

Sygn. akt II Ca 490/15

## POSTANOWIENIE

Dnia 24 września 2015 r.

Sąd Okręgowy w Bielsku-Białej II Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący:	SSO Ryszard Biegun (spr.)
Sędziowie:	SSO Andrzej Roman SSR del. Piotr Łakomiak
Protokolant:	sekr. sądowy Magdalena Starostka

po rozpoznaniu w dniu 24 września 2015 r. w Bielsku-Białej

na rozprawie

sprawy z wniosku (...)

Spółki Akcyjnej z siedzibą w W.

z udziałem K. W.

o stwierdzenie zasiedzenia służebności

na skutek apelacji wnioskodawcy

od postanowienia Sądu Rejonowego w Bielsku-Białej

z dnia 23 kwietnia 2015 r. sygn. akt II Ns 2448/14

### **postanawia**

1. oddalić apelację;
2. zasądzić od wnioskodawcy na rzecz uczestniczki kwotę 120 zł (sto dwadzieścia złotych) tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sędzia Przewodniczący Sędzia

Sygn. akt II Ca 490/15

## UZASADNIENIE

Wnioskodawca (...) S.A z siedzibą w W. Oddział w Ś. wniósł o stwierdzenie zasiedzenia służebności przesyłu obciążającej nieruchomości w M., składającej się z działki (...) obj. kw. (...) SR w Bielsku-Białej, stanowiącej własność K. W.. W uzasadnieniu podniósł, że był posiadaczem w dobrej wierze.

Uczestniczka w odpowiedzi na wniosek wniosła o oddalenie wniosku za przyznaniem kosztów, podnosząc, że wnioskodawca był posiadaczem w złej wierze a urządzenie nie było widoczne.

Zaskarżonym postanowieniem sygn. II Ns 2448/14 z dnia 23 kwietnia 2015r. Sąd Rejonowy w Bielsku - Białej postanowił:

1. oddalić wniosek;
2. tytułem zwrotu kosztów postępowania zasądzić na rzecz K. W. kwotę 257 zł od (...) SA. w W. Oddział w Ś..

Sąd ten ustalił następujący stan faktyczny sprawy:

Uczestniczka K. W. jest właścicielką nieruchomości w M., składającej się z działki (...) obj. kw. (...) SR w Bielsku-Białej na podstawie umowy sprzedaży i umowy ustanowienia służebności drogi z 17 kwietnia 2009r.

Przez nieruchomość uczestniczki przebiega podziemny gazociąg wysokiego ciśnienia DN 200 PN 6,3 relacji W.-Ż., odgałęzienie do SRP B. (stacja redukcyjno-pomiarowa).

Pas eksploatacyjny potrzebny przedsiębiorcy przesyłowemu wynosi po 3 m od osi gazociągu. Powierzchnia służebności zajęta pod gazociąg wynosi 264 m<sup>2</sup>.

Przedmiotowy gazociąg został wybudowany na przełomie 1991 i 1992 roku. Wojewoda B. decyzją z dnia 9 czerwca 1987r. nr (...) ustalił lokalizację inwestycji a następnie decyzją z dnia 31 października 1987r., nr (...) zatwierdzony został plan realizacyjny.

Poprzednik prawny wnioskodawcy uzyskał decyzję z dnia 4 lipca 1990r. nr GK. (...) o pozwoleniu na budowę gazociągu.

W dniu 3 września 1991r., przeprowadzono próbę wytrzymałości i szczelności gazociągu.

W 1992r., gazociąg został przyjęty w poczet środków trwałych przedsiębiorstwa.

W terenie słupki znacznikowy gazociągu jest na następnej działce obok działki wnioskodawczyni w odległości 30-40m. Słupki te nanosi się po wybudowaniu gazociągu i były one widoczne. Natomiast w chwili obecnej są obrośnięte krzewami.

W chwili budowy gazociągu w 1990r., prawo własności nieruchomości objętej wnioskiem przysługiwało W. P. i M. P. (1) na podstawie Aktu Własności Ziemi z 18.10.1974r., R. O. (...), przy czym M. P. (1) nie żył od 12 sierpnia 1978r., posiadał dwoje dzieci L. P. i

M. P. (2). Sporządził testament, w którym powołał do całości spadku swoje dzieci L. P. i M. P. (2) po połowie.

Akt Własności Ziemi był wydany tylko na rzecz M. P. (1) mimo, że pozostawał on od 31.12.1946r., w związku małżeńskim z W. P..

Sprawa spadkowa po M. P. (1) została przeprowadzona w 2006r. i zakończyła się postanowieniem z dnia 11 lipca 2006r., w sprawie sygn. II Ns

772/06.

Na budowę gazociągu na nieruchomości objętej wnioskiem wyraziła zgodę W. P. podpisując stosowne oświadczenie w dniu 21 marca 1989r.

Ustalając stan faktyczny sprawy Sąd oparł się na dokumentach urzędowych (art. 244 kpc) oraz na opinii biegłego sądowego geodety J. H. co do przebiegu służebności i częściowo co do ustaleń dotyczących poprzednika prawnego uczestniczki, jednakże nie podzielił ustaleń geodety, że W. P. nie była współwłaścicielką gruntu objętego wnioskiem,

gdyż przeczą tym ustaleniom akt własności ziemi i kopia aktu małżeństwa M. P. (1) i W. P. oraz zasada art. 32 k.c. o nabyciu prawa majątkowego tzw. "uwłaszczenia" do majątku wspólnego obojga małżonków niezależnie od tego czy akt własności ziemi był wydany tylko na rzecz jednego z małżonków pozostających w ustroju ustawowej wspólności.

