

UZASADNIENIE

Postanowieniem wstępnym z dnia 5 grudnia 2014 roku Rejonowy dla Ł. w Ł. w sprawie o sygn. akt II Ns 3324/13 przesądził o zasadności

wniosku T. M. (1), skierowanego przeciwko (...) Spółce (...) sp. z o.o. w W., w którym żądała ustanowienia służebności przesyłu na nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), stanowiącej działkę gruntu o numerze 146/1, dla której prowadzona jest księga wieczysta Kw (...).

W uzasadnieniu postanowienia wstępnego Sąd Rejonowy ustalił, że przedmiotowa działka stanowiła część większej nieruchomości przyznanej ojcu wnioskodawczyni – S. K. aktem nadania ziemi z dnia 20 lipca 1957 roku, objętej księgą wieczystą o numerze (...). Następnie wyłączono nieruchomość stanowiącą przedmiot niniejszego postępowania i założono dla niej księgę wieczystą o numerze (...). Umową darowizny własność wydzielonej nieruchomości przeszła na syna wnioskodawczyni – J. M..

Obecnie nieruchomość objęta wnioskiem stanowi własność T. M. (2), na mocy dziedziczenia potwierdzonego postanowieniem Sądu Rejonowego w Łodzi z dnia 6 sierpnia 1999 roku.

Przez opisaną nieruchomość przebiega podziemny gazociąg wysokiego ciśnienia eksploatowany obecnie przez przedsiębiorstwo przesyłowe – (...) sp. z o.o. Gazociąg przebiega od punktu oznaczonego na mapach jako (...) w linii prostej w kierunku południowym. tj. w stronę ulicy (...), przebiega pod tą ulicą, a następnie pod ulicą (...). Działka stanowiąca własność T. M. (2) znajduje się między ulicami (...), nie znajdują się na niej żadne widoczne naziemne urządzenia gazociągu.

Z ulicy (...) widoczny jest znajdujący się na sąsiedniej nieruchomości, w odległości ok. 1 metra od ulicy, słup w kolorze żółtym. Z ulicy (...) natomiast, w dalszej odległości widoczny jest słupek w kolorze żółtym położony po drugiej stronie ulicy (...), w kierunku miejscowości W. (tj. w kierunku północnym od przedmiotowej nieruchomości).

W odniesieniu do gazociągu wydana została decyzja o pozwoleniu na budowę na terenach położonych w Ł. oraz w gminach N. i S.. Zastrzeżono prawa osób trzecich przy wykonywaniu robót budowlanych.

Decyzja została wydana na skutek odwołania M. W.. Jej odpisy doręczono M. W., (...) Zakładom (...) oraz urzędom gminnym.

W dniu 30 czerwca 1989 roku sporządzono protokół z odbioru technicznego robót gazowej obwodnicy Ł..

Gazociąg podziemny przebiegający przez nieruchomość składa się z jednej rury o średnicy ok. 30 cm. Przy budowie jego przebieg oznaczono na gruncie betonowymi słupkami o wysokości 70-80 m, pomalowanymi na żółto. Z czasem słupki częściowo poginęły i zaczęto je zastępować plastikowymi. Słupek w kolorze żółtym, znajdujący się po drugiej stronie ulicy (...) w stosunku do wyżej wymienionej działki gruntu, nie został postawiony od początku. Wcześniej wkopywano słupki betonowe, nie zawsze w tych samych miejscach, w których obecnie znajdują się słupki plastikowe. Słupki plastikowe zaczęto używać ok. 15 lat temu.

Raz na cztery lata wykonywany jest przedsiębiorstwo przesyłowe obchód gazociągu.

Sąd I instancji dokonał także precyzyjnego ustalenia następstwa prawnego po stronie uczestnika począwszy od czasu budowy gazociągu oraz poddał analizie dokumenty przeniesienia praw do gazociągu w ramach przekazywania środków trwałych. Z ustaleń tych wynika, że gazociąg od daty jego protokolarnego odbioru

(30 czerwca 1989 roku) do 22 stycznia 2008 roku pozostawał w posiadaniu (...), które przeniosło posiadanie tego gazociągu na rzecz (...) Sp. z o.o. (noszącej wówczas nazwę (...) Sp. z o.o.). W odniesieniu do tych podmiotów Sąd Rejonowy zauważył, że uczestnik mógłby doliczyć sobie okres posiadania tej służebności.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy wywiódł, iż spełnione zostały przesłanki ustanowienia służebności przesyłu, wynikające z art. 305¹ k.c. i art. 305²

§ 2 k.c. Jednocześnie uznał, że uczestnik nie posiada żadnego tytułu prawnego do władania nieruchomością.

