

Sygn. akt II CSK 147/20

POSTANOWIENIE

Dnia 30 listopada 2020 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Katarzyna Tyczka-Rote

w sprawie z wniosku J. P. i G. P.
przy uczestnictwie A. K.
o stwierdzenia zasiedzenia służebności gruntowej,
na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej
w dniu 30 listopada 2020 r.,
na skutek skargi kasacyjnej uczestniczki
od postanowienia Sądu Okręgowego w Ł.
z dnia 14 października 2019 r., sygn. akt III Ca (...),

odmawia przyjęcia skargi kasacyjnej do rozpoznania.

UZASADNIENIE

Wnioskodawcy J. P. i G. P. wystąpili o stwierdzenie zasiedzenia przez nich służebności gruntowej obciążającej działkę nr (...)/4, stanowiącą obecnie własność uczestniczki A.K., objętą księgą wieczystą KW (...)4 - na rzecz właścicieli nieruchomości położonej w Ł. nr (...), objętej księgą wieczystą KW (...)5, którymi aktualnie są wnioskodawcy, polegającej na prawie korzystania i używania znajdującej się na działce nr (...)4 części sieci wodociągowej, studzienki wodociągowej i wodomierza umiejscowionego w tej studziencie.

Sąd Rejonowy w Ł. i postanowieniem z dnia 14 grudnia 2018 r. wniosek ten oddalił. Z ustaleń wynika, że wnioskodawcy i uczestniczka (jako następczyni swoich rodziców) są właścicielami sąsiednich nieruchomości, do których w 1989 r. został doprowadzony wodociąg. Doszło do tego na skutek działań podjętych przez

okolicznych mieszkańców, którzy zawiązali w tym celu komitet społeczny. W celu ograniczenia kosztów przyłączy wodociągowych przedsiębiorstwo wodociągowe zaproponowało wykonanie jednego przyłącza dla dwóch działek. Z tej możliwości skorzystali rodzice uczestniczki i wnioskodawcy, którzy na wspólny wniosek, na podstawie wspólnego projektu i na wspólny koszt uzyskali dostęp do przyłącza ulokowanego na działce (obecnie) uczestniczki, zakończonego w studziencie której połowę kosztów budowy ponieśli wnioskodawcy. Od przyłącza, przez odrębne wodomierze, umieszczone w studziencie, zostały poprowadzone dwa wodociągi do budynków na obu działkach. Fragment wodociągu do nieruchomości wnioskodawców przechodził w związku z tym pod powierzchnią nieruchomości uczestniczki od studzienki do granicy między działkami. Właściciele każdej posesji zawarli odrębne umowy na dostawę wody z przedsiębiorstwem wodociągowym. Taki stan był utrzymywany bez sporów i roszczeń przez okres 26 lat. Dopiero w piśmie z 12 stycznia 2012 r. uczestniczka, będąca już wówczas właścicielką nieruchomości ze studzienką, oświadczyła wnioskodawcom, że wypowiada im służebność licznika wody i wskazała, że mają wybudować własne przyłącze. Przedsiębiorstwo wodociągowe - zawiadomione o sporze - zobowiązało wnioskodawców do wykazania, że przysługuje im odpowiednia służebność gruntowa, a wobec niespełnienia tego wymagania rozwiązało umowę o dostawę wody i w dniu 27 lipca 2015 r. zamknęło dopływ wody i zdemontowało licznik. Rura doprowadzająca wodę ze studzienki wodomierzowej do nieruchomości wnioskodawców została zdemontowana przez ojca uczestniczki jesienią 2016 r.

W oparciu o te ustalenia Sąd Okręgowy podzielił obronę uczestniczki, która podnosiła obligacyjny charakter służebności, stanowiącej podstawę korzystania przez wnioskodawców z jej działki na potrzeby przyłączenia do wodociągu komunalnego. Ocenił, że na skutek zobowiązaniowego stosunku między uczestnikami nie biegł w tym czasie termin zasiedzenia służebności, co uniemożliwiało uwzględnienie wniosku.

