

UZASADNIENIE

W dniu 9 lutego 2016 roku (...) sp. z o.o. w Ł. wystąpiła z wnioskiem o stwierdzenie, że Skarb Państwa nabył przez zasiedzenie w odniesieniu do rurociągu przesyłowego „Rokiciny – Ł.” o przekroju 800 mm znajdującego się na nieruchomości A. F., położonej w Ł. przy ulicy (...), służebność gruntową odpowiadającą treści służebności przesyłu, która to służebność obecnie przysługuje (...) Sp. z o.o. w Ł..

Uczestnik A. F. wniósł o oddalenie wniosku, kwestionując m.in. następstwo prawne (...) Sp. z o.o. i Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta Ł.. W ocenie uczestnika wytoczenie powództwa o zapłatę wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości za okres od 1 lipca 2001 roku przerwało bieg terminu zasiedzenia. Niewątpliwie jednak bieg terminu został przerwany z datą 28 listopada 2006 roku bowiem od tego dnia sąd II instancji ze skutkiem ex tunc zasądził odszkodowanie.

Postanowieniem z dnia 30 stycznia 2018 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi – Widzewa w Łodzi w sprawie o sygnaturze akt I Ns 215/16 stwierdził, że Skarb Państwa nabył przez zasiedzenie z dniem 1 stycznia 1975 roku na stanowiącej obecnie własność A. F. nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...), oznaczonej jako działka numerem (...), dla której w Sądzie Rejonowym dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi prowadzona jest księga wieczysta nr (...), służebność gruntową odpowiadająca służebności przesyłu (obecnie przysługującą (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł.), polegającą na: prawie utrzymania na opisanej nieruchomości urządzenia w postaci rurociągu przesyłowego (...) o przekroju \varnothing 800 mm (nr inwent. (...): (...), nr inwent. (...): B-69; niedokonywaniu przez każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej zabudowy, naniesień i nasadzeń na urządzeniu oraz w strefie ochronnej uwidocznionej na mapie do ustalenia służebności gruntowej, sporządzonej przez biegłego sadowego geodetę uprawnionego T. K., a zaewidencjonowanej w (...) Ośrodku Geodezji w Ł. ul. (...) za numerem P. (...).2017 962 w dniu 2 sierpnia 2017 roku; prawie nieograniczonego dostępu do tego urządzenia osób upoważnionych przez każdorazowego właściciela urządzenia, w tym wejścia, a także wjazdu pojazdów mechanicznych w celu usuwania awarii, dokonywania napraw, remontów, konserwacji i modernizacji urządzenia oraz do jego ewentualnej likwidacji i demontażu. Sąd ustalił, że każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie.

Powyższe rozstrzygnięcie zapadło na tle następujących ustaleń faktycznych:

A. F. na podstawie umowy darowizny z dnia 5 marca 1997 roku uzyskał własność nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...) nr działki (...), obręb W-40, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą nr (...). Przedmiotowa działka ma 320 metrów, od strony ul. (...) ma 8 metrów, a jej głębokość to 42 metry. Przez nieruchomość uczestnika przebiega pod ziemią rurociąg przesyłowy o średnicy 800 mm (...). Rurociąg został wybudowany w 1955 roku i łączył P. z Ł.. W odległości 100 metrów od działki A. F. znajduje się działka, która stanowi rów odwadniający wybudowany dla rurociągu. Rów ten ciągnie się przez wszystkie działki w stronę ulicy (...). Na działce uczestnika nie ma żadnego oznaczenia informującego, że pod ziemią przebiega rurociąg. Za ogrodzeniem nieruchomości znajduje się słupek z tabliczką informującą o tym, że w miejscu przebiega rurociąg i jaka jest jego średnica. Słupek z tabliczką stoi tuż za siatką ogrodzeniową na ulicy.

A. F. od małej wiedzy, że na jego działce pod ziemią przebiega przedmiotowy rurociąg, ma tę wiedzę od rodziców. W czasie, gdy działkę tę użytkowali rodzice uczestnika, był kopany rów w celu posadowienia wodociągu. Wiedzę o istnieniu rurociągu mieli też dziadkowie uczestnika oraz właściciele działek sąsiadujących. A. F., wiedząc o istnieniu wodociągu, w latach 90tych XX wieku zwracał się do Urzędu Miasta z zapytaniem o możliwość zabudowy działki. Otrzymał wówczas decyzję odmowną, z której wynikało, że zabudowa jest niemożliwa z uwagi na przechodzący przez działkę wodociąg, który był także naniesiony na plan zagospodarowania przestrzennego. Uczestnik nie był świadkiem żadnych czynności konserwatorskich, nie pamięta żadnej awarii wodociągu.

