

Sygn. akt I Ns 684/13

## POSTANOWIENIE

Dnia 18 lutego 2016 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi I Wydział Cywilny w składzie:

Przewodnicząca: Sędzia S.R. Agata Kłosińska

Protokolant: st. sekr. sąd. Dorota Novotny

po rozpoznaniu w dniu 18 lutego 2016 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z wniosku T. C. (1), M. C. i J. C.

z udziałem (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością  
z siedzibą w W.

o ustanowienie służebności przesyłu

### **postanawia:**

1. oddalić wniosek;
2. zasądzić solidarnie od wnioskodawców T. C. (1), M. C. i J. C. na rzecz (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w L. kwotę 257 zł (dwieście pięćdziesiąt siedem złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania;
3. pobrać solidarnie od wnioskodawców T. C. (1), M. C. i J. C. na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi kwotę 1.414,38 zł (tysiąc czterysta czternaście złotych trzydzieści osiem groszy) tytułem zwrotu kosztów sądowych;
4. zwrócić solidarnie na rzecz wnioskodawców T. C. (1), M. C. i J. C. ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi kwotę 160 zł (sto sześćdziesiąt złotych) tytułem nadpłaconej części opłaty sądowej od wniosku uiszczonej przelewem w dniu 23 marca 2013 roku i zaksięgowanej pod pozycją (...)/ (...).

**Sygn. akt I Ns 684/13**

## UZASADNIENIE

W dniu 11 kwietnia 2013 roku T. C. (1), M. C. i J. C., reprezentowani przez pełnomocnika, wystąpili z wnioskiem o ustanowienie służebności przesyłu na będącej ich własnością nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą nr (...), na rzecz uczestnika – (...) Sp. z o.o. Oddział Zakład (...), polegającą na znoszeniu przez nich istnienia na ww. nieruchomości urządzeń przesyłowych służących do doprowadzania gazu oraz prawa korzystania z nieruchomości w zakresie niezbędnym do dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji urządzeń przesyłowych wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem. Nadto pełnomocnik wnioskodawców wniósł o zasądzenie wynagrodzenia z tytułu służebności przesyłu na rzecz wnioskodawców w wysokości 1200 zł miesięcznie, w tym: dla T. C. (1) – 800 zł, dla M. C. – 200 zł, dla J. C. – 200 zł, oraz zasądzenie od uczestnika na rzecz wnioskodawców kosztów postępowania według norm przepisanych.

(wniosek, k. 2-3)

Uczestnik postępowania, reprezentowany przez pełnomocnika, wniósł o oddalenie wniosku i zasądzenie od wnioskodawców na swoją rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Pełnomocnik strony pozwanej zakwestionował żądanie wnioskodawców tak co do zasady, jak i co do wysokości, uznając je za nieuzasadnione. Z ostrożności procesowej, z uwagi na trudności w odnalezieniu decyzji administracyjnych wydanych na podstawie ustawy z 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości, pełnomocnik uczestnika podniósł **zarzut zasiedzenia** służebności odpowiadającej swą treścią obecnej służebności przesyłu dla sieci gazowej posadowionej na działce wnioskodawców. Według uczestnika, zasiedzenie nastąpiło w dobrej wierze, na rzecz (...) S.A., następcy prawnego pod tytułem ogólnym przedsiębiorstwa państwowego pod tą samą nazwą, z dniem 31 grudnia 1998 r.

(odpowiedź na wniosek, k. 30-34)

W piśmie z dnia 20 września 2013 r. pełnomocnik uczestnika skorygował zarzut zasiedzenia w ten sposób, że jako datę początkową od której należy liczyć bieg terminu zasiedzenia wskazał dzień 25 lipca 1978 r.

(pismo uczestnika, k. 69-70)

Na rozprawie w dniu 8 października 2015 r. pełnomocnik wnioskodawców poparł wniosek o ustanowienie służebności przesyłu za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie 7.500 zł, wniósł o zasądzenie kosztów postępowania od uczestnika na zasadach ogólnych. Pełnomocnik uczestnika wniósł o oddalenie wniosku, podtrzymał zarzut zasiedzenia.

(protokół rozprawy, k. 344-347)

### ***Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:***

T. C. (2) jest współwłaścicielem w 4/6 części a J. C. i P. C. po 1/6 części zabudowanej nieruchomości położonej przy ul. (...) w Ł., w obrębie W – 45 oznaczonej jako działki gruntu numer (...) o powierzchni 4,5140 ha. Dla tej nieruchomości Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą nr (...).

Własność przedmiotowej nieruchomości została nabyta przez T. C. (1) i jej męża A. C. na podstawie aktu własności ziemi z 2 maja 1974 r.

