

POSTANOWIENIE

WSTĘPNE

Dnia 27 stycznia 2022 r.

Sąd Rejonowy w Kędzierzynie-Koźlu Wydział I Cywilny w składzie :

Przewodniczący - Sędzia SR Radosław Jamróży

Protokolant- Starszy sekretarz sądowy Joanna Wołkowiecka

po rozpoznaniu w dniu 27 stycznia 2022 r. w Kędzierzynie-Koźlu

na rozprawie

sprawy z wniosku H. D., W. K.

z udziałem (...) S.A. w K.

o ustanowienie służebności przesyłu

uznaje roszczenie wnioskodawców H. D., W. K. o ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...), w zakresie oznaczonym działkami ewidencyjnymi nr (...), za usprawiedliwione w zasadzie.

I Ns 522/21

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 24 listopada 2015 r. H. D. oraz Z. K. wystąpili o ustanowienie służebności przesyłu na rzecz uczestniczki postępowania (...) S.A. z siedzibą w K. na terenie nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Kędzierzynie-Koźlu – Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr (...) (działki oznaczone nr (...)) oraz o ustalenie odpowiedniej wysokości jednorazowego wynagrodzenia. W uzasadnieniu wnioskodawcy wskazali, że na przedmiotowej nieruchomości usytuowane są urządzenia przesyłowe, które stanowią część sieci przesyłowej należącej do uczestniczki postępowania. Spełnione są zatem, zdaniem wnioskodawców, przesłanki z art. 305¹ § 2 kc w zw. z art. 49 kc. Wnioskodawcy skierowali do uczestniczki postępowania wezwanie dotyczące ustanowienia służebności przesyłu za wynagrodzeniem; wobec jego bezskuteczności, zasadne stało się wystąpienie przez nich na drogę postępowania sądowego.

Uczestniczka postępowania wniosła o oddalenie wniosku, nie kwestionując co do zasady okoliczności faktycznych wskazanych przez wnioskodawców, ale podnosząc zarzut zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu. Uczestniczka przyznała że na nieruchomości wnioskodawców wybudowana została przez Zakłady (...) – Zakład (...) w O. linia elektroenergetyczna wysokiego napięcia 220 kV relacji Ł. – B. w roku 1960, W.-B. w latach 1966-1973, K. – G. w roku 1966. Linie zostały wybudowane z zachowaniem wszelkich wymogów formalnoprawnych. W odniesieniu do zasiedzenia uczestniczka podniosła, iż z decyzji o lokalizacyjnej dnia z 17 marca 1962 r. wynika że za początek biegu terminu zasiedzenia służebności należy przyjąć datę 17 marca 1962 – najwcześniejszy termin rozpoczęcia korzystania ze służebności przesyłu. W takim układzie faktycznym, po upływie 30 lat faktycznego wykonywania na nieruchomości czynności odpowiadających służebności gruntowej o treści służebności przesyłu, doszło do zasiedzenia tej służebności na rzecz poprzednika prawnego uczestniczki postępowania. Pierwotnie w/w linie energetyczne stanowiły majątek zakładów energetycznych okręgu południowego, które to zostały przekształcone w przedsiębiorstwo państwowe o nazwie P. (...), następnie Zakład (...) w O..

Te przedsiębiorstwa państwowe przejęły zorganizowaną część przedsiębiorstwa (...) w skład którego wchodziły linie objęte wnioskiem; po dalszych przekształceniach aktualnie spółka będąca właścicielem linii jest uczestniczką postępowania. Uczestniczka odniosła się także do kwestii nieprzerwanego posiadania podając, że wykonywanie działań odpowiadających treści służebności pierwotnie odbywało się w imieniu oraz na rzecz Skarbu Państwa, co uzasadnia doliczenie posiadania poprzedników prawnych na podstawie art. 176 § 1 kc. Posiadanie samoistne wynika natomiast z domniemania określonego przepisem art. 339 kc. Uczestniczka podała również, że wnioskodawcy stali się właścicielami nieruchomości w chwili, gdy linia przesyłowa już istniała.

W odpowiedzi na stanowisko uczestniczki postępowania, wnioskodawcy w piśmie z dnia 11 lutego 2016 r. wnieśli o wydanie postanowienia wstępnego, przesądzającego co do zasady, iż ich roszczenie o ustanowienie służebności przesyłu jest usprawiedliwione. Wnioskodawcy podnieśli, iż w układzie procesowym niniejszej sprawy niedopuszczalne jest stwierdzenie zasiedzenia służebności na rzecz podmiotu nie występującego w postępowaniu w charakterze strony. Nadto, w ocenie wnioskodawców, poprzednicy prawni uczestniczki postępowania nie mogli wykazywać woli co do posiadania służebności nieuregulowanej w przepisach prawa materialnego - służebności gruntowej o treści służebności przesyłu, wprowadzonej do polskiego porządku prawnego dopiero na mocy orzecznictwa Sądu Najwyższego, mającego prawotwórczy charakter, z naruszeniem zasady numerus clausus praw rzeczowych. Niezależnie od powyższego, w ich ocenie uczestniczka postępowania nie wykazała wszystkich przesłanek zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu, tj. nieprzerwanego posiadania służebności przez okres co najmniej 20 lat, istnienia nieruchomości władnącej, stanowiącej konieczny element treści każdej służebności gruntowej oraz początkowego terminu biegu okresu zasiedzenia. Przedłożone dokumenty, w szczególności obejmujące decyzje administracyjne, są bowiem niewystarczające do poczynienia ustaleń w tym zakresie – nie wynika z nich bowiem, aby sieci przesyłowe których te decyzje dotyczą poprowadzone w granicach nieruchomości wnioskodawców oraz nie można w oparciu o nie ustalić, iż uczestniczka postępowania lub jej poprzednicy prawni faktycznie weszli w posiadanie służebności, prowadzące do zasiedzenia służebności gruntowej o treści służebności przesyłu. Wnioskodawcy podnieśli także, niezależnie od powyższej argumentacji, iż ze względu na rękojmię wiary publicznej ksiąg wieczystych, nawet w przypadku w którym rzeczywiście doszło do zasiedzenia służebności, wygasła ona, jako nieujawniona w księdze wieczystej przedmiotowej nieruchomości, z chwilą zakupu tej nieruchomości przez wnioskodawców.

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

W dniu 17 marca 1962 r. Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w O. wydało decyzję, w której na podst. art. 30 ustawy z dnia 31 stycznia 1961 r. o planowaniu przestrzennym ustalono wobec Zakładu (...) w O. lokalizację szczególną linii WN 220 kV Ś.-G. – S.. W decyzji zawarto pouczenie o prawie wniesienia odwołania do Komitetu Budownictwa, Urbanistyki i Architektury w terminie 14 dni.

