

**Sygn. akt II Ca 323/14**

## POSTANOWIENIE

Dnia 3 czerwca 2014 r.

Sąd Okręgowy w Świdnicy, II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Jerzy Dydo

Sędziowie: SO Barbara Nowicka

SO Małgorzata Mróz

Protokolant: Violetta Drohomirecka

po rozpoznaniu w dniu 3 czerwca 2014 r. w Świdnicy

na rozprawie

***sprawy z wniosku (...) Spółki z o.o. w W.***

***przy udziale A. P. i M. C.***

***o stwierdzenie zasiedzenia***

***na skutek apelacji uczestniczek postępowania***

***od postanowienia Sądu Rejonowego w Wałbrzychu***

***z dnia 13 lutego 2014r. sygn. akt I Ns 193/12***

postanawia:

***I. oddalić apelację;***

***II. zasądzić od uczestniczek postępowania na rzecz wnioskodawcy 120 zł kosztów postępowania apelacyjnego.***

Sygn akt II Ca 323/14

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 13 lutego 2014r Sąd Rejonowy w Wałbrzychu I Wydział Cywilny stwierdził, że wnioskodawca (...) spółka z o.o. w W. nabyła przez zasiedzenie z dniem 30 maja 1997r służebność gruntową odpowiadająca służebności przesyłu, polegającą na nieodpłatnym korzystaniu z nieruchomości stanowiącej działki nr (...) położonych w J. – gmina W., dla której Sąd Rejonowy w Wałbrzychu prowadzi księgę wieczystą nr (...), będącej własnością uczestniczek postępowania A. P. i M. C.w zakresie niezbędnym dla utrzymania gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia (...) relacji L. – W. – M., odcinek D. – G. oraz prawie swobodnego dostępu i dojazdu do tego gazociągu w celu prowadzenia wszelkich czynności służących zapewnieniu prawidłowego i niezakłóconego działania gazociągu, w zakresie eksploatacji, w tym prowadzenia przeglądów technicznych i kontroli, remontów, modernizacji, wymiany urządzeń przesyłowych, napraw oraz usuwania groźnych lub zaistniałych awarii. Ponadto Sąd Rejonowy zasądził solidarnie od uczestniczek postępowania na rzecz wnioskodawcy 457 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania.

W zakresie będącym przedmiotem zaskarżenia Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Bezspornym jest, że uczestniczki postępowania A. P. i M. C. są właścicielkami nieruchomości składającej się z działek o nr (...) położonej w J., gmina W., powiat (...), województwo (...), dla której Sąd Rejonowy w Wałbrzychu prowadzi księgę wieczystą nr (...) przez którą przebiega gazociąg podwyższonego ciśnienia (...) relacji L. – W. – M. odcinek D. – G..

Początkowo nieruchomość ta składała się z działki nr (...) i została nabyta przez uczestniczki postępowania w dniu 5 października 2001 r., a następnie dokonano podziału nieruchomości na działki m. in. o numerach nr (...) W chwili zakupu nieruchomości uczestniczki postępowania posiadały mapę, na której nie był zaznaczony przebieg gazociągu.

Decyzją nr (...) z dnia 13 grudnia 1975 r. (...) Okręgowe Zakłady Gazownictwa zatwierdziły dokumentację uproszczoną – aktualizację dla zadania pn. Gazociąg D. – G..

Decyzją Wojewody nr (...) dnia 18 września 1976 r. ustalono lokalizację budowy gazociągu wysokiego ciśnienia D. – G.. Decyzją Urzędu Miasta i Powiatu w W. zatwierdzono plan realizacyjny usytuowania obiektów budowlanych – budowa gazociągu wysokiego ciśnienia D. – G.. Do użytkowania gazociąg został przyjęty 30 maja 1977 r.

Zarządzeniem Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 31 grudnia 1975 r. utworzone zostało przedsiębiorstwo państwowe pod nazwą (...) Zakłady (...) we W.. Z dniem 1 stycznia 1976 r. uległy połączeniu przedsiębiorstwa państwowe: (...) Zakłady (...) we W. i (...) Zakłady (...) we W.. Powstałe w wyniku połączenia przedsiębiorstwo prowadzone było pod nazwą (...) Zakłady (...) we W..

Zarządzeniem Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 1 sierpnia 1982 r. utworzone zostało przedsiębiorstwo państwowe pod nazwą (...). Przedsiębiorstwo to powstało w wyniku połączenia jednostek organizacyjnych, w tym m.in. (...) Zakładów (...) we W. przejmując majątek tychże jednostek. Następnie (...) zostało przekształcone w (...) SA.

