

Sygn. akt: I ACa 863/13

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 kwietnia 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Gdańsku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSA Zbigniew Merchel

Sędziowie: SA Andrzej Lewandowski

SA Marek Machnij (spr.)

Protokolant: stażysta Agata Karczewska

po rozpoznaniu w dniu 17 kwietnia 2014 r. w Gdańsku

na rozprawie

sprawy z powództwa P. P.

przeciwko (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w W. jako następcy prawnemu (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w G.

o zapłatę

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Gdańsku

z dnia 17 lipca 2013 r. sygn. akt I C 1108/12

1) oddała apelację,

2) zasądza od powoda na rzecz pozwanej kwotę 2.700 (dwa tysiące siedemset) zł tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Na oryginale właściwe podpisy.

**Sygn. akt: I ACa 863/13**

## UZASADNIENIE

Powód P. P. wniósł o zasądzenie od pozwanej (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w G. kwoty 95.000 zł z odsetkami ustawowymi tytułem wynagrodzenia za korzystanie z jego nieruchomości w okresie od dnia 17 maja 2001 r. do dnia 31 grudnia 2002 r.

Pozwana wniosła o oddalenie powództwa, twierdząc, że posiada tytuł prawny do nieodpłatnego korzystania z nieruchomości należącej obecnie do powoda, wynikający z prawomocnej decyzji wywłaszczeniowej wydanej przez Naczelnika Gminy (...) z dnia 9 sierpnia 1984 r. na podstawie art. 35 i art. 36 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (t. jedn. Dz. U. z 1974 r. Nr 10, poz. 64, dalej powoływanej jako „ustawa”), a niezależnie od tego podnosiła, że dysponowała zgodą poprzedniego właściciela nieruchomości na posadowienie na

niej gazociągu, co uzasadnia przyjęcie, że była posiadaczem w dobrej wierze w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu, z czym nie łączyło się jednak posiadanie nieruchomości powoda, więc w ogóle nie ma podstaw do żądania od niej wynagrodzenia za korzystanie z niej. Ponadto twierdziła, że żądane przez powoda wynagrodzenie jest wygórowane.

Sąd Okręgowy w Gdańsku wyrokiem z dnia 17 lipca 2013 r. oddalił powództwo i zasądził od powoda na rzecz pozwanej kwotę 3.617 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Z dokonanych przez Sąd Okręgowy ustaleń faktycznych wynika, że decyzją z dnia 9 sierpnia 1984 r. Naczelnik Gminy (...) zezwolił (...) (...)u Zakładowi (...) z siedzibą w W. na wejście na teren nieruchomości stanowiącej działkę nr (...), położoną w D., w celu wykonania budowy gazociągu wysokiego ciśnienia D. – (...) – B.. Działka ta była wtedy własnością Skarbu Państwa i znajdowała się w użytkowaniu (...) – Zakład (...). W wyniku jej podziału powstała nieruchomość oznaczona numerem 3/3 o powierzchni 62,29 ha. W dniu 9 października 1997 r. powód i jego żona A. P. zawarli z Agencją Własności Rolnej Skarbu Państwa Oddział w O. ( (...)) umowę sprzedaży, na podstawie której (...) sprzedała im nieruchomość stanowiącą działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...) o powierzchni 62,29 ha, położoną w D., na której wcześniej posadowiony został w/w gazociąg o długości 900 m. Powód nie wiedział w chwili zawarcia umowy, że na tej nieruchomości posadowiony został gazociąg.

W wyniku opisanych przez Sąd pierwszej instancji przekształceń pozwana (...) sp. z o.o. w G. jest następcą prawnym (...) Okręgowego Zakładu Gazownictwa. Powód wezwał pozwaną pismem z dnia 24 czerwca 2010 r. do ustanowienia odpłatnej służebności przesyłu na powyższej działce, ale ona pismem z dnia 30 września 2010 r. odmówiła jej ustanowienia i jednocześnie zaproponowała powodowi zawarcie umowy ustanowienia nieodpłatnej służebności przesyłu. Ponadto pismem z dnia 25 października 2010 r. pozwana poinformowała go o strefie bezpiecznej gazociągu.

