

Sygn. akt III Ca 1560/18

POSTANOWIENIE

Dnia 6 listopada 2019 r.

Sąd Okręgowy w G. III Wydział Cywilny Odwoławczy w następującym składzie:

Przewodniczący - Sędzia Sądu Okręgowego Roman Troll

Sędziowie Sądu Okręgowego: Magdalena Balion-Hajduk

Marcin Rak

Protokolant Aldona Kocięcka

po rozpoznaniu w dniu 6 listopada 2019 r. w G.

na rozprawie sprawy

z wniosku K. N.

z udziałem (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w G.

o ustanowienie służebności przesyłu

na skutek apelacji uczestniczki postępowania

od postanowienia Sądu Rejonowego w G.

z dnia 24 kwietnia 2018 r., sygn. akt I Ns 1846/13

oraz na skutek zażalenia wnioskodawczynie

na rozstrzygnięcie zawarte w punkcie 3. postanowienia Sądu Rejonowego w G.

z dnia 24 kwietnia 2018 r., sygn. akt I Ns 1846/13

postanawia:

1) ***z apelacji uczestniczki postępowania zmienić zaskarżone postanowienie w ten sposób, że:***

a) ***oddalić wniosek,***

b) ***zasądzić od wnioskodawczynie na rzecz uczestniczki postępowania 496,04 zł (czteryście dziewięćdziesiąt sześć złotych i cztery grosze) z tytułu zwrotu kosztów postępowania,***

2) ***zasądzić od wnioskodawczynie na rzecz uczestniczki postępowania 280 zł (dwieście osiemdziesiąt złotych) z tytułu zwrotu kosztów postępowania odwoławczego,***

3) ***umorzyć postępowanie wywołane zażaleniem wnioskodawczynie.***

SSO Marcin Rak SSO Roman Troll SSO Magdalena Balion-Hajduk

Sygn. akt III Ca 1560/18

UZASADNIENIE

Wnioskiem z 18 lipca 2013 r. wnioskodawczyni K. N. wniosła o ustanowienie na prawie własności nieruchomości położonej w G., przy ulicy (...), składającej się z działki (...) obręb Ł., dla której Sąd Rejonowy w G. prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), stanowiącej jej własność, służebności przesyłu na rzecz uczestniczki postępowania (...) sp. z o.o. w G., polegającej na przeprowadzeniu przez przedmiotową nieruchomość rurociągu wodnego DN 350 i przesyłu przy pomocy tego urządzenia wody przemysłowej – z przebiegiem zgodnym z załączonym wyrysem z mapy zasadniczej, prawie korzystania z obciążonej nieruchomości w zakresie niezbędnym do niezwłocznego usunięcia wszelkich awarii z użyciem sprzętu specjalistycznego, po uprzednim zawiadomieniu właściciela nieruchomości, z zastrzeżeniem że po każdorazowym zakończeniu prac przedsiębiorca przesyłowy byłby zobowiązany do przywrócenia stanu poprzedniego lub wypłaty odszkodowania oraz prawie przejazdu i przejścia przez nieruchomość, wraz z niezbędnym sprzętem, celem dostępu do urządzeń w pasie eksploatacyjnym o szerokości 3 metrów na czas nieokreślony, za jednorazowym wynagrodzeniem. Ponadto wnioskodawczyni wniosła o zasądzenie od uczestniczki postępowania na jej rzecz kosztów postępowania.

W odpowiedzi na wniosek uczestniczka postępowania wniosła o jego oddalenie ze względu na wcześniejsze zasiedzenie służebności przesyłu względnie służebności gruntowej przez uczestnika postępowania. Zakwestionowała też wysokość wynagrodzenia z tytułu ustanowienia służebności przesyłu. Wniosła także o zasądzenie od wnioskodawczyni na jej rzecz kosztów postępowania. Zaznaczyła, że nabyła służebność przesyłu, gdyż co najmniej od 1980 r. istnieje i jest eksploatowany rurociąg wodny DN 350, który w następstwie kolejnych przekształceń własnościowych stanowi aktualnie jej własność, a jest nieprzerwanie (co najmniej od 33 lat) posadowiony na nieruchomości wnioskodawczyni i od tego okresu jest także eksploatowany.

Postanowieniem z 24 kwietnia 2018 r. Sąd Rejonowy w G. ustanowił służebność przesyłu na nieruchomości wnioskodawczyni oznaczając jej przebieg i ograniczenia właścicielki nieruchomości obciążonej oraz uprawnienia uczestniczki postępowania oraz zaznaczając, że usunięcie awarii będzie możliwe po uprzednim zawiadomieniu właścicielki nieruchomości (pkt 1.), zasądził od uczestniczki postępowania na rzecz wnioskodawczyni 37712,76 zł z tytułu wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu (pkt 2.) oraz kosztami postępowania obciążył uczestników postępowania w zakresie przez nich poniesionym (pkt 3.)