Dnia 18 stycznia 2008 r. (...) SA oraz (...) Sp. z o.o. we W. oświadczyły, że w dniu 31 grudnia 2007 r. powzięta została uchwała, na mocy której podwyższono kapitał Spółki poprzez utworzenie nowych, równych i niepodzielnych udziałów przeznaczonych do objęcia przez dotychczasowego jedyne go wspólnika: (...) SA w W., na pokrycie, których (...) SA wniosło wkład niepieniężny w postaci składników aktywów trwałych stanowiących elementy sieci przesyłowej lub dystrybucyjnej w postaci m.in. gazociągu L. – W., O. D. – O.. J.. Następnie w wyniku kolejnych przekształceń powstała (...) Sp. z o.o. we W., a następnie w toku niniejszego postępowania (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W., która przejęła cały majątek (...) Sp. z o.o. we W..

Wnioskodawca przeprowadzał kontrolę szczelności gazociągu, stanu trasy gazociągu, elementów systemu.

Dnia 27 września 1977 r. dokonano odbioru nasypu gazociągu D. – G. oraz znakowania trasy gazociągu.

Na działce sąsiadującej z nieruchomością uczestniczek postępowania, które rozgraniczone są drogą znajduje się układ zaporowo – upustowy. Na nieruchomości uczestniczek postępowania znajduje się jeden wysoki słupek znacznikowy z rurą. Mały słupek znacznikowy umiejscowiony jest poza działką uczestniczek, zaś na granicy nieruchomości uczestniczek znajduje się słupek z rurą wydmuchową. W chwili zakupu nieruchomości uwagę uczestniczek postępowania zwróciła zardzewiała rura, jednakże nie czyniły żadnych ustaleń co to jest za rura oraz przyczyn takiego jej usytuowania. Układ zaporowo - upustowy uczestniczki widziały. Działka była zarośnięta, uczestniczki przed zakupem nie widziały na niej słupków znacznikowych pomalowanych na żółto. Po zakupie nieruchomości została ona skoszona. Po skoszeniu widoczny był wysoki słupek. Niski słupek znacznikowy nie znajdujący się na działce nie był widoczny, gdyż był zarośnięty trawą. Metalowa rura znajdowała się przy nieruchomości uczestniczek już w okresie, kiedy w miejscowości J. zamieszkiwała uczestniczka A. P.. Uczestniczka ta była mieszkanką J. 20 lat.

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, że wniosek znajduje podstawę w przepisach art.292 kc i jest zasadny. Dokonując wykładni przepisu art.292 kc Sąd Rejonowy zaznaczył, że zarówno gazociągi jak i wodociągi czy

kanalizacje to w przeważającej części urządzenia podziemne i już z tego względu nieracjonalna jest taka wykładnia art.292 kc, której wynikiem byłoby wymaganie aby gazociąg w czasie biegu terminu zasiedzenia był widoczny dla właściciela każdej nieruchomości przez którą przebiega. Przy urządzeniach podziemnych chodzi o możliwość stwierdzenia ich istnienia w czasie biegu terminu zasiedzenia przy pomocy wzroku, ale niekoniecznie chodzi o zauważenie urządzenia jako takiego. Ustawa nie posługuje się pojęciem urządzenia naziemnego, ale urządzenia widocznego. Chodzi zatem o zauważenie części składowych takiego podziemnego urządzenia, jeżeli wychodzą nad powierzchnię gruntu, jak i o zauważenie oznaczeń wskazujących na jego istnienie pod powierzchnią gruntu. Przesłanka widoczności jest spełniona, jeżeli urządzenie zostało tak oznakowane, że właściciel obiektywnie oceniając mógł i powinien posiadać wiedzę o przebiegu gazociągu. Znaczenie będzie wówczas miało usytuowanie zaworu gazociągu, a także słupków znacznikowych, również na działkach sąsiadujących z daną nieruchomością.

Sąd Rejonowy nie podzielił zarzutu uczestniczek postępowania jakoby nic nie wiedziały o przebiegu gazociągu i braku oznaczeń jego przebiegu na ich nieruchomości. W ocenie Sądu Rejonowego postępowanie dowodowe wykazało, w tym również oględziny nieruchomości, że na sąsiedniej działce oddzielonej od nieruchomości uczestniczek drogą usytuowany jest układ zaporowo – upustowy, przy granicy nieruchomości uczestniczek jest słupek z rurą upustową, który widoczny jest również z końca z ostatnich działek przez które przebiega gazociąg. Po skoszeniu trawy widoczny jest również niski słupek znacznikowy.

