

Sygn. akt IV Ca 1614/13

POSTANOWIENIE

Dnia 13 grudnia 2013r.

Sąd Okręgowy Warszawa Praga w Warszawie IV Wydział Cywilny – Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący SSO Anna Wrembel-Woźniak

Sędziowie SO Beata Janiszewska (spr.)

SR del. Eliza Nowicka-Skowrońska

Protokolant sekr. sądowy Anna Kurzela

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 13 grudnia 2013r. w W.

sprawy z wniosku Ł. M., M. M., B. M.

z udziałem (...) Spółki Akcyjnej w W.

o ustanowienie służebności przesyłu

na skutek apelacji uczestnika postępowania

od postanowienia Sądu Rejonowego w Otwocku

z dnia 10 października 2012 r., sygn. akt I Ns 247/11

postanawia:

uchylić zaskarżone postanowienie i sprawę przekazać Sądowi Rejonowemu w Otwocku do ponownego rozpoznania, pozostawiając temu Sądowi rozstrzygnięcie o kosztach instancji odwoławczej.

Sygn. akt IV Ca 1614/13

UZASADNIENIE

Apelacja jest uzasadniona.

Sąd Okręgowy podziela ustalenia faktyczne Sądu I instancji (z zastrzeżeniem, że właścicielami nieruchomości są obecnie spadkobiercy J. M.) oraz podziela zasadniczo (z zastrzeżeniami wyjaśnionymi bliżej w dalszych wywodach uzasadnienia) dokonaną przez ten Sąd ocenę dowodów, w związku z czym nie zachodzi potrzeba powtórzenia poczynionych już ustaleń (postanowienie SN z 26.04.2007 r., II CSK 18/07, Lex 966804).

Nietrafny był zarzut naruszenia przez Sąd I instancji art. 232 k.p.c. Co dotyczy normy ujętej w zd. 1 tego artykułu, do jej naruszenia nie może dochodzić wskutek zachowania Sądu (w tej kwestii trafnie SA w Łodzi w wyroku z 13 sierpnia 2008 r., I ACa 522/08, Lex nr 499189). Niezależnie od tej uwagi trzeba jednak wskazać, że – wbrew wywodom apelacji - w zakresie faktów istotnych dla skutecznego podniesienia zarzutu zasiedzenia nie jest wystarczające stwierdzenie, iż „w sprawie nie ma żadnych przesłanek, aby twierdzić, iż w latach 1966-1967 zbudowano w tej samej miejscowości inny gazociąg” (k. 342). Rzecz w tym, że to uczestniczka ma udowodnić, iż gazociąg umiejscowiony na nieruchomości wnioskodawców jest fragmentem gazociągu wybudowanego w drugiej połowie lat '60-tych ubiegłego

wieku. Wykazanie tego faktu może nastąpić różnymi, dostępnymi środkami dowodowymi, nie tylko decyzjami lokalizacyjnymi. Niewystarczające jest natomiast odwoływanie się do „zasad doświadczenia życiowego i prawidłowego rozumowania” (k. 341), skoro trudno założyć, by przedmiotem tych zasad była liczba gazociągów lub brak innego gazociągu w okolicy (k. 342).

Co dotyczy natomiast konkretnie wskazanych wyżej decyzji, Sąd w ramach swobodnej oceny dowodów powinien rozważyć, czy powoływane przez wnioskodawców okoliczności (np. braku załącznika) rzeczywiście pozbawiają je wartości dowodowej, a ponadto (mając na uwadze inne zastrzeżenia wnioskodawców, k. 370) – co do której z okoliczności istotnych dla oceny zarzutu zasiedzenia: faktu posiadania w zakresie służebności, daty rozpoczęcia tego posiadania, czy podstaw obalenia domniemania dobrej wiary. Obszerne wywody strony wnioskowej nie są bowiem w tym punkcie dostatecznie spójne (k. 370). Ostatecznie przedmiotem oceny Sądu I instancji pozostaje to, czy materiał sprawy daje podstawę do dokonania ustalenia, że gazociąg przechodzący przez nieruchomości wnioskodawców został tam umiejscowiony w okresie wystarczającym do upływu terminu zasiedzenia.

