

Sygn. akt I ACa 657/14

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 grudnia 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący :	SSA Roman Sugier
Sędziowie :	SA Anna Bohdziewicz (spr.) SO del. Ewa Solecka
Protokolant :	Anna Wieczorek

po rozpoznaniu w dniu 28 listopada 2014 r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa J. Z.

przeciwko (...) Spółce Akcyjnej w T.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Katowicach

z dnia 20 maja 2014 r., sygn. akt I C 587/13

1) oddala apelację;

2) zasądza od powoda na rzecz pozwanej 5.400 (pięć tysięcy czterysta) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt I ACa 657/14

## UZASADNIENIE

Powód J. Z. wystąpił z pozwem przeciwko (...) S.A. w T., domagając się zasądzenia kwoty 389 208 złotych z ustawowymi odsetkami:

- od kwoty 311.140,50 złotych od dnia 24 maja 2012 r. do dnia zapłaty,
- od kwoty 78.067,50 złotych od dnia wniesienia pozwu.

Uzasadniając swoje żądanie wskazał, że jest właścicielem nieruchomości położonej w T. przy ul. (...) i współwłaścicielem drugiej nieruchomości, bliżej opisanych w pozwie. Na nieruchomościach tych znajdują się urządzenia przesyłowe w postaci infrastruktury technicznej kolektora sanitarnego Ø 800, stanowiące własność pozwanego, a powierzchnie działek objęte strefą ochronną wynoszą odpowiednio: 104 m<sup>2</sup> na działce nr (...) oraz po 1.141 m<sup>2</sup> na pozostałych dwóch działkach. Powód zaznaczył, iż pozwany nie dysponuje tytułem prawnym do korzystania z jego nieruchomości, stąd na podstawie art. 224 § 2 k.c. w zw. art. 225 k.c. jest zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości. Żądanie powoda obejmuje należność za 10 lat poprzedzających wytoczenie powództwa, a zostało określone w oparciu o operat szacunkowy sporządzony przez rzeczoznawcę majątkowego. Powód podał także, iż podejmował próby uregulowania z pozwanym tytułu prawnego do korzystania z gruntów, jak również wzywał go do dobrowolnej zapłaty.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa oraz zasądzenie kosztów procesu. Zarzucił, że przedmiotowa służebność przesyłu została przez niego zasiedziana i wskazał, że kolektor sanitarny przebiegający przez działki powoda został wybudowany w latach 50-tych XX wieku na podstawie Decyzji Prezydium Rządu, a następnie majątek wszedł w skład Wojewódzkiego Przedsiębiorstwa (...) w K., zaś po jego podziale wszedł w skład przedsiębiorstwa pozwanego. Zdaniem pozwanego najpóźniej z dniem 31 grudnia 1989 r. nastąpiło zasiedzenie służebności gruntowej odpowiadające służebności przesyłu, stąd brak podstaw do ustalania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powoda. Nadto pozwany zakwestionował wysokość dochodzonego roszczenia, a także podniósł brak podstaw do dochodzenia przez powoda wynagrodzenia w pełnej wysokości za korzystanie z działek o numerach (...), ponieważ powód jest ich współwłaścicielem w 1/2 części.

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 20 maja 2014 r. Sąd Okręgowy w Katowicach oddalił powództwo i zasądził od powoda na rzecz pozwanego koszty procesu. Zaskarżony wyrok został wydany przez Sąd pierwszej instancji na tle następująco poczynionych ustaleń faktycznych:

Powód jest właścicielem nieruchomości gruntowej położonej w T. obejmującej działkę numer (...) dla której Sąd Rejonowy w T. prowadzi księgę wieczystą (...) oraz współwłaścicielem w 1/2 nieruchomości gruntowej położonej w T. obejmującej działki numer (...), dla których Sąd Rejonowy w T. prowadzi księgi wieczyste (...).

