

Sygn. akt I Ns 968/14

POSTANOWIENIE

Dnia 25 stycznia 2017 r.

Sąd Rejonowy w Nowym Targu I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodniczący: SSR Janina Furczoń

Protokolant: st. prot. sąd. J. G.

po rozpoznaniu w dniu 25 stycznia 2017 r. w Nowym Targu

na rozprawie

sprawy z wniosku (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W.

przy uczestnictwie M. W. (1) i (...) S.A. z siedzibą w W.

o stwierdzenie nabycia służebności przesyłu przez zasiedzenie

postanawia

I. Stwierdzić, że (...) Sp. z o.o. z siedzibą w T. nabyła przez zasiedzenie z dniem 6 października 2012 r., służebność przesyłu, pasem gruntu, biegnącym po działce ewidencyjnej (...), oznaczonym na mapie opracowanej do celów sądowych, przez biegłego sądowego - geodetę uprawnionego mgr inż. P. M. z dnia 23.09.2016 r. - liniami przerywanymi koloru czerwonego, oznaczonymi literami S1-B-S2-S3-S4-S5-S6-S7-S8-S9-S10-S11-S12-S13-S14-S15-S16-S1

o powierzchni 0,0162 ha, polegającą na uprawnieniu każdorazowego właściciela gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 do korzystania z opisanej wyżej nieruchomości, w zakresie niezbędnym do eksploatacji, wykonywania czynności i robót w celu modernizacji, wymiany, naprawy, konserwacji, kontroli, remontu i utrzymania wskazanego gazociągu;

II. Orzec, że strony ponoszą koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

SSR Janina Furczoń

Sygn. akt I Ns 968/14

UZASADNIENIE

(...) sp. z o.o. z siedzibą w W. domagała się stwierdzenia, że (...) sp. z o.o. z siedzibą w T., nabyła przez zasiedzenie z dniem 06.10.2012 r., służebność przesyłu, obciążającą nieruchomość, będącą własnością uczestnika M. W. (2), położoną w R., składającą się z dz. ewid. oznaczonej numerem (...), objętej KW (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w Limanowej VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w M., polegającą na:

a) uprawnieniu każdorazowego właściciela gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 przebiegającego przez powyższą nieruchomość na długości 40 m w południowej części działki wraz z widocznym na powierzchni odwadniaczem, do korzystania z wyżej wymienionej nieruchomości w zakresie niezbędnym do eksploatacji, wykonywania czynności i robót w celu modernizacji, wymiany, naprawy, konserwacji, kontroli, remontu i utrzymania wskazanego gazociągu;

b) zobowiązaniu właściciela nieruchomości do powstrzymania się od działań, które uniemożliwiłyby każdorazowemu właścicielowi gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 dostęp do tego gazociągu oraz do powstrzymania się od działań mogących zaszkodzić gazociągowi w określonej przepisami prawa strefie.

Dodatkowo wnioskodawca domagał się zasądzenia od uczestnika M. W. (2) na jego rzecz zwrotu kosztów postępowania.

W uzasadnieniu podał, że w księdze wieczystej oznaczonej numerem (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Limanowej VI Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych w M. dla nieruchomości składającej się z działki ewidencyjnej (...), w dziale II figuruje jako właściciel uczestnik M. W. (1).

Przez tą nieruchomość, jej południową częścią na długości ok. 40 m, przebiega gazociąg wysokoprężny DN 300, który został wybudowany przez Przedsiębiorstwo Państwowe (...) Okręgowy Zakład Gazownictwa w T. w celu zasilania gmin R. W., S., N., P. oraz miasta N. i Z.. Na przedmiotowej nieruchomości znajduje się również ogrodzony odwadniacz będący częścią naziemną gazociągu. Budowa gazociągu była realizowana w latach 1986-1992 na podstawie decyzji zatwierdzającej plan realizacyjny z dnia 01.02.1986 r. oraz decyzji pozwolenia na budowę z dnia 04.02.1987 r. wydanej przez Urząd Wojewódzki w N. po uprzednim uzyskaniu przed Urząd Miasta i Gminy R., zgód właścicieli nieruchomości. W związku ze zwiększonym zapotrzebowaniem na gaz, na etapie projektowym, zwiększono średnicę gazu z DN 250, na DN 300. Właściciele nieruchomości przez które przebiega gazociąg, otrzymali stosowne odszkodowania za poniesione szkody. W przypadku działki (...), odszkodowanie otrzymał ówczesny właściciel J. K..