Sporem, przeniesionym na grunt postępowania apelacyjnego, objęty był jedynie zarzut uczestnika, że jego poprzednik prawny – (...) Spółka (...) sp.

z o.o. po upływie 20 lat od dnia 30 czerwca 1989 roku nabyła przez zasiedzenie służebność przesyłu, uprawniającą ją do korzystania z nieruchomości należącej do wnioskodawczyni.

Uznając samą możliwość nabycia przez zasiedzenie służebności przesyłu na gruncie art. 305 k.c. w zw. z art. 292 k.c. i art. 172 k.c., Sąd I instancji wywiódł jednak, że uczestnik nie udowodnił, że przesłanki zasiedzenia w tej sprawie zostały spełnione.

W szczególności analizie poddano treść art. 292 k.c. i zawarte w nim pojęcie korzystania z trwałego i widocznego urządzenia. Odwołując się do dorobku orzecznictwa Sądu Najwyższego, Sąd Rejonowy dostrzegł, iż przesłanka widoczności urządzenia jest spełniona zarówno wtedy, gdy właściciel nieruchomości wie, że na jego nieruchomości pod powierzchnią gruntu jest usytuowane trwałe urządzenie, jak

i wtedy, gdy mógł się o tym dowiedzieć, stwierdzając istnienie na gruncie oznaczeń wymaganych właściwymi przepisami. Podkreślił jednak, że w wypadku urządzenia podziemnego każdorazowy właściciel nieruchomości powinien mieć zapewnioną możliwość uzyskania wiedzy o usytuowaniu na jego nieruchomości urządzenia przesyłowego. Za wystarczające uznano takie oznakowanie, że właściciel obiektywnie oceniając, mógł i powinien taką wiedzę posiadać. Zauważył także, że trwałe oznakowanie magistrali przesyłowych jest wymogiem prawnym wynikającym

z rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe.

Odnosząc analizę prawną do stanu faktycznego Sąd Rejonowy uznał, że uczestnik postępowania nie udowodnił, aby przez cały okres począwszy od 30 czerwca 1989 roku gazociąg posiadał oznaczenia naziemne, które umożliwiły wnioskodawczyni i poprzednim właścicielom ustalenie, że gazociąg ten przebiega przez działkę.

Na nieruchomości wnioskodawczyni nie znajduje się żadne urządzenie. Słupek znacznikowy jest posadowiony na sąsiedniej nieruchomości, po drugiej stronie ul. (...), ale nie wskazuje, jak przebiega dalszy odcinek. Natomiast kolejny słupek znaczący przebieg gazociągu znajduje się w dużej odległości od przeciwległej granicy nieruchomości wnioskodawczyni, po drugiej stronie ul. (...), wzdłuż której rośnie szpaler drzew.

Ponadto zostało ustalone, że słupek znajdujący się przy ul. (...) nie został wkopany po wykonaniu gazociągu w 1989 roku. Uczestnik nie wykazał, kiedy ten słupek zainstalowano, ani że znajduje się w miejscu, w którym istniał wcześniejszy.

Sąd I instancji wywiódł więc, że brak jest możliwości przyjęcia, od kiedy na gruncie istnieją słupki znaczące przebieg podziemnego gazociągu, które mogłyby stanowić widoczne i trwałe urządzenie w rozumieniu art. 292 k.c.

Odnosząc się natomiast do możliwości uzyskania przez właściciela wiedzy w oparciu o mapy dokumentujące przebieg instalacji, Sąd Rejonowy uznał ten pogląd za rozszerzającą wykładnię art. 292 k.c.

Niezależnie od powyższego stwierdził, że uczestnik postępowania nie wykazał, kiedy

i przez kogo oryginały tych map zostały sporządzone, od kiedy i gdzie są przechowywane oraz czy były dostępne dla właścicieli nieruchomości. Nie zostało udowodnione, w jakiej dacie nastąpiło ujawnienie przebiegu w ośrodku geodezyjnym.

