

Sygn. akt I Ns 876/16

POSTANOWIENIE

Dnia 19 lutego 2018 r.

Sąd Rejonowy dla Łodzi - Widzewa w Łodzi, I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia S.R. Emilia Racięcka

Protokolant: st. sekr. sąd. Kamil Kowalik

po rozpoznaniu w dniu 5 lutego 2018 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z wniosku (...) Sp. z o.o. w Ł.

z udziałem J. C. (1), J. C. (2), Gminy M. Ł., Skarbu Państwa – Prezydenta Miasta Ł.

o zasiedzenie służebności

postanawia:

1. oddalić wniosek;
2. obciążyć wnioskodawcę obowiązkiem zwrotu na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi Widzewa w Łodzi kwoty 1.132,13 złotych (tysiąc sto trzydzieści dwa 13/100) tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych;
3. ustalić, że każdy z uczestników ponosi koszty postępowania związane ze swym udziałem w sprawie.

Sygn. akt I Ns 876/16

UZASADNIENIE

We wniosku z dnia 27 maja 2016 roku (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł. reprezentowana przez pełnomocnika wniosła o stwierdzenie, że z dniem 16 listopada 2014 roku nabyła przez zasiedzenie w odniesieniu do rurociągu przesyłowego (...) o średnicy 800 mm (nr. inwent. (...): (...)) znajdującego się na nieruchomości stanowiącej działkę gruntu nr (...), obręb W – 40, położonej w Ł. przy ulicy (...), dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW (...) i stanowiącej własność J. C. (1) i J. C. (2) służebność przesyłu polegającą na:

- a. prawie każdoczesnego właściciela urządzenia przesyłowego do prowadzenia przez ww. nieruchomość rurociągu przesyłowego (...) o średnicy 800 mm (nr inwent. (...): (...), nr inwent. (...): B:69),
- b. niedokonywaniu przez każdoczesnego właściciela ww. nieruchomości zabudowy naniesień i nasadzeń na urządzeniu przesyłowym oraz w pasie ochronnym o szerokości 8 m po obu stronach urządzenia w sposób uwidoczny na mapie, która będzie sporządzona przez biegłego geodetę,
- c. prawie nieograniczonego dostępu osób upoważnionych przez każdoczesnego właściciela urządzenia przesyłowego do rurociągu (...) na nieruchomości obciążonej w tym wejścia osób oraz wjazdu pojazdów mechanicznych w celu usuwania awarii, dokonywania napraw, remontów, konserwacji i modernizacji urządzenia a także, ewentualnej likwidacji i demontażu urządzenia.

Nadto wnioskodawca wniósł o zasądzenie od J. C. (1) i J. C. (2) na swoją rzecz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wniosku wskazano, że rurociąg przesyłowy (...) przebiega przez nieruchomość położoną w Ł. przy ulicy (...) stanowiącą własność uczestników J. C. (1) i J. C. (2). Rurociąg został wybudowany w latach 50 XX wieku i następnie wprowadzony na majątek Skarbu Państwa – Przedsiębiorstwa (...). Spis środków trwałych został przekazany przez (...) do Urzędu Miasta Ł. pismem z dnia 15 października 1990 roku. Mocą uchwały Rady Miejskiej w Ł. z dnia 27 listopada 1991 roku (...) zostało zlikwidowane i w jego miejsce powstał Zakład (...) jako zakład budżetowy. Następnie mocą uchwały Rady Miejskiej w Ł. z dnia 6 grudnia 2000 roku Zakład (...) został zlikwidowany zaś rurociąg przesyłowy pozostał przedmiotem własności Gminy M. Ł.. W dniu 28 listopada 2006 roku wnioskodawca otrzymał w drodze aportu od Miasta Ł. własność środków trwałych – infrastruktury wodociągowo – kanalizacyjnej na terenie Miasta Ł., w skład której wchodzi m.in. wyżej wymieniony rurociąg. Powyższe urządzenie ma charakter urządzenia trwałego i widocznego w rozumieniu art. 292 k.c. przy czym widoczne elementy trwałego urządzenia nie muszą znajdować się na nieruchomości mającej podlegać obciążeniu. W ocenie wnioskodawcy poprzednicy prawni obecnych właścicieli nieruchomości posiadali wiedzę o zlokalizowaniu na ich działce urządzenia przesyłowego wobec faktu, iż w 1994 roku prowadzona była inwestycja polegająca na czyszczeniu i cementowaniu rurociągu wymagająca dostępu do nieruchomości należącej wówczas do Przedsiębiorstwa (...) w Wodę (...). Wiedzę o lokalizacji wodociągu posiadają w ocenie wnioskodawcy także obecni właściciele nieruchomości gdyż do aktu notarialnego obejmującego umowę sprzedaży na mocy którego nabyli przedmiotową działkę dołączona została decyzja Urzędu Miasta Ł. z dnia 6 grudnia 1994 roku wraz z mapą sytuacyjną do celów prawnych z naniesionym rurociągiem przesyłowym. Powyższe zdaniem wnioskodawcy stanowi wystarczającą podstawę do ustalenia przez właściciela nieruchomości zachodzenia stanu ingerencji poprzez posadowienie na jego nieruchomości urządzenia przesyłowego. Za początek biegu przedawnienia w ocenie wnioskodawcy należy uznać datę 16 listopada 1994 roku to jest datę zwrotu działki do ponownego użytkowania związaną z posiadaniem służebności poprzez poprzednika prawnego wnioskodawcy w zakresie dokonywania czynności remontowych magistrali.

