

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym postanowieniem z dnia 25 kwietnia 2017 roku, wydanym w sprawie o sygn. akt I Ns 692/15 z wniosku J. W. z udziałem (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W., o ustanowienie służebności przesyłu, Sąd Rejonowy w Pabianicach Wydział I Cywilny postanowił:

- 1) ustanowić na nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), dla której prowadzona jest księga wieczysta (...), na rzecz uczestnika postępowania służebność przesyłu obejmującą uprawnienie do korzystania z nieruchomości obciążonej zgodnie z przeznaczeniem urządzenia przesyłowego będącego własnością uczestnika postępowania, tj. gazociągu niskiego ciśnienia DN 250, przy czym prawo to obejmuje w szczególności wykonywanie czynności z zakresu eksploatacji, kontroli, przeglądów, konserwacji, modernizacji, remontów, napraw, usuwania awarii, wymiany posadowionych urządzeń, w zakresie niezbędnym do prawidłowego funkcjonowania sieci przesyłowej przedsiębiorstwa, w pasie o łącznej szerokości 6 metrów tj. po 3 metry od osi gazociągu, oznaczonym kolorem brązowym na mapie sporządzonej przez biegłego geodetę B. D. w dniu 22 października 2016 roku, oznaczonej nr ID:GK.664.1. (...).2016 oraz L.ks.rob.280-34/16;
- 2) zasądzić od uczestnika postępowania (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. na rzecz wnioskodawcy J. W. kwotę 5.756 zł tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności;
- 3) zasądzić od uczestnika postępowania (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. na rzecz wnioskodawcy J. W. kwotę 797 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania;
- 4) nakazać pobranie od uczestnika postępowania (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. na rzecz Skarbu Państwa Sądu Rejonowego w Pabianicach kwoty 3.758 zł tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych.

**Swoje rozstrzygnięcie Sąd I instancji oparł na ustaleniach faktycznych i rozważaniach prawnych, które przedstawiają się następująco:**

J. W. jest właścicielem zabudowanej nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), składającej się z działek oznaczonych w ewidencji gruntów numerami 87/6 i 87/7, dla której prowadzona jest księga wieczysta (...). Powierzchnia nieruchomości wynosi 0,3772 ha. Nieruchomość obciążona jest służebnością gruntową na rzecz każdorazowego użytkownika wieczystego lub właściciela nieruchomości, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą Kw (...), polegającą na umożliwieniu funkcjonowania linii elektroenergetycznej oraz na prawie wejścia na nieruchomość celem wykonania robót związanych z eksploatacją, konserwacją i wszelkimi remontami linii elektroenergetycznej napowietrznej 220 KV J.-P..

J. i A. W. nabyli wskazaną nieruchomość w dniu 14 października 1996 roku w drodze darowizny od ojca wnioskodawcy – J. W.. Wnioskodawca nabył w całości spadek po swojej żonie. Rodzice wnioskodawcy kupili nieruchomość od A. S. w dniu 10 lipca 1971 roku. Ojciec wnioskodawcy nabył w całości spadek po swojej żonie. A. S. nabyła nieruchomość w drodze działu spadku po A. z P. B. zmarłej w dniu 4 września 1933 roku – na mocy postanowienia Sądu Powiatowego w Ł. z dnia 31 grudnia 1965 roku, sygn. akt Ns 36/62.

Przez nieruchomość wnioskodawcy przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 250 – magistrala relacji R.-P., będący własnością uczestnika postępowania. Gazociąg usytuowany jest w północnej części działki nr (...) – równoległe do trzech linii energetycznych wysokiego napięcia. Obecność gazociągu wyłącza bezpośrednio przyległy pas terenu z możliwości zabudowy. Wykonywanie czynności eksploatacyjnych wymaga dostępu do nieruchomości w obszarze o szerokości 6 m wzdłuż osi gazociągu. Obszar ten został oznaczony kolorem brązowym na mapie sporządzonej przez biegłego geodetę.

W otoczeniu gazociągu grunt wolny jest od drzew i krzewów, pokryty niską roślinnością z usytuowanym obok oczkiem wodnym.

Gazociąg został wybudowany przez Zakłady (...).

W dniach 25 - 26 marca 1966 roku dokonano odbioru technicznego gazociągu. Zakłady (...) zwróciły się do szeregu osób fizycznych

- w tym do A. S. - o wyrażenie zgody na posadowienie gazociągu na nieruchomościach będących własnością tychże osób. Rodzice wnioskodawcy przed nabyciem własności nieruchomości bywali na niej w okresie letnim. Ani wnioskodawca, ani jego rodzice nie wiedzieli o posadowieniu gazociągu na przedmiotowej nieruchomości. J. W. dowiedział się o tym fakcie dopiero w połowie lat 90-tych.

Obecnie przebieg gazociągu oznaczony jest żółtymi słupkami Tego rodzaju słupki wykorzystywane są od lat 90-tych. W latach 60-tych przebieg gazociągu znakowany był betonowymi słupkami o wysokości 50-60 cm ustawianymi w odległości 50-100 m,

w punktach załamania i w miejscach armatury zaporowej gazociągu. Na nieruchomości wnioskodawcy nie ma słupka znaczącego przebieg gazociągu. Słupki takie znajdują się przy granicy nieruchomości, zostały tam ustawione około 6 lat temu. Do 2014 roku co miesiąc wykonywane były obchody piesze gazociągu, mające na celu sprawdzenie jego szczelności. W przypadku nieruchomości ogrodzonych, w sytuacji braku kontaktu z właścicielami, kontrola szczelności wykonywana była bez wchodzenia na teren nieruchomości. Kontrola szczelności odcinka gazociągu znajdującego się na nieruchomości wnioskodawcy była wykonywana z terenu nieruchomości sąsiednich. Nieruchomość J. W. jest ogrodzona. W dokumentacji uczestnika postępowania brak jest zapisów o odmowie zgody na wejście na nieruchomość wnioskodawcy celem kontroli szczelności.

Wysokość jednorazowego wynagrodzenia należnego za ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości wnioskodawcy wynosi 5.756 zł.

