



Sygn. akt II CSK 157/16

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 lutego 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Jan Górowski (przewodniczący, sprawozdawca)

SSN Irena Gromska-Szuster

SSN Władysław Pawlak

Protokolant Anna Banasiuk

w sprawie z powództwa J. R.
przeciwko Ł. Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w [...] o zapłatę,
po rozpoznaniu na rozprawie
w Izbie Cywilnej w dniu 15 lutego 2017 r.,
skargi kasacyjnej powoda
od wyroku Sądu Apelacyjnego w [...] z dnia 24 sierpnia 2015 r., sygn. akt I ACa .../15,

oddala skargę kasacyjną i zasądza od powoda na rzecz pozwanej kwotę 2700 (dwa tysiące siedemset złotych) tytułem kosztów postępowania kasacyjnego.

UZASADNIENIE

W pozwie z dnia 23 września 2013 r., sprecyzowanym na rozprawie w dniu 19 listopada 2014 r., J.R. wniósł o zasądzenie od Spółki Sp. z o.o. z siedzibą w [...], kwoty 150 127 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie w zakresie służebności z nieruchomości stanowiącej współwłasność powoda, położonej w [...] przy ulicy W..

Sąd Okręgowy w [...] wyrokiem z dnia 26 listopada 2014 r. zasądził od pozwanej na rzecz powoda kwotę 115 412,12 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 20 marca 2014 r. do dnia zapłaty i oddalił powództwo w pozostałej części.

Ustalił, że J.R. był współwłaścicielem 12/16 części niezabudowanej nieruchomości położonej w [...] przy ulicy W., oznaczonej jako działka nr 474/5 o pow. 0,3551 ha, dla której Sąd Rejonowy w [...] prowadzi księgę wieczystą KW [...]. Powód odziedziczył udział w tej nieruchomości testamentem L. K. z dnia 25 kwietnia 1989 r. Na podstawie umowy sprzedaży z dnia 18 listopada 2013 r. powód zbył udział w tej nieruchomości na rzecz Z. S. za kwotę 631 802,80 zł. Zgodnie z postanowieniem § 11 ust. 3 umowy, wszelkie roszczenia odszkodowawcze z tytułu bezumownego korzystania z sieci wodociągowej znajdującej się na nieruchomości do dnia 18 listopada 2013 r. przysługują sprzedającym.

Przez działkę nr 474/5 przeprowadzona została magistrala wodociągowa o przekroju 800 mm „B.5-A”. Na zewnątrz widoczne są dwie studzienki, a pod powierzchnią gruntu - dwie komory odwadniające z zaworami, zaopatrujące osiedle R. W czerwcu 1981 r. dokonano wywłaszczeń na potrzeby budowy Oczyszczalni Ścieków i Wodociągu S., które dotyczyło wszystkich nieruchomości położonych przy ulicy W. oznaczonych numerami parzystymi, począwszy od nr 4, niemniej pominięto działkę będącą przedmiotem sporu.

Działka ewidencyjna nr 474/1 o pow. 0,3584 ha w obrębie ewidencyjnym B-4 stanowi część działki nr 130 o pow. 0,5352 ha poprzedniej ewidencji gruntów obrębu 159. Na podstawie protokołu ustalenia stanu władania z marca 1967 r. w rubryce „władający” wpisano, że nie jest on ustalony. Na podstawie protokołu ogłoszenia stanu władania z 1975 r. dla obrębu B-24 z 1975 r. dla działki ewidencyjnej nr 474 o pow. 0,4576 ha, wpisano jako właściciela Skarb Państwa, a

jako władającego Zarząd Gospodarki Terenami miasta [...]. Na wypisie z rejestru gruntów z 1976 r. według stanu z 1976 r., a wydanego w dniu 24 kwietnia 1981 r. dla działki ewidencyjnej nr 474 jako właściciel jest wpisany Skarb Państwa, a jako władający Zarząd Gospodarki Terenami miasta [...].

Protokołem z dnia 28 czerwca 1985 r. magistrala wodociągowa o przekroju 800 mm „B. 5-A” została przekazana do eksploatacji Przedsiębiorstwu Wodociągów i Kanalizacji Okręgu [...]. Miasto Ł. było właścicielem urządzeń wodociągowych przebiegających przez działkę powoda do dnia 31 grudnia 2006 r., kiedy to urządzenia te wniesione zostały aportem do Spółki sp. z o.o., która jest właścicielem magistrali do dnia dzisiejszego. W dniu 13 lutego 2003 r. przedstawiciel Zakładu Wodociągów i Kanalizacji sp. z o.o. w [...] zwrócił się do Sądu Rejonowego w [...] Wydziału Ksiąg Wieczystych o wydanie zaświadczenia hipotecznego potwierdzającego aktualne prawo własności nieruchomości położonej w [...] w obrębie B-24, stanowiącej działkę nr 474/1.

