

Sygn. akt: III Ns 121/17

## POSTANOWIENIE

Dnia 23 stycznia 2018 roku

Sąd Rejonowy Szczecin – Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie w III Wydziale Cywilnym w składzie następującym:

Przewodniczący: SSR Szymon Stępień

Protokolant: apl.sąd. Beata Małyszko

po rozpoznaniu w dniu 18 stycznia 2018 roku w Szczecinie

na rozprawie

sprawy z wniosku Zakładu (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S.

przy udziale P. S.

o zasiedzenie służebności przesyłu

**postanowił:**

oddalić wniosek.

Sygn. akt III Ns 121/17

## UZASADNIENIE

postanowienia z 23 stycznia 2018 roku

Wnioskiem z 8 lutego 2017 roku Zakład (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S. zażądał stwierdzenia na rzecz wnioskodawcy zasiedzenia służebności gruntowej na nieruchomości położonej w S. przy ul. (...), stanowiącej działkę gruntu nr (...) w obrębie (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta (...). Wskazano, że służebność ma polegać na prawie do nieodpłatnego i swobodnego dostępu do pasa technicznego gruntu o szerokości 6 m (po 3 m z każdej strony osi) oznaczonego pogrubieniem na mapie sytuacyjnej będącej załącznikiem do wniosku jak również na prawie eksploatacji, konserwacji, usuwania awarii, modernizacji i wymiany odcinka kolektora sanitarnego (...) o przekroju (...) znajdującego się w pasie technicznym gruntu oraz zakazie budowy obiektów trwale związanych z gruntem i nasadzeń wieloletnich w pasie technicznym gruntu.

W uzasadnieniu podkreślono, że wnioskodawca jest przedsiębiorcą przesyłowym wstępującym we wszystkie prawa i obowiązki poprzednich przedsiębiorstw przesyłowych dysponujących siecią wodnokanalizacyjną oraz że przed wprowadzeniem przepisów regulujących służebność przesyłu dopuszczalne było nabycie w drodze zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu. Wskazano, że wnioskodawca (a wcześniej jego poprzednicy) dysponuje widocznym urządzeniem wodociągowym, które zostało posadowione na nieruchomości uczestnika od 31 grudnia 1978 roku.. Zdaniem wnioskodawcy zaś rozpoczęcie posiadania nastąpiło w okolicznościach które usprawiedliwiły przekonanie, że nie narusza cudzego prawa i dlatego należy uznać dobrą wiarę posiadania wnioskodawcy.

W odpowiedzi na wniosek uczestnik zażądał oddalenia wniosku. W uzasadnieniu przyznał, że jest właścicielem spornej nieruchomości oraz że przez grunt ten przebiega – opisany we wniosku – kolektor kanalizacyjny. Podkreślono, że od momentu wybudowania urządzeń przesyłowych w latach osiemdziesiątych do przekształceń własnościowych w latach dziewięćdziesiątych właścicielem nieruchomości, na której znajduje się sieć był Skarb Państwa. Następnie od 27 maja

1990 roku właścicielem nieruchomości stała się Gmina M. S., zaś właścicielem sieci był jej zakład budżetowy Zakład (...) w S.. W tym okresie zatem służebność była wykonywana przez Skarb Państwa na własnym gruncie, a więc nie podobna uznać, że czas ten można doliczyć do okresu posiadania prowadzącego do zasiedzenia. Podniósł, że dopiero od 27 grudnia 1999 roku właścicielem urządzeń przesyłowych stał się wnioskodawca Zakład (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S.. Zatem zdaniem uczestnika dopiero od momentu zarejestrowania spółki przedmiotowa nieruchomość mogła być uważana za nieruchomość „cudzą”. Nadto wskazano, że od wskazanej daty nie upłynęło jeszcze 20 lat, a zatem nawet w przypadku przyjęcia, że wnioskodawca uzyskał posiadanie służebności w dobrej wierze to i tak wniosek należy uznać za całkowicie bezzasadny.

#### ***Sąd ustalił następujący stan faktyczny:***

Nieruchomość położona w S. przy ul. (...), stanowiąca działkę gruntu nr (...) w obrębie (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta (...) stanowiła początkowo własność Skarbu Państwa. W drodze umowy z 20 kwietnia 1966 roku na nieruchomości tej ustanowiono prawo wieczystego użytkowania na rzecz M. W.. Prawo to wpisano w księdze wieczystej.