Zarządzeniem Ministra Górnictwa z dnia 12 września 1950 roku utworzono przedsiębiorstwo państwowe pod nazwą Zakłady (...). Zarządzeniem Ministra Górnictwa i Energetyki przedsiębiorstwu nadano nazwę (...) Okręgowe Zakłady Gazownictwa. Zarządzeniem Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 31 grudnia 1975 roku utworzono przedsiębiorstwo państwowe pod nazwą (...) Zakłady (...) w (...) W. i z dniem 1 stycznia 1976 roku połączono to przedsiębiorstwo m.in. z (...) Okręgowymi Zakładami Gazownictwa postanawiając, że nowopowstałe przedsiębiorstwo przejmie cały majątek (...) Okręgowych Zakładów Gazownictwa. Zarządzeniem nr 56 Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 1 sierpnia 1982 roku utworzono przedsiębiorstwo państwowe pod nazwą (...) przez połączenie szeregu przedsiębiorstw państwowych, m.in. (...) Zakładów (...) w (...) W.. Nowopowstałe przedsiębiorstwo przejęło cały majątek połączonych przedsiębiorstw. Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 września 1996 roku przekształcono przedsiębiorstwo państwowe (...) w jednoosobową spółkę akcyjną Skarbu Państwa. W dniu 22 stycznia 2008 roku (...) Spółka Akcyjna wniosła tytułem aportu do (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością składniki majątkowe stanowiące elementy sieci przesyłowej i dystrybucyjnej. (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością działała później pod firmą (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością. W wyniku połączenia spółek majątek (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością został przeniesiony na (...) Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością – działającą obecnie pod firmą (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, że wniosek jest zasadny. Sąd Rejonowy, powołując się na treść art. 305<sup>1</sup> k.c. i 305<sup>2</sup> § 2 k.c. wskazał, że do ustanowienia służebności przesyłu nie może dojść w przypadku korzystania przez przedsiębiorstwo przesyłowe z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności przesyłu na podstawie tytułu prawnego. Sąd I instancji podkreślił, że (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością powołała się na przepisy ustawy z dnia 12 marca 1958 roku o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości, które dawały przedsiębiorstwom państwowym prawo do zakładania ciągów drenażowych służących do przesyłania m.in. gazów z prawem dostępu do tych urządzeń w celu konserwacji. Sąd I instancji wskazał, że art. 35 ust. 1 powołanej ustawy stanowił, że organy administracji państwowej, instytucje i przedsiębiorstwa państwowe mogą za zezwoleniem prezydium powiatowej rady narodowej zakładać i przeprowadzać na nieruchomościach – zgodnie z zatwierdzoną lokalizacją szczegółową – ciągi drenażowe, przewody służące do przesyłania płynów, pary, gazów, elektryczności oraz urządzenia techniczne łączności i sygnalizacji, a także inne podziemne i nadziemne urządzenia techniczne niezbędne

do korzystania z tych przewodów i urządzeń. Decyzja wydana na podstawie przytoczonego przepisu stanowi tytuł prawny dla przedsiębiorcy przesyłowego do stałego korzystania z wymienionej w niej nieruchomości. Przepis ten stanowił o ograniczeniu własności przez uniemożliwienie bądź zmniejszenie możliwości korzystania z tej jej części, na której pobudowano infrastrukturę oraz obowiązek znoszenia wkraczania na nieruchomość przez przedstawicieli przedsiębiorstwa przesyłowego zawsze, gdy to jest potrzebne, a więc stałego dostępu do urządzenia przesyłowego. Sąd Rejonowy wskazał, że tego rodzaju decyzja stwarza tym samym trwały stan obejmujący każdorazowego właściciela nieruchomości, której dotyczy oraz każdorazowego przedsiębiorcę przesyłowego wstępującego w miejsce pierwotnego adresata decyzji (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 20 stycznia 2010r., III CZP 116/09, OSNC-ZD 2010/3/92, uchwała 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 8 kwietnia 2014 r., sygn. akt III CZP 87/13, OSNIC 2014/7-8/68). Uczestnik postępowania nie wykazał jednak - zdaniem Sądu I instancji - aby wydana została decyzja w trybie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 roku o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości, która stanowiłaby podstawę wybudowania gazociągu i aktualnie dawałaby prawo przedsiębiorstwu przesyłowemu do korzystania z nieruchomości, na których ten gazociąg został posadowiony.

Argumentował, że (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością wywodzi swe uprawnienie do korzystania z nieruchomości wnioskodawcy również z faktu wyrażenia zgody na posadowienie urządzeń przesyłowych na nieruchomości przez jej ówczesnego właściciela. Sąd Rejonowy nie podzielił jednak stanowiska uczestnika postępowania, a odwołał się do poglądu Sądu Najwyższego wyrażonego w wyroku z dnia 3 kwietnia 2009 roku, sygn. II CSK 493/08, LEX nr 508811, iż ukształtowanie trwałego i nierozwiązywalnego węzła obligacyjnego o cechach i skutkach identycznych z ograniczonym prawem rzeczowym, skutecznego wobec każdorazowego właściciela i posiadacza, w świetle wywodzonej z art. 244 k.c. zasady numerus clausus ograniczonych praw rzeczowych nie było i nie jest dopuszczalne. Zobowiązania polegające na trwałym ograniczeniu prawa właściciela do korzystania z gruntu wiążące każdorazowego nabywcę nieruchomości, którego źródłem jest umowa stron o charakterze cywilnoprawnym, to zobowiązania o charakterze obligacji realnej. Zobowiązania te mogą być ustanawiane tylko wówczas, gdy przewiduje je ustawa, ponieważ wyznaczają one jednocześnie obowiązki dla osób trzecich pozostających poza powołanym do życia stosunkiem prawnym. Treść wzajemnych uprawnień i obowiązków składających się na obligację realną musi być zatem określona w przepisie rangi ustawowej i w żadnym razie nie może być ustanowiona mocą woli stron, tj. w drodze umowy. Oznacza to, że niedopuszczalne jest konstruowanie zobowiązań formalnie o charakterze względnym (w istocie obligacji realnych), które swoją treścią odpowiadałyby ograniczonemu prawu rzeczowemu (służebności gruntowej) i wiązały każdorazowego właściciela gruntu obciążonego. Prowadziłoby to bowiem do obejścia zasady numerus clausus ograniczonych praw rzeczowych. Ze zgody na posadowienie gazociągu nie wynika dla przedsiębiorcy przesyłowego takie nieodwołalne przyzwolenie na nieodpłatne korzystanie z nieruchomości, którego właściciel nie mógłby cofnąć (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 lutego 2013r., IV CSK 317/12, LEX nr 1308150). Sąd Rejonowy podkreślił, że uczestnik nie udowodnił wyrażenia zgody na zajęcie nieruchomości pod budowę gazociągu przez jej ówczesną właścicielkę A. S., a jedynie uwiarygodnił zwrócenie się do niej o wyrażenie zgody (pismo Zakładów (...) wraz z listą właścicieli nieruchomości - k. 70-72).