Orzeczenie to zapadło przy następujących ustaleniach faktycznych: wnioskodawczyni jest obecnie właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w G. składającej się z działki nr (...) obręb Ł., dla której Sąd Rejonowy w G. prowadzi księgę wieczystą nr (...), a wcześniej do 2011 r. właścicielem nieruchomości była M. K. oraz jej matka. Uczestniczka postępowania prowadzi działalność gospodarczą m.in. w zakresie poboru, uzdatniania i dostarczania wody, a wszelkie urządzenia przesyłowe należące obecnie do niej zostały zaprojektowane i wybudowane na przełomie lat 70. i 80. ubiegłego wieku przez przedsiębiorstwo państwowe Zakłady (...)

w G.. 19 maja 1981 r. Zakłady (...) w G. wpisane było do Rejestru Przedsiębiorstw Państwowych. Postanowieniem z 14 czerwca 1982 r. Sąd Rejonowy w Katowicach dokonał wpisu Zakładów (...) w G., następnie postanowieniem z 15 listopada 1990 r. Sąd Rejonowy w Katowicach dokonał zmiany wpisu w rejestrze poprzez wykreślenie poprzedniej nazwy i wpisanie nowej nazwy przedsiębiorstwa tj. Zakłady (...). 9 grudnia 1991 r. przedsiębiorstwo państwowe Zakłady (...) zostało przekształcone w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa Zakłady (...) S.A., która została zarejestrowana przez Sąd Rejonowy w Katowicach postanowieniem z 20 stycznia 1993 r. - spółka ta, na mocy umowy spółki z 24 marca 1997 r. zawiązała, jako jeden z udziałowców, spółkę (...) sp. z o.o., a następnie, już jako (...) sp. z o.o. (...) S.A. wniosła do spółki (...) sp. z o.o. wkład rzeczowy obejmujący między innymi instalację doprowadzenia wody przemysłowej do stacji C. – Walcowania – ERG. Na mocy uchwały Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników (...) sp. z o.o. z 21 czerwca 2002 r. po połączeniu spółek (...) sp. z o.o. z (...) Sp. z o.o. cały majątek spółki (...) sp. z o.o. został przeniesiony na spółkę (...) Sp. z o.o.

Przez nieruchomość wnioskodawczyni, w jej części wschodniej (równoległe do ulicy) przebiega wodociąg o średnicy 200 mm (wcześniej znajdował się tam rurociąg o średnicy 350 mm) i w bardzo bliskiej odległości gazociąg średniego

ciśnienia. Realizacja budowy (...) rozpoczęła się w 1978 r., natomiast budowa zakończyła się w 1981 r., a dopiero w latach 1983/1984 poprzednik prawny uczestniczki postępowania rozpoczął korzystanie z tego wodociągu. Obszar konieczny dla prawidłowego wykonywania przez uczestnika postępowania uprawnień wynikających z ustanowienia służebności przesyłu na nieruchomości położonej przy ul. (...) w G. wynosi 434 m², przy czym z tego 113 m² zajęte jest wspólnie z gazociągiem średniego ciśnienia. W związku z tym współczynniki współkorzystania dla tych części obszaru to 0,5 dla obszaru związanego z wodociągiem i 0, (...) dla części wspólnej z gazociągiem. Dodatkowo, posadowienie tego wodociągu na terenie nieruchomości ogranicza możliwość korzystania z niej, a w szczególności jej intensywnej zabudowy, wyłączając z obszaru możliwego do zabudowy powierzchnię ~ 634 m² (z tego 113 m² wspólnie z gazociągiem) przy uwzględnieniu, że zabudowa jest możliwa w odległości 4 m od granicy działki.

Wartość rynkowa prawa własności nieruchomości gruntowej położonej w G. przy ul. (...), nr ewidencyjny działki (...), obręb Ł. wynosi 1594109 zł,

a wartość rynkowa prawa własności m² szacowanej nieruchomości wynosi 161,99 zł. Łączna wartość rynkowa służebności przesyłu w formie jednorazowego wynagrodzenia wynosi 37712,76 zł. W przypadku rozłożenia ustalonego jednorazowego wynagrodzenia za służebność przesyłu obciążającą nieruchomość bezterminowo, na płatność w równych ratach rocznych, przy uwzględnieniu 3 lat wynosi 2896,91 zł.

Wnioskodawczyni przed złożeniem wniosku bezskutecznie domagała się od uczestniczki ustanowienia służebności.

Przy tak dokonanych ustaleniach faktycznych Sąd Rejonowy, przywołując regulacje art. 305¹ k.c., art. 305² k.c. i art. 305⁴ k.c. uznał wniosek za zasadny. Odnośnie zarzutu zasiedzenia przywołał regulacje art. 292 k.c., art. 172 k.c., art. 176 k.c., art. 305³ § 1 k.c. uznając go za nieskuteczny, gdyż uczestniczka postępowania nie wykazała, że korzystała w sposób widoczny z rurociągu, nie przedstawiła żadnych dowodów pozwalających na uznanie, że doszło do zasiedzenia służebności przesyłu czy też służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu, a tym samym, że wniosek o ustanowienie tej służebności jest niezasadny. Wskazał też, że termin zasiedzenia winien być liczony jako termin 30 letni, bowiem nie przedłożono żadnej dokumentacji, z której wynikałoby, że poprzednik prawny uczestniczki postępowania, budując rurociąg, pozostawał w usprawiedliwionym przekonaniu, że przysługuje mu takie prawo do władania przedmiotową nieruchomością, jakie faktycznie wykonuje, a tym samym by stał się posiadaczem służebności w dobrej wierze. Dlatego też uznał, że brak było podstaw do ustalenia, iż doszło do zasiedzenia służebności, skutkującego uznaniem wniosku w tej sprawie za niezasadny, wniosek należało uwzględnić.

