

Sygn. akt II Ca 936/15

POSTANOWIENIE

Dnia 15 czerwca 2016 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Tomasz Szaj
Sędziowie:	SO Iwona Siuta SR del. Marta Karnacewicz (spr.)
Protokolant:	st. sekr. sąd. Dorota J. Szlachta

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 15 czerwca 2016 roku w S.

sprawy z wniosku Zakładu (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S.

z udziałem W. K.

o zasiedzenie

na skutek apelacji wniesionej przez uczestnika od postanowienia Sądu Rejonowego Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie z dnia 17 marca 2015 roku, sygn. akt II Ns 3424/13

1. zmienia zaskarżone postanowienie w ten sposób, że:

a. w punkcie I. wniosek oddala;

b. w punkcie IV. nakazuje pobrać od wnioskodawcy Zakładu (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego Szczecin - Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie kwotę 1.736,21 zł (jeden tysiąc siedemset trzydzieści sześć złotych dwadzieścia jeden groszy) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych;

2. zasądza od wnioskodawcy Zakładu (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. na rzecz uczestnika W. K. kwotę 320 zł (trzysta dwadzieścia złotych) tytułem kosztów postępowania apelacyjnego;

3. nakazuje pobrać od wnioskodawcy Zakładu (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w S. na rzecz Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Szczecinie kwotę 720,72 zł (siedemset dwadzieścia złotych siedemdziesiąt dwa grosze) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

Sygn. akt II Ca 936/15

UZASADNIENIE

(...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w S. w dniu 23 lipca 2013 roku złożył wniosek o stwierdzenie zasiedzenia służebności gruntowej, na działce o nr (...) z obrębem (...), położonej przy ul. (...) w S., szczegółowo opisanej w KW nr (...), stanowiącej własność W. K..

W odpowiedzi na wniosek uczestnik W. K. wniósł o oddalenie wniosku i obciążenie wnioskodawcy kosztami postępowania, w tym zasądzenia na rzecz uczestnika zwrotu kosztów zastępstwa procesowego. W uzasadnieniu podniósł, że wnioskodawca nie korzysta z nieruchomości jak posiadacz samoistny, nie jest prawdą, że jego pracownicy dokonywali cyklicznych przeglądów technicznych sieci, ich naprawy, konserwacji czy modernizacji. Zdaniem uczestnika wnioskodawca nie udowodnił, kiedy przystąpił do korzystania z elementów sieci wodociągowej na działce nr (...). Uczestnik zakwestionował również dobrą wiarę wnioskodawcy, z uwagi na nie zachowanie formy aktu notarialnego.

Postanowieniem z dnia 17 marca 2015 roku Sąd Rejonowy Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie II Wydział Cywilny stwierdził, iż Zakład (...) sp. z o.o. z siedzibą w S. nabył z dniem 31 grudnia 2010 roku w drodze zasiedzenia, prawo służebności przesyłu, polegające na nieodpłatnym korzystaniu (eksploatacji, dokonywaniu kontroli, przeglądów, konserwacji, modernizacji i remontów, usuwaniu awarii, wymianie urządzeń sieci wodociągowej) oraz na prawie wstępu i wjazdu na obciążony grunt w celu wykonania przedmiotowych prac) na części działki nr (...), o powierzchni 63 m², położonej w S. przy ul. (...), w obrębie nr (...) szczegółowo opisanej w KW nr (...), według opinii geodezyjnej opracowanej przez biegłego sądowego K. M. z dnia 24 września 2014 roku, która stanowi integralną część niniejszego postanowienia (I punkt), a w pozostałym zakresie wnioski stron oddalił (II punkt). W punkcie III postanowienia Sąd rozstrzygnął o kosztach postępowania orzekając, iż koszty związane ze swoim udziałem w sprawie, w tym koszty zastępstwa procesowego, każda ze stron ponosi we własnym zakresie. Natomiast w punkcie IV postanowienia orzekł o kosztach sądowych, nakazując pobranie na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie, od każdej ze stron kwoty po 868,11 złotych.

