

POSTANOWIENIE

Dnia 18 sierpnia 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Mirosława Wysocka (przewodniczący)

SSN Jan Górski (sprawozdawca)

SSN Paweł Grzegorzczak

w sprawie z wniosku I. Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w G.
przy uczestnictwie A. J., M. K., Z. K., A. K., Skarbu Państwa - Prezydenta Miasta G.
i Gminy Miasta G.

o zasiedzenie służebności,

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym w Izbie Cywilnej

w dniu 18 sierpnia 2017 r.,

skargi kasacyjnej wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Okręgowego w G.

z dnia 17 marca 2016 r., sygn. akt XVI Ca (...),

**uchyła zaskarżone postanowienie w części oddalającej
apelację wnioskodawczyni, co do wniosku o stwierdzenie
zasiedzenia służebności przesyłu magistrali wodociągowej i w
tym zakresie przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu w G. do
ponownego rozpoznania oraz orzeczenia o kosztach
postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

W dniu 23 listopada 2011 r. I. sp. z o.o. złożyła wniosek o stwierdzenie, że
będąc właścicielem infrastruktury wodociągowo - kanalizacyjnej na terenie miasta
G., nabyła przez zasiedzenie służebność przesyłu magistrali wodociągowej oraz

kanalizacyjnej obciążającą po zmianie żądania działkę nr (...)12 objętą księgą wieczystą nr (...) Sądu Rejonowego w G. (od 2005 r. należącą do A. J.) położonej przy ul. Ś. w G.

Postanowieniem z dnia 17 czerwca 2015 r. Sąd Rejonowy w G. wniosek oddalił. Ustalił, że właścicielem nieruchomości położonej w G. przy ul. Ś. 51c, obejmującej działkę nr (...)12, o powierzchni 0,9318 ha, dla której Sąd Rejonowy w G. prowadzi księgę wieczystą nr (...), jest A. J., która nabyła ją w dniu 14 marca 2005 r. Stanowiła ona część gospodarstwa rolnego, które J. K. otrzymał na podstawie aktu nadania z dnia 18 marca 1953 r. Następnie stanowiła własność jego następców prawnych, którzy sprzedali obecnej właścicielce A. J. działkę nr (...)10, a która została podzielona decyzją z dnia 20 maja 2009 r. na działki nr (...)11 i (...)12.

Zgodnie z zarządzeniem Wojewody (...) z dnia 20 czerwca 1974 r. Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w G. zostało przekształcone w Okręgowe Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w G. Stosownie do Zarządzenia Wojewody (...) z listopada 1974 r. utworzone zostało Wojewódzkie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji z siedzibą w G. przez połączenie między innymi Okręgowego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w G. Z dniem 1 stycznia 1981 r. Wojewódzkie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji z siedzibą w G. przekształciło się w Okręgowe Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w G. i w Okręgowe Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w G.

Zgodnie z Uchwałą Nr (...) Rady Miasta G. z dnia 10 grudnia 1991 r. działalność gospodarcza wykonywana dotychczas przez Okręgowe Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w G. prowadzona miała być dalej w formie spółki akcyjnej. Utworzono spółkę akcyjną „S.” z siedzibą w G., której akcjonariuszami została francuska spółka nazywana w uchwale „S.” obejmująca 51% akcji oraz Gmina G. obejmująca 49% akcji.

Utworzona w dniu 24 czerwca 2004 roku spółka G. Infrastruktura Wodociągowo-Kanalizacyjna sp. z o.o. z siedzibą w G. jest podmiotem, w którym 100% udziałów posiada Gmina Miasta G. Od dnia 1 stycznia 2005 roku jest ona

właścicielem całej infrastruktury wodociągowo-kanalizacyjnej w G., wniesionej aportem przez Gminę Miasta G.

Przez nieruchomość, której dotyczy wnioszek, przebiegają urządzenia przesyłowe w postaci wodociągu DN 1200 o średnicy 1200 mm i kolektora sanitarnego „M.” o średnicy 1600 mm. Powierzchnia działki (...)12 zajęta przez sieć wodociągową wynosi 106 m², natomiast powierzchnia działki zajęta przez kolektor sanitarny wynosi 144 m². Przedmiotowa infrastruktura należy do I. sp. z o.o. w G.