Sąd oparł się też na dokumentach dotyczących przekształceń podmiotowych poprzednika prawnego wnioskodawcy i decyzjach organów centralnych załączonych do wniosku a także dokumentach dotyczących procesu inwestycyjnego i dokumentach organów administracyjnych.

Sąd oparł się również na zeznaniach świadków A. K. i M. R. dając im wiarę, w szczególności, że słupki znacznikowe były widoczne w sąsiedztwie działki wnioskodawczyni, a przedsiębiorca przesyłowy ani jego poprzednik prawny nie ma wpływu na to jak działki będą podzielone i ma obowiązek umieszczania słupka znacznikowego na każdej działce.

Sąd Rejonowy następnie dokonał oceny prawnej i podał, że zgodnie z art. 305(1) k.c. nieruchomości można obciążyć na rzecz przedsiębiorcy, który zamierza wybudować lub którego własność stanowią urządzenia, o których mowa w art. 49 § 1, prawem polegającym na tym, że przedsiębiorca może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń (służebność przesyłu). Do służebności przesyłu stosuje się odpowiednio przepisy o służebnościach gruntowych (art. 3054 k.c.).

Służebność gruntowa może być nabyta w drodze zasiedzenia tylko w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. Przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie stosuje się odpowiednio (art. 292 k.c.). Zasiedzenie służebności jest sposobem nabycia ograniczonego prawa rzeczowego na rzeczy cudzej na skutek wykonywania (posiadania) tej służebności przez okres wymagany ustawą. Zgodnie z art. 292 k.c. służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie, jeżeli polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. Do zasiedzenia służebności stosuje się odpowiednio przepisy o nabyciu

nieruchomości przez zasiedzenie (art. 292 k.c. w zw. z art. 172 k.c.). Bieg terminu zasiedzenia służebności gruntowej rozpoczyna się z chwilą przystąpienia przez posiadacza służebności do jej wykonywania, tj. do korzystania z trwałego i widocznego urządzenia w zakresie odpowiadającym treści służebności. (orzeczenie SN z 21 kwietnia 1967 r. III CZP 12/67, OSNCP 1967/12/212).

Pierwszą przesłanką wymaganą do stwierdzenia zasiedzenia służebności jest posiadanie służebności.

Zgodnie z art. 352 k.c. posiadaczem służebności jest ten kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności.

Przedsiębiorca posiada nieruchomość w zakresie służebności przesyłu od chwili wejścia na grunt w celu wybudowania urządzenia służącego do przesyłania energii elektrycznej. (postanowienie SN z 24 maja 2013r., V CSK 287/12, OSNC 2014/2/20).

Sąd miał na uwadze, że posiadanie prowadzące do zasiedzenia służebności gruntowej ma inny zakres niż posiadanie prowadzące do nabycia w drodze zasiedzenia prawa własności, gdyż polega na wykonywaniu takich aktów władztwa w stosunku do nieruchomości cudzej, które normalnie wykonuje osoba uprawniona z tytułu służebności.

Jest to korzystanie dla siebie, może być wykonywane sporadycznie, w miarę potrzeby, lecz musi być pozbawione cech przypadkowości, gdyż w przeciwnym wypadku gdyby akty faktycznego wykonywania służebności były przypadkowe i nie miały charakteru stabilności, to nie byłyby przejawem posiadania, a tym samym nie mogłyby stanowić przedmiotu ochrony posiadania (orzeczenie SN z 31 stycznia 1967 r., III CR 270/66, OSNCP 1967/9/160).

Drugą przesłanką jest korzystanie z trwałego i widocznego urządzenia. Urządzenie o którym mowa w przepisie art. 292 k.c. ma odpowiadać treści służebności pod względem gospodarczym. Oczywiście jest, że chodzi tu o odpowiednie urządzenie materialne, umożliwiające korzystanie z cudzej nieruchomości w zakresie służebności, sporządzone na

obecnej nieruchomości lub co najmniej wkraczające w jej sferę. Charakter tego urządzenia ma być trwały, a nie chwilowy i musi być ono widoczne.

Trzecią przesłanką jest posiadanie przez czas wymagany ustawą.

Zgodnie z art. 292 kc do nabycia służebności przez zasiedzenie stosuje się odpowiednio przepisy o nabyciu własności nieruchomości (art. 172 kc). Czas posiadania wymagany do zasiedzenia to 20 lat w dobrej wierze lub 30 lat w złej wierze. O dobrej lub złej wierze decyduje chwila wejścia w posiadanie rzeczy, czyli odpowiednio w przypadku służebności chwila przystąpienia do jej wykonywania. Posiadacz służebności może doliczyć do swojego czasu posiadania czas posiadania swojego poprzednika. (art. 176 kc). Uczestnik wykazał następstwo prawne dokumentami załączonymi do akt w postaci zarządzeń organów centralnych, aktami notarialnymi, postanowieniami o wpisie do KRS-u.

W dobrej wierze jest posiadacz, który pozostaje w błędnym, ale usprawiedliwionym okolicznościami przeświadczeniu, że przysługuje mu prawo, które wykonuje. O dobrej lub złej wierze decyduje chwila wejścia w cudzy grunt w celu budowy urządzenia przesyłowego.

Zgodnie z art. 7 kc domniemywa się dobrą wiarę posiadacza.

W ocenie Sądu zebrany w sprawie materiał dowodowy wskazuje, że poprzednik prawny wnioskodawcy był posiadaczem służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu w złej wierze. Świadczą o tym następujące fakty.

Poprzednik prawny wnioskodawcy uzyskał zgodę na budowę gazociągu tylko jednego współwłaściciela a współwłaścicielami było trzech, oprócz W. P. były dzieci M. P. (1) L. P. i M. P. (2).