#### ***Okoliczność bezsporna, a nadto:***

- umowa, k. 75-78;
- odpis z księgi wieczystej, k. 9-11, 47-57;

Z dniem 27 maja 1990 roku właścicielem nieruchomości na podstawie ustawy z dnia 10 maja 1990 roku Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych została Gmina M. S., co stwierdzono deklaratorywną decyzją Wojewody (...) z 14 marca 1991 roku.

#### ***Okoliczność bezsporna, a nadto:***

- decyzja, k. 34-35;

Prawo wieczystego użytkowania nabył uczestnik P. S.. Decyzją z dnia 18 maja 2004 roku przekształcono prawo wieczystego użytkowania przysługujące uczestnikowi w prawo własności.

#### ***Okoliczność bezsporna, a nadto:***

- decyzja, k. 79-81;
- odpis z księgi wieczystej, k. 9-11, 47-57;

Przez nieruchomość stanowiącą działkę ewidencyjną numer (...) – od strony północnej, wzdłuż ulicy (...) – przebiegają urządzenia stanowiące kolektor kanalizacyjny o średnicy  $\varnothing 1400$ , będące własnością Zakładu (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S..

#### ***Okoliczność bezsporna, a nadto:***

- wyrys z mapy ewidencyjnej – k. 13;

Kolektor kanalizacji sanitarnej (...) powstał w latach 70. ubiegłego wieku. Został on wybudowany i przekazany do eksploatacji (...) Przedsiębiorstwu (...) w S. najpóźniej dnia 31 grudnia 1978 roku. Kolektor kanalizacji sanitarnej oddziałuje na nieruchomość w ten sposób, że brak jest możliwości zabudowy i rozbudowy obiektów budowlanych. Przy tym oddziaływanie nie ogranicza się tylko do powierzchni gruntu, który zajmuje w rzucie prostokątnym na płaszczyznę lecz również do terenu położonego w jej bezpośrednim sąsiedztwie, z tego powodu, że brak jest możliwości zagospodarowania terenu, ze względu na specjalne właściwości instalacji tj. przesył wody.

Do naprawy i konserwacji magistrali potrzebny jest pas techniczny o szerokości 6m (tj. po 3 m z każdej strony rurociągu) dla obsługi wodociągu za pomocą specjalistycznego sprzętu. Pas ten ograniczony jest granicami działki i w niniejszej sprawie będzie wynosił 3.30-4.30 m.

**Dowód:**

- raport podstawowy, k. 37-38;
- notatka służbowa, k. 39;
- decyzja o pozwoleniu na budowę, k. 40;
- protokół zdawczo-odbiorczy, k. 46;

Zakład (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S. jest następcą prawnym przekształconego w dniu 2 września 1999 roku w spółkę zakładu budżetowego, który był następcą prawnym przedsiębiorstwa państwowego o nazwie (...) Przedsiębiorstwo (...) w S.. Wcześniej istniało (...), które w dniu 30 maja 1975 roku zmieniło nazwę na (...) Przedsiębiorstwo (...). (...) od września 1947 roku, z tym że do 15 stycznia 1951 roku nosiło nazwę Miejskie Zakłady (...) w S..

Uchwałą z dnia 27 maja 1991 roku Rada Miejska w S. dokonała podziału (...) Przedsiębiorstwa (...) na Przedsiębiorstwo (...) w S. oraz Przedsiębiorstwo (...) w P., przy czym Przedsiębiorstwo (...) w S. z dniem 1 lipca 1991 roku przekształcono w zakład budżetowy miasta S. pod nazwą Zakład (...) w S., który został zlikwidowany uchwałą Rady Miasta z 12 lipca 1999 roku w celu zawiązania spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod nazwą Zakład (...). W tym samym dniu podpisano akt założycielski spółki. Ustawą z dnia 10 maja 1990 roku Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych skomunalizowano przedsiębiorstwo, którego mienie z mocy prawa z dniem 27 maja 1990 roku stało się mieniem Gminy M. S.. Cały majątek (...) Przedsiębiorstwa (...) w S. został wówczas spisany w karcie inwentaryzacyjnej przedsiębiorstwa przez komisję inwentaryzacyjną.

