

Sygn. akt II CSK 519/17

POSTANOWIENIE

Dnia 6 lipca 2018 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Marta Romańska (przewodniczący)

SSN Anna Kozłowska

SSN Bogumiła Ustjanicz (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku P. Spółki Akcyjnej w W.
przy uczestnictwie B. W.
o stwierdzenie zasiedzenia służebności przesyłu,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 6 lipca 2018 r.,
skargi kasacyjnej wnioskodawcy
od postanowienia Sądu Okręgowego w K.
z dnia 25 kwietnia 2017 r., sygn. akt VII Ca (...),

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

UZASADNIENIE

Wniosek P. S.A. w W. o stwierdzenie nabycia w drodze zasiedzenia z dniem 10 listopada 2009 r. służebności przesyłu obciążającej opisaną nieruchomość - działkę nr 554/1 - będącą własnością uczestnika, położoną w U., która polega na posadowieniu na tej nieruchomości dwóch linii napowietrznych 15 kV, stanowiących część trakcji elektrycznej na trasie kolejowej K. – K. z konstrukcjami wsporczymi i korzystaniu z nieruchomości w zakresie przebiegu nad nią tych linii o łącznej długości 222 m, odnośnie do linii oznaczonej jako P.1 i 245 m co do linii oznaczonej

jako P.2 oraz szerokości 5 m dla każdej z nich, w celu wykonywania przeglądów, konserwacji i remontów oraz modernizacji tej infrastruktury energetycznej, wraz z prawem wstępu i wjazdu na zajętą część gruntu, został oddalony postanowieniem Sądu Rejonowego w K. z dnia 1 grudnia 2016 r.

Z dokonanych przez ten Sąd ustaleń wynika, że Przedsiębiorstwo P. w 1988 r., w ramach prowadzonych prac elektryfikacyjnych, wybudowało budynek podstacji trakcyjnej w T. wraz z instalacjami i infrastrukturą, elektryczną rozdzielnię 15 kV i 3 kV oraz położono dwie linie elektroenergetyczne średniego napięcia 15 kV (P. 1 i P. 2). Przez nieruchomość uczestnika przebiegają dwie linie napowietrzne średniego napięcia 15 kV będące częścią trakcji oraz zostały zamontowane podtrzymujące te linie słupy. Instalacja ta zasilala linię kolejową K.-K. i jest eksploatowana od 1989 r. Wnioskodawca zapłacił właścicielowi nieruchomości odszkodowanie za szkody w uprawach oraz za postawienie czterech słupów.

W dniu 3 kwietnia 2001 r. została zawarta umowa spółki z ograniczoną odpowiedzialnością P. do której został wniesiony wkład niepieniężny w postaci zespołu trwałych składników majątkowych. Zarządzeniem zarządu P. S.A. została zlikwidowana jednostka organizacyjna – Dyrekcja E.E. w W. Nowopowstała spółka dokonywała w latach 2005 do 2014 corocznej kontroli i sprawdzania stanu technicznego linii zasilającej P. 1 i P. 2, zlokalizowanej w miejscowości J.

Budowa urządzeń przesyłowych linii 15 kV odbyła się w latach 1988 - 1989 na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę linii napowietrznych, a oddanie ich do eksploatacji miało miejsce w dniu 9 listopada 1989 r. Inwestor, czyniąc starania o wydanie decyzji powinien dołączyć do wniosku dokument potwierdzający jego prawo do dysponowania nieruchomością (art. 29 ust. 5 ustawy z dnia 24 października 1974 r. – Prawo budowlane (Dz. U. Nr 38, poz. 229 ze zm.)). Wnioskodawca nie przedłożył żadnego dokumentu potwierdzającego jego uprawnienie do prowadzenia budowy urządzeń na nieruchomości uczestnika. Uzyskanie zatwierdzenia planu realizacyjnego budowy podstacji trakcyjnej w T., nie stanowiło podstawy do ingerencji w prawo własności uczestnika. Poprzednik prawny wnioskodawcy był posiadaczem służebności w zlej wierze. Nie było także podstaw do uznania, że uczestnikowi doręczono decyzję pozwalającą na wybudowanie urządzeń

przesyłowych na jego gruncie. Nie upłynął zatem przewidziany w ar 172 § 2 w związku z ar 292 k.c. termin 30 la