Gazociąg został przyjęty do eksploatacji przez przedsiębiorstwo państwowe (...) Okręgowy Zakład Gazownictwa w T., na podstawie protokołu odbioru końcowego z dnia 05.10.1992 r.

Przejęcie własności i posiadania gazociągu ze Spółki (...) SA, na spółkę (...) sp. z o.o., która następnie zmieniła firmę na (...) Spółka z o.o. z siedzibą w T., nastąpiło na podstawie umowy w formie aktu notarialnego z dnia 18.01.2008 r.

Od chwili rozpoczęcia eksploatacji, tj. od 05.10.1992 r., wnioskodawca i jego poprzednicy prawni, stale korzystali z sieci gazowej, przebiegającej przez działkę uczestnika M. W. (1), a korzystanie to polegało na przesyłaniu paliwa gazowego do odbiorców i prawie do eksploatacji kontroli i konserwacji urządzenia przesyłowego.

Objęcie przedmiotowego gazociągu w posiadanie i użytkowanie przez poprzednika prawnego nastąpiło w dobrej wierze wobec wybudowania gazociągu zgodnie z ówczesnie obowiązującymi przepisami, na podstawie ostatecznych decyzji administracyjnych, za stosownymi odszkodowaniami.

Wnioskodawca jest następcą prawnym przedsiębiorstw, które przyjmując różne formy organizacyjne wykonywały zadania z zakresu utrzymania eksploatacji sieci gazowych i świadczenia za ich pośrednictwem usług związanych z dostawami gazu. Gazociąg stanowił urządzenie trwałe w rozumieniu art. 292 k.c. Zważywszy na powyższe, w ocenie wnioskodawcy zasadnym jest stwierdzenie, że z dniem 05.10.2012 r., upłynął 20 letni okres zasiedzenia i z tym dniem doszło do nabycia przez zasiedzenie, służebności przesyłu przez (...) sp. z o.o. w T., jako posiadacza w dobrej wierze.

(...) SA w W. w piśmie procesowym z dnia 23.09.2014 r., złożył oświadczenie, że popiera przedmiotowy wniosek w całości.

Uczestnik M. W. (1) w piśmie procesowym z dnia 19.09.2014 r., domagał się oddalenia wniosku wskazując, że wnioskodawca nie wykazał ciągłości następstwa prawnego od chwili wybudowania gazociągu do chwili złożenia wniosku, a także nie udowodnił, że wszystkie te podmioty korzystały z trwałego i widocznego urządzenia. Podniósł także i to, że jego dziadek J. K. nie wyraził zgody na wybudowanie gazociągu i kwestionował jego budowę. Nie otrzymał on również pisma z dnia 24.10.1974 r., którego z nazwy uczestnik nie wskazał. Podniósł również i to, że nie została wykazana dobra wiara, a jest to niezbędne do nabycia służebności przesyłu przez zasiedzenie po upływie lat 20. Zaproponował zawarcie ugody polegającej na ustanowieniu służebności przesyłu, jednakże za wynagrodzeniem. Jednocześnie wskazał, że nosi imię M. a nie M..

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Projektowana służebność przesyłu przebiega po dz. ewid. oznaczonej numerem (...). Na działce tej zlokalizowany jest poza gazociągiem, również odwadniacz wraz z ogrodzeniem trwałym.

(dowód – opinia biegłego sądowego geodety P. M., k. 273-276)

Przedmiotowa nieruchomość składająca się z dz. ewid. (...) położona jest w obrębie ewidencyjnym P..

