

POSTANOWIENIE

Dnia 11 października 2019 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Teresa Bielska-Sobkowicz (przewodniczący)

SSN Paweł Grzegorzczak

SSN Agnieszka Piotrowska (sprawozdawca)

w sprawie z wniosku R.J.
przy uczestnictwie G. S.A. w W.
o ustanowienie służebności przesyłu,
po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym
w Izbie Cywilnej w dniu 11 października 2019 r.,
skargi kasacyjnej wnioskodawczynie
od postanowienia Sądu Okręgowego w Ś.
z dnia 23 stycznia 2018 r., sygn. akt II Ca (...),

uchyla zaskarżone postanowienie w pkt I w części oddalającej wniosek wnioskodawczynie dotyczący ustanowienia służebności przesyłu obciążającej działkę nr [...], dla której Sąd Rejonowy w D. prowadzi księgę wieczystą (...) oraz w pkt II orzekającym o kosztach postępowania i w tym zakresie przekazuje sprawę Sądowi Okręgowemu w Ś. do ponownego rozpoznania i orzeczenia o kosztach postępowania kasacyjnego.

UZASADNIENIE

Uwzględniając wniosek R.J., Sąd Rejonowy w D. postanowieniem z dnia 18 kwietnia 2017 r. ustanowił na rzecz uczestnika postępowania G. S.A. w W. bliżej opisaną służebność przesyłu obciążającą nieruchomość wnioskodawczynie

składającą się z działek gruntu nr [...]1 i nr [...], dla której Sąd Rejonowy w D. prowadzi księgę wieczystą (...) w związku z przebiegającym przez nieruchomości wnioskodawczynie gazociągiem wysokiego ciśnienia DN 300 PN 6,3MPa. Zasądził także od uczestnika na rzecz wnioskodawczynie wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu w kwocie 100 838,47 zł płatnej w terminie 14 dni od dnia uprawomocnienia się postanowienia.

Sąd Rejonowy ustalił, że przedmiotowy gazociąg został wybudowany przez poprzednika prawnego uczestnika na podstawie decyzji nr [...] Urzędu Wojewódzkiego w Wałbrzychu o pozwoleniu na budowę i oddany do użytku w 1990 r. Przebiega między innymi przez działki nr [...]1 i [...] stanowiące aktualnie własność wnioskodawczynie. Sąd Rejonowy nie uwzględnił podniesionego przez uczestnika postępowania zarzutu nabycia przedmiotowej służebności w drodze zasiedzenia w dobrej wierze po upływie 20 lat od wejścia na grunt w celu budowy gazociągu w 1990 r. Sąd stwierdził bowiem, że poprzednik prawny uczestnika nie posiadał skutecznego wobec właścicieli gruntu będących osobami fizycznymi tytułu prawnego do korzystania z ich gruntu w zakresie budowy i eksploatacji urządzeń przesyłowych. Nie stanowiła go przedłożona do akt decyzja administracyjna o pozwoleniu na budowę gazociągu. Poprzednik prawny był zatem posiadaczem w złej wierze; skoro nie upłynął jeszcze okres 30 lat, do zasiedzenia służebności nie doszło. W tej sytuacji Sąd Rejonowy ustanowił służebność przesyłu o treści opisanej w sentencji postanowienia, ustalając przysługujące wnioskodawczynie wynagrodzenie na podstawie opinii biegłego sądowego.

Wskutek apelacji uczestnika postępowania G. S.A. w W., Sąd Okręgowy w Ś. postanowieniem z dnia 23 stycznia 2018 r., zmienił zaskarżone postanowienie w ten sposób, że oddalił wniosek. Podzielił ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego, a ponadto ustalił, że działka nr [...]1 w chwili posadowienia na niej gazociągu była własnością Skarbu Państwa; od dnia 10 grudnia 1990 r. stanowiła własność Gminy N., zaś w dniu 22 grudnia 1999 r. poprzednicy prawni wnioskodawczynie J. i T. małżonkowie K. przekształcili przysługujące im wobec tej działki prawo użytkowania wieczystego w prawo własności. Działka nr [...] stanowiła natomiast własność J. i T.K.. W styczniu 2009 r. wnioskodawczynie kupiła od nich obie działki z istniejącym na nich gazociągiem, eksploatowanym nieprzerwanie przez