Sąd I instancji ustalił, iż właścicielem działki gruntu nr (...) przy ul. (...) w S. jest W. K.. Na tej działce na przełomie lat 70/80 ubiegłego wieku wybudowano magistralę wodociągową ø 600 Z.-K.. Magistrala na tym odcinku biegnie wzdłuż ulic (...), przeważnie przez przylegające do ulicy części działek należących do osób fizycznych i zasila w wodę osiedla mieszkaniowe K., Słoneczne, Majowe, B. oraz Z.. Magistrala wodociągowa została wybudowana przez poprzedników prawnych (...) sp. z o.o. a obecnie wchodzi w skład przedsiębiorstwa przesyłowego wnioskodawcy. Sieć wodociągowa działa od chwili jej uruchomienia, jest okresowo przeglądana, konserwowana, modernizowana i naprawiana w razie awarii. Część jej elementów przebiega pod ziemią, część na powierzchni. Budowę magistrali zakończono ostatecznie w 1980 roku.

Ustalając niniejszy stan faktyczny Sąd Rejonowy uznał za wiarygodne zarówno dokumenty, złożone w sprawie przez każdą ze stron, jak i zeznania świadka i strony oraz opinię biegłego. Wiarygodność dowodów nie została zakwestionowana przez żadną ze stron, nie wzbudziła również wątpliwości Sądu. Następstwo prawne po stronie wnioskodawcy, zostało wykazane za pomocą dokumentów.

Sąd I instancji uznał wniosek wnioskodawcy, co do meritum, za zasadny. Sąd stwierdził, iż dokładnej daty uruchomienia magistrali wodociągowej Z.-K. nie sposób ustalić w oparciu o zgromadzoną dokumentację. Z pisma na k. 43 wynika, że wniosek o pozwolenie na budowę sporządzony został w dniu 27 lutego 1975 roku, decyzja wydana w dniu 9 czerwca 1975 roku 17 maja 1979 roku. Jednak zarówno z dokumentacji jak i zeznań świadków wynika, że linia przebiegająca przez działkę nr (...) istniała i funkcjonowała co najmniej w dacie zgłoszonej we wniosku tj. w dniu 31 grudnia 1980 roku.

Zdaniem Sądu I instancji, nie sposób przypisać wnioskodawcy dobrej wiary w momencie wejścia w posiadanie służebności, gdyż nie udowodnił, aby lokalizacja magistrali wodociągowej w obrębie działki nr (...) została uzgodniona z właścicielami gruntu. Wnioskodawca co najmniej od początku lat 80-tych wykonywał na przedmiotowej działce czynności polegające na przesyłaniu wody rurociągiem, zatem Sąd I instancji przyjął, iż bieg terminu zasiedzenia służebności rozpoczął się dnia 31 grudnia 1980 roku, natomiast zasiedzenie nastąpiło w dniu 31 grudnia 2010

roku. Sąd I instancji przywołał treść art. 285 § 1 k.c., zgodnie z którym nieruchomości można obciążyć na rzecz właściciela innej nieruchomości (nieruchomości władnającej) prawem, którego treść polega bądź na tym, że właściciel nieruchomości władnającej 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 władnającej przysługują na podstawie przepisów o treści i wykonywaniu własności (służebność gruntowa). Z § 2 wynika, iż służebność gruntowa może mieć jedynie na celu zwiększenie użyteczności nieruchomości władnającej lub jej oznaczonej części. Art. 292 k.c. stanowi, że służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie tylko w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. Przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie stosuje się odpowiednio. Sąd I instancji przywołał także art. 172 k.c., który stanowi, iż termin zasiedzenia nieruchomości wynosi dwadzieścia lat w dobrej i trzydzieści lat w złej wierze. Sąd Rejonowy w swoich rozważaniach powołał się również na orzecznictwo Sądu Najwyższego, wskazując na treść uchwały z dnia 7 października 2008 roku wydanej sprawie o sygn. III CZP 89/08, w której Sąd ten stwierdził, iż przed ustawowym uregulowaniem służebności przesyłu (art. 305¹-305⁴ k.c.) dopuszczalne było nabycie w drodze zasiedzenia służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorstwa.

