

sygn. akt II Ca 1008/13

POSTANOWIENIE

Dnia 6 czerwca 2014 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: SSO Robert Bury (spr.)

Sędziowie: SO Marzenna Ernest

SO Tomasz Szaj

Protokolant: sek. sąd. Małgorzata Idzikowska - Chrząszczewska

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 23 maja 2014 roku w S.

sprawy z wniosku Zakładu (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S.,

z udziałem M. K. i J. K. (1)

o stwierdzenie zasiedzenia

na skutek apelacji uczestników od postanowienia Sądu Rejonowego Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie z dnia 5 czerwca 2013 roku w sprawie o sygnaturze akt II Ns 2014/12

I. zmienia zaskarżone postanowienie w punkcie 1. ten sposób, że oddala wniosek;

II. uczestnicy ponoszą koszty postępowania apelacyjnego związane ze swym udziałem w sprawie.

II Ca 1008/13

UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 5 czerwca 2014 r. Sąd Rejonowy Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie stwierdził, że Zakład (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S. z upływem dnia 07.09.1999r. nabyła przez zasiedzenie służebność gruntową na nieruchomości stanowiącej działkę geodezyjną nr (...) z obrębu (...) położonej przy ul. (...) w S., dla której prowadzona jest księga wieczysta KW nr (...) i która stanowi własność J. K. (1) i M. K. na zasadzie wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej, polegającą na prawie do nieodpłatnego i swobodnego dostępu do pasa technicznego gruntu o szerokości 6 m, tj. po 3 m z każdej strony osi odcinka sieci oznaczonego kolorem niebieskim na mapie sytuacyjnej znajdującej się na karcie 12 akt i stanowiącej integralną część niniejszego postanowienia, jak również na prawie eksploatacji, konserwacji, usuwania awarii, modernizacji i wymiany odcinka sieci wodociągowej o przekroju \varnothing 1200 znajdującego się w pasie technicznym gruntu.

Sąd I instancji ustalił, że uczestnicy postępowania J. K. (1) i M. K. są właścicielami na zasadzie wspólności majątkowej małżeńskiej nieruchomości opisanej jako działka o numerze geodezyjnym (...) z obrębu (...), dla której Sąd Rejonowy Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie X Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...). W dacie zakupu, 13 lutego 1985r., uczestnicy nie posiadali wiedzy odnośnie przebiegu wodociągu (magistrali miedwiańskiej) przez ich działkę. Poprzednik prawny uczestników, W. P. (1), otrzymał odszkodowanie w związku z budową wodociągu.

Przez działkę gruntu nr (...) przebiega magistrala miedwiańska. Przewód wodociągowy powstawał w latach 1974-1976 w ramach realizacji budowy ujęcia wody i wodociągu z J. M. dla S.. W roku 1966 została wydana decyzja o lokalizacji

wodociągu od J. M. do dzielnicy P. (stacji uzdatniania wody). Pierwszy odcinek od dzielnicy Z. do dzielnicy P. oddany został w roku 1974, budowa całego wodociągu zakończyła się w roku 1976. Odcinek biegnący przez nieruchomości uczestników oddany został do eksploatacji 7 września 1979r. Urządzenia po ich wybudowaniu zostały przyłączone do sieci wodociągowej (...) Przedsiębiorstwa (...) w S.. Magistrala od początku jej powstania ma taki sam przebieg. Przewód wodociągowy usytuowany na działce uczestników znajduje się pod ziemią, brak jest naziemnych urządzeń wodociągowych. Do naprawy i konserwacji magistrali potrzebny jest pas techniczny o szerokości 6m dla obsługi wodociągu za pomocą specjalistycznego sprzętu.