Na działce nr (...)12 w miejscu przebiegu kolektora sanitarnego znajduje się studnia kanalizacyjna, której wąż jest widoczny na powierzchni działki. Na zlecenie uczestniczki A. J. do studni tej zostało podłączone przyłącze instalacji sanitarnej dla budynku mieszkalnego położonego na działce (...)12. Projekt budowlano - wykonawczy przyłącza wodno - kanalizacyjnego został wykonany we wrześniu 2004 r. na zlecenie A. i M. J., jeszcze przed nabyciem przez A. J. nieruchomości stanowiącej działkę nr (...)12. M. K. sprzedając działkę numer (...)12 A. J. poinformowała ją, że przez nieruchomość tę przebiega infrastruktura wodociągowo - kanalizacyjna. Informację tę potwierdził projektant z biura architektonicznego, sporządzający na zlecenie państwa J. projekt budowy domu mieszkalnego na tej nieruchomości.

Infrastruktura wodociągowo - kanalizacyjna znajdująca się na nieruchomości stanowiącej działkę nr (...)12 została wzniesiona przez Wojewódzkie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w G. Decyzją z dnia 31 sierpnia 1976 r. Wojewódzki Zarząd Rozbudowy Miast i Osiedli Wiejskich po rozpatrzeniu wniosku Wojewódzkiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w G. udzielił pozwolenia na budowę magistrali wodociągowej S. - G. na terenie gminy K. i miasta G. W decyzji nie zostały wymienione numery działek, na których miała się odbyć budowa. W dniu 30 sierpnia 1977 r. Prezydent Miasta G. zezwolił Wojewódzkiemu Przedsiębiorstwu Wodociągów i Kanalizacji w G. na czasowe zajęcie terenu położonego w G. Ł. - S. pod budowę magistrali wodociągowej z ujęcia S. do G.

Decyzją z dnia 19 października 1979 r. Prezydent Miasta G. zezwolił Wojewódzkiemu Przedsiębiorstwu Wodociągów i Kanalizacji w G. na czasowe zajęcie nieruchomości osób prywatnych obejmujących między innymi działki o

ówczesnych numerach (...) i (...) zapisane w księdze wieczystej KW (...) stanowiące własność J. K.. Podstawą tej decyzji był art. 35 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (jedn. tekst: Dz.U. z 1961 r. Nr 18, poz. 94 ze zm.). Zezwolenie dotyczyło budowy kolektora sanitarnego „M.”.

Budowę infrastruktury wodociągowo-kanalizacyjnej rozpoczęto na początku lat 80-tych XX wieku. Eksploatację tej infrastruktury rozpoczęto w latach 80-tych XX wieku. Od tego czasu była poddawana oględzinom i naprawom (jak w przypadku pęknięcia magistrali wodociągowej w 1982 r.). W związku ze szkodami wynikłymi z budowy infrastruktury wodociągowo-kanalizacyjnej Okręgowe Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w G. wypłacało odszkodowanie ówczesnym właścicielom nieruchomości.

W dniu 12 czerwca 2007 r. A. J. wniosła do Sądu Rejonowego w G. pozew przeciwko wnioskodawczyni o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwaną z należącej do powódki działki numer (...)10 położonej w G. przy ul. Ś. (sygn. akt I C (...)). Postępowanie w tej sprawie nie zostało dotąd zakończone. W dniu 13 stycznia 2012 r. do Sądu Rejonowego w G. wpłynął wniosek A. J. o ustanowienie służebności przesyłu na rzecz I. Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w G. obciążającej działkę wnioskodawczyni numer (...)10 (sygn. akt XII Ns (...)). W dniu 12 kwietnia 2012 r. wydane zostało postanowienie o zawieszeniu tego postępowania.

Sąd Rejonowy podniósł, że nie poczynił ustaleń faktycznych na podstawie protokołów zdawczo-odbiorczych z dnia 20 maja 1980 r. oraz z dnia 25 listopada 1980 r., które zostały złożone w formie kserokopii, niepoświadczonych za zgodność z oryginałem, a nadto zostały zakwestionowane przez uczestniczkę A. J. Wskazał, iż w tej kwestii podzielił stanowisko Sądu Najwyższego, że kserokopia dokumentu, która nie została opatrzona poświadczeniem jego zgodności z oryginałem, nie jest dokumentem. Jeżeli zaś pismo nie może być uznane za dokument, nie może być ono też podstawą prowadzenia dowodu w trybie art. 308 k.p.c. (por: wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 14 lutego 2007 r., II CSK 401/06, LEX nr 453727; z dnia 10 lipca 2009 r., II CSK 71/09, LEX nr 584201; z dnia 9 czerwca 2009 r., II CSK 49/09,

LEX nr 578039; z dnia 29 kwietnia 2009 r., II CSK 557/08, LEX nr 584200 i z dnia 25 kwietnia 2002 r., I CSK 1572/99, LEX nr 1172463).

