbędnym sprzętem i przechodu w celu umożliwienia uczestnikowi każdorazowego dostępu do tych urządzeń, na działkach:

1. 1/2 obręb(...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...) ograniczając jej wykonanie do pasa gruntu o powierzchni 57 m kw.;
2. 1/16 obręb (...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...) ograniczając jej wykonanie do 118 m długości i 1 m szerokości, zgodnie z wyrysem z mapy załączonym do operatu szacunkowego;
3. 11 obręb(...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...), ograniczając jej wykonanie do pasa gruntu o powierzchni 33 m kw.;
4. 17 obręb (...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...), ograniczając jej wykonanie do pasa gruntu o powierzchni 80 m kw.;
5. 4 obręb (...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...) i al. (...), ograniczając jej wykonanie do pasa gruntu o powierzchni 45 m kw.;
6. 5 obręb (...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...) i al. (...), ograniczając jej wykonanie do do pasa gruntu o powierzchni 32 m kw.;
7. 9 obręb (...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...) i al. (...), ograniczając jej wykonanie do pasa gruntu o powierzchni 34 m kw.;
8. 14 obręb (...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...) i al. (...), ograniczając jej wykonanie do pasa gruntu o powierzchni 34 m kw.;
9. 15 obręb (...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...) i al. (...), ograniczając jej wykonanie do pasa gruntu o powierzchni 33 m kw.;
10. 5/5 obręb (...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...) oraz al. (...), ograniczając jej wykonanie do pasa gruntu o powierzchni 24 m kw.;
11. 12 obręb (...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...) oraz al. (...), ograniczając jej wykonanie do pasa gruntu o powierzchni 42 m kw.;
12. 15 obręb (...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...) oraz al. (...), ograniczając jej wykonanie do pasa gruntu o powierzchni 34 m kw.;
13. 21 obręb (...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...) oraz al. (...), ograniczając jej wykonanie do pasa gruntu o powierzchni 29 m kw.;
14. 23 obręb (...)uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...) oraz al. (...), ograniczając jej wykonanie do pasa gruntu o powierzchni 48 m kw.;
15. 2 obręb (...) uregulowanej w księdze wieczystej nr (...) położonej w W. przy ul. (...) i al. (...), ograniczając jej wykonanie do pasa gruntu o powierzchni 38 m kw.

Jednocześnie wnioskodawca zaprzeczył zarzutowi uczestnika, jakoby sieci i urządzenia były wykorzystywane jedynie na potrzeby mieszkaniowe osób zamieszkujących w zasobach wnioskodawcy, podnosząc, że w zdecydowanej większości sieci zasilają niebędące w użytkowaniu wieczystym czy niebędące własnością wnioskodawcy tereny (pismo z dnia 5 marca 2015 roku – k. 808-827).

Na rozprawie w dniu 4 listopada 2015 roku wnioskodawca i uczestnik podtrzymali dotychczasowe stanowiska w sprawie. Wnioskodawca nadto oświadczył, iż użytkowanie wieczyste na nieruchomościach objętych wnioskiem zostało ustanowione na jego rzecz w latach 1989-1991, a infrastruktura energetyczna, będąca przedmiotem niniejszego postępowania w całości znajdowała się już wtedy na tych nieruchomościach. Podniósł jednak, iż w umowie

ustanowienia użytkownika wieczystego nie ma mowy o tej infrastrukturze. Uczestnik postępowania, powołując się na postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28 marca 2014 roku, sygn. akt III CSK 174/13, stwierdził, iż służebność przesyłu powinna być ustanowiona przez właściciela na nieruchomości, a nie przez użytkownika wieczystego na prawie użytkownika wieczystego tej nieruchomości. Nadto wskazał, iż w realiach niniejszej sprawy nie ma znaczenia okoliczność, iż w powołanej przez wnioskodawcę umowie o ustanowienie użytkownika wieczystego brak jest wzmianki o infrastrukturze energetycznej znajdującej się na przedmiotowych nieruchomościach, bowiem to strony tej umowy odpowiadają za poprawne sformułowanie jej treści (protokół rozprawy z dnia 4 listopada 2015 r. – k. 874-875).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Miasto S. W. jest właścicielem, położonych w W. nieruchomości, składających się: z działki ewidencyjnej numer (...) z obręb (...) , położonej przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy dla W. M.w W. prowadzi księgę wieczystą numer (...); z działek ewidencyjnych numer (...) z obręb (...) , położonej przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy dla W. M.w W. prowadzi księgę wieczystą numer (...); z działki ewidencyjnej numer (...) , z obręb 1-04-14, położonej przy ulicy (...) róg ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy dla W. M.w W. prowadzi księgę numer (...); z działki ewidencyjnej numer (...) , z obręb (...) , położonej przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy dla W. M.w W. prowadzi księgę numer (...); z działek ewidencyjnych (...) z obręb (...)położonych w W. przy ul. (...), dla których Sąd Rejonowy dla W. M.w W. prowadzi księgę wieczystą numer (...); z działek ewidencyjnych numer (...), z obręb (...) , położonych przy ulicach (...), dla których Sąd Rejonowy dla W. M.w W. prowadzi księgę wieczystą numer (...); z działki ewidencyjnej numer (...), z obręb (...) , położonej przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy dla W. M.prowadzi księgę wieczystą numer (...); z działki ewidencyjnej numer (...), z obręb (...) , położonych przy ulicy (...), dla których Sąd Rejonowy dla W. M.w W. prowadzi księgę wieczystą numer (...); z działki ewidencyjnej numer (...), z obręb (...) , położonej przy ulicach (...) i al. (...), dla której Sąd Rejonowy dla W. M.w W. prowadzi księgę wieczystą numer (...); z działek ewidencyjnych numer (...), z obręb(...), położonych przy ulicach (...), dla których Sąd Rejonowy dla W. M.w W. prowadzi księgę wieczystą numer (...); z działek ewidencyjnych numer (...), z obręb (...) , położonych przy ulicy (...), dla których Sąd Rejonowy dla W. M.w W. prowadzi księgę wieczystą numer (...); z działki ewidencyjnej numer (...), z obręb (...) , położonej przy ulicach (...) i al. (...), dla której Sąd Rejonowy dla W. M.w W. prowadzi księgę wieczystą numer (...); z działek ewidencyjnych numer (...), z obręb(...), położonych przy ulicy (...) oraz al. (...), dla których Sąd Rejonowy dla W. M.w W. prowadzi księgę wieczystą numer (...); z działki ewidencyjnej numer (...), z obręb (...) , położonej przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy dla W. M.w W. prowadzi księgę wieczystą numer (...); z działek ewidencyjnych numer (...), z obręb (...) , położonych przy ulicach (...), dla których Sąd Rejonowy dla W. M.w W. prowadzi księgę wieczystą numer (...); z działek ewidencyjnych numer (...), z obręb(...), położonych przy ulicy (...) oraz al. (...), dla których Sąd Rejonowy dla W. M.w W. prowadzi księgę wieczystą numer (...); z działki ewidencyjnej numer (...), z obręb (...) , położonej przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy dla W. M.w W. prowadzi księgę wieczystą numer (...); z działki ewidencyjnej numer (...), z obręb (...) , położonej przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy dla W. M.w W. prowadzi księgę wieczystą numer (...).

