

Sygn. akt IV CSK 623/16

POSTANOWIENIE

Dnia 13 września 2017 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Monika Koba (przewodniczący)

SSN Wojciech Katner

SSN Marian Kocon (sprawozdawca)

Protokolant Izabela Czapowska

w sprawie z wniosku P. Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W.
przy uczestnictwie D. S. i Restauracji O. D. S., M. S. Spółki jawnej z siedzibą w G.
o stwierdzenie zasiedzenia służebności,
po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej
w dniu 13 września 2017 r.,
skargi kasacyjnej wnioskodawcy
od postanowienia Sądu Okręgowego w G.
z dnia 29 stycznia 2016 r., sygn. akt XVI Ca (...),

**uchyla zaskarżone postanowienie i sprawę przekazuje
Sądowi Okręgowemu w G. do ponownego rozpoznania,
pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach
postępowania kasacyjnego.**

UZASADNIENIE

Sąd Okręgowy w G. postanowieniem z dnia 29 stycznia 2016 r. oddalił apelację wnioskodawcy od postanowienia Sądu Rejonowego w G. oddalającego wniosek o stwierdzenie zasiedzenia prawa odpowiadającego prawu służebności przesyłu.

Sąd ustalił, że gazociąg wysokiego ciśnienia został posadowiony w całości pod ziemią na bliżej opisanej nieruchomości prywatnej w 1967 r. W latach 1991 - 1992, nastąpiła zmiana ciśnienia gazociągu z wysokiego na średnie. W 1981 r. nieruchomość tę nabyli rodzice uczestnika postępowania D. S., którzy o istnieniu gazociągu dowiedzieli się w 1986 r. Obecnie stanowi ona własność D. S. (działka nr (...) /6 i nr (...) /3) oraz uczestnika Restauracji „O.” D. S., M. S.i spółki jawnej z siedzibą w G. (działka nr (...) /5). Umieszczony na powierzchni nieruchomości (działce nr (...) /5) w sąsiedztwie gazociągu betonowy słupek znacznikowy, bez oznaczeń, nie jest częścią składową urządzeń przesyłowych, ani nie jest z nimi funkcjonalnie powiązany. Nie stanowi on integralnej części urządzenia. Przebieg gazociągu został uwidoczniiony na sporządzonej w 1974 r. mapie geodezyjnej pozyskanej z Urzędu Miasta G.

Sąd uznał, że ujawnienie przebiegającego pod ziemią gazociągu na mapach geodezyjnych nie wystarcza do stwierdzenia, że gazociąg stanowi trwale i widoczne urządzenie w rozumieniu art. 292 k.c. Także takim urządzeniem nie jest betonowy słupek posadowiony na nieruchomości uczestników, mało widoczny z uwagi na usytuowanie w gęstej wysokiej trawie, nie spełniający wymagań słupka znakującego przebieg gazociągu.

Zdaniem Sądu, ustawodawca w art. 292 k.c. ustanowił wyraźny wymóg korzystania z „trwałego i widocznego urządzenia” przeto żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy nie może mieć świadomość właścicieli gruntu o wybudowanym gazociągu.

Skarga kasacyjna wnioskodawcy od postanowienia Sądu Okręgowego - oparta na obu podstawach z art. 398³ k.p.c. - zawiera zarzut naruszenia art. 292 w zw. z art. 305⁴ k.c., art. 8 ust. 2 Dekretu z dnia 2 lutego 1955 r. o ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. 1955, Nr 6, poz. 32) oraz art. 24 ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne (jedn. tekst: Dz. U. 2016, poz. 1629), a także art. 234 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. w zw. z art. 7, 6, 292 i 172 § 1 k.c., art. 382 k.c., i zmierza do uchylenia tego postanowienia oraz orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Zasiedzenie służebności gruntowej nie jest sposobem na podstępne, skryte nabycie prawa kosztem drugiego; ma usuwać stan długotrwałej niezgodności stanu faktycznego ze stanem prawnym. Przewidziana w art. 292 k.c. widoczność urządzenia ma tworzyć z niego postrzegalny, jawny znak faktycznego korzystania z cudzego gruntu w taki sposób, jak to czyni osoba, której przysługuje służebność gruntowa. Wymóg widocznego urządzenia ma stanowić ostrzeżenie dla zainteresowanego właściciela, że jeżeli będzie dalej tolerował korzystanie z jego nieruchomości, może dojść do jej obciążenia. Fakt, że właściciel nie korzysta przez długi czas z przysługującej mu ochrony, pozwala przyjąć, że aprobuje istniejący stan faktyczny. Jeszcze na tle prawa cywilnego austriackiego wyrażono zapatrywanie, że jeżeli osoby uprawnione przez dłuższy czas nie wykonują swoich uprawnień, to nie powinny znajdować ochrony prawnej. Jest to zgodne ze starożytną, powszechnie aprobowaną w demokratycznych państwach prawnych zasadą: *ius civile vigilantibus scriptum est*, co oznacza, że prawo cywilne wymaga dbałości zainteresowanego o swoje prawa.