Wnioskodawca obecnie prowadzi przedsiębiorstwo przesyłowe - przedsiębiorstwo wodociągowo - kanalizacyjne w oparciu o przepisy ustawy z dnia 7 czerwca 2001 roku o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków. (...) spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z wyłącznym udziałem Gminy M. S., utworzoną w oparciu o przepisy ustawy z dnia 22 grudnia 1996 roku o gospodarce komunalnej. Zakład (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S. utworzona została aktem założycielskim z dnia 2 września 1999 roku. Składniki mienia zakładu budżetowego, którego następcą jest wnioskodawca, stały się majątkiem spółki i zostały przez nią przejęte i użytkowane. Postanowieniem z dnia 27 grudnia 1999 roku wpisano Zakład (...) Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w S. do rejestru handlowego. Przedsiębiorstwo obecnie prowadzone zajmuje się wydobyciem, uzdatnianiem wody oraz jej przesyłem do odbiorców oraz odbiorem ścieków i ich oczyszczaniem.

**Okoliczność bezsporna, a nadto:**

- pismo stanowiące rys historyczny, k. 15;
- uchwały, k. 16-23, 28;
- akt założycielski, k. 24-27;
- postanowienie, k. 29;
- spis inwentaryzacyjny, k. 31, 36;
- pismo z 5 września 1991 roku, k. 32-33;

### **Sąd zważył, co następuje:**

Żądanie wnioskodawcy okazało się bezzasadne.

Zostało ono oparte na art. 292 k.c. w zw. z art. 172 k.c. i art. 305<sup>1</sup> k.c.

W odniesieniu do zasiedzenia służebności gruntowej wskazać należy, że posiadanie warunkujące uwzględnienie żądania stwierdzenia jej nabycia w drodze zasiedzenia musi polegać na sprawowaniu władztwa nad nieruchomością w sposób charakterystyczny dla służebności gruntowej. Treść służebności gruntowej określa natomiast art. 285 k.c., zgodnie z którym – nieruchomość można obciążyć na rzecz właściciela innej nieruchomości (nieruchomości władnanej) prawem, którego treść polega bądź na tym, że właściciel nieruchomości władnanej może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, bądź na tym, że właściciel nieruchomości obciążonej zostaje ograniczony w możliwości dokonywania w stosunku do niej określonych działań, bądź też na tym, że właścicielowi nieruchomości obciążonej nie wolno wykonywać określonych uprawnień, które mu względem nieruchomości władnanej przysługują na podstawie przepisów o treści i wykonywaniu własności (służebność gruntowa).

Od 3 sierpnia 2008 roku ustawodawca uregulował również zagadnienie służebności przesyłu, wprowadzając tym samym do polskiego porządku prawnego nowe uregulowania, mające na celu unormowanie stanów faktycznych podobnych do tego, będącego przedmiotem oceny w niniejszej sprawie. Artykuł 305<sup>1</sup> k.c. wśród możliwych sposobów nabycia służebności przesyłu nie wymienia wprost zasiedzenia tego prawa rzeczowego, jednak na taką możliwość wskazuje art. 305<sup>4</sup> k.c., zgodnie z którym do służebności przesyłu stosuje się odpowiednio przepisy o służebnościach gruntowych. Zgodnie z wykładnią literalną, oznacza to, że należy do służebności przesyłu odpowiednio stosować art. 292 k.c. Poza odpowiednim stosowaniem przepisów o zasiedzeniu służebności gruntowej należy mieć również na względzie art. 305(1) k.c. – ponieważ ustanowienie służebności przesyłu może nastąpić tylko na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia przesyłowe wymienione w art. 49 § 1 KC, zatem tylko taki przedsiębiorca może nabyć służebność przesyłu w drodze zasiedzenia.

Zgodnie z dyspozycją art. 292 k.c., służebność gruntowa może zostać nabyta w drodze zasiedzenia, tylko wówczas, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia, przy czym przepisy o nabyciu własności nieruchomości w drodze zasiedzenia stosuje się odpowiednio. Powyższe odesłanie należy traktować jako odesłanie do odpowiedniego stosowania przepisów o terminach zasiedzenia oraz skutkach ich przerwania lub zawieszenia, w szczególności art. 172 § 1 i 2 k.c., który stanowi, iż posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa jej własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze. Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Ponadto, stosownie do treści art. 176 § 1 k.c., jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania, obecny posiadacz może doliczyć do czasu, przez który sam posiada, czas posiadania swego poprzednika. Jeżeli jednak poprzedni posiadacz uzyskał posiadanie nieruchomości w złej wierze, czas jego posiadania może być doliczony tylko wtedy, gdy łącznie z czasem posiadania obecnego posiadacza wynosi przynajmniej lat trzydzieści. W § 2 tej normy wskazano, że przepisy powyższe stosuje się odpowiednio w wypadku, gdy obecny posiadacz jest spadkobiercą poprzedniego posiadacza.

