

**Sygn. akt II Ca 694/17**

## POSTANOWIENIE

Dnia 31 sierpnia 2017 r.

Sąd Okręgowy w Kielcach II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: SSO Mariusz Broda

Sędziowie: SSO Małgorzata Klesyk

SSO Hubert Wicik (spr.)

Protokolant: starszy protokolant sądowy Beata Wodecka

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 31 sierpnia 2017 r. sprawy

z wniosku Gminy R.

z udziałem W. L., M. L.

o zasiedzenie służebności przesyłu

na skutek apelacji wnioskodawcy od postanowienia Sądu Rejonowego w Końskich

z dnia 5 kwietnia 2017 r. sygn. akt I Ns 1029/15

**postanawia: oddalić apelację i zasądzić od Gminy R. na rzecz W. L. i M. L. kwoty po 336,70 (trzysta trzydzieści sześć i 70/100) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego, obejmujących koszty pomocy prawnej udzielonej uczestnikom z urzędu w postępowaniu apelacyjnym.**

**II Ca 694/17**

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z dnia 5 kwietnia 2017 roku, wydanym w sprawie I Ns 1029/15, Sąd Rejonowy w Końskich oddalił wniosek Gminy R. o zasiedzenie służebności przesyłu (punkt I) oraz orzekł o kosztach udziału w sprawie pełnomocnika uczestników i kosztach postępowania (punkty II-III). Sąd Rejonowy ustalił, że z chwilą podjęcia na początku lat 80-tych decyzji o budowie przedszkola w R. pojawiła się potrzeba odprowadzania ścieków. Inwestycję realizowano w dwóch etapach. Pierwszy etap, realizowany przez (...) Przedsiębiorstwo (...) rozpoczął się od dnia 1 marca 1986 roku. Brak dokumentów związanych z jego realizacją. Przedsiębiorstwo zgromadziło sprzęt potrzebny do budowy na nieruchomości należącej obecnie do W. L., a wcześniej do jego ojca A. L.. Od początku budowy Przedsiębiorstwo zatrudniło W. L. jako dozorcę do pilnowania zgromadzonego do budowy sprzętu. Realizacja pierwszego etapu inwestycji rozpoczęła się od rzeki. W ciągu kilku miesięcy kolektor został wybudowany do wysokości nieruchomości należącej obecnie do W. L., a następnie poprowadzony również przez działki (...). Kolektor biegnie równolegle do płotu na całej długości działki pod ziemią, na jej powierzchni znajdują się trzy studzienki rewizyjne. Drugi etap budowy kolektora ściekowego rozpoczął się w latach 90-tych. Inwestor Gmina R. podjęła starania o uzyskanie zgód właścicieli nieruchomości, przez które kolektor miał przebiegać, na jego budowę. O wyrażenie zgody zwróciła się m.in. do A. L., ówczesnego właściciela działki (...). W dniu 7 lutego 1992 roku pomiędzy inwestorem Gminą R. a A. L. został podpisany akt ugody nr (...), bez formy aktu notarialnego, w treści którego A. L. udzielił prawa wstępu na działkę numer (...) celem budowy kolektora ściekowego, z jednoczesnym prawem dostępu przez osoby upoważnione przez

inwestora do wymienionych przewodów i urządzeń w celu wykonania czynności związanych z ich użytkowaniem i konserwacją. Strony aktu uzgodniły jednocześnie, że właścicielowi nieruchomości przysługuje odszkodowanie za straty wynikłe z działań jak wyżej, ustalone w drodze porozumienia stron, wypłacone w ciągu 3 miesięcy po ustaniu zajęcia nieruchomości. W dniu 16 lipca 1992 roku Urząd Gminy w R. wystąpił do Urzędu Rejonowego w K. o wydanie pozwolenia na budowę kolektora ściekowego w R., przedkładając projekt techniczny wraz z wykazem właścicieli gruntów, przez które ma przebiegać budowa kolektora i aktami ugody z właścicielami. Decyzją z dnia 19 sierpnia 1992 roku Kierownik Urzędu Rejonowego w K., zgodnie z planem ogólnym zagospodarowania przestrzennego Gminy R., zatwierdził plan realizacyjny na budowę tego kolektora ściekowego i udzielił zgody na budowę kolektora o łącznej długości 1140 m sieci kanalizacyjnej. Po uzyskaniu pozwolenia Gmina R. przystąpiła do drugiego etapu budowy kolektora ściekowego. Jego realizacja miała miejsce w latach 1992/93. W drugim etapie sieć została posadowiona m.in. na działce numer (...) należącej do M. L. i (...), a na działce (...) W. L. została posadowiona kolejna czwarta studzienka rewizyjna. Przez działkę numer (...) kolektor biegnie środkiem, pod ziemią, zaś na jej powierzchni usytuowana jest jedna studzienka rewizyjna. Sieć kanalizacyjna w opisanym stanie funkcjonuje do dnia dzisiejszego, zaś pracownicy (...) Zakładu (...) w R. wchodzą na działki uczestników celem koniecznych remontów i konserwacji sieci. Sąd Rejonowy dokonał ustaleń co do podziału działki (...) i obecnego stanu prawnego działek powstałych z tego podziału. Ustalił również, że w dniu 25 sierpnia 2015 roku W. L. wniósł do Sądu Okręgowego w Kielcach wnioski o ustanowienie służebności przesyłu i o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, a sprawa ta – w zakresie dotyczącym ustanowienia służebności – została przekazana zgodnie z właściwością do Sądu Rejonowego w Końskich i toczy się pod sygnaturą I Ns 895/15.

W tych okolicznościach faktycznych Sąd Rejonowy uznał wnioski o zasiedzenie za niezasadne. Wskazał, że korzystanie z nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności gruntowej na podstawie oświadczenia złożonego bez formy aktu notarialnego jest posiadaniem służebności w złej wierze, odwołując się w tym zakresie do stanowiska Sądu Najwyższego. Argumentował, że decyzja o pozwoleniu na budowę w żadnej mierze nie może być traktowana jako decyzja zezwalająca na wejście na cudzy grunt i legalizująca tę czynność. Również wybudowanie na cudzej nieruchomości urządzeń przesyłowych po uzyskaniu właściwych decyzji wydawanych w związku z budową nie rozstrzyga o możliwości zakwalifikowania posiadania nieruchomości jako wykonywanego w dobrej wierze. W zakresie kolektora wybudowanego w 1986 roku, co do którego nie ma żadnej dokumentacji, Sąd Rejonowy, przyjmując 30-letni okres zasiedzenia, przyjął jednocześnie jego przerwanie w dniu 1.10.2015 roku (do właściwego Sądu) w związku z wnioskiem o ustanowienie służebności przesyłu. Co do zaś kolektora, którego budowa rozpoczęła się w 1992 roku, to wniosek jest przedwczesny, bo przy przyjęciu złej wiary nie upłynął okres 30 lat wymagany dla zasiedzenia.