Obszar współkorzystania przez strony z nieruchomości w związku z posadowieniem wodociągu i istnieniem strefy ochronnej wynosi 970 m². Wysokość wynagrodzenia w związku z wodociągiem należnego za korzystanie z przedmiotowej nieruchomości za okres od dnia 20 września 2003 r. do dnia 20 września 2013 r. wynosi 102 210 zł (10 221 zł za jeden miesiąc).

W dniu 5 kwietnia 2012 r. powód zaważwał Spółkę [...] do próby ugodowej w sprawie o zapłatę odszkodowania w kwocie 180 000 zł oraz o ustanowienie służebności przesylu na nieruchomości, ewentualnie o usunięcie urządzeń przesylowych (magistrali wodociągowej). Ugody jednak nie zawarto.

Przesłanki uzasadniające roszczenie uzupełniające, według Sądu Okręgowego, zostały wykazane. Pozwana spółka była posiadaczem przedmiotowej nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebności przesylu. Wodociąg stanowił własność jej poprzedników prawnych, a od dnia 1 stycznia 2005 r. - jej samej. Zdaniem Sądu Okręgowego, władztwo pozwanej uznać należało za posiadanie zależne w złej wierze i z tego względu, za niezasadny uznać podniesiony przez stronę pozwaną zarzut zasiedzenia.

W ocenie Sądu pierwszej instancji, wniosek ten uzasadniony jest treścią księgi wieczystej nr 2529, z której wynika, że począwszy od lat 40-tych XX wieku stan prawny nieruchomości był w niej ujawniony. Zauważył, że rzeczywiście w wypisie z ewidencji gruntów pochodzącym z 1974 roku, jako właściciel jest wskazany Skarb Państwa przy jednoczesnym braku informacji o istnieniu księgi wieczystej dla nieruchomości. Zgodnie zaś z art. 1 ust. 2 obowiązującego w 1981 roku dekretu z dnia 10 lutego 1955 r. o ewidencji gruntów i budynków (Dz.U. Nr 6, poz. 32 ze zm., dalej: „dekret”), dane o gruntach i budynkach służące za podstawę planowania gospodarczego, wymiaru podatków i świadczeń, skupu i obowiązkowych dostaw, dokonywania wpisów w księgach wieczystych i zaspokajania potrzeb gospodarczych, mogą być oparte na ewidencji. W jego ocenie, nie przesądza to jednak istnienia dobrej wiary pozwanej i jej poprzedników, gdyż dane z ewidencji stanowią podstawę wpisu w księgach wieczystych, oznaczenia nieruchomości, a zatem dotyczy to działu I księgi - opisu nieruchomości; nie stanowią natomiast podstawy wpisu w dziale II. Zauważył, że podaje się w niej właściciela oraz inne osoby, w których władaniu grunt lub budynek znajduje się, jak również miejsce zamieszkania (siedzibę) tych osób (art. 2 ust. 2 dekretu), lecz wyraził zapatrywanie, że już z samego ujęcia tych przepisów wynika, iż jedynie dane o gruntach i budynkach są podstawą wpisów w księdze wieczystej, dane zaś o właścicielu pochodzą z innego źródła.

Wyraził pogląd, że profesjonalny podmiot, taki jak przedsiębiorstwo wodociągowe, posiadający stałą fachową obsługę prawną nie może skutecznie powoływać się na swą dobrą wiarę nie dochowując staranności przy ustalaniu stanu prawnego nieruchomości, to jest pomijając treść istniejącej księgi wieczystej. Wskazał, że przy przyjęciu posiadania w złej wierze, termin zasiedzenia nie upłynął, gdyż został przerwany wnioskiem o zawezwanie do próby ugodowej.

Na skutek apelacji pozwanej Sąd Apelacyjny w [...] wyrokiem z dnia 24 sierpnia 2015 r. zmienił zaskarżony wyrok w ten sposób, że powództwo oddalił, choć podzielił ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Okręgowy i przyjął je za własne.

Za uzasadniony uznał zarzut naruszenia art. 7 k.c. w zw. z art. 292 k.c. oraz art. 172 § 1 k.c., przyjmując, że doszło do zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu. Wskazał, że wbrew stanowisku Sądu pierwszej instancji w sprawie nie zostało obalone domniemanie dobrej wiary w wejściu w posiadanie służebności. Podniósł, że pozwana trafnie zauważyła, że w wpisie w ewidencji gruntów brak było numeru księgi wieczystej nieruchomości położonej przy ulicy W., a w czasie, kiedy inwestycja na tej nieruchomości była realizowana nie było możliwości ustalenia numeru księgi wieczystej w inny sposób. Państwowe Biuro Notarialne (sądy wieczystoksięgowe powstały później - art. 20 ustawy z dnia 14 lutego 1991 r. „Przepisy wprowadzające ustawę - Prawo o notariacie oraz o zmianie Kodeksu postępowania cywilnego i ustawy o księgach wieczystych” - Dz.U. z 1991 r. Nr 22 poz. 92), udostępniało księgi wieczyste, jeżeli interesant znał jej numer. Nie było wtedy bazy danych, w której można byłoby odnaleźć numer księgi wieczystej, dysponując jedynie danymi nieruchomości.