Zaskarżonym postanowieniem Sąd Okręgowy w K. oddalił apelację wnioskodawczynie. Podzielił i uznał za własne ustalenia Sądu Rejonowego. Uzupełnił je przez ustalenie, że inwestycja była prowadzona na podstawie decyzji zatwierdzającej plan inwestycyjny i pozwoleń na budowę, co wynikało z dokumentów złożonych przez wnioskodawczynię na rozprawie apelacyjnej. Stwierdził, że protokół ustalenia szkód i wypłaty odszkodowania nie był potwierdzeniem wydania decyzji ograniczającej sposób korzystania przez uczestnika z jego nieruchomości. Nie została wydana decyzja wywłaszczająca. Wnioskodawczynie nie wykazała, że korzystała z nieruchomości uczestnika w dobrej wierze. Sama zgoda właściciela na wejście na jego nieruchomość nie stanowi wystarczającego dowodu dla przyjęcia, że miała ona usprawiedliwione okolicznościami przekonanie, iż takie prawo jej przysługuje. Nie było również dowodu na istnienie stosunku obligacyjnego, na podstawie którego objęła nieruchomość do zabudowy i korzystania.

Wnioskodawczynie w skardze kasacyjnej powołała obie podstawy przewidziane w ar 398³ § 1 k.p.c. W ramach naruszenia prawa materialnego zarzuciła, że zaskarżone orzeczenie jest konsekwencją błędnej wykładni ar 7 w związku z ar 172 § 2, 292, 305¹ i 305⁴ przez uznanie, że poprzednik prawny wnioskodawczynie w chwili objęcia nieruchomości w posiadanie był w złej wierze. Niewłaściwe zastosowanie dotyczy ar 7 w związku z ar 6 k.c. i polegało na obciążeniu jej obowiązkiem udowodnienia istnienia dobrej wiary. Naruszenie prawa procesowego odniosła do ar 234 k.p.c. w związku z ar 7 k.c. przez uznanie, że doszło do obalenia dobrej wiary poprzednika prawnego wnioskodawczynie, chociaż nie został przeprowadzony przeciwdowód. Bezpodstawne uznanie, że przedstawione dokumenty będące podstawą działań przedsiębiorcy przesyłowego nie uzasadniają przyjęcia, iż były podstawy do uznania, że doszło do uzyskania tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości uczestnika, co naruszało ar 231 k.p.c. Skarżąca domagała się uchylenia zaskarżonego postanowienia i zmiany postanowienia Sądu pierwszej instancji przez uwzględnienie wniosku, ewentualnie

uchylenia go i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu w K.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zgodnie z art. 398³ § 3 k.p.c., podstawą skargi kasacyjnej nie mogą być zarzuty dotyczące ustalenia faktów lub oceny dowodów. Oznacza to wyłączenie możliwości skutecznego podnoszenia przez skarżącego zarzutów skierowanych do przepisów regulujących ocenę dowodów zarówno tych odnoszących się do zasady swobodnej oceny dowodów dokonywanej przez sąd w postępowaniu rozpoznawczym (art. 231, 233 k.p.c.), jak i tych normujących domniemanie prawne w kontekście dokonywania ustaleń faktycznych (art. 234 k.p.c.). Jest to następstwem związania Sądu Najwyższego ustaleniami faktycznymi stanowiącymi podstawę zaskarżonego wyroku, stosownie do art. 398¹³ § 2 k.p.c. Bezzasadne były zatem zarzuty naruszenia przepisów art. 234 w związku z art. 7 k.c. i art. 231 k.p.c.