Apelację od tego postanowienia, w zakresie dotyczącym punktu I, wniosła Gmina R. zarzucając :

- 1) naruszenie art. 7 k.c. w zw. z art. 172 § 1 k.c. i art. 292 k.c. poprzez przyjęcie, że wnioskodawca Gmina R. posiada służebność przesyłu w złej wierze
- 2) naruszenie art. 244 k.p.c. poprzez nieuwzględnienie faktu, że Sąd orzekający był związany w rozpoznawanej sprawie decyzją z dnia 19.08.1992 roku Urzędu Rejonowego w końskich co do oceny i przyjęcia dobrej wiary w zakresie posiadania służebności przesyłu na objętych wnioskiem nieruchomościach uczestników
- 3) niewyjaśnienie wszystkich okoliczności faktycznych istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, a w szczególności jaki charakter ma akt ugody z dnia 7 lutego 1992 roku pomiędzy A. L. a Gminą R., na podstawie której zostało wydane pozwolenie na budowę oraz czy decyzja o pozwoleniu na budowę mogła być wydana gdyby wnioskodawca nie przedstawił powołanego tytułu prawnego w postaci aktu ugody wraz z wnioskiem o pozwolenie na budowę.

W oparciu o te zarzuty skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego postanowienia w punkcie I i uwzględnienie wniosku oraz o zasądzenie od uczestników na jej rzecz kosztów postępowania apelacyjnego, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania.

**Sąd Okręgowy zważył, co następuje :**

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Sąd Rejonowy dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych, które Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własne, z następującymi uwagami. Nieprecyzyjne jest ustalenie z karty 292, że działka numer (...) stanowiła w latach 80-tych i na początku lat 90-tych własność A. L.. Była ona przedmiotem małżeńskiej wspólności majątkowej A. i J. małżonków L., co wynika z treści aktu notarialnego z dnia (...) roku, rep. (...) (k. 3-5v akt I Ns 221/97 o zniesienie współwłasności Sądu Rejonowego w Końskich). Zresztą już na kolejnej stronie uzasadnienia Sąd Rejonowy prawidłowo przyjął, że działka (...) przed podziałem a w okresie budowy sieci kanalizacyjnej stanowiła własność rodziców uczestników A. i J. małżonków L.. W oparciu o całokształt materiału dowodowego przyjąć należy, że nieprawidłowe jest ustalenie, że podczas drugiego etapu budowy w latach 1992-93 doszło do posadowienia na działce numer (...) kolejnej czwartej studzienki rewizyjnej. Wnioskodawca nie złożył dokumentacji geodezyjnej, która w sposób przejrzysty oddawałaby przebieg sieci powstałej w tym drugim etapie budowy. W szczególności nie obrazuje go mapa z karty 55, na której widać przebieg sieci w południowej części działki numer (...) z trzema studzienkami, nie widać natomiast dokładnego przebiegu sieci usytuowanej na działce (...). Z mapy tej z pewnością można jednak odczytać, że na działce numer (...) nie ma kolejnej studzienki rewizyjnej, działka ta stanowi wąski pas pomiędzy ogrodzeniem a granicą z drogą publiczną, wizualnie znajdujący się już w pasie zagospodarowanym pod drogę i prawdopodobnie z tej przyczyny została geodezyjnie wyodrębniona przy podziale w 1996 roku. W braku pełnej dokumentacji geodezyjnej można się oprzeć na treści wniosku W. L. o ustanowienie służebności (sprawa I Ns 895/15 Sądu Rejonowego w Końskich), do którego dołączona jest kopia mapy podziału z „naniesieniem” na nią przez W. L. przebiegu kolektora ściekowego (k. 14). Na mapie tej został oznaczony orientacyjny przebieg kolektora przebiegającego przez działkę (...) w jej środkowej części i jego przedłużenia przez północną część działki numer (...) z zaznaczeniem czwartej studzienki właśnie na tej działce.

Apelacja koncentruje się nie tyle na ustaleniach faktycznych sensu stricto, ile na zagadnieniach z zakresu oceny prawnej, bo tak należy kwalifikować zasadniczą problematykę dobrej i złej wiary. Zagadnienia ustaleń faktycznych dotyka problematyka treści ugody z dnia 7 lutego 1992 roku, jednakże i tu zasadniczym przedmiotem zarzutów jest jej wykładnia oraz ocena prawna skutków tej ugody w odniesieniu do dobrej lub złej wiary. Obecnie nie ma już sporu co do daty budowy poszczególnych odcinków sieci, a początkowe twierdzenia Gminy co do jej wybudowania w 1985 roku okazały się nietrafne, a wynikały z błędnej interpretacji mapy pochodzącej z 1985 roku jako mapy powykonawczej a nie projektowej. Okoliczności te zostały w sposób jednoznaczny wyjaśnione zarówno poprzez wysłuchanie świadka M. W. –autora tej mapy, jak i przesłuchanie innych świadków.

Pewne trudności wynikały ze sposobu sformułowania przez Gminę R. wniosku o zasiedzenie służebności. Wniosek ten nie został odniesiony do określonej mapy, która by przedstawiała nie tylko sam przebieg infrastruktury ale i obszar gruntu zajęty pod nią (który praktycznie zawsze jest szerszy niż sama konstrukcja budowlana, bo obejmuje pas ochronny, wyłączony z pełnego zagospodarowania). Wnioskodawca w zakresie działek numer (...) operował tylko w sposób ogólny kierunkami przebiegu infrastruktury, nie złożył mapy która by obrazowała dokładny przebieg kolektora wybudowanego w 1992 roku. Ponadto użycie w zakresie działki (...) opisu, że chodzi o kolektor usytuowany od strony południowej na całej długości wzdłuż ul. (...) powoduje, że nie została objęta zakresem wniosku ta część nowego kolektora z 1992 roku, która przebiega przez tę działkę w jej północnej a nie południowej części. W zakresie zaś działki (...), co do której nastąpiło rozszerzenie wniosku, wnioskodawca nie wskazał nawet treści służebności, którą miałyby zasiedzieć (por. rozszerzenie k. 213). Przebieg sieci w sposób najbardziej obrazowy został przedstawiony we wniosku o ustanowienie służebności (gdzie W. L. złożył mapę z „naniesionymi” przez siebie kolektorami i studzienkami). Oczywiście tego rodzaju „naniesienia” nie spełniają wymogów wieczystoksięgowych, są jednak wystarczające dla ogólnej orientacji. Brak sprecyzowania treści służebności w zakresie działki numer (...) powoduje, że nie wiadomo jakiej treści prawo miałyby zasiedzieć Gmina, a pamiętać należy, że nie ma jednej ustawowo określonej treści służebności przesyłu (art. 305<sup>1</sup>k.c. odwołuje się do korzystania w oznaczonym zakresie z nieruchomości obciążonej, co oznacza, że ten zakres korzystania wymaga konkretyzacji w poszczególnych stanach faktycznych). Nie może stanowić usunięcia tego braku wskazanie treści służebności dopiero w apelacji.

Problematyka dobrej lub złej wiary na tle posiadania służebności była i jest przedmiotem zainteresowania orzecznictwa, przy czym jego dorobek wskazuje, że nawet zbliżone stany faktyczne nie zawsze są kwalifikowane w ten sam sposób. Skarżąca ma tego świadomość, bowiem w uzasadnieniu apelacji przywołuje orzeczenia „korzystne” dla swojej argumentacji, przynajmniej, że są i orzeczenia idące w przeciwnym kierunku, do których odwołał się Sąd Rejonowy.