Właścicielem tej nieruchomości jest M. W. (1), który został wpisany w dziale II księgi wieczystej (...) na podstawie umowy darowizny z dnia 07.06.2001 r.

(dowód – treść KW (...), k. 26-30)

Decyzją z dnia 21.02.1986 r., Urząd Wojewódzki w N. Wydział Planowania Przestrzennego, Urbanistyki, Architektury i Nadzoru Budowlanego po rozpatrzeniu wniosku (...) Okręgowych Zakładów Gazownictwa w T., z dnia 03.06.1985 r., zatwierdził plan realizacyjny gazociągu DN 250 R. – Z. na odcinku w granicach administracyjnych Miasta i Gminy R., Gminy R. W. i N. na działkach podanych w planie realizacyjnym.

(dowód – decyzja numer (...), k. 33)

Pismem z dnia 10.09.1986 r. U. Miasta i Gminy w R. poinformował (...) Okręgowy Zakład Gazownictwa w T., że posiada zgody wszystkich właścicieli nieruchomości przez które przebiega gazociąg wysokoprężny R.-Z. ,na dobrowolne wejście w teren celem wykonania przez przedsiębiorstwo planowanych robót, wraz z informacją, że przedsiębiorstwo może przystąpić do wykonywania planowanych prac.

(dowód – pismo oznaczone znakiem (...) -21/1/86, k. 32)

Decyzją z dnia 04.02.1987 r., zostało udzielone pozwolenie na budowę gazociągu DN 250 R.-Z. na odcinku R.-N. na terenie Miasta i Gminy R. oraz (...) R. N. Targ, na działkach podanych w planie realizacyjnym, z tym uzasadnieniem, że realizacja inwestycji wpłynie na polepszenie ochrony środowiska naturalnego tego rejonu oraz polepszy warunki bytowe tamtejszej społeczności. Zgodnie z punktem 5 decyzji, Naczelnik Miasta i Gminy w R. oraz Naczelnicy (...) w R. W. i N., byli zobowiązani do zapoznania wszystkich zainteresowanych z treścią decyzji w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości. O wykonaniu powyższego mieli oni powiadomić Urząd Wojewódzki w N. do dnia 15.03.1987 r.

(dowód – decyzja z dnia 04.02.1987 r. o pozwoleniu na budowę, k 35-36)

W trakcie projektowania, poczyniono uzgodnienia na podstawie których przeprojektowano odcinek gazociągu R. – Z., ze średnicy DN 250 na średnicę DN 300.

(dowód – pismo Wojewody (...) kierowane do przedsiębiorstwa (...) w W. wraz z uzasadnieniem, k. 37-39)

W dniu 05.10.1992 r., inwestor (...) Okręgowy Zakład Gazownictwa w T. i jednostka realizująca (...), dokonały komisyjnego przyjęcia inwestycji do eksploatacji - gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 mm R.-Z., wraz z innymi urządzeniami.

(dowód – protokół odbioru końcowego i przekazania inwestycji do eksploatacji, k. 40-43)

W związku z inwestycją został sporządzony elaborat szacunkowy złożony w dacie 08.08.1988 r., w którym wyliczono odszkodowanie należne właścicielom nieruchomości wykorzystanych pod budowę gazociągu za szkody w uprawach polowych, użytkach zielonych, składnikach sadowniczych oraz użytkach leśnych, na trasie budowy gazociągu m.in.w miejscowości P..

Na podstawie tego elaboratu, J. K., ówczesny właściciel działki, która obecnie stanowi własność uczestnika, uzyskał odszkodowanie.

(dowód – elaborat szacunkowy, k. 46-87, w tym odnośnie J. K., k. 59, 70 i 87)

W czerwcu 2012 r., uczestnik M. W. (1) skierował do (...) sp. z o.o. w T. pierwsze pismo, w którym żądał zapłaty odszkodowania w związku z wykonaniem na jego działce odwadniacza oraz odszkodowania za posadowienie na jego działce, rur gazowych o przekroju 65 cm. Po tej dacie była prowadzona dalsza korespondencja między stronami.