(bezsporne, także, wydruk z elektronicznej księgi wieczystej nr (...), k. 10-18; dowód z przesłuchania wnioskodawczyni T. C. (1), k. 364)

Odcinek gazociągu średniego ciśnienia biegnący w ulicy (...) został wybudowany w ramach inwestycji budowy gazociągu w ul. (...) oraz ul. (...)

w N. na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę nr Al 1/6866/N/g-60/76 z 10 listopada 1976 r. oraz na podstawie projektu technicznego sporządzonego przez uprawnionego projektanta J. G.. Gazociąg został odebrany po budowie na podstawie protokołu odbioru technicznego robót gazociągowych z dnia 25 lipca 1978 r.

Przedmiotowy gazociąg został zaprojektowany po stronie północnej

ul. (...) z wykorzystaniem rur stalowych o średnicy 65 mm (pkt. 3 projektu) i taka średnica została przyjęta dla całego wybudowanego odcinka 225 m oraz widnieje na protokole odbioru z dnia 25 lipca 1978 r. oraz w kartotece dokumentacji technicznej Zakładu w Ł. pod nazwą „ (...) - odcinek M. – Beskidzka”.

Z odrębnych zmian naniesionych na etapie wykonawczym do wykazu materiałów w projekcie wynika, że z uwagi na występujący w latach 70-tych deficyt materiałów na niektórych odcinkach do budowy użyto rur stalowych o średnicy 80 mm zamiast 65 mm, co w przypadku mało popularnej w tamtych latach średnicy rur 65 mm miało miejsce dość często. Jednak zmiana ta nie znalazła odzwierciedlenia w dokumentacji powykonawczej i inwentaryzacji geodezyjnej.

(decyzja z 10.11.1976 r. k., 40-41, mapy, k. 42 i 43, załącznik do decyzji z 10.11.1976 r., k. 358; opis techniczny do projektu technicznego budowy gazociągu średnioprężnego fi 65 w ulicy (...) w N., k. 354-355, wykaz materiałów, k. 356, dokument

z ewidencji dokumentacji technicznej (powykonawczej), k. 71, protokół odbioru, k. 77-78 v.; dowód z zeznań świadka Z. A., k. 345-347, pismo uczestnika, k. 270)

Z. A. był pracownikiem uczestnika postępowania, oraz jego poprzedników prawnych w latach 1970-2014 r.

Zgodnie z ówczesnymi przepisami, gazociąg był uruchamiany nie później niż 6 miesięcy od podpisania protokołu odbioru. Podpisanie protokołu odbioru technicznego stanowiło potwierdzenie, że gazociąg jest gotowy do dystrybucji gazu.

(dowód z zeznań świadka Z. A., k. 345-347)

Gazociąg przebiegający przez przedmiotową nieruchomość stanowił własność przedsiębiorstwa państwowego (...) w m. st. W." z siedzibą w W., które w 1982 r. weszło w skład przedsiębiorstwa państwowego (...) z siedzibą w W..

(zarządzenie nr 70 Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 31 grudnia 1975 r., k. 46-48, zarządzenie nr 56 Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 1 sierpnia 1982 r., k. 49-53v.)

Na mocy Rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 września 1996 r. nastąpiło przekształcenie polskiego przedsiębiorstwa użyteczności publicznej (...) z siedzibą w W. w jednoosobową spółkę akcyjną Skarbu Państwa.

(Rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów, k. 54)

(...) Spółka Akcyjna w W. aktem notarialnym z dnia 31 grudnia 2002 r. przeniósł na rzecz (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą W. między innymi prawo własności przedmiotowego gazociągu.

(akt notarialny z dnia 31 grudnia 2002 r., k. 55-57 v)

Z dniem 1 lipca 2013 roku nastąpiła konsolidacja spółek dystrybucyjnych, w wyniku czego (...) Sp. z o.o. przejęła wszelkie prawa i obowiązki (...) Sp. z o.o. (...) sp. z o.o. zmieniała firmę na (...) sp. z o.o. z siedzibą w W..

(odpis KRS, k. 100-102)

Istnieją określone procedury dotyczące eksploatacji gazociągu. Dla gazociągu o średnicy 65 mm pracownicy mają obowiązek dokonywania obchodów raz w roku. D. wówczas pomiaru stężenia gazu nad gazociągiem celem sprawdzenia jego szczelności. Ponadto dokonują objazdu gazociągu celem sprawdzania czy nad tym gazociągiem nie zostały wybudowane obiekty kubaturowe lub w odległościach bliższych niż wynikające z przepisów. Patrole gazociągów odbywają się co pół roku, nie wiążą się z wejściem na nieruchomość, powiem istnieją urządzenia pozwalające mierzyć stężenie gazu w odległości do 50 m. od gazociągu. Pracownicy muszą wejść na nieruchomość tylko

w stanach awaryjnych. Po wybudowaniu gazociągu dokumentację z jego przebiegiem zgłasza się do zasobu geodezyjnego.

(dowód z zeznań świadka Z. A. k. 345-347)

Gdy T. C. (1) i jej mąż A. C. nabywali przedmiotową nieruchomość w 1974 r. gazociąg nie był jeszcze wybudowany. W ciągu pierwszych kilku lat po nabyciu nieruchomości T. C. (1) mieszkała z małymi dziećmi u swoich rodziców na innej nieruchomości. Na zakupionej nieruchomości mieszkał jej mąż A. C. ze swoim dziadkiem. W tamtym czasie T. C. (1) odwiedzała męża średnio raz na miesiąc. T. C. (1) sprowadziła się z powrotem na nieruchomość przy ulicy (...) w latach 1982-1983. Wtedy do nieruchomości został już doprowadzony gaz z którego korzystali.