Rację ma skarżąca, że na jej korzyść przemawia domniemanie dobrej wiary wynikające z art. 7 k.c., jednakże nie ma miejsca na wniosek, że w okolicznościach tej sprawy nie musiała niczego dowodzić, bo to uczestnicy powinni udowodnić złą wiarę w momencie zajęcia przedmiotowych nieruchomości. Zagadnienie dobrej lub złej wiary posiadacza służebności było przedmiotem licznych wypowiedzi orzecznictwa jak i piśmiennictwa, wyrażone na tym tle poglądy nie zawsze są zbieżne ze sobą. Bardziej liberalna wykładnia, w której domniemanie dobrej wiary jest ujmowane za na tyle daleko idące, że nawet brak dokumentacji z okresu zajęcia nieruchomości pod inwestycję, brak decyzji administracyjnych zezwalających na budowę, wejście w teren, nie jest traktowany jako wystarczający do przełamania domniemania dobrej wiary, dotyczy specyficznej sytuacji. Mianowicie chodzi o stare inwestycje z reguły z lat 60-70-tych, dokonywane przez przedsiębiorstwa państwowe na gruntach stanowiących wówczas własność Skarbu Państwa, które obecnie stanowią własność innych podmiotów. Właśnie w takich sytuacjach faktycznych Sąd Najwyższy przyjmował, że brak dokumentacji nie zawsze może być utożsamiany z istnieniem złej wiary. W wyroku z dnia 14.11.2013 roku, II CNP 15/13, Sąd Najwyższy argumentował, że trudno oczekiwać, aby w warunkach obowiązywania do 1989 r. na gruncie Konstytucji z 1952 r. oraz ówczesnego art. 128 k.c. zasady jedności własności państwowej, w ramach podmiotów tej własności musiały być, dla skuteczności wykonywania uprawnień wydawane decyzje administracyjne, upoważniające do korzystania przez państwowe podmioty z własności państwowej (por. też wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29.04.2009 roku, II CSK 560/08, wyraźnie dotyczący gruntów należących do Skarbu Państwa).

W ocenie Sądu Okręgowego, o ile powyższe stanowisko Sądu Najwyższego można uznać za możliwe do akceptacji na tle rozważanych wówczas stanów faktycznych (zatem przy inwestycjach przeprowadzonych przez przedsiębiorstwa państwowe na gruntach ówczesnie państwowych), o tyle nie ma podstaw aby rozszerzać go na sytuacje, w których te inwestycje były realizowane od początku na gruntach prywatnych (tak jak to jest w rozważanej sprawie). Należy bowiem stawiać podmiotom realizującym takie inwestycje większe wymagania niż w przypadku inwestycji na gruntach państwowych, w tych sytuacjach to przekonanie, że nie narusza się cudzego prawa nie może być w sposób usprawiedliwiony kształtowane przez samą zasadę jednolitej własności państwowej. Dla inwestycji na gruntach prywatnych należy przypisywać wymóg ich należytego przygotowania, nie tylko pod względem technicznym, ale i pod względem prawnym, co wiązać się musi z zadbanie o uzyskanie tytułu prawnego do przeprowadzenia inwestycji, oraz zadbanie o to, aby można się było takim tytułem prawnym legitymować w przyszłości.

Sąd Okręgowy podziela ten kierunek orzecznictwa, wyrażanego na tle dobrej lub złej wiary posiadacza służebności, który sprowadza się do oceny czy posiadacz legitymuje się uprawnieniem do ingerowania w sferę cudzej własności, czy zajęcie nieruchomości nastąpiło w takich okolicznościach, które usprawiedliwiały przekonanie posiadacza, że stawiając na cudzej nieruchomości urządzenia nie narusza cudzego prawa. W ramach tego stanowiska należy przywołać :

- wyrok Sądu Najwyższego z dnia 06.05.2009 roku, II CSK 594/08, w którym wskazano, że przedsiębiorstwo energetyczne, które nie legitymuje się uprawnieniem do ingerowania w sferę cudzej własności nieruchomości dla bieżącego utrzymania urządzeń przesyłowych, korzysta z tej nieruchomości w złej wierze (tak samo w wyroku SN z 03.04.2009 roku, II CSK 471/08 z dodaniem, że dobrą wiarę wyłącza ujawnienie takich okoliczności, które u przeciętnego człowieka powinny wzbudzić poważne wątpliwości, że nie przysługuje mu prawo do korzystania z rzeczy w dotychczasowym zakresie),

- wyrok Sądu Najwyższego z dnia 25 listopada 2008 roku, II CSK 346/08, w którym stwierdzono że zajęcie cudzej nieruchomości i umieszczenie na niej urządzeń energetycznych bez uzyskania tytułu prawnego jest równoznaczne ze złą wiarą (w uzasadnieniu tego wyroku Sąd Najwyższy argumentował, że skoro Zakład Energetyczny nie uzyskał

zezwolenia na korzystanie z wymienionych gruntów i nie były wydane stosowne decyzje przewidziane przepisami powołanych ustaw, Sądy obu instancji miały podstawę do wniosku, że pozwana posiada służebność gruntową (linii energetycznych) i ogranicza korzystanie z gruntów pod tymi liniami w złej wierze),

- wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z dnia 5 kwietnia 2013 roku, V ACa 18/13, w którym stwierdzono, że nie może być mowy o korzystaniu w dobrej wierze z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu, gdy przedsiębiorca przesyłowy, będący przecież profesjonalistą, nie dysponuje nie tylko zgodą właściciela nieruchomości w jakiegokolwiek postaci, ale też nie legitymuje się zgodą poprzednika prawnego właściciela nieruchomości,

- postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 04 września 2014 roku, II CSK 659/13, w którym Sąd Najwyższy przyjął, że dobra wiara zasiadającego posiadacza występuje wówczas, gdy ingerowanie w cudzą własność w zakresie odpowiadającym służebności rozpoczęło się w okolicznościach, które usprawiedliwiały przekonanie posiadacza, że nie narusza cudzego prawa (por. także uchwała Sądu Najwyższego z dnia 6 grudnia 1991 r., III CZP 108/91, OSNC 1992, Nr 4, poz. 48; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 23 kwietnia 1997 r. I CKN 74/97, OSNC 1997, Nr 11, poz. 171, nie publikowane wyrok z dnia 19 maja 1998 r., II CKN 770/97, postanowienia: z dnia 17 lutego 1997 r., II CKN 3/97, z dnia 22 grudnia 1998 r., II CKN 59/98, z dnia 19 lipca 2000 r., II CKN 282/00, z dnia 14 czerwca 2005 r., V CK 700/04, dnia 7 października 2010 r., IV CSK 152/10, z dnia 9 stycznia 2014 r., V CSK 87/13, z dnia 7 maja 2014 r., II CSK 472/13).