Podniósł, że zgodnie z dyspozycją art. 6 k.c. ciężar udowodnienia faktu spoczywa na osobie, która z faktu tego wywodzi skutki prawne; sąd ma obowiązek przyjąć za prawdziwe fakty udowodnione przez stronę obciążoną dowodem i pominąć te, których nie wykazała w sposób przekonujący. Wyraził pogląd, że o tym, co strona powinna udowodnić w konkretnym procesie, decyduje przede wszystkim przedmiot sporu, prawo materialne regulujące określone stosunki prawne oraz prawo procesowe normujące zasady postępowania dowodowego (por. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 10 lipca 2014 r., I CSK 560/13, LEX nr 1540625 i z dnia 17 czerwca 2009 r., IV CSK 71/09, OSP 2014, nr 3, poz. 32).

Wyraził pogląd, że termin zasiedzenia służebności gruntowej rozpoczyna się od chwili, gdy posiadacz służebności gruntowej przystąpił do korzystania z trwałego i widocznego urządzenia (por uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 21 kwietnia 1967 r., III CZP 12/67, OSNC 1967, nr 12, poz. 212), a brak możliwości ustalenia początku biegu zasiedzenia skutkuje oddaleniem wniosku. Jego zdaniem początkiem tego terminu powinna być data oddania do eksploatacji magistrali wodnej i kolektora znajdujących się na działce (...)12. Stwierdził, że wnioskodawca przedstawił zbyt skąpą dokumentację, aby na jej podstawie ustalić tę datę i tym samym nie udowodnił początku biegu terminu zasiedzenia służebności. Do akt złożył bowiem tylko kserokopie protokołów zdawczo- odbiorczych.

Apelację wnioskodawczyni Sąd Okręgowy w G. oddalił postanowieniem z dnia 17 marca 2016 r. W pierwszej kolejności wskazał, że wniosek o stwierdzenie, iż skarżący nabył przez zasiedzenie służebność gruntową o treści odpowiadającej służebności przesyłu w zakresie kolektora sanitarnego przebiegającego pod powierzchnią nieruchomości obciążonej, nie był uzasadniony ze względu na wydanie w dniu 19 października 1979 r. przez Prezydenta Miasta w G. decyzji na podstawie art. 35 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości, w sprawie zezwolenia Wojewódzkiemu Przedsiębiorstwu Wodociągów i Kanalizacji w G. na zajęcie nieruchomości osób prywatnych obejmujących między innymi działki nr 157 i 182 objęte księgą

wieczystą nr (...) stanowiącą własność J. K., w celu budowy kolektora sanitarnego „M.” (por. uchwałę składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 8 kwietnia 2014 r., III CZP 87/13, OSNC 2014, nr. 7-8, poz. 68 i uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 6 czerwca 2014 r., III CZP 107/13, OSNC 2015, nr 3, poz. 29). Podkreślił, że decyzja ta stanowi tytuł prawny do wykonywania praw z niej wynikających, a po wtóre wykonywanie uprawnień wynikających z tejże decyzji nie prowadzi do nabycia przez zasiedzenie służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu. Ponadto wskazał, że w takim wypadku właściciel nieruchomości nie może żądać ustanowienia służebności przesyłu.

W dalszej kolejności Sąd Okręgowy podzielił stanowisko Sądu pierwszej instancji w zakresie nie wykazania przez wnioskodawcę daty początkowej biegu terminu zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej treścią służebności przesyłu w zakresie wodociągu przebiegającego pod powierzchnią nieruchomości obciążonej.