/wniosek k. 2-8/

W odpowiedzi na wniosek Miasto Ł. reprezentowane przez pełnomocnika oświadczyło, iż pozostawia wniosek do uznania Sądu.

/ odpowiedź na wniosek k. 102/

W odpowiedzi na wniosek J. C. (1) i J. C. (2) reprezentowani przez adwokata wnieśli o oddalenie wniosku oraz o zasądzenie od wnioskodawcy na swoją rzecz kosztów postępowania w tym kosztów zastępstwa adwokackiego według norm przepisanych. W uzasadnieniu wskazano, iż brak jest spełnienia ustawowych przesłanek do zasiedzenia służebności. Wskazywano bowiem, że podana przez wnioskodawcę data mająca być datą początkową biegu terminu zasiedzenia jest nieprawidłowa gdyż w tej dacie uczestnicy nie posiadali żadnego tytułu prawnego do przedmiotowej nieruchomości. Najwcześniejszą datą, od której można liczyć bieg terminu zasiedzenia jest w ich ocenie data nabycia prawa użytkowania wieczystego powyższej nieruchomości to jest data 20 grudnia 1996 roku. Z tą też datą dopiero uczestnicy ci mogli nabyć wiedzę, że przez ich nieruchomość przebiega urządzenie przesyłowe, którego dotyczy wniosek. W tej sytuacji nie nastąpił upływ wymaganego przez art. 172 § 1 k.c. dwudziestoletniego terminu zasiedzenia. Niezależnie od powyższego w ocenie uczestników wnioskodawcę należy traktować jako posiadacza samoistnego w złej wierze albowiem miał on i ma świadomość braku przysługującego mu prawa własności. Dla uzasadnienia tego twierdzenia podnoszono, że uczestnicy J. C. (1) i J. C. (2) przed złożeniem niniejszego wniosku przez wnioskodawcę wielokrotnie zwracali się do wnioskodawcy o uregulowanie przedmiotowej kwestii zaś w dniu 13 lutego 2015 roku złożyli do Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi wniosek o zawezwanie (...) Sp. z o.o. w Ł. do próby ugodowej w zakresie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z należącej do nich nieruchomości, jednakże do zawarcia ugody nie doszło. W ocenie uczestników wniosek o stwierdzenie zasiedzenia służebności przesyłu jest reakcją na działania uczestników zmierzające do uregulowania stanu prawnego dostępu do infrastruktury przesyłowej a tego typu działania wnioskodawcy w sposób oczywisty świadczą o pozostawaniu przez niego w złej wierze. Istnienie złej

wiary po stronie wnioskodawcy uzasadnia zastosowanie trzydziestoletniego terminu zasiedzenia, który w niniejszej sprawie jeszcze nie upłynął. W uzasadnieniu wskazano, również że uczestnicy w sposób czynny wykonują władztwo nad przedmiotową nieruchomością co stoi w opozycji do istoty zasiedzenia które ma na celu zapobieżenie bierności podmiotów którym przysługuje prawo własności bądź inne prawa rzeczowe a nie służyć pozbawieniu właścicieli przysługującego im prawa własności, które w sposób widoczny jest przez nich wykonywane.

/odpowiedź na wniosek k. 107-109/

W odpowiedzi na wniosek Skarb Państwa – Prezydent Miasta Ł. reprezentowany przez pełnomocnika przyłączył się do wniosku i wniósł o stwierdzenie, że Gmina M. Ł. nabyła służebność gruntową odpowiadającą w swej istocie treści służebności przesyłu w odniesieniu do urządzenia przesyłowego opisanego w petitum wniosku.

/odpowiedź na wniosek k. 117/

Na rozprawie w dniu 5 lutego 2018 roku pełnomocnik wnioskodawcy popierał wniosek z tym zastrzeżeniem, że po słowach „w pasie ochronnym” wniósł o zawarcie zastrzeżenia, że pas ochronny został oznaczony na mapie sporządzonej przez biegłego M. C. pomiędzy literami a,b,c,d,a z wyłączeniem istniejących budynków oznaczonych literami s,p. Pełnomocnik J. C. i J. C. (3) zajmował stanowisko jako dotychczas i wniósł o zasądzenie kosztów zastępstwa procesowego.

/e-protokół płyta CD k. 191 adnotacja 00:02:45-00:09:37 i 00:25:37-00:35:30/

W głosach do protokołu rozprawy pełnomocnik wnioskodawcy oraz pełnomocnik J. C. (1) i J. C. (2) podtrzymali swoje dotychczasowe stanowisko przedstawiając argumenty mające świadczyć o zasadności zajmowanego przez każdego z nich stanowiska.

/głos do protokołu rozprawy pełnomocnika J. C. (1) i J. C. (2) k. 198-200, głos do protokołu rozprawy pełnomocnika wnioskodawcy k. 201-203/

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Decyzją nr (...) z dnia 5 maja 1965 roku w sprawie przekazania części nieruchomości we wsi A. Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Ł. – Wydział Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej przekazał teren obejmujący nieruchomość położoną w Ł. przy ulicy (...) w użytkowanie wieczyste Przedsiębiorstwu (...) w Wodę z siedzibą w Ł..