Nadto wskazano, iż zgodnie z poglądami judykatury istnienie map może zostać uznane za wystarczające do wypełnienia przesłanki z art. 292 k.c., jeżeli towarzyszy temu świadomość właściciela nieruchomości dotycząca podziemnego urządzenia przesyłowego, a w niniejszej sprawie nie przedstawiono dowodów pozwalających na przyjęcie, że wnioskodawczyni lub poprzedni właściciele posiadali taką wiedzę. Zauważono, że z dokumentów nie wynika, aby odpisy decyzji o pozwoleniu na budowę doręczono właścicielowi obecnej działki (...)/1. Nie ma zatem podstaw do przyjęcia,

że osoba będąca właścicielem tej nieruchomości w 1989 roku wiedziała o wykonaniu podziemnego gazociągu.

Wskazano również, że zgodnie z art. 64 ust. 1 Konstytucji, prawo własności podlega konstytucyjnej ochronie. W związku z tym, przepisy ustawowe przewidujące ograniczenie prawa własności, nie mogą być interpretowane rozszerzająco.

Sąd Rejonowy przyjął, że nie upłynął także termin wymagany do stwierdzenia zasiedzenia. W tym zakresie nie zaakceptował poglądu uczestnika postępowania,

że pierwszy posiadacz służebności objął posiadanie działając w dobrej wierze.

Definiując dobrą wiarę jako usprawiedliwione okolicznościami przekonanie posiadacza służebności o tym, że przysługuje mu skuteczny wobec właściciela tytuł prawny do korzystania z nieruchomości zarzucił, że uczestnik nie udowodnił, że rozpoczynając

korzystanie z nieruchomości przedsięwzięcie pozostawało w przekonaniu,

że przysługuje mu jakakolwiek służebność.

W odniesieniu do domniemania dobrej wiary wynikającego z art. 7 k.c. uznano,

że zostało wzruszone samym faktem wiedzy posiadacza o tym, że nie ma własnego, skutecznego wobec każdorazowego właściciela nieruchomości, tytułu prawnego uprawniającego go do wejścia na cudzy grunt i korzystania z niego w zakresie odpowiadającym treści służebności przesyłu. Sąd wyraził pogląd, zgodnie z którym przedsięwzięcie energetyczne nie legitymujące się uprawnieniem do ingerowania w sferę cudzej własności dla bieżącego utrzymania i korzystania z urządzeń przesyłowych, korzysta z tej nieruchomości w złej wierze.

Co do decyzji o pozwoleniu na budowę wskazano, że ma ona charakter prawoadministracyjny i nie wywołuje żadnych bezpośrednich skutków prawnych na gruncie prawa cywilnego. W związku z tym, poprawność prowadzenia procesu budowlanego z punktu widzenia wymogów prawa administracyjnego nie ma żadnego wpływu na kwalifikację posiadania z punktu widzenia dobrej lub złej wiary. Zwrócono uwagę, że decyzja ta nie została doręczona właścicielowi nieruchomości, której dotyczy niniejsza sprawa. Nie został zaakceptowany pogląd, że nie zaskarżenie tej decyzji przez właściciela nieruchomości prowadzi wniosku, że inwestor uzyskał formalną zgodę właściciela na przeprowadzenie przez jego grunt urządzeń przesyłowych. Za niedopuszczalne uznano konstruowanie takiego domniemania faktycznego. Zwrócono uwagę, że sądy administracyjne wydały szereg orzeczeń uchylających decyzje administracyjne o pozwoleniu na budowę wydane bez przedstawienia dokumentu potwierdzającego prawo do dysponowania cudzym gruntem na cele budowlane. Nadto, w niniejszej sprawie nie podnoszono, aby została wydana decyzja na podstawie art. 75 ust. 1 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości, mogąca stanowić tytuł do zajęcia cudzej nieruchomości.