W 1955 roku orzeczeniem Prezydium Powiatowej Rady Narodowej przyznano obywatelom odszkodowanie za zniszczone podczas budowy rurociągu P. – Ł. siewy i uprawy. Odszkodowanie za zniszczenia otrzymał również dziadek uczestnika – J. F., który w 1955 roku był właścicielem działki.

Zarządzeniem Prezydium Rady Narodowej Miasta Ł. z dnia 30.12.1955 roku w sprawie połączenia przedsiębiorstw państwowych pod nazwą „Przedsiębiorstwo (...) w budowie” i „Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Ł.”, podmioty te uległy połączeniu z dniem 1.01.1956 r. w ten sposób, że „Przedsiębiorstwo (...) w budowie” przejęło zadania i majątek przedsiębiorstwa „Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i kanalizacji w Ł.”. Uchwałą Nr II/13/90 Rady Miejskiej w Ł. z dnia 12.06.1990 r. powołano Komisję Inwentaryzacyjną, która miała na celu sporządzenie spisu środków trwałych Przedsiębiorstwa (...). Wraz z pismem z dnia 15.10.1990 roku do Urzędu Miasta Ł. przedsiębiorstwo przekazało spis środków trwałych, co doprowadziło do przeniesienia posiadania dokumentów identyfikujących urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne w terenie wraz z opisem ich struktury. Uchwałą Rady Miejskiej w Ł. nr XXVII/246/91 z dnia 27.11.1991 roku w sprawie (...) Przedsiębiorstwa (...) w celu utworzenia zakładu budżetowego Zakład (...) zlikwidowano przedsiębiorstwo. Majątek nieruchomości i ruchomy (...) stał się majątkiem Gminy Ł., a zarząd tym majątkiem powierzono (...). Uchwałą nr 136/83/91 Zarządu Miasta Ł. z dnia 9.12.1991 r. postawiono w stan likwidacji (...). Uchwałą Nr XXVII/247/91 Rady Miejskiej w Ł. z dnia 27.11.1991 r. w sprawie utworzenia zakładu budżetowego Zakład (...) utworzono zakład budżetowy pod ww. nazwą. Na podstawie uchwały Nr L/1084/2000 Rady Miejskiej w Ł. z dnia 6.12.2000 r. doszło do likwidacji zakładu budżetowego Zakład (...) i utworzenia Zakładu (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością. Wszystkie udziały w kapitale zakładowym Spółki objęła Gmina M. Ł.. Składniki mienia zakładu budżetowego stały się majątkiem spółki.

Na mocy aktu notarialnego z dnia 28.11.2006 r. (...) Spółka (...) otrzymała od Gminy M. Ł. w drodze aportu własność środków trwałych – infrastruktury wodociągowo – kanalizacyjnej na terenie miasta Ł., w skład których wchodzi także rurociąg przesyłowy o średnicy 800 mm, przebiegający przez nieruchomości stanowiącą własność A. F..

Szerokość pasa ochronnego zgodnie z Uchwałą Rady Miejskiej w Ł. nr 19/239 z dnia 24.09.2003 r. oraz wytycznymi dotyczącymi pasów ochronnych sieci i przyłączy wodociągowych i kanalizacyjnych oraz rurociągów przesyłowych będących w posiadaniu (...) sp. z o.o. z grudnia 2016 roku wynosi 8 m. Szerokość działki nr (...) wynosi 8.00 a więc służebność gruntowa obejmuje całą działkę (...). Przebieg rurociągu przesyłowego obrazuje mapa sporządzona przez biegłego sądowego geodetę i została uwierzytelniona w (...) Ośrodku Geodezji w dniu 2.08.2017 r. Służebność gruntowa dla magistrali wodociągowej o średnicy 800 mm w pasie ochronnym po obu stronach przewodu po 8 metrów z każdej strony przewodu ma powierzchnię 0,0311 ha.

Pozwem z dnia 8.03.2011 roku skierowanym przeciwko (...) Sp. z o.o. w Ł. A. F. wniósł o zasądzenie od (...) Sp. zo.o. kwoty 12.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 25.05.2011 roku do dnia zapłaty, tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z działki o nr (...) położonej w Ł. ul (...). Wyrokiem z dnia 7.10.2013 roku Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi oddalił powództwo uznając za zasadny podniesiony zarzut zasiedzenia. W wyniku wniesionej apelacji przez A. F., Sąd Okręgowy w Łodzi wyrokiem z dnia 3.07.2014 r. wydanym w sprawie III Ca 260/14 zmienił zaskarżony wyrok i zasądził od pozwanego na rzecz powoda kwotę 9.281,54 zł z ustawowymi odsetkami od kwoty 5.755,94 zł od dnia 25.05.2011 roku do dnia zapłaty, i od kwoty 3.525,60 zł od dnia 8.03.2013 r. do dnia zapłaty, w pozostałej części powództwo oddalił.