Zauważyć w tym miejscu należy, że posiadanie jest stanem faktycznym, na który składają się dwa elementy - obiektywny, jakim jest faktyczne władztwo nad rzeczą i subiektywny, jakim jest wola władania rzeczą tak jak osoba uprawniona. Posiadanie może mieć charakter samoistny lub zależny (art. 336 k.c.). Pierwszy rodzaj posiadania charakteryzuje się tym, że posiadacz włada rzeczą, jak to czyni właściciel, wykorzystując taką faktyczną możliwość władania rzeczą, do jakiej właściciel jest uprawniony. Istotą natomiast posiadania zależnego jest władztwo nad cudzą rzeczą w zakresie odpowiadającym prawu podmiotowemu - innemu niż własność - które posiadacz wykonuje. Odpowiednie stosowanie dyspozycji przepisów art. 172 k.c. do zasiedzenia służebności gruntowej oznacza, że dla nabycia służebności gruntowej przez zasiedzenie konieczne jest łączne spełnienie dwóch przesłanek: 1/ posiadanie nieruchomości, które musi być nieprzerwane, lecz w przeciwieństwie do zasiedzenia prawa własności nieruchomości

– nie ma charakteru posiadania samoistnego, lecz posiadania zależnego, odpowiadając swoją treścią służebności gruntowej; przy czym – stosownie do treści art. 292 k.c. polega ona na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia posadowionego na cudzej nieruchomości; 2/ upływ czasu. Należy podkreślić zatem, że w przypadku posiadania służebności gruntowej w rachubę nie wchodzi, jak przy nabyciu własności, posiadanie samoistne, ale posiadanie w zakresie odpowiadającym treści służebności. Jest to posiadanie swoiste, bowiem uprawnienia wynikające z tej służebności nie łączą się z władztwem nad rzeczą w dosłownym znaczeniu. Podmiot wykonujący służebność korzysta z cudzej rzeczy tylko w oznaczonym zakresie, 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 (m.in. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 9 sierpnia 2011 roku, sygn. akt III CZP 10/11). Władanie w zakresie służebności gruntowej przedsiębiorca przesyłowy musi być wykonywać dla siebie (cum animo rem sibi habendi). Posiadanie służebności należy zatem łączyć z korzystaniem z cudzej nieruchomości, jednak w zakresie odpowiadającym treści służebności (art. 352 § 1 k.c.); do posiadania służebności stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy (art. 352 § 2 k.c.). Posiadaczem służebności jest ten, kto wykonuje to prawo w taki sposób, jakby to prawo jemu przysługiwało albo jest osobą, której przysługuje służebność, co wynika z mającego odpowiednie zastosowanie art. 336 k.c. Jak podkreślono już, służebność gruntowa może zostać nabyta przez zasiedzenie, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia, a przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie stosuje się odpowiednio (art. 292 k.c.). Do zasiedzenia służebności gruntowej prowadzi posiadanie wykonywane w taki sposób, jakby wykonujący był uprawniony z tytułu służebności, a nie dysponował innym tytułem o charakterze cywilnoprawnym. Jeżeli istnieje tytuł prawny do wykonywania praw, które wypełniają treść służebności gruntowej, uprawniony nie jest posiadaczem służebności. Wykonuje swoje uprawnienia wynikające z innego stosunku prawnego. Uzewnętrznia wolę posiadania jako uprawniony stosunkiem cywilnoprawnym, a nie jako ten, kto nie jest uprawniony, ale jednak wykonuje prawa składające się na treść służebności. Ustawa z dnia 30 maja 2008 roku o zmianie ustawy Kodeks cywilny oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 116, poz. 731) wprowadziła do Kodeksu cywilnego przepisy o służebności przesyłu, obowiązujące od dnia 3 sierpnia 2008 roku. Stosownie do nowo wprowadzonego art. 305<sup>1</sup> k.c. 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). Z uwagi na niezawarcie w przywołanej ustawie przepisów przejściowych, między innymi w zakresie zasiedzenia służebności przesyłu, należy przyjąć, że jeżeli termin prowadzący do zasiedzenia służebności upłynął przed dniem 3 sierpnia 2008 roku to sąd winien stwierdzić nabycie służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu, jeżeli zaś po tej dacie - zasiedzenie służebności przesyłu (por. G. Bieniek, Urządzenia przesyłowe. Problematyka prawna, s. 72-73).