poprzedników prawnych uczestnika, a następnie przez uczestnika postępowania. Na podstawie tych ustaleń Sąd Okręgowy uznał, że w odniesieniu do działki nr [...]1 poprzednik prawny był posiadaczem służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesylu, a następnie służebności przesylu, w dobrej wierze. Taki przymiot miał także w odniesieniu do działki nr [...], albowiem gazociąg został wybudowany na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę, która zgodnie z art. 29 ust. 5 obowiązującej wówczas ustawy z dnia 25 października 1974 r. Prawo budowlane (Dz. U. nr 38 poz. 229 ze zm., dalej: „d.p.b.”) mogła być wydana inwestorowi, który wykazał prawo do dysponowania nieruchomością. Sąd podniósł, że ówcześni właściciele działki nr [...] wyrazili zgodę na przeprowadzenie gazociągu na ich nieruchomości a następnie na jego eksploatację, skoro przez 19 lat tolerowali taki stan rzeczy, nie zgłaszali żadnych roszczeń do poprzednika prawnego uczestnika, a w szczególności nie domagali się od niego wynagrodzenia za korzystanie z ich nieruchomości. Zauważył, że wnioskodawczyni kupiła działki z istniejącym już na nich obciążeniem w postaci gazociągu, o którym wiedziała. Wskazał, że wnioskodawczyni nie obaliła skutecznie domniemania dobrej wiary poprzednika prawnego uczestnika (art. 7 k.c.). Przy przyjęciu dobrej wiary poprzednika prawnego uczestnika i daty najpóźniejszej 31 grudnia 1990r., kiedy to rozpoczął się bieg terminu zasiedzenia służebności dla urządzenia przesylowego na nieruchomości wnioskodawczyni, uczestnik nabył służebność przesylu w drodze zasiedzenia po upływie 20 lat czyli z dniem 31 grudnia 2010 r., stosownie do art. 172 § 1 k.c. w zw. z art. 176 § 1 k.c., a zatem przed złożeniem przez R.J. przedmiotowego wniosku, co prowadziło do jego oddalenia i zwalniało Sąd Okręgowy z obowiązku ustosunkowania się do pozostałych zarzutów apelacji uczestnika, dotyczących niewłaściwego ustalenia przez Sąd Rejonowy wynagrodzenia za ustanowienie służebności.

W skardze kasacyjnej wnioskodawczyni zaskarżyła postanowienie Sądu Okręgowego w części, to jest tylko w odniesieniu do działki nr [...], dla której Sąd Rejonowy w D. prowadzi księgę wieczystą o oznaczeniu (...). Zarzuciła naruszenie art. 172 k.c. w zw. z art. 292 k.c. w zw. z art. 352 k.c. w zw. z art. 7 k.c. oraz art. 29 ust. 5 d.p.b. , art. 7 k.c. w zw. z art. 234 k.p.c. w zw. z art. 6 k.c. oraz art. 233 k.p.c. Wniosła o uchylenie postanowienia w części dotyczącej działki nr [...]