Według twierdzeń pozwanego kolektor sanitarny przebiegający przez nieruchomość powoda został wybudowany w latach pięćdziesiątych ubiegłego wieku, prawdopodobnie nawet w 1953 r., ponieważ w latach pięćdziesiątych były oddawane do użytkowania pierwsze osiedla na terenie miasta T.. W dniu 10 lutego 1953 r. odbyła się konferencja w Centralnym Zarządzie (...) w sprawie budowy kolektora w mieście N. T., w czasie której ustalono, iż dokumentacja projektowa ma zostać wykonana do 25 marca 1953 r., zaś do końca 1953 r. budowa miała objąć kolektor na trasie od osiedla(...) do końca kanału. Kolejna konferencja w tej sprawie odbyła się w dniach 2 i 9 marca 1953 r.. W dniu 10 marca 1953 r. został wykonany przez inż. M. Z. opis techniczny do projektu technicznego kolektora sanitarnego północnego miasta N. T., zawierający przebieg trasy kolektora, obliczenie jego przekroju, zagłębienia, uzbrojenia, dane dotyczące oczyszczalni i inne.

Na podstawie zarządzenia nr (...) Wojewody (...) z dnia 6 października 1975 r. terenowe przedsiębiorstwa i zakłady wodociągów i kanalizacji – w tym Wojewódzkie Przedsiębiorstwo (...), Zakład Nr (...) – z dniem 1 stycznia 1976 r. zostały podporządkowane Wojewódzkiemu Przedsiębiorstwu (...) w K., a także przejęte przez to przedsiębiorstwo. Z dniem 1 stycznia 1976 r. nastąpiło także przekazanie kanalizacji sanitarnej jako środka trwałego. Zarządzeniem nr (...) z dnia 4 lipca 1991 r. Wojewoda (...) dokonał z dniem 1 sierpnia 1991 r. podziału przedsiębiorstwa państwowego działającego pod nazwą Wojewódzkie Przedsiębiorstwo (...) w K., w wyniku którego powstało 19 samodzielnych i samofinansujących się przedsiębiorstw. Na podstawie Zarządzenia nr (...) Wojewody (...) z dnia 11 lipca 1991 r. z dniem 1 sierpnia 1991 r. w związku z podziałem Wojewódzkiego Przedsiębiorstwa (...) w K. utworzono przedsiębiorstwo państwowe pod nazwą (...) Przedsiębiorstwo (...) w T.. Zarządzeniem nr(...) z dnia 18 marca 1992 r. Wojewoda (...) przydzielił (...) Przedsiębiorstwu (...) w T. składniki majątkowe podzielonego Wojewódzkiego Przedsiębiorstwa (...) w K. według ustaleń Komisji Inwentaryzacyjnej zawartych w uchwałach z dnia 9 stycznia i 20 lutego 1992 r.. W

listopadzie 1993 r. Przedsiębiorstwo Realizacji Infrastruktury Technicznej i Społecznej (...) sp. z o.o. w K. opracowało plan ogólny zagospodarowania przestrzennego, który stanowił część składową założeń do planu zagospodarowania przestrzennego miasta T. w branży „odprowadzanie i oczyszczanie ścieków”. Z opracowania wynika, że dzielnice północne miasta T. są słabo skanalizowane. Kolektor „północny” został wybudowany w latach pięćdziesiątych, a jego stan techniczny został określony jako niesprawny hydraulicznie - zużyty technicznie, prawdopodobnie rozszczelniony. W 2004 r. przedsiębiorstwo państwowe (...) w T. zostało przekształcone w spółkę akcyjną, która przejęła majątek przedsiębiorstwa państwowego. Spółka została zarejestrowana w dniu 29 listopada 2004 r..

Urządzenia kolektora są zabudowane w ziemi, na zewnątrz widoczne są jedynie włazy. Sieć kolektora jest ujawniona na mapach ewidencyjnych. Powód nie posiada wiedzy na temat daty wybudowania sieci kolektora sanitarnego, przebiegającego przez jego nieruchomość, na której nie znajdują się żadne włazy ani studzienki. Na zlecenie powoda rzeczoznawca majątkowy W. P. sporządził w dniu 11 maja 2011 r. operat szacunkowy określający wartość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powoda położonej w T. przy ul. (...), z tytułu przebiegu infrastruktury technicznej kolektora sanitarnego Ø 800, określając jej wysokość za okres 10 lat wstecz od dnia wyceny: dla działki (...) na kwotę 10.941 złotych, dla działki (...) na kwotę 222.132 złotych oraz dla działki (...) na kwotę 156.135 złotych.