W piśmie z dnia 21 stycznia 2011 r. pozwana podtrzymała dotychczasowe stanowisko i po raz kolejny proponowała powodowi zawarcie umowy ustanowienia nieodpłatnej służebności przesyłu. Z kolei powód pismem z dnia 2 lutego 2011 r. poinformował ją, że opłata za korzystanie przez nią z jego nieruchomości powinna wynosić 35.472,90 zł w stosunku rocznym. Poinformował również, że w przypadku nieprzyjęcia proponowanych przez niego warunków wzywa ją do usunięcia infrastruktury przesyłowej z jego nieruchomości w terminie 90 dni od dnia otrzymania tego pisma oraz zaprzestania przesyłu gazu przez gazociąg w strefie działki (...). Pismem z dnia 1 marca 2011 r. pozwana ponownie odmówiła ustanowienia odpłatnej służebności przesyłu, wskazując, że z uwagi na decyzję z dnia 9 sierpnia 1984 r. zakazywanie jej wstępu na nieruchomość lub żądanie usunięcia instalacji jest nieuzasadnione.

Następnie pismem z dnia 8 kwietnia 2011 r. powód wezwał pozwaną do zapłaty za bezumowne korzystanie przez pozwaną z powyższej działki, ale ona odmówiła. Wnioskiem z dnia 17 maja 2011 r. skierowanym do Sądu Rejonowego Gdańsk – Północ w Gdańsku powód zaważwał pozwaną do próby ugodowej o zapłatę kwoty 455.000 zł tytułem bezumownego korzystania przez nią z jego nieruchomości. W odpowiedzi na ten wniosek pozwana wskazała, że nie widzi podstaw do zawarcia ugody.

W dniu 6 marca 2012 r. powód i jego żona A. P. sprzedali przedmiotową nieruchomość małżonkom M. i M. P..

Sąd Okręgowy ustalił powyższy stan faktyczny na podstawie wszystkich dowodów zgromadzonych w toku postępowania, które generalnie uznał za wiarygodne w zakresie ustalonego stanu faktycznego. Jednocześnie Sąd ten oddalił wniosek powoda o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z dziedziny szacowania wartości nieruchomości na okoliczność ustalenia wartości wynagrodzenia z tytułu korzystania przez pozwaną z części jego nieruchomości, ponieważ dopuszczenie tego dowodu prowadziłoby do nieuzasadnionego przedłużenia postępowania z uwagi na uznanie powództwa za nieusprawiedliwione co do zasady.

Powód opierał swoje żądanie na podstawie prawnej z art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 225 k.c. Domagając się zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, powód powinien zatem wykazać, że w okresie objętym

żądaniem był jej właścicielem oraz że pozwana, jako samoistny posiadacz, korzystała z tej nieruchomości bez tytułu prawnego, i to w złej wierze.

Powód udowodnił, że wraz z małżonką byli właścicielami przedmiotowej nieruchomości w okresie od dnia 9 października 1997 r. do dnia 6 marca 2012 r. Z kolei pozwana powołała się na to, że ma ona tytuł prawny do tej nieruchomości w postaci decyzji wywłaszczeniowej Naczelnika Gminy (...) z dnia 9 sierpnia 1984 r. Z decyzji tej wynika, iż podstawę prawną jej wydania stanowił art. 35 i art. 36 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 w/w ustawy organy administracji państwowej, instytucje i przedsiębiorstwa państwowe mogły za zezwoleniem naczelnika gminy, a w miastach – prezydenta lub naczelnika miasta (dzielnicy), zakładać i przeprowadzać na nieruchomościach – zgodnie z zatwierdzoną lokalizacją szczegółową – ciągi drenażowe, przewody służące do przesyłania płynów, pary, gazów, elektryczności oraz urządzenia techniczne łączności i sygnalizacji, a także inne podziemne lub nadziemne urządzenia techniczne niezbędne do korzystania z tych przewodów i urządzeń. Na podstawie art. 35 ust. 2 tej ustawy osobom upoważnionym przez właściwy organ, instytucję lub przedsiębiorstwo państwowe przysługiwało prawo dostępu do tych przewodów i urządzeń w celu wykonywania czynności związanych z ich konserwacją. Natomiast art. 35 ust. 3 ustawy stanowił, że jeżeli założenie i przeprowadzenie przewodów i urządzeń powoduje, że nieruchomość nie nadaje się do dalszego racjonalnego jej użytkowania przez właściciela na cele dotychczasowe, nieruchomość podlega wywłaszczeniu w trybie i według zasad przewidzianych w tej ustawie dla wywłaszczenia nieruchomości.