Sąd Okręgowy w Ł., do którego odwołali się wnioskodawcy, postanowieniem z dnia 14 października 2019 r. uwzględnił częściowo ich apelację, stwierdzając, że z dniem 31 października 2011 r. doszło do zasiedzenia służebności gruntowej obciążającej działkę nr (...)/4, na rzecz właścicieli nieruchomości aktualnie należącej

do wnioskodawców, polegającej na prawie korzystania i używania znajdującej się na tej działce części sieci wodociągowej, studzienki wodociągowej i umiejscowionego w niej wodomierza w pasie gruntu oznaczonego literami „A-B-C-D” na mapie sporządzonej przez geodetę Z. K. W pozostałym zakresie wniosek został oddalony, podobnie jak apelacja dotycząca tej części postanowienia.

Sąd Apelacyjny zakwestionował prawidłowość oceny, że pomiędzy wnioskodawcami a rodzicami uczestniczki zawarta została umowa użyczenia. Wskazał fakt podjęcia przez właścicieli obu nieruchomości wspólnej inwestycji, która doprowadziła do powstania i korzystania ze wspólnego przyłącza i studzienki. Przywołał akty prawne, które regulowały taki tryb rozbudowy infrastruktury i podkreślił, że za zgodą i na wniosek właścicieli sąsiednich nieruchomości przyjętym rozwiązaniem było montowanie jednego przyłącza dla dwóch nieruchomości, ulokowanego w uzgodniony przez zainteresowanych sposób, co zmniejszało koszty tego przyłącza dla obu współkorzystających z niego odbiorców wody. Wyrażenie woli budowy wspólnego przyłącza nadawało wnioskodawcom inny status, niż wynikający z umowy użyczenia, której dopatruje się uczestniczka. Jego podstawową cechą była trwałość posiadania sąsiedniej nieruchomości w zakresie służebności gruntowej i to posiadania objętego w dobrej wierze. Dobrą wiarę wnioskodawców Sąd Apelacyjny łączył z okolicznościami, w jakich doszło do korzystania przez wnioskodawców z nieruchomości sąsiadów w granicach służebności, uprawniającymi ich do uznania, że są do tego uprawnieni. Odwołał się przy tym do liberalnej wykładni pojęcia dobrej wiary, stosowanej w wypadku służebności przesyłowych, do których zbliżony był zakres korzystania z przyłącza na działce uczestniczki. Wskazał też na postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 18 sierpnia 2017 r., IV CSK 636/16, w którym w taki właśnie sposób została oceniona czynność objęcia w posiadanie nieruchomości przez przedsiębiorstwo gazownicze, które doprowadzało do niej paliwo gazowe za pomocą umieszczonego w gruncie przewodu. Stwierdzając spełnienie przewidzianych w art. 292 k.c. wymagań umożliwiających zasiedzenie służebności i dochowanie terminu z art. 172 § 1 w zw. z art. 292 k.c., Sąd odwoławczy uwzględnił wniosek przyjmując jednak późniejszą datę zasiedzenia niż ta, którą wskazywał wnioskodawca.

Skargę kasacyjną od postanowienia Sądu Okręgowego wniosła uczestniczka, która zaskarżyła je w części uwzględniającej wniosek. Domagała się jego uchylenia w tej części i orzeczenia co do istoty sprawy przez oddalenie apelacji wnioskodawcy. Zarzuciła naruszenie prawa materialnego przez błędną wykładnię art. 285 § 1 w zw. z art. 710 i art. 353¹ k.c. oraz niewłaściwe zastosowanie art. 245 § 2 w zw. z art. 292 i 172 § 1 k.c.; art. 292 k.c. i art. 172 § 2 w zw. z art. 292 k.c.