/decyzja k. 78-79/

Decyzją znak GP/G.III- (...) z dnia 26 września 1994 roku Urząd Wojewódzki w Ł. stwierdził nabycie przez Przedsiębiorstwo (...) w Wodę (...) w likwidacji z dniem 5 grudnia 1990 roku prawa użytkowania wieczystego przedmiotowego gruntu.

/decyzja k. 80-82/

Aktem notarialnym Rep A nr 3676/96 z dnia 20 grudnia 1996 roku Przedsiębiorstwo (...) w Wodę (...) w likwidacji sprzedało na rzecz J. C. (1), J. C. (2) oraz na rzecz T. D. prawo użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości.

/wypis aktu notarialnego k. 177-182/

Na mocy aktu notarialnego z dnia 31 lipca 1997 roku Rep A 3145/97 współużytkowanie wieczyste przedmiotowej działki gruntu zostało zniesione bez spłat i dopłat w ten sposób, że działka nr (...) będąca przedmiotem niniejszego postępowania stała się przedmiotem użytkowania wieczystego J. i J. małżonków C..

/wypis aktu notarialnego k. 30-33/

Decyzją z dnia 20 marca 2014 roku Prezydent Miasta Ł. orzekł o przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości w prawo własności na rzecz użytkownika wieczystego J. C. (1) i J. C. (2). Opłata z tytułu przekształcenia została ustalona na kwotę 146.145 zł płatna w 20 równych ratach po 7.307,25 zł. Na dzień 20 czerwca 2016 roku do spłaty pozostało 17 rat w łącznej kwocie 124.223,25 zł oraz należne oprocentowanie.

/decyzja k. 84-87, zaświadczenie k. 114/

Dla przedmiotowej nieruchomości Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi XVI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą KW nr (...).

/odpis zwykły KW k. 24-25/

Przez przedmiotową nieruchomość przebiega rurociąg przesyłowy (...) o średnicy 800 mm, nr inwent: (...), nr inwent: (...)69. Rurociąg ten został wybudowany w 1950 roku.

/bezsporne/

W chwili nabycia prawa użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości J. C. (1) i J. C. (2) nie byli informowani o tym, iż przez tę nieruchomość przebiega urządzenie przesyłowe (...).

Przy przekształceniu prawa użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości w prawo własności był sporządzany operat szacunkowy. Nikt z przedstawicieli Miasta Ł. nie wspominał o przebiegającym na przedmiotowej nieruchomości rurociągu.

J. C. (2) o istnieniu rurociągu dowiedziała się po dokonanej wycenie.

Na przedmiotowej nieruchomości nie ma widocznych oznakowań dotyczących przebiegu rurociągu (...).

/zeznania uczestniczki J. C. (2) e-protokół płyta CD k. 191 adnotacja 00:14:19-00:20:07/

W piśmie z dnia 1 kwietnia 1994 roku Gmina M. Ł. zwróciło się do Przedsiębiorstwa (...) w Ł. z prośbą o wyrażenie zgody na czasowe zajęcie przedmiotowej działki pod czyszczenie wskazanego rurociągu. Teren zwrócono w dniu 16 listopada 1994 roku.

/pismo k. 88, oświadczenie k. 89, wykaz k. 90-91/

J. C. (2) nie widziała aby od 1996 roku na terenie przedmiotowej nieruchomości w związku z przebiegiem rurociągu wykonywano jakieś czynności związane z jego konserwacją i czyszczeniem. Nikt ze strony (...) Sp. z o.o. w Ł. nie zwracał się do J. C. (1) i J. C. (2) o wyrażenie zgody na korzystanie z przedmiotowej nieruchomości.

/zeznania uczestniczki J. C. (2) e-protokół płyta CD k. 191 adnotacja 00:14:19-00:17:37/

Zarządzeniem Prezydium Rady Narodowej miasta Ł. z dnia 30 grudnia 1955 r. w sprawie połączenia przedsiębiorstw państwowych pod nazwą „Przedsiębiorstwo (...) w budowie” i „Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji w Ł.”, oba wyżej wymienione przedsiębiorstwa państwowe uległy połączeniu z dniem 1 stycznia 1956 r. w ten sposób, że przedsiębiorstwo pod nazwą „Przedsiębiorstwo (...) w budowie” przejęło zadania i majątek przedsiębiorstwa po nazwą „Miejskie Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Ł.”. Przejścia majątku miało nastąpić w sposób ustalony Zarządzeniem Przewodniczącego Państwowej Komisji Planowania Gospodarczego z dnia 27 stycznia 1951 r. w sprawie łączenia przedsiębiorstw państwowych. Połączone przedsiębiorstwo prowadzone było pod nazwą „Przedsiębiorstwo (...) w rozbudowie”.