Zasadne okazały się podniesione w apelacji zarzuty naruszenia przepisów prawa materialnego (k. 340), odnoszące się do niedostatecznego zbadania podniesionego przez uczestniczkę zarzutu nabycia służebności gruntowej w drodze zasiedzenia. W tej kwestii podkreślenia wymaga, że Sąd I instancji zbyt wąsko, w sposób opierający się wyłącznie na wynikach wykładni językowej, ujął znaczenie przesłanki widoczności urządzenia (art. 292 k.c.). Tymczasem wyniki interpretacji funkcjonalnej przemawiają za szerszym rozumieniem tego pojęcia, uwzględniającym nie tylko możliwość dostrzeżenia urządzenia na nieruchomości, lecz uzyskania także z innych źródeł wiedzy o tym, że z nieruchomości w pewnym zakresie w sposób trwały korzysta inny podmiot prawa. Tylko taki kierunek wykładni może sprostać uwarunkowaniom, w których pojawia się perspektywa stosowania art. 292 k.c., m.in. w razie przebiegu urządzeń przesyłowych pod ziemią, w sposób niedostrzegalny dla oka, a jednocześnie z różnych względów nieoznaczony na powierzchni gruntu. Takie są aktualne, podzielane przez Sąd Okręgowy tendencje, kształtujące się w orzecznictwie (w tym obszernie reprezentowane w judykaturze Sądu Najwyższego, m.in. powołanej w apelacji, k. 346 i nast.), jak i w nauce prawa (w tej kwestii zwłaszcza M. Warciński, Służebności gruntowe według kodeksu cywilnego, Warszawa 2013, s. 205 i nast.).

Za wystarczającą dla spełnienia tej przesłanki uznaje się postrzegalność (a nie dosłownie rozumianą widoczność) urządzenia, przez co rozumiane jest również np. ujawnienie informacji o urządzeniu w dostępnych źródłach: w dokumentacji ksiąg wieczystych, urzędów publicznych, na mapach gromadzonych w stosownych zasobach itd. Jak wskazuje się w nauce prawa (M. Warciński, op. cit., s. 206), przesłanka ta natomiast nie zostaje spełniona w razie istnienia ukrytych tunelów, rur itd., „o których istnieniu można dowiedzieć się dopiero po przeprowadzeniu specjalnego poszukiwania” (np. uwidocznionych jedynie w dokumentacji przedsiębiorstwa przesyłowego).

Ocena ta powinna być odnoszona do okresu miarodajnego dla zbadania, czy doszło do nabycia służebności w drodze zasiedzenia. Gdyby zatem znalazły potwierdzenie informacje o budowie i funkcjonowaniu gazociągu już od drugiej połowy lat '60-tych, bez znaczenia pozostawałaby wiedza w tym zakresie, posiadana przez J. M., który nabył nieruchomości w połowie lat '90-tych ubiegłego wieku. Do rozważenia pozostaje przy tym, czy z uwagi na znaczny zakres prac związanych z budową gazociągu, przeprowadzenie linii gazociągu przez liczne nieruchomości oraz wprowadzenie związanych z tym ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości możliwe jest uznanie, że poprzedni właściciele gruntu nie wiedzieli o budowie gazociągu, a także o tym, że przedsiębiorstwo gazownicze korzysta z należącej do nich nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności.

Częściowo zasadny okazał się także zarzut apelacji odnoszący się do badania przez Sąd I instancji przesłanki dobrej wiary. Dobra wiara posiadacza służebności jest domniemywana (art. 7 k.c.), ocena materiału sprawy powinna być zatem ukierunkowana na zbadanie, czy wnioskodawcy wykazali złą wiarę przedsiębiorstwa przesyłowego. Pod tym kątem należało ocenić przedkładane przez strony wnioski dowodowe, mając jednocześnie na uwadze, że to strona wnioskowa ponosi ryzyko nieudowodnienia złej wiary posiadacza w zakresie służebności. Odpowiednie stosowanie do zasiedzenia służebności przepisów o nabyciu własności nieruchomości powoduje, że istotne jest jedynie zbadanie „wiary” posiadacza na chwilę objęcia nieruchomości w posiadanie (a nie „dobrej wiary posiadania”, k. 310). Z jednej