Sąd rejonowy wskazał, że stan faktyczny w sprawie był w zasadzie niesporny i ustalony na podstawie dokumentów, a spór w sprawie miał charakter prawny i dotyczył spełnienia przesłanek z art. 292 k.c. Sąd oddalił wniosek pełnomocnika uczestnika o dopuszczenie dowodu z uzupełniającej opinii biegłego geodety na okoliczność, czy na przedmiotowej nieruchomości znajdują się znaki świadczące o przebiegu wodociągu, bowiem uczestnik w toku postępowania wypowiedział się na ten temat wskazując, iż na działce brak jest stosownych oznaczeń, a okoliczność nie była kwestionowana przez wnioskodawcę. Sąd pominął natomiast dokumenty przedłożone przez pełnomocnika uczestnika, tj. umowy przedwstępne ustanowienia służebności przesyłu oraz protokół negocjacji, bowiem okoliczności z nich wynikające nie miały istotnego znaczenia dla rozstrzygnięcia.

Sąd rejonowy wskazał, że instytucja służebności przesyłu uregulowana została w art. 305¹ i nast. k.c. dodanych przez ustawę z dnia 30 maja 2008 roku o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 116, poz. 731), zaś przed dniem 3 sierpnia 2008 r. przepisy nie przewidywały wprost tego rodzaju służebności, będącej przedmiotem rozpoznawanej sprawy i w literaturze istniał spór co do możliwości nabycia służebności przesyłu przez zasiedzenie, przy czym w orzecznictwie Sądu Najwyższego jednolicie przyjmowano, stosując w drodze analogii art. 145 k.c. możliwość ustanowienia służebności przesyłu (służebności gruntowej o treści służebności przesyłu), a także dopuszczalność jej nabycia w drodze zasiedzenia. Sąd przytoczył m.in. liczne orzecznictwo Sądu Najwyższego w analogicznych sprawach oraz nadmienił, że stosowanie analogii wiąże się ze stwierdzeniem luki w prawie, a ta ma miejsce wówczas, gdy pewne stany faktyczne rozpoznawane przez sąd, mimo iż nie są prawnie indyferentne, nie zostały uregulowane przez ustawodawcę, ale wykazują znaczne podobieństwo do sytuacji, które taką regulacją zostały objęte. W takim wypadku sąd powinien do pominiętych przez prawo stanów faktycznych, zastosować przepisy najbardziej odpowiadające im w swojej treści, szczególnie w wymiarze celowościowym. Takie rozwiązanie bowiem umożliwia realizację konstytucyjnej zasady równości obywateli wobec prawa.

Dalej sąd rejonowy podał, iż istota służebności wynika z art. 285 § 1 k.c., zaś przesłankami zasiedzenia służebności na podstawie art. 292 k.c. w zw. z art. 172 k.c. są posiadanie samoistne polegające na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia, służącego do wykonywania służebności, nieprzerwane posiadanie trwające przez czas potrzebny do zasiedzenia, który to czas jest zależny od dobrej lub złej wiary posiadacza i wynosi 10 lub 20 lat, albo 20 lub 30 lat – zależnie od przyjętego stanu prawnego.

Charakter urządzenia ma być trwały i widoczny. Jak zauważył sąd rejonowy, ustawodawca posłużył się określeniem „widocznego urządzenia”, a nie „urządzenia naziemnego”. Omawiane unormowanie nie wymaga więc, aby widoczność urządzenia była na powierzchni gruntu. Sąd podzielił pogląd Sądu Najwyższego, który opowiedział się za funkcjonalnym rozumieniem pojęcia widoczne urządzenie, kładąc nacisk na jego rzeczywisty sens, a nie dosłowne brzmienie (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 16 stycznia 2013 r., (...) 289/12, Lex). Urządzenie powinno stanowić dla właściciela wyraźne ostrzeżenie przed działaniem podmiotu, który korzystając z urządzenia przesyłowego umiejscowionego w gruncie może doprowadzić do uzyskania odpowiedniej służebności. W wypadku urządzenia podziemnego każdorazowy właściciel nieruchomości powinien mieć zatem zapewnioną możliwość uzyskania wiedzy o usytuowaniu na jego nieruchomości urządzenia przesyłowego. Jeżeli właściciel w toku biegu zasiedzenia miał wiedzę o zlokalizowanym na niej wodociągu, to spełnienie przesłanki widoczności urządzenia wątpliwości budzić nie może. Jeżeli natomiast wystąpił brak takiej wiedzy u kolejnego właściciela, to należy przyjąć, że omawiana przesłanka jest spełniona, jeżeli urządzenie zostało oznakowane tak, że właściciel obiektywnie oceniając mógł i powinien taką wiedzę posiadać.

