

Sygn. akt III Ca 1850/14

POSTANOWIENIE

Dnia 25 lutego 2015 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w następującym składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Leszek Dąbek

Sędziowie: SO Gabriela Sobczyk (spr.)

SR (del.) Marcin Rak

Protokolant Monika Piasecka

po rozpoznaniu w dniu 25 lutego 2015 r. na rozprawie sprawy

z wniosku I. K.

z udziałem B. S.

o zasiedzenie służebności gruntowej

na skutek apelacji wnioskodawczynie

od postanowienia Sądu Rejonowego w Gliwicach

z dnia 5 czerwca 2014 r., sygn. akt I Ns 402/12

postanawia:

1. **oddalić apelację;**

2. **zasądzić od wnioskodawczynie na rzecz uczestniczki postępowania kwotę 120 zł (sto dwadzieścia złotych) z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym.**

SSR (del.) Marcin Rak SSO Leszek Dąbek SSO Gabriela Sobczyk

Sygn. akt III Ca 1850/14

UZASADNIENIE

I. K. złożyła wniosek o stwierdzenie, że z dniem 1 stycznia 1988 r. powstała na nieruchomości B. S., działce nr (...), położonej w P., dla której SR w Gliwicach prowadzi KW numer (...), na rzecz nieruchomości wnioskodawczynie, działki nr (...), położonej w P., dla której SR w Gliwicach prowadzi KW numer (...), służebność gruntowa polegająca na zainstalowaniu na nieruchomości obciążonej, a następnie użytkowaniu instalacji wodno – kanalizacyjnej o długości około 80 metrów, przebiegającej od granicy nieruchomości obciążonej i władnącej do ulicy (...). Jednocześnie, wnioskodawczynie wniosła o zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania oraz o zabezpieczenie roszczenia.

W odpowiedzi na wniosek uczestniczka B. S. wniosła o zawieszenie toczącego się postępowania z uwagi na postępowanie toczące się przed Państwowym Inspektorem Nadzoru Budowlanego a następnie w piśmie z dnia 28 czerwca 2012 roku wniosła o oddalenie wniosku i obciążenie wnioskodawczynie kosztami postępowania.

Na rozprawie w dniu 22 maja 2014r. pełnomocnik wnioskodawczyni sprecyzował żądanie wnosząc o zasiedzenie służebności gruntowej odpowiadającej służebności przesyłu z końcem 2013r. w dobrej wierze.

Sąd Rejonowy w Gliwicach postanowieniem z dnia 5 czerwca 2014r. oddalił wniosek I. K. o zasiedzenie służebności gruntowej oraz kosztami postępowania w kwocie 200 zł obciążyć wnioskodawczynię.

Orzeczenie to poprzedził ustaleniem, że nieruchomości położona w P., działka nr (...) stanowi własność I. K., którą otrzymała w darowiźnie od swojej babci A. D.. Dla nieruchomości tej SR w Gliwicach prowadzi KW numer (...). Nieruchomość graniczy z działką B. S. o nr 89/32 dla której SR w Gliwicach prowadzi KW numer (...)

Obydwie nieruchomości były kiedyś własnością pradziadka wnioskodawczyni a dziadka uczestniczki, który podzielił je pomiędzy swoje dzieci. W 1967r. przez nieruchomość obecnie uczestniczki została poprowadzona kanalizacja deszczowa prowadząca od piwnicy wnioskodawczyni wzdłuż działki uczestniczki do rogu jej budynku mieszkalnego. Początkowo były to rury betonowe a w 1992r. ojciec wnioskodawczyni odkopał starą kanalizację, wykopał nowy rów na środku posesji uczestniczki i położył nową instalację na głębokości 1.4 – 1.5 m. Stara instalacja była na głębokości 70 – 80 cm. Nowa kanalizacja przebiega częściowo starym a częściowo nowym szlakiem. Uzgodnienia odnośnie budowy były poczynione pomiędzy rodzeństwem tj. ojcem uczestniczki i babcią wnioskodawczyni. Z powodu szkód górniczych dochodziło do zalewania piwnic na posesji babci wnioskodawczyni dlatego też w październiku 1991 roku (...) Komisja do spraw Szkód Górniczych orzekła, że naprawa szkody ma polegać m. in. na wykonaniu drenażu wokół budynku z odprowadzeniem wody do ul. (...).