Powód wezwał pozwanego do zapłaty kwoty 311.140,50 złotych z tytułu bezumownego korzystania z jego nieruchomości, a ponadto prowadził na ten temat rozmowy z zarządem pozwanego, domagał się także usunięcia kolektora z nieruchomości.

Przechodząc do rozważań prawnych zasadności roszczenia powoda, Sąd pierwszej instancji na wstępie wskazał, że granice i treść prawa własności określa art. 140 k.c., zgodnie z którym właściciel może korzystać z gruntu z wyłączeniem innych osób. W tych samych granicach właściciel może rozporządzać swoim prawem. Korzystanie z gruntu przez właściciela obejmuje posiadanie gruntu oraz pobieranie pożytków oraz innych przychodów. Uprawnienie do wyłącznego korzystania z gruntu przez właściciela gruntu jest skuteczne wobec innych osób.

W rozpoznawanej sprawie nie budziło wątpliwości, iż powód jest właścicielem nieruchomości obejmującej działkę nr (...) oraz współwłaścicielem działek o numerach (...). Bezsprzeczne było także, że tytuł prawny do infrastruktury technicznej – w postaci kolektora sanitarnego - znajdującej się na nieruchomości powoda przysługuje pozwanemu przedsiębiorstwu. Z poczynionych w sprawie ustaleń wynikało, że poprzednicy prawni pozwanego oraz sam pozwany korzystali z części nieruchomości, będącej własnością powoda, w sposób odpowiadający treści służebności przesyłu. Pozwany korzysta z części nieruchomości powoda od 2004 r.. Wyjaśniono, iż faktyczne władztwo podmiotów eksploatujących różnego typu urządzenia przesyłowe odpowiada władztwu wynikającemu ze służebności gruntowej. Zgodnie z art. 352 § 1 k.c. kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności jest posiadaczem służebności. Do posiadania służebności stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy (art. 352 § 2 k.c.).

W związku z podniesionym przez pozwanego zarzutem zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu na nieruchomościach powoda w związku z posadowionymi na tej nieruchomości urządzeniami przesyłowymi w postaci kolektora sanitarnego, Sąd Okręgowy uznał za konieczne odniesienie się do zasadności tego zarzutu w pierwszej kolejności. Sąd pierwszej instancji wskazał, iż zgodnie z art. 292 k.c. służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie tylko w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia, a przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie stosuje się odpowiednio.

Na gruncie okoliczności rozpoznawanej sprawy Sąd Okręgowy stwierdził, że infrastruktura kolektora sanitarnego została posadowiona na nieruchomości w latach 50 - tych ubiegłego wieku. Pomimo tego, że brak jest dokumentów potwierdzających fakt oddania tej infrastruktury do użytku, z pozostałych materiałów przedstawionych przez pozwanego w postaci opisu technicznego do projektu technicznego kolektora sanitarnego z 10 marca 1953 r. oraz protokołów z konferencji w sprawie budowy kolektora z lutego i marca 1953 r. wynika, że budowa tej infrastruktury miała ruszyć jeszcze w 1953 r.. Wobec tego Sąd pierwszej instancji uznał za możliwe przyjęcie, iż budowa została