Musiał sobie zdawać sprawę z tego, że w stosunku do pozostałych współwłaścicieli nie uzyskał ich zgody na budowę gazociągu ani decyzji administracyjnej w trybie art. 70 ustawy z 29.04.1985r. o gospodarce i wywłaszczaniu nieruchomości.

Zgoda na budowę gazociągu wyrażona przez W. P. oświadczeniem z dnia 21 marca 1989r. nie odpowiadała wymogom ustanowienia służebności, gdyż wymagana była i jest forma aktu notarialnego dla oświadczenia właściciela nieruchomości (art. 245 § 2 kc).

Zatem bieg terminu zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej służebności przesyłu rozpoczął się najwcześniej 31.12.1990r. i wymagany upływ czasu 30 lat posiadania w złej wierze jeszcze nie nastąpił.

Mając powyższe na uwadze Sąd wniosek oddalił z braku przesłanki z art. 292 w zw. z art. 3054 kc oraz art. 172 kc.

O kosztach postępowania orzeczono na podstawie art. 520 §3 kpc.

Apelację od tego postanowienia złożył wnioskodawca (...) S.A. Oddział w Ś. zaskarżając je w całości i zarzucając mu:

1. naruszenie przepisów art. 7 kc i art. 341 kc poprzez przyjęcie, że doszło do obalenia domniemania dobrej wiary poprzednika prawnego wnioskodawcy,
2. naruszenie art. 172 kc w zw. z art. 292 kc w zw. 3054 kc poprzez przyjęcie, iż wnioskodawca jest posiadaczem służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu w złej wierze,
3. naruszenie przepisów postępowania, a to art. 233 w zw. z art. 278 kpc, poprzez pominięcie przez Sąd faktu, iż w ewidencji gruntów jako właściciel ujawniona została tylko W. P., a sprawa spadkowa po zmarłym min. M. P. (1) została przeprowadzona dopiero w roku 2006.

Wskazując na powyższe zarzuty wnosił o:

1. zmianę zaskarżonego postanowienia i orzeczenie, że doszło do zasiedzenia służebności przesyłu na należącej do uczestnika K. W. nieruchomości położonej w woj. Ś., powiat b., Gmina W., miejscowość M., dla której Sąd Rejonowy w Bielsku Białej prowadzi księgę wieczystą KW (...) nr działki (...) na rzecz wnioskodawcy z dniem 31 grudnia 2011r.
2. zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego.

Uczestniczka K. W. odpowiadając na apelację wnioskodawcy wносиła o jej oddalenie i zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestniczki zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje :**

Apelacja wnioskodawcy nie zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy podziela ocenę dowodów, ustalenia faktyczne i stanowisko prawne Sądu Rejonowego.

Zarzuty apelacji nie podważają trafności wydanego postanowienia.

Apelacja generalnie nie może odnieść skutku bowiem koncentruje się ona na wykazaniu, że złożenie pisemnego oświadczenia właściciela nieruchomości na posadowienie gazociągu stanowi podstawę do przyjęcia, że przedsiębiorca przesyłowy w dacie podjęcia inwestycji był w dobrej wierze co do prawa korzystania z nieruchomości.

Tymczasem Sąd Okręgowy jednak nie podziela tego zasadniczego dla sprawy poglądu prawnego skarżącego. Nawet bowiem gdyby to ówczesny właściciel nieruchomości złożył poprzednikowi wnioskodawcy takie oświadczenie, nie stanowiłoby to dostatecznej i przekonującej podstawy dla przyjęcia jego dobrej wiary. (por. niżej).

W sprawie zwraca uwagę to, że z oświadczenia z dnia 21.03.1989r. powołanego przez skarżącego wynika, iż składa je M. P. (1), lecz podpisana jest pod nim W. P. (k.165). Obecnie twierdząc brak znaczenia tej rozbieżności wnioskodawca zarzuca Sądowi pominięcie faktu, iż w latach 1988-1990 założono w M. nową ewidencję gruntów, z której wynikało, iż właścicielem działek jest tylko W. P.. Skarżący nie dostrzega jednak, że, wbrew jego intencjom, taka argumentacja wzmacnia przekonanie o działaniu w złej wierze jego poprzednika. Otóż w dniu 1.04.1987r. otrzymał on decyzję o lokalizacji inwestycji. Można założyć, że przygotowując się do uzyskania jej dysponował dokumentacją geodezyjną ówczesnie aktualną. Figurował w niej jeszcze, nieżyjący już wówczas, M. P. (1). Stąd należy uważać, że kierując do W. P. wniosek o wyrażenie zgody poprzednik wnioskodawcy musiał mieć świadomość, że adresatem czyni niewłaściwą osobę, bowiem w ewidencji gruntów figurował nadal M. P. (1). Obecnie wnioskodawca usiłuje przedstawić, że stan rzeczy wynikający z oświadczenia (abstrahując od udzielenia zgody przez jednego z trojga współwłaścicieli) odpowiadał stanowi rzeczywistemu. Tak jednak nie było, gdyż skoro modernizację ewidencji gruntów w M. przeprowadzono w latach 1988-1990r., to oznacza, jak poucza doświadczenie orzecznicze Sądu, że dopiero najwcześniej w 1990r., a najpewniej nawet później, wyniki modernizacji zostały ujawnione w ewidencji gruntów. Nie mógł więc w 1989 r. poprzednik wnioskodawcy mieć świadomości, że podpisana pod oświadczeniem W. P. jest jedną ze współwłaścicieli. Przy tym należy zakładać, że poprzednik wnioskodawcy dysponował służbą geodezyjną, zatem powinien mieć wiedzę o tym, że po pierwsze, stan ewidencji gruntów w M. wymaga modernizacji z racji braku jej aktualności, po drugie, że taki proces administracyjny się toczy, zatem wymagana jest ostrożność i weryfikacja treści oświadczeń z aktualizowanym stanem ewidencji gruntów.