strony oznacza to, że potrzeba ustalenia dobrej/złej wiary aktualizuje się w razie wykazania, że doszło do objęcia nieruchomości w posiadanie w zakresie posiadania służebności. Z drugiej natomiast strony trzeba przyjąć, że później zaistniałe okoliczności, nawet jeśli powodowałyby utratę przymiotu dobrej wiary, nie mogłyby prowadzić do uznania, że dla wywołania skutku zasiedzenia niezbędny jest wpływ dłuższego terminu zasiedzenia.

Także z tej perspektywy należało ocenić przedłożone w sprawie odpisy dokumentów, wydawanych w związku z budową gazociągu – pod kątem zbadania, czy uzasadniają one podważenie wniosku domniemania dobrej wiary (skoro uczestniczka nie przedstawiła decyzji wydanej na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości, tekst jedn. Dz. U. z 1974 r., Nr 10, poz. 64 ze zm., pozwalającej na uznanie, że dysponuje tytułem prawnym do zajmowania nieruchomości w związku z budową gazociągu). Podkreślenia wymaga przy tym, że w odniesieniu do przesłanek zasiedzenia służebności w praktyce orzeczniczej dostrzega się możliwość stosowania tzw. pośredniej koncepcji dobrej wiary (w tej kwestii postanowienie SN z 5.7.2012 r., IV CSK 606/11, Lex nr 1218193, w którym wskazano, że „Rozumienie pojęcia "dobrej wiary" w sensie tradycyjnym nie wyklucza w pewnych sytuacjach traktowania posiadacza w złej wierze tj. takiego który wiedział lub powinien był wiedzieć, że nie jest właścicielem, na równi z posiadaczem w dobrej wierze, jeżeli przemawiają za tym, że względu na szczególne okoliczności sprawy, zasady współżycia społecznego”).

Podniesienie zarzutu zasiedzenia, w razie, gdyby okazało się skuteczne, wiązałoby się – z uwagi na możliwe w okolicznościach sprawy daty ewentualnego nabycia służebności gruntowej – z potrzebą oceny, czy uprawnionym w tym zakresie stał się Skarb Państwa. Zgodnie bowiem z zasadą jedności mienia państwowego, wyrażoną w nieobowiązującym obecnie art. 128 k.c., nabywcą tej służebności byłby Skarb Państwa, a nie funkcjonujące ówczesnie przedsiębiorstwo gazownicze, które bezpośrednio realizowało posiadanie w zakresie służebności. W okolicznościach niniejszej sprawy zarzut taki mógłby zatem skutecznie oddziaływać na kierunek rozpoznania wniosku w razie wykazania przez uczestniczkę swego następstwa prawnego po podmiocie, który nabył służebność w drodze zasiedzenia.

Jednocześnie podkreślenia wymaga, że uczestniczka zgłosiła w sprawie zarzut nabycia przez zasiedzenie służebności gruntowej o bliżej określonej treści, odpowiadającej treści służebności przesyłowej (k. 214 i nast.). Skuteczność tego zarzutu mogłaby wpłynąć na ocenę zasadności wniosku, przesłanką bowiem jego uwzględnienia pozostaje to, że służebność przesyłowa jest „konieczna do korzystania z urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c.” (art. 305² § 2 k.c.). Tymczasem uprzednie nabycie służebności w drodze zasiedzenia mogłoby podważyć tezę o „konieczności” ustanowienia służebności na podstawie art. 305² § 2 k.c. Ze skutecznością zarzutu nie można natomiast, w ocenie Sądu Okręgowego, utożsamiać wnioskowanego przez skarżącą orzeczenia o pierwotnym, konstytutywnym nabyciu przez nią służebności gruntowej. Przedmiotem sprawy pozostaje wszak wniosek o ustanowienie służebności przesyłowej, o której stanowi art. 305² § 2 k.c., a nie rodzajowo odmienna kwestia orzeczenia o uzyskaniu przez uczestniczkę służebności gruntowej odpowiadającej swą treścią służebności przesyłowej, unormowanej obecnie w Kodeksie cywilnym.