(dowód – oświadczenie uczestnika złożone na rozprawie, k. 367, pisma kierowane do (...) Spółki (...), k. 88-89)

Począwszy od 1992 r., gazociąg jest eksploatowany bez przerw. Podlega on również cyklicznym kontrolom, które odbywają się co najmniej jeden raz na kwartał. Nadto są wykonywane czynności konserwacyjne urządzeń należących do gazociągu, co najmniej raz w roku. Do 2012 r., do okresu letniego, w czynnościach tych nie były czynione jakiegokolwiek przeszkody pracownikom spółek gazowych. Dopiero w 2012 r., uczestnik zabronił pracownikom wykonującym czynności sprawdzające stan instalacji gazowej i czynności konserwacyjne, wchodzenia na jego działkę.

Budowa gazociągu była widoczna dla poprzednika prawnego uczestnika, ponieważ wykonywano ją w technologii wykopu. Wykop miał głębokość od 1 m -1,30 m, a szerokość 1 m. Rury wykorzystywane do przesyłu gazu były spawane i montowane w wykonanym wykopie.

(dowód – zeznania świadków L. S., k. 199, J. P., k. 200, E. Ż., k. 201 i zeznania uczestnika, k. 368)

Poprzednik prawny uczestnika, J. K., przez cały okres budowy gazociągu przychodził na swoją działkę i przyglądał się tym czynnościom. Nie sprzeciwiał się ich wykonywaniu. Pobrał przyznane mu odszkodowanie za szkody w uprawach.

(dowód – zeznania świadków J. K., k. 221, A. H., k. 220, K. W., k. 220)

Przebieg gazociągu obrazuje mapa sporządzona do celów prawnych przez biegłego sądowego P. M. z dnia 23.09.2016 r.

(dowód – opinia biegłego, k. 375)

Wnioskodawca jest następcą prawnym przedsiębiorstw, które przyjmując różne formy organizacyjne wykonywały zadania z zakresu utrzymania sieci gazowych i świadczenia usług związanych z dostawami gazu.

Przedsiębiorstwo państwowe (...) powstało w wyniku połączenia m. in. Górnośląskich Zakładów (...) w Z., w skład których wchodził Zakład (...) na mocy zarządzenia numer 56 Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 01.08.1982 r.

Na mocy rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 30.09.1996 r., w sprawie przekształcenia państwowego przedsiębiorstwa użyteczności publicznej (...) w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa (Dziennik Ustaw numer 116 poz. 553) (...) zostało przekształcone w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa. Następnie aktem komercjalizacji z dnia 21.10.1996 r. (Akt Notarialny rep A numer (...)), cały majątek przedsiębiorstwa państwowego został wniesiony jako kapitał akcyjny spółki (...) SA.

Na mocy umowy dotyczącej przeniesienia aportu sporządzonej w formie aktu notarialnego (rep A numer (...)), zawartej w dniu 31.12.2002 r. pomiędzy (...) SA, a wnioskodawcą, (...) sp. z o.o. z siedzibą w W., stała się właścicielką całego majątku Zakładu (...) w K., który wcześniej stanowił Oddział (...) SA. Własność gazociągu R.-Z. została przeniesiona przez (...) SA na (...) sp. z o.o. umową w formie aktu notarialnego z dnia 18.01.2008 r.

W wyniku połączenia w trybie art. 492 § 1 pkt. 1 k.s.h., nastąpiło przeniesienie całego majątku spółki (...) sp. z o.o. na spółkę przejmującą (...) sp. z o.o. (...).09.2013 r., uległa zmianie firma o nazwie P. (...) sp. z o.o., na (...) sp. z o.o.

(dowody – akty notarialne i zarządzenia, k. 93-112)

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie opinii biegłego sądowego geodety P. M., powołanych dokumentów urzędowych oraz zeznań świadków L. S., J. P., E. Ż., J. K., A. H. i K. W. oraz zeznań uczestnika.