W niniejszej sprawie kwestią bezsporną jest fakt, że przez nieruchomość, której właścicielem jest uczestnik, położoną w S. przy ul. (...), stanowiącą działkę gruntu nr (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta (...) przebiega kolektor sanitarny o przekroju (...). Zostało to potwierdzone także przez geodetę, który zbadał dokumentację geodezyjną działki, dokonał oględzin i oznaczył na mapie przebieg urządzenia z jednoczesnym określeniem zasięgu jego oddziaływania. Na podstawie dokumentów przedstawionych przez wnioskodawcę, które nie były kwestionowane przez uczestnika ustalono ponadto, że co najmniej od 31 grudnia 1978 roku kolektor jest nieprzerwanie użytkowany.

Kwestią bezsporną okazała się okoliczność, iż wnioskodawca jest przedsiębiorstwem przesyłowym oraz, że znajdujące się na gruncie oddanym w użytkowanie wieczyste urządzenia są jego własnością. Uczestnik nie kwestionował zaś okoliczności, że urządzenia posadowione na jego gruncie mają charakter urządzeń trwałych i widocznych.

Zagadnieniem kwestionowanym przez uczestnika a zarazem istotnym dla rozstrzygnięcia wniosku było natomiast ustalenie daty, którą można uważać za początek biegu okresu niezbędego do zasiedzenia służebności przesyłu, jak i określenie dobrej lub złej wiary, z czym bezpośrednio wiązało się ustalenie 20. bądź 30-letniego terminu biegu zasiedzenia.

