

**Sygn. akt II Ca 1057/13**

## POSTANOWIENIE

Dnia 8 listopada 2013 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: **SSO Małgorzata Klesyk**

Sędziowie: **SO Sławomir Buras (spr.)**

**SO Barbara Dziewięcka**

Protokolant: protokolant sądowy Agnieszka Baran

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 8 listopada 2013 r.

sprawy z wniosku (...) Sp. z o.o. z siedzibą w K.

z udziałem K. G., E. B., A. R., M. O., R. O. i Z. O.

o zasiedzenie służebności

na skutek apelacji uczestników od postanowienia Sądu Rejonowego w Kielcach

z dnia 21 maja 2013 r., sygn. akt VIII Ns 1020/11

**postanawia: oddalić apelację.**

II Ca 1057/13

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 24 maja 2013 r. Sąd Rejonowy w Kielcach stwierdził, że (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w K. nabyła z dniem 1 stycznia 2002 r. przez zasiedzenie służebność gruntową o treści odpowiadającej służebności przesyłu na nieruchomości położonej w K. oznaczonej jako działki(...)o pow.(...)ha i(...)o pow.(...)ha stanowiącej współwłasność K. G., R. B., Z. O., R. O., M. O., A. R. wyznaczona punktami (...)o powierzchni (...)ha na działce (...)oraz punktami (...)o powierzchni (...)ha na działce nr (...), przedstawioną na mapie sytuacyjnej, sporządzonej przez biegłego geodetę J. P., zaś w pozostałej części wnioszek oddalił i rozstrzygnął o kosztach sądowych i o kosztach postępowania.

Sąd Rejonowy ustalił, że w dniu 28 listopada 1968 roku Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w K.(...)wydało decyzję o lokalizacji szczegółowej nr(...)Ustaliła ona lokalizację szczegółową kolektora sanitarnego na terenie położonym w K. odcinek N.- B. w granicach administracyjnych miasta oznaczonym na załączonej mapie stanowiącej integralną część decyzji. Projektowany był on przez Biuro (...)w K., w którym pracował od 1969 roku A. Z., który następnie od 1975 roku pracował

w Wojewódzkim Przedsiębiorstwie (...)do 1990 roku. Pracownikiem (...)od 1959 roku przez 45 lat był także A. C., który pełnił funkcję inspektora do spraw (...). Wykonawcą kolektora było (...) Przedsiębiorstwo (...), a nadzór jako inwestora zastępczego pełniła (...)w K.. Grunty pod budowę kolektora pozyskiwała (...), która pozyskiwała zgody właścicieli oraz w niektórych przypadkach wypłacała odszkodowania. Prace nad budową kolektora trwały do końca 1971 roku, wykonywany był on odcinkami, wyposażany w studzienki kanalizacyjne w miarę jak dostarczany był

materiał sprowadzany z Czechosłowacji. W trakcie robót nie było żadnych konfliktów z właścicielami gruntów, przez które przeprowadzano kolektor, jego odbiór techniczny odbył się bez problemów. Kolektor sanitarny biegł od ówczesnej fabryki papieru na M.w kierunku oczyszczalni ścieków przy ul. (...), ul. (...), aż do B.i oczyszczalni ścieków w S..

Dnia 1 grudnia 1971 roku protokołem zdawczo – odbiorczym Prezydium Miejskiej Rady Narodowej przekazała kolektor sanitarny B.-N.od rzeki B.studzienka (...)do studzienki (...)zbudowany między innymi z rur żeliwnych wodociągowych o średnicy 800 mm wraz ze studzienkami żelbetonowymi, (...), który został przyjęty w dniu 31 grudnia 1971 r. jako środek trwały przedsięwzięcia. Kolektor przebiegał także przez działki o nr ewidencyjnych (...)i (...)położone w K., na pierwszej z działek umieszczona była ponadto studzienka kanalizacyjna. Eksploatacja kanału sanitarnego zajmowało się pierwotnie (...)w K., polegała ona na przyjmowaniu ścieków z dzielnicy N., która była w ówczesnym czasie dzielnicą przemysłowo-składową, odprowadzaniem ich do głównego kolektora i do oczyszczalni ścieków