W tak ustalonym stanie faktycznym, Sąd Rejonowy zakwalifikował roszczenie wnioskodawczyni w oparciu o art. 292 k.c. w związku z art. 172 k.c. oraz wskazał na przesłanki takiego nabycia (tj. służebność gruntowa musi polegać na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia w określonym czasie, którego długość uzależniona jest od dobrej lub złej wiary).

Sąd Rejonowy uznał, że brak jest podstaw do uznania, że zasiedzenie służebności było dokonywane w dobrej wierze. Przytaczając stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone m. in. w wyroku z dnia 4 lutego 1988 r., IV CR 45/88 i postanowieniu z dnia 14 czerwca 2005 r., V CK 700/04, Sąd wskazał, że korzystanie z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności gruntowej na podstawie oświadczenia złożonego bez formy aktu notarialnego jest posiadaniem tej służebności w złej wierze skoro przepis art. 245 § 2 zd. 2 k.c., co wymaga, dla stwierdzenia nabycia służebności gruntowej w drodze zasiedzenia, upływu lat 30.

Sąd Rejonowy wskazał, że przeprowadzone postępowanie dowodowe pozwoliło ustalić, że instalacja kanalizacyjna, która przebiega przez nieruchomość uczestniczki w sposób opisany we wniosku, istnieje dopiero od dnia 28 października 1992 roku, tj. od dnia, w którym zakończony został proces przebudowy. Instalacja ta nie odpowiada zakresem i lokalizacją tej, która pierwotnie przebiegała przez nieruchomość uczestniczki. Z tych względów Sąd Rejonowy jako datę rozpoczęcia biegu terminu zasiedzenia służebności przyjął dzień 28 października 1992 roku, co przekładało się na stwierdzenie, że na dzień rozstrzygnięcia o żądaniu wnioskodawczyni, wymagany termin do zasiedzenia służebności jeszcze nie upłynął. Na skutek tych rozważań Sąd Rejonowy orzekł o oddaleniu wniosku.

O kosztach orzekł na podstawie art. 520 § 1 k.p.c.

Apelację od tego orzeczenia wniosła wnioskodawczyni, zarzucając błąd w ustaleniach faktycznych, mogący mieć wpływ na treść orzeczenia poprzez przyjęcie, że prace wykonane w 1992r. stanowiły założenie nowej instalacji kanalizacyjnej i w konsekwencji przerwały bieg przedawnienia, podczas gdy wykonane wówczas prace były jedynie pracami naprawczymi – modernizacyjnymi nieprzerwywanymi biegu przedawnienia, ewentualnie błąd w ustaleniach faktycznych mogący mieć wpływ na treść orzeczenia poprzez przyjęcie, że korzystanie z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności gruntowej od roku 1992 – tj. modernizacji instalacji miało miejsce w złej wierze, gdy zgromadzony w sprawie materiał dowodowy wskazuje na dobrą wiarę wnioskodawczyni i jej poprzedników prawnych co do założenia przedmiotowej instalacji.

Na tych podstawach wniósł o zmianę zaskarżonego postanowienia poprzez uwzględnienie wniosku oraz zasądzenie na rzecz wnioskodawczyni kosztów postępowania I i II instancyjnego, w tym kosztów zastępstwa procesowego, względnie uchylenie postanowienia i przekazanie sprawy do Sądu I instancji celem ponownego rozpoznania oraz zasądzenie od uczestniczki na rzecz wnioskodawczyni kosztów postępowania.