przeprowadzona w przeciągu kilku następnych lat, co znalazło potwierdzenie w opracowaniu z listopada 1993 r. w sprawie odtworzenia i rozwoju systemu transportu ścieków. Dlatego też Sąd Okręgowy uznał, że najdalej od końca lat pięćdziesiątych ubiegłego wieku rozpoczął bieg termin zasiedzenia służebności gruntowej. Kolektor sanitarny istnieje do dnia dzisiejszego, nadal jest wykorzystywany, około roku 2000 była przeprowadzana weryfikacja jego stanu technicznego, w tym przebudowa i podłączenie do niego odcinka kanalizacji z dzielnicy Z., co potwierdzają zarówno zeznania samego powoda jak i prezesa zarządu pozwanego. Kolektor został wybudowany przez przedsiębiorstwo państwowe, a w następnych latach stanowił majątek trwały kolejnych przedsiębiorstw komunalnych i państwowych. Infrastruktura kolektora niewątpliwie jest efektem celowego działania ludzkiego w postaci widocznych urządzeń powstałych dzięki ludzkiej pracy takich jak kanały, zlewnie, studnie. Nie budziło też wątpliwości Sądu pierwszej instancji, że są to urządzenia trwałe, mając na uwadze okres czasu, jaki upłynął od ich wybudowania do chwili obecnej. Sam fakt, że większość urządzeń tej infrastruktury biegnie pod powierzchnią ziemi, nie przeszkadza – w ocenie Sądu Okręgowego - uznaniu jej za urządzenie widoczne, choćby z tych względów, że na zewnątrz znajdują się włazy, przez które przeprowadza się przeglądy techniczne, nadto przebieg infrastruktury jest uwidoczniiony na mapach geodezyjnych, co umożliwia ustalenie trasy jego położenia. O przebiegu sieci kolektora sanitarnego zarówno powód jak i poprzedni właściciele nieruchomości musieli wiedzieć, a przynajmniej przy zachowaniu należytej staranności mogli się dowiedzieć. Sam powód przyznał, że o urządzeniach tej infrastruktury dowiedział się w latach 90 – tych, kiedy to dokonywał zabudowy nieruchomości. Sąd Okręgowy odwołał się do podobnego stanowiska, przedstawionego w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 24 kwietnia 2002 r. (V CKN 972/00) i przyjął, że kolektor sanitarny biegnący na nieruchomości powoda jest urządzeniem widocznym. W ocenie Sądu Okręgowego zostały zatem spełnione wymogi zasiedzenia służebności wynikające z art. 172 k.c. w zw. z art. 292 k.c. w postaci: posiadania, upływu czasu oraz korzystania z trwałego i widocznego urządzenia.

Wskazano, że przedmiotowa infrastruktura kolektora sanitarnego została posadowiona i oddana do użytku w latach pięćdziesiątych ubiegłego wieku, zatem do jej zasiedzenia doszło najpóźniej z dniem 1 stycznia 1985 r.. Od momentu wybudowania przez cały ten okres służebność znajdowała się w posiadaniu Skarbu Państwa, tj. przedsiębiorstwa państwowego. Początkowo posiadaczem było Miejskie Przedsiębiorstwo (...) w T., następnie z dniem 1 stycznia 1976 r. sieć kolektora została przekazana na rzecz Wojewódzkiego Przedsiębiorstwa (...) w K.. Z dniem 1 sierpnia 1991 r. zarządzeniem Wojewody (...) Nr (...) z dnia 11 lipca 1991 r. utworzone zostało przedsiębiorstwo państwowe pod nazwą (...) Przedsiębiorstwo (...) w T., które powstało w wyniku podziału Wojewódzkiego Przedsiębiorstwa (...) w K., przejmując składniki mienia powstałego z podziału. W 2004 r. doszło do przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego (...) w T. w jednoosobową spółkę akcyjną Skarbu Państwa pod firmą (...) Spółka Akcyjna w T., która przejęła majątek przedsiębiorstwa państwowego. W świetle tych okoliczności na podstawie art. 172 § 2 k.c. w zw. z art. 292 k.c. w zw. z art. XLI ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Przepisy wprowadzające Kodeks cywilny (Dz. U. Nr 16, poz. 94), najpóźniej z dniem 1 stycznia 1985 r. doszło do zasiedzenia na nieruchomości powoda służebności gruntowej odpowiadającej służebności przesyłu na rzecz Skarbu Państwa, w imieniu którego wówczas linię przesyłową posiadało w swoim majątku opisane wyżej Wojewódzkie Przedsiębiorstwo (...) w K.. W ocenie Sądu Okręgowego nie budziło wątpliwości, że posiadanie służebności było posiadaniem w złej wierze, zaś zgodnie z ówczesnym brzmieniem art. 172 § 2 k.c. do stwierdzenia nabycia własności przez zasiedzenie w przypadku posiadania w złej wierze konieczne było posiadanie przez okres 20 lat. W myśl art. XLI § 2 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Przepisy wprowadzające Kodeks cywilny, jeżeli termin zasiedzenia według kodeksu cywilnego jest krótszy niż według przepisów dotychczasowych, bieg zasiedzenia rozpoczyna się z dniem wejścia kodeksu w życie (czyli właśnie z dniem 1 stycznia 1985 r.); jeżeli jednak zasiedzenie rozpoczęte przed dniem wejścia w życie kodeksu cywilnego nastąpiłoby przy uwzględnieniu terminu określonego w przepisach dotychczasowych wcześniej, zasiedzenie następuje z upływem tego wcześniejszego terminu. Ustawa Prawo rzeczowe z 1946 r. przewidywała termin 30 letni do zasiedzenia takiej służebności. Z uwagi na brak możliwości ustalenia dokładnej daty oddania do użytku kolektora sanitarnego, Sąd pierwszej instancji przyjął za wystarczające obliczenie terminu zasiedzenia od dnia wejścia w życie kodeksu cywilnego. Ponadto Sąd Okręgowy wyjaśnił, iż nie było podstaw do stwierdzenia zasiedzenia służebności na rzecz pozwanego. Sąd odwołał się w tym zakresie do utrwalonego już orzecznictwa Sądu Najwyższego, wskazującego, że korzystanie przez przedsiębiorstwo państwowe z nieruchomości w sposób odpowiadający treści służebności gruntowej, prowadzące do zasiedzenia służebności gruntowej przed dniem 1 lutego 1989 r., stanowiło podstawę do nabycia tej służebności przez

