

Sygn. akt IV CSK 132/15

POSTANOWIENIE

Dnia 16 grudnia 2015 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Antoni Górski (przewodniczący)

SSN Irena Gromska-Szuster (sprawozdawca)

SSN Maria Szulc

w sprawie z wniosku E. Spółki Akcyjnej w T.
przy uczestnictwie I. Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w I.
o stwierdzenie nabycia w drodze zasiedzenia służebności przesyłu energii cieplnej,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 16 grudnia 2015 r.,
skargi kasacyjnej wnioskodawcy
od postanowienia Sądu Okręgowego w T.
z dnia 17 września 2014 r.,

**uchyla zaskarżone postanowienie i przekazuje sprawę Sądowi
Okręgowemu w T. do ponownego rozpoznania i
rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 17 września 2014 r. Sąd Okręgowy w T. oddalił apelację wnioskodawcy E. S.A. w T. od postanowienia Sądu pierwszej instancji oddalającego wniosek o stwierdzenie zasiedzenia z dniem 1 lutego 2009 r. służebności przesyłu energii cieplnej obciążającej nieruchomość stanowiącą własność uczestnika I. sp. z o.o. w Inowrocławiu.

Sądy ustaliły między innymi, że przedmiotowa nieruchomość, będąca własnością Skarbu Państwa, pozostawała w zarządzie Ministerstwa Obrony Narodowej. W latach 1973-1974 wybudowana na niej została sieć ciepłownicza mająca zapewnić energię ciepłą dla osiedla wojskowego, zarządzanego w imieniu Skarbu Państwa przez Garnizonową Administrację Mieszkaniową. Budowa sieci odbyła się w oparciu o projekty sporządzone przez Wojskowe Biuro Projektów Budowlanych w B., a po wybudowaniu sieć została przekazana poprzednikowi prawnemu wnioskodawcy: Wojewódzkiemu Przedsiębiorstwu Energetyki Ciepłej, będącemu przedsiębiorstwem państwowym, które w 1983 r. zostało przekształcone między innymi w Okręgowe Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej w T. W związku z wejściem w życie ustawy z dnia 10 maja 1990 r. przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. Nr 32, poz. 191) doszło do komunalizacji majątku tego Przedsiębiorstwa, które na podstawie uchwały Rady Miejskiej w T. uległo podziałowi. Powstało między innymi Przedsiębiorstwo Energetyki Ciepłej sp. z o.o. w T., w skład którego wszedł majątek Gminy Miasta T. uzyskany w wyniku powyższej komunalizacji. W 1991 r. Wojewoda stwierdził nabycie przez Gminę T. z mocy prawa nieodpłatnie własności nieruchomości, na której posadowione było powyższe Przedsiębiorstwo, a w 1996 r. własność tej nieruchomości została przeniesiona w drodze umowy na Przedsiębiorstwo. W wyniku kolejnych przekształceń i zmian nazwy Przedsiębiorstwo to stało się ostatecznie Spółką Akcyjną E. w T.

Natomiast nieruchomość, na której posadowiona jest sieć ciepłownicza została w dniu 22 listopada 2005 r. sprzedana przez Skarb Państwa uczestnikowi postępowania.

Sądy obu instancji uznały, że poprzednicy prawni wnioskodawcy byli posiadaczami służebności odpowiadającej treścią służebności przesyłu a obecnie wnioskodawca jest posiadaczem służebności przesyłu. Wskazując na ciągłość posiadania uznały za możliwe doliczenie na podstawie art. 176 k.c. do posiadania wnioskodawcy, posiadania jego poprzedników prawnych.

Stwierdziły, że przedmiotem sporu jest jedynie to, czy po stronie poprzednika prawnego wnioskodawcy istniała dobra czy zła wiara w chwili obejmowania przez niego posiadania służebności. Ustalając, kiedy nastąpiło objęcie przez niego w posiadanie sieci ciepłowniczej uznały, że nie nastąpiło to w chwili instalacji sieci w 1974r., bowiem wówczas zarówno nieruchomość, na której sieć została wykonana jak i przedsiębiorstwo państwowe, któremu została przekazana, były własnością Skarbu Państwa, a więc istniała tożsamość podmiotu będącego właścicielem gruntu obciążonego i właścicielem władającego przedsiębiorstwa przesyłowego, co w świetle art. 285 k.c. wykluczało możliwość powstania służebności. Taki stan prawny trwał do dnia 1 lutego 1989 r., kiedy w wyniku nowelizacji k.c. doszło do zniesienia zasady jedności własności państwowej. Od tej chwili przedsiębiorstwa państwowe, w tym poprzednik prawny wnioskodawcy, uzyskały możliwość nabywania na swoją rzecz składników majątku, również w drodze zasiedzenia służebności. Jednakże w rozpoznawanej sprawie nie można tej daty przyjąć jako początku biegu terminu zasiedzenia na rzecz poprzednika prawnego wnioskodawcy, gdyż w tym czasie, aż do 22 listopada 2005 r. nieruchomość nadal była własnością Skarbu Państwa, a do dnia 1 października 1990r. obowiązywał art. 177 k.c. wyłączający możliwość zasiedzenia nieruchomości stanowiącej przedmiot własności państwowej. Bieg terminu zasiedzenia rozpoczął się zatem od dnia 1 października 1990 r., gdy możliwe stało się zasiedzenie nieruchomości stanowiących własność Skarbu Państwa.