Stanowisko orzecznictwa, do którego nawiązuje skarżąca (por. k. 307), ma jednak charakter wyjątkowy, co wyraźnie wynika już z cytowanych też orzeczeń Sądu Najwyższego (postanowienie z dnia 05.07.2012 roku, IV CSK 606/11 i postanowienie z dnia 26.09.2012 roku, II CSK 95/12). Wnioskodawczyni w żadnej mierze nie wykazała na czym miałyby polegać wyjątkowość obecnej sytuacji, w której zajęła nieruchomości uczestników bez jakiegokolwiek rekompensaty, powodując dla nich znaczną dolegliwość (W. L. wskazywał na wielokrotne zalewanie jego działki przez wylewające się z sieci nieczystości, brak skutecznej reakcji Gminy na jego zgłoszenia, z kolei działka numer (...) została przecięta przez linię kolektora na całą szerokość w środkowej jej części). Zwrócić przy tym należy uwagę, że uczestnicy nie domagają się usunięcia infrastruktury kanalizacyjnej z ich działek, W. L. oczekuje odpowiedniej rekompensaty za niedogodności związane z jej usytuowaniem na jego nieruchomości. Istotne przy tym jest to, że zajęcie nieruchomości w latach 1986-87 nastąpiło bez jakichkolwiek uzgodnień z jej właścicielami (Gmina ich nie wykazała), z kolei podczas zajęcia w latach 1992-93 nie zadbano o uzyskanie zgody wszystkich współwłaścicieli, co w zestawieniu ze starannością jakiej należy oczekiwać od podmiotu publicznego jakim jest Gmina R., brakiem rekompensaty finansowej za trwałe obciążenie nieruchomości, nie może być oceniane na korzyść Gminy R. pod kątem owych szczególnych okoliczności, czy zasad współżycia społecznego.

Omawiając skutki domniemania dobrej wiary należy zauważyć, że jego obalenie nie zawsze musi być w dosłownym znaczeniu rozumiane jako przedstawienie dowodu wskazującego na złą wiarę. Często bowiem trudno jest oczekiwać przedstawienia dowodu „negatywnego”, dowodu nieistnienia jakiejś okoliczności (np. nieistnienia zgody właściciela, decyzji administracyjnej, czy szerzej nieistnienia tytułu prawnego). Dlatego też trafnie przyjmuje się, że domniemanie dobrej wiary posiadacza wzruszyć może dowód, że posiadacz w chwili rozpoczęcia posiadania 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 (tak Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 4.09.2014 roku, II CSK 659/13, także w uzasadnieniu postanowienia z dnia 7.05.2014 roku, II CSK 472/13). W orzecznictwie przyjmuje się również, że do obalenia domniemania może dojść nie tylko w wyniku inicjatywy dowodowej uczestników postępowania. Fakty domniemane powinny podlegać ocenie w kontekście wszystkich dowodów zebranych w sprawie, niezależnie od tego, która ze stron domagała się przeprowadzenia dowodu (tak Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z dnia 7.05.2014 roku, II CSK 472/13). Wskazuje się nawet, że poprawność prowadzenia inwestycji z punktu widzenia prawa budowlanego nie ma wpływu na kwalifikację posiadania z punktu widzenia dobrej lub złej wiary. Jak podkreślił Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 26 kwietnia 2006 r. V CSK 20/06, prowadzenie inwestycji na podstawie odpowiednich zezwoleń władzy budowlanej nie przesądza jeszcze samo przez się o tym, że przy jej realizacji nie mogło dojść do naruszenia prawa własności. Dlatego też nie można z faktu wydania takich decyzji

i niezaskarżenia ich przez właściciela nieruchomości wyprowadzać wniosku, że inwestor uzyskał formalną zgodę właściciela na przeprowadzenie przez jego grunt urządzeń przesyłowych. Wynika to z różnego charakteru regulacji zawartej w prawie budowlanym i prawie cywilnym, na co zwrócił również uwagę Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 29 stycznia 2008 r., sygn. IV CSK 410/07. Podobne stanowisko zaprezentował Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 9 sierpnia 2005 r., IV CK 82/05 oraz z dnia 6 maja 2009 r., sygn. II CSK 594/08, także w postanowieniu z dnia 7 maja 2014 roku, II CSK 472/13; w postanowieniu z dnia 19.05.2016 roku, IV CSK 522/15 oraz w uchwale z dnia 20.11.2015 roku, III CZP 76/15, OSNC 2016/12/138. Stanowisko to, podzielane przez Sąd Okręgowy w obecnym składzie, przesądza o niezasadności zarzutu naruszenia przez Sąd Rejonowy art. 244 k.p.c. w odniesieniu do decyzji Urzędu Rejonowego w K. z dnia 19.08.1992 roku. Rozdzielenie sfery administracyjno-prawnej od instytucji służebności przesyłu prowadzi do wniosku, że akcentowana w apelacji decyzja nie może być traktowana jako mająca wiążący charakter w zakresie kwalifikowania posiadania jako w dobrej lub złej wierze. Przedmiotem tej decyzji administracyjnej nie była analiza okoliczności zajęcia działki (...) pod planowaną inwestycję, interpretacja ugody, jej skutków, zasięgu podmiotowego, to czy stanowi ona jedynie zgodę na wykonanie prac budowlanych, czy też jednocześnie reguluje ze skutkami na przyszłość zasady trwałego obciążenia nieruchomości w formie odpowiadającej służebności gruntowej o treści odpowiadającej obecnie służebności przesyłu.

W rozważanej sprawie wnioskodawczyni ostatecznie dobrą wiarę wyprowadzała nie tylko z faktu samego domniemania ale i z uzyskania zgody właściciela nieruchomości na przeprowadzenie inwestycji. Na okoliczność tej zgody przedłożyła umowę ugody z 7 lutego 1992 roku zawartą z A. L. (k. 200) Z umowy tej wyprowadzała wniosek, że właściciel nieruchomości zgodził się nie tylko na przeprowadzenie przez jego działkę sieci kanalizacyjnej, ale i na korzystanie z tej działki w zakresie potrzebnym do obsługi tej sieci. Co więcej, w apelacji Gmina wskazała, że ugoda ta dotyczy całej działki zatem stanowi jednocześnie sanowanie wcześniejszego posadowienia kolektora w latach 80-tych. W apelacji zarzucała niedokonanie wykładni treści tej ugody. Rzeczywiście Sąd Rejonowy takiej wykładni nie dokonał, ograniczając się do oceny, że skoro zgoda A. L. nie została wyrażona w formie aktu notarialnego, to musi to oznaczać złą wiarę posiadacza służebności.