/zarządzenie k 53-54/

Uchwałą nr II/13/90 Rady Miejskiej w Ł. z dnia 12 czerwca 1990 r. powołana została Komisja Inwentaryzacyjna, która miała na celu sporządzenie spisu inwentaryzacyjnego. Zinwentaryzowany spis środków trwałych został przekazany przez Przedsiębiorstwo (...) do Urzędu Miasta Ł. wraz z pismem z 15 października 1990 r. W ten sposób doszło do przeniesienia posiadania dokumentów identyfikujących urządzenia wodociągowe i kanalizacyjne w terenie wraz z opisem ich struktury. Wśród powyższych urządzeń zidentyfikowane zostały dwie objęte postępowaniem magistrale wodociągowe.

/uchwała Rady Miejskiej w Ł. nr II/13/90 k. 65, uchwała Rady Miejskiej w Ł. nr V/57/90 k. 66-67, pismo z dnia 15 października 1990 roku k. 68-72, karta inwentaryzacyjna k. 73-77/

Na mocy uchwały Rady Miejskiej w Ł. Nr XXVII/246/91 z dnia 27 listopada 1991 roku w sprawie (...) Przedsiębiorstwa (...) w celu utworzenia zakładu budżetowego Zakład (...) zlikwidowano Przedsiębiorstwo (...). Majątek nieruchomości i ruchomy (...) stał się majątkiem Gminy Ł., a zarząd tym majątkiem po zlikwidowanym (...) powierzono Zakładowi (...)

/uchwała Rady Miejskiej w Ł. nr XXVII/247/91 k. 58-59, uchwała Rady Miejskiej w Ł. nr XXVII/246/91 k. 60-61, uchwała rady Miejskiej w Ł. nr 136/83/91 k. 62/

Uchwałą nr 136/83/91 Zarządu Miasta Ł. z dnia 9 grudnia 1991 roku w sprawie (...) Przedsiębiorstwa (...) postawiono w stan (...) Przedsiębiorstwo (...).

/uchwała k. 62/

Uchwałą Nr XXVII/247/91 Rady Miejskiej w Ł. z dnia 27 listopada 1991 roku w sprawie utworzenia zakładu budżetowego Zakład (...) utworzono zakład budżetowy pod ww. nazwą.

/uchwała k. 58-59/

Na podstawie uchwały nr L/1084/2000 Rady Miejskiej w Ł. z dnia 6 grudnia 2000 r. w sprawie likwidacji zakładu budżetowego Zakład (...) w celu przekształcenia w spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością pod nazwą Zakład (...) doszło do likwidacji ww. zakładu budżetowego w celu utworzenia spółki z ograniczoną odpowiedzialności pod nazwą Zakład (...). Wszystkie udziały w kapitale zakładowym Spółki objęła Gmina M. Ł.. Składniki mienia zakładu budżetowego stały się majątkiem Spółki.

/uchwała Rady Miejskiej w Ł. nr (...) k. 63-64/

Na mocy aktu notarialnego z dnia 28 listopada 2006 r. (...) Spółka (...) otrzymała od Gminy M. Ł. w drodze aportu własność środków trwałych – infrastruktury wodociągowo – kanalizacyjnej na terenie miasta Ł., w skład których wchodzi także rurociąg przesyłowy o średnicy 800 mm, przebiegając przez nieruchomość stanowiącą obecnie własność J. C. (1) i J. C. (2).

/wypis z aktu notarialnego Repertorium A nr 10180/2006 k. 13-22, wyciąg z ewidencji środków trwałych k. 23/

Pismem z dnia 4 grudnia 2014 roku J. C. (1) i J. C. (2) wezwali (...) Sp. z o.o. do zawarcia umowy w przedmiocie ustanowienia na rzecz spółki odpłatnej służebności przesyłu obciążającej nieruchomość objętą wnioskiem i wezwali spółkę do wypłaty wynagrodzenia za okres 10 lat wstecz z tytułu bezumownego korzystania z powyższej nieruchomości.

W odpowiedzi na wniosek (...) Sp. z o.o. poinformowała uczestników J. C. (1) i J. C. (2) o prowadzeniu postępowania wyjaśniającego w tej sprawie związane z koniecznością zapoznania się z archiwalną dokumentacją dotyczącą budowy wskazanego urządzenia przesyłowego.

/pismo k. 111 i k. 112, zeznania uczestniczki J. C. (2), e-protokół płyta CD k. 191 adnotacja 00:20:07-00:22:44/

W dniu 13 lutego 2015 roku J. C. (1) i J. C. (2) reprezentowani przez adwokata M. K. skierowali do Sądu Rejonowego dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi wniosek o zawiązanie (...) Sp. z o.o. do próby ugodowej w sprawie o zapłatę kwoty 120.000 zł tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...), działka ewidencyjna nr (...) za okres od 10 lutego 2005 roku do dnia 10 lutego 2015 roku.

/wniosek k. 113,113 odwrot, zeznania uczestniczki J. C. (2), e-protokół płyta CD k. 191 adnotacja 00:20:07-00:22:44/

Do zawarcia ugody pomiędzy (...) Sp. z o.o. a J. C. (1) i J. C. (2) nie doszło.

/bezsporne/

Na dzień 20 czerwca 2016 roku przedmiotowa nieruchomość nie posiadała zadłużenia z tytułu podatku od nieruchomości.