Sąd Rejonowy uznał również, że nie zasługuje na uwzględnienie twierdzenie uczestniczek postępowania, że podczas zakupu nieruchomości dysponowały jedynie mapą, na której przebieg gazociągu nie był oznaczony, zaś o jego przebiegu dowiedziały się dopiero od geodety podczas podziału nieruchomości.

Sąd Rejonowy przyjął przy tym, że oznaczenie gazociągu – słupki znacznikowe były od czasu jego wybudowania. W ocenie Sądu Rejonowego te wszystkie okoliczności wskazują, że przesłanką widoczności urządzenia, o której mowa w art.292 kc została spełniona.

Wskazując na bogate orzecznictwo Sądu Najwyższego Sąd Rejonowy przyjął możliwość zasiedzenia służebności gruntowej na prawach służebności przesyłu także przed ustawowym uregulowaniem służebności przesyłu. Odwołując się również do orzecznictwa SN w szczególności orzeczenia z 12.01.2012r IV CSK 183/11, postanowienia z 17.12.2009 ICSK 171/08 Sąd Rejonowy przyjął również, że zasiedzenie służebności przesyłowej następuje dla podmiotu, który jest następcą prawnym państwowej osoby prawnej ( przedsiębiorstwa państwowego) z zaliczeniem okresu posiadania tej osoby prawnej realizującej we własnym imieniu wszelkie roszczenia wobec innych podmiotów, niż Skarb Państwa powstałe przed zniesieniem zasady własności państwowej ze względu na składniki mienia państwowego.

Sąd Rejonowy uznał przy tym, że wnioskodawca objął w dobrej wierze posiadanie służebności, ponieważ przedłożył decyzję Urzędu Miasta i Powiatu w W. zatwierdzającą plan realizacji – usytuowania obiektów budowlanych – budowa gazociągu D. – G.. Decyzja ta została wydana na podstawie obowiązujących wówczas przepisów art. 3 ustawy z 31.01.1961r o planowaniu przestrzennym; art.30 i 32 ustawy z dnia 31.01.1961r prawo budowlane oraz § 32 rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20.01.1973r. Ponadto domniemanie istnienia dobrej wiary wynikająca z art. 7 kc odnosi się zarówno do posiadania samoistnego jak i zależnego. Uczestniczki postępowania nie obaliły domniemania dobrej wiary. Ustalając początek biegu terminu zasiedzenia Sąd Rejonowy oparł się na dokumencie zaewidencjonowania gazociągu jako składnika przedsiębiorstwa przesyłowego, z którego wynika, że przedmiotowy gazociąg został przyjęty do użytkowania w dniu 30.05.1977r. O kosztach postępowania Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art.520 § 2 kpc, ponieważ wnioskodawca i uczestnicy postępowania byli w różnym stopniu zainteresowania i ich interesy były sprzeczne.

Apelację od postanowienia Sądu pierwszej instancji wniosły uczestniczki postępowania zaskarżając postanowienie w całości i zarzucając:

- naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 7 k.c. w zw. z art. 172 §1 k.c. i art.292 k.c. i art. 13 §2 k.c. poprzez ich błędną wykładnię, polegającą na przyjęciu, iż poprzednicy prawni wnioskodawcy weszli w posiadanie służebności w dobrej wierze, podczas gdy podmioty te, będąc posiadaczami służebności, korzystali z

nieruchomości uczestniczek postępowania bez jakiegokolwiek tytułu prawnego do władania nią przez co działali w złą wiarę, co w konsekwencji oznacza, że w niniejszej sprawie winien mieć zastosowanie 30-letni termin zasiedzenia,

- naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 176 §1 k.c. w zw. z art. 13 §2 k.p.c. poprzez niewłaściwe jego zastosowanie, polegające na przyjęciu, iż w niniejszej sprawie istnieje możliwość doliczenia okresu posiadania służebności przesyłu przez Skarb Państwa w okresie do 1 lutego 1989 r. - do okresu posiadania przez wnioskodawcę i jego poprzedników prawnych, podczas gdy nie doszło do przeniesienia posiadania urzędzeń przesyłowych na rzecz wnioskodawcy i jego poprzedników prawnych,
- sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, polegającą na przyjęciu, iż początek biegu terminu zasiedzenia przez wnioskodawcę rozpoczął się w dniu 30 maja 1977 r., podczas gdy termin ten winien być liczony od 1 lutego 1989 r..