Już samo w sobie zaniechanie tych czynności i zadowolenie się oświadczeniem osoby innej niż ujawniona w znanej inwestorowi ewidencji gruntów, stanowi o

jego złej wierze.

Wobec tego nie jest zasadny zarzut naruszenia art. 233 w zw. z art. 278 kpc, poprzez pominięcie faktu, iż w ewidencji gruntów jako właściciel ujawniona została tylko W. P., a sprawa spadkowa po zmarłym M. P. (1) została przeprowadzona dopiero w 2006r.

Zwraca uwagę również fakt, że M. P. (1) jako strona postępowania administracyjnego (abstrahując od tego, że wówczas już nie żył) został ujawniony dopiero w decyzji z dnia 4.07.1990r. o pozwoleniu na budowę (k.90-91). Natomiast w decyzjach z dnia 31.10.1987r. o zatwierdzeniu planu realizacyjnego (k.940) i ustaleniu lokalizacji z dnia 9.06.1987r. (k.95), nie został wymieniony.

Sąd Rejonowy nie naruszył art. 7 kc i art. 341 kc przyjmując, że doszło do obalenia domniemania dobrej wiary poprzednika prawnego wnioskodawcy,

Sąd Okręgowy nie podziela założenia, że wnioskodawca (jego poprzednik) w dacie objęcia władztwa nad nieruchomością uczestnika, był w dobrej wierze. Taki pogląd prawny nie jest trafny.

Trzeba przypomnieć, że dobra wiara polega na usprawiedliwionym w danych okolicznościach przekonaniu posiadacza, że przysługuje mu takie prawo do władania rzeczą, jakie faktycznie wykonuje. Posiadaczem w złej wierze pozostaje natomiast ten, kto wie albo wiedzieć powinien, że prawo nie przysługuje jemu, a innej osobie (uzasadnienie uchwał Sądu Najwyższego z dnia 14 marca 1980r., III CZP 14/80, OSNCP 1980/9/161 i z dnia 6 grudnia 1991r., III CZP 108/91, 1992/4/48).

Sąd Okręgowy stoi na stanowisku, iż skoro art. 245 par. 2 zd.2 kc wymaga formy aktu notarialnego dla oświadczenia właściciela, który prawo ustanawia, to brak jej dochowania, stanowi o złej wierze.

Według uchwały składu siedmiu sędziów z dnia 6 grudnia 1991r. sygn. III CZP 108/91 OSNCP 1992/4/48, mającej moc zasady prawnej, osoba, która weszła w posiadanie nieruchomości na podstawie umowy mającej na celu przeniesienie własności, zawartej bez zachowania formy aktu notarialnego, nie jest samoistnym posiadaczem w dobrej wierze.

Rzecz jasna pogląd ten ma zastosowanie również do oceny posiadania służebności. Według judykatury zatem korzystanie z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności gruntowej na podstawie oświadczenia złożonego bez formy aktu notarialnego jest posiadaniem tej służebności w złej wierze. (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 czerwca 2005r. sygn. V CK 700/04 LEX 301799, por. także postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 4 listopada 1998r. sygn. II CKU 69/98 Prok. i Pr. - wkł. 1999/2/30, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 lutego 1988r. sygn. IV CR 45/88 OSNC 1990/2/33).

Od wnioskodawcy/jego poprzedników jako podmiotów profesjonalnych, należy wymagać jak najdalej idącego poszanowania zasad prawnych, w tym właśnie prawa własności.

Trzeba zwrócić uwagę, że według ustaleń Sądu Rejonowego, początek biegu zasiedzenia przypadł na lata 1991-1992. Było to już zatem w nowych warunkach ustrojowych, stawiających na poczesnym miejscu ochronę własności. Jest oczywiste,

że należy od osoby ingerującej w cudzą własność wymagać najdalej idącego poszanowania dla prawa. W żadnym razie i stanowczo nie można się zgodzić ze stanowiskiem, że ówczesne realia ustrojowe i bierność właściciela nieruchomości miały stanowić o dobrej wierze. Trzeba zauważyć, że już w drugiej połowie lat 80 - tych, kiedy poprzednik uczestnika rozpoczął proces inwestycyjny, zmianie uległo postrzeganie praw obywateli w tym zakresie. Wówczas funkcjonowały tego rodzaju instytucje mające strzec praworządności jak Rzecznik Praw Obywatelskich i Naczelny Sąd Administracyjny. W nowych warunkach ustrojowych tym bardziej powinno to stanowić asumpt do oczekiwania od inwestora najdalej idącego zachowania standardów, a nie, czego całkowicie odmiennie i nietrafnie oczekuje uczestnik, do przyjmowania, że brak skorzystania przez właściciela nieruchomości z instrumentów prawnych miał stanowić o uzasadnionym przekonaniu inwestora, że nie narusza niczyjego prawa i służy mu usprawiedliwione przekonanie, że działa zgodnie z prawem. Tymczasem tak nie było, skoro poprzednik uczestnika nawet nie zadbał o rzecz tak

elementarną jak uzyskanie zgody właściciela w formie pisemnej, nie mówiąc o skorzystaniu z formy aktu notarialnego wymaganej od wejścia w życie kodeksu cywilnego z dniem 1.01.1965r.

Dla porządku trzeba jeszcze w tym miejscu zaznaczyć, że bierne zachowanie właściciela nieruchomości, na której posadowiono urządzenia przesyłowe, nie musi ujawniać woli znoszenia działalności przedsiębiorstwa przesyłowego na jego gruncie, a tym bardziej nie musi oznaczać, że brak sprzeciwu jest tożsamy ze zgodą na takie korzystanie lub z zawarciem stosownej umowy. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 października 2010r. sygn. II CSK 156/10 LEX 970068).