W orzecznictwie ugruntowany jest pogląd, że ten kto jest posiadaczem służebności na podstawie oświadczenia (zgody) właściciela nie wyrażonej w formie aktu notarialnego, ten jest posiadaczem w złej wierze. Już w wyroku z dnia 04.02.1988 roku, IV CR 45/88, OSNCP 1990/2/33 Sąd Najwyższy 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. Fakt, że orzeczenie to zostało wydane na tle stanu faktycznego dotyczącego prawa przechodu i przegonu – wbrew stanowisku skarżącej – nie świadczy o nieadekwatności tego poglądu do instytucji zasiedzenia służebności przesyłu. Wyrażone w uzasadnieniu tego wyroku argumenty mają charakter „uniwersalny”, bo odnoszą się zarówno do stanowiska wyrażanego na tle zasiedzenia własności nieruchomości (że osoba, która uzyskała posiadanie nieruchomości w drodze umowy sporządzonej bez zachowania formy aktu notarialnego, nie może być - w zakresie jej zasiedzenia - uważana za samoistnego posiadacza będącego w dobrej wierze), jak i regulacji art. 245 § 2 zd. 2 k.c., która pozostała niezmienna do chwili obecnej. Sąd Najwyższy trafnie wówczas argumentował, że forma aktu notarialnego ma na celu ochronę interesów stron. Chodzi zwłaszcza o ochronę przed nieprzemyślanymi decyzjami. Strony powinny mieć czas na dojrzałe przemyślenie kroku zmierzającego do ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego. Za wprowadzeniem tej formy przemawia także interes społeczny wyrażający się m.in. w ewidencjonowaniu obciążeń dla zachowania należytego porządku. Poza tym nie bez znaczenia jest również interes osób trzecich. Akt notarialny bowiem, zwłaszcza przy obrocie nieruchomościami, ułatwia im rozpoznanie co do istnienia ograniczonego prawa rzeczowego i ewentualne przemyślenie samej decyzji nabycia lub - przy sprzedaży - wysokości ceny. Stanowisko to było kontynuowane w późniejszym orzecznictwie (por. postanowienie SN z 14.06.2005 roku, V CK 700/04). W zakresie zasiedzenia prawa własności nieruchomości znalazło ono silne wsparcie w uchwale 7 sędziów Sądu Najwyższego -zasadzie prawnej - z dnia 06.12.1991 roku, III CZP 108/91, OSNCP 1992/4/48, zgodnie z którą osoba, która weszła w posiadanie nieruchomości na podstawie umowy mającej na celu przeniesienie własności zawartej bez zachowania formy aktu notarialnego nie jest samoistnym posiadaczem w dobrej wierze. Mając na uwadze ten dorobek orzecznictwa nie można podzielić zarzutu skarżącej co do błędnego przyjęcia przez Sąd Rejonowy, że forma ugody z 7 lutego 1992 roku zawartej z A. L. nie pozwala na traktowanie Gminy

R. jako posiadacza w dobrej wierze. Zrozumiałym przy tym jest, że Gminie, jako podmiotowi prawa publicznego dysponującemu fachową obsługą prawną, należy przypisać powinność znajomości zarówno brzmienia przepisów prawa (w tym dotyczących formy oświadczenia właściciela co do obciążenia nieruchomości służebnością), jak i dorobku orzecznictwa. Argumentacja skarżącej, że przepisy prawa budowlanego nie określały formy zgody właściciela na wejście w teren i przeprowadzenie inwestycji (prawa dysponowania gruntem na cele budowlane), nie może być przy tym uznana za trafną, bowiem przepisy te dotyczyły spełnienia wymogów ze sfery administracyjno-prawnej, wykazania takiej zgody dla potrzeb uzyskania decyzji lokalizacyjnej i pozwolenia na budowę, nie zaś zgody mającej prowadzić do trwałego obciążenia nieruchomości służebnością gruntową, obecnie służebnością przesyłu.

W zakresie samej wykładni ugody z dnia 7 lutego 1992 roku, jej treści i zakresu podmiotowego należy przede wszystkim wskazać, że Gmina R. nie wykazała, aby ugoda ta została zawarta z właścicielem tej nieruchomości dysponującym pełnią udziałów. Nie budzi wątpliwości, że tego rodzaju zgoda na inwestycję w przypadku współwłasności powinna być traktowana jako przekraczająca zwykły zarząd majątkiem wspólnym. Nieruchomość oznaczona numerem (...)w dacie zawarcia tej ugody nie stanowiła wyłącznej własności A. L., tylko współwłasność A. i J. małżonków L.. Wynika to z aktu notarialnego darowizny z 10 września 1996 roku, którym małżonkowie L. darowali ją synom M. i W.. Zresztą Gmina na etapie gromadzenia dokumentacji związanej z tą inwestycją miała tego świadomość, czego dowodem jest wykaz właścicieli działek, przez które zostanie przeprowadzony kolektor sanitarny w R., będący załącznikiem do decyzji Wójta Gminy w R. z dnia 22.04.1992 roku (por. k. 159-160). W wykazie tym przy działce (...) wpisano jako właścicieli A. i J. małżonków L.. Gmina w toku obecnego postępowania nie wykazała, aby stroną ugody była również J. L., nawet się na tę okoliczność nie powoływała. Odwołać się należy do brzmienia art. 36 k.r.o. w dacie zawarcia przedmiotowej ugody, z którego wynika, że do dokonania czynności przekraczających zakres zwykłego zarządu potrzebna jest zgoda drugiego małżonka wyrażona w formie wymaganej dla danej czynności prawnej (§ 2). Na tle tego brzmienia jednolicie przyjmowano, że jako czynności przekraczające zakres zwykłego zarządu należy traktować takie, które zmierzają do obciążenia nieruchomości. Wykładnia ta znalazła odzwierciedlenie w obecnym brzmieniu przepisów regulujących zasady zarządu majątkiem wspólnym, bowiem art. 37 § 1 pkt 1 k.r.o. przewiduje konieczność uzyskania takiej zgody dla czynności prawnej prowadzącej do zbycia, obciążenia, odpłatnego nabycia nieruchomości lub użytkowania wieczystego, jak również prowadzącej do oddania nieruchomości do używania lub pobierania z niej pożytków, a jej uzyskanie w zakresie umowy obwarowane jest rygorem jej nieważności (jeśli nie dojdzie do jej potwierdzenia przez drugiego małżonka), zaś jednostronna czynność prawna jest nieważna. Również art. 37 k.r.o. w brzmieniu na datę zawarcia ugody z A. L. stanowił, że ważność umowy, która została zawarta przez jednego z małżonków bez wymaganej zgody drugiego, zależy od potwierdzenia umowy przez drugiego małżonka (§ 1). Z akt sprawy nie wynika, aby Gmina kiedykolwiek ubiegała się o uzyskanie takiej zgody od J. L., tym bardziej aby taka zgoda została udzielona, stąd nie można przyjmować, aby przedmiotowa ugoda wywarła skutek prawny w zakresie zarządu majątkiem wspólnym i przemawiała za traktowaniem Gminy za posiadacza w dobrej wierze. Gmina nie tylko nie legitymuje się zgodą właścicieli wyrażoną w formie przewidzianej dla ustanawiania ograniczonych praw rzeczowych, ale i zgodą współmałżonka na dokonanie czynności przekraczającej zakres zwykłego zarządu. Osoba, która ma świadomość stanu prawnego nieruchomości (jako przedmiotu małżeńskiej wspólności majątkowej) i nie zadba o uzyskanie zgody obojga małżonków na jej wykorzystanie dla potrzeb posadowienia na niej urządzeń mających doprowadzić do trwałego obciążenia nieruchomości, nie może być uznana za posiadacza w dobrej wierze. Odwołując się do poglądów, że dobra wiara polega na błędnym ale uzasadnionym okolicznościami sprawy przekonaniu, że korzystając z cudzej nieruchomości nie narusza się niczyjego prawa, nie można przyjąć, aby zajęcie nieruchomości małżonków L. w oparciu o ugodę z 1992 roku, zawartą jedynie z jednym z nich, mogło stanowić dla Gminy uzasadnione przekonanie, że nie narusza ich prawa. Nie bez znaczenia dla oceny staranności inwestora i tego czy w okolicznościach tej sprawy można przyjąć, że przeprowadzając tę inwestycję nie narusza cudzego prawa, jest też sama lokalizacja tej linii i jej wpływ na nieruchomość numer (...). Linia ta nie przebiega na niewielkim fragmencie działki, w momencie jej posadowienia była to jedna działka, którą ta linia przecinała na całej szerokości, istotnie ograniczając jej racjonalne wykorzystanie na cele budowlane. Linia ta nie biegnie wzdłuż granic tej działki i blisko granic (tak jak to ma miejsce w przypadku tej pobudowanej w 1986/87 roku), tylko przecina ją na całą szerokość. Zakres obciążenia był zatem znaczny, co tym bardziej powinno utwierdzać Gminę w tym, że należy odpowiednio zadbać o sferę prawną tej inwestycji. Z uwagi na istotny zakres tego obciążenia – zdaniem Sądu Okręgowego – nie ma w tej sprawie miejsca na argumentację,