Sąd Rejonowy wskazał, iż z dniem 3 sierpnia 2008 roku weszły w życie przepisy Kodeksu cywilnego o służebności przesyłu (art. 305¹ - art. 305⁴), dodane przez ustawę z dnia 30 maja 2008 roku o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 116, poz. 731). Przepisami tymi wprowadzony został nowy, trzeci - obok służebności gruntowych i służebności osobistych - rodzaj służebności, zdefiniowany w art. 305¹ k.c. Stosownie do tego przepisu nieruchomości można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu). Na podstawie art. 292 k.c. w związku z art. 305⁴ k.c. służebność przesyłu, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia, można nabyć przez zasiedzenie. Służebność przesyłu, w przeciwieństwie do służebności gruntowej, nie została powiązana z nieruchomością władnącą. Ma ona na celu umożliwienie przedsiębiorcy właściwego korzystania z urządzeń, których jest właścicielem, a zatem, które wchodzi w skład jego przedsiębiorstwa (art. 55¹ k.c.). Sąd I instancji wskazał nadto, iż ustanowienie służebności przesyłu następuje na rzecz przedsiębiorcy, a jej nabycie w drodze zasiedzenia następuje przez przedsiębiorcę, a nie na rzecz właściciela nieruchomości władnającej lub przez takiego właściciela. Przy instytucji przesyłu kategoria "nieruchomości władnającej" w ogóle nie występuje. Oznaczenie takiej nieruchomości jest więc dla ustanowienia lub nabycia przez zasiedzenie służebności przesyłu niepotrzebne.

Ostatecznie Sąd Rejonowy stwierdził, iż w niniejszej sprawie zasiedzenie nastąpiło już po uchwaleniu przepisów o służebności przesyłu. Wnioskodawca przez ponad 30 lat korzystał z magistrali wodociągowej. W ocenie Sądu I instancji należało zatem ustalić, iż wnioskodawca, jako przedsiębiorstwo w znaczeniu podmiotowym, w dniu 31 grudnia 2010 roku nabył w drodze zasiedzenia służebność przesyłu. Teren, którego dotyczy niniejsza służebność, został szczegółowo opisany w opinii biegłego i uwidoczniony na mapie geodezyjnej. Sąd Rejonowy orzekł o kosztach postępowania na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. W zakresie kosztów sądowych wskazał, iż wynagrodzenie biegłego wyniosło 1.736,21 złotych, dotychczas nie zapłaciła go żadna ze stron. Z tego względu Sąd Rejonowy nakazał pobrać od każdej ze stron, kwoty po 868, 11 złotych, tytułem kosztów opinii biegłego.

Apelację od ww. orzeczenia wniósł uczestnik postępowania W. K. w zakresie punktów I i IV. W kontekście norm naruszenia prawa materialnego uczestnik wskazał na art. 172 k.c. w zw. z art. 292 k.c. i art. 176 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu przez Sąd I instancji, iż wnioskodawca nabył w drodze zasiedzenia służebność przesyłu, na nieruchomości będącej własnością uczestnika w złej wierze na skutek upływu trzydziestu lat, pomimo, że urządzenia infrastruktury wodnokanalizacyjnej w okresie do 1989 roku były przedmiotem własności przedsiębiorstwa państwowego, a także na art. 5 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 10 maja 1990 r. przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym (Dz. U. Nr 32, poz. 191 ze zm.) poprzez jego niezastosowanie polegające na

przyjęciu, że wnioskodawca nabył prawo służebności przesyłu przez zasiedzenie z dniem 31 grudnia 1980 roku pomimo, że w tym czasie obowiązywały zasady jednolitego funduszu własności państwowej, podczas gdy skutek wejścia w życie tej ustawy zasada ta przestała mieć zastosowanie wobec mienia skomunalizowanego, z uwagi na jego odrębny od mienia państwowego charakter, które do dnia 27 maja 1991 roku była przedmiotem własności państwowej i z tym dniem z mocy prawa stała się mieniem komunalnym. Nadto, obrazy przepisów prawa procesowego uczestnik upatrywał w art. 233 § 1 k.p.c., polegającej na sprzeczności istotnych ustaleń Sądu I instancji z treścią zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego polegającą na przyjęciu przez Sąd I instancji, że upłynął trzydziestoletni okres posiadania magistrali wodociągowej przez wnioskodawcę, a tym samym bieg terminu zasiedzenia służebności przesyłu rozpoczął się od dnia 31 grudnia 1980 roku, podczas gdy ze znajdujących się w aktach sprawy dokumentów wynika, iż wnioskodawca nie korzystał z magistrali wodociągowej jako następcy prawnego (...) Przedsiębiorstwa (...), gdyż do dnia 31 stycznia 1989 roku wykonywał uprawnienia właściciela Skarbu Państwa zarówno do nieruchomości jaki i na urządzeniach stanowiących własność Skarbu Państwa.