Opinie biegłego geodety Sąd podzielił w całości, ponieważ nie budziły wątpliwości co do fachowości i w zakresie przebiegu projektowanej służebności nie były kwestionowane przez żadną ze stron. Zarówno pierwsza opinia jak i opinie uzupełniające zostały wykonane w takim zakresie, jaki wynikał ze zlecenia Sądu, w tym również co do nanieśnięcia na mapę sytuacyjną sporządzoną dla celów sądowych szczegółów sytuacyjnych w postaci odwadniacza i linii gazociągu.

Sąd dał wiarę zeznaniom uczestnika, bowiem w zakresie wskazanych przez niego okoliczności dotyczących podjętych przez niego działań w celu uzyskania wynagrodzenia za przebiegający po jego działce gazociąg i ograniczenie go w prawie własności, nie budzą wątpliwości co do wiarygodności.

Na wiarę zasługują zeznania świadków L. S., J. P. i E. Ż., które stanowią logiczną, wzajemnie się uzupełniającą całość. Świadczy Ci to pracownicy firmy gazowniczej, którzy wykonywali czynności przy konserwacji i kontrolowaniu gazociągu, a nadto jak w przypadku świadka L. S., posiadali również wiedzę co do budowy gazociągu oraz zastosowanych technologii przy jego budowie. Ich wiedza o faktach wynika z własnych obserwacji. Zeznania tych świadków są szczegółowe i konsekwentne i brak jakichkolwiek podstaw, by kwestionować ich wiarygodność.

Na wiarę zasługują również zeznania świadka J. K., który potwierdził fakt, iż wiedział o budowie gazociągu i był często przy tych czynnościach, obserwując je a także to, że nie sprzeciwiał się budowie, co wynikało również z zeznań wcześniej wskazanych świadków, a także z zeznań świadka A. H. i K. W.. Zeznania tych ostatnich świadków są obiektywne i nie budzą wątpliwości, co do wiarygodności.

Mając powyższe na względzie, Sąd zważył co następuje:

(...) sp. z o.o. z siedzibą w W., w zakresie żądania stwierdzenia nabycia przez zasiedzenie przez posiadacza (...) sp. z o.o. z siedzibą w T., służebności przesyłu, obciążającej nieruchomości będącą własnością uczestnika M. W. (1), położoną w P., składającą się z dz. ewid. (...), jest zasadny.

W oparciu o znajdujące się w aktach sprawy dokumenty, należy stwierdzić, że do wybudowania gazociągu na nieruchomości poprzednika prawnego uczestnika M. W. (1) doszło w okresie od 1987 -1992 r. na podstawie decyzji Urzędu Wojewódzkiego w N. z dnia 04.02.1987 r. Jest to o tyle istotne, że dopiero w dniu 03.08.2008 r., weszły w życie przepisy art. 305¹ – 305⁴ k.c., o służebności przesyłu, dodane przez ustawę z dnia 30.05.2008 r. o zmianie ustawy – Kodeks Cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. numer 116 poz. 731), wprowadzające możliwość ustanowienia służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorcy, który jest właścicielem urządzeń o których mowa w art. 49 § 1 k.c. lub zamierza wybudować takie urządzenie. Jednakże w ostatnich latach, ustaliła się jednolita linia orzecznictwa, co do tego, że istnieje możliwość nabycia przez zasiedzenie służebności gruntowej, odpowiadającej treścią służebności przesyłu (art. 292 w zw. z art. 352 k.c.) nawet wówczas, gdy posiadanie rozpoczęło się przed wejściem w życie przepisów wyraźnie normujących tę kwestię (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 05.06.2009 r., sygn.. I CSK 392/08, lex 578032, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 22.05.2013 r., sygn.. III CP 18/13).

Z powołanych wyżej orzeczeń jednoznacznie wynika, że okres posiadania instalacji przed 2008 r. dolicza się do czasu posiadania wymaganego do zasiedzenia tej służebności.

Zasiedzenie jest instytucją prowadzącą do nabycia prawa na skutek upływu czasu i umożliwia ono sankcjonując stan faktyczny, usunięcie niezgodności między stanem prawnym a stanem posiadania. Na skutek zasiedzenia, które następuje ex lege, dotychczasowy uprawniony traci swoje prawo a nabywca uzyskuje je niezależnie od niego.