Podzielił pogląd Sądu pierwszej instancji, że bieg terminu zasiedzenia służebności gruntowej zgodnie ze stanowiskiem Sądu Najwyższego wyrażonym w uchwale z dnia 21 kwietnia 1967 r., III CZP 12/67 (OSNC 1967, nr 12, poz. 212), rozpoczyna się od chwili, gdy posiadacz tej służebności gruntowej przystąpił do korzystania z trwałego i widocznego urządzenia (art. 292 zd. 1 k.c. w zw. z art. 352 § 1 k.c.). Zwrócił uwagę, że art. 292 zd. 2 k.c. w zw. z art. 175 k.c. nakazuje odpowiednio stosować przepisy dotyczące przedawnienia roszczeń, jednakże pojęcie „odpowiednio” wskazuje, że stosowanie to powinno uwzględniać specyfikę i różnice obu instytucji (zasiedzenia służebności gruntowej oraz przedawnienia roszczeń). Zauważył, że o ile początek biegu terminu przedawnienia roszczenia powinien być wskazany w ustawie wyraźnie, o tyle początek biegu terminu zasiedzenia nieruchomości, czy służebności gruntowej wynika z samej istoty tej instytucji. Sąd Okręgowy nie podzielił więc stanowiska Sądu Najwyższego, że przedsiębiorca posiada nieruchomość w zakresie służebności przesyłu od chwili wejścia na grunt w celu wybudowania urządzenia służącego do przesyłu (por. np. postanowienia: z dnia 6 września 2013 r., V CSK 440/12, LEX nr 1391378 oraz z dnia 24 maja 2013 r., V CSK 287/12, OSNC 2014, nr 2, poz. 20).

W tej kwestii wskazał, że istotą służebności przesyłu jest umożliwienie korzystania przedsiębiorcy przesyłowemu z urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c. zgodnie z ich przeznaczeniem, a niewątpliwym jest, iż przeznaczeniem gazociągów, czy innych linii przesyłowych jest przesył energii. Uznał więc, że niezasadnym jest przyjmowanie, iż może rozpocząć się bieg zasiedzenia służebności przesyłu (lub służebności odpowiadającej jej treści) jeżeli przesył nie został jeszcze rozpoczęty. Argumentował, że samo posadowienie urządzeń nie może być kwalifikowane jako faktyczne podłączenie urządzenia do sieci i rozpoczęcie biegu zasiedzenia. Stwierdził, że połączenie z siecią powinno być trwałe i musi polegać na powstaniu fizycznej więzi, a tej co do zasady nie ma przed załączeniem linii przesyłowej. Zwrócił uwagę, że po zakończeniu budowy urządzeń mogą one stać nieczynne oczekując na włączenie do sieci, a to jest zdarzeniem sformalizowanym.

Zdaniem Sądu Okręgowego, na podstawie protokołów szczelności nie możliwym jest ustalenie początku biegu terminu zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej treścią służebności przesyłu. Z protokołu z dnia 25 listopada 1980 r. wynika, iż dokonano próby szczelności odcinka wodociągowego 1000 mm na ul. Ł. w G. (magistrala S.). Natomiast drugi protokół z dnia 30 maja 1980 r. dotyczy próby szczelności odcinka przewodu wodociągowego 1200 mm w S. Wyraził zapatrywanie, że na ich podstawie niemożliwym jest ustalenie, iż dotyczą one konkretnie odcinka przewodu wodociągowego przebiegającego przez działkę, której dotyczy wnioszek. Zauważył też, że w ich treści wskazano jednoznacznie, iż próba hydrauliczna nie jest równoznaczna z przyjęciem do eksploatacji badanego odcinka.

Podtrzymał stanowisko Sądu pierwszej instancji, że także na podstawie innych dokumentów znajdujących się w aktach sprawy i dowodów osobowych, wnioskodawca nie wykazał początkowego biegu terminu zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej treścią służebności przesyłu magistrali wodociągowej. Jego zdaniem protokoły wzajemnego porozumienia, na które powołuje się apelujący, nie mogą stanowić podstaw takich ustaleń, gdyż na ich podstawie można tylko ustalić, że przedsiębiorca miał prawo rozpocząć budowę infrastruktury wodociągowo-kanalizacyjnej.

Podniósł, że nawet jednak gdyby przyjąć jako datę rozpoczęcia biegu terminu zasiedzenia datę wskazana przez M. K. - tj. styczeń 1982 r., to do zasiedzenia by nie doszło, gdyż 30 letni termin biegu zasiedzenia został przerwany w dniu 13 stycznia 2012 r. przez złożenie wniosku o ustanowienie służebności przesylu na rzecz I. sp. z o.o.