że obciążając w tak znaczący sposób tę nieruchomości, bez jakiegokolwiek ekwiwalentu na rzecz jej właściciela (bo przewidziano tylko odszkodowanie za zniszczenia związane z zajęciem pod wykonanie prac budowlanych), nie narusza się jego praw. Pamiętać przy tym należy, że z nie zakwestionowanych zeznań uczestników wynika, że ich ojciec nie chciał się zgodzić na tę inwestycję, początkowo uzależniał ją od określonych korzyści (zwolnienia synów z opłat za ścieki), a –wedle ich relacji- jego zgoda została ostatecznie „wymuszona” zagrożeniem czy sugestią, że skończy się nieformalna działalność ojca z zakresu świnioobicia.

Nie można podzielić argumentacji Gminy R. co do sanowania ugodą z 7 lutego 1992 roku pierwszego etapu inwestycji z lat 80-tych. Taki wniosek, sformułowany wyraźnie w zasadzie dopiero w uzasadnieniu apelacji (por. k 306), w istocie „wykorzystuje” ten dokument ugody dla potrzeb obecnej sprawy, rozciąga jej postanowienia na okoliczności nią w ogóle nie objęte. Nie budzi wątpliwości, że sama ugoda została zawarta nie z powodu wybudowania kilka lat wcześniej kanalizacji w części południowej działki numer (...), tylko z powodu zamiaru realizacji nowej inwestycji, przebiegającej w środkowej i północnej części tej działki. Wynika to jednoznacznie z jej treści (w § 1 wskazano, że A. L. udziela prawa wstępu na nieruchomość celem budowy kolektora ściekowego). § 2 ugody musi być wiązany właśnie z celem określonym w § 1 (jest w nim nowa o prawie dostępu do wymienionych przewodów i urządzeń, czyli do kolektora, który miał zostać wybudowany). Zrozumiałym przy tym jest, że sama ugoda powstała z inicjatywy Gminy, to ona była zainteresowana uzyskaniem zgody właściciela dla dopełnienia wymogów uzyskania decyzji administracyjnych pozwalających na realizację budowy nowej części sieci. Wobec tego wszelkie „niedoskonałości” tej ugody, przemilczenia, niejednoznaczności muszą obciążać Gminę a nie właścicieli nieruchomości. Jeśli Gmina R. zamierzała objąć tą ugodą również wcześniejszą inwestycję z przełomu lat 1986/87, to powinna to wyraźnie w tym dokumencie zawrzeć, nie zaś proponować obecnie jego wykładnię rozszerzającą i niekorzystną dla właścicieli działek.

Odrzucając koncepcję, że ugoda z 7 lutego 1992 roku może być punktem odniesienia dla „legalności” inwestycji przeprowadzonej w latach 1986/87, stwierdzić należy, że co do tej pierwszej inwestycji Gmina R. nie przedstawiła jakiegokolwiek dokumentacji wykazującej legalność jej przeprowadzenia. Nie złożyła żadnej decyzji, która by dotyczyła tej inwestycji, tym bardziej zgody właściciela na jej przeprowadzenie. Aktualne pozostaje tu przytoczone wyżej stanowisko co do braku podstaw do przyjmowania dobrej wiary wówczas, gdy nie ma dowodu na to, że prace zostały przeprowadzone co najmniej z zachowaniem wymogów administracyjno-prawnych. Nie ma zatem żadnych przesłanek co do tego, aby w zakresie kolektora posadowionego w latach 1986-87 przyjmować dobrą wiarę. Uzyskując na początku lat 90-tych władztwo nad tymi urządzeniami, nie dysponując jakakolwiek dokumentacją z okresu ich budowy, Gmina nie mogła pozostawać w uzasadnionym przekonaniu, że korzystając z nich nie narusza cudzego prawa.

Wykładnia przedmiotowego aktu ugody z 7 lutego 1992 roku, w związku z jego § 2 może budzić pewne wątpliwości. Są w nim bowiem określone pewne uprawnienia, które mogą być zaliczane do treści służebności przesyłu, choć z pewnością nie wszystkie. W orzecznictwie dostrzegalne są rozbieżności co do tego jak kwalifikować zgodę na wejście w teren (prawo wstępu celem budowy infrastruktury przesyłowej), czy z takiego prawa można jednocześnie wywodzić dalej idące skutki co do zgody na trwałe i czasowo nieograniczone korzystanie z niej w przyszłości. Nie jest odosobniony i pozbawiony racji pogląd, że samo udostępnienie działki celem budowy infrastruktury przesyłowej niekoniecznie musi być utożsamiane z jednoczesną świadomą zgodą na trwałe obciążenie nieruchomości, w szczególności o charakterze nieodpłatnym. Z reguły tego rodzaju umowy, ugody miały na celu wykazanie spełnienia wymogów administracyjno-prawnych, bowiem w panujących w latach 80/90-tych realiach nie było utrwalonej świadomości prawnej co do potrzeby ustalania zasad korzystania z cudzej nieruchomości na kształt odpowiadający obecnej służebności przesyłu. Taki też charakter dominuje w przedmiotowej ugodzie, bowiem mowa jest w niej o wstępie celem budowy kolektora i o odszkodowaniu wypłacanym w ciągu 3 miesięcy „po ustaniu zajęcia nieruchomości”. To „ustanie zajęcia” musiało być rozumiane wąsko, jako związane z dostrzegalną obecnością na gruncie w celu samej budowy czy też późniejszych prac konserwacyjnych, a nie odnoszone do sieci biegnącej pod powierzchnią gruntu, a nawet jej przeniesienia na powierzchnię w postaci studzienek. Również w § 2 mowa jest o względach natury praktycznej, tj. o prawie dostępu do urządzeń w celu dokonania czynności, nie zaś o zasadach korzystania przez Gminę z gruntu na co dzień w zakresie w jakim taki dostęp przedstawicieli inwestora nie jest konieczny (zatem przez większość czasu kiedy to korzystanie z nieruchomości nie polega na obecności takich osób, tylko na istnieniu pod powierzchnią gruntu



urządzeń i przesyłania nimi ścieków). Ugódzie tej niewątpliwie bliżej jest do zgód na realizację inwestycji wymaganych przez prawo budowlane niż do umów ustanowienia służebności, czy nawet umów obligacyjnych regulujących zasady korzystania z gruntu na przyszłość w formie zbliżonej do służebności przesyłu.