Dobrą wiarę można byłoby przypisać wnioskodawcy tylko wówczas, gdyby objęcie przez niego (jego poprzednika) nieruchomości nastąpiło w okolicznościach usprawiedliwiających przekonanie, że służy mu prawo do służebności, tj. zwłaszcza gdyby doszło do jej ustanowienia w formie aktu notarialnego, który okazałby się nieważny. Tak jednak w sprawie nie było. Nie może wobec tego znaleźć akceptacji próba zdezwuowania przez skarżącego tego rodzaju stanowiska Sądu Rejonowego przez podnoszenie, że gdyby oświadczenie było w formie aktu notarialnego o ustanowieniu prawa służebności, to nie byłby obecnie występował z wnioskiem o zasiedzenie, gdyż już dysponowałby tytułem prawnym do władania nieruchomością uczestniczki. Skarżący ma oczywiście słuszość, lecz dla oceny jego dobrej wiary znaczenie miałyby to gdyby poprzednik wnioskodawca starając się dochować wymogów prawa i zawierając umowę w formie notarialnej, jednak wobec nieważności lub bezskuteczności umowy wywołanej jakimikolwiek okolicznościami, nie mógł obecnie legitymować się skutecznym prawem. Wówczas dochowanie formy aktu notarialnego dawałoby podstawy do uważania, że był od początku w dobrej wierze.

W sprawie nie można uważać, że podstawą do przyjęcia dobrej wiary mogło być domniemanie prawne z art. 7 kc. W realiach sprawy należy przyjąć, że domniemanie zostało skutecznie obalone w trybie art. 234 kpc. Przeciwnie stanowisko wnioskodawcy nie jest zasadne.

Należy odwołać się do orzecznictwa sądowego w tej materii, które wypada podzielić. W postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 13 października 2005r. sygn.

IV CK 165/05 LEX 186901 wskazano, że przepis art. 7 k.c. przewiduje domniemanie prawne usuwalne. Jeżeli ustawa uzależnia skutki prawa od dobrej lub złej wiary, domniemywa się istnienie dobrej wiary. To domniemanie prawne znajduje zastosowanie także w zakresie nabywania służebności gruntowej przez zasiedzenie (art. 292 k.c. w zw. z art. 172 k.c.). W uzasadnieniu tego orzeczenia wyjaśniono, że sąd przyjmując obalenie domniemania może powołać się w tym zakresie sposób wejścia przedsiębiorcy w posiadanie nieruchomości gruntowej i znajdujących się na niej urządzeń energetycznych. Sąd nie musi kierować się już domniemaniem przewidzianym w art. 7 k.c., ponieważ może uznać jego obalenie w wyniku toczącego się postępowania dowodowego.

Przyjęte zostało w orzecznictwie Sądu Najwyższego stanowisko, że do obalenia domniemania może dojść na skutek oceny wszystkich dowodów zebranych w sprawie i niezależnie od tego, która ze stron domagała się przeprowadzenia dowodu; nie jest również wyłączone stosowanie domniemań faktycznych, jeśli byłyby do tego podstawy (por. uzasadnienie postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 9 stycznia 2014r. sygn. V CSK 87/13 LEX 1448336 i powołane tam postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 20 kwietnia 1994r., I CRN 44/94, OSNC 1994/12/245; z dnia 10 października 1997r., II CKN 378/97, OSP 1998/6111; z dnia 7 października 2010r., IV CSK 152/10, niepubl.).

W ocenie Sądu Okręgowego instytucja domniemania prawnego z art. 7 kc nie może być nadużywana w sprawach dotyczących zasiedzenia, lecz to czy dochodzi do obalenia tego domniemania podlega ocenie w całości okoliczności sprawy. Generalnie zauważenia wymaga, że skutek w postaci zasiedzenia musi zostać wykazany w sposób dostatecznie przekonujący, tak aby uważać za zasadne dopuszczenie do przełamania konstytucyjnej zasady ochrony prawa własności. W orzecznictwie trafnie podnosi się, że zasiedzenie jest odstępstwem od tej zasady i to bardzo daleko idącym. Dlatego wszelkie wątpliwości powinny być tłumaczone na korzyść ochrony własności (innych praw majątkowych), bez względu na to, czy chodzi o własność (prawa majątkowe) osób fizycznych, jednostek samorządu terytorialnego, Skarbu Państwa, czy innych podmiotów. (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 października 2004r. sygn. II CK 33/04 LEX nr 194129).

Należy także zwrócić uwagę na postanowienie z dnia 17 marca 2010r. sygn. II CSK 439/09 LEX 738477, w którym Sąd Najwyższy podniósł, że brak własnego tytułu uprawniającego do korzystania w zakresie służebności z cudzego gruntu wyłącza dobrą wiarę, skoro powinien wzbudzić poważne wątpliwości odnośnie do tego, czy posiadaczowi przysługuje prawo do korzystania z rzeczy w dotychczasowym zakresie. W postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 7 maja 2014r. sygn. II CSK 471/13 LEX 1477475 wyjaśniono, że dobrą wiarę posiadacza wyłącza jego wiedza o rzeczywistym stanie prawnym oraz jego niedbalstwo. Niepodobna przyjąć dobrej wiary w przypadku wejścia na cudzą nieruchomość w celu realizacji inwestycji liniowych napowietrznych bez usprawiedliwionego przekonania o przysługującym do tego tytule prawnym.

Wreszcie w wyroku z dnia 25 listopada 2008r. sygn. II CSK 346/08 LEX 484714 Sąd Najwyższy stwierdził, że zajęcie cudzej nieruchomości i umieszczenie na niej urządzeń energetycznych bez uzyskania tytułu prawnego jest równoznaczne ze złą wiarą.