Gazociąg przebiegający przez nieruchomość wnioskodawców to gazociąg podziemny. Na powierzchni gruntu znajdują się jedynie zawory.

(dowód z przesłuchania wnioskodawczyni T. C. (1), k. 364, dowód z przesłuchania wnioskodawcy J. C., k. 364-365)

Powierzchnia pasa służebności dla sieci gazowej wynosi: na działce nr (...)

32 m<sup>2</sup>, a na działce (...) m<sup>2</sup> (opinia biegłego geodety - k. 319; mapa do ustanowienia służebności gruntowych - k. 320)

Jednorazowe wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu (sieci gazowej) obciążającej działki (...) wynosi 7.500 zł (opinia pisemna rzeczoznawcy majątkowego - k. 161-221, 290-291)

Poczynione ustalenia faktyczne Sąd oparł na dokumentach załączonych do akt sprawy, których prawdziwość nie została zakwestionowana przez strony, oraz w oparciu o opinie biegłego z zakresu szacunku nieruchomości B. W. i biegłej z zakresu geodezji M. R.. Zarówno opinia biegłej z zakresu geodezji M. R. jak i opinia biegłego B. W. po ich uzupełnieniu nie były przez uczestników kwestionowane. Zdaniem Sądu są one zupełne, rzetelne i stanowią pełnowartościowe źródło informacji specjalnych, jednakże ich treść nie miała znaczenia dla rozstrzygnięcia w przedmiotowej sprawie. Strony nie pozostawały w sporze co do stanu faktycznego, a jedynie co do skuteczności podniesionego przez uczestnika zarzutu zasiedzenia.

### **Sąd Rejonowy zważył, co następuje:**

Wniosek jako niezasadny podlega oddaleniu w całości.

Na wstępie rozważań podkreślić należy, że prawo własności nie ma absolutnego charakteru; jego wykonywanie podlega ograniczeniom wynikającym z ustaw, z zasad współżycia społecznego oraz ze społeczno - gospodarczego przeznaczenia prawa (art. 140 k.c.). Tytuł do wkroczenia na cudzą nieruchomość i jednorazowego wykorzystania jej w określonym celu lub wykorzystywania jej w pewnych celach przez dłuższy czas może wynikać nie tylko z ustawy czy z umowy z właścicielem nieruchomości, rodzącej skutki rzeczowe lub tylko obligacyjne, a także z aktu administracyjnego.

W okresie od dnia 1 stycznia 1965 r. do dnia 3 sierpnia 2008 r. na podstawie przepisów kodeksu cywilnego dopuszczalne było wyłącznie ustanowienie służebności gruntowych i osobistych, których konstrukcję opisywały – odpowiednio – art. 285-295

i art. 296-305 k.c. W uzasadnieniu uchwały składu siedmiu sędziów z dnia 9 sierpnia 2011 r., III CZP 10/11 (OSNC 2011, nr 12, poz. 129), Sąd Najwyższy wyjaśnił, że istota służebności gruntowych tkwi w tym, że ograniczają one prawo własności każdorazowego właściciela nieruchomości obciążonej na korzyść każdorazowego właściciela nieruchomości władnącej, powodując ograniczenie prawa własności nieruchomości obciążonej na korzyść nieruchomości władnącej w celu zwiększenia jej użyteczności.

Od dnia 3 sierpnia 2008 r. zgodnie z treścią art. 305<sup>1</sup> k.c. 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).

Zgodnie z art. 305<sup>2</sup> k.c. jeżeli właściciel nieruchomości odmawia zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu, a jest ona konieczna dla właściwego korzystania

z urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., przedsiębiorca może żądać jej ustanowienia za odpowiednim wynagrodzeniem. Jeżeli to przedsiębiorca odmawia zawarcia umowy

o ustanowienie służebności przesyłu, a jest ona konieczna do korzystania z urządzeń,

o których mowa w art. 49 § 1 k.c., właściciel nieruchomości może żądać odpowiedniego wynagrodzenia w zamian za ustanowienie służebności przesyłu.

W niniejszej sprawie wnioskodawcy wystąpili z wnioskiem o ustanowienie służebności przesyłu w zakresie gazociągu przebiegającego przez stanowiącą ich własność nieruchomości położoną w Ł. przy ul. (...). Z kolei uczestnik postępowania podniósł zarzut zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej swą treścią służebności przesyłu przez jego poprzednika prawnego z dniem 25 lipca 1978 r.