Sąd Okręgowy wskazał, że zgodnie z prezentowanym w orzecznictwie poglądem decyzja wydana na podstawie art. 35 ust. 1 w/w ustawy jest tytułem prawnym dla przedsiębiorcy przesyłowego do stałego korzystania z nieruchomości wymienionej w tej decyzji (por. post. Sądu Najwyższego z dnia 17 grudnia 2008 r., sygn. akt I CSK 171/08). W wyniku wydania decyzji w trybie określonym w powyższej ustawie powstawało więc z mocy prawa na rzecz przedsiębiorcy przesyłowego uprawnienie, które postrzegane było jako swego rodzaju służebność, zwana służebnością publiczną lub służebnością przesyłową. Sytuacja taka ma miejsce w tej sprawie, ponieważ z dokonanych w sprawie ustaleń wynika, że w stosunku do spornej działki, będącej wtedy przedmiotem prawa własności Skarbu Państwa, która znajdowała się w użytkowaniu Państwowego Gospodarstwa Rolnego (...), na podstawie art. 35 i art. 36 w/w ustawy wydana została decyzja z dnia 9 sierpnia 1984 r. zezwalająca poprzednikowi prawnemu pozwanej na wejście na grunt, budowę gazociągu i na wstęp na nieruchomość celem prowadzenia prac konserwacyjnych po wybudowaniu gazociągu.

Powód twierdził, że ta decyzja nie mogła stanowić podstawy do obciążenia jego nieruchomości służebnością, ponieważ w dacie jej wydania obowiązywały przepisy art. 126 i 130 k.c., wyrażające zasadę jednolitej własności państwowej, które uniemożliwiały dokonanie wywłaszczenia, w tym wywłaszczenia częściowego, nieruchomości Skarbu Państwa, w związku z czym państwo, jako właściciel, nie mogło decydować o ograniczeniu swojego prawa własności w trybie czynności prawnej (publicznej lub prywatnej), w której występuje po obu stronach. Sąd Okręgowy przyznał powodowi rację co do istnienia powyższej zasady, ale uznał, że nie wyłączało to uzyskania przez pozwaną na podstawie decyzji z dnia 9 sierpnia 1984 r. tytułu prawnego do trwałego korzystania z przedmiotowej nieruchomości. Decyzja ta umożliwiła bowiem korzystanie z nieruchomości przedsiębiorstwu państwowemu (...) Okręgowemu Zakładowi Gazownictwa z siedzibą w W.. Istota sprawy sprowadza się więc do oceny powyższej decyzji administracyjnej jako tytułu do korzystania z nieruchomości przez pozwaną, a nie do oceny charakteru tego prawa. Na podstawie art. 35 ust. 1 w/w ustawy nie powstaje prawo służebności (w rozumieniu art. 285 k.c. lub art. 305 k.c.) z mocy ustawy, lecz jedynie treść tego prawa odpowiada prawu służebności przesyłu.

Sąd Okręgowy uznał, że poprzednik prawny pozwanej posiadał tytuł prawny do korzystania ze spornej nieruchomości, ponieważ, jako przedsiębiorstwo państwowe, korzystał z przysługującego państwu prawa własności co najmniej do daty zniesienia zasady jednolitej własności państwowej, tj. do dnia 1 lutego 1989 r. Również po tej dacie nie można automatycznie przyjmować, że poprzednicy prawni pozwanej utracili przymiot dobrej wiary, albowiem korzystali z domniemania dobrej wiary, wynikającego z art. 7 k.c. Wobec tego powód powinien przedstawić dowody pozwalające na obalenie powyższego domniemania.