Powierzchnia zajęta przez służebność to jedynie ta powierzchnia, która jest niezbędna przedsiębiorstwu przesyłowemu do korzystania ze służebności, która ma charakter czynny. Obszar ten uwzględnia jedynie tę powierzchnię gruntu, jaka jest niezbędna przedsiębiorstwu przesyłowemu do prawidłowej eksploatacji posadowionego w gruncie urządzenia przesyłowego, a więc w tym wypadku – po 434 m². Ustalając natomiast wysokość wynagrodzenia Sąd Rejonowy zaznaczył, że co do zasady należy się wynagrodzenie jednorazowe i stanowi ekwiwalent za ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego, a zatem za pewną korzyść, jaką uzyskał przedsiębiorca oraz uszczerbek w wartości nieruchomości, jaki stał się udziałem właściciela działki.

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

Apelację od tego postanowienia złożyła uczestniczka postępowania, zaskarżając je w całości i zarzucając mu naruszenie: art. 292 k.c. w związku z art. 172 § 2 k.c. poprzez nieuwzględnienie zarzutu zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu w sytuacji, gdy uczestniczka postępowania wykazała przesłanki zasiedzenia tej służebności (upływ terminu oraz korzystanie z widocznego oraz trwałego urządzenia); art. 7 k.c. w związku z art. 292 k.c. i art. 172 § 1 k.c. poprzez nieuwzględnienie zarzutu zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu w dobrej wierze, w sytuacji obowiązywania

domniemania prawnego ustanowionego w art. 7 k.c.; art. 233 k.p.c. poprzez newszechstronne rozważenie materiału dowodowego i przyjęcie, że zgromadzony materiał dowodowy wykazał, że uczestniczka postępowania i jej poprzednicy prawni nie korzystali w sposób trwały i widoczny z rurociągu służącego do przesyłu wody przemysłowej, który przebiega przez nieruchomości wnioskodawczyni, a przecież był on nieprzerwanie eksploatowane od momentu rozpoczęcia jego funkcjonowania, to jest co najmniej od początku lat 80. ubiegłego wieku, natomiast z zeznań świadka M. Ł. wynika, że rurociąg - także na nieruchomości objętej postępowaniem - był przez ekipę jego pracodawcy wielokrotnie kontrolowany, konserwowany i remontowany, a w konsekwencji Sąd Rejonowy bezzasadnie uznał, że nie zaistniały przesłanki niezbędne do uwzględnienia zarzutu zasiedzenia. Zarzuciła także częściową sprzeczność istotnych ustaleń sądu z zebrany w sprawie materiałem dowodowym polegającą na przyjęciu, że uczestniczka postępowania i jej poprzednicy prawni nie korzystali z widocznego i trwałego urządzenia w okresie wymaganym do zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu, w sytuacji gdy uczestniczka postępowania w istocie korzystała w sposób wyżej opisane z urządzenia i w konsekwencji nabyła w drodze zasiedzenia służebność gruntową o treści odpowiadającej służebności przesyłu w wyniku zasiedzenia.

Jednocześnie, z ostrożności procesowej, zarzuciła błędne ustalenie w treści służebności przesyłu zapisu - po uprzednim zawiadomieniu właściciela nieruchomości.

Przy tak postawionych zarzutach wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez oddalenie wniosku o ustanowienie służebności przesyłu oraz obciążenie wnioskodawczyni kosztami tego postępowania, a z ostrożności procesowej o zmianę pkt. 1. podpunktu

b) tego postanowienia poprzez wykreślenie zapisu - po uprzednim zawiadomieniu właściciela nieruchomości.

W odpowiedzi na apelację uczestniczki postępowania wnioskodawczyni wniosła o jej oddalenie w całości jako bezzasadnej oraz o zasądzenie od uczestniczki postępowania na jej rzecz kosztów postępowania apelacyjnego.

W sprawie zostało złożone także zażalenie przez wnioskodawczynię co do orzeczenia o kosztach postępowania w pkt. 3. tego postanowienia. Wnioskodawczyni zarzuciła naruszenie: art. 520 § 1 k.p.c. poprzez błędne zastosowanie; art. 520 § 3 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie, gdy pomiędzy stronami zachodziła sprzeczność interesów; § 5 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych przez jego niezastosowanie.

Przy tak postawionych zarzutach wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez zasądzenie od uczestniczki postępowania na rzecz wnioskodawczyni 3091,50 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania oraz zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania zażaleniowego.

Uczestniczka postępowania wniosła o oddalenie zażalenia.

Sąd Okręgowy ustalił i zważył, co następuje:

Ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Rejonowy są prawidłowe i jako takie Sąd Okręgowy uznaje je za własne. Z dowodów przeprowadzonych w sprawie wynika, że rurociąg został wybudowany najpóźniej w 1981 r., a nieruchomości wnioskodawczyni już wówczas była rozgraniczona dwoma ulicami; nieruchomości ta znajduje się w mieście, a ulice te mają nadane nazwy.