Powyższe nieruchomości objęte były działaniem dekretem z dnia 26 października 1945 roku o własności i użytkowaniu gruntów na obszarze Miasta Stołecznego Warszawy (Dz.U. nr 50, poz. 279 ze zm.). Zgodnie z art. 1 tego dekretu, z dniem jego wejścia w życie nieruchomości te przeszły na własność gminy M. W.. Następnie po likwidacji samorządu terytorialnego w 1950 roku powyższe nieruchomości z mocy prawa stały się własnością Skarbu Państwa. Z dniem 27 maja 1990 roku, tj. z dniem wejścia w życie ustawy z dnia 10 maja 1990 roku - Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych, nieruchomości te uległy komunalizacji z mocy prawa i stały się własnością D. Gmina W. – M.. Następnie od dnia 27 października 2002 roku na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 15 marca 2002 roku o ustroju miasta stołecznego Warszawy (Dz.U. Nr 41, poz. 361) powyższe nieruchomości stały się własnością miasta stołecznego W..

W latach 1989 – 1991 właściciel powyższych nieruchomości w drodze umów ustanowił na tych nieruchomościach na rzecz Spółdzielni Mieszkaniowej (...) nad D.” z siedzibą w W. prawo użytkownika wieczystego.

(dowód: wypis z rejestru gruntów – k. 138-146, 349-355, 415, 468-469, 511, 649-656; odpis z księgi wieczystej nr (...) – k. 147-154; odpis z księgi wieczystej nr (...) – k. 155-157; odpis z księgi wieczystej nr (...) – k. 158-160; odpis z księgi

wieczyste nr (...) – k. 161-163; odpis z księgi wieczyste nr (...) – k. 164-167; odpis z księgi wieczyste nr (...) – k. 168-171; odpis z księgi wieczyste nr (...) – k. 328-333; odpis z księgi wieczyste nr (...) – k. 334-336; odpis z księgi wieczyste nr (...) – k. 337-339; odpis z księgi wieczyste nr (...) – k. 340-342; odpis z księgi wieczyste nr (...) – k. 343-348; odpis z księgi wieczyste nr (...) – k. 412-414; odpis z księgi wieczyste nr (...) – k. 464-467; odpis z księgi wieczyste nr (...) – k. 508-510; odpis z księgi wieczyste nr (...) – k. 637-639; odpis z księgi wieczyste nr (...) – k. 646-648)

Przez teren ww. nieruchomości przebiegają kablowe linie energetyczne niskiego i średniego napięcia, a także posadowionych jest trzynaście stacji transformatorowych.

(dowód: mapa geodezyjna z naniesieniem i oznakowaniem granic działek oraz infrastrukturą – k. 191, 366; skan rysunku wykonawczego – k. 712; załącznik nr 1 do umowy najmu z dnia 15 marca 2002 r. – k. 769v.; zeznania świadka A. L. – k. 836)

Powyższe urządzenia elektroenergetyczne zostały wybudowane w latach 1975-1979 roku na powyżej opisanych nieruchomościach, których wyłącznym właścicielem był Skarb Państwa, jako inwestycja prowadzona przez Stołeczną (...) w W. na potrzeby Spółdzielni Mieszkaniowej (...), w wyniku której podziału powstała następnie Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) nad D.”. Stołeczna (...) w W. po wybudowaniu ww. urządzeń sukcesywnie zrzekała się praw własności do nich i do 1979 roku przekazała je wszystkie nieodpłatnie do majątku Zakładu (...) w W., poprzednika prawnego (...) Sp. z o.o. Urządzenia te od tamtego czasu były i nadal są nieprzerwanie eksploatowane, konserwowane i modernizowane najpierw przez Zakład (...) w W., a następnie jego następców prawnych – obecnie przez (...) Sp. z o.o. Służą one doprowadzaniu energii elektrycznej m.in. blokom będącym w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej (...) nad D.”.

(dowód: skan pisma z dnia 20 stycznia 1979 r. – k. 711; skan pisma z dnia 10 stycznia 1976 r. – k. 713; skan pisma z dnia 22 marca 1976 r. – k. 714, skany protokołów zdawczo-odbiorczych – k. 715-737; zeznania świadka A. L. – k. 835v.-836v.; informacja odpowiadająca odpisowi aktualnemu KRS nr (...) – k. 865-872)

Ww. stacje transformatorowe znajdują się w obiektach użytkowych będących własnością Spółdzielni Mieszkaniowej (...) nad D.”, a zbudowanych przy budynkach mieszkalnych. Zgodnie z zawartą w dniu 15 marca 2002 roku umową obiekty te zostały oddane przez Spółdzielnię w najem (...) S.A. z siedzibą w W. w celu eksploatacji znajdujących się w nich urządzeń energetycznych. Ponadto na podstawie umowy z dnia 10 maja 2007 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) nad D.” wydzierżawiła (...) S.A. grunt stanowiący działkę ewidencyjną nr (...) z obrębu 1-04-15 o powierzchni 38 m kw., na której posadowiona jest rozdzielnia prądu.