Zasiedzenie służebności przesyłu na podstawie art. 172 w związku z art. 292 k.c. jest sposobem jej nabycia przez korzystającego z cudzej nieruchomości w granicach wynikających z treści służebności przez upływ czasu. Uzyskanie tą drogą uprawnienia do stałego korzystania z nieruchomości dotyczy przedsiębiorcy przesyłowego, który nie legitymuje się tytułem prawnym do nieruchomości, na której zostały zamontowane urządzenia przesyłowe będące jego własnością. Posiadanie służebności prowadzące do jej zasiedzenia ma charakter zależnego (art. 336 k.c.). Władanie cudzą nieruchomością w zakresie wyznaczonym treścią służebności przesyłu podlega ocenie w kontekście wykonywania go w dobrej lub złej wierze, od czego uzależniony jest czasokres wymagany do uznania czy doszło do zasiedzenia (art. 172 § 1 i 2 k.c.). Ocena czy przedsiębiorca przesyłowy, obejmując we władanie cudzą nieruchomość, dokonywał tego w dobrej wierze, która w ujęciu klasycznym polega na błędnym, ale uzasadnionym okolicznościami przekonaniu, że posiadaczowi przysługuje uprawnienie do tego władania w wykonywanym zakresie, czy też w złej wierze, była przedmiotem licznych wypowiedzi Sądu Najwyższego. W uchwale z dnia 20 listopada 2015 r., III CZP 76/15 (OSNC 2016, nr 12, poz. 138) Sąd Najwyższy stwierdził, że wybudowanie na cudzej nieruchomości urządzeń przesyłowych przez korzystające z nich przedsiębiorstwo po uzyskaniu decyzji wydawanych w procesie budowlanym nie

rozstrzyga o możliwości zakwalifikowania posiadania nieruchomości, na której te urządzenia zostały posadowione, jako wykonywanego w dobrej wierze. Wskazał, że utrwalilo się w orzecznictwie Sądu Najwyższego od początku lat 90. XX wieku zapatrywanie, odwołujące się do tradycyjnej koncepcji dobrej wiary i dokonywania według niej oceny posiadania wykonywanego z zamiarem nabycia prawa przez zasiedzenie (por. uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 6 grudnia 1991 r., III CZP 108/91 - zasada prawna, OSNC 1992, nr 4, poz. 48, oraz postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 22 grudnia 1998 r., II CKN 59/98, nie publ., i z dnia 4 listopada 1999 r., II CKN 560/98, nie publ.). Zgodnie z tą koncepcją, nie jest w dobrej wierze ten, kto wykonuje prawo, o którym wie, że mu nie przysługuje, ale także ten, to wykonuje nieprzysługujące mu prawo bez tej świadomości, jeżeli przy dołożeniu należytej staranności mógłby się dowiedzieć o rzeczywistym stanie prawnym danej sytuacji.

Przyjęte rozumienie dobrej wiary w związku z wykonywaniem posiadania prowadzącego do zasiedzenia, w tym służebności o treści służebności przesytu, oznacza, że za osobę zasiadającą tę służebność w dobrej wierze można uznać jedynie tego, kto korzysta z cudzej nieruchomości nie w zakresie treści dowolnego prawa, ale wyłącznie w zakresie służebności o treści służebności przesytu, a w konkretnych okolicznościach jego błędne przekonanie o przysługiwaniu mu uprawnień mieszczących się w zakresie tej służebności jest usprawiedliwione. Wytworzenie się błędnego, ale usprawiedliwionego przekonania o powstaniu na rzecz przedsiębiorcy korzystającego z urządzeń przesyłowych posadowionych na cudzym gruncie służebności o treści służebności przesytu musiałoby mieć oparcie w zdarzeniach, których zaistnienie mogło wywołać takie przekonanie. Uprawnienie do dysponowania nieruchomością na cele inwestycyjne na gruncie art. 29 ust. 5 pr. bud. z 1974 r. mogło jednak wynikać ze stosunku obligacyjnego między inwestorem a właścicielem nieruchomości, a o istnieniu takiego stosunku może świadczyć np. to, że właściciel nieruchomości, po doręczeniu mu decyzji o pozwoleniu na wybudowanie urządzeń przesyłowych na jego gruncie, nie kwestionował przesłanek, które leżały u podstaw jej wydania i nie wnosił dostępnych mu środków zaskarżenia. Decyzja o pozwoleniu na budowę oraz poprzedzająca ją decyzja o warunkach zabudowy, wydawana dla obszaru, dla