W ocenie sądu rejonowego, w wyniku postępowania dowodowego wykazano, że korzystanie z nieruchomości uczestnika A. F., w związku z posadowieniem na niej wodociągu nr inwentarzowy (...), nr archiwalny B-69 (...) miało cechy charakterystyczne dla wykonywania prawa służebności. Wykonywanie to wiązało się przede wszystkim z korzystaniem z tych urządzeń w celu przesyłu wody dla zaopatrywania w wodę mieszkańców Ł. i okolic. Co prawda uczestnik nie był świadkiem czynności remontowych czy konserwacyjnych, jednak czynności te mogą mieć miejsce bardzo rzadko i mieć charakter incydentalny. Eksploatacja tego urządzenia nie wymaga bowiem ciągłego wchodzenia na grunt, w konsekwencji niedokonywanie remontów przez wiele lat nie świadczy o tym, że wodociąg nie jest wykorzystywany w rozumieniu art. 292 k.c., tj. że nie ma miejsca posiadanie służebności. Ponadto słupek oznaczeniowy znajduje się tuż za działką uczestnika, a zarówno uczestnik, jego rodzice i dziadkowie oraz właściciele działek sąsiednich wiedzieli o przebiegu magistrali.

W dalszej kolejności sąd rejonowy uznał, że doszło także do zachowania przesłanki upływu czasu, przy założeniu, że niewątpliwie datą początkową posiadania służebności był dzień 1 stycznia 1956 roku, bowiem z tym dniem doszło do połączenia dwóch przedsiębiorstw, w ten sposób, że „Przedsiębiorstwo (...) w budowie” przejęło zadania i majątek przedsiębiorstwa „Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Ł.”, tym samym magistrala została wprowadzona do majątku Skarbu Państwa i była eksploatowana. Sąd wskazał, że w dniu 1.01.1956 roku

kwesie zasiedzenia regulował dekret z dnia 11.10.1946 r. – Prawo rzeczowe (Dz.U. RP nr 57, poz. 319 ze zm.), wedle którego zasiedzenie następowało jeżeli będący w dobrej wierze posiadacz utrzymał się przy posiadaniu przez 10 lat. Termin wydłużał się do 20 lat przy posiadaniu w złej wierze (art. 51 Prawa rzeczowego). Z dniem 1.01.1965 r. wszedł w życie Kodeks cywilny. Zgodnie z jego art. 172 § 1 i 2 zasiedzenie mogło nastąpić po upływie 20 lat (dobra wiara) i odpowiednio 30 lat (zła wiara). Zgodnie jednak z art. XLI § 1 i 2 ustawy z dnia 23.04.1964 r. – przepisy wprowadzające Kodeks cywilny (Dz.U. nr 16, poz. 94 ze zm.) do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie kodeksu cywilnego, stosuje się od tej chwili przepisy tego kodeksu; dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie. Jeżeli termin zasiedzenia według kodeksu cywilnego jest krótszy niż według przepisów dotychczasowych, bieg zasiedzenia rozpoczyna się z dniem wejścia kodeksu w życie; jeżeli jednak zasiedzenie rozpoczęte przed dniem wejścia w życie kodeksu cywilnego nastąpiłoby przy uwzględnieniu terminu określonego w przepisach dotychczasowych wcześniej, zasiedzenie następuje z upływem tego wcześniejszego terminu.

Wobec faktu, że rozpoczęty z dniem 1 stycznia 1956 roku bieg zasiedzenia przedmiotowej służebności nie zakończył się do dnia wejścia w życie Kodeksu cywilnego, termin ten zgodnie z przywoływanymi regulacjami biegł od początku od dnia 1 stycznia 1965 roku, tym samym do zasiedzenia doszło z upływem 10 lat od dnia wejścia w życie kodeksu cywilnego, tj. z dniem 1 stycznia 1975 roku. Sąd rejonowy przywołał także tzw. domniemanie istnienia dobrej wiary, który to przepis odniósł do posiadania służebności gruntowej o treści służebności przesyłu wskazując, że żaden z uczestników nie obalił tego domniemania, dlatego sąd rejonowy uznał nabycie służebności w dobrej wierze (powołując się na postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 listopada 2013 r., II CNP 15/13).

Odnośnie zarzutu uczestnika co do tego, że wystąpienie przez niego w dniu 8.03.2011 roku z pozwem o zasądzenie odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości nie mógł on zostać uwzględniony, bowiem z ustaleń i rozważań sądu wynika, że do zasiedzenia na rzecz Skarbu Państwa doszło z dniem 1 stycznia 1975 roku, a zatem przed dniem wystąpienia przez uczestnika z roszczeniem. Niezależnie od tego, wytoczenie powództwa o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości nie przerywa biegu zasiedzenia (postanowienie z uzasadnieniem k. 204 – 216).