Z tych względów Sąd Rejonowy przyjął, że przedsięwzięcie przesyłowe objęło nieruchomość opisaną we wniosku w posiadanie działając w złej wierze, zatem wymagany do zasiedzenia okres wynosi 30 lat. Wniosek o ustanowienie służebności przerwałby więc bieg terminu przed jego wpływem.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia wywiódł uczestnik. Postanowienie zostało zaskarżone w całości. Podniesiono zarzuty:

1. naruszenia prawa procesowego:

a. art. 233 § 1 kpc, przez uchybienie zasadzie swobodnej oceny dowodów, polegające na:

- błędnym wnioskowaniu, iż fakt złożenia do akt sprawy decyzji o pozwoleniu na budowę miał świadczyć o tytule prawnym do korzystania z działki powoda, gdyż uczestnik z decyzji wywodził, iż ówcześni właściciele zgodzili się na budowę gazociągu, a przynajmniej się temu nie sprzeciwili, co powoduje, że nie zostało obalone domniemanie dobrej wiary,

- błędnym wywiedzeniu złej wiary posiadacza pomimo, że domniemanie dobrej wiary nie zostało obalone,

- zanegowaniu istnienia oznaczeń gazociągu w postaci słupków znacznikowych od momentu odbioru gazociągu, mimo że fakt ten został potwierdzony w protokole odbioru gazociągu z 30.06.1989 r. na str. 3 na dole w poz. uwagi oraz przez świadków (istnienie słupków betonowych przed pcv, fakt oznaczania gazociągów na każdym załamaniu oraz dodatkowo tak, aby z każdego słupka było widać kolejny),

- pominięcie okoliczności świadomości właściciela nieruchomości – ojca wnioskodawczyni – co do faktu budowy gazociągu, podczas gdy wnioskodawczyni przyznała, że uprawiał działkę i stale tam bywał, a budowa gazociągu trwała kilka miesięcy, wiązała się z wjazdem ciężkiego sprzętu budowlanego, rozkopaniem pasa gruntu o szerokości ok. 6 m i pozostawieniem na długi okres trwałego śladu nawet po jego zasypaniu;

b. art.228 kpc, przez uznanie, iż dowodzenia wymagałyby fakty znane powszechnie i urzędowo i pominięcie faktu dostępności powszechnego zasobu geodezyjnego, w którym obligatoryjnie ujawnione jest wszelkie uzbrojenie (w tym gazociągi);

c. art. 234 kpc, przez nie uznanie wiążącego Sąd domniemanie prawnego w zakresie art. 7 kc (domniemanie dobrej wiary),

d. art. 244 1 kpc, przez nie uznanie domniemanie prawdziwości i zgodności z prawem decyzji o pozwoleniu na budowę nr RB /17/89, obejmującego także przesłanki będące podstawą wydania decyzji, w tym uzyskanie tytułu prawnego do nieruchomości;

2. naruszenia prawa materialnego:

a. art. 292 kc w zw. z art. 172 kc, przez jego błędną wykładnię i przyjęcie, że nie została spełniona przesłanka zasiedzenia w postaci widoczności urzędu,

a w konsekwencji – nie uwzględnienia zarzutu zasiedzenia,

b. art. 7 kc, przez jego błędną wykładnię i nie zastosowanie domniemanie dobrej wiary,

c. art. 6 kc, przez jego błędną wykładnię i błędne zastosowanie, prowadzące do uznania, że ciężar dowodowy w całości spoczywa na uczestniku,

d. § 22 rozporządzenia Min. Przemysłu z 24.06.1989 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U. Nr 45, poz. 243) - aktu prawnego obowiązującego w czasie budowy gazociągu, z którego wynika, iż przebieg gazociągów i rozmieszczenie elementów uzbrojenia powinny być trwale oznakowane, co wyklucza negowanie przez Sąd istnienia takich oznaczeń,

e. art. 29 ust. 5 ustawy z 24.10.1974 r. Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 1990 r. Nr34, poz. 198 ze zm.) – aktu prawnego obowiązującego w czasie wydania decyzji

o pozwoleniu na budowę nr RB /17/89, z którego wynikało, iż pozwolenie na budowę mogło być wydane wyłącznie podmiotowi, który wykaże prawo do dysponowania nieruchomością, a odpisy dokumentów potwierdzających takie prawo inwestor był obowiązany dołączyć do wniosku.

W uzasadnieniu wniosków apelacji wskazano nadto, że możliwość wydawania postanowień wstępnych w postępowaniu nieprocesowym na podstawie art. 318 § 1 kpc w zw. z art. 13 § 2 kpc budzi wątpliwości w orzecznictwie.

W oparciu o powyższe zarzuty apelujący wniósł o zmianę postanowienia wstępnego i oddalenie wniosku, ewentualnie uchylenie postanowienia wstępnego

i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania oraz zasądzenie na rzecz pozwanego kosztów procesu za obie instancje. W związku z nadpłaceniem opłaty od apelacji wniósł o zwrot kwoty 908 zł.