Skarb Państwa (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 22.10.2009 r., III CZP 70/09, OSNC 2010/5/64, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 22.10.2009 r., III CSK 38/09, LEX nr 258681).

Wobec powyższego Sąd Okręgowy uznał za uzasadniony podniesiony przez pozwanego zarzut zasiedzenia służebności. Z uwagi na to, że zasiedzenie jest instytucją prowadzącą do nabycia prawa w sposób nieodpłatny, dotychczasowy uprawniony, który wskutek zasiedzenia utracił prawo, nie może domagać się zapłaty wynagrodzenia z tego tytułu. Wobec tego żądanie zasądzenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w oparciu o przepisy art. 224 § 2 k.c. i art. 225 k.c. zostało uznane przez Sąd pierwszej instancji za nieuzasadnione, co skutkowało oddaleniem powództwa.

O kosztach procesu Sąd pierwszej instancji orzekł na podstawie art. 98 k.p.c..

Powyższy wyrok Sądu Okręgowego został w całości zaskarżony przez powoda, który sformułował następujące zarzuty:

1) naruszenia przepisów prawa materialnego, tj.:

a) art. 292 k.c. przez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na przyjęciu, że znajdujący się na nieruchomości powoda kolektor sanitarny stanowi urządzenie widoczne, gdyż na powierzchni ziemi znajdują się świadczące o tym włazy, pomimo tego, iż w czasie przyjętego przez Sąd Okręgowy biegu terminu zasiedzenia ówcześni właściciele nie wiedzieli o istnieniu kolektora oraz ponieważ brak jest na nieruchomości powoda naziemnych oznaczeń wskazujących na przebieg sieci wodociągowej;

b) art. 292 k.c. w zw. z art. 172 § 2 k.c. przez jego niewłaściwe zastosowanie polegające na uwzględnieniu zarzutu zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu pomimo braku spełnienia wymaganych prawem przesłanek;

2) naruszenia przepisów prawa procesowego, które miało bezpośredni wpływ na treść wyroku tj.:

a) art. 233 § 1 k.p.c. przez dowolną ocenę zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego prowadzącą do nieprawidłowego uwzględnienia zarzutu zasiedzenia służebności polegającej na korzystaniu z urządzeń przesyłowych, pomimo braku dowodów (dokumentów) potwierdzających datę wybudowania kolektora, datę oddania go do użytku, określenia właścicieli przeciwko którym biegło zasiedzenie, ich wiedzy o przebiegu kolektora, przekazania kolektora na rzecz przedsiębiorstwa państwowego, datę rozpoczęcia korzystania z niego i początku biegu terminu zasiedzenia;