Dowód:- decyzja z dnia 17 marca 1962 r., k. 51

W dniu 22 kwietnia 1965 r. Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w O. wydało decyzję, w której na podst. art. 30 ustawy z dnia 31.01.1961 r. o planowaniu przestrzennym zaakceptowano przebieg linii energetycznej 220 kV na odcinku B.-S.. W decyzji zawarto pouczenie o prawie wniesienia odwołania do Ministerstwa Budownictwa i Przemysłu Materiałów Budowlanych w terminie 14 dni.

Dowód: - decyzja z dnia 22 kwietnia 1965 r., k. 52

W dniu 25 maja 1965 r. Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w K. wydało decyzję, w której na podstawie art. 35 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o trybie i zasadach wywłaszczenia nieruchomości zezwolono Zakładowi (...) w N. na budowę linii elektroenergetycznej 220 kV B. – S.. W decyzji zawarto pouczenie o prawie wniesienia odwołania do Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w O. w terminie 14 dni.

Dowód: - decyzja z dnia 25 maja 1965 r., k. 48

W dniu 29 lipca 1965 r. Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w K. wydało decyzję, w której na podstawie art. 35 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o trybie i zasadach wywłaszczenia nieruchomości zezwolono Zakładowi (...) w O. na budowę napowietrznej linii energetycznej 220 kV G.-S.. W decyzji zawarto pouczenie o prawie wniesienia odwołania do Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w O. w terminie 14 dni.

Dowód: - decyzja z dnia 29 lipca 1965 r., k. 49

W dniu 12 grudnia 1972 r. wydano decyzję, w której zatwierdzono wobec Zakładów (...) plan realizacyjny zagospodarowania linii 220 kv R.-S.. W decyzji zawarto pouczenie o prawie wniesienia odwołania do Ministerstwa Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska w W. w terminie 14 dni.

Dowód: - decyzja z dnia 12 grudnia 1972 r., k. 50

Opisane linie energetyczne wysokiego napięcia wchodziły pierwotnie w skład majątku Zakładów (...). Zarządzeniem nr (...) /O. Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 14 lutego 1985 r. przedsiębiorstwo to zostało przekształcone w przedsiębiorstwo państwowe o nazwie (...). Na mocy zarządzenia nr 57 Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 grudnia 1988 r., z (...) został wydzielony Zakład (...) w O..

Dowód: - zarządzenie nr (...) /O.. Z dnia 14 lutego 1985 r., k. 54-56

- zarządzenie nr (...) grudnia 1988 r. wraz z załącznikiem, k. 57-64

- pismo z dnia 9 lipca 1993 r., k. 65

Na skutek zarządzenia Ministra Przemysłu i Handlu nr (...) /O./93 z 9 lipca 1993 r., linie energetyczne zostały wniesione jako aport do spółki (...) S.A. w W.. (...) S.A. w L. (uprzedni: (...) S.A. w W.) podlegała następnie podziałowi, w wyniku którego powstała spółka (...) S.A. z siedzibą w W., która przejęła majątek w skład którego wchodziły przedmiotowe linie energetyczne z dniem 28 grudnia 2008 r. Obecna nazwa tej spółki (...) S.A. z siedzibą w K..

Dowód: - zarządzenie nr (...) /O./93 z 9 lipca 1993 r. wraz z załącznikami, k. 66-69

- akt notarialny obejmujący protokół Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy (...) S.A. z siedzibą w W. wraz z załącznikami, k. 70-86

- ogłoszenie o planie podziału (...) S.A. z siedzibą w W., k. 87-96

- postanowienie Sądu Rejonowego dla Miasta W. z dnia 31 grudnia 1994 r., k. 97

- akt notarialny obejmujący protokół Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy (...) S.A. z siedzibą w L., k. 98-106

- akt notarialny obejmujący protokół Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia (...) S.A. z siedzibą w W., k. 107-113

- odpis (...) S.A., k.114-127

- odpis (...) S.A., k. 128-143

H. D. i Z. K. w dniu 23 grudnia 1997 r. nabyli własność nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy w Kędzierzynie-Koźlu – Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr (...). Nieruchomość ta według treści księgi wieczystej w chwili zakupu nie była obciążona służebnością gruntową. W chwili zakupu, na nieruchomości tej znajdowały się urządzenia przesyłowe służące do przesyłu energii, wchodzące w skład przedsiębiorstwa należącego do (...) S.A. w W..

Dowód: niesporne, a nadto:

- odpis księgi wieczystej o nr (...), k. 8 -10

W chwili obecnej, na nieruchomości należącej do H. D. oraz W. K. (następcy prawnego Z. K.), dla której Sąd Rejonowy w Kędzierzynie-Koźlu – Wydział V Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o nr (...), znajdują się urządzenia przesyłowe tworzące linię przesyłową energii elektrycznej, wchodzącą w skład przedsiębiorstwa należącego do (...) S.A. z siedzibą w K. i faktycznie wykorzystywaną przez ten podmiot do przesyłu energii.

Dowód: niesporne, a nadto:

- oględziny nieruchomości, k. 336
- akt poświadczenia dziedziczenia, k. 410

Sąd zważył, co następuje:

Zasadnym okazało się wydanie orzeczenia częściowego o uznaniu za usprawiedliwione go co do zasady roszczenia wnioskodawców o ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości, dla której prowadzona jest księga wieczysta o nr (...).

W pierwszym rzędzie należy wskazać, iż w realiach niniejszej sprawy zaktualizowały się podstawy uzasadniające wydanie postanowienia częściowego na podstawie art. 318 § 1 kpc w związku z art. 13 § 2 kpc. Możliwość wydania takiego rozstrzygnięcia na gruncie postępowania w przedmiocie ustanowienia służebności przesyłu została wprost stwierdzona przez Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 15 września 2017 r. wydanej w sprawie o sygn. akt III CZP 34/17. W ocenie Sądu Najwyższego, „z formalnego punktu widzenia, istota sprawy o ustanowienie służebności przesyłu, jak i elementy konstrukcyjne orzeczenia rozstrzygającego, nie sprzeciwiają się dopuszczalności wydania postanowienia wstępnego uznającego żądanie właściciela nieruchomości o ustanowienie służebności przesyłu za usprawiedliwione w zasadzie, gdy w danej sprawie jest sporna zasada roszczenia i jego wysokość. Natomiast o tym, czy zachodzi potrzeba wydania postanowienia wstępnego powinny decydować kryteria celowości i efektywności postępowania w stanie faktycznym konkretnej sprawy i stopień jej skomplikowania pod względem faktycznym lub prawnym w odniesieniu do zasady roszczenia”. Uwzględniając powyższe, sąd stwierdził iż ze względu na spór zaistniały pomiędzy stronami niniejszego postępowania, dotyczący faktu uprzedniego zasiedzenia przez uczestnika postępowania służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu, zasadnym będzie rozstrzygnięcie w formie orzeczenia częściowego o tym, iż roszczenie wnioskodawców co do ustanowienia służebności przesyłu jest usprawiedliwione w zasadzie, a tym samym – iż argumentacja uczestnika postępowania nie zasługuje na uwzględnienie. Wydanie takiego orzeczenia usprawiedliwione jest względami ekonomiki procesowej, albowiem pełne rozstrzygnięcie w przedmiocie żądań wnioskodawców, w tym ustalenia kwoty „odpowiedniego wynagrodzenia” za ustanowienie przedmiotowej służebności, wymaga w toku dalszego postępowania dopuszczenia i przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego, co wiąże się z koniecznością poniesienia wysokich wydatków przez strony postępowania. Przesądzenie na obecnym etapie postępowania o spornej między stronami kwestii pozwoli na potencjalne uniknięcie tych kosztów w sytuacji, gdyby w toku instancyjnego postępowania sąd II instancji prawomocnie orzekł, iż zarzuty uczestnika postępowania zasługują na uwzględnienie, a wniosek inicjujący niniejsze postępowanie winien zostać oddalony.