którego brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, bezpośrednio legalizują jedynie zamierzenia budowlane inwestora, w tym także przedsiębiorcy prowadzącego działalność przy wykorzystaniu urządzeń przesyłowych. Decyzje te nie tworzą tytułu prawnego do korzystania z cudzej nieruchomości, w tym także w zakresie treści służebności przesyłu. Z tej przyczyny w orzecznictwie Sądu Najwyższego dominuje pogląd, że ich wydanie nie przesądza dobrej wiary podmiotu, który na cudzej nieruchomości wybudował urządzenia przesyłowe i korzystał z nich w zakresie treści tej służebności (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 2005 r., III CZP 29/05, OSNC 2006, nr 4, poz. 64, oraz wyroki Sądu Najwyższego z dnia 9 sierpnia 2005 r., IV CK 82/05, nie publ., z dnia 29 stycznia 2008 r., IV CSK 410/07, nie publ., i z dnia 6 maja 2009 r., II CSK 594/08, niepubl.). O zakwalifikowaniu posiadania służebności jako wykonywanego w dobrej wierze mogłyby świadczyć inne okoliczności ustalone w konkretnej sprawie, ale nie samo to, że posiadacz służebności uzyskał decyzję o pozwoleniu na budowę i na jej podstawie wznosił urządzenia, których legalnemu utrzymywaniu na gruncie ma służyć zasiadywana służebność.

W uchwale z dnia 8 grudnia 2016 r., III CZP 86/16 (OSNC 2017, nr 9, poz. 98) oraz we postanowieniu z dnia 20 kwietnia 2017 r., II CSK 344/16, niepubl.). Sąd Najwyższy wyłożył, że rozstrzygnięcie, czy uzyskanie posiadania służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu nastąpiło w złej wierze, powoduje konieczność uwzględnienia całokształtu okoliczności poprzedzających i towarzyszących uzyskaniu posiadania służebności. Decydująca dla tej oceny jest chwila objęcia nieruchomości przez posiadacza w faktyczne jej władanie (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 25 czerwca 2003 r., III CZP 35/03 i z dnia 22 kwietnia 2016 r., II CSK 512/15). Obalenie tego domniemania (ar 7 k.c.) obciąża właściciela nieruchomości. Z całokształtu okoliczności wynikać powinno, że przedsiębiorca przesyłowy w chwili uzyskania posiadania wiedział lub powinien był wiedzieć przy zachowaniu wymaganej staranności, że do nieruchomości, na której zlokalizowane są urządzenia przesyłowe, nie przysługuje mu prawo o treści odpowiadającej służebności przesyłu. Określił także sytuacje wejścia w posiadanie nieruchomości, które nie mogą być traktowane jako przejaw dobrej wiary przedsiębiorstwa przesyłowego. Należą do nich: uzyskanie władztwa całkowicie

samowolnie, czyli bez zawarcia odpowiedniej umowy z właścicielem i bez uzyskania odpowiedniej decyzji administracyjnej na podstawie właściwych przepisów, wykazanie przez właściciela uzyskania władztwa przez przedsiębiorcę przesyłowego na podstawie aktów, których cel i skutki są inne niż decyzje oparte na powołanych przepisach wywłaszczeniowych, jak decyzje zezwalające na wejście na teren nieruchomości, nieważność umowy zawartej w wyniku przeprowadzenia negocjacji poprzedzających ewentualne wydanie decyzji ograniczającej własność nieruchomości przez zezwolenie założenia na niej urządzeń przesyłowych, jeżeli dojdzie do obalenia domniemania dobrej wiary przez wykazanie braku podstaw do stwierdzenia, że do zawarcia tej umowy w ogóle doszło.

Poprzednik prawny wnioskodawczyni zrealizował inwestycję, która doprowadziła do ułożenia, także na nieruchomości uczestnika, urządzeń przesyłowych w czasie obowiązywania art. 70 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (jedn. tekst: Dz. U. z 1991 r. Nr 30, poz. 127 ze zm., dalej: „u.g.n.”). Przepis ten przewidywał w ustępie 1, że zakładanie i przeprowadzanie na nieruchomościach, zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń technicznych łączności i sygnalizacji, a także innych podziemnych lub nadziemnych urządzeń technicznych niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, wymagało zezwolenia rejonowego organu administracji rządowej administracji ogólnej; wydanie zezwolenia powinno być poprzedzone negocjacjami z właścicielem nieruchomości o uzyskanie zgody na wykonanie wymienionych prac. Zgodnie z ustępem 2, właściciel nieruchomości miał obowiązek udostępnienia terenu osobom i jednostkom zobowiązanym do wykonania czynności związanych z eksploatacją i konserwacją przewodów i urządzeń. Decyzja wydawana na podstawie art. 70 ust. 1 u.g.g. prowadziła do ograniczenia prawa własności nieruchomości, nakładając na właściciela obowiązek znoszenia wykonywania prawa przez właściciela urządzeń przesyłowych zamontowanych na niej; ograniczenie to ma charakter trwały. Takie same następstwa powinny mieć miejsce w razie zawarcia umowy po przeprowadzeniu obowiązkowych negocjacji. Jednak charakter takiej umowy w odniesieniu do