(dowód: umowa najmu obiektu użytkowego z dnia 15 marca 2002 r. – k. 767-769v.; umowa dzierżawy z dnia 10 maja 2007 r. – k. 770-771)

Prawa wynikające z ww. umów zostały przeniesione przez (...) S.A. (poprzednia nazwa (...) S.A.) na (...) Sp. z o.o., pełniącej funkcję operatora systemu dystrybucyjnego (...) S.A.

(dowód: odpis pełny KRS nr (...) – k. 792-795)

Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) nad D.” z siedzibą w W. pismem z dnia 9 września 2011 roku zaproponowała (...) S.A. zawarcie umowy o ustanowienie służebności przesyłu w związku z usytuowaniem urządzeń elektroenergetycznych na przedmiotowych nieruchomościach pozostających w użytkowaniu wieczystym Spółdzielni. Następnie, w piśmie z dnia 16 lipca 2012 roku Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) nad D.” przedstawiła propozycję ustanowienia ww. służebności za jednorazowym wynagrodzeniem na swoją rzecz. W toku negocjacji (...) Sp. z o.o. wyraziło zainteresowanie uzyskaniem trwałego prawa do korzystania z przedmiotowych nieruchomości w postaci służebności przesyłu, jednak ostatecznie do zawarcia umowy w tym przedmiocie ze Spółdzielnią Mieszkaniową (...) nad D.” nie doszło.

(dowód: pisma z dnia: 9 września 2011 r. – k. 7, 11 października 2011 r. – k. 8, 1 grudnia 2011 r. – k. 9, 16 lipca 2012 r. – k. 10-13, 17 kwietnia 2013 r. – k. 14)

Przed Sądem Rejonowym dla W. Ś.w W. pod sygn. akt VI Co 2345/13 toczyło się postępowanie z wniosku Spółdzielni Mieszkaniowej (...) nad D.” z udziałem (...) sp. z o.o. o zawezwanie do próby ugodowej. Wobec niezawarcia przez strony ugody postępowanie w dniu 28 marca 2014 roku zakończyło się.

(dowód: kserokopia wniosku o zawezwanie do próby ugodowej – k.696-697v.; kserokopia protokołu z dnia 28 marca 2014 r. – k. 695)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie wskazanych dokumentów dołączonych do akt niniejszej sprawy oraz na podstawie załączonych map geodezyjnych oraz zeznań świadka. Dowody z dokumentów wymienionych wyżej co do ich prawdziwości i autentyczności nie były kwestionowane przez uczestników niniejszego postępowania, Sąd także nie widział podstaw do ich podważania.

Sąd dał wiarę zeznaniom świadka A. L., w szczególności co do daty i okoliczności posadowienia przedmiotowych urządzeń energetycznych na nieruchomościach będących obecnie przedmiotem prawa użytkowania wieczystego wnioskodawcy oraz ich przejęcia i wykorzystywania przez uczestnika i jego poprzedników prawnych. Były one spójne, logiczne, rzeczowe oraz co do zasady korespondowały ze sobą i z innymi dowodami zgromadzonymi w sprawie. Sąd nie dopatrywał się w nich niczego, co mogłoby poddawać w wątpliwość ich wiarygodność i moc dowodową.

Dodatkowo, czyniąc ustalenia faktyczne, Sąd uwzględnił twierdzenia strony, którym przeciwnik nie przeczył w trybie art. 230 k.p.c.

Natomiast przy ustalaniu stanu faktycznego Sąd nie uwzględnił pozostałych, niewymienionych powyższej dokumentów, znajdujących się w akt sprawy, w tym w szczególności operatów szacunkowych dołączonych do wniosku, gdyż dowody te nie miały istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy z przyczyn podanych w dalszej części uzasadnienia.

Ponadto na rozprawie w dniu 4 listopada 2015 roku Sąd oddalił wszelkie nierozpoznane wnioski dowodowe, w szczególności wniosek wnioskodawcy o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego sądowego na okoliczność ustalenia wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu oraz wniosek uczestnika o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego sądowego z zakresu elektroenergetyki, instalacji urządzeń elektrycznych i elektrotechniki na okoliczności wskazane w odpowiedzi na wniosek (k. 708-709), sprecyzowany następnie w piśmie z dnia 2 lutego 2015 roku (k. 799-780). Przeprowadzenie tych dowodów nie miałyby bowiem wpływu na rozstrzygnięcie niniejszej sprawy i doprowadziłyby do nieuzasadnionego przedłużenia postępowania.

Sąd zważył, co następuje:

Wniosek nie zasługiwał na uwzględnienie.

Podstawę prawną rozpoznania wniosku stanowił art. 305¹ k.c., zgodnie z którym nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu).

Służebnością przesyłu można obciążyć nieruchomość gruntową, budynkową lub lokalową (art. 46 § 1 w zw. z art. 49 § 1 k.c.), na której są lub mają być posadowione urządzenia przesyłowe przedsiębiorcy (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 23 czerwca 1993 roku, I CRN 72/93, Mon. Praw. 1993, nr 4, poz. 15; uchwała Sądu Najwyższego z dnia 13 stycznia 1995 roku, III CZP 169/94, OSNC 1995, nr 4, poz. 64). Natomiast podmiotem, na rzecz którego może być ustanowiona służebność przesyłu, jest wyłącznie przedsiębiorca, a więc osoba fizyczna, osoba prawna lub podmiot ustawowy, o którym mowa w art. 33¹ § 1 k.c., prowadzące we własnym imieniu działalność gospodarczą lub zawodową. Przedmiotem działalności takiego przedsiębiorcy powinna być działalność związana z wykorzystaniem urządzeń przesyłowych, stąd w doktrynie pojawiło się pojęcie przedsiębiorcy przesyłowego na określenie podmiotu, który zajmuje się działalnością z wykorzystaniem określonych w art. 49 k.c. urządzeń. Ustanowienie służebności przesyłu

jest więc możliwe tylko na rzecz takiego przedsiębiorcy, który jest właścicielem urządzeń, służących do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz innych urządzeń podobnych lub który zamierza wybudować takie urządzenia (art. 49 § 1 k.c.).