Art. 292 k.c. stanowi, że służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie tylko w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. Przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie stosuje się odpowiednio. W świetle art. 352 § 1 k.c., art. 292 k.c. i art. 172 k.c. możliwość nabycia służebności gruntowej przez zasiedzenie nie może być kwestionowana. Przepisy te określają możliwości nabycia przez zasiedzenie także służebności gruntowej związanej z posadowieniem na cudzym gruncie urządzeń, o których stanowi art. 49 k.c., wskazując na przesłanki tego nabycia, jak

i podmioty, na rzecz których stwierdzenie nabycia służebności przez zasiedzenie może nastąpić. Art. 172 § 1 k.c. w brzmieniu pierwotnym stanowił, że posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dziesięciu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie). Z § 2 tego przepisu wynikało, że po upływie lat dwudziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Po zmianie brzmienia art. 172 k.c., ustawą z 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy – Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321 ze zm.), okresy te zwiększono odpowiednio do 20 lat i 30 lat.

Uczestniczka postępowania wskazuje, że z dokumentu geodezyjnego dołączonego do jej pisma z 4 września 2014 r., a datowanego na 13 sierpnia 1984 r. wynika, że rurociąg był już wówczas ujęty jako istniejący, a sama inwestycja została rozpoczęta kilka lat wcześniej i została wybudowana na przełomie lat 70. i 80. ubiegłego wieku.

Z dołączonego do pisma uczestniczki postępowania, datowanego na 4 września 2014 r., dokumentu geodezyjnego w kserokopii wynika, że rzeczywiście rurociąg na jej działce istniał już 13 sierpnia 1984 r. /k. 143/. W jego przebiegu znajdują się też studzienki rewizyjne, przy czym z dokumentacji wynika, że dwie z nich są na działce wnioskodawczyni oznaczone nr. 9 i 10 /plan sytuacyjny - odcinek II k. 108/.

Brak jest dokładnej daty rozpoczęcia inwestycji i jej zakończenia, natomiast świadek M. Ł. wyraźnie zaznaczył, że od 1983 r. był już kierownikiem stacji uzdatniania wody połączonej z przepompownią, nie wiedział czy wtedy rurociąg już był w całości położony, ale wskazał, iż dopiero w 1984 r. był on w pełnym stopniu użytkowany, bo zaczęła przepływać przez niego woda. Świadek ten także wskazał, że budowa była wykonywana w końcu lat 70. ubiegłego wieku i zakończyła się do 1983 r., ale mówił o całym rurociągu; w 1983 r. kończono prace budowlane przy przepompowni i wtedy dostał angaż na kierownika stacji, przy czym nie wiedział czy rurociąg był budowany równoległe z tymi obiektami, czy też wcześniej. Tenże sam świadek jednak wskazał, jak już wyżej zaznaczono, że do 1983 r. rurociąg był już wybudowany. To oznaczało, że na pewno był on wybudowany ostatecznie w 1983 r., a być może wybudowano go już wcześniej.

Apelująca, zarówno w toku postępowania, jak i w apelacji, powołuje się na dokument geodezyjny z 13 sierpnia 1984 r., wskazując na to, że była możliwość dostępu do tego dokumentu, a to powoduje możliwość zapoznania się z nim; to zaś wskazuje na korzystanie z widocznego urządzenia znajdującego się na działce wnioskodawczyni. Ponadto uczestniczka postępowania powołuje się na proces budowlany, który był rozpoczęty wcześniej, niemniej jednak dokładnie czasu wejścia z tymże procesem na działkę wnioskodawczyni nie wskazuje.

Wskazane wyżej daty są o tyle istotne, że dotyczą okoliczności, którą musi wykazać uczestniczka postępowania, a dotyczącej co najmniej rozpoczęcia procesu budowlanego na działce wnioskodawczyni.

Sąd Rejonowy, ustalając właściwie stan faktyczny podkreślił, że budowa rurociągu zakończyła się w 1981 r. - to oznacza, że na działce wnioskodawczyni także, najpóźniej w tym czasie, zakończono proces budowlany. Sąd Rejonowy podkreślił, że dopiero od przełomu lat 1983/1984 rozpoczęto użytkowanie tego rurociągu, co też jest zgodne z materiałem dowodowym. Należy tu podkreślić, że w orzecznictwie zaznaczono, iż decydującym momentem dla rozpoczęcia korzystania z trwałego i widocznego urządzenia jest ten dotyczący umieszczenia go na nieruchomości, czyli umieszczenia rurociągu w ziemi na działce obecnie należącej do wnioskodawczyni (por. postanowienie Sadu Najwyższego z 18 sierpnia 2017 r., sygn. akt IV CSK 609/16, Lex 2372558 i powołane tamże orzecznictwo).

Te okoliczności Sąd Rejonowy ujął jako bezsporne, a są potwierdzone harmonogramem realizacji inwestycji /k. 141-143/. W tym planie realizacji inwestycji wykonanie odcinka drugiego rurociągu było przewidziane od listopada 1979 r. do końca lipca 1980 r., zaś wykonanie ostatniego odcinka tego rurociągu (czwartego) przewidywano od października 1980 r. do lipca 1981 r., ostatnie prace zaś miały być wykonane w sierpniu 1981 r., dotyczy to zarówno prac ziemnych, jak i przepompowni.