W odpowiedzi na apelację wnioskodawczyni wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym wedle norm przepisanych.

W uzasadnieniu dodatkowo zarzucono, iż istnienie dobrej wiary w dacie wybudowania gazociągu nie oznacza istnienia dobrej wiary przy korzystaniu z cudzej nieruchomości, w zakresie odpowiadającym treści służebności przesyłu, wobec każdorazowego właściciela nieruchomości, a więc na przyszłość i trwałego ograniczenia jego właścicielskich uprawnień. Rozpoczęcie korzystania przez przedsiębiorstwa przesyłowe z wybudowanego gazociągu następuje w terminie późniejszym, nie pokrywa się

z terminem zakończenia budowy urządzeń przesyłowych. Bieg terminu zasiedzenia służebności gruntowej może być liczony dopiero od chwili, gdy posiadacz tej służebności przystąpił do korzystania z trwałego i widocznego urządzenia, czyli dopiero od momentu rozpoczęcia przesyłania przez przedsiębiorstwo gazu. Argumentację wsparto poglądem, iż ustawodawca różnicuje uprawnienia do korzystania z już istniejących urządzeń i ich budowę. W ocenie wnioskodawczyni zasiedzenie służebności może polegać tylko na korzystaniu z widocznego i trwałego urządzenia, a jego bieg rozpoczyna się z chwilą podłączenia), a nie budowy. Zatem brak protokołu odbioru gazociągu uniemożliwia oznaczenie daty początku biegu zasiedzenia.

Złożony do akt dokument bowiem to protokół z odbioru technicznego robót gazociągowych z przeprowadzonej próby szczelności i wytrzymałości od punktu (...) do (...) protokół, a nie protokół odbioru gazociągu od (...) do (...).

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

W pierwszej kolejności Sąd Okręgowy odniósł się do zarzutów o charakterze procesowym. Apelujący w tym zakresie wskazał, że wątpliwości w orzecznictwie budzi możliwość wydania postanowienia wstępnego w postępowaniu nieprocesowym

w odwołaniu do odpowiednio stosowanego art. 318 § 1 k.p.c. (w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.).

Odnosząc się do zarzutu należy zauważyć, iż judykatura dopuszcza taką możliwość. Wprost do takiej sytuacji odniósł się Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 07.05. 2010 r., sygn. akt III CZP 34/10 (publ. MP z 2010 r., Nr 12, str. 651), gdy dopuścił możliwość wydania orzeczenia wstępnego albo częściowego w kwestiach innych niż wskazane enumeratywnie w art. 567 § 2 k.p.c., czy art. 685 w zw. z art. 567 § 3 k.p.c. Za dopuszczalne uznano więc odpowiednie stosowanie przepisów o procesie dotyczących wyroku częściowego i wyroku wstępnego w postępowaniu nieprocesowym (o podział majątku wspólnego) na podstawie art. 13 § 2 k.p.c.

Z możliwości wydania orzeczenia częściowego lub orzeczenia wstępnego sąd winien skorzystać wówczas, jeżeli jest to celowe i pozwole na rozstrzygnięcie sprawy

w części albo spowoduje przesądzenie o spornej zasadzie żądania lub innej kwestii ubocznej podlegającej rozstrzygnięciu, bez prowadzenia postępowania w pozostałym zakresie, które nie jest potrzebne dla wydania orzeczenia częściowego lub może okazać się zbędne, gdyby orzeczenie wstępne okazało się wadliwe. Taka sytuacja zaistniała w sprawie niniejszej – przesądzenie zasadności roszczenia umożliwiło

Sądowi rozstrzygnięcie o zarzucie zasiedzenia służebności. Przesądzenie tej kwestii przed podjęciem dalszych decyzji było uzasadnione względami ekonomiki; dalsze postępowanie wiąże się bowiem nie tylko z długotrwałością, ale i koniecznością poniesienia kosztów – postępowanie dowodowe oparte zostanie w zasadniczej części na opiniach biegłych. Sąd Okręgowy dostrzega zatem celowość i zasadność wydania rozstrzygnięcia wstępnego w niniejszej sprawie.