W związku z powyższym uczestnik wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia Sądu Rejonowego Szczecin-Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie II Wydział Cywilny z dnia 17 marca 2015 roku w sprawie o sygn. II Ns 3424/13 w zaskarżonej części (pkt I, IV) i oddalenie wniosku wnioskodawcy, a także o zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestnika zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa prawnego, a ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia Rejonowego S.-P. i Zachód w S. II Wydział Cywilny z dnia 17 marca 2015 roku w sprawie sygn. II Ns 3424/13 w zaskarżonej części (pkt I, IV) i przekazanie Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania wraz z zasądzeniem od wnioskodawcy na rzecz uczestnika zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

W uzasadnieniu apelacji uczestnik kwestionował ustalenia Sądu I instancji w zakresie daty rozpoczęcia biegu terminu zasiedzenia służebności przesyłu na części działki nr (...), o powierzchni 63 m², położonej w S. przy ulicy (...) przez wnioskodawcę, będącego w posiadaniu służebności przesyłu w złej wierze. Uczestnik nie kwestionował braku dobrej wiary po stronie wnioskodawcy w momencie wejścia w posiadanie służebności, gdyż zgodnie z prawidłowo poczynionymi przez Sąd I instancji ustaleniami wnioskodawca nie udowodnił, aby lokalizacja magistrali wodociągowej w obrębie działki nr (...) została uzgodniona z właścicielami gruntu. Natomiast uczestnik nie podzielił wniosków Sądu I instancji, iż w dniu 31 grudnia 2010 roku doszło po stronie wnioskodawcy do zasiedzenia służebności przesyłu na skutek korzystania przez wnioskodawcę z magistrali wodociągowej przez okres 30 lat. Uczestnik stanął na stanowisku, iż dopiero od dnia 1 lutego 1989 roku ustawodawca dopuścił możliwość nabycia własności przez państwowe osoby prawne niebędące właścicielami nieruchomości, stad też nieuprawnione w jego ocenie było przyjęcie przez Sąd I instancji, jakoby bieg terminu zasiedzenia służebności przesyłu rozpoczął się w dniu 31 grudnia 1980 roku, gdyż brak było prawnej regulacji dopuszczającej możliwość nabycia własności przez państwowe osoby prawne. W ocenie uczestnika do dnia 1 lutego 1989 roku poprzednik prawni wnioskodawcy, tj. (...) Przedsiębiorstwo (...), w zakresie swojego działania wykonywał uprawnienia właściciela Skarbu Państwa w stosunku do zarządzanych przez niego części mienia ogólnonarodowego lecz nie był ich właścicielem. Mając na uwadze fakt, iż do dnia 1 lutego 1989 roku działka nr (...) położona w S. przy ulicy (...) oraz urządzenia przesyłowe posadowione na tej działce należały wyłącznie do Skarbu Państwa, termin niezbędny do zasiedzenia służebności przesyłu do tej daty tj. 1 lutego 1989 roku, nie mógł rozpocząć biegu dla poprzedników prawnych wnioskodawcy. Bowiem właściciel nie może nabyć przez zasiedzenie służebności gruntowej na nieruchomości stanowiącej jego własność. Stąd też w ocenie uczestnika nie upłynął trzydziestoletni okres wymagany do zasiedzenia służebności przez posiadacza będącego w złej wierze. Mając na względzie powyższe w ocenie uczestnika trzydziestoletni okres zasiedzenia służebności przesyłu upłynie dopiero dnia 26 maja 2021 roku.