(...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością podniosła zarzut zasiedzenia służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu. Sąd Rejonowy powołując się na treść art. 292 k.c. oraz orzecznictwo Sądu Najwyższego wskazał, że służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie tylko w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. Bieg zasiedzenia rozpoczyna się od dnia przystąpienia przez samoistnego posiadacza służebności do jej wykonywania, tzn. do korzystania z urządzenia, o którym mowa w zdaniu pierwszym art. 292 k.c., w zakresie odpowiadającym treści służebności (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 21 kwietnia 1967 r., III CZP 12/67, LexisNexis nr (...)). Swoistą cechą tego posiadania jest to, że władztwo posiadacza sprowadza się do korzystania z nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności (art. 352§1 k.c.), a więc można je wykonywać sporadycznie, w miarę potrzeby. Jednakże musi mieć cechę stabilności – nie może być przypadkowe. Samo pojęcie „urządzenie” oznacza „wynik celowego działania ludzkiego, uzewnętrzniony w trwałej postaci widocznych przedmiotów czy urządzeń wymagających do swego powstania pracy ludzkiej” (orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 26 listopada 1959 r., 1 CR 516/59, LexisNexis nr (...)). Trwałość gazociągu wynika z samej jego natury, natomiast przez widoczność urządzenia – w przypadku urządzeń przesyłowych, które znajdują się pod powierzchnią ziemi –

należy rozumieć także świadomość wybudowania urządzenia przesyłowego, fizyczną możliwość stwierdzenia jego obecności oraz możliwość zapoznania się z mapami dokumentującymi jego przebieg (postanowienie Sadu Najwyższego z dnia 26 lipca 2012 r., II CSK 752/2011, LexisNexis nr (...)). Sąd Rejonowy argumentował, że dla nabycia przez zasiedzenie służebności przesyłu (art. 292 k.c. w zw. z art. 305<sup>4</sup> k.c.) nie jest niezbędne, by widoczne elementy trwałego urządzenia, będącego przedmiotem korzystania przez przedsiębiorcę przesyłowego, znajdowały się na nieruchomości, którą obciążać ma ta służebność (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 6 lipca 2011 roku (I CSK 157/2011, L..pl nr (...)). Jeśli urządzenie nie jest widoczne w sensie ścisłym na nieruchomości obciążonej, to jego widoczność można wywodzić, po pierwsze, z faktu posadowienia widocznych elementów urządzenia na sąsiednich nieruchomościach, których położenie i konfiguracja mogą sugerować zlokalizowanie urządzeń także na nieruchomości obciążonej, oraz, po drugie, z treści mapy zasadniczej dołączonej do księgi wieczystej (tak Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 28 marca 2012 roku (V CSK 181/2011)).

Sąd Rejonowy zwrócił uwagę na treść mapy i ewentualnie innych dokumentów jako dowodów „widoczności urządzenia”, rozumianej jako wiedza o jego istnieniu i przebiegu. Zazaczył, że w braku jakiegokolwiek śladu urządzeń lub wykazanej wiedzy właściciela

o jego istnieniu nie może dojść do zasiedzenia służebności. W rozpoznawanej sprawie nie została - zdaniem Sądu I instancji - spełniona przesłanka zasiedzenia służebności w postaci widoczności urządzenia. Niesporny był fakt braku oznaczenia gazociągu na nieruchomości wnioskodawcy. Wprawdzie zostało udowodnione, że oznaczenie takie, w postaci plastikowego słupka, znajduje się tuż przy granicy nieruchomości, lecz – jak wynika z zeznań świadka powołanego przez uczestnika postępowania – tego rodzaju słupki ustawiane są dopiero od lat 90-tych. Sąd ten ocenił, że brak jest również dowodu, że także w okresie wcześniejszym w tym miejscu znajdował się znak informujący o posadowieniu gazociągu. Zeznania świadka W. W. są dowodem na niepodejmowanie przez uczestnika na nieruchomości wnioskodawcy żadnych czynności z zakresu konserwacji gazociągu. Uczestnik nie wykazał również, aby przebieg gazociągu został oznaczony na mapach dostępnych dla wnioskodawcy i poprzednich właścicieli nieruchomości. Wobec powyższego gazociąg do czasu umieszczenia plastikowego słupka (w latach 90-tych) nie mógł być uznany za urządzenie widoczne, co wyklucza zasiedzenie służebności gruntowej polegającej na korzystaniu z takiego urządzenia. Zdaniem Sądu Rejonowego, nawet gdyby przyjąć za datę oznaczenia gazociągu plastikowym słupkiem rok 1990, to wymagany 30-letni okres zasiedzenia dla posiadacza w złej wierze jeszcze nie upłynął. W świetle powyższych rozważań, wniosek o ustanowienie służebności przesyłu Sąd Rejonowy uznał za usprawiedliwiony co do zasady.