Dla oczyszczenia przedpola dla dalszych rozważań należy wskazać, iż zebrany w sprawie materiał dowodowy pozwala ustalić, że przez nieruchomość wnioskodawców przebiega gazociąg średniego ciśnienia o średnicy 65 mm, a nie 80mm jak zostało do wskazane we wniosku. Powyższą okoliczność potwierdzają przedstawione w toku postępowania dokumenty, w tym głównie decyzja z dnia 10 listopada 1976 r., dokumentacja techniczna oraz protokół odbioru rzeczowego gazociągu.

Z odrębnych zmian naniesionych na etapie wykonawczym do wykazu materiałów w projekcie wynika bowiem, że z uwagi na występujący w latach 70-tych deficyt materiałów na niektórych odcinkach do budowy użyto rur stalowych o średnicy 80 mm zamiast 65 mm. W przypadku mało popularnej w tamtych latach średnicy rur 65 mm miało miejsce dość często. Zmiana ta nie znalazła odzwierciedlenia w dokumentacji powykonawczej i inwentaryzacji geodezyjnej, jednak potwierdził ją również świadek Z. A., który jest wieloletnim pracownikiem uczestnika.

W pierwszej kolejności należy wyjaśnić, że choć przed wejściem w życie w dniu

3 sierpnia 2008 r. przepisów art. 305<sup>1</sup> - 305<sup>4</sup> k.c. o służebności przesyłu, przepisy kodeksu cywilnego nie przewidywały wprost tego rodzaju służebności, będącej przedmiotem rozpoznawanej sprawy, a w literaturze istniał spór co do możliwości nabycia służebności przesyłu przez zasiedzenie, w orzecznictwie Sądu Najwyższego jednolicie przyjmowano, stosując w drodze analogii art. 145 k.c., możliwość ustanowienia służebności przesyłu,

a także dopuszczalność nabycia jej w drodze zasiedzenia (por. między innymi orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 3 czerwca 1965 r. III CO 34/65, OSNCP 1966/7-8/109, z dnia 30 sierpnia 1991 r. III CZP 73/91, OSNCP 1992/4/53, z dnia 17 stycznia 2003 r. III CZP 79/02, OSNC 2003/11/142, z dnia 8 września 2006 r. II CSK 112/06, nie publ.

i z dnia 4 października 2006 r. II CSK 119/06, nie publ.). Zastosowanie analogii wiąże się bowiem ze stwierdzeniem luki w prawie. Ta zaś ma miejsce wówczas, gdy pewne stany faktyczne i stosunki społeczne, rozpoznawane przez sąd, mimo że nie są prawnie indyferentne, nie zostały uregulowane przez ustawodawcę, choć wykazują znaczne podobieństwo do sytuacji, które zostały objęte regulacją prawną. W takim wypadku sąd winien do pominiętych przez prawo stanów, zastosować przepisy najbardziej odpowiadające im w swojej treści, szczególnie w wymiarze celowościowym. Takie rozwiązanie umożliwia realizację konstytucyjnej zasady równości obywateli wobec prawa oraz słusznościowej reguły prawa rzymskiego wyrażonej w formule *ubi eadem legis ratio, ibi eadem legis dispositio* (gdziekolwiek cel ustawy jest ten sam, dyspozycja powinna być również taka sama). Ostatecznie potwierdzone to zostało w uchwale z dnia 7 października 2008 r. III CZP 98/08 (nie publ.), w której Sąd Najwyższy stwierdził, że także przed ustawowym uregulowaniem służebności przesyłu w art. 305<sup>1</sup> - 305<sup>4</sup> k.c. dopuszczalne było nabycie

w drodze zasiedzenia służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu oraz wskazał, że nabycie takie następuje przez przedsiębiorcę, a nie właściciela nieruchomości władnącej, która to kategoria prawna przy instytucji służebności przesyłu w ogóle nie występuje.

Przesłankami zasiedzenia służebności na podstawie przepisów art. 292 w związku z art. 172 k.c. są: posiadanie samoistne 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 albo 10 lub 20 lat, albo 20 lub 30 lat, zależnie od stanu prawnego w chwili zasiedzenia.

W ocenie Sądu, przesłanki do zasiedzenia przedmiotowej służebności, przewidziane w art. 292 w związku z art. 172 k.c. zostały spełnione. Przepis art. 292 k.c. samodzielnie określa charakter posiadania służebności gruntowej jako przesłanki nabycia jej przez zasiedzenie. Przesłanką tą jest posiadanie służebności polegające na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia znajdującego się na cudzej nieruchomości w takim zakresie i w taki sposób, w jaki czyniłaby to osoba, której przysługuje służebność.