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawca wniósł o oddalenie apelacji uczestnika jako bezzasadnej i utrzymanie w mocy zaskarżonego postanowienia oraz o zasądzenie od uczestnika na rzecz wnioskodawcy kosztów postępowania apelacyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Wnioskodawca wskazał, iż Sąd I instancji prawidłowo ocenił przesłanki prowadzące do zasiedzenia służebności. Ustalił, że wnioskodawca od momentu budowy urządzeń przesyłowych nieprzerwanie korzysta z nieruchomości uczestnika w zakresie służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu. Przy czym ustalono, że wnioskodawca nie posiadał ku temu żadnego tytułu prawnego. Wnioskodawca nie zawarł umowy z uczestnikiem (jak również z jego poprzednikami prawnymi); nie wydano wobec nieruchomości decyzji na podstawie art. 35 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości, jak również poprzednicy prawni uczestnika nie wydawali zgody na wejście na jego nieruchomość w celu wybudowania urządzeń przesyłowych z której błędnie można by wywodzić tytuł prawny do korzystania z nieruchomości. Ponadto, Sąd I instancji prawidłowo ustalił, że urządzenia przesyłowe na nieruchomości uczestnika mają przymiot „widoczności” w rozumieniu art. 292 k.p.c.. Mając na względzie powyższe oraz upływanie wymaganego czasu prowadzącego do zasiedzenia służebności gruntowej - postanowienie Sądu I instancji w ocenie wnioskodawcy jest prawidłowe. Odnosząc się do zarzutów podniesionych w apelacji uczestnika, wnioskodawca wskazał, iż nieruchomość (grunt) uczestnika od dnia 12 stycznia 1983 roku była oddana w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym. Z tego względu nie można mówić, że poprzednik prawny wnioskodawcy posiadał służebność przesyłu na własności Skarbu Państwa. Poprzednik prawny wnioskodawcy korzystał ze swoich urządzeń przesyłowych znajdujących się na gruncie oddanym w użytkowanie wieczyste osobom fizycznym. Z tych względów nie można uznać, że bieg terminu zasiedzenia służebności przesyłu rozpoczął się dopiero w dniu 1 lutego 1989 roku. Podkreślić należy, że w orzecznictwie nie budzi wątpliwości to, że służebność przesyłu obciążać może prawo użytkowania wieczystego. Niemniej, z ostrożności, wnioskodawca wskazał, iż w przypadku przyjęcia poglądu uczestnika, że termin biegu zasiedzenia rozpoczął się dopiero w dniu 1 lutego 1989 roku to należy przyjąć, że bieg tego terminu rozpoczął się w dobrej wierze posiadania służebności przez wnioskodawcę. Wskazał, iż wybudowanie urządzeń przesyłowych przez poprzednika prawnego wnioskodawcy nastąpiło na jego własnym gruncie, stąd nie sposób uznać, że rozpoczęcie biegu terminu mogło nastąpić w złej wierze. W ocenie wnioskodawcy zarzut uczestnika, że pomiędzy wnioskodawcą, a jego poprzednikami prawnymi brak jest ciągłości posiadania jest również nieprawidłowy. Stanowisko, że pomiędzy poprzednikami prawnymi wnioskodawcy, a wnioskodawcą istniała ciągłość posiadania w rozumieniu art. 172 k.c. wyraził ponadto Sąd Okręgowy w Szczecinie m.in. w postanowieniu z dnia 26 czerwca 2013 roku wydanym w sprawie o sygn. akt II Ca 1399/12.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja uczestnika okazała się zasadna, aczkolwiek nie z uwagi na trafność zarzutów w niej zawartych.

Ustalenia faktyczne jakie poczynił Sąd Rejonowy generalnie Sąd Okręgowy przyjmuje za własne. Znajdują one oparcie w materiale dowodowym, ocenionym przez Sąd I instancji w sposób zgodny z regułami określonymi w art. 233 § 1 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

W jednym aspekcie stanu faktycznego konieczne było jednak przeprowadzenie dodatkowych ustaleń i rozważań. Chodzi mianowicie o rozważenie, czy spełnione zostały wszystkie przesłanki wymienione przez art. 292 k.c., czyniące zasadnym wniosek o stwierdzenie nabycia służebności gruntowej przez zasiedzenie.