Podstawę roszczenia zgłoszonego przez wnioskodawców stanowi art. 305² § 2 kc, zgodnie z którym właściciel nieruchomości, na której posadowione są urządzenia przesyłowe (art. 49 § 1 kc), może żądać od właściciela tych urządzeń, za odpowiednim wynagrodzeniem, ustanowienia opisanej w art. 305¹ kc służebności przesyłu, polegającej na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń. W realiach niniejszej sprawy, bezsporne jest między stronami, iż urządzenia przesyłowe (sieć energetyczna), stanowiące własność uczestniczki postępowania będącej przedsiębiorcą, faktycznie wykorzystywane przez nią do przesyłu energii, posadowione są na nieruchomości stanowiącej własność wnioskodawców. Pomimo tego, między stronami zaistniał spór nie tylko co do wysokości wynagrodzenia należnego za ustanowienie służebności przesyłu, ale także dotyczący zasady roszczenia opisanego art. 305² § 2 kpc. Uczestniczka postępowania podniosła bowiem, iż w chwili obecnej jest już uprawniona z tytułu służebności przesyłu,

albowiem jeszcze przed zainicjowaniem niniejszego postępowania nabyła służebność gruntową odpowiadająca treści służebności przesyłu w drodze zasiedzenia. Brak jest zatem podstaw do odpłatnego ustanowienia służebności przesyłu na mocy orzeczenia sądowego, skoro prawo to powstała na rzecz uczestniczki postępowania już wcześniej z mocy prawa. Tak też, wydanie ostatecznego orzeczenia w niniejszej sprawie uzależnione jest od stwierdzenia, czy argumentacja uczestniczki postępowania dotycząca zasiedzenia służebności przesyłu (służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu) zasługuje na uwzględnienie. Jeżeli bowiem do wskazanego przez uczestniczkę postępowania zasiedzenia istotnie doszło, roszczenie wnioskodawców winno podlegać oddaleniu; w sytuacji natomiast, w której brak będzie podstaw do stwierdzenia zasiedzenia służebności na rzecz uczestniczki postępowania, roszczenie wnioskodawców będzie podlegało co do swej zasady uwzględnieniu, albowiem przesłanki zgłoszonego przez nich roszczenia w realiach niniejszej sprawy nie budzą wątpliwości i nie są przedmiotem sporu między stronami.

Służebność przesyłu została wprowadzona do porządku prawnego na mocy ustawy z dnia 30 maja 2008 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw, która weszła w życie w dniu 3 sierpnia 2008 r. Przed tą datą, co do zasady, niemożliwe było ustanowienie tego rodzaju służebności. Jednakże, orzecznictwo Sądu Najwyższego (por. uchwała z dnia 17 stycznia 2003 r. w sprawie o sygn. akt III CZP 79/02; uchwała z dnia 10 lipca 2008 r. wydana w sprawie o sygn. akt III CSK 73/08; uchwała z dnia 22 maja 2013 r. wydana w sprawie o sygn. akt III CZP 18/13) opowiedziało się zarówno za możliwością ustanowienia przed datą wejścia w życie przepisów art. 305⁽¹⁾ – 305⁽⁴⁾ kpc służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu, jak i możliwością nabycia poprzez zasiedzenie tego rodzaju służebności przed 3 sierpnia 2008 r. Ten kierunek orzeczniczy, mimo iż został zaakceptowany w wielu późniejszych judykatach sądów powszechnych, spotkał się z dość liczną krytyką przedstawicieli doktryny (por. glosy krytyczne do uchwały SN z dnia 22 maja 2013 r. (III CZP 18/13) aut. Michała Warcińskiego oraz Jędrzeja Kondka; glosa krytyczna do uchwały SN z dnia 17 stycznia 2003 r. (III CZP 79/02) aut. Edwarda Gniewka). Zarzuty odnoszące się do możliwości ustanowienia oraz zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu przed dniem 3 sierpnia 2008 r. miały charakter zarówno dogmatyczny i materialnoprawny, jak i konstytucyjny. Na gruncie wątpliwości związanych z konstytucyjnością norm umożliwiających ustanowienie i zasiedzenie tego rodzaju służebności sądy powszechne (Sąd Rejonowy w Brodnicy, Sąd Rejonowy w Grudziądzu) skierowały do Trybunału Konstytucyjnego pytania dotyczące zgodności tych norm z art. 2, art. 21 ust. 1 i 2, art. 31 ust. 2 i 3 oraz art. 64 ust. 2 i 3 Konstytucji RP; zostały one połączone do wspólnego rozpoznania i są obecnie przedmiotem postępowania przed Trybunałem Konstytucyjnym (sygn. akt P 10/16). W ramach tego postępowania, swoje stanowisko przedstawił Sejm RP, Rzecznik Praw Obywatelskich oraz Prokurator Generalny; dwa pierwsze z tych podmiotów wniosły o stwierdzenie, iż art. 292 kc w związku z art. 282 § 1 i 2 kc w zakresie, w jakim dopuszcza zasiedzenie służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu przed wejściem w życie przepisów art. 304⁽¹⁾-304⁽⁴⁾ kc jest niezgodny z Konstytucją RP. Sąd orzekający w niniejszej sprawie podziela stanowisko przedstawione przez sądy powszechne, Sejm RP oraz Rzecznika Prawa Obywatelskich na gruncie postępowania przed Trybunałem Konstytucyjnym w sprawie o sygn. akt P 10/16, uznając iż, zarówno normy Konstytucji RP, jak i zasady oraz normy materialnego prawa cywilnego nie pozwalają przyjąć, aby możliwe było ustanowienie bądź zasiedzenie służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu przed dniem 3 sierpnia 2008 r. Równocześnie, podkreślić należy iż przyjęcie takiego stanowiska nie stanowi zakwestionowania kompetencji Trybunału Konstytucyjnego do oceniania zgodności norm prawa powszechnie obowiązującego z Konstytucją RP (art. 188 pkt 1 Konstytucji RP). Zanegowanie możliwości powstania służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu przed dniem 3 sierpnia 2008 r. nie wymaga bowiem podważenia mocy obowiązującej żadnego przepisu ustawy, a jedynie wykluczenia jako niekonstytucyjnej jednej z możliwych wykładni przepisów ustawy – Kodeks cywilny, wprowadzonej do polskiego systemu poprzez przywołane już wyżej orzecznictwo Sądu Najwyższego. Hierarchia aktów prawnych w Polsce, gdzie Konstytucja RP zajmuje miejsce najwyższe (art. 8 ust. 1 Konstytucji RP), a jej przepisy stosuje się także bezpośrednio (art. 8 ust. 2 Konstytucji RP), wskazuje na konieczność stosowania przez każdy sąd rozstrzygający spory cywilne maksymalnie prokonstytucyjnej wykładni stosowanych przez siebie przepisów. Granice tej wykładni stanowi dopiero wykładnia *contra legem*, a więc oparta na podważeniu znaczenia i mocy obowiązującej przepisów ustawy, stanowiąca w istocie działalność nie interpretacyjną, ale prawotwórczą. Uwzględniając powyższe, sąd orzekający w realiach