Ten czas (1981 r.) był już okresem, w którym rurociąg był wybudowany, ale z niego nie korzystano z uwagi na brak wybudowania dalszej jego części. W tej sytuacji istotne jest, czy oprócz mapy geodezyjnej, na którą powołuje się uczestniczka postępowania, istniały jeszcze jakieś inne elementy tego rurociągu, które wskazywałyby na jego istnienie w tym okresie czasu. Uczestniczka postępowania nie powołuje się na żadne z nich - chodzi chociażby o studzienki rewizyjne, czy jakiegokolwiek inne oznaczenia przebiegu tego rurociągu. W apelacji uczestniczka postępowania zaznaczyła tylko i wyłącznie kwestie związane z kontrolowaniem tego rurociągu przez świadka oraz istnienie dokumentu geodezyjnego z 1984 r., który nie był kwestionowany.

Rację ma apelująca, że bez znaczenia jest okoliczność, czy właścicielka nieruchomości wiedziała o istnieniu rurociągu i korzystaniu z niego, albowiem istotne jest to, czy miała możliwość uzyskania takiej wiedzy. Możliwość uzyskania tej wiedzy łączny uczestniczka postępowania z dokumentem geodezyjnym 1984 r., albowiem na żadne inne elementy widoczne tego rurociągu nie wskazuje, które mogłyby istnieć na działce wnioskodawczyni, czy też sąsiednich oraz z konserwacją i remontami rurociągu. Z przedstawionej do akt mapy zasadniczej /k. 11 i 348/ nie wynika zaś, w których miejscach znajdują się ewentualne studzienki rewizyjne, bądź oznaczenie ich w przebiegu wodociągu. Takie oznaczenie studzienek rewizyjnych widnieje natomiast na dokumencie przesłanym z Urzędu Miejskiego w G. /k. 109/, są oznaczone numerami w kółkach.

Doświadczenie życiowe wskazuje na to, że budowa rurociągu, który znajduje się pod ziemią, na nieruchomości należącej obecnie do wnioskodawczyni, siłą rzeczy musi prowadzić do zajęcia jej pasa celem dokonania wykopu, a co za tym idzie, właściciel nieruchomości ma możliwość ustalenia przebiegu rurociągu i ingerencji w proces budowlany w czasie rzeczywistym oraz wyrażania swego ewentualnego sprzeciwu, a przede wszystkim zobaczenia tego co się dzieje. W tej sprawie prowadzenie takich robót jest o tyle istotne, że przed wejściem na działkę wnioskodawczyni rurociąg musiał przedostać się przez ulicę (...), bądź – jeżeli prace były wykonywane z drugiej strony – przez ulicę (...). Te ulice rozgraniczają bowiem działkę wnioskodawczyni, a rurociąg przez nie też przechodzi. Tak duży proces budowlany nie może być uznany, biorąc pod uwagę doświadczenie życiowe, za niezauważony przez właściciela nieruchomości, który się nią właściwie interesuje. To oznacza, że zakończenie tego procesu budowlanego w 1981 r. wskazywało, że już wówczas można było przyjąć, iż poprzednik prawny uczestniczki postępowania był w posiadaniu służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu, albowiem wszedł na nieruchomość obecnie należącą do wnioskodawczyni, wybudował na niej trwałe i widoczne rurociągi, który następnie zasypał, a był on w takim stanie, że po dołączeniu kolejnych jego elementów mogła nim przepływać woda, która zaczęła przepływać w 1984 r. Ta rozbieżność czasowa jest duża z uwagi na to, że ten rurociąg ma 10 km długości /zeznania świadka M. Ł., k. 339-340/.

Trzeba też zaznaczyć, że M. K., będąc przesłuchana na rozprawie 28 lipca 2016 r., zeznała iż po śmierci jej ojca – około 30 lat wstecz – ten teren leżał odłogiem /k. 346-346v./.. To oznacza, że w latach 80. ubiegłego wieku nieruchomość pozostawiona była bez opieki, przez poprzedniego właściciela nieruchomości, a wcześniej działka była wykorzystywana rolniczo. Jeżeli tak, to właściciel musiał widzieć, że dokonuje się wykopów przez ulice rozgraniczające jego nieruchomość, a w każdym razie miał taką możliwość.

W 1981 r. doszło więc do wejścia w posiadanie służebności, bo zajęto nieruchomość właśnie w tym celu i położono w niej rurociąg; w tym zakresie i czasie trzeba też badać charakter wiary posiadacza służebności.

Dlatego też wybudowanie urządzenia przesyłowego na nieruchomości należącej obecnie do wnioskodawczyni stanowi o posadowieniu na niej trwałego i widocznego urządzenia i to pomimo tego, że zostało ono umieszczone pod ziemią, albowiem aby do tego doszło należało wejść na nieruchomość obciążoną, wykopać rów, który następnie musiał zostać zasypany, po umieszczeniu w nim rurociągu, a wcześniej należało przedostać się przez drogę publiczną (ulicę w dużym mieście) właśnie z tym rurociągiem.