Taki wypadek jaki opisany jest w powołanych judykatach, jak była mowa, wystąpił w obecnie rozpoznawanej sprawie.

Wnioskodawca nie wykazał żadnym dowodem chociażby tego, że jego poprzednik legitymował się jakimkolwiek oświadczeniem właściciela nieruchomości, a tym bardziej w formie aktu notarialnego o ustanowieniu służebności.

Abstrahując już od prezentowanego stanowiska Sądu Okręgowego, że zgoda pisemna na posadowienie gazociągu nie stanowi o dobrej wierze posiadacza, to racji istnienia współwłasności należało uważać, że każdy ze współwłaścicieli powinien był wyrazić zgodę, gdyż ustanowienie takiego obciążenia nieruchomości, nawet w drodze faktycznej zgody na istnienie urządzenia, jest czynnością przekraczającą zwykły zarząd, zatem zgoda jednego z nich nie jest skuteczna (por. uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 5 lutego 2010r. III CZP 127/09 OSP 2010/10/98, OSNC-ZD 2010/3/96)

W konsekwencji jednoznacznie stanowi to o złej wierze poprzednika wnioskodawcy.

Z kolei nawet fakt dysponowania przez inwestora linii energetycznej dokumentacją całego procesu budowlanego, w tym administracyjno – prawną, nie stanowi o dobrej wierze poprzednika uczestnika. Sąd Okręgowy podziela stanowisko Sądu Najwyższego zawarte w wyroku z dnia 29 stycznia 2008r., sygn. IV CSK 410/07 LEX 445289, że poprawność prowadzenia procesu budowlanego nie ma wpływu na kwalifikację posiadania z punktu widzenia dobrej lub złej wiary. W sytuacji braku zgody właściciela jedynie ostateczna decyzja administracyjna uprawniała przedsiębiorstwo energetyki do prowadzenia prac opisanych w tym przepisie na terenie cudzych nieruchomości. Trzeba przy tym podkreślić, iż stałe korzystanie z linii przesyłowej, polegające na prowadzeniu prac o charakterze konserwacyjnym lub naprawczym zakłada konieczność swobodnego dostępu do tych urządzeń, a tych uprawnień nie gwarantuje uzyskanie pozwolenia na budowę urządzeń przesyłowych, jak też zgodność budowy z wymaganiami prawa budowlanego (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 maja 2009r., sygn. II CSK 594/08, LEX 510969). W wyroku z dnia 23 stycznia 2013r. sygn. I CSK 295/12 LEX 1293936 Sąd Najwyższy przyjął także, iż sama decyzja administracyjna, zezwolenie czy zatwierdzenie w trybie administracyjnym sposobu korzystania z nieruchomości, nie stanowi cywilnoprawnej zgody jej właściciela na takie korzystanie z nieruchomości.

Nie można uznać, że wydanie określonego rodzaju decyzji administracyjnych uzasadnia przyjęcie dobrej wiary, a co za tym idzie krótszego, bo 20-letniego terminu zasiedzenia.

W ocenie Sądu Okręgowego brak jest jakichkolwiek przesłanek do przyjęcia, że decyzja lokalizacyjna, czy udzielająca pozwolenia na budowę linii energetycznej stanowi dla uczestnika tytuł publicznoprawny do korzystania z nieruchomości wnioskodawcy.

Sąd Okręgowy nie podziela przeciwnego stanowiska prezentowanego w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 14 listopada 2012r. sygn. II CSK 120/12

LEX nr 1267161, że państwowe osoby prawne, które w okresie przed dniem 31 stycznia 1989r., w wyniku realizacji inwestycji przesyłowych, przebiegających przez nieruchomości nie należące do przedsiębiorstwa przesyłowego, co



do których wydane były decyzje administracyjne o przebiegu linii przesyłowej i pozwolenia budowlane, objęły w dobrej wierze posiadanie służebności, jako korzystanie z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści tej służebności (art. 172 § 1 w związku z art. 292 i art. 352 k.c.).

Należy zaakcentować, że decyzje administracyjne w zakresie zatwierdzenia planu realizacyjnego i pozwolenia na budowę, nie były doręczane właścicielom gruntów po jakich przebiega urządzenie. Skoro osoby te na drodze administracyjnej nie mogły ich podważyć, to nie można skutku wydania tych decyzji przypisywać z korzyścią dla poprzednika wnioskodawcy, pomijając już, że, jak była mowa, prawdziwość procesu inwestycyjnego w zakresie prawa budowlanego nie ma znaczenia dla oceny dobrej wiary.

Podobnie nie podziela Sąd liberalnego rozumienia pojęcia dobrej wiary jaki zdaje się wynikać z uzasadnienia postanowienia Sądu Najwyższego sygn. V CSK 87/13 LEX 1448336. To samo odnieść do dalszego powołanego przez wnioskodawcę orzecznictwa bazującego na wymienionych wyżej dwóch judykatach.

Natomiast wypada podzielić pogląd wyrażony w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 7 maja 2014r. sygn. II CSK 472/13 LEX 1476956, że dobra wiara zasiadającego posiadacza występuje wówczas, gdy ingerowanie w cudzą własność w zakresie odpowiadającym służebności rozpoczęło się w takich okolicznościach, które usprawiedliwiały przekonanie posiadacza, że nie narusza cudzego prawa. W tym orzeczeniu również wyjaśniono przekonująco, że nigdy decyzja zatwierdzająca plan realizacji inwestycji nie będzie stanowić podstawy do przyjmowania dobrej wiary bowiem dla jej wydania ustawodawca nie przewidział wymogu uzyskania przez inwestora prawa do terenu.