Niezależnie od rozważanych powyżej zarzutów, uzasadniających potrzebę ponownej oceny przez Sąd I instancji podniesionego przez uczestniczkę zarzutu zasiedzenia, zasadny okazał się zarzut przekroczenia granic swobodnej oceny dowodów (art. 233 § 1 k.p.c.) w tej sferze, która dotyczyła zbadania wartości (przydatności) opinii biegłego dla celów ustalenia wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności. W apelacji (a wcześniej w piśmie procesowym zatytułowanym „Zastrzeżenia uczestnika”, k. 192) trafnie podniesiono, że biegły oparł swe wnioskowanie nie na rzeczywistych możliwościach wykorzystania (w tym zabudowy) nieruchomości, lecz na własnych hipotezach co do tego, jak mógłby kształtować się przebieg granicy rezerwatu (...) w razie braku gazociągu (k. 136). Poczynienie takich założeń było nieuprawnione, a hipotezy biegłego nie mogły stanowić podstawy do dokonania dalszych obliczeń w kwestii obniżenia wartości nieruchomości w związku z umiejscowieniem na niej gazociągu. Tymczasem, jak wynika z wywodów opinii, wskazane wyżej założenia stanowiły dla biegłego istotny czynnik w rozważaniach o kwocie wynagrodzenia należnego w związku z ustanowieniem służebności. Ponownie zatem rozpoznając sprawę, Sąd I instancji, w razie uznania, że zarzut zasiedzenia nie był skuteczny, ustali wysokość wynagrodzenia należnego

właścicielom nieruchomości. Uwzględnienia wymagają tu rzeczywiste (a nie hipotetyczne) prawne i faktyczne uwarunkowania korzystania z nieruchomości, w tym ograniczenia w zabudowie działki, wynikające z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Zasadny okazał się również zarzut apelacji, dotyczący niedostatecznego określenia zakresu służebności przesyłowej. Odniesienie się w treści postanowienia do „zakresu niezbędnego do dokonywania konserwacji, remontów modernizacji (...)” urzędnika przesyłowego należy uznać za niewystarczające. Nie precyzuje ono bowiem w sposób dostateczny przestrzennego aspektu zakresu uprawnień uczestniczki oraz ograniczeń, które powinni znosić każdorazowi właściciele nieruchomości obciążonej. W sprawie wskazywano na trudności w szczegółowym wyznaczeniu przebiegu gazociągu na gruncie oraz na nieoznaczenie tego przebiegu na powierzchni nieruchomości. Brak ścisłego wskazania, do jak określonej przestrzeni miałyby się odnosić uprawnienia uczestniczki (i – odpowiednio – ograniczenia właścicieli gruntu), skutkuje zatem nie tylko powoływaną przez skarżącą okolicznością nieprecyzyjnego obliczenia wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności. Niezależnie od wyników wykładni § 139 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 23 lutego 2007 r., Regulamin urzędowania sądów powszechnych (Dz. U. z 2007 r., Nr 38, poz. 249 ze zm.), trzeba zatem uznać, że – w razie podstaw do uwzględnienia wniosku - w okolicznościach sprawy potrzebne będzie sporządzenie mapy określającej przebieg gazociągu i pozwalającej na skonkretyzowanie zakresu służebności przesyłowej.

Z przedstawionych wyżej względów, wobec nierozpoznania istoty sprawy (w zakresie podniesionego w sprawie zarzutu zasiedzenia), a także ewentualnej potrzeby przeprowadzenia postępowania dowodowego zmierzającego do ustalenia wysokości wynagrodzenia, zachodziły podstawy do uchylenia zaskarżonego postanowienia i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji, z jednoczesnym pozostawieniem temu Sądowi rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego.

Z uwagi na powyższe Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 § 4 k.p.c. orzekł, jak w sentencji postanowienia.