niniejszej sprawy był uprawniony do dokonania takiej wykładni przepisów art. 292 kc w związku z art. 282 § 1 i 2 kc, która wyklucza możliwość powstania służebności gruntowej o treści służebności przesyłu; żaden bowiem przepis ustawy nie normuje wprost tego rodzaju służebności, a zakwestionowanie istnienia tego rodzaju instytucji w ramach porządku prawnego nie stanowi „sądu nad prawem”, ale właściwe dla sądów powszechnych sprawowanie wymiaru sprawiedliwości (art. 175 ust. 1 Konstytucji RP).

Analizując przyczyny konstytucyjne i materialnoprawne, dla których sąd przyjął, iż brak jest możliwości zasiedzenia służebności gruntowej o treści służebności przesyłu przed dniem 3 sierpnia 2008 r., w pierwszym rzędzie należy wskazać na niewyrażoną w ustawie wprost, ale wynikająca z samej istoty i systematyki prawa prywatnego zasady numerus clausus praw rzeczowych, w tym ograniczonych praw rzeczowych. Prawo rzeczowe kreuje bowiem stosunek prawny nie pomiędzy dwoma podmiotami, które w dobrowolny sposób decydują się na związanie określonymi obowiązkami i w granicach prawa samodzielnie kształtują treść tego stosunku, ale pomiędzy uprawnionym z tytułu prawa rzeczowego a nieograniczoną, niedającą się określić liczbą podmiotów prawa cywilnego, tak iż każdy taki podmiot zobowiązany jest do respektowania uprawnień wynikających z prawa rzeczowego oraz zaniechać wkraczania w sferę tych uprawnień; prawa te są skuteczne erga omnes i rodzą zobowiązania wobec każdego uczestnika obrotu cywilnego. Z samego tego faktu wynika, iż treść praw rzeczowych musi zostać z góry określona i być powszechnie dostępna dla wszystkich tych podmiotów, albowiem nikt nie może zostać zobowiązany do wypełnienia zobowiązań, których treść jest mu nieznaną. W związku z powyższym, treść praw rzeczowych wyznaczana jest przez ustawodawcę, który poprzez przepisy prawa materialnego rangi ustawowej, w głównej mierze zawarte w Kodeksie cywilnym, określa katalog praw rzeczowych oraz uprawnienia i zobowiązania wynikające z tych praw dla wszystkich podmiotów prawa prywatnego. Przyjęcie, iż możliwe było ustanowienie służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu w czasie przed wejściem w życie ustawy zmieniającej kodeks cywilny w dniu 3 sierpnia 2008 r. stanowi w ocenie sądu naruszenie zasady numerus clausus praw rzeczowych, a konsekwentnie – naruszenie zasady zaufania obywateli do państwa i prawa, wywodzonej z art. 2 Konstytucji RP. Właściciele nieruchomości, na których przedsiębiorcy przed 3 sierpnia 2008 r. wykonywali działania odpowiadające posiadaniu przez nich służebności przesyłu, nie byli bowiem zobowiązani do podejmowania żadnych działań obronnych kwestionujących ten stan rzeczy w sytuacji, gdy z powszechnie obowiązujących przepisów prawa nie wynikało, aby brak podjęcia takiego działania mógł wywoływać dla nich niekorzystne skutki prawne (zasiedzenie służebności nieuregulowanej prawem materialnym). Tymczasem, w chwili w której na skutek wykładni dokonanej przez Sąd Najwyższy w systemie prawnym pojawiła się radykalnie odmienna wykładnia przepisów Kodeksu cywilnego dotycząca możliwości istnienia i zasiedzenia służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu, postawieni oni zostali w sytuacji, w której jeszcze przed wydaniem tych orzeczeń przez Sąd Najwyższy ich uprawnienia właścicielskie mogły zostać uszczuplone na skutek zasiedzenia przez przedsiębiorcę przesyłowego tej służebności. Przyjęcie wykładni zastosowanej przez Sąd Najwyższy prowadzi w istocie do retroaktywnego działania norm prawnych, albowiem posiadanie służebności w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu przed orzeczeniami Sądu Najwyższego nie wywoływało skutków prawnych w postaci zasiedzenia tej służebności – skutek taki został natomiast wstecznie przypisany takim stanom faktycznym na mocy wykładni zaproponowanej przez Sąd Najwyższy. Pozostaje to w sprzeczności nie tylko z regulacją konstytucyjną, ale także normą zawartą w przepisie art. 3 kodeksu cywilnego, która konstytuuje ogólną zasadę niedziałania prawa wstecz oraz zakaz oceny stanów faktycznych zaistniałych przed wprowadzeniem normy prawa w oparciu o tę normę.

Wskazać należy, iż mimo że stanowisko Sądu Najwyższego oparte jest na założeniu, że jego działalność orzecznicza ma w tym zakresie charakter wyłącznie interpretacyjny, a nie normotwórczy, to w ocenie sądu zaproponowania wykładni dotycząca możliwości ustanowienia oraz zasiedzenia służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu stanowi w istocie kreowanie nowych norm prawnych w oparciu o wykładnię *contra legem*. Istnieją bowiem zasadnicze, istotne różnice pomiędzy treścią służebności przesyłu a treścią służebności gruntowej, tak iż co do zasady nie można uznać, aby treść służebności gruntowej mogła odpowiadać treści służebności przesyłu. Z art. 285 § 2 kc wynika bowiem jednoznacznie, iż służebność gruntowa może być ustanowiona **jedynie w celu** zwiększenia użyteczności gruntu władającego; istotą służebności gruntowej jest obciążanie jednej nieruchomości na rzecz innej. Tymczasem, służebność przesyłu nie jest oparta na funkcjonalnym powiązaniu dwóch nieruchomości, ale związku pomiędzy nieruchomością obciążoną a przedsiębiorstwem, w skład którego wchodzi urządzenie przesyłowe posadowione na tej nieruchomości.