Ponieważ wnioskodawca nie przedłożył jakiegokolwiek cywilnoprawnego lub administracyjnego tytułu uprawniającego go do ingerencji w cudzą własność i budowy na cudzym gruncie linii przesyłowej, Sądy uznały, że obalone zostało domniemanie jego dobrej wiary wynikające z art. 7 k.c., a zatem należy przyjąć, że był on posiadaczem służebności w złej wierze. W świetle przepisów przejściowych zawartych w ustawie z dnia 28 lipca 1990r. nowelizującej k.c. (Dz. U.

Nr 55, poz. 321), która weszła w życie z dniem 1 października 1990 r., termin zasiedzenia w złej wierze wynosi 30 lat. Przy ustalaniu czasu niezbędnego do zasiedzenia nie można uwzględnić okresu posiadania przed wejściem w życie przepisów wyłączających zasiedzenie ani doliczyć go do okresu, o który skraca się termin zasiedzenia takich nieruchomości. Ponieważ 30-letni termin zasiedzenia biegnący od dnia 1 października 1990 r. jeszcze nie upłynął, wniosek podlegał oddaleniu.

W skardze kasacyjnej wnioskodawca zarzucił naruszenie art. 292 w zw. z art. 172 § 1 i art. 7 k.c. przez błędną wykładnię i przyjęcie, że posiadanie przedmiotowej służebności gruntowej rozpoczęło się w złej wierze, podczas, gdy fakt budowy urządzeń przesyłowych przez Skarb Państwa na jego nieruchomości przesądza o rozpoczęciu posiadania służebności w dobrej wierze z chwilą rozdzielenia praw do przedsiębiorstwa i do nieruchomości obciążonej.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Biorąc pod uwagę wiążące Sąd Najwyższy podstawy kasacyjne i ich uzasadnienie, na obecnym etapie postępowania przedmiotem sporu jest jedynie kwestia dobrej czy złej wiary poprzednika prawnego wnioskodawcy przy objęciu w posiadanie w zakresie odpowiadającym służebności zbliżonej do służebności przesyłu nieruchomość, na której posadowione są urządzenia przesyłowe.

O dobrej lub złej wierze posiadacza decyduje chwila uzyskania posiadania, późniejsze zmiany jego świadomości pozostają bez wpływu na tę ocenę (porównaj między innymi postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 25 czerwca 2003 r. III CZP 35/03, niepubl.). W rozpoznawanej sprawie chwilą, w której należy badać dobrą lub złą wiarę posiadacza jest chwila, od której stał się on posiadaczem samoistnym w zakresie służebności odpowiadającej służebności przesyłu i mógł rozpocząć posiadanie tej służebności prowadzące do jej zasiedzenia na swoją rzecz. Jak przyjęły Sądy obu instancji, i co nie zostało zakwestionowane w skardze kasacyjnej, jest to dzień 1 października 1990 r., a zatem decyduje dobra lub zła wiara poprzednika prawnego wnioskodawcy w tym okresie.

Ponieważ jednak dobra lub zła wiara posiadacza jest faktem ustalającym charakter stanu jego świadomości, a na stan świadomości mają wpływ nie tylko

okoliczności istniejące w chwili obejmowania nieruchomości w posiadanie samoistne lecz również okoliczności istniejące wcześniej, w okresie, gdy nie był jeszcze posiadaczem lecz w innym charakterze władał nieruchomością, także te okoliczności powinny być brane pod uwagę przy ocenie świadomości posiadacza. Dobra wiara polega bowiem na błędnym, lecz usprawiedliwionym okolicznościami przekonaniu o przysługiwaniu posiadaczowi określonego prawa, a okoliczności, które takie przekonanie wywołują mogą istnieć także przed objęciem nieruchomości w posiadanie samoistne. W rozpoznawanej sprawie chodzi o świadomość przedsiębiorstwa, które w chwili objęcia nieruchomości w posiadanie prowadzące do zasiedzenia służebności odpowiadającej służebności przesyłu nie było już przedsiębiorstwem państwowym, ale wiedziało, że urządzenia przesyłowe, z których cały czas korzysta, bez sprzeciwu kogokolwiek, zostały zbudowane, w ramach realizacji zadań państwowych, na nieruchomości Skarbu Państwa, za jego zgodą, przez to samo przedsiębiorstwo w czasie, gdy było przedsiębiorstwem państwowym, a zatem ich budowa i korzystanie z nich były legalne i nie wymagały żadnych dodatkowych czynności prawnych czy administracyjnych, poza pozwoleniami budowlanymi. Wiedziało również, że urządzenia przesyłowe, jako składnik jego przedsiębiorstwa oraz uprawnienie do korzystania z nich nabyła z mocy prawa gmina i przeniosła je na to przedsiębiorstwo w drodze odpowiednich aktów prawnych oraz że korzystanie przez przedsiębiorstwo z cudzej nieruchomości, na której są położone, w celu ich konserwacji, nie napotykało żadnych przeszkód ze strony właściciela nieruchomości - Skarbu Państwa.