Zakład (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w S. jest następcą prawnym przekształconego w dniu 2 września 1999r. w spółkę zakładu budżetowego, który był następcą prawnym przedsiębiorstwa państwowego o nazwie (...) Przedsiębiorstwo (...) w S.. Wnioskodawca prowadzi przedsiębiorstwo przesyłowe - przedsiębiorstwo wodociągowo - kanalizacyjne w oparciu o przepisy ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków. Wnioskodawca jest spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z wyłącznym udziałem Gminy (...), utworzoną w oparciu o przepisy ustawy z dnia 22 grudnia 1996r. o gospodarce komunalnej. (...) Przedsiębiorstwo (...) w S. wybudowało i korzystało od dnia 25 listopada 1976r. z magistrali wodociągowej M. biegnącej od J. M. do dzielnicy P. - stacji uzdatniania wody.

Sąd I instancji stwierdził, że ustawa z dnia 30 maja 2008 roku o zmianie ustawy Kodeks cywilny oraz o zmianie niektórych innych ustaw wprowadziła do Kodeksu cywilnego przepisy o służebności przesyłu, obowiązujące od dnia 3 sierpnia 2008 roku, nie zawiera przepisów przejściowych, stąd, jeżeli termin zasiedzenia służebności upłynął przed dniem 3 sierpnia 2008 roku, to sąd stwierdza nabycie służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu.

Sąd I instancji zaznaczył, iż służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie tylko w wypadku, „gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia”, a w doktrynie i orzecznictwie ugruntowany jest pogląd, iż za trwałe i widoczne mogą być uznane tylko urządzenia będące efektem świadomego, aktywnego działania ludzkiego. Stwierdzono, że wnioskodawcy przysługuje przymiot posiadacza części nieruchomości gruntowej nr (...) z obrębem (...), położonej w S. przy ul. (...), gdzie posadowione są podziemne urządzenia infrastruktury wodociągowej w postaci magistrali wodociągowej Ø 1200 M.. Urządzenia te stanowią część składową Zakładu (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. i są przez niego wykorzystywane w prowadzonej działalności gospodarczej. W ocenie Sądu Rejonowego, urządzenia znajdujące się na nieruchomości uczestników mają charakter widocznych w rozumieniu art. 292 k.c. Uznano, że nie można uzależniać dopuszczalności zasiedzenia służebności odpowiadającej treścią służebności przesyłu od tego, w jaki sposób na danym konkretnym odcinku urządzenie zostało posadowione. Sąd I instancji ustalił, że w pobliżu nieruchomości znajdują się widoczne elementy sieci wodociągowej, m. in. komora odpowietrzająca położona naprzeciwko adresu ul. (...), na skrzyżowaniu ul. (...).

W ocenie Sądu I instancji fakt, że posiadanie służebności od 7 września 1979r. było wykonywane przez (...) Przedsiębiorstwo (...) w S., działające w imieniu Skarbu Państwa, nie stanowi przeszkody w zaliczeniu okresu tego posiadania do okresu wymaganego do zasiedzenia służebności. Wskazano, że domniemanie ciągłości posiadania służebności nie zostało w toku postępowania obalone, gdyż nie wykazano, by zakres korzystania z urządzeń przesyłowych uległ w okresie zasiedzenia zmianie. Sąd I instancji przyjął, że Skarb Państwa, reprezentowany przez (...) Przedsiębiorstwo (...) w S. był w dacie wejścia w posiadanie służebności w dobrej wierze, gdyż rozpoczęcie budowy magistrali wodociągowej nastąpiło na podstawie stosownych pozwoleń i decyzji administracyjnych, które nigdy nie zostały podważone, a ponadto z treści materiału dowodowego zgromadzonego w toku postępowania wynika, że właściciele nieruchomości, na których przeprowadzono budowę, w tym poprzednik prawny uczestników, W. P. (1), otrzymali stosowne odszkodowania z tytułu szkód wyrządzonych w związku z realizacją przedmiotowej inwestycji, a więc przesłanki te pozwalają na przyjęcie dobrej wiary poprzednika prawnego wnioskodawcy, a co za tym idzie, uznania 20-letniego okresu niezbędnego do zasiedzenia służebności.