Dalsze zarzuty dotyczyły w istocie oceny materiału dowodowego. Apelujący nie zgodził się z wnioskami dotyczącymi kryterium widoczności urządzenia na gruncie oraz oceną wiary posiadacza od początku biegu zasiedzenia nieruchomości.

W tym zakresie wydaje się nie rodzić żadnych wątpliwości interpretacja kryterium widoczności urządzeń służących wykonywaniu służebności. Zarówno Sąd, jak i obszerna apelacja powołały aktualne orzecznictwo Sądu Najwyższego. Sąd Okręgowy również podziela pogląd, który wskazuje, że przesłankę art. 292 k.p.c. wypełniać może obecność różnych urządzeń – nie tylko części składowych instalacji przesyłowej, ale również jej oznakowanie. W tym kontekście ocenić należy stan faktyczny niniejszej sprawy. Apelujący, choć stawia zarzut błędnej oceny materiału dowodowego, nie zdołał jej jednak – zdaniem Sądu Okręgowego – podważyć. Tym samym nie doszło również do naruszenia przez Sąd I instancji prawa materialnego – art. 292 k.c. w zw. z art. 172 kc.

Sięgając do dorobku judykatury wskazać należy, iż owszem – oznakowanie instalacji biegnącej pod ziemią stanowi element, który wskazuje właścicielowi w sposób widoczny obecność urządzeń przesyłowych na jego nieruchomości. Jednak oznakowanie to musi być dokonane w sposób, który umożliwi ustalenie przebiegu instalacji przez nieruchomość – wskazuje, gdzie, w jakim kierunku biegnie podziemna instalacja (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28.03.2012, sygn. akt V CSK 181/11).

Podkreślając ten walor oznakowania podziemnej instalacji należy odnieść się do niniejszej sprawy. Sąd Rejonowy dwukrotnie dokonał oględzin nieruchomości. O ile położenie pierwszego znacznika, doskonale uwidocznionego na zdjęciach załączonych do odpowiedzi na wniosek, nie budzi wątpliwości – może on stanowić ostrzeżenie dla właścicielki (wnioskodawczyni), gdyż wprawdzie posadowiony jest na nieruchomości sąsiedniej, ale w bliskiej odległości i jest znakomicie widoczny z nieruchomości powódki. O tyle, kolejny znacznik nie jest czytelny. Sąd I instancji dokonał nawet ponownych oględzin, gdyż na pierwszych, które odbyły się od strony pierwszego znacznika, nie stwierdzono w ogóle obecności kolejnego. Dopiero z ulicy biegnącej wzdłuż przeciwległej granicy dostrzeżono drugi słupek znacznikowy. Tymczasem, pojedynczy znacznik w terenie nie pozwala na ustanie kierunku, w jakim przebiega podziemne urządzenie.

W odwołaniu do wymogów stawianych oznakowaniu na gruncie, które wskazują, że ma ono stanowić wyraźne ostrzeżenie dla właściciela „przed działaniem podmiotu, który korzystając z urządzenia przesyłowego umiejscowionego w gruncie może doprowadzić do uzyskania odpowiedniej służebności gruntowej, widoczne elementy stanowić muszą wystarczającą podstawę do ustalenia przez właściciela nieruchomości zachodzenia stanu ingerencji w jego prawo własności” (postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 06.07.2011, sygn. akt I CSK 157/11, publ. OSNIC z 2012, poz. 45, z dnia 14.02.2013, sygn. akt II CSK 389/12, publ. OSNIC z 2014 r., poz. 3, z dnia 28.03.2012r., sygn. akt V CSK 181/11) należy uznać, że takie oznakowanie jest niewystarczające. W postanowieniu z dnia 26.07.2012, sygn. akt II CSK 752/11, Sąd Najwyższy wskazywał: „W dawniejszej literaturze częstokroć posługiwano się na określenie trwałego urządzenia słowem „jawne”, eksponując tym samym element świadomości właściciela nieruchomości służebnej”. Natomiast oznakowanie nie wykazuje ciągłości pomiędzy poszczególnymi słupkami, zaś obecność jednego, poza terenem przedmiotowej nieruchomości, nie pozwala na określenie biegu gazociągu, w szczególności – że przebiega on przez nieruchomość wnioskodawczyni.