Z rozstrzygnięciem sądu rejonowego nie zgodził się uczestnik A. F., który w apelacji zaskarżył orzeczenie w całości i zarzucił sprzeczność istotnych ustaleń sądu z treścią materiału dowodowego i pominięcie, że wodociąg znajduje się w całości pod ziemią i brak jest stosownych oznaczeń na działce, co podważa istnienie przesłanki trwałego i widocznego urządzenia, a nadto iż w dacie 1 stycznia 1975 roku nie istniała służebność przesyłu, a służebność gruntowa to nie to samo co służebność przesyłu. Skarżący wskazał także na naruszenie prawa procesowego, a to: art. 217 § 1, 227 i 232 k.p.c. przez oddalenie wniosku dowodowego na okoliczność kluczową dla orzeczenia, art. 316 § 1 k.p.c. przez uchylene się od oparcia orzeczenia na stanie sprawy z daty zamknięcia rozprawy przez zastosowanie do służebności przesyłu normy art. 285 k.c. z wyłączeniem art. 292 k.c. i pominięciem daty wejścia w życie przepisów statuujących służebność przesyłu, art. 328 § 2 k.p.c. przez brak wyjaśnienia dlaczego sąd dokonał pomieszczenia instytucji z art. 285 k.c. z instytucją z art. 305¹ k.c. oraz niewyjaśnieniu dlaczego wyeliminował z podstawy orzekania art. 292 k.c. w zakresie w jakim odnosi się do służebności gruntowej, która może być nabyta przez zasiedzenie jedynie w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. Wskazał także na zarzuty prawa materialnego: art. 292, 285 oraz 172 § 2 w zw. z art. 292 i art. 305¹ k.c. wobec stwierdzenia nabycia służebności przesyłu przez zasiedzenie, która to instytucja nie istniała w dacie 1.01.1975 r. W konsekwencji wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia i oddalenie wniosku oraz o przeprowadzenie dowodu oddalonego przez sąd meriti, z opinii biegłego geodety na okoliczność braku widocznego urządzenia na gruncie. W uzasadnieniu wskazał nadto, że sposób orzekania sądu naruszył zasady konstytucyjne (apelacja k. 220 – 223).

W odpowiedzi na apelację wnioskodawczyni wniosła o jej oddalenie i zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego (odpowiedź na apelację k. 243 – 244).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja jako bezzasadna podlegała oddaleniu.

Sąd Okręgowy w Łodzi ustalenia faktyczne Sądu pierwszej instancji, uznaje za prawidłowe i przyjmuje za własne. Należy przywołać utrwalone stanowisko Sądu Najwyższego, zgodnie z którym w postępowaniu apelacyjnym nie wymaga się dokonywania ustaleń na podstawie dowodów przeprowadzonych we własnym zakresie oraz ich samodzielnej oceny, jeżeli sąd odwoławczy nie dostrzega potrzeby ponowienia dowodów dopuszczonych w postępowaniu pierwszoinstancyjnym oraz podziela ocenę ich wiarygodności wyrażoną przez sąd pierwszej instancji. Wówczas wystarczająca jest aprobata dla stanowiska przedstawionego w orzeczeniu sądu pierwszej instancji (zob. m.in. postanowienie SN z dnia 22 lipca 2010 r., sygn. I CSK 313/09, niepubl.; wyrok SN z dnia 16 lutego 2005 r., sygn. IV CK 526/04, niepubl.; wyrok SN z dnia 20 maja 2004 r., sygn. II CK 353/03, niepubl.). Sąd Okręgowy w Łodzi podziela przedstawiony pogląd.

Za niezasadny należało uznać zarzut dotyczący oddalenia przez sąd I instancji wniosku o przeprowadzenie dowodu z uzupełniającej opinii biegłego geodety, wobec faktu, iż okoliczność ta nie była kwestionowana.

Apelacja uczestnika koncentrowała się w zasadzie na dwóch zagadnieniach, tj. możliwości nabycia przez zasiedzenie służebności gruntowej o treści służebności przesyłu przed dniem 3 sierpnia 2008 roku (przed wprowadzeniem do regulacji kodeksu cywilnego instytucji służebności przesyłu jako takiej) oraz ustaleniu przez sąd meriti, że mimo braku widocznych urządzeń na gruncie uczestnika, sąd ten uznał, że posiadanie służebności przez wnioskodawcę polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia.

Materialnoprawną podstawę orzeczenia stanowi art. 285 § 1 w zw. z art. 292 k.c. i art. 172 k.c.

