

POSTANOWIENIE

Dnia 23 marca 2017 roku

Sąd Rejonowy w Żorach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący SSR Lidia Czapla

Protokolant Wioleta Pelaczyk

po rozpoznaniu w dniu 23 marca 2017 roku w Żorach

na rozprawie sprawy

z wniosku (...) Spółki Akcyjnej w K.

przy udziale J. M. i E. M.

o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie służebności gruntowej odpowiadającej służebności przesyłu

postanawia:

1) stwierdzić, że (...) Przedsiębiorstwo (...) w K. nabyło przez zasiedzenie z dniem (...) roku służebność gruntową o treści odpowiadającej służebności przesyłu obciążającą nieruchomość położoną w Ż., przy ulicy (...), to jest działkę oznaczoną numerem (...), dla której Sąd Rejonowy w Żorach prowadzi księgę wieczystą KW (...), stanowiącą wspólność ustawową majątkową małżeńską J. M. i E. M., polegającą na prawie korzystania z nieruchomości obciążonej w zakresie posadowienia rurociągu DN 1200 mm wraz z urządzeniami towarzyszącymi zgodnie z ich przeznaczeniem, wymiany, konserwacji oraz usuwania awarii, przy czym przebieg pasa służebności zaznaczony został brązowym kolorem przez geodetę K. T. na mapie, stanowiącej integralną część niniejszego postanowienia;

2) zasądzić od uczestników postępowania J. M. i E. M. solidarnie na rzecz wnioskodawczyni (...) Spółki Akcyjnej w K. kwotę 1.525,00 (jeden tysiąc pięćset dwadzieścia pięć) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania;

3) nakazać pobrać od uczestników postępowania solidarnie na rzecz Skarbu P. – Sądu Rejonowego w Żorach kwotę 1.408,11 (jeden tysiąc czterysta osiem złotych jedenaście groszy) złotych tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

UZASADNIENIE

(...) Spółka Akcyjna w K. w dniu 18 lutego 2015 roku wniosła o stwierdzenie nabycia przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 2005 roku służebności gruntowej odpowiadającej służebności przesyłu na jej rzecz na działce oznaczonej numerem geodezyjnym (...), położonej w Ż., przy ulicy (...), dla której założona jest księga wieczysta prowadzona przez Sąd Rejonowy w Żorach nr (...), stanowiącej wspólność ustawową majątkową małżeńską J. M. i E. M., polegającej na tym, że przedsiębiorca może korzystać z nieruchomości obciążonej w zakresie posadowienia rurociągu wraz z urządzeniami towarzyszącymi zgodnie z przeznaczeniem, jego wymiany, konserwacji, usuwania awarii, przy czym przebieg służebności określi projekt służebności sporządzony przez biegłego geodetę, który będzie stanowił integralną część postanowienia Sądu. W uzasadnieniu wskazała, że na działce uczestników istnieje wodociąg o średnicy 1200 mm, który został zbudowany w latach (...) na podstawie ówczesnie obowiązujących przepisów, przez jej poprzednika prawnego i jest przez nią wykorzystywany, stanowiąc element systemu wodociągowego. Jej pracownicy dokonują okresowych obchodów rurociągu, usuwają awarie, dokonują przeglądów i konserwacji związanych z wodociągiem. Wskazała jako nieruchomość władnącą nieruchomość będącą w jej użytkowaniu wieczystym, oznaczoną numerem

geodezyjnym (...), wpisaną do księgi wieczystej nr (...). Za początek biegu zasiedzenia przyjęła dzień 1 styczeń 1975 roku, w związku z czym 30 letni okres zasiedzenia upłynął, tj. zasiedzenie nastąpiło z dniem (...) roku.

Pismem z dnia 29 lipca 2015 roku uczestnicy J. M. oraz E. M. oświadczyli, że rezygnują z dalszych roszczeń o odszkodowanie od wnioskodawcami i wniesli o umorzenie postępowania i nieobciążanie ich kosztami procesu. Na posiedzeniu w dniu 4 lutego 2016 roku uznali zasiedzenie służebności gruntowej, jednak nie doszło do porozumienia w zakresie określenia treści służebności.