Obszar nieruchomości, którego zajęcia wymaga prawidłowa eksploatacja urządzeń przesyłowych Sąd I instancji ustalił w oparciu o opinię biegłego z zakresu gazownictwa, która uwzględniła wszystkie aspekty działań przedsiębiorstwa przesyłowego, na które wskazuje się powszechnie w orzecznictwie. Sąd I instancji wskazał, że ustawodawca nie określił zasad ustalania wysokości wynagrodzenia poprzestając na wskazaniu, że ma być ono odpowiednie. W orzecznictwie opowiedziano się na możliwością ustalenia wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu przy wykorzystaniu w drodze analogii dorobku orzecznictwa i doktryny dotyczących wynagrodzenia za ustanowienie służebności drogi koniecznej. Sąd Rejonowy podzielił stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w uzasadnieniu postanowienia z dnia 27 lutego 2013 roku, sygn. IV CSK 440/12, LEX nr 1294169, że przy ustalaniu wysokości tego wynagrodzenia należy brać pod uwagę wszystkie okoliczności danej sprawy, interes stron, społeczno-gospodarczy charakter służebności i rekompensaty należnej właścicielowi nieruchomości obciążonej. Wysokość wynagrodzenia powinna odpowiadać wartości świadczenia spełnionego przez właściciela nieruchomości obciążonej na rzecz podmiotu uprawnionego w ramach służebności lub osiągniętej przez niego korzyści. Za odpowiednie wynagrodzenie może być uznane takie, które będzie stanowić ekwiwalent wszystkich korzyści, jakich właściciel nieruchomości zostanie pozbawiony w związku z jej obciążeniem. Indywidualizowany w konkretnej sprawie sposób obliczenia wynagrodzenia powinien uwzględniać po stronie właściciela: charakter nieruchomości - położenie, rodzaj, rozmiar, kształt, jej społeczno - gospodarcze przeznaczenie ujęte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, albo w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, a w ich braku właściwości terenu i sposób korzystania z nieruchomości sąsiednich, utratę pożytków, zakres ograniczenia w prawie rozporządzania, swobodnego decydowania o przeznaczeniu nieruchomości, zagospodarowania jej, zakres i sposób ingerencji przedsiębiorcy oraz

pozbawienia władztwa nad nią, sposób przebiegu urządzeń, trwałość i nieodwracalność obciążenia w dłuższej perspektywie oraz uciążliwość ustanowionego prawa. Po stronie przedsiębiorcy rozważaniu podlegać powinno, że za pośrednictwem urządzeń realizuje on cele społeczne w odniesieniu do dostarczania energii elektrycznej, wody czy paliw, także właścicielowi nieruchomości obciążonej, doprowadzenie tych nośników tysiącom osób musi odbywać się za pomocą sieci (instalacji i urządzeń), które posadzić trzeba na wielu gruntach stanowiących własność osób trzecich, względy społeczne nakazują ograniczenie ich prawa własności, korzystanie z tych nieruchomości w zakresie ustanowionej służebności wpływa na wartość przedsiębiorstwa i możliwość prowadzenia działalności gospodarczej, jak też, że korzystanie z energii elektrycznej i paliw wpływa na rozwój społeczno-gospodarczy oraz lepsze wykorzystanie nieruchomości. Z uwagi na faktyczną niemożność wyliczenia wynagrodzenia w oparciu o korzyści uzyskiwane przez przedsiębiorcę, na którego działalność wpływa również korzystanie z cudzej nieruchomości, trzeba określić je z perspektywy interesów ekonomicznych właściciela nieruchomości. Wnioski wysnute z rozważenia wszystkich istotnych w konkretnej sprawie wyznaczników stanowią również podstawę do miarodajnego określenia postaci ekwiwalentu - obniżenia użyteczności nieruchomości albo jej wartości, przy czym nie może on przewyższać wartości nieruchomości. Uszczerbek właściciela związany z pogorszeniem nieruchomości w następstwie posadowienia na niej i eksploatacji urządzeń przesyłowych rekompensowany jest wynagrodzeniem, które może on uzyskać na podstawie art. 305<sup>2</sup> § 2 k.c. (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 8 lutego 2013r., IV CSK 317/12, LEX nr 1308150, z dnia 9 października 2013r., V CSK 491/12, LEX nr 1394096, z dnia 20 września 2012r., IV CSK 56/12, LEX nr 1227856, z dnia 5 kwietnia 2012r. II CSK 401/11, LEX nr 1211144, z dnia 18 kwietnia 2012r., V CSK 190/11, LEX nr 1212828, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 15 września 2011r., II CSK 681/10, LEX nr 1043999).

Stosownie do powyższych rozważań, określając wysokość wynagrodzenia należnego wnioskodawcy, Sąd Rejonowy wziął pod uwagę przede wszystkim to, że gazociąg

w niewielkim stopniu oddziałuje na powierzchnię gruntu w sposób zakłócający możliwość wykorzystania części nieruchomości a tym samym w niewielkim stopniu ogranicza sferę władztwa wnioskodawcy nad nieruchomością. Przyznał, że posadowienie gazociągu ogranicza wprawdzie możliwość zabudowania nieruchomości, lecz ograniczenie to wynika już z faktu wcześniejszego obciążenia nieruchomości służebnością w związku

z posadowieniem w tym samym obszarze trzech linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia. Teren zajęty pod gazociąg może być nadal wykorzystywany rolniczo. Samo wcześniejsze obciążenie nieruchomości służebnością o treści odpowiadającej służebności przesyłu nie może pozbawić właściciela prawa do wynagrodzenia za ustanowienie kolejnej służebności przesyłu. Okoliczność ta oraz fakt posadowienia wszystkich czterech urządzeń przesyłowych w tej samej części nieruchomości musi natomiast - zdaniem Sądu Rejonowego - rzutować na wysokość należnego właścicielowi wynagrodzenia. Opinia biegłego z zakresu szacunku nieruchomości uwzględniła te uwarunkowania przez zastosowanie współczynnika korzystania (k) na poziomie 0,333. Zważywszy na powyższe, uwzględniając uzupełniającą opinię biegłego J. O., Sąd Rejonowy zasądził od uczestnika postępowania na rzecz wnioskodawcy wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu w kwocie 5.756 zł. Tak ustalone wynagrodzenie – w ocenie Sądu meriti - ma stanowić ekwiwalent wszystkich korzyści, których właściciel nieruchomości zostanie pozbawiony w związku z jej obciążeniem i pokryć także wszystkie niedogodności, jakie w przyszłości dotkną właściciela obciążonej nieruchomości w związku z ustanowieniem służebności.

O kosztach postępowania Sąd Rejonowy rozstrzygnął w oparciu o art. 520 § 3 k.p.c., uznając, że ze względu na to, że uczestnik przegrał sprawę, powinien zwrócić wnioskodawcy poniesione przez niego koszty postępowania. Na koszty wnioskodawcy złożyły się: kwota 40 zł – opłata od wniosku, kwota 500 zł – zaliczka na koszty opinii biegłych, kwota 240 zł – wynagrodzenie pełnomocnika (§ 7 pkt 3 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu, t.j. Dz. U. z 2013 r. poz. 490) i kwota 17 zł – tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

Sąd I instancji wskazał ponadto, że w toku postępowania ze środków Skarbu Państwa wydatkowano kwotę 3.758 zł. W oparciu o art. 113 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych w zw. z art. 520 § 3 k.p.c. Sąd Rejonowy obciążył uczestnika nieuiszczonymi kosztami sądowymi w całości.