Postanowienie zostało zaskarżone apelacją przez uczestników postępowania, którzy orzeczenie zaskarżyli w całości, domagali się jego zmiany przez oddalenie wniosku, ewentualnie uchylenia zaskarżonego orzeczenia i przekazanie

sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania. Zaskarżonemu postanowieniu zarzucili naruszenie art. 292 k.c. przez przyjęcie, że dla nabycia przez zasiedzenie służebności przesyłu nie jest niezbędne, aby widoczne elementy trwałego urządzenia znajdowały się na nieruchomości, którą obciążać ma ta służebność, błąd w ustaleniach faktycznych poprzez przyjęcie, że elementy sieci wodociągowej są widoczne z działki uczestników, naruszenie art. 352 k.c. poprzez przyjęcie, iż wnioskodawca faktycznie korzystał z nieruchomości uczestników polegającym na przeglądzie magistrali dwa razy do roku przez przejście piesze, podczas gdy z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, że wnioskodawca nigdy nie przebywał na działce uczestników, a przegląd magistrali odbywał się poza granicami działki, naruszenie art. 172 k.c. poprzez przyjęcie, iż wnioskodawca dokonał zasiedzenia nieruchomości gruntowej w dobrej wierze, błędne przyjęcie, iż termin zasiedzenia upłynął z dniem 7 września 1999r., oraz naruszenie art. 176 k.c. przez przyjęcie, że wnioskodawca wykazał przeniesienie posiadania urządzeń wodociągowych od swoich poprzedników prawnych.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawca wniósł o jej oddalenie.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje.

Apelacja uczestników jest zasadna.

Postępowanie apelacyjne stanowi kontynuację postępowania przeprowadzonego przez Sąd I instancji, ma charakter merytoryczny. Sąd odwoławczy ponownie czyni ustalenia faktyczne, rozważa materiał dowodowy na nowo i dokonuje jego samodzielnej oceny, przy uwzględnieniu zasad wynikających z art. 233 § 1 k.p.c. Sąd Okręgowy przyjmuje ustany przez Sąd I instancji stan faktyczny za własne ustalenia, bez ponownego przytaczania ustalonych już faktów. W postępowaniu drugoinstancyjnym konieczne stały się jednak dodatkowe ustalenia prowadzące do wniosku o istnieniu tytułu prawnego wnioskodawcy, o charakterze obligacyjnym, do wykonywania praw składających się na treść służebności, co zostanie niżej podane i wyjaśnione.

Sąd odwoławczy stosuje prawo materialne bez względu na wysłowione w tym przedmiocie zarzuty przez apelującego. Sąd drugiej instancji rozpoznający sprawę na skutek apelacji nie jest związany przedstawionymi w niej zarzutami dotyczącymi naruszenia prawa materialnego (por. uchwała Sądu Najwyższego, 7 sędziów, z dnia 31 stycznia 2008 roku, III CZP 49/07, OSNC 2008, z. 6, poz. 55). Orzeczenie drugoinstancyjne zapada przy zastosowaniu norm prawa materialnego bez względu na inicjatywę skarżącego, stwierdzenie w postępowaniu apelacyjnym błędu w stosowaniu prawa materialnego podlega wyeliminowaniu w toku działalności judykacyjnej sądu odwoławczego z urzędu, bez inicjatywy strony.