Jeśli zaś chodzi o spostrzeżenia skarżącej, że tego rodzaju ugoda mogła stanowić nie tylko wypełnienie wymogów administracyjno-prawnych ale i stanowić umowę obligacyjną (zatem upoważniającą do korzystania z nieruchomości na przyszłość w określonym w niej zakresie), to również i tu pozostaje aktualny brak zgody współmałżonka na jej zawarcie. Ponadto nawiązując do koncepcji umowy obligacyjnej nie można zapominać, że jeśli ktoś uzyskał określone uprawnienia w ramach stosunku obligacyjnego, to nie może jednocześnie powoływać się na to, że jest posiadaczem samoistnym czy zależnym znajdującym się w stanie zasiedzenia odpowiednio prawa własności czy też służebności. Jest to stanowisko ugruntowane w judykaturze. W postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 09.12.2014 roku, III CSK 348/13, wskazano, że jeśli wnioskodawca uzyskał obligacyjny tytuł do korzystania z nieruchomości uczestników do posadowienia na nich urządzeń przesyłowych, mający podstawę w umowie użyczenia czy umowie zbliżonej do użyczenia, i uważał, że jest związany taką umową, a do działań, które podejmował na nieruchomościach uczestników, zmierzających do utrzymania we właściwym stanie posadowionych tam urządzeń czuł się legitymowany ze względu na ten stosunek obligacyjny i w wykonaniu uprawnień, które na jego podstawie uzyskał, to nie sposób jest przyjąć, iż czynności te mogły doprowadzić do zasiedzenia na jego rzecz służebności gruntowej, w tym przed 3 sierpnia 2008 r. służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu. W obu przypadkach posiadanie wnioskodawcy miałyby wprawdzie cechy posiadania zależnego, ale inny byłby animus władania nieruchomością uczestników i inna treść uprawnień, w zakresie których władanie to byłoby realizowane. Osoba wykonująca swoje uprawnienia i obowiązki ze stosunku najmu, użyczenia, czy innej zbliżonej umowy, tworzącej po jej stronie tytuł do korzystania z cudzego gruntu, także na potrzeby utrzymywania na nim urządzeń przesyłowych, nie może w związku z działaniami podjętymi w wykonaniu tej umowy i ze względu na nie, nabyć przez zasiedzenie służebności gruntowej (tak samo w postanowieniu SN z 22.01.2015 roku, III CSK 104/14). U podłoża tego stanowiska leży przekonanie, że nie można wykorzystywać posiadania „słabszego” tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości do nabycia silniejszego prawa. Skoro właściciel zezwala na korzystanie ze swojej nieruchomości na warunkach określonych w umowie obligacyjnej, to osoba, która korzysta z tej nieruchomości dzięki tej umowie, nie daje właścicielowi czytelnego sygnału, że narusza jego prawa i jego wieloletnia bezczynność może doprowadzić do obciążenia własności ograniczonym prawem rzeczowym. Lektura uzasadnienia apelacji uprawnia do wniosku, że skarżąca w istocie aprobeuje to stanowisko orzecznictwa, skoro powołując się na stosunek obligacyjny wskazuje, że przypadku przyjęcia jego istnienia stan posiadania pomiędzy stronami jest uregulowany w postaci posiadania zależnego, a prezentowana przez uczestników postawa o bezumownym korzystaniu nie znajduje potwierdzenia.

W zakresie linii powstałej w latach 1986/87, przy przyjęciu złej wiary, okres zasiedzenia upłynąłby najwcześniej w 2017 roku (gdyby liczyć bieg zasiedzenia już od chwili posadowienia urządzeń), przy czym wobec braku dokumentów pozwalających dokładnie ustalić moment wybudowania sieci, należałoby przyjąć koniec 2017 roku (nie mógłby być traktowany za początek biegu zasiedzenia sam moment rozpoczęcia wykorzystywania działki do gromadzenia sprzętu potrzebnego do budowy całej sieci). Utrwalone jest stanowisko, że o ile sprawa o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności przesyłu nie przerywa biegu zasiedzenia, o tyle taką przerwę wywołuje wniesienie sprawy o ustanowienie służebności przesyłu (por. uchwałę Sądu Najwyższego z 26.11.2014 roku, III CZP 45/14, wyrok Sądu Najwyższego z 10.07.2013 roku, V CSK 320/12). Bieg zasiedzenia został przerwany przez złożenie przez W. L. w dniu 27 sierpnia 2015 roku wniosku o ustanowienie służebności, pierwotnie połączonego ze sprawą o zapłatę wynagrodzenia, następnie wyłączonego i prowadzonego pod sygnaturą I Ns 895/15 Sądu Rejonowego w Końskich. Sąd Okręgowy ma świadomość, że wniosek o ustanowienie służebności złożony w tej sprawie może nie być do końca precyzyjny, bowiem w jego uzasadnieniu znajduje się wyraźne odwołanie do działki (...) (co do której przerwanie biegu zasiedzenia niewątpliwie nastąpiło), co do zaś działki (...), mającej niewielką szerokość, można mieć wątpliwości (bowiem choć nie została wyraźnie wymieniona w uzasadnieniu wniosku, to została przedstawiona na szkicu z „naniesieniami” W. L. -k. 14). Wątpliwości te nie uzasadniają jednak wniosku, że co do działki (...) upłynął okres zasiedzenia (nieokreślonej zresztą w postępowaniu pierwszoinstancyjnym treści służebności). Pamiętać bowiem należy, że Gmina R. nie była inwestorem z okresu budowy tego kolektora. W dacie