Apelację od powyższego postanowienia wniósł uczestnik (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W., zaskarżając orzeczenie w całości.

Zaskarżonemu orzeczeniu apelujący zarzucił:

1. naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 234 k.p.c. w zw. z art. 7 k.c. poprzez uznanie, że posiadanie wykonywane przez uczestnika i jego poprzedników prawnych, było wykonywane w złej wierze, mimo że wnioskodawca nie przedstawił żadnych okoliczności uzasadniających stwierdzenie, że doszło do obalenia domniemania dobrej wiary, w sytuacji gdy przedmiotowy gazociąg wybudowany został w oparciu o prawomocne i ostateczne decyzje administracyjne, które dawały uczestnikowi usprawiedliwione przeświadczenie, że przysługuje mu prawo do korzystania z nieruchomości, a wnioskodawca nie wykazał okoliczności przeciwnych;
2. naruszenie przepisów postępowania, tj. art. 233 § 1 k.p.c., poprzez niewszechstronną ocenę materiału dowodowego i pominięcie zaświadczenia lokalizacji szczegółowej nr 91/60, z którego wynika, że w stosunku do nieruchomości, przez które przebiega gazociąg została wydana decyzja wywłaszczeniowa na podstawie art. 35 ustawy z dnia 12 marca 1958 roku o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości;
3. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj. art. 292 k.c. poprzez uznanie, że gazociąg do roku 1990 (do czasu umieszczenia słupka znacznikowego) nie mógł być uznany za urządzenie widoczne, mimo że przebieg gazociągu był uwidoczniony na mapach oraz w ówczesnym planie zagospodarowania przestrzennego (do którego każdy obywatel miał dostęp) oraz w sytuacji, gdy poprzedniczka prawna wnioskodawcy, przeciwko której biegł termin zasiedzenia o posadowieniu gazociągu wiedziała, gdyż w dacie jego budowy była właścicielką nieruchomości.

W konsekwencji podniesionych zarzutów apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia i oddalenie wniosku w całości oraz o zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W. kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych oraz o zasądzenie od wnioskodawcy na rzecz uczestnika kosztów postępowania apelacyjnego wg norm przepisanych.

Na rozprawie apelacyjnej w dniu 20 grudnia 2017 roku wnioskodawca wniósł o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Apelacja nie jest zasadna, co skutkuje jej oddaleniem.

Sąd pierwszej instancji prawidłowo przeprowadził postępowanie dowodowe, na podstawie którego dokonał istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy ustaleń. Ustalenia te Sąd Okręgowy w Łodzi uznaje za prawidłowe i przyjmuje za własne. Nie dostrzega bowiem potrzeby ponowienia dowodów dopuszczonych w postępowaniu pierwszoinstancyjnym oraz podziela ocenę ich wiarygodności wyrażoną przez Sąd pierwszej instancji. W tej sytuacji, jak słusznie podkreśla w swoich orzeczeniach Sąd Najwyższy, wystarczająca jest aprobatą dla stanowiska przedstawionego w orzeczeniu sądu pierwszej instancji (tak też SN m.in. w wyroku z dnia 22 sierpnia 2001 r., sygn. V CKN 348/00, publ. LEX nr 52761, w postanowieniu z dnia 22 lipca 2010 r., sygn. I CSK 313/09, publ. LEX nr 686078, w wyroku SN z dnia 16 lutego 2005 r., sygn. IV CK 526/04, publ. LEX nr 177281; w wyroku z dnia 20 maja 2004 r., sygn. II CK 353/03, publ. LEX nr 585756). Sąd Rejonowy powołał także prawidłową podstawę prawną orzeczenia, przytaczając w tym zakresie stosowne przepisy.

W pierwszej kolejności Sąd Okręgowy rozważył zarzuty naruszenia prawa procesowego, ponieważ kontrola prawidłowości zastosowania oraz wykładni prawa materialnego może być dokonana dopiero po stwierdzeniu, że ustalenia stanowiące podstawę faktyczną zaskarżonego orzeczenia zostały poczynione zgodnie z przepisami prawa procesowego.

Zarzuty naruszenia prawa procesowego okazały się chybione. Wbrew twierdzeniom apelującego Sąd Rejonowy nie dopuścił się naruszenia art. 234 k.p.c. w zw. z art. 7 k.c. Instytucja domniemania prawnego, zdefiniowana w art. 234 k.p.c., konstruowana jest na podstawie przepisów prawa materialnego, a jej istota wyraża się w tym, że dowód określonego w normie prawnej faktu zastępuje dowód faktu, z którego dana osoba wywodzi skutki prawne, albo bezpośrednio dowód istnienia określonego prawa, stosunku prawnego lub jego istotnego elementu (por. uzasadnienie wyroku SN z dnia 21 kwietnia 2010 r.,

sygn. V CSK 328/09, publ. LEX nr 627251). Domniemanie przewidziane w art. 7 k.c. jest wiążące dla sądu orzekającego (art. 234 k.p.c.) aż do czasu, gdy strona związana ciężarem dowodu (art. 6 k.c.) udowodni złą wiarę (tak też SN w uzasadnieniu wyroku z dnia 20 kwietnia 1994 roku, sygn. I CRN 44/94, publ. OSNC 1994/12/245).

Domniemanie dobrej wiary posiadacza (art. 7 k.c.) wzruszyć może zatem dowód, że posiadacz w chwili rozpoczęcia posiadania w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu wiedział lub przy zachowaniu należytej staranności mógł się dowiedzieć o tym, że narusza swym zachowaniem prawo innej osoby. Takim dowodem może być stwierdzenie braku własnego tytułu posiadacza uprawniającego do wejścia na cudzy grunt czy korzystania

z niego w określonym zakresie (por. wyroki Sądu Najwyższego: z dnia 25 listopada 2008 r., sygn. II CSK 346/08, publ. LEX nr 484714; z dnia 3 kwietnia 2009 r., sygn. II CSK 400/08, publ. LEX nr 607253; z dnia 24 lipca 2009 r., sygn. II CSK 121/09, publ. LEX nr 686359 czy postanowienia: z dnia 17 marca 2010 r., sygn. akt II CSK 439/09, publ. LEX nr 738477; z dnia 6 września 2013 r., sygn. V CSK 440/12, publ. LEX nr 1391378, z dnia 7 maja 2014 r., sygn. II CSK 472/13, publ. LEX nr 1476956).