Rozważając ogólnie zagadnienie powstałe w sprawie nie można zgodzić się z poglądem w sposób nadmiernie liberalny określającym podstawy przyjmowania dobrej wiary. Jeśli dla ustanowienia służebności przesyłu jako ograniczonego prawa rzeczowego wymagana jest forma aktu notarialnego, taka sama jak dla przeniesienia prawa własności, to konsekwentnie dobra wiara posiadacza służebności może wynikać tylko z jej próby jej dopełnienia, jednak nie prowadzącej do skutku prawnego.

Sądowi Okręgowemu nie jest znane analogiczne do dotyczącego służebności przesyłu, orzecznictwo czy piśmiennictwo (pomijając specyfikę roszczenia z art. 231 kc) przyjmujące, że skoro posiadacz wszedł w posiadanie nieruchomości bez zachowania formy aktu notarialnego, to tym samym mając uzasadnione przekonanie, że nabył prawo a zwłaszcza, że nikogo nie krzywdzi, skoro to sam właściciel wyzbył się na jego rzecz własnego uprawnienia, można by posiadaczowi przypisać dobrą wiarę w dacie objęcia władztwa na rzecz. Przy obecnie ukształtowanej wykładni pojęcia dobrej wiary przyjęcie takiego rozumowania jest niemożliwe. Tymczasem mimo to na tle służebności przesyłu prezentowane jest opisane stanowisko, które gdyby stosować je do zasiedzenia nieruchomości, zapewne budziłoby powszechny i uzasadniony sprzeciw.

Co więcej, podstawy do przyjmowania dobrej wiary przy służebności przesyłu upatruje się już nie w nieważnym oświadczeniu notarialnym właściciela nieruchomości o ustanowieniu służebności, nie w samej też nawet zgodzie właściciela nieruchomości na posadowienie urządzenia, lecz w dalszych tylko decyzjach administracyjnych. Te jednak, zazwyczaj, zapadały bez jakiegokolwiek udziału właściciela nieruchomości, i to nie z przyczyny wadliwości postępowania administracyjnego przez, np. omyłkowe niedoręczenie odpisu opinii, lecz przez konsekwentne przyjmowanie, że właściciel nie ma statusu strony w takim postępowaniu.

Ponownie stanowisko w zakresie służebności przesyłu należy skontrastować ze stanowiskiem prawnym gdyby miało chodzić o zasiedzenie nieruchomości. W istocie retoryczne jest pytanie czy można uważać za posiadacza w dobrej wierze osobę jaka na podstawie pisemnego oświadczenia właściciela o udzieleniu prawa do posadowienia budynku na jego nieruchomości, uzyskała decyzję o pozwoleniu na budowę. Odpowiedź jest oczywiście negatywna, powołanie się inwestora na wykonanie wartościowego obiektu budowlanego zwykle stanowić będzie o samoistności posiadania, lecz sama tylko zgoda na to właściciela nieruchomości, będzie świadczyć wyłącznie o złej wierze. Tymczasem w wypadku służebności przesyłu twierdzi się przeciwnie, tj., że samo tylko legitymowanie się decyzjami stanowiącymi wyłącznie

o samej legalności budowy jako takiej, tj. zapobiegających po prostu o uważaniu inwestycji za samowolę budowlaną, jest przesłanką dobrej wiary. Jest to stanowisko błędne i trudne do zaakceptowania.

Należy również jeszcze bliżej rozważyć samo znaczenie zgody właściciela nie-ruchomości w postępowaniu administracyjnym dotyczącym wydania pozwolenia na budowę. Była to zgoda w ramach postępowania administracyjnego dotyczącego pozwolenia na budowę. Umożliwiła inwestorowi wejście w teren i posadowienie urządzenia przesyłowego. Jednak, co należy bardzo silnie podkreślić, nie określała ona prawa przedsiębiorcy do dalszego korzystania z nieruchomości. Z takiej zgody, w jej standardowym brzemieniu, to nie wynika.

Ustawa z dnia 29 kwietnia 1985r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nie-ruchomości w pierwotnym brzmieniu obowiązującym w dacie złożenia oświadczenia i początku biegu terminu zasiedzenia stanowiła :

Art. 75. 1. Zakładanie i przeprowadzanie na nieruchomościach, zgodnie z decyzją o lokalizacji inwestycji, 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, wymaga zezwolenia terenowego organu administracji państwowej.

2. Jednostkom i osobom zobowiązanym do wykonywania czynności związanych z eksploatacją i konserwacją przewodów i urządzeń przysługuje prawo wstępu na nieruchomości oraz dostępu do tych przewodów i urządzeń.

3. Jeżeli założenie i przeprowadzenie przewodów i urządzeń uniemożliwia dalsze racjonalne korzystanie z nieruchomości przez właściciela na cele dotychczasowe, nieruchomość podlega wywłaszczeniu w trybie i na zasadach przewidzianych w ustawie.

Art. 79. Zezwolenia, o których mowa w art. 75 ust. 1, art. 76 ust. 1, art. 77 ust. 1 i art. 78, mogą być udzielone tylko wówczas, gdy właściciel nie wyraża zgody na działanie określone w tych przepisach.

Na tle art. 73 ugiwn (według tekstu jednolitego ustawy Dz.U. z 1991r. Nr 30, poz. 127 ze zm. odpowiadającego pierwotnemu art. 79) wyjaśniono w doktrynie, że zgodą musi być objęty każdy z warunków związanych z udostępnieniem nieruchomości, bo w istocie chodzi tutaj o zawarcie umowy na podstawie, której właściciel nieruchomości umożliwi osobie trzeciej korzystanie z jego nieruchomości w zakresie niezbędnym do osiągnięcia celów wymienionych w art. 70-72 (poprzednio art. 75-77). Nie można wykluczyć, że między właścicielem nieruchomości a osobą, której zależy na dostępie do tej nieruchomości, zostanie zawarta umowa o ustanowienie ograniczonego prawa rzeczowego. W takim wypadku zgoda, a ściślej oświadczenie właściciela udostępnianej nieruchomości winno być złożone w formie aktu notarialnego. (por. E. Drozd, Z. Truszkiewicz, Gospodarka gruntami i wywłaszczanie nieruchomości. Komentarz, Kantor Wydawniczy Zakamycze, Kraków 1995, str. 286).