Mając powyższe zarzuty na uwadze na podstawie art. 368 §1 pkt 5 k.p.c. w zw. z art. 13 §2 k.p.c. wniosły o oddalenie wniosku (...) Spółki (...) sp. z o.o. z/s w W., a nadto wniosły o zasądzenie kosztów postępowania wg. norm przepisanych.

### **Sąd Okręgowy zważył:**

Apelacja nie jest zasadna.

Sąd Rejonowy dokonał prawidłowych ustaleń podstawy faktycznej rozstrzygnięcia i właściwie zastosował przepisy prawa materialnego.

Na wstępie należy podkreślić, że w ostatnich latach utrwaliła się jednolita linia orzecznictwa, co do tego, że istnieją możliwości nabycia przez zasiedzenie służebności gruntowej, odpowiadającej treści służebności przesyłu ( art.292 kc w związku z art.352 kc), nawet wówczas, gdy posiadanie rozpoczęło się przed wejściem w życie przepisów wyraźnie normujących służebność przesyłu ( np. postanowienie Sn z 5.06.2009r ICSK 392/08 LEX 578032, uchwała SN z 22.05.2013r sygn. III CZP 18/13 Biul. SN 2013/5/5).

Tej linii orzeczniczej – jak wynika z uzasadnienia apelacji – uczestniczki postępowania nie kwestionują. Ocenie podlegało więc spełnienie wszystkich przesłanek wymaganych do stwierdzenia zasiedzenia służebności.

Oceniając zarzuty apelacji stwierdzić należy, że w istocie wszystkie sprowadzają się do naruszenia wymienionych przepisów procesowych to w istocie również dotyczy prawa materialnego. Ostatni z zarzutów wskazanych w apelacji, jakkolwiek formalnie miałby dotyczyć zastosowania prawa materialnego.

Nietrafny jest zarzut skarżących naruszenia przez Sąd Rejonowy przepisu art.292 kc w kontekście braku spełnienia przesłanki widoczności urządzenia. Sąd Rejonowy przeprowadził w tym zakresie szerokie postępowanie dowodowe, łącznie z oględzinami nieruchomości, przez które gazociąg przebiega. To postępowanie jednoznacznie wykazało, że na nieruchomości uczestniczek i na nieruchomościach sąsiednich znajdują się oznaczenia ( słupki) oraz układ zaporowo – upustowy, które wskazują na istnienie pod ziemią gazociągu. Prawidłowo Sąd Rejonowy uznał, że ze względu na charakter tego urządzenia przesłanka widzialności urządzenia jest spełniona gdy na nieruchomości, przez które przechodzi gazociąg widoczne są jego oznaczenia ( słupki znacznikowe). Uczestniczki postępowania miały zatem niewątpliwie możliwość stwierdzenia przebiegu gazociągu przez ich nieruchomość.

Nietrafny jest zarzut apelacji naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 7 kc w związku z art.172 § 1 kc w kontekście przyjęcia przez Sąd Rejonowy dobrej wiary wnioskodawcy, co do posiadania służebności . Wnioskodawca nie przedłożył wprawdzie żadnej umowy dotyczącej korzystania z nieruchomości uczestniczek zawartej z nimi lub ich poprzednikami prawnymi, ale przedłożył decyzję Urzędu Miasta i Powiatu w W. zatwierdzającą plan realizacyjny – usytuowania obiektów budowlanych – budowy gazociągu D. – G., która została wydana na podstawie obowiązujących wówczas przepisów prawa. Można zatem domniemywać, że skoro gazociąg został wykonany, to musiało zostać wydane

pozwolenie budowlane, a to z kolei wymagało wykazania prawa do dysponowania nieruchomością. Należy również podkreślić, że z art. 7 kc wynika domniemanie istnienia dobrej wiary. Domniemanie to jest wzruszalne ale to na uczestnikach spoczywał ciężar dowodu w zakresie jego obalenia. W tych okolicznościach przyjęcie przez Sąd Rejonowy dobrej wiary wnioskodawcy co do posiadania służebności było zasadne ( patrz wyrok SN z dnia 29.01.2008r sygn., IV CSK 410/07 LEX nr 445289, postanowienie SN z 14.11.2012 II CSK 120/12, wyrok SA w Łodzi z dnia 30.09.2013r I ACa 425/13 LEX nr 1381441).