b) art. 233 § 1 k.p.c. przez dowolną ocenę zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego polegającą na ustaleniu, iż przebieg kolektora na nieruchomości stanowiącej własność powoda jest zaznaczony włazami, które świadczą o istnieniu podziemnych urządzeń przesyłowych, pomimo tego, iż okoliczność ta nie znajduje potwierdzenia w zebranych w sprawie materiale dowodowym, w szczególności przeczy temu treść dokumentów – załącznika graficznego do opracowania pn. „Odtworzenie i rozwój systemu transportu ścieków; Oczyszczanie ścieków” z listopada 1993 r., a twierdzenia pozwanego o rzekomym istnieniu na nieruchomości powoda włazów jako niepoparte żadnymi innymi dowodami są niewiarygodne i opierają się jedynie na jego przypuszczeniach;

c) art. 233 § 1 k.p.c. przez uznanie zeznań świadka M. K. za wiarygodne w zakresie, w jakim świadek stwierdziła, że na nieruchomości powoda znajdują się włazy, pomimo tego, iż twierdzenie to pozostaje w sprzeczności z pozostałym materiałem zgromadzonym w sprawie, w szczególności z zeznaniami pozwanego, z załącznikiem graficznym dołączonym do opracowania z listopada 1993 r. pn. „Odtworzenie i rozwój systemu transportu ścieków; Oczyszczanie ścieków”, wskazującym na przebieg kolektora, a także z uwagi na związanie świadka z pozwanym stosunkiem pracy wpływającym na prawdomówność świadka, co potwierdza również zachowanie świadka w czasie składania zeznań – częste spoglądanie na prezesa zarządu pozwanego.

W związku z podniesionymi zarzutami powód wniósł o:

- zmianę zaskarżonego wyroku przez uwzględnienie powództwa i zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kwoty 311.140,50 złotych z ustawowymi odsetkami od dnia 24 maja 2012 r. do dnia zapłaty oraz kwoty 78.067,50 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu
- zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda kosztów procesu.

Pozwany wniósł o oddalenie apelacji.

### **Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:**

Apelacja powoda nie jest zasadna.

W pierwszej kolejności należy odnieść się do zarzutów naruszenia prawa procesowego, gdyż ewentualne uchybienia w tym zakresie mogą się przełożyć na prawidłowość ustaleń faktycznych będących postawą orzekania o żądaniu powoda i zasadności zarzutu zasiedzenia służebności, podniesionego przez stronę pozwaną. W rozpoznawanej sprawie Sąd pierwszej instancji uwzględnił podniesiony przez pozwanego zarzut zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu, w związku z czym apelujący dąży do podważenia ustaleń pozwalających na przyjęcie, że w sprawie zostały spełnione przesłanki wskazanej służebności. Wbrew stanowisku powoda Sąd pierwszej instancji poczynił prawidłowe ustalenia w sprawie, które znajdują oparcie w trafnie ocenionym materiale dowodowym. Dokonana przez Sąd Okręgowy ocena dowodów nie nosi cech dowolności, a tym samym nie uchybia art. 233 § 1 k.p.c.. Na akceptację zasługują ustalenia dotyczące czasu wybudowania kolektora sanitarnego, biegnącego w gruncie nieruchomości powoda. Pomimo braku dokumentów w postaci zezwolenia na budowę, czy też decyzji o dopuszczeniu tej instalacji do użytku, przedstawione dokumenty zarówno z 1953 r., jak również sporządzone na początku 90-lat ubiegłego wieku opracowanie dawały podstawę do ustalenia, że inwestycja ta była zrealizowana w latach 50 ubiegłego wieku. Jednocześnie twierdzenia powoda, że jego poprzednicy prawni nie mieli świadomości wybudowania kolektora sanitarnego, nie są przekonujące i nie zostały poparte żadnymi dowodami. Biorąc pod uwagę dużą średnicę kolektora, długość tej instalacji nie jest możliwe, aby realizacja takiej budowy była możliwa bez wiedzy ówczesnych właścicieli, zwłaszcza że musiała być rozłożona w czasie. Poza sporem pozostaje natomiast, że przebieg kolektora sanitarnego został uwidoczniony na mapach geodezyjnych. Powód przyznał, iż czyniąc starania o rozpoczęcie inwestycji na tych nieruchomościach w latach 90-tych, uzyskał wiedzę o przebiegu kolektora sanitarnego właśnie z tej dokumentacji. Odnośnie oznaczeń widocznych na gruncie to należy wskazać, iż z dokumentacji wynika, że włązy były rozmieszczone co 100 m. Podsumowując należy stwierdzić, iż ustalenia dokonane przez Sąd pierwszej instancji były wyczerpujące i pozwalały na dokonanie oceny, czy w sprawie zostały spełnione przesłanki zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu. Sąd odwoławczy podziela te ustalenia i przyjmuje je za własne bez potrzeby ich przytaczania w szerszym zakresie.