Z tego wynika, że aby zgoda właściciela nieruchomości mogła zastąpić decyzję z art. 75 ust.1, powinna regulować zagadnienie wynikające z ust.2 tego przepisu, a mianowicie uprawnienie właściciela urządzenia przesyłowego i odpowiadające mu zobowiązanie właściciela nieruchomości znoszenia wykonywania przez tego pierwszego czynności związanych z eksploatacją i konserwacją przewodów i urządzeń przysługuje prawo wstępu na nieruchomości oraz dostępu do tych przewodów i urządzeń.

Porównanie art.29 ust. 5 pr. bud. z art. 75 uggw w zw. z art. 79 uggw pozwala ewentualnie dopatrywać się możliwości utożsamienia stosowanych w nich pojęć tylko w bardzo ograniczonym zakresie. W pierwszym przepisie chodzi o wykazanie prawa do dysponowania nieruchomością, w drugim o zgodę właściciela nieruchomości na działanie określone w przepisie art. 75 uggw, tj. o zakładanie i przeprowadzanie na nieruchomościach, zgodnie z decyzją o lokalizacji inwestycji, 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.

Jeżeli zatem zgoda właściciela nieruchomości nie obejmowała uprawnień wynikających z art. 75 ust.2 uggw, to w żadnym razie (abstrahując tu od braku za-chowania formy aktu notarialnego) nie można takiej zgody właściciela wobec inwe-stora w postępowaniu administracyjnym (budowlanym) uważać za stanowiącej o możliwości powzięcia przez przedsiębiorcę przesyłowego uzasadnionego przekona-nia, że służy mu prawo korzystania z nieruchomości w zakresie właściwym dla słu-żebności przesyłu. Tym bardziej o tym stanowić nie mogą decyzje administracyjne nie zawierające żadnych uprawnień poza przesądzeniem o legalności robót budo-wlanych. Zakres decyzji z art. 75 uggw był znacznie szerszy niż tylko zastępujący zgodę na posadowienie urządzenia i tym samym dający prawo dysponowania nią w rozumieniu art. 29 ust. 5 pr. bud. W istocie decyzja taka, zgodnie z orzecnictwem, kreuje tzw. służebność publiczną.

Z kolei zgoda właściciela nieruchomości w postępowaniu administracyjnym pozwalająca inwestorowi na dysponowanie nią w trakcie procesu budowlanego, nie stanowiła o prawie korzystania z nieruchomości w późniejszym okresie, zwłaszcza nie kreowała prawa analogicznego do służebności przesyłu. W konsekwencji taka zgoda z art. 29 ust.5 pr. bud. w żadnym razie nie dawała przedsiębiorcy przesyłowe-mu prawa do uważania, że dysponuje tytułem prawnym skutecznym wobec własci-ciela nieruchomości. Nie mogła zatem stanowić o jego dobrej wierze.

Tymczasem w sprawie materiał dowodowy, jak była mowa, w ogóle nie daje nawet żadnych podstaw do stwierdzenia istnienia zgody uczestnika, a tym bardziej więc, do odtworzenia treści takiego oświadczenia woli mającego dotyczyć zgody na udostępnienie nieruchomości w zakresie posiadania służebności, a co dopiero na ustanowienie służebności, czy choćby ustalenie istnienia innej formy stosunku prawnego mającego łączyć strony a dającego poprzednikowi wnioskodawcy prawo władania gruntem poprzedników uczestniczki w takim zakresie.

Należy również zauważyć, że stosunkowo niedługi czas jaki dzielił postępo-wania administracyjne prowadzące do wybudowania gazociągu, więc skarżący nie może się powoływać na to, że w efekcie rozlicznych zmian organizacyjnych, itp. dokumenty mogły zaginąć.

Zatem należy uznać, że w sprawie domniemanie dobrej wiary określone w art. 7 kc zostało obalone w trybie art 234 kpc.

Konkludując, wnioskodawca nie wykazał jakiegokolwiek formy zgody ucze-stnika na umieszczenie urządzeń przesyłowych. Brak zgody pozwala uważać włada-nie za będące posiadaniem służebności, tyle, że w złej wierze, a to w realiach sprawy, wobec braku upływu trzydziestoletniego okresu posiadania, nie doprowadziło skutecznie do zasiedzenia służebności gazociągu. Same zaś decyzje, nie dają podstaw do uważania, że przedsiębiorca przesyłowy był w dobrej wierze, bowiem decyzji stanowiące o legalności procesu budowanego nie kreują prawa do korzysta-nia z nieruchomości.

Wobec tego nie był zasadny zarzut naruszenia art. 172 kc w zw. z art. 292 kc w zw. 305/4/ kc poprzez przyjęcie, iż wnioskodawca jest posiadaczem służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu w złej wierze.

W konsekwencji, skoro nie upłynął okres 30 lat od daty objęcia w posiadanie służebności przez poprzednika wnioskodawcy a przez to nie doszło do zasiedzenia służebności przesyłu, to obecnie wniosek przedsiębiorstwa przesyłowego w tym zakresie podlegał oddaleniu.

Dlatego Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 kpc w zw. z art. 13 par.2 kpc oddalił apelację jako bezzasadną. O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 520 par.2 kpc w zw. z art. 391 par.1 kpc uznając, że interesy stron w sprawie były sprzeczne.

Sędzia Przewodniczący Sędzia

ref. I inst. SSR J. K.