Dobra wiara objęta jest domniemaniem prawnym wynikającym z art. 7 k.c. Oznacza to, że przeciwnik musi je obalić. Chodzi o to, aby wykazać, że wejście w posiadanie służebności nastąpiło w złej wierze. Nie ma bowiem znaczenia inny moment dla ustalenia świadomości osoby wchodzącej w posiadanie. Art. 7 k.c. nakazuje przyjąć, że wejście w posiadanie nastąpiło w dobrej wierze, nawet jeśli błędne przekonanie usprawiedliwiają towarzyszące okoliczności, ale wyłącza dobrą wiarę niedbalstwo posiadacza (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 9 stycznia

2014 r., sygn. akt V CSK 87/13, Lex 1448336). Dobra wiara zasiadającego posiadacza występuje wówczas, gdy ingerowanie w cudzą własność, w zakresie odpowiadającym służebności, rozpoczęło się w okolicznościach, które usprawiedliwiały jego przekonanie, że nie narusza cudzego prawa. Zarazem rozstrzygając czy uzyskanie posiadania służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu nastąpiło w złej wierze należy mieć na względzie całokształt okoliczności poprzedzających i towarzyszących uzyskaniu posiadania służebności; domniemanie dobrej wiary jest obalone, gdy z całokształtu okoliczności wynika, że przedsiębiorca przesyłowy w chwili uzyskania posiadania wiedział lub powinien był wiedzieć, przy zachowaniu wymaganej staranności, że do nieruchomości, na której zlokalizowane są urządzenia przesyłowe, nie przysługuje mu prawo o treści odpowiadającej służebności przesyłu (por. postanowienia Sądu Najwyższego z 7 maja 2014 r., sygn. akt II CSK 659/13, Lex 1540483 i z 7 maja 2014 r., sygn. akt II CSK 472/13, Lex 1476956 oraz uchwała z 8 grudnia 2016 r., sygn. akt III CZP 86/16, OSNC 2017/9/98).

Sąd Najwyższy w uchwale podjętej 16 maja 2019 r. (sygn. akt III CZP 110/18, Lex 2656252) wyraźnie wskazał, że wybudowanie urządzeń przesyłowych na gruncie osoby trzeciej nawet za jej zgodą wyrażoną bez zachowania formy aktu notarialnego świadczy

o złej wierze posiadacza służebności. Opowiedział się bowiem za tradycyjną koncepcją dobrej wiary wskazując na orzecznictwo w tym zakresie od początku lat 90. ubiegłego wieku. Sąd Okręgowy w pełni ten pogląd popiera, nie ma więc powodów do szczegółowego przytaczania jego uzasadnienia, gdyż uczestnicy postępowania są reprezentowani przez fachowych pełnomocników. Wystarczy wskazać, że w zakresie nieruchomości powszechnie wiadomym jest, iż nie można dokonać ważnej czynności prawnej związanej z ich obciążeniem ograniczonym prawem rzeczowym bez formy aktu notarialnego; to zaś wyklucza możliwość powoływania się przez przedsiębiorcę przesyłowego na pozostawanie w dobrej wierze nawet

w sytuacji, gdy dysponuje zgodą właściciela na przejście linii przez jego nieruchomość udzieloną bez zachowania takiej formy, bowiem nie mógł wówczas pozostawać w błędnym

i usprawiedliwionym przekonaniu, że taka forma dokumentu (zwykła pisemna) wystarczy do posiadania służebności w dobrej wierze – żadne okoliczności sprawy na to nie wskazują.

W tej sprawie na taką zgodę nawet uczestniczka postępowania się nie powołuje. Jak wskazał Sąd Najwyższy za osobę zasiadającą służebność o treści służebności przesyłu w dobrej wierze można uznać jedynie tego, kto korzysta z cudzej nieruchomości nie w zakresie dowolnego prawa, ale wyłącznie w zakresie treści służebności o treści służebności przesyłu, a w danych okolicznościach jego błędne przekonanie o przysługujących mu uprawnieniach jest usprawiedliwione.

Dlatego też należało uznać, że domniemanie prawne wynikające z art. 7 k.c. zostało obalone, a co za tym idzie uczestniczka postępowania, a wcześniej jej poprzednicy prawni posiadali służebność gruntową o treści odpowiadającej służebności przesyłu, a następnie służebność przesyłu w złej wierze. To powoduje, że do okresu zasiedzenia tej służebności konieczny jest upływ 30 lat.

W 1981 r. została już zakończona budowa rurociągu, a więc zasadnie można przyjąć, że 31 grudnia 1981 r. rurociąg był wybudowany i nadawał się do przesyłu wody. Dlatego też po upływie 30 lat od tego dnia doszło do nabycia odpowiedniej treści służebności. Wówczas uczestniczka postępowania była osobą posiadającą służebność, albowiem doszło już do przekształceń własnościowych w zakresie posiadania urządzenia przesyłowego. To powoduje, że 1 stycznia 2012 r. doszło do zasiedzenia służebności przesyłu.