Sąd Apelacyjny podziela również ocenę prawną tak poczynionych ustaleń, nie dopatrując się naruszenia art. 292 k.c., przy czym sformułowanie zarzutu naruszenia tego przepisu wskazuje na kwestionowanie nie tyle jego zastosowania w rozpoznawanej sprawie, co jego wykładni. Przede wszystkim, jak się wydaje, apelujący zarzuca uchybienie art. 292 k.c. przez błędną wykładnię pojęcia urządzenia widocznego. Powołany przepis stanowi, że służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie tylko wówczas gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. Kwalifikacja kolektora sanitarnego jako urządzenia trwałego nie nasuwała wątpliwości, a zagadnienie to było także przedmiotem szczegółowej analizy Sądu Okręgowego. Oczywistym jest, że to trwałe urządzenie zostało wybudowane pod powierzchnią gruntu, zatem nie jest widoczne dla oczu. Jak wyjaśnił Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 14 lutego 2013 r. (sygn. II CSK 389/12, poz. LEX nr 1314388) linie przesyłowe z natury rzeczy dzielą się na urządzenia napowietrzne i podziemne. Gazociągi, wodociągi i kanalizacje, to w przeważającej części urządzenia podziemne i już z tego względu nieracjonalna jest taka wykładnia art. 292 k.c., której wynikiem byłoby wymaganie, aby gazociąg (tu: kolektor sanitarny) w czasie biegu terminu zasiedzenia był widoczny dla właściciela każdej nieruchomości, przez którą przebiega (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 6 lipca 2011 r., I CSK 157/11, Biul. SN 2011, nr 11, s. 12, i z dnia 24 kwietnia 2002 r., V CKN 972/00, OSP 2003, nr 7-8, poz. 100). Przy urządzeniach podziemnych chodzi o możliwość stwierdzenia ich istnienia w czasie biegu terminu zasiedzenia przy pomocy wzroku,

ale niekoniecznie chodzi tu o zauważenie urządzenia jako takiego. Ustawa nie posługuje się pojęciem urządzenia naziemnego, ale urządzenia widocznego. Chodzi zatem zarówno o zauważenie części składowych takiego podziemnego urządzenia, jeżeli wychodzą nad powierzchnię gruntu, jak i o zauważenie oznaczeń wskazujących na jego istnienie pod powierzchnią gruntu. 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. Z tego względu należy przyjąć, że w wypadku urządzenia podziemnego, kaźdoczesny właściciel nieruchomości powinien mieć zapewnioną możliwość uzyskania wiedzy o usytuowaniu na jego nieruchomości urządzenia przesyłowego. Omawiana przesłanka jest spełniona, jeżeli urządzenie zostało tak oznakowane, że właściciel obiektywnie oceniając mógł i powinien taką wiedzę posiadać. W rozpoznawanej sprawie o przebiegu kolektora świadczyły włązy rozmieszczone co 100 m, a nadto przebieg tej sieci był uwidoczniiony na mapach geodezyjnych. Przytoczone okoliczności pozwalają na uznanie kolektora sanitarnego za urządzenie widoczne w rozumieniu art. 292 k.c.. W prawidłowy sposób został także określony początek terminu zasiedzenia służebności gruntowej, a także trafnie przyjęto upływ tego terminu z dniem 1 stycznia 1985 r., co skutkowało nabyciem tego prawa przez zasiedzenie. Szerokie i wyczerpujące rozważania Sądu Okręgowego poczynione w tym zakresie także zasługują na akceptację.