/zaświadczenie k. 115, 115 odwrot/

Szerokość pasa ochronnego zgodnie z Uchwałą Nr XIX/239/03 Rady Miejskiej w Ł. z dnia 24 września 2003 roku w sprawie wprowadzenia „Regulaminu dostarczania wody i odprowadzania ścieków na terenie miasta Ł.” pas ochronny przewodów wodociągowych o średnicy powyżej 500 mm wynosi 8 metrów po obu stronach przewodu.

/opinia uzupełniająca biegłego geodety k. 163-164/

Przebieg rurociągu przesyłowego o średnicy 800 mm o nr inwent. (...): (...), nr inwent. (...): B-69 obrazuje mapa sporządzona przez geodetę uprawnionego inż. M. C. i została uwierzytelniona w (...) Ośrodku Geodezji w dniu 16 maja 2017 roku pod numerem ewidencyjnym P.106 106 9.2017.587.

Służebność gruntowa dla magistrali wodociągowej o średnicy 800 mm oznaczona została na mapie do ustalenia służebności gruntowej literami A,B,C,D i ma powierzchnię 0,0884 ha.

/mapa do ustalenia służebności gruntowej k. 131/

Stan faktyczny sprawy niniejszej jest w zasadzie bezsporny i ustalony został w przeważającej części na podstawie dokumentów, których prawdziwości żadna ze stron nie kwestionowała. Spór występujący w sprawie ma charakter prawny i dotyczył spełnienia przesłanek z art. 292 k.c.

Sąd pominął wniosek dowody o przesłuchanie w charakterze strony uczestnika J. C. (1) złożony przez pełnomocnika uczestników J. C. (1) i J. C. (2) wobec jego cofnięcia na rozprawie w dniu 5 lutego 2018 roku.

Sąd zważył, co następuje:

Podstawę prawną dochodzonego roszczenia stanowi przepis art. 305² § 2 k.c., zgodnie, z którym jeżeli przedsiębiorca odmawia zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu, a jest ona konieczna do korzystania z urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c., właściciel nieruchomości może żądać odpowiedniego wynagrodzenia w zamian za ustanowienie służebności przesyłu. Uprawnienie właściciela nieruchomości jest korelatem uprawnienia przedsiębiorcy (art. 305² § 1 k.c.). Z wnioskiem o ustanowienie służebności może zatem wystąpić zarówno przedsiębiorca (gdy właściciel odmawia zawarcia umowy o ustanowienie służebności), jak i właściciel nieruchomości (w razie odmowy przedsiębiorcy).

Należy zauważyć, że choć przed wejściem w życie w dniu 3 sierpnia 2008 r. przepisów art. 305¹ - 305⁴ k.c. o służebności przesyłu, dodanych przez ustawę z dnia 30 maja 2008 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 116, poz. 731), przepisy nie przewidywały wprost tego rodzaju służebności, będącej przedmiotem rozpoznawanej sprawy i w literaturze

istniał spór co do możliwości nabycia służebności przesyłu przez zasiedzenie - w orzecznictwie Sądu Najwyższego jednolicie przyjmowano, stosując w drodze analogii art. 145 k.c., możliwość ustanowienia służebności przesyłu, a także dopuszczalność nabycia jej w drodze zasiedzenia (por. między innymi orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 3 czerwca 1965 r. III CO 34/65, OSNCP 1966/7-8/109, z dnia 30 sierpnia 1991 r. III CZP 73/91, OSNCP 1992/4/53, z dnia 17 stycznia 2003 r. III CZP 79/02, OSNC 2003/11/142, z dnia 8 września 2006 r. II CSK 112/06, nie publ. i z dnia 4 października 2006 r. II CSK 119/06, nie publ.). Zastosowanie analogii wiąże się bowiem ze stwierdzeniem luki w prawie. Ta zaś ma miejsce wówczas, gdy pewne stany faktyczne i stosunki społeczne, rozpoznawane przez sąd, mimo że nie są prawnie indyferentne, nie zostały uregulowane przez ustawodawcę, choć wykazują znaczne podobieństwo do sytuacji, które zostały objęte regulacją prawną. W takim wypadku sąd winien do pominiętych przez prawo stanów, zastosować przepisy najbardziej odpowiadające im w swojej treści, szczególnie w wymiarze celowościowym. Takie rozwiązanie umożliwia realizację konstytucyjnej zasady równości obywateli wobec prawa oraz słusznościowej reguły prawa rzymskiego wyrażonej w formule *ubi eadem legis ratio, ibi eadem legis dispositio* (gdziekolwiek cel ustawy jest ten sam, dyspozycja powinna być również taka sama). Ostatecznie potwierdzone to zostało w uchwale z dnia 7 października 2008 r. III CZP 98/08 (nie publ.), w której Sąd Najwyższy stwierdził, że także przed ustawowym uregulowaniem służebności przesyłu w art. 305¹ - 305⁴ k.c. dopuszczalne było nabycie w drodze zasiedzenia służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu oraz wskazał, że nabycie takie następuje przez przedsiębiorcę, a nie właściciela nieruchomości władnącej, która to kategoria prawna przy instytucji służebności przesyłu w ogóle nie występuje.