Podmiotem, który może ustanowić służebność przesyłu, jest co do zasady właściciel nieruchomości, na której urządzenia przesyłowe są lub mają być posadowione.

Jednakże zgodnie z poglądami judykatury i doktryny służebnością gruntową może być obciążona nie tylko nieruchomość, ale także użytkowanie wieczyste gruntu, a służebność taka może być ustanowiona również na rzecz użytkownika wieczystego. Wobec tego, należy opowiedzieć się również za dopuszczalnością ustanowienia służebności przesyłu także przez użytkownika wieczystego gruntu. W takiej sytuacji przedmiotem służebności przesyłu nie jest nieruchomość, ale prawo użytkowania wieczystego, zaś legitymowanym do wystąpienia z wnioskiem o ustanowienie służebności przesyłu może być użytkownik wieczysty. Należy jednak odróżnić sytuację, gdy służebność ma obciążać prawo własności nieruchomości, od tej, gdy ma ona obciążać prawo użytkowania wieczystego (por. K. Dadańska, Komentarz do art. 305¹ Kodeksu cywilnego, w: Kodeks cywilny. Komentarz. Tom II. Własność i inne prawa rzeczowe, red. A. Kidyba, LEX 2012, nr 134938; uchwała Sądu Najwyższego z dnia 22 października 1968 roku, III CZP 98/68, OSNC 1969, Nr 11, poz. 188; uchwała Sądu Najwyższego z dnia 29 maja 1974 roku, III CZP 21/74, OSNC 1975, Nr 4, poz. 55; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28 lutego 2001 roku, IV CKN 264/00, OSNC 2001, Nr 11, poz. 163).

Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy, wskazać należy, iż wnioskodawca Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) nad D." w W. domagała się ustanowienia za wynagrodzeniem służebności przesyłu na wskazanych we wniosku nieruchomościach. Następnie wnioskodawca zmodyfikował wniosek, wnosząc o ustanowienie za wynagrodzeniem służebności przesyłu na przedmiotowych nieruchomościach z obciążeniem przysługującego mu prawa użytkowania wieczystego tych nieruchomości.

W ocenie Sądu wniosek ten nie był przedwczesny- wnioskodawca bowiem, o czym świadczyło postępowanie pojednawcze zainicjowane przez wnioskodawcę, wyczerpał tryb z art. 305² 2 k.c.

Jak wskazano powyżej, co do zasady możliwe jest ustanowienie służebności gruntowej na prawie użytkowania wieczystego, jednak w świetle okoliczności niniejszej sprawy i całokształtu zebranego materiału dowodowego Sąd uznał z przyczyn opisanych poniżej, że przedmiotowy wniosek nie zasługiwał na uwzględnienie.

W pierwszej kolejności podnieść należy, że objęte wnioskiem urządzenia przesyłowe w postaci urządzeń elektroenergetycznych zostały wybudowane na wskazanych w tym wniosku nieruchomościach przez przedsiębiorstwo państwowe w latach 70. XX wieku. Przy tym uznać należy, wobec braku jakichkolwiek kontrdowodów i przeciwnych twierdzeń w tym zakresie, iż nastąpiło to z inicjatywy, woli i za wiedzą ówczesnego wyłącznego właściciela przedmiotowych nieruchomości, którym był ówczesnie Skarb Państwa. Następnie, co najmniej od 1979 roku, urządzenia te wchodziły w skład majątków poprzedników prawnych uczestnika niniejszego postępowania i były przez nich nieustannie eksploatowane.

Przy tym od 1979 roku stanowiły one środki trwale- majątek Zakładu (...) stanowiącego przedsiębiorstwo państwowe (v. rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 16 marca 1989 r. w sprawie wykazu przedsiębiorstw państwowych oraz innych państwowych jednostek organizacyjnych podlegających zgrupowaniu we Wspólnocie Energetyki i Węgla Brunatnego Dz. U. z dnia 30 marca 1989 r.)

Dopiero na przełomie lat 80. i 90. na ww. nieruchomościach zostało ustanowione prawo użytkowania wieczystego na rzecz wnioskodawcy. W dacie zatem ustanowienia prawa użytkowania wieczystego na tych nieruchomościach w drodze umów, zawartych w latach 1989 – 1991, istniał już obecny stan zagospodarowania infrastruktura energetyczną, z którym wnioskodawca wiąże konieczność ustanowienia służebności przesyłu. Mianowicie na terenie przedmiotowych działek gruntu posadowione były już i eksploatowane linie energetyczne, stacje transformatorowe i

pozostałe urządzenia elektroenergetyczne. Tym samym istniał więc już wówczas stan, który uzasadniał i nieprzerwanie uzasadnia ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości, a nie na prawie użytkowania wieczystego.

Co więcej, zaznaczyć należy, iż posadowienie ww. urządzeń było ściśle związane z powstającą na danym obszarze zabudową mieszkaniową – mianowicie budynkami znajdującymi się obecnie w zasobach Spółdzielni Mieszkaniowej (...) nad D.”, a uprzednio jej poprzednika prawnego. Urządzenia te, przynajmniej w części, służyć miały bowiem dostarczaniu energii elektrycznej do tych właśnie budynków. W chwili zawierania umów ustanowienia i oddania przedmiotowych gruntów w użytkowanie wieczyste wnioskodawca niewątpliwie znał zatem stan prawny i stan faktyczny nieruchomości, będących przedmiotem tych umów i wiedział, że na tych gruntach znajduje się wspomniana infrastruktura energetyczna. Innymi słowy wnioskodawca, nabywając prawo użytkowania wieczystego, jednocześnie świadomie obejmował we władanie nieruchomości, które już wówczas były zabudowane urządzeniami przesyłowymi – w tym ze wszelkimi ograniczeniami mogącymi z tego tytułu wynikać.