Sposób oznakowania ma tym większe znaczenie, że możliwość zasiedzenia nieruchomości otwiera się tylko w sytuacji, gdy świadomość istnienia urządzeń dotyczy każdorazowego właściciela. Zasiedzenie służebności nie polega bowiem na utajnieniu istnienia urządzeń podziemnych, przeciwnie – ich istnienie musi być właściwie zmanifestowane. Dopiero

wówczas bowiem bierność właściciela może prowadzić do zasiedzenia. Tymczasem, tak nieczytelne oznakowanie gazociągu, wobec faktu, że wnioskodawczyni nie wiedziała o jego istnieniu, jest niewystarczające.

Kolejnym elementem stanu faktycznego, mającym znaczenie dla tych ustaleń są okoliczności tego oznakowania na przestrzeni czasu. Owszem, z zeznań świadków wynika, że na gruncie istniało wcześniej inne oznakowanie – słupy betonowe. Jednak świadek wprost zeznał także, że położenie słupków starych i nowych nie pokrywa się (k. 187). Jednocześnie potwierdził, że obecnie występujące oznakowanie, stwierdzone przez Sąd Rejonowy, jest oznakowaniem nowym – powstało około 15 lat wstecz od daty składania zeznań (rozprawa z dnia 23 września 2014 roku, k. 188). Jednak w oparciu

o jego zeznania, ani jakkolwiek dokumentację, nie można dokonać ustalenia jak, gdzie – w jakich miejscach oznakowano uprzednio (przed około 16 laty) istnienie gazociągu. Tymczasem, nie może umknąć z pola rozważań okoliczność, że wnioskodawczyni nie była bezpośrednim następcą prawnym swojego ojca. Własność nieruchomości bowiem została przekazana umową darowizny jej synowi, który w roku 1997 był jej właścicielem. Zatem zmiana oznakowania przypadła na okres zmian właścicielskich lub tuż po nich. Dlatego, próba wyprowadzenia domniema faktycznego istnienia trwałego oznakowania w terenie z samej tylko regulacji § 8 ust. 4 rozporządzenia Ministra Gospodarki z 30.07.2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, jest zupełnie niewystarczająca. Ciężarem dowodu jest bowiem objęte nie istnienie tego obowiązku, a jego wykonanie.

Wprowadzenie regulacji prawnej świadczy jedynie o istnieniu obowiązku prawnego po stronie przedsiębiorcy przesyłowego. Natomiast na podnoszącym zarzut zasiedzenia spoczywa obowiązek wykazania, że wywiązał się z tego obowiązku oraz wykazanie,

że oznakowanie spełniało wymogi widoczności w odniesieniu do każdego właściciela nieruchomości objętej zarzutem. Tymczasem, brak jest jakiegokolwiek materiału dowodowego, który wykazywałby rozmieszczenie słupków znacznikowych

w terenie przed ich zmianą (protokół odbioru w części (...), na który powołuje się wnioskodawca (k. 70) jest kompletnie nieczytelny a świadek jedynie zeznał, że obecne słupki nie odpowiadają swoim położeniem słupkom istniejącym wcześniej). Co więcej,

z zeznań P. D. wynika, że uprzednie oznakowanie było często niekompletne. Świadek nie miał żadnej wiedzy na temat wcześniejszego oznakowania. J., w tym okresie – w roku 1997 dochodziło do zmian właścicielskich. Tym bardziej materiał dowodowy nie wykazuje, że każdorazowy właściciel nieruchomości był ostrzeżony o podziemnym wykorzystaniu jego gruntu.

Tymczasem orzecznictwo Sądu Najwyższego, dopuszczające liberalne rozumienie urządzeń, które spełniają kryterium widoczności w rozumieniu przesłanek zasiedzenia służebności, podkreśla dwie kwestie.

Po pierwsze, stawia wymóg świadomości właściciela, podkreślając funkcję ostrzegawczą oznakowania w terenie warunkującą możliwość zasiedzenia służebności (powołane powyżej postanowienia Sądu Najwyższego: z dnia 06.07.2011, sygn. akt I CSK 157/11, publ. OSNIC z 2012, poz. 45, z dnia 14.02.2013, sygn. akt II CSK 389/12, publ. OSNIC z 2014 r., poz. 3, z dnia 28.03.2012r., sygn. akt V CSK 181/11, z dnia 26.07.2012, sygn. akt II CSK 752/11).