i oddalenie apelacji uczestnika w tym zakresie, ewentualnie o uchylenie postanowienia w części dotyczącej działki nr [...] i przekazanie sprawy w tym zakresie Sądowi Okręgowemu do ponownego rozpoznania.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Skarga kasacyjna wnioskodawczyni jest uzasadniona. Do nabycia określonego prawa podmiotowego (własności, użytkowania wieczystego, służebności gruntowej, służebności przesyłu) w drodze zasiedzenia dochodzi w związku z faktycznym wykonywaniem przez posiadacza przez czas wskazany w ustawie uprawnień do rzeczy lub na rzeczy, składających się na treść „zasiadywanego” prawa. W orzecznictwie Sądu Najwyższego utrwalony jest pogląd, że przed wejściem w życie art. 305¹-305⁴ k.c. dopuszczalne było nabycie w drodze zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu, a okres występowania na nieruchomości stanu faktycznego odpowiadającego treści służebności przesyłu przed wejściem w życie art. 305¹-305⁴ k.c. podlega doliczeniu do czasu posiadania wymaganego do zasiedzenia tej służebności (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 22 maja 2013 r., III CZP 18/13, OSNC 2013, nr 12, poz.139). Stosownie do art. 292 k.c., służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie tylko w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. Przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie stosuje się odpowiednio. Posiadanie służebności gruntowej o treści służebności przesyłu (służebności przesyłu) polega na korzystaniu przez określony podmiot z cudzej nieruchomości w zakresie niezbędnym do eksploatacji i obsługi posadowionych na nieruchomości urządzeń przesyłowych, w tej sprawie gazociągu. Służebność gruntowa, w tym służebność gruntowa o treści odpowiadającej służebności przesyłu oraz służebność przesyłu, może powstać na podstawie czynności prawnej - umowy z właścicielem nieruchomości (art. 245 k.c.), orzeczenia sądu lub w drodze jej nabycia przez zasiedzenie z upływem okresu, którego długość zależy od dobrej lub złej wiary posiadacza służebności. Art. 7 k.c. stanowi, że jeżeli ustawa uzależnia skutki prawne od dobrej lub złej wiary, domniemywa się istnienie dobrej wiary. Stosownie do dominującej w orzecznictwie i nauce prawa wykładni tego pojęcia, dobra wiara polega na błędnym, ale w danych okolicznościach usprawiedliwionym przekonaniu, że danej osobie przysługuje

wykonywane przez nią prawo (por. uchwały składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 11 grudnia 1975 r. - zasada prawna - III CZP 63/75, OSNCP 1976, nr 12, poz. 259 oraz z dnia 6 grudnia 1991 r. - zasada prawna - III CZP 108/91, OSNC 1992, nr 4, poz. 48, uchwała Sądu Najwyższego z dnia 24 marca 1980 r., III CZP 14/80, OSNCP 1980, nr 9, poz. 161, postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 22 grudnia 1998 r., II CKN 59/98, nie publ. oraz z dnia 4 listopada 1999 r., II CKN 560/98, nie publ.). 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. Przenosząc ten pogląd na kwestie dotyczące zasiedzenia służebności gruntowej o treści przesylu lub służebności przesylu należy zatem przyjąć, że posiada w dobrej wierze nieruchomości w zakresie tej służebności podmiot korzystający z nieruchomości w charakterystycznym dla tej służebności zakresie w błędnym, ale usprawiedliwionym całokształtem towarzyszących okoliczności przekonaniu, że przysługuje mu wykonywana służebność.

Kwestią podstawową jest rozstrzygnięcie, czy wnioskodawczyni R.J. zdołała obalić domniemanie prawne dobrej wiary poprzednika prawnego uczestnika postępowania, korzystającego od grudnia 1990 r. z działki nr [...] w zakresie posadowionego na niej gazociągu., a więc, czy zdarzenia towarzyszące objęciu tej działki, stanowiącej w 1990 r. własność małżonków K., mogły wywołać u poprzednika prawnego wnioskodawcy uzasadnione przekonanie, że ma on tytuł prawny do jej posiadania w zakresie wykonywanej służebności. W orzecznictwie Sądu Najwyższego podniesiono, że decyzja o pozwoleniu na budowę oraz poprzedzająca ją decyzja o warunkach zabudowy, wydawana dla obszaru, dla którego brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, bezpośrednio jedynie legalizują 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 przesylu; ich uzyskanie nie przesądza dobrej wiary podmiotu, który na cudzej nieruchomości wybudował urządzenia przesyłowe i korzystał z nich w zakresie treści służebności przesylu (por. uchwały Sądu