Wskazał, że Sąd pierwszej instancji nie wziął również pod uwagę, że zgodnie z art. 10 dekretu właściciele nieruchomości obowiązani byli wszelkie zmiany danych objętych ewidencją zgłaszać do prezydów rad narodowych najpóźniej w ciągu 4 tygodni od powstania tych zmian, a zaniechanie tego obowiązku karane było karą administracyjną. Skoro ówcześni właściciele spornej nieruchomości nie dopełnili tego obowiązku. Wobec tego inwestor mógł pozostawać w mylnym przekonaniu, że sporna nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa.

Przede wszystkim podniósł, że Sąd pierwszej instancji pominął w swojej ocenie zeznania powoda, na podstawie których stwierdził, że przedmiotowa nieruchomość w dacie realizacji inwestycji była niezabudowana, a na jej terenie znajdował się plac zabaw dla dzieci (huśtawki i piaskownice). Zauważył, że powód zeznał: „do czasu nowego właściciela nic się na działce nie działo (...). Działka nie była ogrodzona. Była to pusta działka, zanim zaczęły się roboty związane z kanalizacją”. Podniósł, że brak zabudowy nieruchomości oraz znajdujące się na niej urządzenia użytku publicznego (plac zabaw) również sugerowały, że działka jest własnością Skarbu Państwa.

W skardze kasacyjnej opartej na zarzutach naruszenia: art. 2 w zw. z art. 13 dekretu nie stosował art. 2 i art. 113 dekretu z dnia 11 października 1946 r. prawo o księgach wieczystych i hipotece (Dz.U. Nr 16, poz. 94) przez jego niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że poprzednik prawny nie musiał, czy też nie mógł dokonać weryfikacji, kto jest właścicielem przedmiotowej nieruchomości; art. 1 i art. 2 ustawy z dnia 6 lipca 1982 r. o księgach wieczystych i hipotece (jedn. tekst: Dz.U. z 2013 r., poz. 707 ze zm., dalej: „u.k.w.h.”) przez ich niezastosowanie i przyjęcie, że poprzednik prawny pozwanej nie musiał lub nie mógł dokonać weryfikacji, kto jest właścicielem nieruchomości; art. 2 ust. 1 i art. 10 ust. 3 dekretu przez przyjęcie, że ewidencja jest podstawą do ustalenia właściciela nieruchomości i przyjęcie, iż jedynie właściciela nieruchomości obciążał obowiązek poinformowania o zmianach danych objętych ewidencją, a także przez zastosowanie go do stanu faktycznego zaistniałego w 1949 r.; art. 3 w zw. z art. 10 ustawy z dnia 14 lipca 1961 r. o gospodarce terenami w miastach i osiedlach (jedn. tekst: Dz.U. z 1969 r., Nr 22, poz. 159, dalej: „ustawa”) i przyjęcie, że jednostka państwowa bez jakiejkolwiek decyzji, może władać i zająć nieruchomość należącą do innej jednostki państwowej oraz, iż może to wiązać się ze skutkami cywilnoprawnymi; § 7 i 8 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 października 1958 r. w sprawie zasad i trybu przekazywania w ramach administracji państwowej przedsiębiorstw, instytucji oraz zakładów, nieruchomości i innych obiektów majątkowych (jedn. tekst: Dz.U. z 1970 r., Nr 28, poz. 225, ze zm., dalej: „rozporządzenie”) przez ich niezastosowanie, tj. pominięcie, że aby użytkować przedmiotowy grunt poprzednik pozwanej winien posiadać stosowną decyzję właściwego organu administracji państwowej; art. 7 k.c. przez jego niewłaściwe zastosowanie przez przyjęcie, że domniemanie z niego wynikające nie zostało obalone i przypisanie dobrej wiary poprzednikowi pozwanej; art 176 k.c. przez jego niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że doszło do przeniesienia posiadania służebności; art 172 k.c. przez jego niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że doszło do zasiedzenia służebności w dobrej wierze, podczas gdy w chwili zajmowania nieruchomości grunt według błędnego wpisu w ewidencji znajdował się w posiadaniu innej jednostki państwowej Zarządu Gospodarki Terenami,

zgodnie zaś z wpisem w księgach wieczystych jego właścicielem była poprzedniczka prawna powoda.