Ostatecznie, w piśmie z dnia 29 marca 2016 roku, wnioskodawczyni wniosła o:

1) stwierdzenie nabycia przez (...) Przedsiębiorstwo (...) w K. poprzez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 2005 roku służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu na prawie własności nieruchomości – działce oznaczonej numerem geodezyjnym (...), położonej w Ż., przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy w Żorach prowadzi księgę wieczystą o numerze (...), polegającej na tym, że (...) Przedsiębiorstwo (...) w K. może korzystać z nieruchomości obciążonej w zakresie posadowienia rurociągu DN 1200 mm wraz z urządzeniami towarzyszącymi zgodnie z ich przeznaczeniem, wymianą, konserwacją oraz usuwaniem awarii, przy czym przebieg pasa służebności określi projekt sporządzony przez biegłego geodetę, który będzie stanowił integralną część postanowienia Sądu. Ewentualnie, w przypadku stwierdzenia, że upływ biegu zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu nastąpił przed datą (...) roku – stwierdzenie nabycia przedmiotowej służebności na rzecz Skarbu Państwa;

2) zasądzenie od uczestników na jej rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Sąd ustalił:

Uczestnicy postępowania E. M. i J. M. są właścicielami w ustawowej wspólności majątkowej nieruchomości położonej w Ż., to jest działki oznaczonej numerem (...), dla której Sąd Rejonowy w Żorach prowadzi księgę wieczystą KW (...). Przez nieruchomość przebiega (...) mm należący do wnioskodawczyni, wybudowany w latach 1972-1974 na podstawie odpowiednich decyzji administracyjnych. (...) w okresie najpóźniej (...) roku do (...) roku wykorzystywany był przez poprzedników prawnych wnioskodawczyni, tj. przez Skarb Państwa - Wojewódzkie Przedsiębiorstwo (...) w K., a następnie (...) Przedsiębiorstwo (...) w K.. Od momentu wybudowania stanowił własność Skarbu Państwa i pozostawał w dzierżeniu Wojewódzkiego Przedsiębiorstwa (...) w K.. Na podstawie ustawy z dnia 29 września 1990 roku o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości (Dz. U. z 1990 nr 79, poz. 464) 5 grudnia 1990 roku doszło do nabycia z mocy prawa na rzecz Wojewódzkiego Przedsiębiorstwa (...) w K. mienia państwowego będącego w jego zarządzie, co zostało stwierdzone decyzją deklaratoryjną Wojewody (...) z dnia 17 września 2009 roku. Na podstawie zarządzenia Wojewody (...) z (...) przydzielono (...) Przedsiębiorstwu (...) w K. składniki majątkowe Przedsiębiorstwa. Prawo własności urządzeń przesyłowych jak i prawo służebności gruntowej przeszło na wnioskodawczynię na podstawie aktu komercjalizacji z dnia 19 października 2005 roku, w którym dokonano komercjalizacji przedsiębiorstwa państwowego (...) w K. przekształcając je w (...) Spółkę Akcyjną w K..

Uczestnicy postępowania pamiętają czas, kiedy wykopywana była ziemia pod rurociąg, właścicielem nieruchomości byli wówczas rodzice uczestniczki H. i G. G., którzy weszli w posiadanie nieruchomości po jej dziadkach – J. i M. G.. Zarówno uczestnicy jak i rodzice uczestniczki widzieli jak ten rurociąg był budowany. Od czasu posadowienia rurociągu nie było na nim żadnych awarii, jest on nadal eksploatowany. Uczestnicy nie posiadają wiedzy o tym, czy ich poprzednicy prawni godzili się na budowę wodociągu. (...) na obszarze działki nr (...) przebiega pod powierzchnią gruntu bez dodatkowych obiektów kubaturowych. Części składowe wodociągu znajdujące się nad powierzchnią gruntu mieszczą się poza nieruchomością uczestników. (...) podlega obchodom kontrolnym dwa razy do roku. W latach 2002 do 2005 był przeprowadzany remont rurociągu poprzez cementowanie jego wnętrza

(zdjęcia z geoportalu, k. 11; wyciąg z ewidencji środków trwałych, k.10; zarządzenie Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w K. z dnia 15.05.1951 r., k. 29-30; zarządzenie nr 125/91 Wojewody (...) z dnia 11.07.1991 r., k. 28; uchwała z dnia 09.01.1992 r. Komisji do przeprowadzania inwentaryzacji mienia, k. 31-36; wypis z rejestru gruntów, k. 21,

41-42; kopia mapy ewidencyjnej, k. 22; mapa zasadnicza, k. 37-40; decyzja uwłaszczeniowa Wojewody (...) z dnia 17.09.2009 r. k. 18-20; odpis zwykły księgi wieczystej nr (...), k.1 4-17; wypis z rejestru gruntów, k. 12; mapa ewidencji gruntów, k. 13; odpis zupełny księgi wieczystej, k. 72-75; fotokopia dokumentacji pobranej z akt księgi wieczystej nieruchomości uczestników, k. 93-105; mapy, k. 109-110; zeznania świadków Z. C. i S. W., k. 79; przesłuchanie stron, k. 106).