Zgodnie z art. 352 k.c., kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności, jest posiadaczem służebności. Do posiadania służebności stosuje się, tylko odpowiednio, przepisy o posiadaniu rzeczy.

Przy ocenie posiadania prowadzącego do zasiedzenia służebności gruntowej, chodzi o faktyczne korzystanie z gruntu w takim zakresie i w taki sposób jaki czyniłaby to osoba, której przysługuje służebność.

Rozważając przesłanki prowadzące do zasiedzenia służebnością przesyłu, w tym przyjęcie odpowiedniego terminu zasiedzenia, decydujące znaczenie ma istnienie dobrej lub złej wiary w momencie przeprowadzenia inwestycji i objęcia w posiadanie służebności oraz wynikające z art. 7 k.c., domniemanie dobrej wiary posiadacza. Istotna przy tym będzie jedynie dobra wiara na początku okresu posiadania prowadzącego do zasiedzenia. Jej utrata w czasie trwania posiadania, nie ma dla zasiedzenia znaczenia.

Kodeks cywilny, który wszedł w życie z dniem 01.01.1965 r., wprowadził w przepisie art. 172 k.c. termin zasiedzenia przy dobrej wierze 10 lat a przy złej wierze 20 lat i terminy te obowiązywały do zmiany art. 172 wprowadzonej ustawą z dnia 28.07.1990 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz. U. numer 55 poz. 321 z późn. zm), na mocy której terminy te wynoszą obecnie 20 i 30 lat. Te krótsze terminy stosuje się, kiedy zasiedzenie nastąpiło przed wejściem w życie wymienionej noweli, tj. przed dniem 01.10.1990 r. Jeżeli natomiast bieg zasiedzenia rozpoczął się ale nie zakończył przed tą datą, mają zastosowanie terminy 20 i 30 lat (art. 9 ustawy z dnia 28 lipca 1990 r.).

Jak wynika z protokołu odbioru inwestycji, przedsiębiorstwo gazownicze objęło w posiadanie gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300, a tym samym nieruchomości poprzednika prawnego uczestnika, w zakresie w jakim urządzenia te przebiegały przez działkę (...) (jeszcze przed podziałem) w 1992 r., a zatem obowiązują terminy do zasiedzenia - 20 i 30 lat.

Posiadanie przez przedsiębiorstwo państwowe urządzeń gazociagowych oraz cudzej nieruchomości, na której zostały przeprowadzone, jest posiadaniem w rozumieniu art. 352 k.c. i może prowadzić do zasiedzenia służebności gruntowej, odpowiadającej służebności przesyłu (tak postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 13.10.2001 r., sygn. V CSK 502/10).

Wprowadzenie zmian do kodeksu cywilnego stworzyło z dniem 01.02.1989 r., dla państwowych osób prawnych, a takimi były przedsiębiorstwa państwowe, możliwość nabycia dla siebie własności nieruchomości i innych praw rzeczowych (tak postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 13.10.2001 r., sygn. V CSK 502/10, postanowienie z dnia 25.01.2006 r., sygn. I CSK 11/2015, postanowienie z dnia 10.04.2008 r., sygn. IV CSK 21/2008).

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 swojego poprzednika. Doliczenie czasu posiadania poprzednika jest możliwe tylko wtedy, gdy zasiedzenie na rzecz poprzedniego posiadacza jeszcze nie nastąpiło.

Dla oceny ziszczenia się przesłanek zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu, kluczowe znaczenie ma ocena czy posiadanie to było posiadaniem w dobrej lub złej wierze, bowiem determinuje to długość terminu zasiedzenia. Chodzi o istnienie dobrej lub złej wiary w momencie przeprowadzenia inwestycji i objęcia w posiadanie służebności przy stosowaniu art. 7 k.c. mówiącym o domniemaniu dobrej wiary. Istotna przy tym będzie jedynie dobra wiara na początku okresu posiadania prowadzącego do zasiedzenia.