Posiadanie służebności należy łączyć z korzystaniem z cudzej nieruchomości, jednak w zakresie odpowiadającym treści służebności (art. 352 § 1 k.c.); do posiadania służebności stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy (art. 352 § 2 k.c.). Posiadaczem służebności jest ten, kto wykonuje to prawo w taki sposób, jakby to prawo jemu przysługiwało albo jest osobą, której przysługuje służebność, co wynika z mającego odpowiednie zastosowanie art. 336 k.c. Służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia, a przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie stosuje się odpowiednio (art. 292 k.c.). Do zasiedzenia służebności gruntowej prowadzi posiadanie wykonywane w taki sposób, jakby wykonujący był uprawniony z tytułu służebności, a nie dysponował innym tytułem o charakterze cywilnoprawnym. Jeżeli istnieje tytuł prawny do wykonywania praw, które wypełniają treść służebności gruntowej, uprawniony nie jest posiadaczem służebności. Wykonuje swoje uprawnienia wynikające z innego stosunku prawnego. Uzewnętrznia wolę posiadania jako uprawniony stosunkiem cywilnoprawnym, a nie jako ten, kto nie jest uprawniony, ale jednak wykonuje prawa składające się na treść służebności. Sytuacja taka występuje w rozpoznanej sprawie, poprzednik prawny wnioskodawcy wykonywał uprawnienia wypełniające treść służebności gruntowej, jednak dysponując tytułem prawnym mającym swe źródło w prawie cywilnym, więc nie posiadał służebności w sposób prowadzący do jej zasiedzenia, lecz wykonywał uprawnienia wynikające z zobowiązania właściciela nieruchomości.

W aktach sprawy znajdują się dokumenty - oświadczenia W. P. (1) z 9 lipca 1971 roku, w których wyraził zgodę, aby Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w S. i jego wykonawca (...) 9 w P. rozpoczęły na gruncie,

którego jest właścicielem, prace związane z realizacją inwestycji w postaci budowy ujęcia wody i wodociągu z jeziora M.. Zgoda ta została wyrażona pod warunkiem otrzymania po zakończeniu robót stosownego odszkodowania (karta 94). Z zeznań świadka J. K. (2) (karta 151), który w spółce wnioskodawcy odpowiada za kwestie prawne związane między innymi z korzystaniem z urządzeń wodociągowych i kanalizacji sanitarnej na terenie województwa wynika, że w przypadku przedmiotowej nieruchomości poprzednik prawny wnioskodawcy dysponował zgodą ówczesnego (...) na wejście na nieruchomość i budowę magistrali, w związku z czym nie było potrzeby uzyskiwania decyzji administracyjnej wydanej na podstawie art. 35 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości. Zgodnie z tym przepisem, w brzmieniu obowiązującym do 27 listopada 1973 r., organy administracji państwowej, instytucje i przedsiębiorstwa państwowe mogą za zezwoleniem organu do spraw wewnętrznych prezydium powiatowej rady narodowej, zakładać i przeprowadzać na nieruchomościach - zgodnie z zatwierdzoną lokalizacją szczegółową - ciągi drenażowe, przewody służące do przesyłania płynów, pary, gazów, elektryczności oraz urządzenia techniczne łączności i sygnalizacji, a także inne podziemne lub nadziemne urządzenia techniczne niezbędne do korzystania z tych przewodów i urządzeń, zaś osobom upoważnionym przez właściwy organ, instytucję lub przedsiębiorstwo państwowe przysługuje prawo dostępu do tych przewodów i urządzeń w celu wykonywania czynności związanych z ich konserwacją. W. P. (1) uzyskał odszkodowanie za szkody spowodowane wybudowaniem rurociągu, związane z utratą plonów (karta 169).

Oświadczenie W. P. (1) jest oświadczeniem woli prowadzącym do powstania stosunku prawnego o charakterze obligacyjnym tworzącym prawo poprzednika prawnego wnioskodawcy do wybudowania na nieruchomości rurociągu. Oświadczenie to jednocześnie wyraża wolę, aby rurociąg ten pozostał na nieruchomości stanowiącej własność W. P. (1) i aby poprzednik prawny wnioskodawcy korzystał z niego. Oczywiście tylko taka interpretacja oświadczenia W. P. (1) pozostaje z zgodzie z art. 65 § 1 k.c.; skoro wyrażono zgodę na wybudowanie wodociągu, tym bardziej wyrażono zgodę na jego dalszą eksploatację i pozostawanie na nieruchomości. Oświadczenie poprzednika prawnego wnioskodawcy zostało złożone konkludentnie – przez wybudowanie i korzystanie z rurociągu (art. 60 k.c.). Taka interpretacja zachowania stron, w tym złożonego przez W. P. (1) oświadczenia woli, prowadzi do wniosku o powstaniu między właścicielem nieruchomości a poprzednikiem prawnym wnioskodawcy stosunku obligacyjnego. Treść tego prawa po stronie poprzednika prawnego wnioskodawcy wyraża się uprawnieniem do wybudowania i eksploatacji wodociągu, po stronie W. P. (1) - obowiązkiem znoszenia tego stanu rzeczy. Powstał zatem stosunek prawny obligacyjny nienazwany, przy uwzględnieniu, że przed reformą prawa cywilnego z 1989 roku zasada swobody umów obowiązywała, mimo braku jej normatywnego wyrazu w kodeksie cywilnym.