Nie ma tutaj znaczenia fakt, że pomiędzy wybudowaniem rurociągu, a rzeczywistym korzystaniem z niego przez przepływ wody upłynął okres około 3 lat, albowiem, jak już wyżej zaznaczono, sam przepływ wody to zdarzenie niemające bezpośredniego wpływu na objęcie w posiadanie cudzej nieruchomości w zakresie służebności, a najczęściej wejście w posiadanie tej służebności i części nieruchomości obciążonej następuje w chwili wejścia na cudzy grunt w celu budowy trwałego i widocznego urządzenia (por. wyżej przywołane postanowienie Sądu Najwyższego z 18 sierpnia 2017 r., sygn. akt IV CSK 609/16).

Sąd Rejonowy w swoich ustaleniach faktycznych wyraźnie też zaznaczył w jaki sposób doszło do przejścia własności urządzeń przesyłowych ostatecznie na rzecz uczestniczki postępowania. Pierwotnie urządzenia te należały do Skarbu Państwa, a były w zarządzie przedsiębiorstwa państwowego, które zostało następnie przekształcone w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa, która zawiązała nowy podmiot (spółkę z o.o.) i wniosła do niego wkład rzeczowy związany z urządzeniami przesyłowymi będącymi przedmiotem postępowania, a następnie doszło do przeniesienia całego majątku tej spółki na uczestniczkę postępowania.

Okoliczność, że poprzedni właściciel nieruchomości obciążonej nie interesował się nią nie oznacza, jeżeli na skutek tego braku zainteresowania nie wiedział o wybudowaniu na niej urządzeń przesyłowych, iż może skutecznie zarzucić brak widoczności i trwałości tego urządzenia; taki zarzut w tych okolicznościach sprawy nie ma istotnego znaczenia dla jej rozpoznania. Budowanie takich urządzeń – przez całą szerokość nieruchomości – wymaga czasu i musi być związane z wejściem na tą nieruchomość. Jeżeli właściciel tej nieruchomości nie interesował się nią, to nie może skutecznie zarzucić, że nie wiedział o przebiegu służebności na skutek braku trwałego widocznego i urządzenia na jego nieruchomości, podczas gdy zostało ono wybudowane, a do tego wymagane było jeszcze wybudowanie urządzenia poprzez przejście przez dwie drogi publiczne. To samo dotyczy jego następców prawnych.

Warto również zaznaczyć, że Sąd Rejonowy wskazuje na zmianę średnicy rurociągu, nie wskazując dokładnej daty tej czynności. Z pisma przedstawionego przez biegłego M. M. wynika zaś, że zlecenie wymiany rur zostało złożone w końcu maja 2012 r.

/k. 135/, a więc miało to miejsce już po zasiedzeniu służebności. Jednocześnie trzeba zaznaczyć, że zmiana średnicy wodociągu nie wpływa na zakres służebności, albowiem to nie tylko od tej średnicy zależy szerokość pasa służebności przesyłu, ale również od maszyn

i urządzeń oraz środków transportu, które są konieczne do eksploatacji i konserwacji rurociągu /k. 132-133/.

Posiadanie poprzedników prawnych uczestniczki postępowania polegało na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia oraz na podejmowaniu czynności w celu jego utrzymania i konserwacji, a bieg zasiedzenia nie został przerwany w sposób wskazany

w art. 175 k.c. w związku z art. 123 § 1 k.c. Przeniesienie takiego posiadania w toku biegu zasiedzenia reguluje art. 176 k.c.

Istnieje możliwość zasiadywania służebności gruntowej odpowiadającej służebności przesyłu przed 3 sierpnia 2008 r. Została ona dopuszczona w licznych orzeczeniach Sądu Najwyższego, gdzie akcentowano także brak potrzeby wskazywania wprost nieruchomości władnącej (por. uchwały Sądu Najwyższego: składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego

z 9 sierpnia 2011 r., sygn. akt III CZP 10/11, OSNC 2011/12/129; z 17 stycznia 2003 r., sygn. akt III CZP 73/02, OSNC 2003/11/142; z 7 października 2008 r., sygn. akt III CZP 89/08, Lex 458125 oraz postanowienia Sądu Najwyższego: z 5 lipca 2012 r., sygn. akt IV CSK 606/11; Lex 1218193, z 6 lutego 2013 r., sygn. akt V CSK 129/12, Lex 1294483). Ponadto w uchwale z 22 maja 2013 r., sygn. akt III CZP 18/13 (OSNC 2013, Nr 12, poz. 139) Sąd Najwyższy rozstrzygnął, że po 3 sierpnia 2008 r., na skutek upływu terminu zasiedzenia po tym dniu, ale rozpoczętego wcześniej, przedsiębiorca nabywa służebność przesyłu, przy czym okres występowania stanu faktycznego odpowiadającego treści służebności przesyłu, podlega doliczeniu do czasu posiadania wymaganego do zasiedzenia służebności przesyłu.

Możliwość natomiast nabycia służebności gruntowej przez zasiedzenie przewidywał już dekret z 11 października 1946r. Prawo rzeczowe (Dz. U. z 1946 r., Nr 57, poz. 319), który wszedł w życie 1 stycznia 1947 r. Następnie art. 184 tego dekretu zastąpił obowiązujący do dziś art. 292 k.c., z godnie z którym służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie tylko w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia.