w S.. Stan kolektora sprawdzała grupa kanalizacyjna 3-4 razy do roku otwierając w tym celu studzienki kanalizacyjne, następnie wprowadzano także samochody ciśnieniowe, które służyły do likwidowania zatorów w studzienkach poprzez czyszczenie ich wodą pod ciśnieniem. Na obszarze działki (...) znajduje się wystający ponad powierzchnię ziemi wąż do studzienki kanalizacyjnej.

Nieruchomość położona w K., oznaczona jako działki (...)nie jest zabudowana, stanowi obecnie nieużytki. Wcześniej tereny te stanowiły łąki, jeszcze w 1977 r. odbywały się tam sianokosy. W latach siedemdziesiątych łąki te kosili jeszcze R. O.z żoną Z. O.. Do 2008 roku uczestnicy nie interesowali się przebiegiem przedmiotowej kanalizacji sanitarnej. Dnia 28 listopada 2008 roku R. O.pobrał mapy ewidencyjne w/w działek na potrzeby innej sprawy, a w 2012 roku uczestnicy wstąpili do (...) sp. z o.o.w K.z żądaniem zapłaty za bezumowne korzystanie z ich nieruchomości, jednak nie doszło do porozumienia w tym zakresie.

Według Sądu Rejonowego poprzednicy prawni współwłaściciele nieruchomości służebnej mieli świadomość wybudowania kolektora, a także fizyczną możliwość stwierdzenia jego obecności, gdyż na działce(...)znajdowała się wystająca ponad powierzchnię gruntu, dobrze widoczna studzienka kanalizacyjna. Jeżeli w pewnym okresie czasu nie była ona widoczna, jak podnoszą to uczestnicy, to nie sposób było przyjąć, że stan taki utrzymywał się przez wiele lat to od samego początku wybudowania infrastruktury wodociągowej, bowiem wnioskodawca i jego poprzednicy prawni sprawdzali około 3 razy

w ciągu roku stan kolektora otwierając w tym celu studzienki kanalizacyjne. Uczestnicy mogli także zapoznać się z mapami, co ostatecznie uczynili, na których zaznaczony był przebieg urządzenia przez ich działki. Fakt, że dopiero w 2012 roku podjęli czynności zmierzające do uregulowania sposobu korzystania przez wnioskodawcę z ich gruntu, a więc przez długi czas nie korzystali z przysługującej im ochrony pozwala przyjąć, że aprobowali istniejący stan rzeczy.

Sąd Rejonowy uznał, że zostały spełnione wszystkie przesłanki prowadzące do zasiedzenia przez wnioskodawcę z dniem 1 stycznia 2002 roku służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu na nieruchomości będącej współwłasnością uczestników w zakresie wyznaczonym punktami szczegółowo wskazanymi w sentencji postanowienia.

W pozostałym zakresie Sąd I-szej instancji oddalił wniosek , bowiem wnioskodawca nie wykazał, że spełnił przesłanki do zasiedzenia pasa eksploatacyjnego wzdłuż kanalizacji.

Apelację od tego postanowienia wywiedli uczestnicy zaskarżając je w całości i zarzucając:

1) Sprzeczność ustaleń Sądu ze zgromadzonym materiałem dowodowym przez przyjęcie, że poprzednicy prawni uczestników i sami uczestnicy wiedzieli, że przez ich nieruchomości przebiega kolektor sanitarny, chociaż wnioskodawca nie przedstawił żadnych dowodów, w szczególności w postaci dokumentów z których wynikałoby, aby

otrzymali oni odszkodowanie za zajęcie ich nieruchomości, bądź aby wyrazili zgodę na lokalizację i przebieg kolektora, zaś z zeznań uczestników wynika, iż wiedzę o istnieniu kolektora powzięli dopiero w 2008 roku.