Wnioskodawcy nie złożyli odpowiedzi na skargę uczestniczki.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna ukształtowana została w przepisach kodeksu postępowania cywilnego jako środek odwoławczy o szczególnym charakterze, nakierowany na ochronę interesu publicznego przez zapewnienie rozwoju prawa i jednolitości wykładni, a także w celu usunięcia z obrotu prawnego orzeczeń wydanych w postępowaniu dotkniętym nieważnością lub oczywiście wadliwych, nie zaś jako ogólnie dostępny środek zaskarżenia orzeczeń nie satysfakcjonujących stron. Realizacji tego celu służy instytucja tzw. przedsądu, ustanowionego w art. 398⁹ k.p.c., w ramach którego Sąd Najwyższy dokonuje wstępnej oceny sprawy przedstawionej mu ze skargą kasacyjną. Zakres przeprowadzanego badania jest ograniczony do kontroli, czy w sprawie występują przesłanki przewidziane w art. 398⁹ § 1 pkt 1 - 4 k.p.c., uzasadniające przyjęcie tej skargi do rozpoznania.

Skarżąca uzasadniła potrzebę rozpatrzenia jej skargi przesłanką przewidzianą w art. 398⁹ § 1 pkt 2 i 4 k.p.c., to znaczy koniecznością wykładni art. 285 § 1 k.c. oraz art. 710 k.c. w zw. z art. 353¹ k.c. i oczywistą zasadnością wniesionej skargi.

Zdaniem skarżącej wykładnia powinna nastąpić przez udzielenie przez Sąd Najwyższy odpowiedzi na pytania:

Czy realizacja uzgodnień właścicieli sąsiadujących nieruchomości przewidujących sfinansowanie i wzniesienie urządzeń dostarczających wodę na jednej nieruchomości przez właściciela tej nieruchomości, a następnie oddanie do korzystania właścicielowi sąsiedniej nieruchomości za jednorazową opłatą stanowi wykonywanie niesformalizowane w akcie notarialnym służebności, czy też winna być zakwalifikowana jako nienazwana umowa zbliżona do użyczenia?

A w wypadku uznania, że warunki te odpowiadają służebności:

Czy można przypisać dobrą wiarę korzystającemu z urządzeń na ww. zasadach w sytuacji, gdy z okoliczności wynika, że ww. uzgodnienia poczyniono jedynie w formie ustnej, mimo wymaganej dla ustanowienia służebności formy aktu notarialnego.

Skuteczne powołanie przez skarżącą przesłanki objętej art. 398⁹ § 1 pkt 2 k.p.c. wymaga wykazania, że chodzi o wykładnię przepisów prawa, których treść i znaczenie nie zostały dostatecznie wyjaśnione w dotychczasowym orzecznictwie lub że istnieje potrzeba zmiany ich dotychczasowej wykładni. Niezbędne jest przedstawienie na czym polegają wątpliwości związane z rozumieniem wskazanych przepisów oraz wyjaśnienie dlaczego wątpliwości te mają rzeczywisty i poważny charakter, nie należą zaś do zwykłych wątpliwości, które wiążą się z procesem stosowania prawa. W przypadku, gdy w ramach stosowania powołanych przepisów powstały już w orzecznictwie sądów określone rozbieżności, skarżący powinien je przedstawić. Ma także obowiązek wyłuszczyć, dlaczego dokonanie wykładni jest niezbędne do rozstrzygnięcia sprawy (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 22 maja 2018 r., I CSK 19/18, LEX nr 2507107).

W rozpatrywanym wypadku skarżąca wskazała zagadnienie, w kontekście którego dostrzega potrzebę wykładni powołanych przepisów. Należy jednak zwrócić uwagę, że zagadnienie to ma charakter kazuistyczny i nawiązuje do innego stanu faktycznego niż przyjęty za podstawę rozstrzygnięcia przez Sąd Okręgowy. Z ustaleń bynajmniej nie wynika, że uzgodnienia między właścicielami sąsiednich nieruchomości polegały na sfinansowaniu i wykonaniu urządzeń na jednej nieruchomości przez jej właściciela i ich udostępnieniu właścicielowi sąsiedniej nieruchomości za jednorazową opłatą (co zresztą również nie przystaje do umowy użyczenia, której cechą charakterystyczną jest nieodpłatność), tylko na realizacji wspólnym kosztem i staraniami wspólnego przyłącza, z góry traktowanego jako przeznaczone łącznie dla sąsiadujących nieruchomości i związane immanentnie z koniecznością przeprowadzenia od studzienki, do której doprowadzone było przyłącze, instalacji wewnętrznej dwóch nieruchomości. Dlatego dokonywanie wykładni przepisów w odniesieniu do niewystępującego w sprawie stanu faktycznego zbędne jest do rozstrzygnięcia tej sprawy. Podobnie drugie pytanie, które nawiązuje