Celem służebności przesyłu jest więc zwiększenie użyteczności przedsiębiorstwa, a nie jakiegokolwiek nieruchomości, nawet jeżeli wchodzi w skład tego przedsiębiorstwa. Służebność przesyłu w żadnym wypadku nie prowadzi do zwiększenia użyteczności nieruchomości władnącej, która jako taka nie może nawet zostać zidentyfikowana, albowiem służebność przesyłu do żadnej takiej nieruchomości się nie odnosi (por. glosa do uchwały SN z dnia 22 maja 2013 r., III CZP 18/13, aut. Jędrzej M. Kondek). Zastosowana przez Sąd Najwyższy wykładnia nie stanowi więc tylko zidentyfikowania możliwości ustanowienia nowego rodzaju służebności w oparciu o istniejące podstawy normatywne, ale zmianę stanu normatywnego poprzez dopuszczenie możliwości ustanowienia nowego rodzaju służebności mimo braku decyzji ustawodawcy w tym przedmiocie; zgodnie z stanowiskiem Edwarda Gniewka (por. glosa do uchwały SN z dnia 17 stycznia 2003 r., III CZP 79/02) „ustanowienie służebności gruntowej jest możliwe, gdy dokonujemy tego na rzecz właściciela nieruchomości władnącej w celu zwiększenia jej użyteczności. Stanowi natomiast obejście prawa - z naruszeniem zasady numerus clausus praw rzeczowych - ustanowienie rzekomych służebności gruntowych na rzecz przedsiębiorców prowadzących przedsiębiorstwa dostarczające wodę, gaz, energię (itp.) za pomocą urządzeń instalowanych na cudzym gruncie (gruntach)”.

Odrębność instytucji służebności przesyłu i służebności gruntowych potwierdza także sama systematyka Kodeksu cywilnego i decyzja ustawodawcy co do kształtu nowelizacji tego kodeksu, która weszła w życie w dniu 3 sierpnia 2008 r. Służebność przesyłu nie została bowiem zaliczona do kategorii służebności gruntowych, ale jako odrębny rodzaj służebności, obok służebności gruntowych oraz służebności osobistych. Wykładnia systemowa wskazuje więc, iż samą wolą ustawodawcy było autonomiczne ukształtowanie treści służebności przesyłu w sposób nie dający się pogodzić z treścią służebności gruntowych, tak iż nie można uznać aby możliwe było ukształtowanie służebności gruntowej o treści służebności przesyłu jako szczególnego przypadku służebności gruntowej.

W ocenie sądu, orzecznictwo Sądu Najwyższego w przedmiotowym zakresie ma charakter prawotwórczej analogii na niekorzyść właścicieli nieruchomości, na których posadowione były urządzenia przesyłowe, sprzecznej z zasadą proporcjonalności wyrażonej w art. 64 ust. 3 Konstytucji RP w związku z art. 31 ust. 3 Konstytucji RP (por. stanowisko RPO w sprawie o sygn. akt P 10/16 zawisłej przed Trybunałem Konstytucyjnym). Jakkolwiek prawo własności nie ma charakteru absolutnego i może podlegać ograniczeniom, to muszą one spełniać test proporcjonalności określony w art. 31 ust. 3 Konstytucji RP. Z samej istoty instytucji zasiedzenia służebności wynika, iż ma ona charakter ograniczenia uprawnień właściciela nieruchomości obciążonej, dokonywanego na mocy decyzji ustawodawcy po zestawieniu, z jednej strony, interesu prawnego tego właściciela, z drugiej zaś, interesu prawnego zasiadającego. Przywołana argumentacja dotycząca prawotwórczego charakteru interpretacji przepisów Kodeksu cywilnego prowadzi do wniosku, iż jest ona niedopuszczalna już z tego powodu, iż nie ma ustawowej podstawy prawnej, wbrew wymogowi określonymu w art. 31 ust. 3 Konstytucji RP, zgodnie z którym „ograniczenia w zakresie korzystania z konstytucyjnych wolności i praw mogą być ustanawiane **tylko w ustawie**”. Nadto, zauważyć należy iż wprowadzenie do porządku prawnego instytucji służebności przesyłu wyeliminowało potrzebę sięgania do sztucznej konstrukcji służebności gruntowej o treści służebności przesyłu. Zaslugujący na uwzględnienie interes przedsiębiorcy przesyłowego jest bowiem chroniony w tym zakresie poprzez możliwość żądania przez niego ustanowienia służebności przesyłu nawet w przypadku braku woli właściciela nieruchomości obciążonej (art. 305² § 2 kc); analogiczne uprawnienie zostało przyznane również właścicielom nieruchomości obciążonej w sytuacji, gdyby to ten przedsiębiorca odmawiał ustanowienia służebności przesyłu (art. 305² § 1 kc). Norma z art. 305² § 1 i 2 kc stanowi więc wyraz proporcjonalnego wyważenia interesów obu podmiotów oraz zapewnia właściwy instrument prawny dla przedsiębiorcy przesyłowego, umożliwiając mu skuteczne uzyskanie na swoją rzecz służebności przesyłu, tym samym chroniąc integralność jego przedsiębiorstwa i zapewniając możliwość nieprzerwanego prowadzenia działalności związanej z przesyłem energii. Skoro więc w przepisach prawa powszechnie obowiązującego istnieje regulacja która w pełni chroni interes przedsiębiorcy przesyłowego przy równoczesnej ograniczonej ingerencji w uprawnienia właściciela nieruchomości obciążonej (przymus ustanowienia służebności przesyłu, jednakże za odpowiednim wynagrodzeniem), nieaktualna staje się potrzeba posługiwania się konstrukcją prawną przyjętą przez Sąd Najwyższy jeszcze w czasie, gdy służebność przesyłu nie została wprowadzona do porządku prawnego.