W ocenie Sądu, władztwo wykonywane przez poprzednika prawnego uczestnika na nieruchomości wnioskodawców odpowiadało zakresowi służebności gruntowej przesyłu, polegało, bowiem na wzniesieniu trwałych urządzeń do przesyłu gazu oraz na korzystaniu z nich w tym celu oraz w celu konserwacji i naprawy, co stanowiło przedmiot działalności przedsiębiorstwa. Kwalifikacja gazociągu jako urządzenia trwałego nie nasuwała wątpliwości. Wątpliwość powstała w związku z tym, iż rzeczony trwałe urządzenie jest usytuowane pod powierzchnią gruntu, zatem jest niewidoczne dla oczu. Linie przesyłowe z natury rzeczy dzielą się na urządzenia napowietrzne i podziemne. Gazociągi, wodociągi i kanalizacje, to w przeważającej części urządzenia podziemne i już

z tego względu nieracjonalna jest taka wykładnia art. 292 k.c., której wynikiem byłoby wymaganie, aby gazociąg w czasie biegu terminu zasiedzenia był widoczny dla właściciela każdej nieruchomości, przez którą przebiega (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 6 lipca 2011 r., I CSK 157/11, Biul. SN 2011, nr 11, s. 12, i z dnia 24 kwietnia 2002 r., V CKN 972/00, OSP 2003, nr 7-8, poz. 100). Przy urządzeniach podziemnych chodzi o możliwość stwierdzenia ich istnienia w czasie biegu terminu zasiedzenia przy pomocy wzroku, ale niekoniecznie chodzi tu o zauważenie urządzenia jako takiego. Ustawa nie posługuje się pojęciem urządzenia naziemnego, ale urządzenia widocznego. Chodzi zatem zarówno o zauważenie części składowych takiego podziemnego urządzenia, jeżeli wychodzą nad powierzchnię gruntu, jak i o zauważenie oznaczeń wskazujących na jego istnienie pod powierzchnią gruntu. Urządzenie powinno stanowić dla właściciela wyraźne ostrzeżenie przed działaniem podmiotu, który korzystając z urządzenia przesyłowego umiejscowionego w gruncie może doprowadzić do uzyskania odpowiedniej służebności gruntowej. Z tego względu należy przyjąć, że w wypadku urządzenia podziemnego, każdorazowy właściciel nieruchomości powinien mieć zapewnioną możliwość uzyskania wiedzy o usytuowaniu na jego nieruchomości urządzenia przesyłowego. Jeżeli każdorazowy właściciel nieruchomości w czasie biegu zasiedzenia miał wiedzę o zlokalizowaniu na niej gazociągu, 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 tak oznakowane, że właściciel obiektywnie oceniając mógł i powinien taką wiedzę posiadać - magistrale przesyłowe są bowiem trwale oznakowane w terenie (§ 8 ust. 4 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe).

Wypada tu przytoczyć również fragment uzasadniania postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 26 lipca 2012 r. w sprawie II CSK 752/11, w którym Sąd ten odniósł się do problematyki widoczności urządzenia przesyłowego zlokalizowanego pod powierzchnią gruntu. „Gazociąg jest poza wszelką wątpliwością „urządzeniem” rozumianym jako wytwór świadomej i celowej aktywności ludzkiej. Jest obiektem trwałym nie zaś tymczasowym czy prowizorycznym. Pozostaje wątpliwość, czy jest urządzeniem widocznym. Zdaniem Sądu Najwyższego, widoczność urządzenia musi być ujmowana szeroko i nie może stronić od specyficznej treści służebności, o którą w sprawie chodzi. Jeżeli z samej natury służebności wynika, że trwałe urządzenie, z którego uprawniony korzysta przebiega w całości lub w części pod powierzchnią ziemi, to uzależnienie dopuszczalności zasiedzenia służebności odpowiadającej treścią służebności przesyłu, od tego w jaki sposób na danym, konkretnym odcinku urządzenie zostało posadowione nie wytrzymałoby krytyki. Sąd Najwyższy wielokrotnie eksponował element świadomości właściciela nieruchomości służebnej. W dawniejszej literaturze częstokroć posługiwano się na określenie trwałego urządzenia słowem „jawne”, eksponując tym samym element świadomości właściciela nieruchomości służebnej. Jego wiedza wynikająca ze świadomości pobudowania urządzenia, fizycznej możliwości stwierdzenia obecności tego urządzenia oraz możliwości zapoznania się z mapami dokumentującymi jego przebieg, mogą w okolicznościach konkretnej sprawy wypełniać wymogi przewidziane w art. 292 k.c. dla nabycia służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu. Słupki znacznikowe nie mają dla stwierdzenia zasiedzenia roli decydującej”.

Inwestorem był poprzednik prawny uczestnika. Z dokonanych w sprawie ustaleń wynika, że umieszczenie gazociągu było mężowi T. C. (1) i jej samej wiadome. Zasady logiki każą sądzić, że skoro mąż T. C. (1), który przez cały okres budowy gazociągu mieszkał na przedmiotowej nieruchomości, wiedział o budowie gazociągu, musiała o tym wiedzieć również T. C. (1). Po drugie, dla oceny świadomości wnioskodawców mają w tym przypadku dodatkowe znaczenie zawory od gazociągu umieszczone na ich nieruchomości. Równie istotna jest okoliczność, że nawet jeśli wnioskodawcy nie znali dokładnego przebiegu gazociągu na terenie swojej nieruchomości, to jednak mieli świadomość jego istnienia i mogli zapoznać się z mapami obrazującymi przebieg gazociągu w tym z mapą zasadniczą, znajdującą się w Wydziale

Geodezyjnym, która jest dostępna dla wszystkich osób, a która wykazuje przebieg całego uzbrojenia dla Miasta Ł.. Wszystkie podane wyżej okoliczności muszą być traktowane jako równorzędne z wiedzą o istnieniu i przebiegu gazociągu, co czyni taki gazociąg urządzeniem widocznym w rozumieniu art. 292 k.c.