Najwyższego z dnia 17 czerwca 2005 r., III CZP 29/05, OSNC 2006, nr 4, poz. 64 i z dnia 20 listopada 2015 r., III CZP 76/15, OSNC 2016, nr 12, poz. 138, 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. oraz z dnia 6 maja 2009 r., II CSK 594/08, "Palestra" 2009, nr 9-10, s. 254, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 26 października 2017 r., II CSK 16/17, nie publ.). Zgodnie z art. 29 ust. 5 d.p.b. obowiązującego w okresie od dnia 1 marca 1975 r. do dnia 31 grudnia 1994 r., wydanie pozwolenia na budowę wymagało uprzedniego wykazania przed organem administracji prawa do dysponowania nieruchomością, na której miały być przeprowadzone roboty budowlane. Takim tytułem mogła być nie tylko własność lub użytkowanie wieczyste, ale także uprawnienie wynikające z użytkowania, albo ze stosunku obligacyjnego (najem, dzierżawa). Z wydania pozwolenia na budowę na podstawie prawa budowlanego z 1974 r. nie można jednak wyprowadzić, jak to uczyniono w tej sprawie, pewnych wniosków co do tego, że inwestor w czasie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę miał tytuł prawny do dysponowania nieruchomością stanowiącą własność osób fizycznych oraz o rodzaju tego tytułu. Na tej podstawie można co najwyżej przypuszczać, że organ administracji publicznej prowadzący postępowanie o wydanie pozwolenia na budowę przypisał inwestorowi taki tytuł, gdyż była to dla niego jedna z przesłanek warunkujących uwzględnienie wniosku o wydanie żadanego pozwolenia. Oznacza to, że o rodzaju tytułu prawnego inwestora do dysponowania nieruchomością organ administracji publicznej właściwy w sprawie o wydanie pozwolenia na budowę powinien wypowiedzieć się nie w rozstrzygnięciu, lecz co najwyżej w uzasadnieniu decyzji, w związku z objaśnieniem przesłanek jej wydania. Pozwolenie na budowę jest aktem administracyjnym niezbędnym do legalnego zrealizowania zamierzeń inwestycyjnych na nieruchomości, ale nie wynika z niego jakikolwiek tytuł prawny do władania cudzą nieruchomością w zakresie jej wykorzystania na cele budowlane i dalszego korzystania ze wzniesionych na niej urządzeń. Rozstrzygając, czy uzyskanie posiadania służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu nastąpiło w dobrej lub złej wierze, należy mieć na względzie całokształt okoliczności poprzedzających i towarzyszących uzyskaniu posiadania służebności; domniemanie dobrej wiary jest obalone, gdy z całokształtu okoliczności wynika,

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 (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 8 grudnia 2016 r., III CZP 86/16, OSNC 2017, nr 9, poz.98). Zebrany w tej sprawie materiał procesowy nie daje wystarczających podstaw do przyjęcia, że poprzednik prawny uczestnika postępowania objął we władanie działkę nr [...] stanowiącą własność osób fizycznych - małżonków K. w dobrej wierze w przedstawionym wyżej rozumieniu. Wbrew stanowisku Sądu Okręgowego, o dobrej wierze nie świadczy przedłożona decyzja nr (...) Urzędu Wojewódzkiego w W. o pozwoleniu na budowę gazociągu, jak również nieprecyzyjne zeznania pracownika uczestnika postępowania G.G. (k.182-183 akt), w których najpierw świadek stwierdziła, że „nie wiem, czy na zajęcie spornej nieruchomości była wyrażona zgoda przez jej właściciela, pamiętam jednak, że w dokumentacji był wykaz nieruchomości, na których miał być budowany gazociąg i co do których gmina N. wyraziła zgodę na ich zajęcie”, następnie stwierdziła, że ten gazociąg był budowany na podstawie zgód właścicieli, przez które przebiega”, (...), następnie zaś „nie wiem, jak wyglądał proces inwestycyjny w trakcie budowy tego gazociągu, nie wiem, czy najpierw były wydawane pozwolenia na budowę, a później uzyskiwane zgody właścicieli nieruchomości”. W tym stanie rzeczy orzeczono, jak w sentencji.

as]

jw