Sąd ten uznał, że powód nie zdołał obalić tego domniemania. Powoływał się on na to, że pozwana powinna zdawać sobie sprawę z faktu, że wskutek powszechnie znanych przemian ustrojowych znajdzie się w sytuacji niepewności prawnej co do przysługujących jej praw. Z dokumentów znajdujących się w aktach księgi wieczystej KW nr (...) wynika jednak, że pozwana dysponowała ostateczną decyzją administracyjną z dnia 9 sierpnia 1984 r. i pozostawała w przekonaniu, że na podstawie tej decyzji przysługuje jej tytuł prawny do przedmiotowej nieruchomości. Nie można wyłącznie w oparciu o fakt przemian ustrojowych wnioskować, że pozwana lub jej poprzednicy prawni wiedzieli o braku tytułu do korzystania z gruntów powoda.

Nie można również uznać, że pozwana dopuściła się niedbalstwa przez niedołożenie należytej staranności w ustaleniu swojego statusu prawnego do zajmowanych przez nią gruntów powoda w sytuacji, w której nie zgłaszała on wcześniej w stosunku do niej ani do jej poprzedników prawnych żadnych roszczeń związanych z korzystaniem z tych gruntów. Pozwana uzyskiwała informację o roszczeniach powoda dopiero z jego pisma z dnia 24 czerwca 2010 r. i po tym zdarzeniu czyniła starania w celu ujawnienia w księdze wieczystej decyzji wywłaszczeniowej z dnia 9 sierpnia 1984 r. Nie można zatem zarzucić jej złej wiary w korzystaniu z gruntów powoda w okresie, za który dochodzi on wynagrodzenia.

Ponieważ w sprawie nie została spełniona jedna z przesłanek umożliwiających dochodzenie przez powoda roszczenia na podstawie art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 225 k.c., Sąd Okręgowy na mocy w/w przepisów, stosowanych a contrario, oddalił powództwo w całości. Ponadto orzekł o kosztach procesu na podstawie art. 98 k.p.c.

W apelacji od tego wyroku powód zarzucił:

1) naruszenie prawa materialnego, tj. art. 224 § 1 k.c. przez przyjęcie, że pozwana była posiadaczem jego nieruchomości w dobrej wierze oraz art. 126 i art. 130 k.c. w brzmieniu z dnia 9 sierpnia 1984 r. w zw. z art. 2 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości przez przyjęcie, że stroną w/w decyzji był Skarb Państwa – Państwowe Gospodarstwo Rolne,

2) naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. przez jego niewłaściwe zastosowanie, w szczególności błędne ustalenie stanu faktycznego spowodowane przekroczeniem zasady swobodnej oceny dowodów.

Powód wniósł o zmianę wyroku przez uwzględnienie powództwa w całości i zasądzenie od pozwanej na jego rzecz kosztów procesu według norm przepisanych, ewentualnie o uchylenie tego orzeczenia oraz przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania i rozstrzygnięcia o kosztach postępowania apelacyjnego.

Pozwana wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie od powoda na jej rzecz kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych. Pozwana podniosła w apelacji, z ostrożności procesowej, zarzut przedawnienia dochodzonego roszczenia za okres od dnia 17 maja 2001 r. do dnia 30 czerwca 2012 r., a ponadto poinformowała, że w wyniku połączenia spółek jej następcą prawnym jest spółka działająca obecnie pod firmą: (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w W..

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ zaskarżony wyrok pomimo częściowo błędnego uzasadnienia ostatecznie odpowiada prawu.