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 (tak też SN w postanowieniu z dnia 7 maja 2014 r., sygn. II CSK 472/13, publ. LEX nr 1476956).

Jak słusznie wskazał Sąd I instancji w rozpoznawanej sprawie nie ma podstaw do przyjęcia dobrej wiary przedsiębiorstwa przesyłowego, jednak okoliczność ta została przez ten Sąd podniesiona jedynie w uzupełnieniu pozostałych rozważań sprowadzających się do ustalenia, że o początku biegu terminu zasiedzenia służebności mówić można w niniejszej sprawie najwcześniej od 1990 roku, ponieważ dopiero wtedy mogły na danej nieruchomości pojawić się słupki oznaczające gazociąg.

Jako bezzasadny należy ocenić zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Zgodnie z powołanym przepisem sąd ma swobodę w ocenie zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego. W orzecznictwie Sądu Najwyższego słusznie przyjmuje się, że zarzut naruszenia art. 233 k.p.c. może być uznany za usprawiedliwiony tylko wtedy, jeżeli sąd zaprezentuje rozumowanie sprzeczne z regułami logiki, zasadami wiedzy lub z doświadczeniem życiowym. Sprzeczność ta występuje w szczególności w sytuacji, gdy z treści dowodu wynika, co innego niż przyjął sąd, gdy pewnego dowodu nie uwzględniono przy ocenie, gdy sąd przyjął pewne fakty za ustalone, mimo, że nie zostały one w ogóle lub dostatecznie potwierdzone lub gdy sąd przyjął pewne fakty za nieudowodnione, mimo, że nie było ku temu podstawy. Ponadto, jeżeli z określonego materiału dowodowego sąd wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów i musi się ostać, chociażby w równym stopniu na podstawie tego samego materiału dowodowego udałoby się wysnuć wnioski odmienne. Zarzut obrazy przepisu art. 233 § 1 k.p.c. nie może też polegać jedynie na zaprezentowaniu własnych, korzystnych dla skarżącego ustaleń stanu faktycznego, dokonanych na podstawie własnej, korzystnej dla skarżącego oceny materiału dowodowego (tak też SN w postanowieniu z dnia 10 stycznia 2002 r., sygn. II CKN 572/99, publ. LEX nr 53136 i w wyroku z dnia 27 września 2002 r., sygn. II CKN 817/00, publ. LEX nr 56906).

Wbrew twierdzeniom pełnomocnika skarżącego Sąd pierwszej instancji dokonał prawidłowej oceny dowodów. Artykuł 233 § 1 k.p.c. reguluje jedynie kwestię oceny wiarygodności i mocy dowodowej przeprowadzonych w sprawie dowodów. Skuteczne postawienie zarzutu naruszenia przez sąd art. 233 § 1 k.p.c. wymaga wykazania, że sąd uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, to jedynie może być bowiem przeciwstawione

uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów. Nie jest natomiast wystarczające przekonanie strony o innej, niż przyjął sąd, wadze (doniosłości) poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie niż ocena sądu (tak też Sąd Najwyższy w orzeczeniu z dnia 6 listopada 1998 r., sygn. III CKN 4/98, publ. LEX nr 322031; por. wyrok SN z dnia 10 kwietnia 2000 r., sygn. V CKN 17/00, publ. OSNC 2000, nr 10, poz. 189; wyrok SN z dnia 5 sierpnia 1999 r., sygn. II UKN 76/99, publ. OSNAPiUS 2000, nr 19, poz. 732).

Zarzut obrazy przepisu art. 233 § 1 k.p.c. nie może też polegać jedynie na zaprezentowaniu własnych, korzystnych dla skarżącego ustaleń stanu faktycznego, dokonanych na podstawie własnej, korzystnej dla skarżącego oceny materiału dowodowego (tak też SN w postanowieniu z dnia 10 stycznia 2002 r., sygn. II CKN 572/99, publ. LEX nr (...) i w wyroku z dnia 27 września 2002 r., sygn. II CKN 817/00, publ. LEX nr 56906).

W tym miejscu wskazać należy, że nie ma podstaw do przyjęcia, że uczestnik wykazał, że wydana została decyzja w trybie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 roku o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (t.j. Dz.U. 1974, Nr 10, poz. 64). Wbrew twierdzeniom apelacji z zaświadczenia lokalizacji szczegółowej nr 91/60 z dnia 2 maja 1960 roku (k. 78) nie wynika, że wydana została decyzja wywłaszczeniowa, o której mowa w ww. przepisie. W zaświadczeniu wskazane jest jedynie, że uzyskuje ono ważność po wydaniu takiej decyzji. Ze złożonych dokumentów nie wynika jednak, że decyzja taka ostatecznie zapadła ani jaka była jej treść. Uczestnik nie wykazał więc istnienia podstawy prawnej do wybudowania gazociągu na nieruchomości wnioskodawcy i korzystania w celu jego eksploatacji.

Oczywistym jest przy tym, że w przypadku, gdyby taka decyzja istniała ustanowienie służebności w ogóle nie byłoby możliwe. Wykonywanie uprawnień w zakresie wynikającym z decyzji wydanej na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 12 marca 1958 roku o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (jedn. tekst: Dz.U. z 1974 r., Nr 10, poz. 64 ze zm.), stanowiącej tytuł prawny do ich wykonywania, nie prowadzi bowiem do nabycia przez zasiedzenie służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu (por. uchwała Sądu Najwyższego skład 7 sędziów z dnia 8 kwietnia 2014 roku, sygn. III CZP 87/13, publ. OSNC 2014/7-8/68). Inny jest charakter władania cudzą nieruchomością w zakresie treści służebności gruntowej (po dniu 3 sierpnia 2008 roku - służebności przesyłu), a inny jest charakter władania nieruchomością przez przedsiębiorcę w związku z wydaniem w stosunku do jej właściciela decyzji mających podstawy w art. 35 ust. 1 ustawy. Decyzja ta prowadzi do wywłaszczenia właściciela nieruchomości przez trwałe ograniczenie jego prawa. Wykonywanie przewidzianych ustawą i decyzją administracyjną uprawnień do utrzymywania urządzeń przesyłowych posadowionych na cudzej nieruchomości na podstawie tytułu prawnego mającego źródło w decyzji o charakterze wywłaszczeniowym ograniczającej prawo właściciela oraz uprawnień do dostępu do tych urządzeń w celu ich utrzymania we właściwym stanie technicznym, jest działaniem podejmowanym w tym zakresie, w którym właściciel nieruchomości został w swoim prawie trwale ograniczony. Istnienia takiej decyzji uczestnik postępowania jednak nie wykazał.