Apelujący zakwestionował także dopuszczalność zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu w czasie, gdy tego rodzaju służebność nie była uregulowana w kodeksie cywilnym. Zagadnienie to również było przedmiotem rozważań Sądu Najwyższego. W orzecznictwie Sądu Najwyższego nie budziła wątpliwości dopuszczalność nabycia w drodze zasiedzenia służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorstwa przed ustawowym uregulowaniem służebności przesyłu w art. 305<sup>(1)</sup>-305<sup>(4)</sup> k.c. (wyrok z dnia 11 marca 2005 r., II CK 489/04, niepubl.; postanowienie z dnia 4 października 2006 r., II CSK 119/06, Monitor Prawniczy 2006, nr 21, s. 1128; uchwała z dnia 7 października 2008 r., III CZP 89/08, OSNC 2010, Nr 5, poz. 71). W okresie poprzedzającym ustawowe uregulowanie służebności przesyłu wyrażano w orzecznictwie oraz w części piśmiennictwa zgodny pogląd, dopuszczający nabycie przez zasiedzenie, na podstawie art. 292 k.c. stosowanego w drodze analogii, służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorstwa przesyłowego (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 7 października 2008 r., III CZP 89/08, "Biuletyn SN" 2008, nr 10, s. 8). Wyrażone w tej uchwale stanowisko znalazło poparcie w wielu orzeczeniach tworzących ukształtowaną linię, której podsumowanie zawiera uchwała Sądu Najwyższego z dnia 18 maja 2013 r., III CZP 18/13 (OSNC 2013, nr 12, poz. 139) (por. m.in. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 10 lipca 2008 r., III CSK 73/08, "Rejent" 2008, nr 7-8, poz. 222 i z dnia 31 maja 2006 r., IV CSK 149/05, niepubl., z dnia 12 grudnia 2008 r., II CSK 389/08, niepubl. oraz postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 8 września 2006 r., II CSK 112/06, niepubl., z dnia 26 lipca 2012 r., II CSK 752/11, "Glosa" 2013, nr 1, z dnia 18 kwietnia 2012 r., V CSK 190/11, niepubl., oraz z dnia 6 lipca 2011 r., I CSK 157/11, OSNC-ZD 2012, nr B, poz. 45). W przywołanej uchwale powtórzono, iż przed wejściem w życie art. 305<sup>(1)</sup>-305<sup>(4)</sup> k.c. było dopuszczalne nabycie w drodze zasiedzenia na rzecz przedsiębiorcy służebności odpowiadającej treścią służebności przesyłu. Wypada jedynie wskazać, że w okolicznościach rozpoznawanej sprawy nabycie służebności nastąpiło na rzecz Skarbu Państwa z uwagi na uregulowania obowiązujące w czasie, kiedy nastąpiło zasiedzenie.

Reasumując należy wskazać, iż ustalenia dokonane w sprawie dawały podstawę do przyjęcia, że zgodnie z art. 172 k.c. w zw. z art. 292 k.c. zostały spełnione potrzebne do zasiedzenia przesłanki w postaci posiadania, upływu czasu oraz korzystania z trwałego i widocznego urządzenia. Z kolei stwierdzenie zasiedzenia służebności odpowiadającej treścią służebności przesyłu pozbawiało powoda, jako właściciela nieruchomości obciążonych nieruchomości, uprawnienia do domagania się wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości. Skoro zaskarżony wyrok stanowi wynik prawidłowych ustaleń i właściwie zastosowanego prawa materialnego, którego wykładnia nie nasuwa zastrzeżeń, nie ma uzasadnionych podstaw do jego podważenia. Z tych przyczyn apelacja powoda, jako niezasadna, podlegała oddaleniu w oparciu o art. 385 k.p.c.. O kosztach postępowania apelacyjnego postanowiono zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik postępowania wyrażoną w art. 98 § 1 k.p.c.. Postawę rozstrzygnięcia o kosztach stanowił art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 k.p.c..