Skarżący wniósł o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy Sądowi Apelacyjnemu w [...] do ponownego rozpoznania, ewentualnie o orzeczenie, co do istoty sprawy przez zasądzenie od pozwanej kwoty 115 412,12 zł wraz odsetkami ustawowymi od dnia 20 marca 2014 roku.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Dla oceny zarzutu obrazy art 176 k.c. faktem podstawowym jest ustalenie, że to powód i jego poprzednicy prawni byli właścicielami nieruchomości, na której usytuowana jest przedmiotowa magistrala wodociągowa i że działka nr 474/5 nie stanowiła własności Skarbu Państwa, czy Gminy, choć znajdowała się w okresie obowiązywania art 128 k.c. od powstania tego wodociągu w 1985 r. w posiadaniu zależnym (w zakresie służebności gruntowej) we władaniu Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji Okręgu [...].

Państwowe osoby prawne wykonywały na podstawie art. 128 § 2 k.c. (w czasie jego obowiązywania) w imieniu własnym względem zarządzanego mienia ogólnonarodowego uprawnienia płynące z własności państwowej według reguł prawa cywilnego, a zatem w stosunku zewnętrznym, granice tego wykonywania mieściły się w dyspozycji normy art. 140 k.c. W aktualnej judykaturze dominuje pogląd, że przedsiębiorstwa państwowe wykonywały w odniesieniu do gruntów prywatnych posiadanie mogące doprowadzić do zasiedzenia służebności gruntowej, z tym zastrzeżeniem, że pod rządem art. 128 k.c. nabycie takiego prawa następowało do jednolitego funduszu własności państwowej (por. np. postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 13 stycznia 2016 r., V CSK 224/15, LEX nr 1977833, z dnia z dnia 17 grudnia 2008 r., I CSK 171/08, OSNC 2010, Nr 1, poz. 15, z dnia 12 stycznia 2012 r., IV CSK 183/11, LEX nr 1130302; wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 31 maja 2006 r., IV CSK 149/05, LEX nr 258681, z dnia 8 czerwca 2005 r., V CK 680/04, LEX nr 180843, z dnia 10 maja 2013 r., I CSK 495/112, niepubl. oraz wyrok siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 15 stycznia 2009 r., I CSK 333/07, OSNC-ZD 2009, Nr 4, poz. 15 i uzasadnienie

uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego - zasady prawnej - z dnia 18 czerwca 1991 r., III CZP 38/91, OSNC 1991, nr 10 - 12, poz. 118).

Z chwilą wejścia w życie ustawy z dnia 31 stycznia 1989 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 3, poz. 11) z dniem 1 lutego 1989 r. zniesiona została zasada, że jedynie Skarbowi Państwa może przysługiwać prawo własności mienia państwowego, w wyniku czego państwowe osoby prawne uzyskały zdolność prawną w zakresie nabywania składników majątkowych na własność. Zmiana art. 128 k.c. dokonana tą ustawą nie spowodowała jednak przekształcenia przysługujących państwowym osobom prawnym - z mocy przepisów kodeksu cywilnego i ustaw szczególnych - uprawnień do części mienia ogólnonarodowego, pozostających w ich zarządzie (stosunek wewnętrzny) w dniu wejścia w życie tej ustawy.

Przekształcenie zarządu w odniesieniu do gruntów w prawo użytkowania wieczystego, a w odniesieniu do znajdujących się na tych gruntach budynków, innych urządzeń i lokali w prawo własności nastąpiło w dniu 5 grudnia 1990 r. na podstawie w art. 2 ust. 1 2 ustawy z dnia 29 września 1990 r. o zmianie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz. U. Nr 79, poz. 464, dalej: „ustawa o zmianie u.g.g.”), natomiast w odniesieniu do innych składników majątkowych - również w prawo własności - przekształcenie dokonało się w dniu 7 stycznia 1991 r. na podstawie art. 1 pkt 9 ustawy z dnia 20 grudnia 1990 r. o zmianie ustawy o przedsiębiorstwach państwowych (Dz. U. z 1991 r. Nr 2, poz. 6, dalej: „u.z.p.p.”; por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 18 czerwca 1991 r., III CZP 38/91, OSNCP 1991, nr 10 - 12, poz. 118; wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 maja 2015 r., IV CSK 514/14, LEX nr 1768878). Zauważyć też należy, że „uwłaszczenie” z mocy art. 2 ust. 1 i 22 ust. 1 ustawy o zmianie u.g.g. stwierdzane było deklaratywną decyzją wojewody albo zarządu gminy (por. art. 2 ust. 3 ustawy o zmianie u.g.g.; por. także art. 200 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, tekst jedn.: Dz. U. z 2015 r. poz. 1774 ze zm.), natomiast nabycie urządzeń z mocy przepisów ustawy o zmianie ustawy o przedsiębiorstwach państwowych nie wymagało potwierdzenia żadną decyzją.