Sąd Apelacyjny oparł się na materiale dowodowym zgromadzonym w toku postępowania przed Sądem pierwszej instancji, gdyż był on wystarczający do rozpoznania sprawy w postępowaniu odwoławczym, a ponadto powód nie zgłosił w apelacji zarzutów dotyczących prawidłowości zgromadzenia tego materiału, w szczególności bezzasadnego oddalenia lub pominięcia jego wniosków dowodowych. Jednocześnie Sąd Apelacyjny, po samodzielnym zapoznaniu się zgodnie z art. 382 k.p.c. z całością zebranego w sprawie materiału dowodowego jako sąd merytorycznie rozpoznający sprawę, doszedł do wniosku, że może aprobować dokonane przez Sąd pierwszej instancji ustalenia faktyczne i przyjąć je za własne, albowiem są one zgodne z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego, którego ocena nie budzi wątpliwości. Wprawdzie powód podniósł w apelacji m. in. zarzut naruszenia art. 233 § 1

k.p.c. przez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów, skutkującej dokonaniem błędnych ustaleń faktycznych, jednakże nie wskazał on konkretnie, jakie dowody zostały wadliwie ocenione lub jakie okoliczności zostały błędnie ustalone. Takie sformułowanie powyższego zarzutu uniemożliwia dokonanie jego merytorycznej oceny przez Sąd Apelacyjny, ponieważ jego rolą nie jest poszukiwanie za skarżącego podstaw zasadności tego zarzutu, gdyż uchybienia procesowe, z wyjątkiem nieważności postępowania, sąd odwoławczy bierze pod uwagę jedynie na zarzut skarżącego. Wobec tego skarżący powinien wskazać i uzasadnić, na czym polega zarzucane przez niego naruszenie art. 233 § 1 k.p.c.

Niezależnie od tego wskazać należy, że kwestia prawidłowości dokonanych przez Sąd Okręgowy ustaleń faktycznych nie ma istotnego wpływu na wynik sprawy, ponieważ decydujące dla jej rozstrzygnięcia znaczenie ma treść i zakres żądania powoda, który objął nim korzystanie przez pozwaną bez tytułu prawnego z jego nieruchomości wyłącznie w okresie od dnia 17 maja 2001 r. do dnia 31 grudnia 2002 r., pomimo że był on współwłaścicielem tej nieruchomości od dnia 9 października 1997 r. do dnia 6 marca 2012 r.

W tym kontekście zauważyć należy, że chociaż stanowisko Sądu pierwszej instancji nie było spójne i konsekwentne, to ostatecznie Sąd ten trafnie uznał żądanie powoda za nieusprawiedliwione co do zasady, co jednocześnie przemawiało za oddaleniem wniosku dowodowego tej strony, zmierzającego do wykazania wysokości dochodzonego w sprawie żądania. Z uzasadnienia zaskarżonego wyroku nie wynika bowiem jednoznacznie, czy Sąd Okręgowy, opierając się na powołanej wyżej decyzji z dnia 9 sierpnia 1984 r., stwierdził, że pozwanej przysługuje skuteczny wobec powoda, jako właściciela, tytuł prawny do korzystania ze spornej nieruchomości w okresie objętym żądaniem, czy też przyjął jedynie, że ta decyzja uzasadnia przyjęcie, że pozwana była posiadaczem nieruchomości powoda w dobrej wierze, ponieważ na podstawie w/w decyzji mogła pozostawać w usprawiedliwionym okolicznościami słusznym przekonaniu, że przysługuje jej uprawnienie do korzystania z nieruchomości powoda w zakresie związanym z posadowieniem na niej spornego gazociągu.

Między takimi okolicznościami istnieje bowiem zasadnicza różnica, a mianowicie osoba, której przysługuje tytuł prawny do korzystania z cudzej nieruchomości, nie może być uznana za jej posiadacza bez tytułu prawnego w rozumieniu art. 224 i nast. k.c., a tym samym istnienie lub brak po jej stronie dobrej wiary nie ma żadnego znaczenia dla obowiązku zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości. O istnieniu lub braku tego obowiązku decyduje natomiast treść stosunku prawnego, na podstawie którego korzysta ona z cudzej nieruchomości. W związku z tym kwestia dobrej lub złej wiary może mieć znaczenie dopiero w razie stwierdzenia braku tytułu prawnego do korzystania z cudzej nieruchomości. Tymczasem Sąd Okręgowy brał powyższą decyzję pod uwagę zarówno przy ocenie istnienia tytułu prawnego po stronie pozwanej do korzystania z nieruchomości powoda, jak i przy analizie istnienia dobrej wiary po jej stronie. W związku z tym konieczne jest wyraźne rozróżnienie tych zagadnień i ich oddzielne omówienie.