W. P. (1) zmarł 24 lipca 1980 roku (kopia postanowienia Sądu Rejonowego w Szczecinie z dnia 8 czerwca 1983 roku, karta 74). Zgodnie z art. 922 § 1 k.c. prawa i obowiązki majątkowe, które nie są ściśle związane z osobą zmarłego przechodzą z chwilą jego śmierci na spadkobierców. Sukcesja generalna na skutek dziedziczenia obejmuje także wstąpienie w obowiązki nieosobiste zmarłego; obowiązkiem takim, wynikającym z zawartej z poprzednikiem prawnym wnioskodawcy umowy przez W. P. (1), było znoszenie usytuowania i eksploatacji wodociągu znajdującego się na jego nieruchomości. W obowiązek znoszenia wstąpili spadkobiercy - R. P. i W. P. (2) (karta 74), więc chwila śmierci W. P. (1) nie oznaczała zakończenia uprawnienia poprzednika prawnego wnioskodawcy do władania nieruchomością w ograniczony sposób: utrzymywania i eksploatacji wodociągu tam usytuowanego. W wyniku działu spadku właścicielem działki (...) stał się W. P. (2), nieruchomość została sprzedana J. K. (1) 13 lutego 1985 roku (karta 75). Prawo obligacyjne, którego treścią dla zobowiązanego było znoszenie wodociągu na jego nieruchomości łączyło W. P. (1) i poprzednika prawnego wnioskodawcy i w wyniku umowy sprzedaży nie przeszło na nabywcę J. K. (1). Stosunek zobowiązaniowy łączy strony i nie istnieje w omawianym przypadku norma prawna pozwalająca na utrzymanie jego skuteczności wobec osób trzecich, w tym nabywcy nieruchomości; prawo obligacyjne nie jest skuteczne erga omnes. 13 lutego 1985 roku wygasło uprawnienie poprzednika prawnego wnioskodawcy do władania nieruchomością w opisywany sposób. Od tej daty można rozważać, czy posiadanie wodociągu przez poprzednika prawnego wnioskodawcy miało charakter prowadzący do zasiedzenia. Istotne stanie się zatem ustalenie, czy wykonywał swoje prawa tak, jakby przysługiwała jemu służebność gruntowa, czy wykonywał swoje prawa w taki sposób, jak dotychczas, jako osoba uprawniona z umowy nienazwanej, wyżej omówionej.

Przypadku posiadania prowadzącego do zasiedzenia istotne staje się manifestowane na zewnątrz wobec otoczenia zachowanie posiadacza, więc ocena wyrażona z punktu widzenia zewnętrznego obserwatora, czy poprzednik prawny wnioskodawcy wykonywał uprawnienia tak, jakby przysługiwała jemu służebność gruntowa, czy tak jakby był uprawniony omówionym stosunkiem obligacyjnym. Zmiana charakteru posiadania, a w istocie zmiana woli (amini) wykonywania oznaczonego prawa na inne, musi być dla otoczenia rozpoznawalna. Sąd Okręgowy nie wypowiada się co do tej okoliczności, dla rozstrzygnięcia sprawy wystarczy bowiem ustalenie, czy do chwili orzekania upłynął termin zasiedzenia, przy czym rozważenie to należy poprzedzić ustaleniem, czy objęcie ewentualnego posiadania prowadzącego do zasiedzenia przy przyjęciu nawet daty najwcześniejszej 13 lutego 1985 roku nastąpiło w dobrej, czy w złej wierze.