W stosunku więc zewnętrznym, skoro poprzednicy pozwanej, zachowywali się tak, jakby byli uprawnieni z tytułu służebności tj. władali przedmiotową magistralą wodociągową od jej powstania w 1985 r., to było to posiadanie zależne w granicach służebności (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 31 stycznia 1967 r., III CR 270/66, OSN 1967, Nr 9, poz. 160). Do zasiedzenia służebności stosuje się odpowiednio przepisy o nabyciu przez zasiedzenie nieruchomości (art. 292 k.c.) i nie budzi wątpliwości pogląd, że chodzi tu o art. 172, 173, 175 i 176 k.c. Niewątpliwie, istnieje możliwość doliczenia do terminu zasiedzenia posiadania poprzednika jeżeli wnioskodawca i poprzednik władali cudzą nieruchomością (w tym wypadku osoby trzeciej), w granicach służebności. W literaturze przeważa pogląd, że do posiadania służebności nie stosuje się art. 349 - 351 k.c., a nawet występuje zapatrywanie, iż nie stosuje się także art. 348 k.c. W przypadku posiadania w granicach służebności przesyłowej, wydanie rzeczy polega na przejęciu przedsiębiorstwa przesyłowego, bez sprzeciwu poprzednika (art. 352 w zw. z art. 348 i art. 176 k.c.). Pomimo braku zgodności w doktrynie, w orzecznictwie przyjmuje się, że przejęcie w ten sposób posiadania jest czynnością faktyczną, niemniej może to nastąpić - aby mogło nastąpić doliczenie posiadania poprzednika - tylko bez jego sprzeciwu. Pogląd ten znalazł oparcie w najnowszej literaturze. Należy też zasygnalizować wyrażone w piśmiennictwie i w judykaturze stanowisko, że przypadki uwłaszczenia z mocy ustawy oznaczają przeniesienie posiadania (por. np. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 22 maja 2013 r., III CZP 18/13, OSNC 2013, nr 12, poz. 139).

Poza tym, w orzecznictwie już od dawna przyjęto, że osoba, na rzecz której przeniesiono posiadanie nieruchomości władnącej, uprawniona jest do posiadania służebności związanych z tą nieruchomością (por. wyrok Sadu Najwyższego z dnia 3 stycznia 1969 r., III CRN 271/68, OSNC 1969, nr 10, poz. 177). Odstąpienie w drodze wykładni od konieczności określenia w orzeczeniu o zasiedzeniu służebności przesyłu nieruchomości władnącej, na rzecz której nastąpił *ex lege* skutek zasiedzenia, nastąpiło w rezultacie odwołania się do pojęcia przedsiębiorstwa w ujęciu przedmiotowym i przyjęcia domniemania, że składnikiem przedsiębiorstwa przesyłowego jest zawsze taka nieruchomość.

Przy tego rodzaju koncepcji brak określenia nieruchomości władnącej jest tylko technicznym uproszczeniem służącym przyspieszeniu postępowania i nie świadczy o braku wystąpienia przesłanki merytorycznej w postaci nieruchomości władnącej (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 4 lipca 2014 r., II CSK 551/13, OSNC 2015, nr 6, poz. 72). Nietrafny więc okazał się zarzut obrazy art. 176 k.c. i bieg terminu zasiedzenia rozpoczął się, już z chwilą wejścia na działkę powoda przedsiębiorcy Miejskiego Przedsiębiorstwa Robót Wodociągowych i Kanalizacyjnych w celu wybudowania tego wodociągu, a jak wynika z ustaleń jego przekazanie do eksploatacji Przedsiębiorstwu Wodociągów i Kanalizacji Okręgu [...] nastąpiło w dniu 28 czerwca 1985 r. (por. także art. 340 k.c.) .

Przejęcia przedmiotowego wodociągu przez przekształcane kolejne podmioty prawne podpadały pod hipotezę normy wynikającej z art. 176 § 1 k.c. w zw. art. 292 k.c. Była to bowiem kontynuacja posiadania w zakresie tej samej służebności przez kolejnych jej posiadaczy i ich posiadanie podlega zaliczeniu, skoro nie budziło wątpliwości następstwo przede wszystkim faktyczne pomiędzy kolejnymi osobami prawnymi władającymi tymi urządzeniami i każdy następca przejmował to posiadanie od poprzednika bez jego sprzeciwu i osób trzecich (por. uzasadnienie wyroku Sądu Najwyższego z dnia 31 maja 2006 r., IV CSK 149/05 i postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 20 stycznia 2015 r., V CSK 26/14, LEX nr 1648193, z dnia 21 stycznia 2015 r., IV CSK 203/14 niepubl., z dnia 13 stycznia 2016 r., V CSK 224/15, LEX nr 1977833 i z dnia 17 czerwca 2016 r., IV CSK 531/15, LEX nr 2064237). Kwestia więc wydania, bądź braku decyzji administracyjnych przy przejmowaniu przez kolejne przedsiębiorstwa państwowe urządzeń przesyłowych nie ma większego znaczenia dla stosowania art. 176 k.c., gdyż odnosi się do stosunku wewnętrznego, tj. występującego pomiędzy Skarbem Państwa a przedsiębiorstwem państwowym, a nie do stosunku zewnętrznego, tj. występującego pomiędzy przedsiębiorstwem państwowym a osobą fizyczną.