Przechodząc na grunt rozpoznawanej sprawy niespornym jest, że wnioskodawca dysponuje jedynie kopią dokumentu informującego inwestora o wyrażeniu zgody przez właścicieli nieruchomości na prowadzenie inwestycji. Dysponuje również niepoświadczoną za zgodność z oryginałem decyzją o pozwoleniu na budowę.

Zgodnie z obowiązującymi w tym okresie, tj. od 1985 r. do 1992 r. przepisami prawa budowlanego, pozwolenie na budowę mogło być wydane wyłącznie jednostce organizacyjnej lub osobie, która wykazała prawo do dysponowania nieruchomością (art. 29 ust. 5 ustawy Prawo budowlane w brzmieniu obowiązującym w dacie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę).

Należy w tym miejscu wskazać, że decyzja o pozwoleniu na budowę gazociągu nadal funkcjonuje w obrocie prawnym i jest wiążąca w postępowaniu cywilnym, tym bardziej, że w toku całego postępowania nie była ona kwestionowana przez uczestnika. Bez znaczenia jest podnoszony w pismach uczestnika argument, że nie została dostarczona właścicielowi, bowiem zarzut taki mógłby być podniesiony jedynie w postępowaniu administracyjnym.

Należy w tym miejscu wskazać, że zgodnie z punktem 5 decyzji z dnia 04.02.1987 r., zapoznanie zainteresowanych z treścią decyzji miało nastąpić przez Naczelnika Miasta i Gminy w R. oraz Naczelników (...) w sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości”. Wobec tego, brak podstaw do przyjęcia, iż decyzja ta miała być doręczana właścicielowi nieruchomości za potwierdzeniem jej odbioru.

W związku z tym uczestnik nie zdołał obalić wynikającego z art. 7 k.c., domniemania dobrej wiary, przez wykazanie, że ówczesny właściciel nieruchomości nie wyraził zgody na budowę na jego gruncie, sprzeciwiał się budowie urządzeń przesyłowych (gazowych) na jego działce i podejmował w tym zakresie jakiegokolwiek działania. Z zeznań, które złożył w toku postępowania świadek J. K., ówczesny właściciel działki, przez którą przebiega gazociąg, wynika wręcz, że wiedział on o prowadzonej budowie, obserwował wykonywane w związku z budową gazociągu prace i nie podejmował żadnych czynności, które byłyby wyrazem jego sprzeciwu. Dopiero w połowie 2012 r., uczestnik jako następca prawny, skierował do wnioskodawcy pismo, w którym domagał się wynagrodzenia za ograniczenie go w prawie własności dz. ewid. (...).

Fakt, że zakłady (ich forma i nazwa zmieniała się na przestrzeni kolejnych lat), dysponowały decyzją administracyjną mającą swą podstawę prawną w przywołanych wcześniej przepisach prawa, oznacza, że przystępując do realizacji inwestycji, następnie obejmując ją w posiadanie, objęły w dobrej wierze posiadanie służebności przesyłu jako korzystanie z nieruchomości poprzednika prawnego wnioskodawcy zakresie odpowiadającym treści tej służebności (art. 172 § 1 k.c. w zw. z art. 292 k.c. i art. 352 k.c.).

Należy w tym miejscu wskazać również na to, że wnioskodawca liczy czas-okres posiadania prowadzący do zasiedzenia od października 1992 r., kiedy to nastąpiło stałe korzystanie z instalacji gazociągowej oraz nieruchomości przez którą instalacja ta przebiega, polegające na prowadzeniu prac o charakterze konserwacyjnym, dokonywaniu napraw i niezbędnych kontroli. Nie liczy natomiast tego czas-okresu, kiedy były czynione starania związane ze złożeniem stosownych wniosków i uzyskaniem pozwolenia na budowę.