skuteczności i czasowego zasięgu, w okresie do wejścia w życie art. 305¹ - art. 305⁴ k.c., mógł nasuwać wątpliwości, na co zwrócił uwagę Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 8 grudnia 2016 r., III CZP 86/16. Wskazanie umowy jako podstawy nabycia prawa do korzystania przez przedsiębiorcę przesyłowego z nieruchomości innej osoby w zakresie posadowienia urządzeń i ich obsługi, powinno mieć charakter trwały, zwłaszcza jeśli dotyczy urządzeń liniowych. Ponadto w umowie należało zawrzeć postanowienia dotyczące określania wynagrodzenia dla właściciela kompensującego ograniczenie własności również na przyszłość.

Odnosząc te rozważania do podstawy faktycznej zaskarżonego postanowienia podkreślenia wymaga, że pomiędzy uczestnikiem i poprzednikiem prawnym wnioskodawczyni nie doszło do zawarcia umowy przewidzianej w art. 70 ust. 2 u.g.g. W przeciwnych wypadku nie byłoby podstaw do badania przesłanek zasiedzenia służebności przesyłu. Realizacja inwestycji obejmującej posadowienie na nieruchomości przesyłowych linii elektroenergetycznych i słupów podtrzymujących je była prowadzona na podstawie decyzji wydanych przez uprawnione organy. Wyrażenie zgody przez uczestnika na wykonanie wymaganych robót w odniesieniu do zainstalowania urządzeń i posadowienia słupów nie wymagało formy aktu notarialnego dla wywołania skutku niezakłóconego realizowania inwestycji. Ponownej analizy wymaga kwestia zgody, czy też godzenia się uczestnika na obciążenie nieruchomości, przyjęcie wynagrodzenia za szkody w plonach i zamontowanie słupów. Uczestnik nie sprzeciwił się wejściu poprzednika prawnego wnioskodawczyni na teren jego nieruchomości, zamontowanie na niej urządzeń, wypłacie odszkodowania, którego wysokości nie podważał, jak też dalszemu korzystaniu z niej. Z uwagi na to, że inwestycja obejmowała szereg nieruchomości i prowadziła do trwałego ograniczenia prawa własności, nie było podstaw do przyjęcia, że uczestnik nie wiedział o przedsięwzięciu, które zaakceptowane było przez dwie gminy, dotyczyło znacznego obszaru i doprowadziło do zamontowania trwałych urządzeń. Objęcie przez przedsiębiorcę przesyłowego części nieruchomości uczestnika we władanie w zakresie wybudowania urządzeń przesyłowych i ich eksploatacji, zaaprobowane przez organy administracji publicznej można było w okolicznościach sprawy ocenić jako działanie w dobrej wierze w klasycznym rozumieniu tego pojęcia, ponieważ jego przekonanie o

nabyciu prawa do korzystania z nieruchomości znajdowało usprawiedliwienie w przedstawionych okolicznościach. Pisemne potwierdzenie uzgodnień dotyczące objęcia we władanie części nieruchomości uczestnika nie obejmowało wszystkich kwestii, które jednak mogły być przedmiotem uzupełnienia; było zbliżone do umowy określonej w ar 70 us 2 u.g.g. Bezsporne było, że działania poprzednika wnioskodawczyni realizowały określony cel, znany właścicielom nieruchomości. Za uzasadniony należało uznać zarzut naruszenia kwestionowanym postanowieniem ar 7 k.c. w związku z ar 172, 292 i 305¹ k.c., ponieważ do obalenia dobrej wiary nie może prowadzić jedynie zaprzeczanie obecnie przez uczestnika doręczeniu mu decyzji pozwalającej przedsiębiorcy przesyłowemu na realizowanie inwestycji także na jego nieruchomości, skoro nie przeciwstawił się tym działaniom zanim doszło do instalacji urządzeń.

Z tych względów Sąd Najwyższy na podstawie ar 398¹⁵ § 1 k.p.c. orzekł, jak w sentencji, pozostawiając rozstrzygnięcie o kosztach postępowania kasacyjnego końcowemu orzeczeniu, stosownie do ar 108 § 2 w związku z ar 398²¹ k.p.c.

aj