W tym stanie rzeczy, skuteczność skargi kasacyjnej zależała od zasadności zarzutu, obrazy art. 7 k.c. Jak wiadomo dobra wiara oznacza błędne, ale w danych okolicznościach usprawiedliwione przekonanie o istnieniu określonego prawa podmiotowego lub stosunku prawnego. W dobrej wierze jest więc ten, kto powołując się na przysługujące mu prawo błędnie przypuszcza, że prawo to mu

przysługuje, jeśli tylko owo błędne przypuszczenie w danych okolicznościach sprawy uznać należy za usprawiedliwione. Z kolei w złej wierze jest ten, kto powołując się na przysługujące mu prawo wie, że prawo to mu nie przysługuje albo też ten, kto wprowadzie nie ma świadomości, co do nieprzysługiwania mu określonego prawa, jednakże jego niewiedza nie jest usprawiedliwiona w świetle okoliczności danej sprawy. Tym samym, dobrą wiarę wyłącza zarówno pozytywna wiedza o braku przysługującego prawa, jak i brak takiej wiedzy wynikający z braku należytej staranności, a więc niedbalstwa.

O dobrej lub złej wierze decydują konkretne okoliczności sprawy i na ich podstawie należy badać stan świadomości konkretnego posiadacza, w tym również wypełnienie obowiązku dołożenia należytej staranności. Dobrą wiarę posiadacza wyłącza przede wszystkim ujawnienie takich okoliczności, które u przeciętnego człowieka powinny wzbudzić poważne wątpliwości, że nie przysługuje mu prawo do korzystania z rzeczy w wykonywanym zakresie. Zła wiara wiąże się bowiem z powzięciem przez posiadacza informacji, które - racjonalnie ocenione - powinny wzbudzić w nim uzasadnione podejrzenie, że nie przysługuje mu takie prawo do władania rzeczą, jakie faktycznie wykonuje (por. np. wyroki Sądu Najwyższego z 28 grudnia 1979 r., II CR 471/79, OSNC 1980, Nr 6, poz. 127; z dnia 6 maja 2009 r., II CSK 594/08, LEX nr 510969, z dnia 13 stycznia 2010 r., II CSK 374/09, LEX nr 677771 i z dnia 11 sierpnia 2011 r., I CSK 642/10, LEX nr 960517). Dodać należy, że do zasiedzenia odnosi się zasada *mala fides superveniens non nocet*, gdyż następcza zła wiara nie wydłuża terminu do tego pierwotnego sposobu nabycia prawa własności, użytkowania wieczystego, czy ograniczonego prawa rzeczowego, natomiast na gruncie roszczeń uzupełniających z chwilą, od kiedy posiadacz rzeczy staje się władającym w złej wierze powstaje obowiązek płacenia właścicielowi wynagrodzenia za jej korzystanie.

Poza tym, przy dokonywaniu przez sąd oceny należy wziąć pod uwagę istnienie domniemania dobrej wiary (art. 7 k.c.). Może być ono dopiero obalone przez wykazanie, że stan faktyczny jest inny, niż domniemanie nakazuje uznawać, a zatem niezbędne było przeprowadzenie dowodu przeciwności. Poddanie w wątpliwość stanu dobrej wiary nie pozwala jeszcze nawet sądowi na dokonanie ustalenia innego, niż nakazane domniemanie ustalenie dobrej wiary.

Domniemanie zawarte w art. 7 k.c. nakazuje zatem rozstrzygnąć na korzyść dobrej wiary sytuację, gdy zgromadzony i prawidłowo oceniony materiał dowodowy nie wystarcza do usunięcia niepewności, co do dobrej lub złej wiary. Skarżący nie podnosił, jakoby przystępując do budowy wodociągu podmiot wykonujący inwestycję nie dysponował właściwymi zezwoleniami budowlanymi. Powód sam wskazał, że już w dniu 24 czerwca 1981 r. została wydana decyzja Urzędu Dzielnicowego [...] Wydział Wywłaszczeń na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (jedn. tekst: Dz.U. z 1974 r. Nr 10, poz. 64 ze zm.), która uwzględniała wszystkie nieruchomości położone przy ul. W. w [...], oprócz spornej działki. Z ustaleń jednoznacznie wynika, że w odniesieniu do tej działki oznaczonej wtedy nr 474 decyzji takiej nie wydano, gdyż oparto się na danych z ewidencji gruntów, z których wynikało, że jest to nieruchomość skarbowa we władaniu Zarządu Gospodarki Terenami. Wpis taki przesądzał, że poprzednicy powoda nie płacili, w tym okresie z niej podatku ani jej wtedy nie posiadali, skoro władający urządził na niej publiczny plac zabaw dla dzieci.