Wobec ugruntowanego stanowiska Sądu Najwyższego, w stanie prawnym obowiązującym przed dniem wejścia w życie art. 305¹ k.c., tj. 3 sierpnia 2008 r., na podstawie art. 285 i 292 k.c. w zw. z art. 172 k.c. stosowanych przez analogię, możliwe było nabycie przez zasiedzenie służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorstwa przesyłowego bez potrzeby wskazania i wykazania przez wnioskodawcę danych identyfikujących nieruchomość władnącą. W ślad za uchwałą Sądu Najwyższego z dnia 7 października 2008 roku, III CZP 89/08, ustanowienie służebności przesyłu następuje na rzecz przedsiębiorcy, a jej nabycie w drodze zasiedzenia następuje przez przedsiębiorcę, a nie na rzecz właściciela nieruchomości władnącej lub przez takiego właściciela. Przy instytucji przesyłu kategoria "nieruchomości władnącej" w ogóle nie występuje. Oznaczenie takiej nieruchomości jest więc dla ustanowienia lub nabycia przez zasiedzenie służebności przesyłu zbędne.

Postanowieniem z dnia 17 lipca 2014 roku w sprawie P 28/13, (...) Seria (...) 2014 nr 7, poz. 84, Trybunał Konstytucyjny umorzył postępowanie zainicjowane pytaniem prawnym Sądu Okręgowego we Wrocławiu: czy art. 292 w związku z art. 172 § 1 i art. 285 § 1 i 2 k.c. w zakresie w jakim stanowią podstawę prawną nabycia w drodze zasiedzenia przed 3 sierpnia 2008 r. służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorstwa przesyłowego, są zgodne z art. 64 ust. 3 w związku z art. 31 ust. 3, art. 64 ust. 2 w związku z art. 32 ust. 1, art. 21 ust. 1 oraz art. 2 Konstytucji RP, a także z art. 1 Protokołu numer (...) do Konwencji o ochronie praw człowieka i podstawowych wolności. Trybunał Konstytucyjny wskazał, że przedmiotem kontroli Trybunału z punktu widzenia hierarchicznej zgodności z Konstytucją są wyłącznie akty normatywne. Trybunał Konstytucyjny co do zasady nie ocenia stosowania prawa. W orzecznictwie Trybunału Konstytucyjnego dopuszcza się, przy obwarowaniu licznymi warunkami, możliwość oceny konstytucyjności treści normatywnych nadanych przepisowi prawa przez praktykę jego stosowania. Przyjmuje się, że jeżeli określony sposób rozumienia przepisu ustawy utrwalił się już w sposób oczywisty, a zwłaszcza jeśli znalazł jednoznaczny i autorytatywny wyraz w orzecznictwie Sądu Najwyższego, bądź Naczelnego Sądu Administracyjnego, to należy uznać, że przepis ten – w praktyce swego stosowania – nabrał taką właśnie treść, jaką odnalazły w nim najwyższe instancje sądowe naszego kraju. Poczynając od uchwały Sądu Najwyższego z dnia 17 stycznia 2003 roku, III CZP 79/02, OSNC nr 11/2003, poz. 142, przez liczne kolejne orzeczenia, w tym między innymi uchwałą Sądu Najwyższego z 7 października 2008 roku, III CZP 89/08, orzecznictwo Sądu nie tylko wykreowało służebność gruntową odpowiadającą treści służebności przesyłu (wprowadzonej do kodeksu cywilnego 3 sierpnia 2008 roku), ale dopuściło także możliwość zasiedzenia powyższej służebności gruntowej przed wejściem w życie art.

305¹ – 305⁴ k.c. Jednolitą w tym zakresie linię orzeczniczą Sądu Najwyższego przerwała dopiero uchwała 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 8 kwietnia 2014 roku, III CZP 87/13, przy czym wydana w zupełnie innym stanie faktycznym, bowiem przy istnieniu decyzji administracyjnej wydanej w trybie art. 35 ustawy o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości i jej konsekwencji w zakresie cywilnoprawnych możliwości nabycia przez zasiedzenie służebności gruntowej o treści służebności przesyłu, podczas gdy taka sytuacja w niniejszej sprawie nie miała w ogóle miejsca.