W skardze kasacyjnej skarżący zarzucił naruszenie art. 234 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oraz art. 328 § 2 k.p.c. w związku z art. 391 §1 k.p.c. - przez brak wskazania, ani bezpośrednio, ani choćby pośrednio w uzasadnieniu, aby doszło do obalenia domniemania dobrej wiary w zakresie posiadania przez poprzedników prawnych wnioskodawcy oraz samego wnioskodawcę służebności w zakresie magistrali wodociągowej; art. 172 § 1 i § 2 k.c. i art. 292 k.c. w związku z art. 352 § 1 i § 2 k.c. oraz 305⁴ k.c., a także w związku z art. 7 k.c. w części dotyczącej przyjęcia złej wiary wnioskodawcy poprzez niewłaściwe zastosowanie tych przepisów; art. 172 §1 i § 2 k.c., art. 292 k.c. w związku z art. 352 §1 i § 2 k.c. oraz 305⁴ k.c. - poprzez błędną wykładnię tych przepisów i przyjęcie, że bieg terminu zasiedzenia służebności rozpoczyna się dopiero w chwili, gdy posiadacz służebności przystąpił do korzystania z wybudowanego już trwałego i widocznego urządzenia, a nie od chwili wejścia na grunt w celu wybudowania urządzenia oraz art. 65 § 1 i 2, a także art. 56 k.c. przez niewłaściwe zastosowanie tych przepisów przez dokonanie przez Sąd Okręgowy wadliwej wykładni woli stron, które sporządziły protokoły wzajemnego porozumienia. Wniósł o uchylenie zaskarżonego postanowienia Sądu Okręgowego i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, ewentualnie o orzeczenie co do istoty sprawy zgodnie z żądaniem wniosku.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Domniemania prawne - w przeciwieństwie do domniemań faktycznych są normami prawa materialnego. Wprawdzie nie normują one zachowania adresatów norm prawnych, ale zawierają nakaz uznania przez sąd przy rozstrzyganiu wyrażonej w nich reguły. Artykuł 234 k.p.c. jest normą procesową, tylko w sposób bardzo ogólny uzupełniający przepisy materialnoprawne, skoro stanowi jedynie o mocy wiążącej domniemań wobec sądu. W wypadku domniemania prawnego to

sama norma prawna wskazuje konsekwencje, które sąd ma wysnuć z ustalonych okoliczności faktycznych. Innymi słowy decyduje, że przyjęcie określonych faktów za prawdziwe determinuje przyjęcie prawdziwości, lub nieprawdziwości innych istotnych dla sprawy faktów.

Domniemanie prawne zmieniają rozkład ciężaru dowodu określony w art. 6 k.c. Na stronie, która kwestionuje wniosek domniemanie, spoczywa ciężar dowodu. Domniemanie przewidziane więc w art. 7 k.c. jest wiążące dla sądu orzekającego (art. 234 k.p.c.), aż do czasu, gdy strona związana ciężarem dowodu udowodni złą wiarę (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 20 kwietnia 1994 r., I CRN 44/94, OSNC 1994, nr 12, poz. 45).

Domniemanie dobrej wiary może być obalone, ponieważ art. 7 k.c. nie wyłącza takiej możliwości. Obalenie domniemanie nastąpi tylko w przypadku udowodnienia przez przeciwnika (w tym wypadku uczestniczkę) przeciwieństwa, tj. istnienia złej wiary (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 lutego 1998 r., I CKN 484/97, LEX nr 50540). Nie wystarczy dowód przeciwny, tj. wykazanie, że dobra wiara może budzić wątpliwości, innymi słowy - że zainteresowany jej nie udowodnił. Właśnie bowiem ze względu na domniemanie sąd - bez dowodu - musi przyjmować istnienie dobrej wiary.