W tych okolicznościach poprzednik prawny wnioskodawcy obejmując z dniem 1 października 1990 r. w posiadanie nieruchomości Skarbu Państwa w zakresie odpowiadającym służebności zbliżonej do służebności przesyłu nie miał podstaw do przypuszczeń, że korzystając w takim zakresie z nieruchomości narusza prawa właściciela gruntu. Nie można również przyjąć, że dopuścił się niedbalstwa przez niedołożenie należytej staranności w ustalaniu swojego statusu prawnego w zakresie korzystania z urządzeń. To zaś daje podstawy do przyjęcia, że objęcie w posiadanie nieruchomości w zakresie służebności odpowiadające służebności przesyłu nastąpiło w dobrej wierze (porównaj między

innymi orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 8 stycznia 2009 r. I CSK 265/08, z dnia 5 lipca 2012 r. IV CSK 606/11, z dnia 14 listopada 2012 r. II CSK 120/12, z dnia 9 stycznia 2014 r. V CSK 87/13, z dnia 4 czerwca 2014 r. II CSK 520/13, wszystkie nie publ. i z dnia 4 lipca 2014 r. II CSK 551/13, OSNC 2015/6/72).

Okoliczność, że poprzednik prawny wnioskodawcy przy obejmowaniu w posiadanie nieruchomości Skarbu Państwa w zakresie odpowiadającym służebności zbliżonej do służebności przesyłu, nie dysponował tytułem cywilnoprawnym lub administracyjnym uprawniającym go do korzystania w takim zakresie z nieruchomości, nie przesądza w tych okolicznościach o jego złej wierze. Jak bowiem wskazał Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 14 listopada 2013 r. II CNP 15/13 (niepubl.) brak umowy cywilnoprawnej lub decyzji administracyjnej uprawniającej posiadacza do korzystania z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebności zbliżonej do służebności przesyłu nie wyklucza przyjęcia jego dobrej wiary. W czasie obowiązywania zasady jedności własności państwowej na gruncie art. 128 k.c. nie było konieczne wydanie decyzji administracyjnej lub zawarcie umowy cywilnoprawnej upoważniającej przedsiębiorstwo państwowe do korzystania z nieruchomości Skarbu Państwa w zakresie odpowiadającym służebności podobnej do służebności przesyłu w celu konserwacji urządzeń posadowionych na nieruchomości przez to przedsiębiorstwo. Nawet zniesienie tej zasady w 1990r. i rozpoczęcie komercjalizacji czy prywatyzacji przedsiębiorstw państwowych nie mogło prowadzić do powszechnego nadawania przez organy administracji państwowej tytułów prawnych byłym przedsiębiorstwom państwowym do korzystania z nieruchomości państwowych, czy też zawierania odpowiednich umów, skoro prywatyzacja i komunalizacja odbywała się na określonych zasadach, nie wymagających takich aktów, a Skarb Państwa nie sprzeciwiał się korzystaniu przez byłe przedsiębiorstwa państwowe z jego nieruchomości w dotychczasowym zakresie odpowiadającym służebności zbliżonej do służebności przesyłu.

Na marginesie można też zauważyć, że gdyby przedsiębiorstwo w takiej sytuacji dysponowało decyzją administracyjną lub umową z właścicielem zezwalającą na korzystanie z gruntu w tym zakresie, nie powstałaby w ogóle możliwość zasiedzenia służebności. Jak bowiem stwierdził Sąd Najwyższy

w uchwale składu siedmiu sędziów z dnia 8 kwietnia 2014 r. III CZP 87/13 (OSNC 2014/7-8/68), decyzja taka stanowi tytuł prawny do korzystania z nieruchomości, wobec czego posiadanie nieruchomości w zakresie określonym w decyzji nie prowadzi do zasiedzenia. Natomiast zawarcie przez posiadacza z właścicielem umowy o korzystaniu z nieruchomości sprawia, że posiadacz przestaje być posiadaczem samoistnym w znaczeniu przyjętym dla określenia posiadacza służebności przesyłu.

Z tych wszystkich względów skargę kasacyjną należało uznać za uzasadnioną, co prowadziło do uchylenia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania kasacyjnego (art. 398¹⁵ oraz art. 108 § 2 w zw. z art. 391 § 1 i art. 398²¹ k.p.c.).

eb