Sąd I instancji prawidłowo ustalił, że data odbioru technicznego gazociągu w żadnym razie nie może stanowić początku biegu terminu zasiedzenia służebności przesyłu ze względu na treść art. 292 k.c. który wymaga korzystania z trwałego i widocznego urządzenia. Niekwestionowanym jest, że obecnie granica nieruchomości wnioskodawcy oznaczona jest żółtym słupkiem, który stosuje się w tym celu dopiero od lat 90 – tych ubiegłego wieku. Wnioskodawca jako datę pojawienia się słupka wskazuje nawet rok 2011. Brak jest pewnego dowodu, aby wcześniej na nieruchomości znajdowały się oznaczenia, że przebiega przez nią gazociąg. Nie ma też dowodów, że uczestnik i jego poprzednicy dokonywali jakichkolwiek prac konserwacyjnych przy gazociągu na nieruchomości wnioskodawcy oraz aby informacja o nim znajdowała się na dostępnych wnioskodawcy i wcześniejszym właścicielom nieruchomości mapach. Słusznie Sąd Rejonowy przyjął, że uczestnik nie wykazał, aby przebieg gazociągu został oznaczony na mapach dostępnych dla wnioskodawcy i poprzednich właścicieli nieruchomości.

Biorąc pod uwagę specyfikę służebności gruntowej jako przedmiotu zasiedzenia oraz wynikający z treści art. 172 k.c. wymóg samoistnego posiadania nieruchomości, należy wskazać, że w istocie przesłanką zasiedzenia służebności gruntowej jest korzystanie z nieruchomości będące przejawem władztwa nad nią w zakresie, w jakim uprawnia do

nego służebność gruntowa. Władztwo to stanowi wprawdzie posiadanie zależne nieruchomości w rozumieniu art. 336 k.c., niemniej jednak ten rodzaj posiadania, w świetle wymogu jedynie odpowiedniego stosowania przepisów dotyczących zasiedzenia nieruchomości do nabycia w drodze zasiedzenia służebności gruntowej (art. 292 k.c.), jest cechą konstytuującą ten rodzaj służebności i w żaden sposób nie niweczy wystąpienia skutku w postaci jej nabycia w drodze zasiedzenia. Wprawdzie regulacja prawna dotycząca służebności przesyłu (art. 305<sup>1</sup> k.c.– (...) k.c. weszła w życie dopiero w dniu 3 sierpnia 2008 roku, jednak nie stało to na przeszkodzie ustanowieniu we wcześniejszym okresie służebności gruntowej odpowiadającej swą treścią służebności przesyłu, a także nabyciu jej w drodze zasiedzenia na podstawie art. 292 k.c. Sąd Najwyższy dopuszcza zasiedzenie służebności gruntowej (wraz z wejściem w życie przepisów o służebności przesyłu jako tego rodzaju służebności) na rzecz przedsiębiorstwa przesyłowego (zob. np. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 maja 2004 r., II CK 496/02, MoP 2004, Nr 12, s. 535; z dnia 11 marca 2005 r., II CK 489/04, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 4 października 2006 r., II CSK 119/06, MoP 2006, Nr 11; uchwała Sądu Najwyższego z dnia 7 października 2008 r., III CZP 89/08, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 grudnia 2008 r., II CSK 389/08).