Trzeba zgodzić się ze skarżącą, że Sąd Okręgowy „założył” stosowanie 30 letniego terminu zasiedzenia tj. objęcia w posiadanie w zakresie służebności przesylu przez poprzednika prawnego wnioskodawczyni nieruchomości stanowiącej obecnie własność A. J. w złej wierze. Skoro nie czynił w tej materii ustaleń ani rozważań i przyjął odwrotny wniosek niż wynika on z unormowania zawartego w art. 7 k.c., to w sposób istotny naruszył zawarte w nim domniemanie i tym samym także art. 234 k.p.c. Uchybienie to mogło mieć wpływ na wynik sprawy, bo przy przyjęciu dobrej wiary i rozpoczęcia biegu terminu zasiedzenia w dniu 31 stycznia 1982 r., nabycie w ten sposób prawa nastąpiłoby, przed wystąpieniem przez uczestniczkę z wnioskiem w dniu 13 stycznia 2012 r. o ustanowienie służebności.

W tym stanie rzeczy można było przyjąć, że powołany już brak ustaleń i rozważań w przedmiocie stosowania art. 7 k.c. stanowił także istotne naruszenie art. 328 § 2 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. Tego rodzaju brak uzasadnienia

uniemożliwiał bowiem wykluczenie zasadności skargi kasacyjnej. Uchybienie przez sąd drugiej instancji temu unormowaniu przez sporządzenie uzasadnienia nie odpowiadającego wymaganiom, jakie stawia wymieniony przepis, może bowiem wyjątkowo wypełniać podstawę kasacyjną przewidzianą w art. 398³ § 1 pkt 2 k.p.c. Ma to miejsce wtedy, gdy skutek uchybienia wymaganiom określającym zasady motywowania orzeczeń bądź nie poddaje się ono kontroli kasacyjnej, w szczególności, gdy uzasadnienie nie ma wszystkich koniecznych elementów, bądź zawiera takie braki, które ją uniemożliwiają (por. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 5 września 2012 r., IV CSK 76/12, LEX nr 1229815).

Nie można było także odeprzeć zarzutu obrazy art. 172 § 1 i 2 k.c. oraz art. 292 k.c. w zw. z art. 352 § 1 i 2 k.c. a także art. 304⁴ k.c. w zw. z art. 7 k.c. Naruszenie tych przepisów polegało na przyjęciu złej wiary wnioskodawcy w sytuacji, w której nie zostały wskazane dowody wzruszające domniemanie określone w art. 7 k.c. tj. dające podstawę do oceny, że poprzednik prawny wnioskodawcy w chwili rozpoczęcia posiadania w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu wiedział lub mógł się dowiedzieć, o tym że narusza prawo ówczesnych właścicieli nieruchomości (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 lipca 2013 r., V CSK 320/12, LEX nr 1391372).

W uchwale Sądu Najwyższego z dnia 21 kwietnia 1967 r. III CZP 12/67 (OSNC 1967, nr 12, poz. 212), został wyrażony pogląd, że pod rządem prawa rzeczowego (kodeksu cywilnego) bieg terminu zasiedzenia służebności gruntowej rozpoczyna się od chwili, gdy posiadacz tej służebności przystąpił do korzystania z trwałego i widocznego urządzenia (art 184 pr. rzecz, art 292 k.c.). Został on oparty na wykładni językowej powołanych przepisów (por. także postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 15 kwietnia 2016 r., LEX nr 2041759) i dotyczył wprost służebności drogowej. Także tego rodzaju służebności dotyczy uchwała składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 9 sierpnia 2011 r., III CZP 10/11 (OSNC 2011, nr 12, poz. 129), w której wyjaśniono, że wykonanie trwałego i widocznego urządzenia przez posiadacza nieruchomości w zakresie służebności gruntowej drogi dojazdowej jest przesłanką zasiedzenia tej służebności.

Ustawodawca zdecydował się jednak odrębnie uregulować w art 305¹ - 305⁴ k.c. służebność przesyłu, do której stosuje się odpowiednio przepisy o służebnościach gruntowych (art. 305⁴ k.c.). Zgodnie z ogólnie przyjętymi w prawie zasadami „odpowiedniego” stosowania przepisów, niektóre z nich znajdują zastosowanie wprost, bez żadnych modyfikacji i zabiegów adaptacyjnych, inne tylko pośrednio, a więc z uwzględnieniem konstrukcji, istoty i odrębności instytucji w której znajdują zastosowanie, a jeszcze inne nie będą mogły być wykorzystane w żadnym zakresie (por np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 9 grudnia 1975 r., I CO 9/75, OSNCP 1976, nr 10, poz. 219).