W trakcie eksploatacji rurociągu dochodziło do przeniesienia posiadania spornej infrastruktury. Nie ulega bowiem wątpliwości, że każde kolejne przedsiębiorstwo dysponowało tymi urządzeniami po przekazaniu ich we władanie przez poprzednika (art. 348 k.c.) – skoro rurociągiem płynie woda, a jest on ostatecznie w posiadaniu uczestniczki postępowania, zaś przerwy w tym posiadaniu nie wykazano.

Art. 340 k.c. uprawnia do wniosku, że podmiot, który posiadał rzecz w różnych momentach, posiadał ją przez cały czas między datami granicznymi, nie uprawnia natomiast do wniosku, że jeśli później nieruchomością tę posiada ktoś inny, to jego posiadanie jest kontynuacją posiadania poprzednika. Formy, w jakich może nastąpić przeniesienie posiadania, stanowiące o zachowaniu jego ciągłości przewidują art. 348-351 k.c. (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 maja 2013 r., sygn. akt V CSK 269/12, Lex 1365760).

Przeniesienie posiadania rzeczy nie musi być wykazane wprost na piśmie, przeciwnie art. 348 zd. 1 k.c. określa, że przeniesienie posiadania może nastąpić przez samo wydanie rzeczy. Skoro kolejni poprzednicy prawni dokonywali przesyłu wody sporną infrastrukturą nie ulega wątpliwości, że owo przeniesienie posiadania miało miejsce. Art. 348 zd. 2 k.c. akcentuje wydanie dokumentów dających faktyczną władzę nad rzeczą jako przeniesienie jej posiadania. Uczestniczka postępowania legitymuje się nimi, gdyż przedstawiła je do akt.

Art. 520 § 1 k.p.c. wyraża zasadę, zgodnie z którą w postępowaniu nieprocesowym każdy uczestnik postępowania ponosi koszty związane ze swym udziałem w sprawie, co oznacza, że obciążają go koszty tej czynności, której sam dokonał oraz czynności podjętej (np. przez sąd) w jego interesie. Wyjątki od tej zasady przewidziane są w art. 520 § 2 i 3 k.p.c. Art. 520 § 2 k.p.c. umożliwia stosunkowe rozdzielanie obowiązku zwrotu kosztów między uczestnikami lub obciążenie nimi jednego uczestnika postępowania (lub kilku wybranych). Z kolei art. 520 § 3 k.p.c. dopuszcza możliwość zasądzenia kosztów postępowania od uczestnika postępowania, którego wnioski zostały oddalone lub odrzucone na rzecz tego, który te wnioski negował albo składał wnioski przeciwne.

W realiach tej sprawy wnioskodawczyni domagała się ustanowienia służebności przesyłu za odpowiednim wynagrodzeniem, a przed wszczęciem postępowania nie doszło do umownego ustanowienia służebności z uwagi na kwestie związane z wysokością wynagrodzenia. Uczestniczka postępowania w jego toku wnosiła zaś o oddalenie wniosku, gdyż zasiedziała służebność. Ich interesy w tej sprawie były więc sprzeczne, a wskazywanie z ostrożności procesowej na ewentualny przebieg służebności nie zmienia jej istoty.

Dlatego należało uznać, że wnioskodawczyni przegrała sprawę i obciążyć ją całością kosztów postępowania przed sądem I instancji, bo między nią a uczestniczką postępowania zachodził stosunek sporności opisany powyżej. Podstawę prawną orzeczenia w tej części stanowi art. 520 § 3 k.p.c.

Na koszty tego postępowania po stronie uczestniczki postępowania składają się: opłata od pełnomocnictwa (17 zł), wynagrodzenie pełnomocnika (240 zł), wykorzystana zaliczka na opinię biegłych (239,04 zł), łącznie są to koszty w wysokości 496,04 zł.

Dlatego też apelacja musiała doprowadzić do zmiany zaskarżonego postanowienia, na skutek uwzględnienia zarzutu zasiedzenia.

Jednocześnie spowodowało to konieczność umorzenia postępowania wywołanego zażaleniem wnioskodawczyni (art. 355 § 1 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.

i art. 9 ust. 4 ustawy z 4 lipca 2019 r. o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych ustaw), gdyż ostatecznie, na skutek apelacji uczestniczki postępowania, jej wniosek oddalono, a więc to ona stała się osobą przegrywającą sprawę przy sprzeczności interesów (art. 520 § 3 k.p.c.)

Mając powyższe na uwadze, na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c., należy orzec jak w punkcie 1. sentencji.

O kosztach postępowania odwoławczego (pkt 2. sentencji) orzeczono na podstawie art. 520 § 3 k.p.c., gdyż sprzeczne są interesy uczestników postępowania, a uczestniczka postępowania wygrała sprawę. Dlatego też wnioskodawczyni powinna zwrócić jej koszty zastępstwa prawnego w tym postępowaniu, a to wynagrodzenie jego pełnomocnika – 240 zł (zgodnie z § 5 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie w związku z § 10 ust. 1 pkt 1 tego rozporządzenia).

Jednocześnie, na podstawie art. 355 § 1 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.
i art. 9 ust. 4 ustawy z 4 lipca 2019 r. o zmianie ustawy – Kodeks postępowania cywilnego oraz niektórych innych
ustaw, należało orzec jak w punkcie 3. sentencji.

SSO Marcin Rak SSO Roman Troll SSO Magdalena Balion-Hajduk