Należy również zauważyć, że kwestia przyjęcia – w rozpoznanej sprawie przez Sąd Rejonowy dobrej wiary wnioskodawcy nie ma zasadniczego znaczenia dla stwierdzenia zasiedzenia. Skoro gazociąg został wybudowany w 1977 r i w tym roku przyjęty jako składnik majątku przedsiębiorstwa przesyłowego ( potwierdzają te fakty przedłożone do wniosku dokumenty), to nawet gdyby przyjąć złą wiarę wnioskodawcy i co za tym idzie 30-letni termin do zasiedzenia ( art.172 § 2 kc) to i tak zasiedzenie by nastąpiło tyle, że w 2007r.

Zasadnicze znaczenie dla stwierdzenia zasiedzenia gazociągu ma możliwość doliczenia okresu posiadania służebności gruntowej na prawach przesyłu Skarbu Państwa w okresie do 1.02.1982 do okresu posiadania przez wnioskodawcę i jego poprzedników prawnych. W orzecnictwie Sądu Najwyższego dominujący jest pogląd – akceptowany przez tut. Sąd Okręgowy – że osoba prawna, która przed dniem 1 lutego 1989r mając status państwowej osoby prawnej nie mogła nabyć ( także w drodze zasiedzenia) własności nieruchomości ani ograniczonych praw rzeczowych, może natomiast do okresu samoistnego posiadania wykonywanego po dniu 1 lutego 1989r doliczyć okres posiadania Skarbu Państwa sprzed tej daty. Stanowisko to wyrażone zostało w szczególności właśnie w odniesieniu do przedsiębiorstw energetycznych i innych przedsiębiorstw przesyłowych, które do dnia 1 lutego 1989r korzystały ze służebności gruntowej na prawach przesyłu w ramach zarządu mieniem państwowym w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa ( zob. post. SN z dnia 13.10.201 VCSK 502/10 LEX nr 1096048, z dnia 25.01.2006r ICSK 11/2005 Monitor Prawniczy 2006/24 str 1341 , z dnia 17.12.2010 III CZP 108/2010 Lex Polonica nr 2427699, orzeczenie z dnia 12.01.2012 IV CSK 183/11). W okresie sprzed 1 lutego 1989 kiedy obowiązywał art.128 wyrażający zasadę jednolitego funduszu własności państwowej, to Skarb Państwa, a nie przedsiębiorstwo państwowe był posiadaczem urządzeń przesyłowych i cudzej nieruchomości, na której je posadowiono i tylko on mógł nabyć przez zasiedzenie służebności gruntowe przesyłu.

W rozpoznanej sprawie, do ziszczenia się przesłanek przewidzianych w art. 172 kc nie doszło przed 1 lutego 1989r ( brak upływu terminu), a zatem z oczywistych względów Skarb Państwa nie mógł nabyć na swoją rzecz, przez zasiedzenie, służebności gruntowej na prawach przesyłu. W takiej sytuacji zastosowanie ma przepis art.176 § 1 kc, według którego jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania, obecny posiadacz może doliczyć do czasu, przez który sam posiada, czas posiadania swojego poprzednika. Jeżeli jednak poprzedni posiadacz uzyskał posiadanie nieruchomości w złej wierze, czas jego posiadania może być doliczony tylko wówczas, gdy łącznie z czasem posiadania obecnego posiadacza wynosi przynajmniej 30 lat. Oznacza to, że doliczanie czasu posiadania poprzednika jest możliwe tylko wtedy, gdy zasiedzenie na rzecz poprzedniego posiadacza jeszcze nie nastąpiło. W tej sytuacji gdy wnioskodawca wykazał, że początkowo przedsiębiorstwo państwowe (...)Zakłady (...) we W., a później kolejni jego następcy prawni i w końcu wnioskodawca byli dysponentami gazociągu i korzystali nieprzerwanie z gruntów, które obecnie należą do uczestniczek postępowania, a więc wykazał ciągłość posiadania służebności, to nastąpiło przeniesienie posiadania służebności gruntowej na prawach przesyłu. W konsekwencji możliwe było doliczenie do okresu posiadania służebności, okresu posiadania tej służebności przez Skarb Państwa przed 1.02.1989r.

Zarzut apelacji naruszenia przez Sąd Rejonowy przepisu art.176 § 1 kc nie jest zatem trafny.

Z powyższych względów na podstawie art.385 kpc w związku z art.13 § 2 kpc apelacja jako bezzasadna podlegała oddaleniu. O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art.520 § 3 kpc.