Nie ma podstaw do przyjęcia, że interpretacja przepisów art. 285 k.c. i nast., stanowiących podstawę wydania orzeczenia, była niewłaściwa i miała charakter rozszerzający oraz by godziła w zasadę pewności prawa, zaufania między obywatelem a państwem i zasadę ochrony praw nabytych. Stosownie do treści art. 285 § 1 k.c. nieruchomość można obciążyć na rzecz właściciela innej nieruchomości (nieruchomości władnącej) prawem, którego treść polega bądź na tym, że właściciel nieruchomości władnącej może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, bądź na tym, że właściciel nieruchomości obciążonej zostaje ograniczony w możliwości dokonywania w stosunku do niej określonych działań, bądź też na tym, że właścicielowi nieruchomości obciążonej nie wolno wykonywać określonych uprawnień, które mu względem nieruchomości władnącej przysługują na podstawie przepisów o treści i wykonywaniu własności (służebność gruntowa). Ustawodawca typizując elementy konieczne pozostawił jednocześnie stronom stosunku prawnego dowolność w ukształtowaniu jej treści. W przepisach kodeksu cywilnego nie sprecyzowano, na czym konkretnie polegać ma uprawnienie do korzystania z nieruchomości oraz na czym konkretnie polegać ma obowiązek powstrzymywania się od wykonywania przysługującego prawa. Istnieje zatem możliwość ustanawiania różnorodnych służebności gruntowych. Tym samym, zdaniem Sądu Okręgowego nie było żadnych przeszkód normatywnych do powstania przed dniem 3 sierpnia 2008 roku służebności gruntowej o treści służebności przesyłu, w konsekwencji także jej nabycia w drodze zasiedzenia.

Przyjmuje się, że w wyniku posiadania urzędzeń przesyłowych przez przedsiębiorstwo państwowe, zarówno w imieniu Skarbu Państwa (przed dniem 1 lutego 1989 roku), jak i w imieniu własnym po tej dacie, może dojść do zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu, jak i służebności przesyłu o której mowa w art. 305¹k.c. – w zależności od tego, kiedy upłynął okres posiadania niezbędny do zasiedzenia tego prawa. Niewątpliwie zbliżony charakter tych praw uzasadnia przyjęcie, że posiadanie służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu, jak i służebności przesyłu, może łącznie prowadzić do nabycia tego ostatniego przez zasiedzenie. W istocie bowiem, sytuacja faktyczna posiadacza w przypadku realizacji oby tych praw jest identyczna i polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urzędzenia.

Przyjęcie odmiennej koncepcji nie znajduje uzasadnienia tak w praktyce, jak i w przepisach prawa. Sugerowanie przez skarżącego, że sąd meriti oparł swe rozstrzygnięcie na judykaturze Sądu Najwyższego i przyjął, iż Sąd Najwyższy derogował z obrotu prawnego treść norm prawa materialnego stanowi wyłącznie o nieudolnej próbie podważenia przedmiotowego rozstrzygnięcia.

W dalszej kolejności zauważyć należy, że skarżący zaprzeczył całkowicie ustaleniom sądu I instancji dotyczącym braku jakichkolwiek oznaczeń, naniesień i innych widocznych urzędzeń na gruncie skarżącego, mimo iż sąd meriti w pełni zgodził się, iż takich widocznych urzędzeń na nieruchomości nie ma. Powyższy zarzut – dotyczący błędów w ustaleniach faktycznych a będący w istocie ewentualnym naruszeniem art. 233 § 1 k.p.c. – winien być rozpatrywany wyłącznie w kategorii naruszenia prawa materialnego przez błędną wykładnię przesłanki „widoczności” urzędzenia przewidzianej w art. 292 k.c.

Zgodnie z treścią art. 292 k.c. służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie tylko w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urzędzenia. Przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie stosuje się odpowiednio.

Sąd Okręgowy w pełni podziela stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w postanowieniu z dnia 13 września 2017 roku (IV CSK 623/16, Lex 2372559), który dokonał analizy przesłanki „widoczności urzędzenia” stwierdzając, iż zakres znaczeniowy pojęcia widoczności, użytego w art. 292 k.c., może być interpretowany dwojako. W oparciu o dyrektywy wykładni językowej (gramatycznej, językowej) możliwe jest rozumienie, że widoczne urzędzenie to

takie, które można dostrzec, daje się widzieć, jest obecne na gruncie. Inaczej mówiąc, urządzeniami objętymi instytucją zasiedzenia służebności gruntowej mogą być tylko urządzenia naocznie widoczne, a więc naziemne. Taka interpretacja pojęcia widoczności skutkowałaby przyjęciem sztucznego założenia, prowadzącego do niemożliwości zasiedzenia służebności urządzenia podziemnego, które daje znać o swoim istnieniu na podstawie okoliczności natury faktycznej, jak i względem którego istnieje powszechna wiedza wśród osób zainteresowanych jego istnieniem (chodzi o właścicieli nieruchomości, na których urządzenia są posadowione). A zatem spod możliwości zasiedzenia służebności gruntowej zostałaby wyłączona większość urządzeń gazowych i wodociągowych, co prowadziłoby do absurdalnych lub niemożliwych do zaakceptowania konsekwencji.