Odnosnie do istnienia po stronie pozwanej tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości powoda, mającego wynikać z decyzji Naczelnika Gminy (...) z dnia 9 sierpnia 1984 r., zgodzić się można ze skarżącym, że przyjęte w zaskarżonym wyroku stanowisko Sądu pierwszej instancji nie zasługuje aprobatę. Sąd ten bardzo ogólnikowo, a przy tym nieprzekonująco, wyjaśnił bowiem, dlaczego – pomimo podzielenia poglądu powoda o istnieniu i skutkach prawnych zasady jednolitej własności państwowej, obowiązującej do dnia 31 stycznia 1989 r.) – uznał, że powyższa decyzja mogła skutkować powstaniem odrębnego uprawnienia do korzystania ze spornej nieruchomości przez przedsiębiorstwo państwowe, którego następcą prawnym jest obecnie pozwana. Nie ulega przecież wątpliwości, że nieruchomość ta w chwili wydania powyższej decyzji stanowiła własność państwową, a zatem zgodnie z zasadą jednolitej własności państwowej każda państwowa jednostka organizacyjna, w tym ówczesne przedsiębiorstwo państwowe zajmujące się przesyłem gazu, była uprawniona do nieograniczonego korzystania z tej nieruchomości wprost i bezpośrednio na podstawie przysługującego niepodzielnie państwu prawa własności. Zbędne było więc w ówczesnym stanie prawnym kreowanie odrębnego uprawnienia do korzystania z nieruchomości państwowej po stronie przedsiębiorstwa państwowego. Nie można zatem mówić o powstaniu trwałego, przysługującego także następcom prawnym takiego przedsiębiorstwa państwowego i skutecznego wobec każdorazowego właściciela nieruchomości, tytułu prawnego do korzystania z tej nieruchomości.

Nie ma także podstaw do uznania, że decyzja ta skutkowałą powstaniem trwałego ograniczenia prawa własności spornej nieruchomości, zbliżonego w skutkach prawnych do jej częściowego wywłaszczenia. Powód trafnie zwrócił uwagę na to, że wywłaszczenie nieruchomości, także pod rządami powołanej wcześniej ustawy z 12 marca 1958 r., z istoty nie mogło dotyczyć nieruchomości należącej do państwa. Z art. 2 ust. 1 w/w ustawy wynikało bowiem, że wywłaszczenie mogło nastąpić jedynie na rzecz Państwa. Oznacza to, że przedmiotem wywłaszczenia w ogóle nie mogła być nieruchomość państwowa, skoro już stanowiła ona własność Państwa. Dotyczyło to także szczególnego trybu wywłaszczenia, wynikającego z decyzji wydanej na podstawie art. 35 tej ustawy, ponieważ absurdalne byłoby przyjęcie, że Skarb Państwa sam sobie ograniczał korzystanie z nieruchomości, stając się jednocześnie – w ramach państwowego przedsiębiorstwa przesyłowego – uprawnionym z tytułu takiego ograniczenia, będącego w istocie wywłaszczeniem.

W związku z tym uznać można, że generalnie uzasadnione są zarzuty naruszenia art. 126 i art. 130 k.c. w brzmieniu obowiązującym w dniu 9 sierpnia 1984 r. (tj. w dniu wydania powyższej decyzji) w związku z art. 2 ust. 1 powołanej ustawy z dnia 12 marca 1958 r., ponieważ w świetle tych przepisów decyzja ta nie mogła skutkować trwałym ograniczeniem przysługującego państwu prawa własności na rzecz konkretnej państwowej jednostki organizacyjnej. Tym samym aktualnie nie można upatrywać w niej podstawy istnienia tytułu prawnego po stronie pozwanej, ponieważ skoro taki tytuł nie powstał w chwili wydania tej decyzji, to nie mógł on również przejść na następców prawnych państwowego przedsiębiorstwa przesyłowego po przekształceniach społeczno – prawnych, związanych ze zniesieniem zasady jednolitej własności państwowej.