Powołany przepis, jako warunek nabycia służebności gruntowej przez zasiedzenie wskazuje korzystanie z trwałego i widocznego urządzenia.

Jak zaś wyjaśnił Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 10 maja 2013 roku wydanym w sprawie o sygn. I CSK 495/12 (LEX nr 1365592) artykuł 292 k.c. wymaga – oprócz zwykłych ustawowych przesłanek nabycia przez zasiedzenie, jak np. korzystanie z cudzej nieruchomości przez odpowiedni czas, zależnie od dobrej lub złej wiary – aby korzystanie łączyło się z istnieniem trwałego i widocznego urządzenia. Ustawodawca zastrzegł więc, aby korzystanie z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności polegało nie tylko na samym czerpaniu korzyści, lecz także znajdowało wyraz w istnieniu wspomnianego urządzenia. W postanowieniu z dnia 26 lipca 2012 roku wydanym w sprawie o sygn. II CSK 752/11 Sąd Najwyższy wyjaśnił, iż 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 (LEX nr 1218185).

Wykładnię taką Sąd Okręgowy w pełni podziela. W niniejszej sprawie Sąd Okręgowy ograniczył się zasadniczo do argumentów, które legły u podstaw zmiany orzeczenia, a mianowicie art. 292 k.c., który określa podstawowe, pierwsze warunki do rozważania, czy w danej sprawie w ogóle może dojść do zasiedzenia służebności gruntowej, czy też tak jak w niniejszej sytuacji służebności przesyłu.

W przedmiotowej sprawie, abstrahując na ten moment od tego, kto posiadał, jak długo posiadał i w jakiej wierze, trzeba zacząć od podstawowego zagadnienia – co było przedmiotem posiadania, a zatem od tego, czy mamy do czynienia z trwałym i widocznym urządzeniem, czy właściciel gruntu miał lub mógł mieć świadomość istnienia na jego nieruchomości trwałego i widocznego urządzenia, która to sytuacja tolerowana przez określony czas może skutkować stwierdzeniem zasiedzenia służebności przeciwko właścicielowi.

Odnosnie trwałości tego urządzenia nie było w niniejszej sprawie żadnej polemiki ani sporu. Trwałość magistrali istniejącej od lat 80-tych nie budzi sprzeciwu.

Natomiast w odniesieniu do widoczności urządzenia Sąd Rejonowy, badając materiał dowodowy w aktach sprawy, powinien był pochylić się nad tym zagadnieniem. W uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia nie ma jednak na ten temat żadnych rozważań. Sąd Okręgowy po dokładnej analizie materiału dowodowego, w tym zeznań świadków, a także dopuszczonej z urzędu opinii biegłego doszedł do przekonania, że przedmiotowe urządzenie w ogóle nie jest widoczne. Taki wniosek można było wyciągnąć już po samej lekturze akt postępowania pierwszoinstancyjnego. Aby jednak potwierdzić to przekonanie, Sąd Okręgowy dopuścił i przeprowadził dowód z opinii biegłego. Biegłemu sądowemu zlecono weryfikację widoczności podziemnej magistrali wodociągowej, także w kontekście różnych pór roku i oddziaływania magistrali na grunt. Ostatecznie biegły potwierdził, że przedmiotowe urządzenie nie posiada cechy widoczności. Na trasie jej przebiegu brak jakichkolwiek oznaczeń np. w postaci tabliczek informacyjnych. Na gruncie uczestnika i na działkach sąsiednich brak jakichkolwiek znamion przebiegu magistrali. Warstwa ziemi, która przykrywa wodociąg izoluje rury termicznie w ten sposób, iż latem magistrala nie schładza gruntu, zimą go nie ociepla. Dołączona do opinii dokumentacja fotograficzna działki uczestnika i działek sąsiednich również potwierdza niewidoczność urządzenia na gruncie. Do opinii biegłego uczestnicy nie złożyli zastrzeżeń. Opinię tę Sąd Okręgowy uznał za należyte sporządzoną pod względem merytorycznym. Udzieliła ona przekonującej odpowiedzi na przedstawione zagadnienie, a tym samym stała się przydatna do rozpoznania sprawy. W oparciu o tę ekspertyzę uzupełniono stan faktyczny ustalony przez Sąd I instancji.