Sąd zważył:

Zgodnie z treścią art. 305¹ § 1 kodeksu cywilnego nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu). Stosownie do treści art. 49 § 1 k.c. urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne nie należą do części składowych nieruchomości, jeżeli wchodzą w skład przedsiębiorstwa. Treść uprawnień, jakie służebność przesyłu daje przedsiębiorcy, którego własność stanowią urządzenia określone w art. 49 k.c. polega na tym, że przedsiębiorca może korzystać z obciążonej nieruchomości w granicach określonych przeznaczeniem tych urządzeń, a więc ich bieżącą eksploatacją, konserwacją i dozorem. Przedsiębiorcą w rozumieniu art. 43¹ k.c. jest osoba fizyczna, osoba prawna i jednostka organizacyjna, o której mowa w art. 33¹ § 1 k.c., prowadząca we własnym imieniu działalność gospodarczą lub zawodową.

Na mocy art. 292 k.c. w zw. z art. 305⁴ k.c. służebność przesyłu może być nabyta przez zasiedzenie. Przesłankami zasiedzenia jest posiadanie przez przedsiębiorcę służebności przesyłu, a więc korzystanie z nieruchomości polegające na wybudowaniu na niej i korzystaniu z urządzeń przesyłowych oraz upływ czasu wymaganego dla zasiedzenia nieruchomości. Posiadanie takiej służebności implikuje spełnienie przesłanki zdania pierwszego art. 292 k.c., gdyż polega na korzystaniu z urządzenia przesyłowego, które z zasady spełnia wymogi trwałości i widoczności urządzenia. Zgodnie z treścią art. 172 § 1 k.c. posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu, jako posiadacz samoistny, chyba, że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie). Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze (art. 172 § 2 k.c.). Zasiedzenie jest instytucją prowadzącą do nabycia prawa ex lege, wskutek czego dotychczasowy uprawniony traci swoje prawo, a nabywca uzyskuje je. W myśl 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. Zgodnie z art. 352 k.c., kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności, jest posiadaczem służebności, a do posiadania służebności przepisy o posiadaniu rzeczy stosuje się odpowiednio.

Za posiadanie prowadzące do zasiedzenia należy uznać korzystanie z nieruchomości uczestników poprzez wykorzystywanie do przesyłu wody z użyciem wodociągu oraz wykonywanie czynności zmierzających do zapewnienia jej prawidłowego funkcjonowania pod względem technicznym poprzez kontrole, usuwanie usterek i awarii, czy wykonywanie remontów i modernizacji.

Uznano, że wykonywane posiadanie miało charakter posiadania w złej wierze. Z przedstawionych przez wnioskodawczynię dowodów wynika, że Skarb Państwa nie posiadał zgody uczestników postępowania, czy ich poprzedników prawnych, na korzystanie z nieruchomości uczestników w zakresie realizacji służebności. Wnioskodawczyni również nie wykazała, aby stosowny tytuł prawny posiadała. Zważono, że wybudowanie na cudzej nieruchomości urządzeń przesyłowych przez korzystające z nich przedsiębiorstwo po uzyskaniu decyzji wydawanych w procesie budowlanym nie rozstrzyga o możliwości zakwalifikowania posiadania nieruchomości, na której te urządzenia zostały posadowione, jako wykonywanego w dobrej wierze. Pozwolenie na budowę jest aktem niezbędnym do legalnego zrealizowania zamierzeń inwestycyjnych na nieruchomości, ale nie wynika z niego jakikolwiek tytuł

prawny do władania cudzą nieruchomością w zakresie jej wykorzystania na cele budowlane i dalszego korzystania ze wzniesionych na niej urządzeń. Tytuł taki musi być uzyskany na podstawie umowy albo stosownego orzeczenia, względnie przez zasiedzenie. Posiadacz, który wie, że dysponuje decyzją wydaną w procesie budowlanym, która nie może wykreować tytułu do cudzej nieruchomości w postaci służebności o treści służebności przesyłu, nie może być uznany za posiadacza służebności w dobrej wierze, a więc takiego, który w sposób usprawiedliwiony, choć błędny, jest przekonany, że jego posiadanie służebności jest legalne. O takim zakwalifikowaniu posiadania służebności mogłyby świadczyć inne okoliczności ustalone w konkretnej sprawie, ale nie samo to, że posiadacz służebności uzyskał decyzję o pozwoleniu na budowę i na jej podstawie wznosił urządzenia, których legalnemu utrzymywaniu na gruncie ma służyć zasiadywana służebność (tak też Sąd Najwyższy w uchwale z dnia(...))