W odpowiedzi na apelację uczestniczka postępowania wniosła o jej oddalenie oraz zasądzenie od wnioskodawczyni na rzecz uczestniczki kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Sąd pierwszej instancji prawidłowo zakwalifikował roszczenie wnioskodawczyni, a następnie prawidłowo ustalił wszystkie okoliczności faktyczne istotne dla rozstrzygnięcia sprawy. Sąd ten w sposób należyty i przekonujący uzasadnił swoje rozstrzygnięcie. Poczynione ustalenia dotyczące okoliczności faktycznych mają podstawę w zgromadzonym w sprawie materiale dowodowym, który w zakresie dokonanych ustaleń jest logiczny i wzajemnie spójny, natomiast informacje zawarte w poszczególnych źródłach dowodowych nawzajem się uzupełniają i potwierdzają, przez co są w pełni wiarygodne. Ustalenia te Sąd Okręgowy przyjmuje za własne.

Sąd Rejonowy dokonał prawidłowej wykładni art. 292 k.c. Treść tego przepisu wskazuje, że przesłanki nabycia służebności w drodze zasiedzenia określają dwa przepisy: art. 292 k.c. oraz, stosowany odpowiednio, art. 172 k.c. Przesłankami tymi są: posiadanie służebności polegające na korzystaniu z widocznego i trwałego urządzenia w zakresie odpowiadającym określonej treści służebności oraz określony w ustawie upływ czasu, w zależności od tego czy posiadacz był w dobrej czy złej wierze. Przesłanki te muszą być spełnione kumulatywnie.

Ustawodawca nie sprecyzował pojęcia "trwałego i widocznego urządzenia". Niemniej jednak, obszerny dorobek judykatury, jednoznacznie wskazuje, że za trwałe i widoczne urządzenie należy przyjmować trwałą (nie chwilową) postać widocznego przedmiotu będącego rezultatem świadomego działania człowieka, który ponadto odpowiada treści służebności pod względem gospodarczym, a nadto nie jest skutkiem działania sił natury. (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 1969r., II CR 516/68; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 marca 2002r., II CKN 160/00; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 20 października 1999r., III CKN 379/98; orzeczenie Sądu Najwyższego z dnia 17 lutego 1960r., 2 CR 951/59).

Judykatura wskazywała wiele przykładów takiego trwałego i widocznego urządzenia na nieruchomości. Wśród nich wymieniono m.in.: rowy odwadniające, nasypy, studnie, groble, utwardzenia na gruncie szlaku drożnego, mostki albo osadniki widoczne na powierzchni ziemi wraz z dołączonymi do nich rurami kanalizacyjnymi znajdującymi się pod powierzchnią gruntu (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 1969 r., II CR 516/68; wyrok Sądu Najwyższego z dnia z dnia 4 lutego 1988 r., IV CR 45/88; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 24 kwietnia 2002 r., V CKN 972/00).

Zasiedzenie może dokonać posiadacz służebności, którym, zgodnie z art. 352 § 1 k.c., jest osoba która faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności. Przy ocenie posiadania prowadzącego do zasiedzenia służebności gruntowej chodzi o faktyczne korzystanie z gruntu w takim zakresie i w taki sposób, w jaki czyniłaby to osoba, której przysługuje służebność (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 31 maja 2006r., IV CSK 149/05). Z tego wynika, że władanie w zakresie służebności gruntowej musi być wykonywane dla siebie (cum animo rem sibi habendi), a contrario, nie może nabyć służebności gruntowej w drodze zasiedzenia osoba, która korzysta z sąsiedniej nieruchomości tylko dzięki grzeczności sąsiada (prekarzyta), ze względu na brak przesłanki posiadania. (uchwała Sądu Najwyższego 7 sędziów z dnia 9 sierpnia 2011r.; III CZP 10/11)