W konsekwencji uznać należało, że w dacie powstania prawa przysługującego wnioskodawcy na przedmiotowych nieruchomości istniał już stan, który wpływał na ich wartość, a tym samym także na wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego. Przy tym zgodzić należy się ze stanowiskiem uczestnika postępowania, iż bez znaczenia w niniejszej sprawie pozostawała okoliczność, iż w treści umów o oddanie gruntów w użytkowanie wieczyste ww. infrastruktura nie została wspomniana.

W ocenie Sądu z powyżej opisanej przyczyny nie jest więc zasadne domaganie się przez wnioskodawcę ustanowienia służebności przesyłu obciążającej prawo użytkowania wieczystego nieruchomości i przyznania mu wynagrodzenia za ustanowienie tej służebności.

Ponadto wskazać należy, że dopuszczając możliwość ustanowienia służebności gruntowej na użytkowaniu wieczystym, orzecznictwo jednocześnie traktuje taką sytuację jako wyjątek od ustalonej w art. 285 § 1 k.c. reguły, zgodnie z którą służebność gruntowa jest ustanawiana jako obciążenie nieruchomości, a zatem powstaje w określonej relacji do prawa jej własności, wpływając na sposób jego wykonywania (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 15 października 2008 r., I CSK 135/08, OSNC-ZD 2009, Nr 3, poz. 62)

Stanowisko to zostało wyrażone także w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 28 marca 2014 roku, w sprawie o sygnaturze akt III CSK 174/13, LEX nr 1472279 – które zapadło w podobnym stanie faktycznym jak w niniejszej sprawie – a na które powoływał się uczestnik postępowania.

W uzasadnieniu tego postanowienia Sąd Najwyższy podkreślił, że wprowadzając do Kodeksu cywilnego przepisy o służebności przesyłu, ustawodawca zdecydował o wyodrębnieniu tej służebności od służebności gruntowej. Podniesiono, że służebność przesyłowa ma zapewnić przedsiębiorcy stabilny tytuł do korzystania z urządzeń, o jakich jest mowa w art. 49 § 1 k.c. Co do zasady, taka służebność ma obciążać nieruchomość, a nie ustanowione na niej prawo użytkowania wieczystego. Dlatego przedsiębiorcy korzystającemu z urządzeń przesyłowych przysługuje roszczenie o ustanowienie służebności przesyłu za wynagrodzeniem w stosunku do właściciela nieruchomości (art. 305¹ § 1 k.c.) i właściciel nieruchomości może też żądać od przedsiębiorcy wynagrodzenia za ustanowienie służebności (art. 305² § 1 k.c.). Przy tym służebność przesyłu pomyślana została w celu stworzenia przedsiębiorcy korzystającemu z urządzeń, o jakich mowa w art. 49 § 1 k.c., tytułu prawnego do ich posadowienia na cudzych nieruchomościach i korzystania z tych nieruchomości zgodnie z przeznaczeniem urządzeń. Służebności ta ma zatem tworzyć trwały i stabilny tytuł do korzystania z nieruchomości w oznaczonym wyżej celu. Tymczasem służebność przesyłu na prawie użytkowania wieczystego nie zapewnia, w porównaniu do analogicznej służebności na samej nieruchomości, trwałego tytułu do korzystania z nieruchomości, gdyż prawo użytkowania wieczystego ma charakter czasowy. Służebność przesyłu ustanowiona na prawie użytkowania wieczystego wygasa więc wraz z wygaśnięciem tego prawa.

Ponadto Sąd Najwyższy w uzasadnieniu powyższego postanowienia dodał, że stan fizyczny i prawny nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste determinuje sposób, w jaki to prawo może być wykonywane. Ograniczenia istniejące na nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste, o ile ograniczają możliwości jej wykorzystania zgodnie

ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem i obniżają jej wartość rynkową, mają znaczenie dla wysokości opłat, które użytkownik wieczysty obowiązany jest świadczyć właścicielowi. Podkreślono także, iż sytuacja, w której użytkownik wieczysty – z uwagi na właściwości nieruchomości, w tym ograniczone możliwości jej wykorzystania inwestycyjnego w związku z zabudowaniem urządzeniami przesyłowymi – miałby płacić właścicielowi niższe opłaty roczne, a zarazem pobierać zamiast właściciela od przedsiębiorcy przesyłowego wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłowej na przysługującym mu prawie użytkowania wieczystego, pozostawałaby w sprzeczności z relacjami, w jakich rozważane prawa powinny pozostawać względem siebie.

Sąd Najwyższy zwrócił również uwagę, że obciążenie służebnością gruntową użytkowania wieczystego w warunkach, gdy prawem tym mogłaby być obciążona sama nieruchomość utrudnia oznaczenie reguł pierwszeństwa wykonywania ograniczonych praw rzeczowych obciążających nieruchomość w relacji do ograniczonego prawa rzeczowego obciążającego ustanowione na niej użytkowanie wieczyste.

Wnioski wypływające z uzasadnienia ww. postanowienia korelują także ze stanowiskiem Sądu Najwyższego, wyrażonym w postanowieniu z dnia 22 kwietnia 2015 roku (III CZP 5/15, LEX nr 1765989). Wprawdzie zapadło ono na tle innego stanu faktycznego niż w niniejszej sprawie, dotyczącego bowiem służebności drogi koniecznej, jednakże w uzasadnieniu tego orzeczenia Sąd Najwyższy odniósł się m.in. do wcześniejszego postanowienia z dnia 28 marca 2014 roku, w sprawie III CSK 174/13. Ponownie negatywnie ustosunkował się on do ustanowienia służebności przesyłu na prawie użytkowania wieczystego w takiej sytuacji, gdy prawem tym mogłaby być obciążana sama nieruchomość gruntowa, tym bardziej w sytuacji, gdy wnioskodawca nie przedstawił żadnych wiarygodnych podstaw do odstąpienia od tej zasady i ustanowienia służebności przesyłu na prawie użytkowania wieczystego.