2) Sprzeczność ustaleń Sądu ze zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym przez przyjęcie, że studzienka kanalizacyjna posadowiona na działce o (...) świadczy o tym, iż uczestnicy mieli wiedzę o istnieniu kolektora sanitarnego, chociaż jak wynika z zeznań uczestników oraz z oględzin sądu była ona zasypana ziemią i nie była widoczna, zaś sam fakt jej istnienia nie przesądza jeszcze o tym jak przebiega pozostała infrastruktura wodociągowa w ziemi, a tym bardziej czy i jak biegnie przez działkę o (...)

3) Powyższe zaś doprowadziło do naruszenia przepisów prawa materialnego – art.292 kc poprzez przyjęcie, że kolektor sanitarny zlokalizowany w ziemi, może być uznany za trwałe i widoczne urządzenie.

Przywołując te zarzuty skarżący domagali się:

- zmiany zaskarżonego postanowienia w pkt.1 i oddalenie wniosku w całości,

ewentualnie

- o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Rejonowemu.

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

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Rejonowy poczynił bowiem prawidłowe ustalenia okoliczności faktycznych niezbędnych do rozstrzygnięcia w oparciu o które wydał trafne orzeczenie. Sąd odwoławczy te ustalenia przyjmuje za własne.

Wbrew zarzutom zawartym w apelacji Sąd Rejonowy niewadliwie ustalił, że poprzednicy prawni uczestników a także uczestnicy mieli świadomość wybudowania przedmiotowego kolektora, a także fizyczna możliwość stwierdzenia jego obecności.

Ocena zaś dowodów, która legła u podstaw tych ustaleń, odpowiada mimo odmiennych twierdzeń skarżących wymogom art.233§1 kpc w zw. z art.13§2 kpc.

Swoje stanowisko w tej mierze Sąd Rejonowy należycie uzasadnił, ustosunkowując się do wszystkich zebranych dowodów i przytaczając powody, dla których jednym dowodom dał wiarę, a drugim odmówił wiarygodności. Tok rozumowania przedstawiony w uzasadnieniu orzeczenia jest jasny i nie można mu zarzucić nielogiczności czy sprzeczności z zasadami doświadczenia życiowego.

Zdaniem Sądu Okręgowego nie ma podstaw, aby przeprowadzoną w ten sposób ocenę dowodów uznać za wadliwą.

Skoro rozumowanie zaprezentowane w uzasadnieniu zaskarżonego postanowienia nie jest sprzeczne z zasadami logicznego rozumowania i doświadczenia życiowego, a przy tym dokonana analiza dowodów jest należyta to trudno przyjąć jej wadliwość tylko dlatego,

że nie uwzględnia wersji i stanowiska uczestników. Należy podnieść, że przedmiotowy kolektor jest urządzeniem, które ma charakter trwały i widoczny, dla właściciela nieruchomości już w czasie realizacji inwestycji.

Linie przesyłowe z natury rzeczy dzielą się na urządzenia napowietrzne i podziemne. Gazociągi, wodociągi i kanalizacje, to w przeważającej części urządzenia podziemne i już

z tego względu nieracjonalna jest taka wykładnia art.292 k.c. której wynikiem byłoby wymaganie, aby gazociąg w czasie biegu terminu zasiedzenia był widoczny dla właściciela każdej nieruchomości, przez którą przebiega (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia

6 lipca 2011 r. , I CSK 157/11, Biul.SN 2011, nr 11, s.12, i z dnia 24 kwietnia 2002 r. ,

V CKN 972/00, OSP 2003, nr 7-8, poz.100). Przy urządzeniach podziemnych chodzi

o możliwość stwierdzenia ich istnienia w czasie biegu terminu zasiedzenia przy pomocy wzroku, ale niekoniecznie chodzi tu o zauważenie urządzenia jako takiego. Ustawa nie posługuje się pojęciem urządzenia naziemnego, ale urządzenia widocznego. Chodzi zatem zarówno o zauważenie części składowych takiego podziemnego urządzenia, jeżeli wychodzą nad powierzchnię gruntu, jak i o zauważenie oznaczeń wskazujących na jego istnienie pod powierzchnią gruntu.