Istota służebności wynika z treści art. 285 § 1 k.c. Stanowi on, że nieruchomość można obciążyć na rzecz właściciela innej nieruchomości (nieruchomości władnącej) prawem, którego treść polega bądź na tym, że właściciel nieruchomości władnącej może korzystać w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, bądź na tym, że właściciel nieruchomości obciążonej zostaje ograniczony w możliwości dokonywania w stosunku do niej określonych działań, bądź też na tym, że właścicielowi nieruchomości obciążonej nie wolno wykonywać określonych uprawnień, które mu względem nieruchomości władnącej przysługują na podstawie przepisów o treści i wykonywaniu własności (służebność gruntowa).

Przesłankami zasiedzenia służebności na podstawie art. 292 w związku z art. 172 k.c. są: posiadanie samoistne trwałego i widocznego urządzenia, służącego do wykonywania służebności, nieprzerwane posiadanie trwające przez czas potrzebny do zasiedzenia, który to czas jest zależny od dobrej lub złej wiary posiadacza i wynosi albo 10 lub 20 lat, albo 20 lub 30 lat, zależnie od stanu prawnego w chwili zasiedzenia.

Posiadania prowadzącego do nabycia służebności przesyłu w drodze zasiedzenia nie należy utożsamiać z posiadaniem prowadzącym do nabycia przez zasiedzenie prawa własności. Ma ono bowiem, zgodnie z treścią art. 292 k.c., polegać na korzystaniu. „Korzystanie” z urządzenia, w rozumieniu wskazanego przepisu, ma odpowiadać treści służebności pod względem gospodarczym. Za korzystanie uważa się wykonywanie takich aktów władztwa w stosunku do nieruchomości, które normalnie wykonuje osoba uprawniona z tytułu służebności. Musi ono wykazywać cechy inne niż posiadanie samoistne prowadzące do zasiedzenia własności. Przy ocenie posiadania prowadzącego do zasiedzenia służebności gruntowej chodzi zatem o faktyczne korzystanie z gruntu w takim zakresie i w taki sposób, w jaki czyniłaby to osoba, której przysługuje służebność, zaś władanie w zakresie służebności gruntowej kwalifikuje się, w myśl art. 336 k.c., jako posiadanie zależne.

„Urządzeniem” jest odpowiednie urządzenie materialne, umożliwiające korzystanie z cudzej nieruchomości w zakresie służebności, znajdujące się na obcej nieruchomości lub co najmniej w jej sferę oddziaływające. Charakter tego urządzenia ma być „trwały”, a nie chwilowy i musi być ono „widoczne”. Warto podkreślić, że ustawodawca posłużył się pojęciem „widocznego urządzenia”, a nie „urządzenia naziemnego”. Omawiane unormowanie nie wymaga więc, aby widoczność urządzenia była na powierzchni gruntu. Należy podzielić pogląd Sądu Najwyższego, który opowiedział się za funkcjonalnym rozumieniem pojęcia „widoczne urządzenie”, kładąc nacisk na jego rzeczywisty sens, a nie dosłowne brzmienie (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 16 stycznia 2013 r., II CSK 289/12, Lex). 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. W wypadku urządzenia podziemnego każdorazowy właściciel nieruchomości powinien mieć zatem zapewnioną możliwość uzyskania wiedzy o usytuowaniu na jego nieruchomości urządzenia przesyłowego. Jeżeli każdorazowy właściciel nieruchomości w toku biegu zasiedzenia miał wiedzę o zlokalizowaniu na niej wodociągu, 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 ocenie sądu korzystanie przez wnioskodawcę z nieruchomości uczestników J. C. (1) i J. C. (2) w związku z posadowieniem na niej (...) o średnicy 800 mm nr inwent. (...), nr inwent (...)69 ma cechy charakterystyczne dla wykonywania prawa służebności. Wykonywanie prawa służebności wiąże się przede wszystkim z korzystaniem z tych urządzeń w celu przesyłu wody dla zaopatrzenia w wodę mieszkańców Ł. i okolic. Nadto w ocenie Sądu dokonywanie pewnych czynności o charakterze czy to konserwacyjnym czy awaryjnym może mieć charakter bardzo rzadki. W przypadku sprawnego technicznie wodociągu, który to stan jest pożądany z punktu widzenia osób zaopatrywanych w wodę przez ten wodociąg, prace w postaci napraw, bądź usuwania awarii powinny mieć jedynie incydentalny charakter i być wykonywane stosownie do potrzeb. Eksploatacja takiego wodociągu nie wymaga zatem ciągłego wchodzenia na grunt, przez który wodociąg ten przebiega. W konsekwencji niedokonywanie wymagających wejścia na grunt remontów czynnego wodociągu nawet przez wiele lat nie świadczy o tym, że nie jest on wykorzystywany w rozumieniu art. 292 k.c., a konsekwencji nie oznacza to, że nie ma miejsce w takiej sytuacji posiadanie służebności. Powyższe stanowisko znajduje oparcie w uzasadnieniu postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 24 maja 2013 roku (V CSK 287/12, OSNC 2014 z. 2, poz. 20 oraz wyrok SO w Łodzi z 20 stycznia 2015 r. III Ca 1261/14.). Zakres władania nieruchomością należącą do wnioskodawcy przez przedsiębiorstwo przesyłowe był charakterystyczny dla służebności, której treść odpowiada służebności przesyłu.