Należy przyjąć dopuszczalność doliczenia czasu posiadania służebności przez poprzedników prawnych przedsiębiorcy przesyłowego. W orzecznictwie Sądu Najwyższego, w zasadzie jednolicie przyjmuje się, że osoba prawna, która przed dniem 1 lutego 1989 r., mając status państwowej osoby prawnej, nie mogła nabyć (także w drodze zasiedzenia) własności nieruchomości ani ograniczonych praw rzeczowych, może do okresu samoistnego posiadania wykonywanego po dniu 1 lutego 1989 r. doliczyć okres posiadania Skarbu Państwa sprzed tej daty (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 6 września 2013 r., (...)niepubl.). Stanowisko to dotyczy w szczególności przedsiębiorstw przesyłowych, które do dnia 1 lutego 1989 r. korzystały ze służebności przesyłu w ramach zarządu mieniem państwowym w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia: 25 stycznia 2006 r. (...) niepubl.; 10 kwietnia 2008 r. IV CSK 21/08, niepubl.; 17 grudnia 2008 r.(...) (...) 10 grudnia 2010 r., (...), niepubl.; 13 października 2011 r., V CSK 502/10, niepubl.; 27 listopada 2013, (...) niepubl.; 10 lipca 2008 r., (...), niepubl.; 5 czerwca 2009 r., I (...), niepubl.; z 17 grudnia 2010 r., (...), niepubl. oraz wyroki z dnia 8 czerwca 2005 r. (...) niepubl.; z 31 maja 2006 r. IV CSK 149/05, niepubl.; z 10 lipca 2013 r., (...), niepubl., a także uchwałę z dnia 22 października 2009 r., (...), (...)).

Analizując przedstawione przez wnioskodawczynię dowody w postaci dokumentów uznano je za wiarygodne. Za wiarygodne uznano także zeznania świadków Z. C. i S. W. oraz zeznania uczestników postępowania.

Na wniosek wnioskodawczyni został przeprowadzony dowód z opinii biegłego na okoliczność wytyczenia przebiegu pasa służebności przesyłu. Sporządzona przez biegłego sądowego K. T. opinia nie została zakwestionowana.

Na podstawie zgromadzonego materiału dowodowego stwierdzono ciągle korzystanie przez wnioskodawczynię i jej poprzedników prawnych z trwałego i widocznego urządzenia w postaci wodociągu. Korzystanie miało miejsce od faktycznego objęcia rzeczy, tj. najpóźniej od dnia 31 grudnia 1974 roku, zatem z pewnością z dniem 1 stycznia 2005 roku upłynął okres zasiedzenia.

Wobec powyższego, na mocy art. 172 k.c. i art. 305¹ k.c. w zw. z art. 292 k.c. i art. 305⁴ k.c., orzeczono jak w punkcie 1 postanowienia.

O kosztach postępowania orzeczono w oparciu o art. 520 § 2 k.p.c. w zw. z art. 105 § 2 k.p.c. i art. 13 § 2 k.p.c., zasądzając od uczestników postępowania na rzecz wnioskodawczyni solidarnie kwotę 1.525,00 złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania, na które złożyła się opłata stała od wniosku w wysokości 200 złotych, opłaty skarbowe od udzielonych pełnomocnictw w wysokości 85 złotych, uiszczona zaliczka na poczet wynagrodzenia biegłego w wysokości 1.000 złotych oraz wynagrodzenie pełnomocnika procesowego w wysokości 240 złotych.

Jednocześnie, na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (Tekst jednolity: Dz.U. z 2010 roku Nr 90, poz. 594 z późn. zm.), nakazano w punkcie 3 postanowienia pobrać od uczestników postępowania nieuiszczone koszty sądowe w wysokości 1.408,11 złotych, stanowiące część należnego biegłemu wynagrodzenia oraz zwrotu poniesionych przez niego wydatków.