Kwestią, która wymaga rozstrzygnięcia i od której zależy czas wymagany do zasiedzenia jest przesłanka dobrej lub złej wiary posiadacza w chwili objęcia rzeczy w posiadanie, a w przypadku służebności i odpowiedniego stosowania do jej zasiedzenia przepisów o zasiedzeniu nieruchomości (art. 292 zdanie drugie k.c.) - w chwili rozpoczęcia wykonywania służebności, czyli korzystania z trwałego i widocznego urządzenia (art. 292 zdanie pierwsze k.c.). Dobrą lub złą wiarę ocenia się w przypadku nieruchomości z chwilą objęcia w posiadanie, zgodnie z zasadą „późniejsza zła wiara nie szkodzi”. Zwrócić należy również uwagę na przepis art. 7 k.c. przewidujący domniemanie dobrej wiary posiadacza. Aby je obalić, należałoby wykazać, że ówczesny właściciel nieruchomości sprzeciwiał się budowie urządzeń przesyłowych (gazowych) na jego gruncie i podejmował w tym zakresie jakiegokolwiek działania.

Zdaniem Sądu, w momencie objęcia w dniu 25 lipca 1978 r. gazociągu w posiadanie przez przedsiębiorstwo państwowe (...) w m. st. W.”, przedsiębiorstwo działało w dobrej wierze. Podstawą do takiego wniosku jest decyzja decyzji o pozwoleniu na budowę nr Al 1/6866/N/g-60/76 z 10 listopada 1976 r. wydana na podstawie przepisu art. art. 21 i 29 ustawy z dnia 24 października 1974 roku- Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 1990r, Nr 05, poz. 27 ze zm.). Stosownie do dyspozycji przepisu art. 29 ust. 5 ww. w ustawy, w brzmieniu obowiązującym w dacie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę, pozwolenie na budowę mogło być wydane wyłącznie jednostce organizacyjnej lub osobie, która wykaże prawo do dysponowania nieruchomością. Inwestor obowiązany był dołączyć do wniosku o wydanie takiego pozwolenia między innymi odpisu dokumentu stwierdzającego prawo inwestora do dysponowania nieruchomością przewidzianą pod inwestycję ( § 21 ust. 1 pkt. 2 Rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie nadzoru urbanistyczno-budowlanego (Dz. U. z 1975r, Nr. 8, poz. 48 ze zm.). Niespornym jednak jest, że uczestnik nie dysponuje dokumentem, który potwierdzałby jego prawo do dysponowania nieruchomością objętą wnioskiem w zakresie służebności przesyłu – uczestnik nie przedstawił bowiem decyzji wywłaszczeniowej. Jednakże aby móc wybudować określone instalacje na terenie nieruchomości stanowiącej własność prywatną, poprzednik prawny uczestnika musiał legitymować się prawem do dysponowania tą nieruchomością, tak by mógł przeprowadzić inwestycję, polegającą na budowie gazociągu średnioprężnego. Należy przy tym pamiętać, że czym innym jest stałe korzystanie z instalacji gazociągowej oraz nieruchomości, przez którą instalacja ta przebiega (prowadzenie prac o charakterze konserwacyjnym, czy też dokonywaniu napraw w razie awarii). Zakłada ono bowiem konieczność zapewnienia na przyszłość swobodnego dostępu do tych urządzeń. Wiąże się zatem z ograniczeniem własności do nieruchomości i pociąga za sobą konieczność stałego uregulowania tego stanu faktycznego w postaci chociażby ustanowienia określonego ograniczonego prawa rzeczowego na rzecz właściciela urządzeń według przepisów kodeksu cywilnego czy uregulowania dostępu na podstawie przepisów ustawy wywłaszczeniowej. Podstawy takiej nie stanowią natomiast przepisy Prawa budowlanego (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 stycznia 2008 roku, sygn. IV CSK 410/07, Lex nr 445289). Podobne stanowisko zajął Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 6 maja 2009 roku, sygn. II CSK 594/08, Lex nr 510969, który stwierdził, że przedsiębiorstwo energetyczne, które nie legitymuje się uprawnieniem do ingerowania w sferę cudzej własności nieruchomości dla bieżącego utrzymania urządzeń przesyłowych, korzysta z tej nieruchomości w złej wierze i zobowiązane jest do świadczenia wynagrodzenia na podstawie art. 225 k.c.

Sąd Najwyższy zwrócił jednocześnie uwagę na to, że dobra wiara w chwili stawiania urządzeń nie oznacza powstania po stronie przedsiębiorstwa energetycznego prawa do korzystania z nieruchomości skutecznego wobec każdorazowego jej właściciela, odpowiadającego treści służebności przesyłu. Zaniechanie rozwiązywania tych kwestii oznacza brak tytułu prawnego do dalszego ingerowania w sferę cudzej własności, z czym wiąże się obowiązek świadczenia wynagrodzenia na podstawie art. 225 k.c.