W rozpoznawanej sprawie w ocenie Sądu z zebranego w sprawie materiału dowodowego wynika, że uczestnicy mieli świadomość, że pod ich gruntem przebiega sieć wodociągowa (...) T. – Ł." o średnicy 800 mm nr inwent. (...), nr inwent (...)69. Uczestnika J. C. (2) o istnieniu wodociągu dowiedziała się w okresie kiedy miało miejsce przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości, po dokonanej wycenie. Niezależnie od tego należy wskazać, że do aktu notarialnego, na mocy którego uczestnicy ci nabyli prawo użytkowania wieczystego przedmiotowej nieruchomości została załączona mapa obrazująca przebieg tego urządzenia. Zgodnie z orzecznictwem Sądu Najwyższego podziemne urządzenia przesyłowe mogą być zasiedzane także wtedy gdy nie ma na powierzchni gruntu żadnych ich elementów ale są uwidocznione na mapach. (postanowienie SN z 31 maja 2017 roku, V CSK 557/16, postanowienie SN z dnia 13 września 2017 roku, IV CSK 623/16, Źródło Legalis)

Urządzenie to niewątpliwie miało i ma charakter trwały. Magistrala ta została wybudowana w celu stałego zaopatrzenia w wodę mieszkańców Ł. i istnieje do dziś. Od początku jej wybudowania była wykorzystywana właśnie w tym celu. Magistrala ta jest w ciągłym użytku. W świetle wcześniejszych uwag należy uznać, że wodociąg ten miał także przymiot urządzenia widocznego w znaczeniu funkcjonalnym.

W ocenie sądu znoszenie przez uczestników J. C. (1) i J. C. (2) działań (...) Spółki (...) korzystającej z urządzenia przesyłowego (...) o średnicy 800 mm nr inwent. (...), nr inwent (...)69 w zakresie odpowiadającym treści służebności, usprawiedliwia usankcjonowanie ukształtowanego i stabilnego stanu faktycznego. W ocenie Sądu wnioskodawca udowodnił, iż władztwo nad nieruchomością uczestników J. C. (1) i J. C. (2) polegało na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia - magistrali wodociągowej – nr inwentarzowy (...), nr archiwalny B-69 w zakresie odpowiadającym treści służebności przesyłu.

Drugą z przesłanek nabycia służebności w drodze zasiedzenia stanowi upływ oznaczonego w ustawie czasu. Analizując tę przesłankę trzeba mieć na względzie trzy kwestie: obowiązujące podczas biegu zasiedzenia ustawowe terminy, regulacje intertemporalne związane ze zmianami przepisów prawa oraz fakt, czy posiadacz służebności uzyskał posiadanie w dobrej, czy w złej wierze. Dobrą lub złą wiarę ocenia się w przypadku nieruchomości z chwilą objęcia jej w posiadanie, zgodnie z zasadą „późniejsza zła wiara nie szkodzi”. W dobrej wierze jest posiadacz, który w chwili

uzyskania posiadania pozostaje w błędnym, ale usprawiedliwionym okolicznościami przeświadczeniu, że przysługuje mu określone prawo. Dobrą wiarę posiadacza wyłącza jego wiedza o rzeczywistym stanie prawnym oraz niedbalstwo - jest w złej wierze osoba, która przy dołożeniu należytej staranności mogła się dowiedzieć, że nie przysługuje jej służebność korzystania z nieruchomości.

Analizując tę kwestię wskazać należy co następuje.

W niniejszej sprawie okolicznością bezsporną jest fakt, iż rurociąg przesyłowy (...) o średnicy 800 mm nr inwent. (...), nr inwent (...)69 został wybudowany w 1950 roku i stanowił majątek Skarbu Państwa gdyż należał do przedsiębiorstwa państwowego – Przedsiębiorstwa (...). Okolicznością bezsporną jest również fakt, iż w tej dacie aż do dnia 20 marca 2014 roku właścicielem nieruchomości przy ulicy (...), przez którą przebiega wskazany rurociąg był Skarb Państwa. Z ustalonego stanu faktycznego wynika również, że w 1990 roku Skarb Państwa przekazuje Przedsiębiorstwo (...) wraz z należącym do niego (...). Z powyższego wynika zatem, że do 1990 roku właścicielem powyższej nieruchomości i właścicielem wskazanego rurociągu przesyłowego był ten sam podmiot – Skarb Państwa. W związku z powyższym nie mogły być w tym czasie żadne terminy zasiedzenia, bowiem Skarb Państwa nie mógł zasiedzieć służebności gruntowej na własnym gruncie.