Powyższe poglądy judykatury podziela także Sąd w niniejszym składzie. W ocenie Sądu służebność przesyłu z uwagi na swoją funkcję ma bowiem co do zasady obciążać nieruchomość. Obciążenie służebnością przesyłu użytkowania wieczystego w warunkach, gdy prawem tym mogłaby być obciążona sama nieruchomość jest niezasadne i spowodowałoby, że funkcja jaką ma pełnić służebność przesyłu, nie byłaby w pełni zrealizowana, ponieważ prawo użytkowania wieczystego jest znacznie mniej trwale niż prawo własności nieruchomości.

Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy, stwierdzić należy, iż jeśli wnioskodawca, będący użytkownikiem wieczystym nieruchomości, chciał ustanowić w sposób przymusowy za wynagrodzeniem służebność przesyłu na prawie wieczystego użytkowania, powinien był wprawdzie wykazać, dlaczego w niniejszej sprawie i w tych konkretnych okolicznościach faktycznych należałoby odstąpić od zasady ustanowienia służebności przesyłu na nieruchomości, znajdującej odzwierciedlenie w przepisie art. 305¹ k.c.

Wnioskodawca tymczasem nie wskazał żadnych okoliczności usprawiedliwiających jego wniosek, że w zaistniałych okolicznościach zachodzi uzasadniona potrzeba ustanowienia za wynagrodzeniem na jego rzecz służebności przesyłu właśnie na prawie użytkowania wieczystego a nie na nieruchomości, pomimo, że istnieje możliwość obciążenia służebnością przesyłu samej nieruchomości. Brak było bowiem przesłanek, aby uznać, iż ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomościach wskazanych we wniosku nie jest możliwe. Ponadto z dowodów przedstawionych przez uczestnika postępowania wynika, że posiada on tytuł prawny (na podstawie umów najmu i dzierżawy) do korzystania z części wskazanych we wniosku nieruchomości, zapewniający mu możliwość eksploatacji urządzeń przesyłowych, o których mowa w art. 49 § 1 k.c.

Nadto, w tym miejscu ponownie należy wskazać, iż w chwili ustanawiania na rzecz wnioskodawcy prawa użytkowania wieczystego przedmiotowych nieruchomości, znany był mu ich stan prawny i stan faktyczny, w szczególności wiedział o posadowionych i eksploatowanych od końca lat 70. poprzedniego wieku urządzeniach elektroenergetycznych. Dodać też należy, iż gdyby z powodu istnienia tych urządzeń, prawo użytkowania wieczystego, przysługujące wnioskodawcy, doznawało jakichkolwiek ograniczeń, to powinno mieć to wpływ na wysokość opłaty rocznej z tytułu użytkowania wieczystego. Gdyby wnioskodawca miał płacić właścicielowi, tj. m.st. W., niższe opłaty roczne, a zarazem miałby pobierać zamiast właściciela od uczestnika wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłowej

na przysługującym mu prawie użytkowania wieczystego, pozostawałoby to w sprzeczności z relacjami, w jakich prawa te powinny pozostawać względem siebie.

Mając powyższe na uwadze, przedmiotowy wniosek ocenić należało jako niezasadny. W efekcie podlegał on w całości oddaleniu.

W tym stanie rzeczy rozstrzygnięcie przez Sąd roszczenia wnioskodawcy o ustalenie odpowiedniego wynagrodzenia w zamian za ustanowienie służebności przesyłu oraz przeprowadzenie i ocena zgłoszonych przez niego na tę okoliczność dowodów stało się niecelowe. Z tych samych względów Sąd nie ocenił także zgłoszonego przez uczestnika zarzutu nabycia w drodze zasiedzenia nieodpłatnej służebności przesyłu lub służebności gruntowej, odpowiadającej służebności przesyłu na przedmiotowych nieruchomościach. Dodać należy przy tym, iż uczestnik postępowania podniósł ten zarzut jedynie z daleko posuniętej ostrożności procesowej, w sytuacji niepodzielenia przedstawionego przez niego stanowiska. Skoro zatem wniosek został oddalony, to nie było potrzeby odnoszenia się do rzeczowego zarzutu.

Mając na względzie powyższe, Sąd orzekł jak w punkcie 1. sentencji postanowienia.

Wskazania wymaga jednocześnie, że jako niezasadny ocenił Sąd zarzut zasiedzenia służebności odpowiadającej służebności przesyłu podniesiony przez uczestnika postępowania. W tym względzie wskazania wymaga, że zgodnie z art. 172 § 1 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 (zasiedzenie). Z mocy zaś § 2 tego artykułu po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

Zaważyć należy, że w art. 172 k.c. zawarta jest definicja legalna instytucji zasiedzenia rzeczy nieruchomości. Wynika z niej, że posiadanie samoistne musi istnieć na przestrzeni w tym przepisie określonym. Dobra wiara nie jest samodzielną przesłanką przy zasiedzeniu nieruchomości a tylko skraca czas wymagany do nabycia - w tej drodze - własności. Posiadanie samoistne polega na faktycznym wykonywaniu wszelkich uprawnień, które składają się na treść prawa własności. Jak bowiem stanowi art. 336 k.c. posiadaczem samoistnym rzeczy jest ten, kto nią faktycznie włada jak właściciel, czyli włada nieruchomością samodzielnie we własnym imieniu i z reguły we własnym interesie (v. postawienie SN z dnia 05 marca 2004 roku, I CK 398/03).

Zgodnie z art. 292 k.c. nabyta przez zasiedzenie może być także służebność gruntowa – w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. Przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie stosuje się odpowiednio.