Realizując inwestycję gazociągową, dysponując administracyjnym pozwoleniem na jego budowę a co za tym idzie, na wejście na nieruchomość poprzednika prawnego uczestnika, jak i nie napotykać z jego strony żadnego oporu i sprzeciwu, poprzednik prawny wnioskodawcy miał pełne podstawy do usprawiedliwionego w tych okolicznościach przekonania o istnieniu po jego stronie prawa do zajęcia działki uczestnika na cele związane z przebiegiem linii przesyłowej i dalszego z niej korzystania w związku potrzebą konserwacji urządzeń, napraw i systematycznych, cyklicznych kontroli technicznych dotyczących gazociągu. To zaś decyduje o istnieniu wówczas, w tym także w momencie odbioru inwestycji do eksploatacji, po stronie poprzedników prawnych (...) Spółki (...), dobrej wiary.

Dodać w tym miejscu należy, że dobrej wiary zasiadającego posiadacza nie wyłącza wiedza o prawie własności przysługującym osobie trzeciej. Występuje ona wówczas, gdy ingerowanie w cudzą własność w zakresie odpowiadającym służebności rozpoczęło się w takich okolicznościach, które usprawiedliwiały przekonanie posiadacza, że nie narusza on cudzego prawa (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10.07.2013 r., sygn. V CSK 320/12).

Domniemanie dobrej wiary posiadacza wzruszyć może zatem jedynie dowód, że posiadacz w chwili rozpoczęcia posiadania w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu wiedział lub mógł się dowiedzieć o tym, że narusza to prawo innej osoby. Z poczynionych zatem ustaleń faktycznych wynika, że do objęcia w posiadanie służebności gruntowej odpowiadającej służebności przesyłu przez poprzedników prawnych (...) sp. z o.o. z siedzibą w T. doszło najpóźniej w dniu 05.10.1992 r. (protokół odbioru k. 40). Od tego momentu należy liczyć początek biegu terminu zasiedzenia służebności. Przy przyjęciu dobrej wiary, 20-letni termin zasiedzenia upłynął w dniu 06.10.2012 r. i z tym dniem spółka wskazana we wniosku nabyła przez zasiedzenie służebność gruntową odpowiadającą treści służebności przesyłu.

Należy również wskazać na to, że posiadanie to charakteryzowało się korzystaniem z trwałego i widocznego urządzenia co umożliwiało odpowiednie zastosowanie przepisów o zasiedzeniu służebności gruntowej (art. 292 k.c.). Przesłanka widoczności urządzenia w rozumieniu art. 292 k.c. jest spełniona zarówno wtedy, gdy właściciel nieruchomości wie,

że na jego nieruchomości pod powierzchnią gruntu jest usytuowane trwałe urządzenie, jaki wtedy, gdy mógł się i tym dowiedzieć (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14.02.2013 r., sygn. CSK 389/12).

Z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynikało wprost, że poprzednik prawny uczestnika, ówczesny właściciel dz. ewid. (...) (przed podziałem), wiedział że pod powierzchnią gruntu na jego nieruchomości, zostało usytuowane trwałe urządzenie, ponieważ czynności budowy gazociągu obserwował jak sam zeznał, będąc na gruncie codziennie.

Wykonywanie gazociągu, a także odwadniacza, stanowiło dla właściciela wyraźne ostrzeżenie przed działaniem podmiotu, który korzystając z urządzenia przesyłowego, umiejscowionego w gruncie może doprowadzić do uzyskania odpowiedniej służebności gruntowej.

W tych warunkach w ocenie Sądu, zostały spełnione wszystkie przesłanki prowadzące do nabycia przez zasiedzenie służebności przesyłu i w związku z tym Sąd orzekł jak w postanowieniu.

O kosztach postępowania orzeczono na zasadzie art. 520 § 1 k.p.c., który stanowi, że każdy uczestnik ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie. Co prawda interesy stron tego postępowania były sprzeczne, jednakże w ocenie Sądu, wobec faktu, że zarówno wnioskodawca, jaki uczestnik posiadali profesjonalnych pełnomocników, brak było uzasadnionych podstaw do rozdzielania obowiązku zwrotu kosztów.

SSR Janina Furczoń