Dla przyjęcia dobrej lub złej wiary posiadacza decydująca jest chwila objęcia posiadania służebności, a zgodnie z art. 7 k.c. istnieje domniemanie dobrej wiary posiadacza. Dobra wiara to usprawiedliwiony okolicznościami brak wiedzy o nieprzysługiwaniu uprawnienia.

W wyroku Sądu Najwyższego z dnia 25 listopada 2008 roku (II CSK 346/08) wyrażono pogląd, że decyzja o lokalizacji szczegółowej nie tworzy uprawnienia dla przedsiębiorstwa do władania cudzą nieruchomością. (...) nie został wybudowany na podstawie decyzji administracyjnych, które mogłyby ograniczać uprawnienia właścicielskie, gdyż takie nie zostały wydane ani na podstawie przepisów ustawy z dnia 6 lipca 1950 r. o powszechnej elektryfikacji wsi i osiedli (tekst jedn. Dz. U. z 1954 r. Nr 32, poz. 135), ani ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości (tekst jedn. Dz. U. z 1974 r. Nr 10, poz. 64). Sąd Najwyższy przyjął, że skoro nie zostały wydane decyzje na podstawie wskazanych ustaw, to przedsiębiorca przesyłowy uzyskał posiadanie w złej wierze. Ponadto bez znaczenia pozostają decyzje związane z prowadzeniem procesu budowlanego, w wyroku Sądu Najwyższego z dnia 29 stycznia 2008 roku (IV CSK 410/07) stwierdzono, że poprawność prowadzenia procesu budowlanego nie ma wpływu na kwalifikację posiadania z punktu widzenia dobrej lub złej wiary.

W każdej sytuacji w dniu 13 lutego 1985 roku osoby zarządzające poprzednikiem prawnym wnioskodawcy powinny były i mogły wiedzieć, że w wypadku wygaśnięcia umowy co do sposobu korzystania z nieruchomości W. P. (1) nie istnieje tytuł prawny do władania tą nieruchomością. Brak wiedzy, czy rzeczywiście doszło do zbycia nieruchomości, nie wyłącza istnienia złej wiary, wystarczająca jest możliwość i powinność wiedzy, że zbycie rzeczy powoduje wygaśnięcie omawianego prawa obligacyjnego.

Z drugiego punktu widzenia, osoby zarządzające poprzednikiem prawnym wnioskodawcy powinny były i mogły wiedzieć, że w wypadku zbycia nieruchomości, umowa dotycząca sposobu korzystania z tej nieruchomości nie będzie wiązała nabywcy. Wiedza o istnieniu wężła obligacyjnego tylko między stronami tego stosunku prawnego i jego nieskuteczności wobec innych osób powinna być znana osobom zarządzającym. Przyjmując zatem najkorzystniejszy dla poprzednika prawnego wnioskodawcy czas wejścia w posiadanie wodociągu prowadzące do zasiedzenia służebności w dniu 13 lutego 1985 roku, konieczny jest upływ 30 lat, wobec objęcia w posiadanie w złej wierze (art. 172 § 1 k.c. w zw. z art. 352 k.c.). W chwili wydania orzeczenia przez Sąd II instancji termin ewentualnego zasiedzenia nie zakończył biegu. W takiej sytuacji badanie pozostałych przesłanek zasiedzenia staje się zbędne. Postanowienie Sądu I instancji stwierdzające zasiedzenie podlegało zatem zmianie przez oddalenie wniosku na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono w oparciu o przepis art. 520 § 1 k.p.c., uznając, że każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swoim udziałem w sprawie we własnym zakresie.