Uwzględniając powyższe okoliczności, sąd doszedł do przekonania iż niemożliwe było, zarówno przed jak i po 3 sierpnia 2008 r., ustanowienie bądź też zasiedzenie służebności gruntowej o treści służebności przesyłu, albowiem brak jest podstawy normatywnej do konstruowania tego rodzaju służebności; dopiero od dnia 3 sierpnia 2008 r. przedsiębiorca przesyłowy może nabyć na swoją rzecz służebność przesyłu, uregulowaną przepisami art. 305¹ – 305⁴ kc. Wskazana argumentacja prowadzi również do przekonania, iż niemożliwe jest zaliczenie do okresu posiadania wymaganego do zasiedzenia służebności przesyłu okresu posiadania służebności o treści służebności przesyłu przed 3 sierpnia 2008 r. przez tego przedsiębiorcę lub jego poprzedników prawnych (art. 305⁴ kc w związku z art. 292 kc w związku z art. 176 § 1 kc). Przyjmując bowiem, iż niemożliwe było ustanowienie i zasiedzenie służebności gruntowej o treści służebności przesyłu ze względu na brak podstawy normatywnej regulującej tego typu służebność, konsekwentnie niemożliwe było również posiadanie takiej służebności. Posiadanie bowiem, oprócz elementu faktycznego (*corpus*), polegającego na wykonywaniu na nieruchomości działań odpowiadających faktycznemu wykonywaniu służebności, zawiera w sobie także element woluntatywny (*animus*), oparty na woli podmiotu zasiadającego co do realizacji poprzez podejmowane przez siebie działania uprawnień charakterystycznych dla podmiotu prawnie uprawnionego z tytułu służebności. Uczestniczka postępowania ani jej poprzednicy prawni nie mogli mieć woli co do posiadania służebności nieuregulowanej przepisami prawa rzeczowego: „nie jest bowiem dopuszczalne faktyczne władanie rzeczą ze skutkami prawnymi w zakresie prawa podmiotowego (posiadanie), które nie istnieje w systemie prawnym” (por. glosa do uchwały SN z dnia 22 maja 2013 r., III CZP 18/13, aut. Michał Warciński). Ponadto, przyjęcie zapatrywania o możliwości doliczenia czasu posiadania służebności o treści służebności przesyłu przed 3 sierpnia 2008 r. prowadziłoby do niedającego się zaakceptować wniosku, iż przedsiębiorca przesyłowy mógłby skutecznie nabyć poprzez zasiedzenie służebność przesyłu już z dniem wejścia w życie ustawy nowelizującej kodeks cywilny z dnia 30 maja 2008 r. Wówczas bowiem, do choćby jednego dnia posiadania służebności przesyłu mógłby doliczyć cały, niejednokrotnie kilkudziesięcioletni okres posiadania służebności gruntowej o treści służebności przesyłu, w okresie przed 3 sierpnia 2008 r. Przyjęcie takiej wykładni prowadziłoby do niemal tożsamego naruszenia konstytucyjnych standardów ochrony prawa własności właścicieli nieruchomości obciążonych służebnością przesyłu poprzez uznanie, iż ostatecznie relewantny dla określenia ich sytuacji prawnej był stan faktyczny (posiadanie służebności przez przedsiębiorcę przesyłowego) zaistniały w czasie, kiedy przepisy prawa nie wiązały z tym stanem żadnych negatywnych dla nich konsekwencji. Tak też, w ocenie sądu uczestniczka postępowania mogła posiadać służebność przesyłu na nieruchomości wnioskodawców dopiero od dnia 3 sierpnia 2008 r. Mając na względzie, iż najwcześniej dopiero z upływem 30 lat służebność ta mogła zostać zasiedziana, brak był podstaw do przyjęcia, iż w dacie orzekania uczestniczka postępowania jest uprawniona z tytułu służebności przesyłu obciążającej nieruchomość wnioskodawców. W takim układzie faktycznym, wobec aktualizacji przesłanek z art. 305¹ kc w związku z art. 305² § 2 kc, sąd uznał roszczenie wnioskodawców za usprawiedliwione co do zasady.

Niezależnie jednak od powyższej argumentacji, nawet gdyby uznać, za trafne stanowisko przedsiębiorcy przesyłowego, że możliwe było nabycie poprzez zasiedzenie przed 3 sierpnia 2008 r. służebności gruntowej odpowiadającej treścią służebności przesyłu, w realiach niniejszej sprawy brak jest podstaw do przyjęcia, iż faktycznie doszło do nabycia takiej służebności przez uczestniczkę postępowania bądź jej poprzedników prawnych. Przesłankami nabycia poprzez zasiedzenie służebności gruntowej stanowi nieprzerwane posiadanie służebności w rozumieniu art. 352 § 1 kc przez okres 20 lub 30 lat (art. 292 kc w związku z art. 172 § 1 i 2 kc), a więc, w przypadku służebności gruntowej odpowiadającej treścią służebności przesyłu, faktyczne korzystanie przez podmiot zasiadający tę służebność z urzędów przesyłowych posadowionych na gruncie stanowiącym własność osoby trzeciej przez w/w czas. W realiach niniejszej sprawy, uczestniczkę postępowania jako stronę podnoszącą, iż doszło do zasiedzenia służebności gruntowej na jej rzecz, obciąża ciężar dowodu w zakresie wykazania wszystkich przesłanek warunkujących możliwość tego zasiedzenia; z tego faktu wywodzi ona bowiem korzystne dla siebie skutki prawne (art. 6 kc).

W ocenie sądu, uczestniczka postępowania nie sprostала ciężarowi dowodu co do wykazania wszystkich przesłanek warunkujących zasiedzenie służebności gruntowej odpowiadające treści służebności przesyłu. Przeprowadzone postępowanie dowodowe nie dało bowiem podstaw do przyjęcia, iż uczestniczka postępowania bądź jej poprzednicy prawnicy faktycznie posiadali w/w służebność przez okres co najmniej 30 lat. Na tę okoliczność, uczestnika