Urządzenie powinno stanowić dla właściciela wyraźne ostrzeżenie przed działaniem podmiotu, który korzystając z urządzenia przesyłowego umiejscowionego w gruncie może doprowadzić do uzyskania odpowiedniej służebności gruntowej. 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 czasie biegu zasiedzenia miał wiedzę o zlokalizowaniu na niej urządzenia podziemnego,

to spełnienie przesłanki widoczności urządzenia wątpliwości budzić nie może. Jeżeli natomiast wystąpił brak takiej wiedzy u kolejnego właściciela, to należy przyjąć, że omawiana przesłanka jest spełniona, jeżeli urządzenie zostało tak oznakowane, że właściciel obiektywnie oceniając mógł i powinien taką wiedzę posiadać (por. postanowienie Sądu Najwyższego z 16 stycznia 2013 r., II CSK 289/12, Lex nr 1288634 i 14 lutego 2013 r., II CSK 389/12, Lex nr 1314388).

W rozpoznawanej sprawie Sąd Rejonowy oceniając zebrany materiał dowodowy niewadliwie ustalił, że poprzednicy prawni uczestników mieli wiedzę (świadomość) wybudowania kolektora, a to ze względu na rozmiar tej inwestycji tj. wprowadzenie w grunt na głębokość około 3,3 m rur o przekroju 800 mm na znacznym odcinku. Miało też istotne znaczenie usytuowanie na działce (...)stanowiącej współwłasność uczestników studzienki kanalizacyjnej. Wbrew bowiem twierdzeniom skarżących z treści protokołu oględzin z dnia 25 maja 2012 r. jednoznacznie wynika, że „studzienka jest widoczna, nie porośnięta trawą, wąż jest dostępny” (k.56). Jednocześnie z treści protokołu oględzin wynika, że „po otwarciu studzienki widać, że jest ona głęboka na około 3 m i na tej głębokości biegnie też kanał sanitarny” (k.56v). Z ustaleń poczynionych przez Sąd Rejonowy nadto wynika, że wcześniej tj. jeszcze w 1977 r. oraz w latach 80-tych działka (...)stanowiła łąkę i miały miejsce na niej sianokosy, przeto poprzednicy prawni uczestników, jak i uczestnicy mieli możliwość stwierdzenia jej obecności, tym bardziej, że z niewadliwych ustaleń jakie poczynił Sąd I-wszej instancji wynika to, że poprzednicy prawni wnioskodawcy i wnioskodawca sprawdzali około trzech razy w roku stan kolektora, otwierając w tym celu studzienki kanalizacyjne.

Nadto, co słusznie podniósł Sąd Rejonowy uczestnicy mogli w oparciu o dokumentację geodezyjną ustalić przebieg spornego kolektora, skoro widoczność studzienki na ich nieruchomości, jako urządzenia znakującego ten kolektor nie budziła wątpliwości, co wyżej wykazano.

Zatem wiedza poprzedników prawnych uczestników oraz uczestników wynikająca ze świadomości pobudowania tego urządzenia, fizyczna możliwość stwierdzenia obecności tego urządzenia oraz możliwość zapoznania się z mapami dokumentującymi jego przebieg, w realiach rozpoznawanej sprawy, wypełniają wymogi przewidziane w art.292 kc dla nabycia służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu.

Z tych przyczyn Sąd Okręgowy na podstawie art.385 kpc w zw. z art.13§2 kpc oddalił apelację jako bezzasadną.