Tak więc przy ocenie przesłanek zasiedzenia służebności w przedmiotowej sprawie, już przed Sądem Rejonowym winno paść stwierdzenie o nieziszczeniu podstawowego warunku do domagania się zasiedzenia służebności – widoczności urządzenia. Ciężar dowodzenia tej okoliczności – jak każdej innej przesłanki poza domniemaniami ustawowymi – spoczywał na wnioskodawcy. Ciężaru tego wnioskodawca nie udźwignął, a materiał dowodowy nie pozwolił na wyciągnięcie korzystnych dla niego wniosków. W tym miejscu warto przywołać postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28 marca 2012 r. w sprawie VCSK 181/11 zapadłe w bardzo zbliżonym stanie faktycznym, w uzasadnieniu którego wskazano, że skoro na powierzchni nieruchomości uczestnika nie ma żadnych trwałych i widocznych urządzeń, wnioskodawca nie wykazał, że takie urządzenia są zlokalizowane na nieruchomościach sąsiednich w sposób wskazujący na przebieg rurociągu przez nieruchomość uczestnika oraz przebieg rurociągu nie został uwidoczniony na mapie – przeto wniosek o stwierdzenie zasiedzenia służebności został oddalony prawidłowo.

Identyczna sytuacja miała miejsce w niniejszej sprawie.

Skoro urządzenie nie jest widoczne na działce uczestnika i na działkach sąsiednich, brak map uwidaczniających przebieg magistrali Z.-K. (dopiero mapy sporządzone na potrzeby niniejszego postępowania ukazały jej linię), to nie ma w ogóle podstaw do stwierdzenia zasiedzenia takiej służebności i wobec powyższego, przedmiotowy wniosek powinien podlegać oddaleniu już przed Sądem I instancji.

Warto odwołać się również do konstytucyjnego prawa własności, które jako prawo najsilniejsze podlega należytemu zabezpieczeniu (tak Trybunał Konstytucyjny w wyroku z 28 października 2003 r.). Osłabianie tego prawa dopuszcza ustawodawca w wyjątkowych, ściśle określonych sytuacjach, obwarowanych precyzyjnie sformułowanymi przesłankami, jak np. przy zasiedzeniu. Niedopuszczalne jest więc interpretowanie tych przesłanek w sposób rozszerzający, niedopuszczalna jest ich powierzchowna, niedokładna ocena. Jeżeli ustawodawca wymaga dla ograniczenia prawa własności, aby urządzenie było trwałe i widoczne, to oznacza, że trwałość i widoczność nie mogą leżeć w sferze domysłów, a muszą być wykazane przez wnioskodawcę. W przeciwnym wypadku brak podstaw do stwierdzenia, iż dotychczasowy właściciel utracił lub zostało mu ograniczone przysługujące mu prawo własności.

Mając na uwadze powyższe rozważania Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. dokonał zmiany zaskarżonego postanowienia i orzekł co do istoty sprawy, oddalając wniosek o stwierdzenie nabycia służebności gruntowej przez zasiedzenie.

Konsekwencją oddalenia wniosku są rozstrzygnięcia w przedmiocie kosztów sądowych przed Sądem Rejonowym Szczecin–Prawobrzeże i Zachód w Szczecinie, którymi Sąd Okręgowy obciążył, w zaskarżonym zakresie, stronę wnioskującą, a także kosztów sądowych przed Sądem Okręgowym w postaci nieuiszczonych wydatków na opinię biegłego – kwota 720,72 złotych oraz kosztów zastępstwa procesowego uczestnika (120 złotych - § 8 pkt 3 w zw. z § 13 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz.U. z 2013 r., poz. 461, ze zm.)) i uiszczonych przez niego opłat sądowej od apelacji (200 złotych).