postępowania przedłożyła jedynie dowody w postaci decyzji organów administracyjnych, które: upoważniały jej poprzedników prawnych do budowy linii elektroenergetycznej B.-S., budowy linii elektroenergetycznej G.-S., ustaliły lokalizację szczególną linii wysokiego napięcia 220 kV Ś.-G.-S., zaakceptowały przebieg linii energetycznej 220 kV na odcinku B.-S. oraz zatwierdziły plan realizacyjny zagospodarowania terenu przebieg trasy napowietrznej linii energetycznej 220 kV relacji R.-S.. Dokumentacja ta sama w sobie jest niewystarczająca do stwierdzenia, iż poprzednicy uczestniczki postępowania faktycznie weszli w posiadanie służebności w rozumieniu art. 352 § 1 kc już w chwili wydania decyzji Wojewódzkiej Rady Narodowej w O. w dniu 17 marca 1962 r. w przedmiocie lokalizacji szczegółowej. W pierwszym rzędzie zauważyć należy, iż z dokumentacji tej nie wynika, aby przedmiotowe decyzje stały się ostateczne, co uzasadnia jedynie poczynienie ustalenia, że decyzje te zostały wydane, nie zaś iż wywołały skutki prawne wynikające z ich treści. Sama decyzja administracyjna natomiast jako indywidualny akt prawny ze swej istoty kreować może jedynie rzeczywistość prawną - jej wydanie nie jest natomiast jednoznaczne za zaistnieniem jakichkolwiek okoliczności faktycznych. Przesłankę zasiedzenia służebności stanowi jej „posiadanie”, a więc nie prawny, ale faktyczny stan, w którym to zasiadający rzeczywiście podejmuje działania w zakresie odpowiadającym wykonywaniu danej służebności. Uzyskanie przez poprzedników prawnych uczestniczki postępowania decyzji administracyjnych upoważniających ich do podjęcia określonych czynności na danym gruncie nie jest więc jednoznaczne z wejściem w posiadanie służebności gruntowej. Za chwilę, w której poprzednik prawny uczestniczki postępowania faktycznie uzyskał posiadanie służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu, mógłby dopiero zostać uznany moment, w którym podmiot ten posadził na nieruchomości obciążonej urządzeniami przesyłowe; od tego momentu bowiem, rozpoczęło się faktyczne posiadanie nieruchomości w zakresie odpowiadającym wykonywaniu tej służebności. Uwzględniając powyższe, należało uznać iż w toku niniejszego postępowania uczestniczka postępowania nie zdołała wykazać, w jakim czasie urządzenia te faktycznie zostały wybudowane, albowiem żaden z przeprowadzonych dowodów okoliczności tej nie był w stanie stwierdzić.

Nadto, sąd zauważa iż zaofiarowane przez uczestniczkę postępowania dowody z dokumentów nie stanowią podstawy do stwierdzenia, iż linie energetyczne, których przedmiotowe decyzje dotyczą, istotnie przebiegają przez nieruchomości należące do wnioskodawców. Nie można bowiem uznać, aby przebieg linii energetycznych wchodzących w skład przedsiębiorstwa uczestniczki postępowania mieścił się w zakresie wiedzy notoryjnej, znanej sądowi z urzędu (art. 228 § 1 kpc). Wobec tego, uczestniczkę postępowania, jako stronę zmierzającą do wykazania zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu, powołując się w tym zakresie na fakt wydania decyzji administracyjnych związanych z pozwoleniem na budowę i zatwierdzeniem przebiegu elektroenergetycznych linii przesyłowych, obciążał również dowód na okoliczność, iż decyzje te faktycznie dotyczyły linii przesyłowych umiejscowionych na nieruchomości należącej do wnioskodawców. W tym zakresie, uczestniczka winna przedłożyć odpowiednie dokumenty geodezyjne, załączniki przedmiotowych decyzji (wykaz właścicieli gruntów, k. 48-49) bądź jakiegokolwiek inne dowody (w tym w oparciu o osobowe źródła dowodowe), które pozwoliłyby na faktyczne powiązanie urządzeń wchodzących w skład sieci energetycznych opisanych przedmiotowymi decyzjami z nieruchomością należącą do wnioskodawców. Zaniechanie uczestniczki w tym zakresie, w powiązaniu z argumentacją dotyczącą braku wykazania daty początkowej wejścia w posiadanie służebności gruntowej, skutkuje koniecznością przyjęcia, iż najwcześniejszą, pewną datą, od której sąd mógł przyjąć faktyczne istnienie urządzeń przesyłowych na gruncie należącym do wnioskodawców jest dzień 23 grudnia 1997 r. Jak wynika bowiem z odpisu księgi wieczystej o nr (...), w tym dniu H. D. i Z. K. nabyli przedmiotową nieruchomość, na której zgodnie z twierdzeniem uczestniczki postępowania posadowione już wówczas były urządzenia służące do przesyłu energii w ramach sieci energetycznej. Okoliczność tę sąd uznał za niesporną i przyznaną przez wnioskodawców na zasadzie art. 230 kpc, ustalając iż data ta stanowi właściwą cezurę, od której istnienie urządzeń przesyłowych na nieruchomości wnioskodawców może być uznane za niesporne. Wobec tego, sąd ustalił iż od dnia 23 grudnia 1997 r. na przedmiotowej nieruchomości posadowione są urządzenia przesyłowe należące do uczestniczki postępowania, służące jej przesyłu energii, a tym samym – iż wykonuje od tego czasu służebność gruntową (służebność przesyłu). Uwzględniając czas orzekania oraz upływ czasu niezbędny do stwierdzenia zasiedzenia służebności (co najmniej 20 lat przy założeniu istnienia dobrej wiary po stronie zasiadającego), brak jest podstaw do stwierdzenia, iż uczestniczka postępowania zasiedziała służebność przesyłu (służebność gruntową o treści służebności przesyłu) zgodnie z jej twierdzeniami.

W tym miejscu należy wskazać, iż sąd przyjął, że uczestniczka postępowania ani jej poprzednicy prawni nie weszli w posiadanie służebności w dobrej wierze, co skutkowało stwierdzeniem, iż wymagany okres posiadania służebności wymagany do jej zasiedzenia wynosił dla tych podmiotów 30 lat (art. 172 § 2 kc). Sama uczestniczka postępowania wskazała (k. 21), iż relewantny dla stwierdzenia zasiedzenia przedmiotowej służebności jest upływ terminu trzydziestoletniego. Niezależnie jednak od tego, według sądu nie budzi wątpliwości, iż przeprowadzone postępowanie dowodowe dało podstawy do stwierdzenia, iż do uzyskania posiadania służebności na gruncie należącym do wnioskodawców doszło w złej wierze. W żadnym czasie bowiem ani uczestniczka postępowania, ani jej poprzednicy prawni, nie dysponowali cywilnoprawnym tytułem, który upoważniałby te podmioty do wejścia w posiadanie nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebności, tj. posadowienia oraz korzystania na tej nieruchomości z urządzeń przesyłowych. Zgodnie z przyjętym orzecznictwie Sądu Najwyższego poglądem, wyrażonym w uchwale z dnia 6 grudnia 1991 r. (sygn. akt III CZP 108/91): „osoba, która weszła w posiadanie nieruchomości na podstawie umowy mającej na celu przeniesienie własności, zawartej bez zachowania formy aktu notarialnego, nie jest samoistnym posiadaczem w dobrej wierze”. Analogicznie, uzyskanie posiadania służebności, dla ustanowienia której ustawa również wymaga zachowania formy aktu notarialnego (art. 245 § 1 kc), w sytuacji w której podmiot wchodzący w posiadanie ma świadomość, iż nie została wyrażona wola właściciela nieruchomości w tym przedmiocie w formie opisanej art. 245 § 2 kc, nie może być uznane za posiadanie w dobrej wierze- taki posiadacz nie znajduje się bowiem w błędnym, ale usprawiedliwionym przekonaniu iż przysługuje mu cywilnoprawny tytuł do wykonywania służebności.