Po drugie, odnosi powyższe kwestie do każdorazowego właściciela: „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 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 [w odniesieniu do słupów znacznikowych]” – postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14.02.2013, sygn. akt II CSK 389/12, publ. OSNIC z 2014 r., poz. 3, str. 12. Czy też w postanowieniu Sądu Najwyższego

z dnia 16.01.2013 r., sygn. akt II CSK 289/12: „Oczywiście 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 i 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 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”.

Jednocześnie, w niniejszej sprawie wątpliwości budzą także wnioski wywiedzione w apelacji, odniesione do wiedzy poprzednika prawnego wnioskodawczyni o budowie gazociągu. Z samego tylko faktu jego budowy próbuje się wywieść, że ówczesny właściciel wiedział o jego posadowieniu. Tymczasem, jedyną podstawą tych wniosków są zeznania samej wnioskodawczyni, które mają charakter tak oględny, że nic nie wnoszą do sprawy. Nie ma w nich informacji o tym, co działo się na gruncie w roku budowy, nie ma żadnych informacji dotyczących krótkiego okresu własności jej syna, jego świadomości, oznakowania w tym okresie. W odniesieniu do swojej świadomości wnioskodawczyni podała, że informację o posadowieniu gazociągu powzięła cztery lata wcześniej. Budzi sprzeciw konstruowanie kolejnego domniemania faktycznego opartego wyłącznie na fakcie zaistnienia samej budowy gazociągu, bez jakichkolwiek dalszych ustaleń.

Wreszcie, należy odnieść się do wyводу apelacji, że nawet w braku oznaczeń przebiegu gazociągu należyta staranność w dbałości o własne interesy winna skłonić właściciela do ustalenia, czy i jakie uzbrojenie znajduje się na jego nieruchomości.

Sąd Okręgowy nie podziela takiego stanowiska – jest ono zbyt daleko idące. Zauważyć bowiem należy, że nawet judykatura, wskazując na możliwość zapoznania się z treścią map, odniosła to do właściciela, który miał już wiedzę o posadowieniu urządzeń przesyłowych na jego gruncie. Dopiero wówczas uzasadnione może być oczekiwanie poszukiwania informacji, zapoznania się ze stanem swojej nieruchomości (postanowienie Sądu Najwyższego z 26.07.2012, sygn. akt II CSK 752/11, w którym wyraźnie eksponuje się w pierwszej kolejności element świadomości właściciela nieruchomości służebnej; możliwość zapoznania się z mapami dokumentującymi przebieg urządzeń połączona została ze świadomością pobudowania urządzenia i fizyczną możliwością stwierdzenia obecności tego urządzenia).

Poza tym, sama bierność po stronie właściciela jest niewystarczająca do stwierdzenia zasiedzenia (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 05.11.2014r., sygn. akt III CSK 280/13, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 06.10.2010, sygn. akt II CSK 156/10).

Nieskuteczny jest w tym zakresie także zarzut naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 228 k.p.c. – Sąd nie pominął bowiem faktu dostępności powszechności zasobu geodezyjnego, a wywiódł jedynie, że właściciel nie miał przesłanek do sprawdzania stanu swojej nieruchomości wobec braku ostrzeżenia, które winno go do tego skłonić.

W odniesieniu do powoływanego w apelacji art. 231 kpc, należy jedynie wskazać, że domniemanie faktyczne musi zostać wywiedzione w sposób logiczny nie dowolny.

Apelacja wywiodła w oparciu o takie domniemania ustalenia dotyczące wiedzy pierwotnego właściciela o budowie gazociągu, czy prawidłowego oznakowania gazociągu. Jednak, jak wskazano powyżej, takie wnioskowanie narusza zasady dowodzenia w postępowaniu cywilnym oraz prowadzi do ominięcia zasad rozkładu ciężaru dowodu, a dotyczy kwestii zupełnie zasadniczych dla rozstrzygnięcia.

Uznanie, że gazociąg przebiegający przez nieruchomość uczestnika nie jest urządzeniem widocznym, wyklucza możliwość nabycia służebności przez zasiedzenie. To uzasadnia odejście przez Sąd Okręgowy od dalszych rozważań, a dotyczących okresu wymaganego do zasiedzenia, w tym także – kwestii dobrej albo złej wiary posiadacza oraz ciężaru dowodu w tym zakresie.

Decyzję w przedmiocie zwrotu nadpłaconej opłaty od apelacji podejmie Sąd Rejonowy, na koncie którego pozostają wpłacone środki.