jego budowy nie istniała jeszcze jako odrębny podmiot prawny, sama inwestycja została przeprowadzona w okresie obowiązywania zasady jednolitej własności państwowej. Gmina R. nie złożyła żadnej dokumentacji z okresu budowy tego kolektora, pozwalającej ustalić kto był jej formalnym inwestorem i właścicielem urządzeń. W sprawie pojawiły się jedynie ogólne informacje od świadków o inwestorze zastępczym, kojarzonym z własnością państwową. Co istotne, Gmina sama nie powoływała się na przeniesienie własności urządzeń przez Skarb Państwa (oraz na przeniesienie posiadania służebności), na określoną decyzję stwierdzającą jej uwłaszczenie (która mogłaby być odnoszona do tej infrastruktury). Jest to istotne w świetle zasad nabycia przez samorządy gminne własności państwowej, w tym w świetle art. 5 ust. 1-3 i art. 17 ustawy z dnia 10 maja 1990 roku przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych, Dz.U. Nr 32, poz. 191 (por. też wyrok NSA z dnia 31.10.2008 roku, I OSK 1319/07). Jak wskazano Gmina nie tylko takiej dokumentacji nie złożyła, ale i nie powołała się wprost na przeniesienie posiadania. Przeciwnie, w apelacji początek biegu zasiedzenia liczyła od zakończenia budowy kolektora w latach 1992-93 i przejęcia go na majątek Gminy (wpisania do środków trwałych). Stanowisko to zostało w pełni podtrzymane przez pełnomocnika Gminy na terminie rozprawy apelacyjnej, który oświadczył, że początek biegu zasiedzenia Gmina liczy od 1 stycznia 1994 roku tj. stwierdzenia, że została już zainstalowana sieć kanalizacyjna. Brak powołania się w stanowisku Gminy na wcześniejsze posiadanie, z końca lat 80-tych, wydaje się racjonalny o tyle, że i dobrą wiarę utożsamiała z czynnością dopiero z 1992 roku (ze wspomnianą ugodą „rozciągana” na pierwszy etap inwestycji- tak też w uzasadnieniu apelacji – k. 307 in fine), a utrwalone jest stanowisko, że dla oceny posiadania jako w dobrej wierze lub w złej wierze istotny jest moment wejścia w posiadanie (początku biegu zasiedzenia), późniejsze zaś zdarzenia tej kwalifikacji nie zmieniają (tak też Sąd Najwyższy np. w postanowieniu z dnia 16.12.2015 roku, IV CSK 132/15).

Co do kolektora wybudowanego w latach 1992/93, w związku z przyjęciem złej wiary, bieg zasiedzenia upłynąłby najwcześniej w 2023 roku, stąd słuszna jest ocena Sądu Rejonowego o przedwczesności wniosku. Jak wyżej wskazano, wniosek o stwierdzenie zasiedzenia co do tego nowego kolektora nie obejmował działki (...), co do której zresztą nastąpiło przerwanie biegu zasiedzenia, bowiem infrastruktura ta jest objęta wnioskiem z dnia 27 sierpnia 2015 roku o ustanowienie służebności.

Z omówionych wyżej przyczyn apelacja podlegała oddaleniu, o czym orzeczono na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 520 § 3 k.p.c. Sprawa miała charakter sporny, nie odbiegający od spraw rozpoznawanych w procesie, miała też charakter prejudycjalny dla zawieszonych postępowań o zapłatę i o ustanowienie służebności (które oczekują na jej zakończenie). Zaszły zatem podstawy od odstąpienia od zasady orzekania o kosztach postępowania nieprocesowego określonej w art. 520 § 1 k.p.c. (co zresztą widoczne jest również w stanowisku skarżącej, która wnosila o zasądzenie od uczestników kosztów postępowania apelacyjnego). W ramach rozliczenia kosztów pomiędzy wnioskodawczynią a uczestnikami uwzględniono jedynie koszty udziału po stronie uczestników pełnomocnika ustanowionego z urzędu adw. M. K.. Choć pełnomocnik został ustanowiony dla dwóch osób, to sytuacja obu uczestników nie była tożsama (tylko działek uczestnika W. L. dotyczyła inwestycja z 1986/87 roku, z kolei inwestycja z 1992/93 roku dotyczyła tylko działki M. L., bowiem wnioskiem o zasiedzenie nie zostało objęte jej „przedłużenie” na działkę (...)). Gdyby sprawa była rozpoznawana w procesie, byłoby to zatem współuczestnictwo formalne a nie materialne, a to uzasadnia odrębne rozliczanie kosztów na rzecz każdego ze współuczestników, który wygrał spór. Uzasadnione zatem było odrębne rozliczenie kosztów pomiędzy każdym z uczestników a wnioskodawczynią.

Skoro rozliczenie następuje na obecnym etapie pomiędzy wnioskodawczynią a uczestnikami, to koszty udziału pełnomocnika ustanowionego z urzędu powinna ponieść Gmina R. a nie Skarb Państwa, zgodnie z regulacją art. 122 § 1 k.p.c. Koszty te powinny być ustalone zgodnie z rozporządzeniem Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie z dnia 22 października 2015 roku (Dz.U. z 2015 r. poz. 1800 ze zm.), bowiem na aktualnym etapie postępowania nie ma podstaw do sięgania do rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 3 października 2016 roku w sprawie ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej przez adwokata z urzędu (Dz.U. z 2016 r. poz. 1714). To ostatnie rozporządzenie reguluje zasady ponoszenia

przez Skarb Państwa a nie przez przeciwnika kosztów nieopłaconej pomocy prawnej, stąd miałyby w tej sprawie zastosowanie dopiero wtedy, gdyby doszło do wypłacania wynagrodzenia ze środków Skarbu Państwa. Stawka minimalna wynagrodzenia w sprawie dotyczącej służebności w postępowaniu apelacyjnym wynosi 240 złotych (zgodnie z § 5 pkt 3, § 10 ust. 1 pkt 1 rozporządzenia z dnia 22 października 2015 roku). Pełnomocnik uczestników złożył spis kosztów (k. 320), w którym wskazał właśnie kwotę 240 złotych na rzecz każdego z uczestników, podwyższając ją o podatek VAT. Choć takie podwyższenie przewidziane jest tylko w sytuacji, gdy koszty udziału pełnomocnika są pokrywane przez Skarb Państwa, to Sąd Okręgowy nie korygował o kwotę 110,40 złotych spisu kosztów, uznając, że wniosek o przyznanie wynagrodzenia opiewa na łączną kwotę 590,40 złotych (tj. po 295,20 złotych), która tylko nieznacznie przekracza stawkę minimalną dla tego rodzaju spraw, zatem może być w całości zaakceptowana, bowiem sprawy dot. zasiedzenia służebności przesyłu należą do spraw dość skomplikowanych pod względem faktycznym i prawnym, o szerokim dorobku orzecznictwa, nie zawsze jednolitego, zaś obszerność apelacji wymagała od pełnomocnika uczestników takiego nakładu pracy, dla którego kwota 590,40 złotych nie może być uznana za nadmierną. Uwzględnione również zostały koszty dojazdu pełnomocnika na rozprawę apelacyjną w wysokości 83 złotych. Łączna wysokość kosztów udziału w sprawie w postępowaniu apelacyjnym pełnomocnika z urzędu to kwota 673,40 złotych, którą należało rozdzielić w częściach równych na każdego z uczestników, co dało kwoty po 336,70 złotych. W postanowieniu zastrzeżono, że są to kwoty obejmujące koszty pomocy prawnej udzielonej uczestnikom z urzędu w postępowaniu apelacyjnym, co uwzględnia regulację art. 122 § 1 k.p.c. (prawo ściągnięcia tych kwot przez adw. M. K. z pominięciem uczestników).

SSO Hubert Wicik (spr.) SSO Mariusz Broda SSO Małgorzata Klesyk

## ZARZĄDZENIE

(...)