W pierwszej kolejności należało stwierdzić, że przedmiotowa nieruchomość do dnia 27 maja 1990 roku była nieruchomością państwową. Na mocy art. 7 ustawy z dnia 14 lipca 1961 roku o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (Dz. U. Nr 32, poz. 159), która weszła w życie z dniem 20 lipca 1961 roku, wyłączono spod zasiedzenia tereny państwowe położone poza tymi granicami, lecz włączone do planu zagospodarowania przestrzennego miasta lub osiedla i przekazane do realizacji zadań jego gospodarki. Dalej idące ograniczenia wprowadziła ustawa z dnia 23 kwietnia 1964 roku – Kodeks cywilny, która weszła w życie z dniem 1 stycznia 1965 roku. Art. 177 k.c. wyłączył bowiem możliwość zasiedzenia wszystkich nieruchomości będących przedmiotem własności państwowej. Art. XLI § 1 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku – Przepisy wprowadzające kodeks cywilny stanowił natomiast, że „do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie kodeksu cywilnego, stosuje się od tej chwili przepisy tego kodeksu; dotyczy to w szczególności możności nabycia prawa własności przez zasiedzenie”. Powyższe ograniczenia w zakresie możności nabycia własności przez zasiedzenie obowiązywały do dnia 30 września 1990 roku. Z dniem 1 października 1990 roku weszła bowiem w życie ustawa z dnia 28 lipca 1990 roku o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321), która uchyliła art. 177 k.c.. Zgodnie zaś z art. 9 przywołanej ustawy „do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy, stosuje się od tej chwili przepisy niniejszej ustawy”. Oznacza to, że od wskazanej wyżej daty dopuszczalne jest zasiedzenie nieruchomości stanowiącej własność Skarbu Państwa i państwowych osób prawnych. Dotyczy to także nieruchomości stanowiących przedmiot wniosku o zasiedzenie, które w okresie do 27 maja 1990 roku stanowiły własność Skarbu Państwa. Wyjątek od zasady, że termin zasiedzenia nieruchomości państwowych należy liczyć od dnia 1 października 1990 roku, wprowadza art. 10 wyżej wskazanej ustawy, który stanowi, że „jeżeli przed dniem wejścia w życie niniejszej ustawy istniał stan, który według przepisów dotychczasowych wyłączał zasiedzenie nieruchomości, a według przepisów obowiązujących po wejściu w życie tej ustawy prowadzi do zasiedzenia, zasiedzenie biegnie od dnia wejścia jej w życie; jednakże termin ten ulega skróceniu o czas, w którym powyższy stan istniał przed wejściem w życie ustawy, lecz nie więcej niż o połowę”. Zgodnie z poglądem powszechnie przyjętym w orzecznictwie [vide uchwała Sądu Najwyższego z dnia 8 września 1995 roku, III CZP 104/95, OSNC 19996/1/2] i doktrynie [vide S. R., Komentarz do kodeksu cywilnego. Księga druga. Własność i inne prawa rzeczowe, Wydawnictwo (...), W. 1999, s. 173 – 174] – przepis powyższy należy interpretować w ten sposób, że zasiedzenie nieruchomości państwowej biegnie od dnia 1 października 1990 roku, jednak termin zasiedzenia określony w art. 172 k.c. (tj. dwudziestu lub trzydziestu lat w zależności od dobrej czy złej wiary) ulega skróceniu o okres posiadania nieruchomości w czasie poprzedzającym wejście w życie ustawy z dnia 28 lipca 1990 roku, nie więcej jednak niż o połowę ustawowego terminu zasiedzenia. Zgodnie z tym, w przypadku posiadacza w dobrej wierze termin zasiedzenia może ulec skróceniu najwyżej o 10 lat, zaś w przypadku posiadacza w złej wierze okres ten może ulec skróceniu maksymalnie o 15 lat. W niniejszej sprawie istotne znaczenie dla obliczenia terminu zasiedzenia ma również art. 44 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. 2001, Nr 142, poz. 1591), który wszedł w życie z dniem 27 maja 1990 roku. Przepis ten wskazuje podstawy prawne nabycia mienia komunalnego. Wymienia on nabycie na podstawie przepisów ustawy z dnia 10 maja 1990 roku – przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych, która w art. 5 ust. 1 stanowi, że określone w nim mienie ogólnonarodowe (państwowe) staje się w dniu wejścia w życie ustawy tj. 27 maja 1990 roku z mocy prawa mieniem właściwych gmin. W niniejszej sprawie ustalono więc, że działki będące przedmiotem zasiedzenia objęte zostały dyspozycją powyższego przepisu i z dniem wejścia w życie ustawy stały się własnością Gminy M. S.. Mając na względzie powyższe przepisy Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 13 kwietnia 2007 roku (III CZP 23/07) stwierdził, że jeżeli korzystanie z trwałego i widocznego urządzenia nastąpiło przed dniem 27 maja 1990 roku, bieg zasiedzenia służebności gruntowej obciążającej nieruchomość, która do tego dnia była przedmiotem własności państwowej i z tym dniem z mocy prawa stała się mieniem komunalnym, rozpoczyna się dnia 27 maja 1990 roku. Konkludując, w rozpoznawanej sprawie przyjąć więc należy, że termin zasiedzenia służebności przesyłu mógłby rozpocząć bieg dopiero od dnia 27 maja 1990 roku, kiedy nieruchomość ta z mocy prawa stała się własnością Gminy M. S.. Wcześniej bowiem z urządzeń przesyłowych korzystał podmiot będący częścią Skarbu Państwa ( (...) Przedsiębiorstwo (...)) zaś nieruchomość na której urządzenia te były posadowione należała również bezpośrednio do Skarbu Państwa. W doktrynie i orzecznictwie nie jest zaś sporne, że do dnia 31 stycznia 1989 roku, gdy obowiązywał art. 128 KC w dawnym brzmieniu, nie mogło dojść do zasiedzenia służebności gruntowej w sytuacji, gdy zarówno właścicielem nieruchomości obciążonej, jak i posiadaczem służebności gruntowej oraz właścicielem nieruchomości władnącej był Skarb Państwa,