Służebność gruntowa jest jedynym ograniczonym prawem rzeczowym, które może powstać ex lege wskutek zasiedzenia, na zasadach określonych w art. 292 k.c. Nabycie służebności gruntowej przez zasiedzenie następuje na rzecz jej posiadacza, a jest nim ten, kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności (art. 352 k.c.). Do posiadania służebności stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy. Sąd Najwyższy przyjął, że w przypadku posiadania służebności gruntowej w rachubę nie wchodzi, jak przy nabyciu własności, posiadanie samoistne, lecz posiadanie w zakresie odpowiadającym treści służebności. Podmiot wykonujący służebność korzysta z cudzej rzeczy tylko w oznaczonym zakresie, nierzadko bardzo wąskim, w istocie nie władając nią. Posiadanie służebności gruntowej jest więc posiadaniem specyficznym (art. 336 k.c.), a posiadanie prowadzące do zasiedzenia służebności gruntowej polega na korzystaniu z gruntu w takim zakresie i w taki sposób, w jaki czyniłaby to osoba, której przysługuje służebność; władanie w zakresie służebności gruntowej musi być wykonywane dla siebie. Przy tym służebność gruntową można nabyć przez zasiedzenie tylko wtedy, gdy posiadanie nieruchomości polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia przez odpowiedni czas, zależnie od dobrej lub złej wiary posiadacza. Jest nim odpowiednie urządzenie materialne umożliwiające lub ułatwiające korzystanie z cudzej nieruchomości w zakresie treści służebności, sporządzone na obcej nieruchomości lub co najmniej wkraczające w jej sferę. Charakter

tego urzędnika ma być trwały, a nie chwilowy i musi ono być widoczne (zob. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 9 sierpnia 2011 r., III CZP 10/11).

Za ugruntowany należy uznać pogląd wyrażony w judykaturze, iż przed ustawowym uregulowaniem służebności przesyłu (art. 305¹ - 305⁴ k.c.) dopuszczalne było nabycie w drodze zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorstwa (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 7 października 2008 r. III CZP 89/09, Biul. SN 2008/10/7, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 listopada 2008 r., II CSK 326/08, niepubl.).

Nabycie w drodze zasiedzenia ww. służebności wielokrotnie uznawane było za dopuszczalne w szczególności przez podmiot prowadzący przedsiębiorstwo, którego przedmiotem działalności jest dostarczanie energii elektrycznej (por. np. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 17 stycznia 2003 r. III CZP 79/02, OSNC 2003/11/142, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 31 maja 2006 r., sygn. akt IV CSK 149/05, niepubl., postanowienie z dnia 8 września 2006 r. II CSK 112/06, Mon. Pr. (...), postanowienie z dnia 5 czerwca 2009 r. I CSK 392/08, niepubl.).

Nie ulega przy tym wątpliwości, iż powyższe odnosi się także, do przedsiębiorstw państwowych, które posiadają urzędnika energetyczne na cudzej nieruchomości. Jest ono posiadaniem w rozumieniu art. 352 k.c., może zatem prowadzić do zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 13 października 2011 r., V CSK 502/10, LEX nr 1096048).

Należy w tym miejscu poczynić jednak zastrzeżenie, iż osoba prawna, która przed dniem 1 lutego 1989 roku miała status państwowej osoby prawnej, nie mogła nabyć – także w drodze zasiedzenia – własności nieruchomości ani ograniczonych praw rzeczowych, S. to wyrażone zostało w orzecznictwie w szczególności w odniesieniu do przedsiębiorstw energetycznych i innych przedsiębiorstw przesyłowych, które do dnia 1 lutego 1989 roku korzystały ze służebności przesyłu w ramach zarządu mieniem państwowym w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa, a więc w istocie były dzierżycielami w stosunku do tegoż Skarbu Państwa w rozumieniu art. 338 k.c., co uniemożliwiało im nabywania na swoją rzecz własności ani innych praw rzeczowych. W rezultacie, w okresie sprzed daty 1 lutego 1989 r., kiedy obowiązywał art. 128 k.c., wyrażający zasadę jednolitego funduszu własności państwowej, to Skarb Państwa, a nie przedsiębiorstwo państwowe był posiadaczem urzędów przesyłowych i cudzej nieruchomości, na której je posadowiono. Korzystanie zatem przez przedsiębiorstwo państwowe z nieruchomości w sposób odpowiadający treści służebności gruntowej, prowadzące do zasiedzenia służebności gruntowej przed dniem 1 lutego 1989 r., stanowiło podstawę do nabycia tej służebności wyłącznie przez Skarb Państwa (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 13 października 2011 r., V CSK 502/10, LEX nr 1096048, z dnia 25 stycznia 2006 r. I CSK 11/2005 Monitor Prawniczy 2006/24 str. 1341, z dnia 10 kwietnia 2008 r. IV CSK 21/2008 Lex Polonica nr 1879481, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 22 października 2009 roku, sygn. III CZP 70/09, OSNC 2010/5/64.).

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy, należy stwierdzić, iż podniesiony przez pozwanego zarzut nabycia przez uczestnika służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu był niezasadny.