do pierwszego jako bazy, mającej umożliwić ocenę dobrej lub złej wiary, nie posłuży do wyjaśnienia wątpliwości prawnych występujących w niniejszej sprawie. Ponadto zaś zwrócić należy uwagę na ustanowione w art. 7 k.c. domniemanie dobrej wiary, przerzucające na kwestionującego jej wystąpienie ciężar dowodu.

Oczywista zasadność skargi kasacyjnej, o której mowa w art. 398⁹ § 1 pkt 4 k.p.c., zachodzi tylko wtedy, gdy dla przeciętnego prawnika z samej treści skargi - bez pogłębionej analizy i juredycznych dociekań - w sposób jednoznaczny wynika nie tylko, że wskazane w niej podstawy zasługują na uwzględnienie, ale także, że w jego wyniku zaskarżone orzeczenie jest jaskrawo nieprawidłowe (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 15 lipca 2015 r., IV CSK 17/15, LEX nr 1770910).

Oczywistą zasadność swojej skargi skarżąca upatruje w niewątpliwym - jej zdaniem - związaniu uczestników stosunkiem obligacyjnym, na podstawie którego wnioskodawcy korzystali ze studzienki i gruntu uczestników w sposób odpowiadający służebności gruntowej bez dopełnienia wymagań formalnych z art. 285 k.c. Z ustaleń wynika jednak, że korzystanie miało charakter faktyczny, wynikający z okoliczności powstania i finansowania instalacji, jako jego konsekwencja i odbywało się bez odrębnych uzgodnień. Nie można więc zgodzić się z powoływaną przez skarżącą oczywistością występowania stosunku obligacyjnego regulującego stosunki między sąsiadami w zakresie statusu podłączenia instalacji wnioskodawców do studzienki ulokowanej u uczestniczki. Nie jest też oczywistą wadą rozstrzygnięcia niespełnienie przesłanki zasiedzenia służebności, jaką stanowi wymóg wzniesienia urządzenia służącego do wykonywania służebności przez korzystającego. Instalację łączącą studzienkę ze swoją nieruchomością wykonali wnioskodawcy. Rodzice uczestniczki zbudowali jedynie - za zwrotem połowy kosztów - studzienkę, z której sami również korzystali oraz swoją instalację wewnętrzną. Kwestia dobrej wiary wnioskodawców z kolei może budzić wątpliwości, wskazywane przez skarżącą, jednak zważyć należy, że występujący w sprawie stan faktyczny nie ma typowego charakteru, oparty jest na zasadach współdziałania dla wspólnej korzyści i realizowany z poszanowaniem zasad dobrego sąsiedztwa. Nawet powołane przez Sąd Okręgowy postanowienie Sądu Najwyższego w sprawie IV CSK 636/16 nie dotyczy ściśle takiego samego przypadku. Są to

wartości zasługujące na uznanie i wsparcie, usprawiedliwiają też zaniechanie działań na rzecz sformalizowania służebności wykonywanej faktycznie i bez przeszkód. Kierunek interpretacji stanów wątpliwych rozwiązuje domniemanie z art. 7 k.c.

W tym stanie rzeczy wskazane przez skarżącą podstawy przyjęcia jej skargi kasacyjnej do rozpoznania nie wystąpiły. Okoliczności sprawy nie wskazują też, aby zachodziły inne przesłanki przedsądu przewidziane w art. 398⁹ § 1 k.p.c.

Z tych przyczyn Sąd Najwyższy odmówił przyjęcia tej skargi do rozpatrzenia (art. 398⁹ § 2 k.p.c.).

jw