a zarząd wykonywały różne przedsiębiorstwa państwowe (tak: postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 czerwca 2009 roku I CSK 495/08). Należy w tym miejscu dodać, że uczestnik kwestionował również w niniejszej sprawie możliwość doliczenia do okresu zasiedzenia całego czasu pomiędzy 27 maja 1990 roku, a ustanowieniem użytkownika wieczystego z uwagi na fakt, że w tym okresie urzędzenia znajdowały się w gruncie stanowiącym własność Gminy M. S., a właścicielem urzędzeń również była Gmina M. S., a urzędzeniami zarządzał w imieniu gminy zakład budżetowy. Jak wynika z przedstawionych przez wnioskodawcę dokumentów potwierdzających przekształcenia podmiotowe po stronie wnioskodawcy Przedsiębiorstwo (...) w S. (będące przedsiębiorstwem państwowym) z dniem 1 lipca 1991 roku przekształcono w zakład budżetowy miasta S. pod nazwą Zakład (...) w S., który został zlikwidowany uchwałą Rady Miasta z 12 lipca 1999 roku w celu zawiązania spółki z ograniczoną odpowiedzialnością pod nazwą Zakład (...). Zakład (...) przejął cały majątek przedsiębiorstwa, a więc również przedmiotowe urzędzenia wodociągowe objęte wnioskiem. Nie ulega więc wątpliwości, że począwszy od 1 lipca 1991 roku właścicielem gruntu i urzędzeń był ponownie ten sam podmiot, wobec czego władanie nieruchomością położoną przy ul. (...) w tym czasie nie mogło prowadzić do zasiedzenia służebności. W takim stanie rzeczy termin zasiedzenia rozpoczął swój bieg najwcześniej dopiero z dniem 12 lipca 1999 roku, kiedy został zawiązany Zakład (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S.. W takim stanie rzeczy termin zasiedzenia nie mógł upłynąć do dnia zamknięcia rozprawy, nawet przy przyjęciu, że wnioskodawca pozostawał w dobrej wierze.

Zauważyć jednak należy, że niemożliwym było również zasiedzenie przez wnioskodawcę służebności przesyłu na wieczystym użytkowaniu tej nieruchomości. Najnowsze orzecznictwo jednoznacznie przesądziło co prawda, że samoistny posiadacz nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste może nabyć jej własność przez zasiedzenie (por. uchwałę siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z 9 grudnia 2016 roku, sygn. akt III CZP 57/16, postanowienie Sądu Najwyższego z 25 stycznia 2017 roku, sygn. akt IV CSK 799/15). Niemniej jednak to, czy nieruchomość została oddana w użytkowanie wieczyste ma istotne znaczenie dla ustalenia biegu terminu zasiedzenia. Dzieje się tak dlatego, że charakter prawa użytkowania wieczystego (niewątpliwie bliski prawu właścicielskiemu) różni się od niego w tych aspektach, które są konsekwencją powstania i wykonywania tego prawa na cudzej rzeczy. Konsekwencją tego jest okoliczność, iż każdy z typów posiadania ma swój specyficzny charakter i jego wykonywanie może prowadzić do nabycia jedynie tego prawa, które jest faktycznie wykonywane. Na tych samych zasadach korzystanie z nieruchomości w zakresie właściwym dla służebności jest manifestacją tego ograniczonego prawa rzeczowego a nie prawa własności nieruchomości. Dlatego też w orzecznictwie przesądzono, że do biegu terminu zasiedzenia prawa własności nieruchomości nie zalicza się okresu jej posiadania w zakresie prawa użytkowania wieczystego (por. uchwałę Sądu Najwyższego z 28 marca 2014 roku, sygn. akt III CZP 8/14, uchwała Sądu Najwyższego z 23 lipca 2008 roku, sygn. akt II CZP 68/08). W taki sposób nie jest także dopuszczalne doliczenie do okresu posiadania służebności przeciwko właścicielowi okresu posiadania tej służebności przeciwko wieczystemu użytkownikowi. Istotną cechą pozwalającą na stwierdzenie zasiedzenia służebności na użytkowaniu wieczystym jest fakt ustanowienia takiego prawa. Poza sporem było to, że takiego prawa obecnie nie ma, bowiem na skutek decyzji z 18 maja 2004 roku zostało ono przekształcone w prawo własności. Nie ma przy tym znaczenia, czy w przeszłości do takiego zasiedzenia mogło dojść, bowiem w chwili zamknięcia rozprawy w niniejszej sprawie, prawo takie nie istnieje, wobec czego żądanie wnioskodawcy podlegałoby oddaleniu także z uwagi na brak interesu prawnego.

Mając na uwadze powyższe okoliczności, sąd winien był wniosek oddalić, o czym orzekł jak w sentencji.