Dobra czy zła wiara posiadacza nie jest przesłanką nabycia służebności przez zasiedzenie, ma jednak wpływ na termin niezbędny do nabycia tej służebności. Dla ustalenia, czy posiadacz służebności jest w dobrej czy w złej wierze, w świetle orzecznictwa Sądu Najwyższego, ma znaczenie nie jego wiedza o tym, kto jest właścicielem obciążonej nieruchomości, ale jego przekonanie do tego, czy przysługuje mu wykonywane prawo (wyrok Sądu Najwyższego z dnia

19 maja 2004 r., III CSK 496/02,). Decyduje tu zatem pozostawanie posiadacza w błędnym, ale usprawiedliwionym okolicznościami przekonaniu, że przysługuje mu prawo, odpowiadające wykonywanej służebności. Korzystanie z cudzej nieruchomości z zakresie odpowiadającym treści służebności gruntowej na podstawie oświadczenia złożonego bez formy aktu notarialnego jest posiadaniem tej służebności w złej wierze (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 14 czerwca 2005r., V CSK 700/04; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 4 listopada 1998 r., II CKU 69/98, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 4 lutego 1988 r., IV CR 45/88).

Bieg terminu zasiedzenia służebności gruntowej rozpoczyna się dopiero od chwili, kiedy posiadacz służebności gruntowej przystąpił do korzystania z trwałego i widocznego urządzenia (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 21 kwietnia 1967 r., III CZP 12/67).

Mając na względzie wskazane powyżej przesłanki zasiedzenia służebności gruntowej, stwierdzić należy, że Sąd Rejonowy prawidłowo ocenił, iż w analizowanym przypadku nie zostały dopełnione przesłanki zasiedzenia służebności gruntowej. Zwrócić należy uwagę, iż pomimo, że przedmiotowa kanalizacja deszczowa do odprowadzenia wody deszczowej i gruntowej z piwnicy została położona już w 1967r., to jednak art. 292 k.c. nakazuje, aby miała ona charakter trwały przez cały okres zasiadywania. W analizowany stanie faktycznym, ze względu na charakter zasiadywanej służebności gruntowej, przesłanka ta winna się przejawiać w istnieniu jednego, niezmiennego ciągu wodno-kanalizacyjnego przez cały okres zasiadywania. Tymczasem, co wynika z materiału dowodowego zgromadzonego w sprawie, w 1992r. urządzenie to zostało w całości przebudowane i został mu nadany całkowicie inny bieg, a nadto inny zakres na nieruchomości uczestniczki(pierwotna instalacja nie dochodziła do ulicy (...), a jedynie do rogu budynku na nieruchomości uczestniczki postępowania). Okoliczność ta została wskazana przez wnioskodawcę już we wniosku inicjującym to postępowanie.

Uznać zatem należało, że na dzień orzekania nie upłynął wymagany prawem okres zasiedzenia, zwłaszcza, że uzasadnione było uznanie przez Sąd Rejonowy, że dokonywane jest ono w złej wierze. Sąd Okręgowy w całości podziela i przyjmuje za własne stanowisko, ugruntowane w orzecznictwie Sądu Najwyższego, że korzystanie z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności gruntowej na podstawie oświadczenia złożonego bez formy aktu notarialnego, jest posiadaniem tej służebności w złej wierze, a w konsekwencji, zasiedzenie takiej służebności mogło być skuteczne dopiero po upływie 30 lat, który to okres upływał dopiero w 2022r.

Z tych względów apelacja podlegała oddaleniu w oparciu o art. 385 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c.

Wobec sprzeczność interesów wnioskodawców i uczestników postępowania w toku postępowania odwoławczego, o kosztach postępowania orzeczono po myśli art. 520 § 3 k.p.c., w związku z art. 108 § 1 k.p.c., obciążając nimi wnioskodawczynię. Na koszty te składa się wynagrodzenie pełnomocnika uczestniczki postępowania ustalone na podstawie § 8 pkt 3 i § 13 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (tekst jednolity Dz.U. z 2013r. poz. 461).

SSR (del.) Marcin Rak SSO Leszek Dąbek SSO Gabriela Sobczyk