Wprawdzie zapisy w ewidencji miały i mają wyłącznie charakter techniczno-deklaratoryjny, niemniej organy ewidencyjne rejestrują stany prawne ustalone w innym trybie lub przez inne organy orzekające. Nie mogą one natomiast samodzielnie rozstrzygać kwestii uprawnień podmiotu wpisanego do gruntu lub budynku (por. np. wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 18 kwietnia 1999 r., II SA 1632/98, LEX nr 46216). Stosownie jednak do powołanego w skardze kasacyjnej dekretu z dnia 2 lutego 1955 r. o ewidencji gruntów i przepisów wykonawczych prowadzenie ewidencji gruntów polega na utrzymaniu operatu w stałej aktualności, tj. zgodności ze stanem faktycznym i prawnym. Następuje to przez wprowadzanie do niego zmian, jakie zaszły w danych objętych ewidencją gruntów, a przez te zmiany rozumie się w odniesieniu do podmiotu zmiany osoby właściciela lub władającego. Z kolei przez zmiany dotyczące właściciela, powstałe na skutek zbycia lub nabycia gruntów, należy rozumieć zmiany prawnego stanu władania udowodnione odpisem z księgi wieczystej, aktem notarialnym lub prawomocnym orzeczeniem sądowym i ostateczną decyzją administracyjną (por. § 54 ust. 1, ust. 2, ust. 3 pkt 1 i ust. 55 ust. 1 pkt 1 zarządzenia Ministrów

Rolnictwa i Gospodarki Komunalnej z dnia 20 lutego 1969 r. w sprawie ewidencji gruntów M.P, Nr 11 poz. 98 ze zm.). Choć więc skarżący trafnie podniósł, że to nie tylko na właścicielach spoczywał i spoczywa w świetle kolejnych rozwiązań ustawowych obowiązek informowania organu prowadzącego ewidencję o zmianach, które podlegają w niej ujawnieniu (oczywiście także właściciela), niemniej nie jest to argument przemawiający na korzyść skarżącego. Taki zapis wskazuje bowiem na to, że z założenia ewidencja zawiera najbardziej aktualne dane.

Skoro wpis w ewidencji ujawniał jako właściciela Skarb Państwa, to zarówno Miejskie Przedsiębiorstwo Robót Wodociągowych i Kanalizacyjnych budujące przedmiotowy wodociąg, jak i Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji Okręgu [...], któremu w dniu 28 czerwca 1985 r. przekazano go do eksploatacji, mogły obiektywnie rzecz ujmując, działać w zaufaniu do organu prowadzącego ewidencję i zakładać, że wpis Skarbu Państwa jako właściciela nastąpił prawidłowo, tj. na mocy dokumentu powodującego nabycie przez niego własności przedmiotowej nieruchomości czyli, że miał on należyłą podstawę prawną. Sam taki wpis byłby wprawdzie niewystarczający do zastosowania w sprawie art. 7 k.c., skoro przedsiębiorstwa państwowe dysponowały profesjonalną obsługą prawną, co przy ocenie kryterium należytej staranności ma znaczenie (art. 355 § 2 k.c.), niemniej należało uwzględnić dalszy element stanu faktycznego sprawy, to jest, że także posiadanie wtedy spornej działki (zorganizowany publiczny plac zabaw dla dzieci), przemawiało za prawidłowością istniejącego wtedy wpisu ewidencyjnego. Racjonalnie więc rzecz ujmując nie można było wtedy snuć podejrzeń, co do bezpodstawności tego wpisu, jeśli także wziąć pod uwagę, że ówcześni właściciele, nie tylko nie wykonywali władztwa, ale nie reagowali na prowadzenie tej inwestycji.

Skoro więc stan posiadania nieruchomości wskazywał także, że wpis właściciela w ewidencji jest prawidłowy, choć w rzeczywistości był niezgodny z prawem to nie zachodziły przesłanki do przyjęcia że doszło do obalenia domniemania zawartego w art. 7 k.c. Trzeba też zauważyć, że z akt księgi wieczystej nr 2529 wynika, że poprzednicy powoda zostali wpisani w dziale drugim w dniu 16 września 1948 i gdyby nawet przedstawiciele przedsiębiorstw znali numer tej księgi wieczystej (z wiążących Sąd Najwyższy ustaleń wynika, że nie),

to bez prowadzenia czynności geodezyjnych (wykonania tzw. wykazu zmian gruntowych) identyfikacja spornej nieruchomości i tak byłaby niemożliwa. Stawianie takiego wymagania przedsiębiorstwu budującemu urządzenia przesyłowe, dysponującemu wszystkimi pozwoleniami budowlanymi opierającemu się na danych z ewidencji gruntów, które były potwierdzone stanem władania nieruchomości byłoby zbyt daleko idące.