Z powyższego wynika zatem, że decyzja bo pozwoleniu na budowę nie stanowi tytułu prawnego do nieruchomości jednakże wskazuje na istnienie dobrej wiary w dacie wybudowania sieci gazowej.

Należy dodatkowo podkreślić, że decyzja o pozwoleniu na budowę nadal funkcjonuje w obrocie prawnym i jest wiążąca w postępowaniu cywilnym. Fakt, że (...) Zakłady (...) w Ł. dysponowały decyzją administracyjną, mającą swą podstawę prawną w przywołanych wcześniej przepisach prawa, oznacza, że przystępując do realizacji inwestycji i następnie obejmując ją w posiadanie, objęły

w dobrej wierze posiadanie służebności przesyłu, jako korzystanie z nieruchomości poprzednika prawnego powoda w zakresie odpowiadającym treści tej służebności ( art. 172 § 1 k.c. w zw. z art. 292 k.c. i art. 352 k.c.). Dodatkowym argumentem przemawiającym za takim stanowiskiem jest fakt, że przedsiębiorstwo państwowe jakim był „ (...) Zakład (...) w m. st. W.” nie było podmiotem wydającym decyzję, lecz stroną postępowania administracyjnego, a zarazem podmiotem, któremu poruczono wykonanie inwestycji, której decyzja dotyczyła. Otrzymałszy zatem decyzję przedsiębiorstwo nie było władne swobodnie podejmować decyzji odnośnie tego, czy przystąpić do wykonywania decyzji, czy też tego nie czynić. Musiało przyjąć, że decyzja została wydana w sposób niewadliwy, czemu zresztą w obecnym postępowaniu, ani w postępowaniu administracyjnym nie zaprzeczono. Z tego względu uzasadnione jest przyjęcie, że na początku posiadania było ono wykonywane w dobrej wierze. Ewentualna późniejsza utrata dobrej wiary nie ma wpływu na długość terminu zasiedzenia, w myśl zasady *male fides superveniens non nocet*.

Powyższe stanowisko znajduje potwierdzenie w orzecznictwie Sądu Najwyższego. Przykładowo można wskazać na wyrok z dnia 14 listopada 2012 roku (sygn. II CSK 120/12, Lex nr 1267161), w którym Sąd Najwyższy uznał, że państwowe osoby prawne, które w okresie przed dniem 31 stycznia 1989 roku, w wyniku realizacji inwestycji przesyłowych, przebiegających przez nieruchomości nie należące do przedsiębiorstwa przesyłowego, ale co do których wydane były decyzje administracyjne o przebiegu linii przesyłowej i pozwolenia budowlane, objęły w dobrej wierze posiadanie służebności, jako korzystanie z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści tej służebności (art. 172 § 1 w związku z art. 292 i art. 352 k.c.).

W dacie rozpoczęcia biegu terminu zasiedzenia obowiązywał przepis art. 172 k.c. w brzmieniu pierwotnym (Dz.U.1964.16.93), zgodnie z którym posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dziesięciu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie). Po upływie lat dwudziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze. Ustawą z dnia 28 lipca 1990 r. o zmianie ustawy - kodeks cywilny (Dz. U. Nr 55, poz. 321) dotychczasowe terminy zasiedzenia uległy przedłużeniu, a mianowicie: termin dziesięcioletni do lat dwudziestu, a termin dwudziestoletni do lat trzydziestu (art. 1 pkt 32 powołanej ustawy). Zmiana ta weszła w życie z dniem 1 października 1990 r. (art. 16 ustawy). Nowe dłuższe terminy zasiedzenia mają - ze względu na istotę i charakter zasiedzenia - zastosowanie do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie ustawy z dnia 28 lipca 1990 r. jedynie wtedy, gdy termin zasiedzenia (10, 20-letni) nie upłynął przed dniem 1 października 1990 r. Z istoty zasiedzenia wynika bowiem, że następuje ono z mocy samego prawa, z upływem przewidzianego ustawą (wymaganego) okresu posiadania, a orzeczenie sądu w sprawie o stwierdzeniu nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie ma charakter wyłącznie deklaratoryjny, gdyż sąd stwierdza jedynie, że zasiedzenie nastąpiło (art. 609 i 610 k.p.c.).

Pamiętać należy, że w świetle orzecznictwa poza sporem pozostaje, iż w okresie przed dniem 1 lutego 1989 r., gdy obowiązywał art. 128 k.c. statuujący zasadę jedności własności państwowej, za posiadacza samoistnego mógł być uważany jedynie Skarb Państwa, a nie przedsiębiorstwo państwowe wykonujące zarząd operatywny mieniem państwowym (tak Sąd Najwyższy przykładowo w: wyroku z dnia 9 grudnia 2009 r., IV CSK 291/09, Lex nr 564973; uchwale z dnia 22 października 2009 r., III CZP 70/09, OSNC 2010/5/64; postanowieniu z dnia 25 stycznia 2006r., I CSK 11/05, Biul. SN 2006/5/11). 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.