Niezależnie od powyższego, sąd zauważa, iż nawet przyjęcie, iż poprzednik prawny uczestniczki postępowania nabył w drodze zasiedzenia służebność gruntową odpowiadającą treści służebności przesyłu w czasie przez nią wskazanym, tj. w roku 1992 (upływ 30 lat od decyzji z dnia 17 marca 1962), nie pozwala na stwierdzenie, iż w czasie orzekania uczestniczka postępowania nadal pozostaje uprawniona z tego tytułu. Wskazać należy bowiem, iż poprzednicy prawni wnioskodawców nabyli przedmiotową nieruchomość w drodze umowy sprzedaży w roku 1997. Zgodnie z art. 5 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, w razie niezgodności między stanem prawnym nieruchomości ujawnionym w księdze wieczystej a rzeczywistym stanem prawnym treść księgi rozstrzyga na korzyść tego, kto przez czynność prawną z osobą uprawnioną według treści księgi nabył własność lub inne prawo rzeczowe (rękojmia wiary publicznej ksiąg wieczystych). Nie ulega wątpliwości, iż przy założeniu uprzedniego nabycia w drodze zasiedzenia służebności gruntowej, stan prawny ujawniony w księdze wieczystej przedmiotowej nieruchomości w chwili przejścia jej własności na nabywców – wnioskodawców był niezgodny z rzeczywistym stanem prawnym; nigdy bowiem służebność gruntowa o treści służebności przesyłu nie została ujawniona w dziale III tej księgi. W takim układzie faktycznym, z chwilą nabycia własności tej nieruchomości, służebność ta wygasła zgodnie z zasadą rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych; jej nabywcy bowiem w dobrej wierze (art. 7 kc) stali się właścicielami nieruchomości, według księgi wieczystej nieobciążonej żadnym ograniczonym prawem rzeczowym. Tym samym, w dniu 23 grudnia 1997 r. nabyli oni nieruchomość o takim stanie prawnym, jak wynikał z treści księgi wieczystej w chwili nabycia, zgodnie z negatywnym aspektem działania rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych: „[negatywne skutki działania rękojmi] polegają na tym, że rękojmia rozstrzyga na korzyść nabywcy nieruchomości w ten sposób, iż uzyskuje on nieruchomość (prawo) wolną od obciążeń, które co prawda istniały, lecz nie były ujawnione w księdze wieczystej” (Pisuliński Jerzy (red.), Komentarz do ustawy o księgach wieczystych i hipotece, [w:] Ustawa o księgach wieczystych i hipotece. Przepisy o postępowaniu wieczystoksięgowym. Komentarz).

Podkreślić należy, iż w takim układzie faktycznym nie znajduje zastosowania żaden z wyjątków, wyłączających stosowanie rękojmi wiary publicznej ksiąg wieczystych, opisanych w art. 7 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Służebność gruntowa nie mieści się w katalogu praw opisanych w art. 7 pkt 2-4 ustawy o księgach wieczystych i hipotece, natomiast art. 7 pkt 5 ustawy o księgach wieczystych i hipotece wszedł w życie dopiero z dniem 3 sierpnia 2008 r. Sąd nie podziela natomiast interpretacji wskazywanej przez niech których przedstawiciele doktryny, iż każda służebność gruntowa powstała poprzez zasiedzenie stanowi prawo obciążające nieruchomość z mocy ustawy niezależnie od wpisu w rozumieniu art. 7 pkt 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece. Służebność gruntowa nabyta w drodze zasiedzenia nie obciąża nieruchomości z mocy ustawy, a jedynie powstaje z mocy prawa, tj. ex lege na skutek realizacji warunków opisanych prawem materialnym bez podejmowania dodatkowych czynności przez zasiadającego bądź właściciela nieruchomości obciążonej. Wykładnia funkcjonalna tego przepisu pozwala przyjąć, iż celem tej

regulacji jest zapewnienie trwałości i ochrony prawom, które na mocy decyzji ustawodawcy zawsze, każdorazowo obciążają nieruchomość w określonych okolicznościach, np.: hipoteka ustawowa obciążają bez wpisu na rzecz Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego wszystkie nieruchomości podatnika, płatnika, inkasenta i innych osób z tytułu zobowiązań podatkowych powstałych na podstawie decyzji organu podatkowego ustalającej wysokość tego zobowiązania, a także z tytułu zaległości podatkowych w podatkach stanowiących ich dochód oraz odsetek za zwłokę od tych zaległości, opisana przepisem art. 34 ordynacji podatkowej w brzmieniu sprzed 5 czerwca 2001 r. (obecnie hipoteka ta wymaga wpisu w księdze wieczystej), funkcjonalnie powiązana z osobą dłużnika, który wobec regulacji art. 7 pkt 1 ustawy o księgach wieczystych i hipotece nie mógł doprowadzić do wygaśnięcia obciążeń swojej nieruchomości poprzez obrót tej nieruchomości na rynku. Należy przyjąć, iż obecnie nie ma w porządku prawnym praw obciążających nieruchomość z mocy ustawy (por. Bałan-Gonciarz Ewa, Ciepła Helena, Ustawa o księgach wieczystych i hipotece. Komentarz po nowelizacji prawa hipotecznego), a do kategorii tej nigdy nie należała służebność gruntowa odpowiadająca treści służebności przesyłu. Zgodnie bowiem ze stanowiskiem wyrażonym w komentarzu Jerzego Pisulińskiego (Pisuliński Jerzy (red.), Komentarz do ustawy o księgach wieczystych i hipotece, [w:] Ustawa o księgach wieczystych i hipotece. Przepisy o postępowaniu wieczystoksięgowym. Komentarz): „jak się jednak wydaje, działanie rękojmi nie jest wyłączone w odniesieniu do każdej służebności powstałej ex lege, ale jedynie do służebności, o których mowa w art. 7 pkt 4. Stanowisko takie zdaje się prezentować także Sąd Najwyższy (por. wyrok z 11 października 2007 r., IV CSK 169/2007, LexisNexis nr 2424263). Artykuł 7 pkt 1 nie wyłącza działania rękojmi przeciwko prawu użytkownika wieczystego, które powstało z mocy prawa, ani przeciwko prawu własności osoby, która nie jest ujawniona w księdze wieczystej jako właściciel, a nabyła własność nieruchomości przez zasiedzenie (por. wyrok SN z 11 października 2007 r., IV CSK 169/2007, LexisNexis nr 2424263). **Celem komentowanej regulacji nie jest bowiem generalne wyłączenie działania rękojmi w przypadku nabycia jakiegokolwiek prawa ex lege** - rękojmia nie działa tylko w tych przypadkach, gdy powstanie prawa niezależnie od wpisu ma szczególną doniosłość (tak można powiedzieć o hipotece ustawowej czy służebności drogi koniecznej)”.

Mając na uwadze powyższe, na podst. art. 318 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. orzeczono jak w sentencji.