Poza tym, trzeba podkreślić, że posiadania prowadzącego do zasiedzenia służebności gruntowej nie należy utożsamiać z posiadaniem prowadzącym do nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości. Przy ocenie posiadania prowadzącego do zasiedzenia służebności gruntowej chodzi o faktyczne korzystanie z gruntu w takim zakresie i w taki sposób, w jaki czyniłaby to osoba, której przysługuje służebność, zaś władanie w zakresie służebności gruntowej kwalifikuje się, zgodnie z art. 336 k.c., jako posiadanie zależne. Dobrą wiarę należy więc odnosić w tym wypadku do władania w granicach służebności i nie jest ona wyłączona, gdy ingerowanie w cudzą własność w zakresie odpowiadającym służebności rozpoczęło się w takich okolicznościach, które usprawiedliwiały przekonanie posiadacza, że nie narusza on cudzego prawa (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 lipca 2013 r., V CSK 320/12, LEX nr 1391372).

W okresie obowiązywania zasady jednolitej własności państwowej, gdy właścicielem gruntu znajdującego się w zarządzie przedsiębiorstwa państwowego, na którym posadowiono urządzenia sieci, jak i właścicielem tych urządzeń, wchodzących, ze skutkiem przewidzianym w art. 49 § 1 k.c., w skład przedsiębiorstwa przesyłowego - poprzednika prawnego strony pozwanej, było Państwo, to dopóty, dopóki istniał taki stan prawny, nie było potrzeby - ani nawet możliwości w świetle zasad ówczesnego ustroju - przyznania przedsiębiorstwu przesyłowemu specjalnego, odrębnego - w postaci służebności lub innej funkcjonalnie zbliżonej - uprawnienia do korzystania w odpowiednim zakresie z gruntu znajdującego się w zarządzie przedsiębiorstwa państwowego, na którym zainstalowano urządzenia elektroenergetyczne. O samym zainstalowaniu urządzeń na gruncie znajdującym się w zarządzie przedsiębiorstwa państwowego i eksploatacji tych urządzeń przez przedsiębiorstwo przesyłowe decydowano przy użyciu instrumentów prawnych właściwych „systemowi wykonywania socjalistycznej

własności państwowej” (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 21 maja 2015 r., IV CSK 514/14, LEX nr 1768878).

Wprawdzie skarżący wskazał jako naruszone § 7 i 8 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 4 października 1958 r. w sprawie zasad i trybu przekazywania w ramach administracji państwowej, instytucji oraz zakładów, nieruchomości i innych obiektów przemysłowych (jedn. tekst: Dz.U. z 1970 r., Nr 28, poz. 225, ze zm.), niemniej, w świetle powyższych uwag zarzut ten nie mógł wywrzeć wpływu, na ocenę dobrej wiary przedsiębiorstwa przemysłowego ani na uwzględnienie zarzutu obrazy art. 7 k.c., przy obejmowaniu we władanie w zakresie służebności przesyłu działki objętej zarzutem zasiedzenia. Po pierwsze bowiem, takie przekazywanie nie mogło wpłynąć na stosunki prawnorzeczowe, skoro jedynym podmiotem mienia ogólnonarodowego do dnia 1 lutego 1989 r było Państwo. Po wtóre, hipotezą unormowań zawartych § 7 i 8 tego rozporządzenia było objęcie tylko przekazywanie nieruchomości niestanowiącej składnika zakładu. Po trzecie, na gruncie tego rozporządzenia wydania decyzji wymagało przekazywanie nieruchomości w trwały zarząd bądź użytkowanie w rozumieniu ustawy o gospodarce terenami w miastach i osiedlach, a nie udostępnianie ich w celu zbudowania i korzystania z urządzeń infrastruktury przesyłowej, tj. w zakresie cywilnej konstrukcji posiadania służebności.

Dalsze zarzuty są bezpodstawne, z przyczyn wskazanych w odpowiedzi na skargę kasacyjną. Sąd Apelacyjny nie stosował art. 2 i art. 113 dekretu z dnia 11 października 1946 r. prawo o księgach wieczystych i hipotece ani art. 1 i 2 u.k.w. Artykuł 3 ust. 1 w zw. z art. 10 ustawy dotyczy przekazywania mienia państwowego w zarząd, w użytkowanie oraz w użytkowanie wieczyste na drodze administracyjnoprawnej, a nie udostępniania nieruchomości pomiędzy jednostkami państwowymi w celu wykonania i eksploatacji urządzenia przesyłowego.

Mając więc na uwadze wskazane względy, skargę kasacyjną należało oddalić (art. 398¹⁴ k.p.c.).

aj

kc