W orzecznictwie prezentowano rozbieżne poglądy odnośnie interpretacji art. 292 k.c. w odniesieniu do służebności przesyłu. Nie można jednak nie zauważyć rysującej się w tym względzie stosunkowo jednoznacznej tendencji w interpretacji owego przepisu w kontekście służebności przesyłu z uwzględnieniem swoistości urządzeń przesyłowych (tak m. in. Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 26 lipca 2012 roku wydanym w sprawie o sygn. akt II CSK 752/11, w postanowieniu z dnia 6 lipca 2011 roku wydanym w sprawie o sygn. akt I CSK 157/11 opubl. w Biul. SN 2011, nr 11 . s. 12, postanowieniu z dnia 24 kwietnia 2002 roku wydanym w sprawie o sygn. akt VCKN 972/00 opublikowanym w OSP 2003, nr 7-8 poz. 100 czy w postanowieniu z dnia 16 stycznia 2013 roku wydanym w sprawie o sygn. akt II CSK 289/12). Urządzenie, którego dotyczyć ma posiadanie, powinno zatem stanowić wynik celowego działania ludzkiego, uzewnętrzniony w trwałej postaci widocznych przedmiotów czy urządzeń, będących efektem ludzkiej pracy. Gazociąg jest poza wszelką wątpliwością urządzeniem rozumianym jako wytwór świadomej i celowej aktywności ludzkiej. Jest obiektem trwałym, nie zaś tymczasowym czy prowizorycznym. L. przesyłowe z natury rzeczy dzielą się na urządzenia napowietrzne i podziemne. Gazociągi, wodociągi i kanalizacje, to w przeważającej mierze urządzenia podziemne. Dlatego też, Sąd Najwyższy w cytowanych powyżej orzeczeniach zajmował konsekwentne stanowisko, że już z tego względu nieracjonalną byłaby taka interpretacja art. 292 k.c., której wynikiem byłoby wymaganie aby rura gazowa w toku biegu terminu zasiedzenia była widoczna dla właściciela każdej nieruchomości, przez którą to urządzenie przebiega, wskazując, że przy urządzeniach tego rodzaju w omawianym unormowaniu chodzi o możliwość ich stwierdzenia w toku biegu terminu zasiedzenia przy pomocy wzroku, ale po dokonaniu odkrywki. Zajmując przedmiotowe stanowisko Sąd Najwyższy podkreślał, że w omawianej regulacji ustawodawca posłużył się wszak pojęciem „widocznego urządzenia” a nie „urządzenia naziemnego”, co oznacza, że nie wymaga ono aby widoczność urządzenia była na powierzchni gruntu. Analiza przedmiotowego zagadnienia nie może nadto abstrahować od ratio legis art. 292 k.c. Niewątpliwie intencją ustawodawcy było bowiem zapobieganie temu aby korzystanie z cudzej nieruchomości w zakresie służebności gruntowej nie prowadziło zbyt często do powstania służebności na tej drodze kosztem uprawnień właściciela. Wykonywanie służebności z reguły nie obciąża cudzej nieruchomości w taki sposób, że wyłącza wykonywanie uprawnień właścicielskich. Wykonanie przez inną osobę korzystania z trwałego i widocznego urządzenia na cudzej nieruchomości umożliwia zatem jej właścicielowi zorientowanie się, że inna osoba w ogóle korzysta z jego nieruchomości, a w konsekwencji daje mu czas i szansę na podjęcie określonych działań, stanowiąc dla właściciela widoczną przestrożę, że istniejący na gruncie stan może doprowadzić do zwężenia jego prawa. Wskazane interesy nie są jednak w żaden sposób zagrożone przy przyjęciu wskazanej powyżej interpretacji uwzględniającej specyfikę urządzeń przesyłowych. Nawet bowiem przy przyjęciu interpretacji liberalnej, w świetle dyspozycji art. 292 k.c., nie może ulegać wątpliwości, że do zasiedzenia służebności przesyłu prowadzić może jedynie taki stan rzeczy, który powinien stanowić dla właściciela wyraźne ostrzeżenie przed działaniem podmiotu, który korzystając z urządzenia przesyłowego umiejscowionego w gruncie może doprowadzić do uzyskania odpowiedniej służebności gruntowej. W przypadku urządzenia przesyłowego stan rzeczy niewątpliwie zatem przedstawiać musi się w taki sposób, aby każdorazowy właściciel nieruchomości miał zapewnioną możliwość uzyskania wiedzy o usytuowaniu na jego nieruchomości urządzenia przesyłowego. Jak jednak wskazał Sąd Najwyższy w cytowanym powyżej postanowieniu z dnia 16 stycznia 2013 roku przyjąć należy, że jeżeli każdorazowy właściciel

nieruchomości w toku biegu zasiedzenia miał wiedzę o zlokalizowaniu na niej gazociągu, 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. Zważyć należy, że magistrale przesyłowe zgodnie z relewantnymi przepisami muszą być odpowiednio oznakowane. W kontekście wymogów określonych w art. 292 k.c. podstawowe znaczenie ma zatem w istocie to czy stan rzeczy zaistniały na nieruchomości mógł stanowić dla właściciela ostrzeżenie, że jego prawo własności może zostać ograniczone. W niniejszej sprawie, jak wynika ze zgromadzonego materiału dowodowego przesłanka z art. 292 k.c. nie została spełniona. Dopiero w latach 90-tych po umieszczeniu plastikowego słupka, można rozważać, czy urządzenie było widoczne w rozumieniu art. 292 k.c.

Niezależnie od powyższego na uwzględnienie nie zasługuje argumentacja skarżącego, że o istnieniu dobrej wiary świadczy wyrażenie zgody na posadowienie urządzeń przesyłowych na nieruchomości przez jej ówczesnego właściciela. Istnienia takiej zgody uczestnik nie udowodnił, ale co najważniejsze jak słusznie wskazał Sąd Rejonowy, że ze zgody na posadowienie gazociągu nie wynika dla przedsiębiorcy przesyłowego takie nieodwołalne przyzwolenie na nieodpłatne korzystanie z nieruchomości, którego właściciel nie mógłby cofnąć (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 8 lutego 2013r., IV CSK 317/12, LEX nr 1308150). Zgodnie z art. 244 k.c. ograniczonymi prawami rzeczowymi są: użytkowanie, służebność, zastaw, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu oraz hipoteka. Ustawodawca w przepisie tym wyczerpujący sposób wszystkie prawa rzeczowe ograniczone, stanowiące tzw. zamkniętą listę tych praw (numerus clausus). Oznacza to, że tylko wolą ustawodawcy, a nie wolą stron mogą być tworzone inne prawa jako ograniczone prawa rzeczowe (zob. Gudowski, Jacek, Rudnicka, Jolanta, Rudnicki, Grzegorz i Rudnicki, Stanisław. Art. 244. W: Kodeks cywilny. Komentarz. Tom II. Własność i inne prawa rzeczowe. Wolters Kluwer, 2016).

Podsumowując posadowienie gazociągu nie miało umocowania w decyzji administracyjnej wydanej na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 12 marca 1958 roku o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości ani nie nastąpiło za zgodą właścicieli nieruchomości. Nawet, jeśli taka zgoda nastąpiłaby, to jej wyrażenie nie rozciągałoby się bezterminowo i na rzecz każdorazowego właściciela nieruchomości. Rozważając zasiedzenie służebności przesyłu nawet od 1990 roku, uznać należy, że wobec złej wiary posiadacza, to 30 – letni okres zasiedzenia jeszcze nie upłynął.

Dodać należy, że w uchwale z dnia 20 listopada 2015 roku (sygn. III CZP 76/15, publ. OSNC 2016/12/138) Sąd Najwyższy stwierdził, że wybudowanie na cudzej nieruchomości urządzeń przesyłowych przez korzystające z nich przedsiębiorstwo po uzyskaniu decyzji wydawanych w procesie budowlanym nie rozstrzyga o możliwości zakwalifikowania posiadania nieruchomości, na której te urządzenia zostały posadowione, jako wykonywanego w dobrej wierze. Tak więc również decyzja administracyjna o pozwoleniu na budowę nie może być traktowana jako dowód na prawo podmiotu, na rzecz którego została wydana, do dysponowania nieruchomością pod zabudowę.

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. oddalił apelację jako bezzasadną.

Na podstawie art. 520 § 1 k.p.c. w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. Sąd Okręgowy ustalił, że każdy z uczestników ponosi we własnym zakresie koszty postępowania apelacyjnego związane ze swoim udziałem w sprawie.