Uwzględnić należało, iż wzmiankowane przedsiębiorstwo państwowe Zakład (...) było odrębną od Skarbu Państwa osobą prawną, jednak w orzecznictwie Sądu Najwyższego (zob. m.in. postanowienia z dnia 11 grudnia 2008 r., II CSK 314/08, niepubl.; z dnia 3 lutego 2010 r., II CSK 465/09, niepubl.; z dnia 3 lutego 2010 r., II CSK 465/09, niepubl.; z dnia 16 września 2009 r., II CSK 103/09, niepubl. a także wyrok z dnia 9 grudnia 2009 r., IV CSK 291/09, Mon. Pr. (...)) trafnie wskazuje się, że obowiązujący do 31 stycznia 1989 r. art. 128 k.c. w pierwotnym brzmieniu wyrażał zasadę jednolitego funduszu własności państwowej, w myśl której, zgodnie z poglądem dominującym w praktyce, państwowe osoby prawne nie miały żadnych praw podmiotowych do zarządzanego przez nie mienia, które mogłyby przeciwstawiać państwu (Jak przyjmuje się w orzecznictwie Sądu Najwyższego, uchylenie art. 128 k.c. w pierwotnym brzmieniu w dniu 1 lutego 1989 r. nie spowodowało "uwłaszczenia" z tym dniem państwowych osób prawnych, co do składników mienia państwowego znajdujących się w ich zarządzie (poza wymienionymi wyżej postanowieniami z dnia 11 grudnia 2008 r. oraz z dnia 3 lutego 2010 r. zob. uchwałę z dnia 18 czerwca 1991 r., III CZP 38/9, OSNC 1991/10 - 12/118 oraz postanowienie z dnia 23 stycznia 2013 r., I CSK 256/12, niepubl.). (...) takie nastąpiło dopiero

z dniem 5 grudnia 1990 r. na podstawie art. 2 ust. 1 i 2 u.zm.g.g.. Dopóty zatem, dopóki wspomniane "uwłaszczenie" nie nastąpiło, państwowe osoby prawne nie miały samodzielnych praw do składników mienia państwowego, którym dotychczas zarządzały; nadal wykonywały w tym zakresie jedynie uprawnienia Skarbu Państwa.

W przedmiotowej sprawie do zmiany własności nieruchomości, na której zostały postawione urządzenia przesyłowe doszło jednak wcześniej, bo z dniem 27 maja 1990 r. Stało się to z mocy art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191 ze zm. dalej jako p.wp.u.s.t.), do którego odsyłał art. 44 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (jedn. tekst Dz. U. z 2013 r., poz. 594 ze zm.). W ten sposób własność przedmiotowej nieruchomości stała się składnikiem majątku komunalnego a gmina jako nowy właściciel wstąpiła w sytuację prawną Skarbu Państwa.

Zatem w ocenie Sądu od tego dnia otworzyła się możliwość zasiedzenia owej nieruchomości czy też ograniczonych praw rzeczowych na tej nieruchomości. (v. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 czerwca 2013 roku V CSK 440/12)

Jednocześnie zdaniem Sądu zmiana stanu prawnego nieruchomości poprzez ustanowienie na niej użytkownika wieczystego na rzecz wnioskodawcy było na tyle doniosłe, że wykluczało przeświadczenie uczestnika, iż korzystanie z tej nieruchomości będzie w dalszym ciągu możliwe w taki sposób, jak w okresie wcześniejszym, kiedy grunt stanowił nieobciążoną jeszcze własność Państwa. W tych okolicznościach przyjąć należało, że posiadanie przez uczestnika służebności odpowiadającej służebności przesyłu miało charakter posiadania w złej wierze, co wiąże się z trzydziestoletnim terminem zasiedzenia, dlatego termin ewentualnego zasiedzenia służebności przesyłu upłynąłby z dniem 5 grudnia 2020 roku. Zauważenia wymaga, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się, że nieuregulowanie, po zmianach własnościowych kwestii korzystania ze spornych gruntów, oznacza brak tytułu prawnego (zob. np. wyroki z dnia 25 listopada 2008 r., II CSK 346/08, niepubl.; z dnia 3 kwietnia 2009 r., II CSK 400/08, niepubl.; z dnia 24 lipca 2009 r., II CSK 121/09, niepubl.; z dnia 20 sierpnia 2009 r., II CSK 166/09, niepubl.). Sąd Najwyższy akceptując to stanowisko w uzasadnieniu postanowienia z dnia 17 marca 2010 r., (sygn. akt II CSK 439/09, niepubl.) podniósł, że brak własnego tytułu uprawniającego do korzystania w zakresie służebności z cudzego gruntu wyłącza dobrą wiarę, skoro powinien wzbudzić poważne wątpliwości odnośnie do tego, czy posiadaczowi przysługuje prawo do korzystania z rzeczy w dotychczasowym zakresie. (v. także postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 czerwca 2013 roku V CSK 440/12)

Zarzut zasiedzenia służebności odpowiadającej służebności przesyłu był zatem niezasadny.

Jednocześnie zaznaczyć należy, iż wobec faktu, że konstrukcja prawna służebności przesyłu została wprowadzona z dniem 3 sierpnia 2008 r. w art. 305¹-305⁴ k.c. wykluczona była możliwość zasiedzenia służebności przesyłu jako takiej – nie upłynął bowiem od 3 sierpnia 2008 roku wymagany okres zasiedzenia i zarzut zasiedzenia służebności przesyłu także nie polegał uwzględnieniu.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie art. 520 § 3 k.p.c. Zgodnie z tym przepisem, jeżeli interesy uczestników są sprzeczne, sąd może włożyć na uczestnika, którego wnioski zostały oddalone lub odrzucone, obowiązek zwrotu kosztów postępowania poniesionych przez innego uczestnika.

W przedmiotowej sprawie interesy wnioskodawcy i uczestnika postępowania były niewątpliwie sprzeczne, gdyż wnioskodawca domagał się ustanowienia za wynagrodzeniem służebności przesyłu, zaś uczestnik postępowania wniósł o oddalenie tego wniosku. Wobec oddalenia przedmiotowego wniosku Sąd uznał więc, iż zgodnie z powyższym przepisem wnioskodawca powinien zwrócić uczestnikowi poniesione przez niego koszty postępowania.

Na koszty postępowania poniesione przez uczestnika składały się: wynagrodzenie jego pełnomocnika procesowego, będącego radcą prawnym, w wysokości 240 złotych (ustalone na podstawie § 2 ust. 1 w zw. z § 7 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu,

tekst jednolity: Dz.U. z 2013 roku, poz. 490 z późn. zm.) oraz kwota 34 złotych z tytułu opłat skarbowych od dokumentów pełnomocnictw.

Mając na względzie powyższe, Sąd orzekł jak w punkcie 2. sentencji postanowienia.

(...)

(...)