W myśl art. 176 § 1 k.c. doliczenie okresu posiadania poprzednika dopuszczalne jest jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania. Przepis ten ma brzmienie uniwersalne i dotyczy doliczenia okresu posiadania poprzednika w odniesieniu do wszystkich przypadków. Jeśli zatem aktualnie służebność przesyłu posiada przedsiębiorca energetyczny, który powstał w wyniku przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego, to nie musi doliczać czasu posiadania nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści tej służebności przez przedsiębiorstwo państwowe po 1 lutego 1989 r., ponieważ zgodnie z zasadą kontynuacji rządząca przekształceniem osób prawnych, de iure przedsiębiorca energetyczny i przedsiębiorstwo państwowe to ten sam podmiot prawa. Natomiast jego poprzednikiem w posiadaniu był Skarb Państwa. Zgodnie bowiem z zasadą jednolitego funduszu własności państwowej (art. 128 k.c.) do 1 lutego 1989 r. przedsiębiorstwa państwowe, choć miały samodzielność prawną względem Skarbu Państwa (były osobami prawnymi), to zarządzały mieniem państwowym w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa. Teoria ta obejmowała też posiadanie, a w konsekwencji to Skarb Państwa należało uznać za posiadacza nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności przesyłu, podczas gdy przedsiębiorstwo państwowe było tylko dzierżycielem. Warunkiem doliczenia przez przedsiębiorcę energetycznego do swojego (i swoich poprzedników prawnych) okresu posiadania okres posiadania Skarbu Państwa (jako poprzednika w posiadaniu) było spełnienie wskazane w tym przepisie przesłanki. Dotyczy to przede wszystkim obowiązku udowodnienia przez przedsiębiorcę, że doszło do przeniesienia przez Skarb Państwa posiadania na rzecz jego lub na rzecz jego poprzedników prawnych

Biorąc pod uwagę przekształcenia własnościowe w obrębie własności państwowej, w tym skutki przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego pod nazwą „(...) Zakłady (...) w Ł.”, które w 1982 r. weszło w skład przedsiębiorstwa państwowego (...) z siedzibą w W.. Następnie we wrześniu 1996 r. doszło do przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego w jednoosobową spółkę akcyjną Skarbu Państwa.

Wszystkie powyższe przekształcenia podmiotowe zostały wykazane złożonymi przez uczestnika do akt niniejszego postępowania dokumentami.

Uznać zatem należało, że z 25 lipca 1988 r. (przy przyjęciu 10. letniego terminu) doszło do zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej swą treścią służebności przesyłu, przez Skarb Państwa - (...)” z siedzibą w W.. Gdyby nawet przyjąć złą wiarę (...) Zakładów (...) w Ł. w chwili objęcia urządzeń w posiadanie i rozpoczęcia ich eksploatacji, 30 letni termin przedawnienia (po jego wydłużeniu w 1990 roku) upłynął w dniu 25 lipca 2008 r. na rzecz (...) S.A. z siedzibą w W., której uczestnik jest następcą prawnym.

Mając powyższe na uwadze Sąd oddalił wniosek w całości.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na podstawie przepisu art. 520 § 3 zd. I k.p.c. który stanowi, że jeżeli interesy uczestników są sprzeczne, są może włożyć na uczestnika, którego wnioski zostały oddalone lub odrzucone, obowiązek zwrotu kosztów postępowania poniesionych przez innego uczestnika. Mając na uwadze powyższe Sąd zasądził na rzecz uczestnika solidarnie od wnioskodawców kwotę 257 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania na które złożyły się wynagrodzenie pełnomocnika wynoszące 240 zł - ustalone zgodnie z treścią § 7 pkt 3 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu, Dz.U.2013.490 j.t.) oraz opłata od pełnomocnictwa w wysokości 17 zł.

Na podstawie art. 113 ust. 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych – zwanej dalej u.k.s.c. (Dz.U. Nr 167, poz. 1398) w zw. z art. 520 § 3 k.p.c. Sąd nakazał pobrać solidarnie od wnioskodawców na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego dla Łodzi - Widzewa w Łodzi kwotę 1.414,38 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych. Na przedmiotowe koszty złożyły się wynagrodzenie biegłego do spraw szacunku nieruchomości za główną opinię pisemną, w części niepokrytej zaliczką (k. 226) w kwocie 850,33 zł, wynagrodzenie za pisemną opinię uzupełniającą (k. 302) w kwocie 430,05 zł oraz wynagrodzenie biegłej z zakresu geodezji za opinię uzupełniającą (k. 324) w kwocie 134 zł.

Na podstawie art. 80 ust. 1 u.k.s.c. Sąd zwrócił solidarnie wnioskodawcom kwotę 160 zł tytułem nadpłaconej części opłaty od wniosku.