Od 1990 roku kiedy to Skarb Państwa przekazał własność urządzenia przesyłowego Gminie Ł. do dnia 27 listopada 2006 roku to jest do dnia przekazania wnioskodawcy infrastruktury wodociągowo – kanalizacyjnej właścicielem tego urządzenia przesyłowego była Gmina Ł.. W tym czasie właścicielem przedmiotowej nieruchomości dalej pozostawał Skarb Państwa. W dniu 20 marca 2014 roku własność powyższej nieruchomości przeszła na ówczesniejszych jej użytkowników – uczestników postępowania J. C. (1) i J. C. (2). W ocenie Sądu Gmina Ł. będąc właścicielem urządzenia przesyłowego (...) nie mogła nabyć w drodze zasiedzenia służebności gruntu stanowiącego w tym czasie własność Skarbu Państwa. Gmina Ł. w 1990 roku uzyskała własność „jedynie” środków trwałych Przedsiębiorstwa (...) zatem wiedziała, że otrzymuje wskazany rurociąg przesyłowy bez własności gruntu przez który on przebiegał. Wraz z przekazaniem powyższego urządzenia przesyłowego na własność Gminy Ł. z akt sprawy nie wynika aby została ustanowiona jednocześnie służebność gruntu ze strony Skarbu Państwa. Tym samym brak jest podstaw do przyjęcia, iżby mogła ona uważać się za właściciela gruntu bądź uprawnionego do służebności wobec tego gruntu co wskazuje, że pozostawała w złej wierze. Nadto, jak wynika z poczynionych ustaleń Gmina Ł. nie czuła się posiadaczem samoistnym służebności czy właścicielem gruntu skoro w zamiarze przeprowadzenia czyszczenia wskazanego urządzenia pismem z dnia 1 kwietnia 1994 roku wystąpiła do ówczesnego użytkownika wieczystego gruntu – Przedsiębiorstwa (...) w Wodę (...) z prośbą o wyrażenie zgody na wejście na przedmiotową działkę. Okoliczność ta świadczy również o złej wierze Gminy Ł.. Wskazać również należy iż Gmina Ł. jako jednostka samorządu terytorialnego nie może występować przeciwko Skarbowi Państwa z wnioskiem o zasiedzenie gdyż wszelkie mienie jakie otrzymuje pochodzi z zasobów Skarbu Państwa. W myśl art. 5 ust 1 Przepisów wprowadzających ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych z dnia 10 maja 1990 r. (Dz.U. Nr 32, poz. 191) mienie ogólnonarodowe (państwowe) należące do rad narodowych i terenowych organów administracji państwowej stopnia podstawowego, do przedsiębiorstw państwowych, dla których organy określone w pkt 1 pełnią funkcję organu założycielskiego oraz należące do zakładów i innych jednostek organizacyjnych podporządkowanych organom określonym w pkt 1 stają się w dniu wejścia w życie niniejszej ustawy z mocy prawa mieniem właściwych gmin.

Reasumując wskazać należy, iż (...) Spółka (...) jest właścicielem urządzenia przesyłowego (...) o średnicy 800 mm nr inwent. (...), nr inwent (...)69 dopiero od dnia 27 listopada 2006 roku. Od tej daty jest też samoistnym posiadaczem tych urządzeń i w związku z powyższym dopiero od tej daty może liczyć termin zasiedzenia.

Odnosząc się do kwestii dobrej i złej wiary (...) Sp. z o.o. w Ł. wskazać należy iż w ocenie Sądu wnioskodawca pozostaje w złej wierze. Obejmując bowiem aktem notarialnym z dnia 27 listopada 2006 roku własność przedmiotowego urządzenia przesyłowego od Miasta Ł. nie została wnioskodawcy przekazana na własność działka gruntu stanowiąca obecnie własność uczestników J. C. (1) i J. C. (2), pod którym urządzenie to przebiega. Z treści aktu wynika wprost, uzyskanie przez wnioskodawcę własności działek gruntu dotyczy nabycia prawa własności nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy: (...), (...)38, (...)78, (...) 246, K. 38, (...) 548, (...)34 C O. 8, H. 34, i (...). Tym samym nie ma

podstaw do przyjęcia, że wnioskodawca mógł błędnie przypuszczać, że jest właścicielem tego gruntu pod którym biegnie urządzenie przesyłowe lub też że przysługuje mu służebność na tych gruntach. Okoliczności te nie wynikały z powołanego aktu notarialnego. Okoliczność powyższa uzasadnia przyjęcie złej wiary po stronie (...) Sp. z o.o. w Ł..

W dacie rozpoczęcia biegu terminu zasiedzenia obowiązywał art. 172 § 1 i § 2 k.c. zgodnie z którym, posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze. Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

Skoro zatem objęcie w posiadanie służebności gruntowej dotyczącej magistrali wodociągowej (...) o średnicy 800 mm nr inwent. (...), nr inwent (...)69 przez wnioskodawcę nastąpiło w 2006 roku to uwzględniając okres trzydziestu lat – wymagany dla stwierdzenia zasiedzenia służebności przez samoistnego posiadacza w złej wierze, upłynie dopiero w 2036 roku.

Kierując się powołanymi powyżej przepisami prawa i argumentacją, Sąd Rejonowy orzekł jak w punkcie 1 sentencji postanowienia.

W toku postępowania Skarb Państwa poniósł tymczasowo ze swoich funduszy wydatek w wysokości 1.132,13 zł tytułem wynagrodzenia biegłego.

W związku z powyższym na podstawie art. 520 § 2 k.p.c. w związku z art. 113 ust 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych z dnia 28 lipca 2005 roku (tj. z dnia 21 kwietnia 2016 r. (Dz.U. z 2016 r. poz. 623)) Sąd obciążył wnioskodawcę obowiązkiem zwrotu na rzecz Skarbu Państwa – Sadu Rejonowego dla Łodzi – Widzewa w Łodzi powyższej kwoty tytułem nieuiszczonych kosztów sądowych. (punkt 2 sentencji postanowienia).

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