Posługując się wykładnią funkcjonalną, pozwalającą w tym przypadku na rozszerzenie zakresu znaczeniowego pojęcia widoczności, należy opowiedzieć się za przyjętym w judykaturze poglądem, że urządzenie widoczne to urządzenie postrzegalne dla każdego przeciętnego uczestnika obrotu. W konsekwencji podziemne urządzenia przesyłowe również spełniają przesłankę widoczności, jeżeli z innych łatwo dostępnych danych wynika niewątpliwie, że istnieją (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 24 kwietnia 2002 r., V CKN 972/00, OSP 2003, nr 7-8, poz. 100; z dnia 6 lipca 2011 r., I CSK 157/11, OSNC-ZD 2012, Nr 2, poz. 45, z dnia 16 stycznia 2013 r., II CSK 289/12, nie publ.). Takimi danymi mogą być nawet mapy rozmieszczenia podziemnych urządzeń znane właścicielowi nieruchomości potencjalnie obciążonej, lub co do których istnieje powszechny dostęp.

Zasiedzenie służebności gruntowej nie jest sposobem na podstępne, skryte nabycie prawa kosztem drugiego; ma usuwać stan długotrwałej niezgodności stanu faktycznego ze stanem prawnym. Przewidziana w art. 292 k.c. widoczność urządzenia ma tworzyć z niego postrzegalny, jawny znak faktycznego korzystania z cudzego gruntu w taki sposób, jak to czyni osoba, której przysługuje służebność gruntowa. Wymóg widocznego urządzenia ma stanowić ostrzeżenie dla zainteresowanego właściciela, że jeżeli będzie dalej tolerował korzystanie z jego nieruchomości, może dojść do jej obciążenia.

Jak słusznie zauważył sąd rejonowy powołując się na treść postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 16 stycznia 2013 roku (II CSK 289/12, Lex), badając przesłankę „widoczności urządzenia” należy nacisk położyć na jego rzeczywisty sens aniżeli dosłowne brzmienie. Jeśli natomiast przyjmując, że wystarczającym do jej spełnienia jest naniesienie przebiegu urządzenia na mapę, to niewątpliwie wypełni ją także wieloletnia pozytywna wiedza na ten temat posiadana przez właściciela gruntu, co w niniejszej sprawie stało się podstawą ustaleń faktycznych.

Za niezasadne uznać należy zarzuty dotyczące wadliwości wyrokowania. Zgodnie z art. 316 § 1 k.p.c. podstawą wyrokowania jest stan rzeczy istniejący w chwili zamknięcia rozprawy, przy wydawaniu wyroku zatem sąd może – z uwzględnieniem wyjątku przewidzianego w art. 224 § 2 – uwzględniać tylko to, co w chwili zamknięcia rozprawy stanowiło element stanu faktycznego i prawnego. W uzasadnieniu wyroku nie można więc powoływać się ani przytaczać zdarzeń, które nastąpiły później albo jeszcze w ogóle nie wystąpiły, ale ich wystąpienie jest pewne lub bardzo prawdopodobne. Wydając wyrok, sąd stosuje prawo materialne obowiązujące w chwili zamknięcia rozprawy, chyba że przepisy przejściowe (intertemporalne) nakazują stosowanie innych przepisów. Tym samym sąd rejonowy nie naruszył art. 316 orzekając o nabyciu przez zasiedzenie służebności gruntowej o treści służebności przesyłu, bowiem służebność przesyłu jako taka nie istniała przed dniem 3 sierpnia 2008 roku, orzekł natomiast stosując analogię, na podstawie art. 285 w zw. z art. 292 k.c. – o nabyciu przez zasiedzenie służebności gruntowej o treści służebności przesyłu, na co pozwalały mu obowiązujące przepisy prawa.

Natomiast zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. może być usprawiedliwiony tylko w tych wyjątkowych okolicznościach, jeżeli uzasadnienie nie posiada wszystkich koniecznych elementów lub zawiera braki uniemożliwiające przeprowadzenie jego kontroli instancyjnej. W rozpatrywanej sprawie nie doszło do żadnych uchybień sądu meriti, który w sposób szczegółowy, spójny i logiczny wyjaśnił tok dokonywanych ustaleń oraz przytoczył wszelkie normy prawne, których zastosowanie stan faktyczny wymagał.

Mając na uwadze powyżej dokonane rozważania w przedmiocie dopuszczalności stwierdzenia nabycia służebności gruntowej o treści służebności przesyłu przez zasiedzenie uznać należy, że zarzuty prawa materialnego podnoszone

przez skarżącego, a zmierzające do wykazania wadliwej sumbsumpcji dokonanej przez sąd meriti, okazały się bezzasadne.

W związku z powyższym na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. sąd oddalił apelację i orzekł o kosztach postępowania (art. 520 § 1 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c.).