Gazociągi, wodociągi i kanalizacje to urządzenia w zasadzie podziemne, a więc zasadniczo różniące się od służebności drogowej i już z tego względu nieracjonalna byłaby interpretacja art. 292 k.c., której wynikiem byłoby wymaganie, aby rura gazowa w toku biegu terminu zasiedzenia była widoczna dla właściciela każdej nieruchomości, przez którą to urządzenie przebiega (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 16 stycznia 2013 r., II CSK 289/12, LEX nr 1288634). To właśnie ta rura jest urządzeniem, o którym mowa w przepisie, co jest argumentem przemawiającym za tym, że z punktu widzenia rozpoczęcia korzystania z trwałego i widocznego urządzenia decydujący jest moment jej umieszczenia na nieruchomości, co zwykle czasowo jest zbieżne z zajęciem tego terenu przez inwestora realizującego inwestycję.

Przesłanką zasiedzenia służebności przesyłu, lub służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu jest bowiem posiadanie cudzej nieruchomości o treści tego ograniczonego prawa rzeczowego, a nie posiadanie, czy nawet prawo własności samego urządzenia przesyłowego. Sam przepływ energii przez urządzenie, z czym należy wiązać oddanie gazociągu, wodociągu czy kanalizacji do użytku, to zdarzenie nie mające już bezpośredniego wpływu na objęcie w posiadanie cudzej nieruchomości w zakresie służebności. Innymi słowy objęcie w posiadanie służebności gruntowej, odpowiadającej obecnie służebności przesyłu, następuje najczęściej w chwili wejścia na cudzy grunt w celu budowy trwałego i widocznego urządzenia, np. wejście na grunt w celu budowy urządzeń wodno-kanalizacyjnych (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 września 2013 r., V CSK 440/12, LEX nr 13913 78).

Sądy *meriti* przeoczyły, że służebność przesyłu może polegać na obciążeniu nieruchomości na rzecz przedsiębiorcy, który nie tylko jest właścicielem urządzenia służącego do przesyłania energii, ale także na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować takie urządzenie. Skoro, zgodnie z art. 305¹ k.c., nieruchomość można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy prawem do korzystania z niej w oznaczonym zakresie, także wtedy gdy przedsiębiorca zamierza dopiero wybudować urządzenia do przesyłania energii, to faktyczne władanie nieruchomością cudzą w czasie budowania takich urządzeń, od chwili ułożenia rury gazociągowej spełnia wymaganie określone w art. 292 k.c.

Ograniczenia we władaniu przez właściciela nieruchomości ujawniają się niewątpliwie już, gdy przedsiębiorca zajął oznaczoną część tej nieruchomości i rozpoczął prace związane z wznoszeniem urządzeń służących do przesyłania wody, ścieków gazów energii elektrycznej, czy ciepłej. Już wtedy, jeżeli właściciel sprzeciwia się takiemu stanowi rzeczy, może podjąć działania zmierzające do tego, aby przedsiębiorca zaprzestał naruszenia jego władztwa (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 maja 2013 r., V CSK 287/12, OSNC 2014, nr 2, poz. 20). Trafny okazał się więc zarzut obrazy art. 172 §1 i § 2 k.c. oraz art. 292 k.c. w związku z art. 352 §1 i § 2 k.c.

Zachodzi także konieczność wnikliwszej wykładni (art. 65 § 1 i 2 k.c.) wszystkich tzw. protokołów wzajemnego porozumienia z lat 1981 - 1985, 1987 i 1996, które rzeczywiście dokumentują porozumienia pomiędzy Okręgowym Przedsiębiorstwem Wodociągów i Kanalizacji, a byłą właścicielką nieruchomości H. K., z których wynika, że w tym czasie poprzednik wnioskodawcy w związku z realizacją inwestycji wyrządzał i to przez wiele lat właścicielce szkody i godził się wypłacać odszkodowania. Można przy tej okazji zauważyć, że z ustaleń wynika, iż infrastruktura wodociągowo-kanalizacyjna została wzniesiona na działce nr (...)12 przez Wojewódzkie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w G., a także, że zostało ono przekształcone z dniem 1 stycznia 1981 r. w Okręgowe Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w G. oraz w Okręgowe Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w G.. Wynika z nich więc pośrednio, że inwestycja musiała zostać zrealizowana przed tą datą.

W tym stanie rzeczy należało orzec jak w sentencji, na podstawie art. 398¹⁵ §
1 k.p.c.

jw

r.g.