Skarżący zarzut naruszenia art. 292 k.c. uzasadnił tym, że wbrew pogładowi wyrażonemu w zaskarżonym postanowieniu przepis ten nie wymaga, by urządzenie było widoczne w terenie, bowiem ochronna funkcja tej przesłanki jest spełniona także wówczas, gdy przebieg urządzeń przesyłowych jest uwidoczniony na mapie ewidencyjnej lub ujawniony w inny sposób. Istota tego zarzutu sprowadza się więc do przesunięcia przyjętego przez Sąd Okręgowy sposobu rozumienia pojęcia widoczności z poziomu oceniania zmysłem wzroku w terenie także na inne zmysły, w tym i wiedzę.

Zakres znaczeniowy pojęcia widoczności, użytego w art. 292 k.c., może być interpretowany dwojako. W oparciu o dyrektywy wykładni językowej (gramatycznej, językowej) możliwe jest rozumienie, że widoczne urządzenie to takie, które można dostrzec, daje się widzieć, jest obecne na gruncie. Inaczej mówiąc, urządzeniami objętymi instytucją zasiedzenia służebności gruntowej mogą być tylko urządzenia naocznie widoczne, a więc naziemne. Taka interpretacja pojęcia widoczności skutkowałaby przyjęciem sztucznego założenia, prowadzącego do niemożliwości zasiedzenia służebności urządzenia podziemnego, które daje znać o swoim istnieniu na podstawie okoliczności natury faktycznej, jak i względem którego

istnieje powszechna wiedza wśród osób zainteresowanych jego istnieniem (chodzi o właścicieli nieruchomości, na których urządzenia są posadowione). A zatem spod możliwości zasiedzenia służebności gruntowej zostałaby wyłączona większość urządzeń gazowych i wodociągowych, co prowadziłaby do absurdalnych lub niemożliwych do zaakceptowania konsekwencji.

Posługując się wykładnią funkcjonalną, pozwalającą w tym przypadku na rozszerzenie zakresu znaczeniowego pojęcia widoczności, należy opowiedzieć się za przyjętym w judykaturze poglądem, że urządzenie widoczne to urządzenie postrzegalne dla każdego przeciętnego uczestnika obrotu. W konsekwencji podziemne urządzenia przesyłowe również spełniają przesłankę widoczności, jeżeli z innych łatwo dostępnych danych wynika niewątpliwie, że istnieją (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 24 kwietnia 2002 r., V CKN 972/00, OSP 2003, nr 7-8, poz. 100; z dnia 6 lipca 2011 r., I CSK 157/11, OSNC-ZD 2012, Nr 2, poz. 45, z dnia 16 stycznia 2013 r., II CSK 289/12, nie publ.). Takimi danymi mogą być nawet mapy rozmieszczenia podziemnych urządzeń znane właścicielowi nieruchomości potencjalnie obciążonej, lub co do których istnieje powszechny dostęp.

Sąd Okręgowy wychodząc z założenia, że urządzeniami objętymi instytucją zasiedzenia służebności gruntowej mogą być tylko urządzenia naocznie widoczne, a zatem, że żadnego znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy nie może mieć świadomość właścicieli gruntu o wybudowanym gazociągu, pominął z naruszeniem art. 292 k.c., jako prawnie irrelevantne te okoliczności faktyczne, które w ocenie skarżącego zmierzały do wykazania subiektywnej świadomości właścicieli i ich poprzedników co do faktu pobudowania urządzenia podziemnego, fizycznej możliwości stwierdzenia obecności tego urządzenia oraz możliwości zapoznania się z mapami dokumentującymi jego przebieg. W szczególności pominął możliwość zapoznania się przez właścicieli gruntu z przedłożoną przez skarżącego mapą geodezyjną sporządzoną w dniu 30 listopada 1974 r. obrazującą przebieg gazociągu na ich nieruchomości.

Oczywiście, skoro urządzenie powinno stanowić dla właściciela wyraźne ostrzeżenie przed możliwością uzyskania odpowiedniej służebności gruntowej, to

z tego względu należy przyjąć, że w wypadku urządzenia podziemnego, każdorazowy właściciel nieruchomości powinien mieć zapewnioną możliwość uzyskania wiedzy o usytuowaniu na jego nieruchomości urządzenia przesyłowego. Jeżeli każdorazowy właściciel nieruchomości w toku biegu zasiedzenia miał wiedzę o jego na niej zlokalizowaniu, bądź zapewnioną możliwość jej uzyskania, to spełnienie przesłanki widoczności urządzenia wątpliwości budzić nie może.

Ubocznie, Sąd Okręgowy zauważył, że przy założeniu, iż do zasiedzenia wystarczająca byłaby sama wiedza właścicieli, to i tak do niego nie doszło, gdyż o istnieniu gazociągu dowiedzieli się oni w 1986 r., a niepodobna przyjąć po stronie wnioskodawcy (jego poprzednika) dobrą wiarę. Wyrażając to stanowisko pominął, że do zasiedzenia służebności przesyłu może dojść także w sytuacji, gdy każdorazowy właściciel nieruchomości miał zapewnioną możliwość uzyskania wiedzy o usytuowaniu na jego nieruchomości urządzenia przesyłowego.

Skoro Sąd Okręgowy wyszedł z odmiennych założeń to zaskarżone postanowienie nie mogło się ostać. Z tych przyczyn orzeczono, jak w postanowieniu.

jw

r.g.