Zupełnie innym zagadnieniem, wykraczającym jednak poza ramy obecnego postępowania, jest to, że Skarb Państwa w związku ze wspomnianymi zmianami własnościowymi, mógł i powinien przy zbywaniu nieruchomości państwowych innym podmiotom zadbać o uregulowanie stanu prawnego znajdujących się na nich urządzeń służących do przesyłu różnych mediów, przykładowo przez ustanowienie odpowiednich służebności gruntowych na rzecz państwowych lub sprywatyzowanych przedsiębiorstw przesyłowych. Z faktu, że Skarb Państwa, jako poprzedni właściciel spornej nieruchomości – m. in. przy sprzedaży nieruchomości państwowej na rzecz powoda i jego żony przez (...) tego nie uczynił, nie można wyprowadzać negatywnych konsekwencji dla nowego właściciela. Nie można zwłaszcza twierdzić, że powinien on tolerować lub znosić istnienie takich urządzeń na jego własności, skoro nie wynika to z jakiegokolwiek ograniczonego prawa rzeczowego, które byłoby skuteczne również wobec niego. Tym bardziej nie może to oznaczać obowiązku zgadzania się przez niego na nieodpłatne korzystanie z jego nieruchomości przez przedsiębiorstwo przesyłowe.

Zauważyć można, że nawet z uzasadnienia powołanej przez Sąd pierwszej instancji uchwały Sądu Najwyższego w dnia 20 stycznia 2010 r. sygn. akt III CZP 116/09 (OSNC 2010, nr 11, poz. 110), zgodnie z którą decyzja administracyjna wydana na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. jest tytułem prawnym dla przedsiębiorstwa przesyłowego do stałego korzystania z wymienionej w tej decyzji nieruchomości, wynika, że nie ma uzasadnionych podstaw do przyjęcia, aby właściciel, obciążony obowiązkiem znoszenia na swojej nieruchomości istnienia urządzeń przesyłowych służących interesowi ogólnemu, czynił to nieodpłatnie. Sąd Najwyższy nie wskazał wprawdzie, na jakich zasadach powinna być ustalana ta odpłatność, ale powyższe stanowisko pozwala stwierdzić, że kwestia odpłatności na rzecz powoda wcale nie przedstawiała się tak jednoznacznie negatywnie, jak uznał Sąd pierwszej instancji.

Stanowcze przesądzenie charakteru prawnego i skutków powyższej decyzji z dnia 9 sierpnia 1984 r. nie jest jednak niezbędne dla oceny zasadności żądania powoda w konkretnej sprawie. Przyjmując bowiem nawet w ślad za jego twierdzeniami, że decyzja ta nie rodzi po stronie pozwanej uprawnienia do korzystania z jego nieruchomości, zwłaszcza o charakterze nieodpłatnym, stwierdzić należy, że decydujące znaczenie ma druga ze wspomnianych wcześniej kwestii, a mianowicie istnienie po stronie pozwanej dobrej wiary w odniesieniu do jej przekonania (świadomości), że jest ona uprawniona do nieodpłatnego korzystania ze spornej nieruchomości.

Po pierwsze, wziąć trzeba – jak słusznie wskazał Sąd pierwszej instancji – pod uwagę, że na korzyść pozwanej przemawia domniemanie dobrej wiary wynikające z art. 7 k.c. Po wtóre, uznać należy, że z ustalonych w sprawie okoliczności faktycznych wynika, że w odniesieniu do okresu objętego dochodzonym w sprawie żądaniem nie ma podstaw do przyjęcia, że powyższe domniemanie zostało przez powoda skutecznie obalone. Przede

wszystkim uwzględnić trzeba okoliczność, że w początkowym okresie, kiedy funkcjonowała zasada jednolitej własności państwowej, państwowe przedsiębiorstwo państwowe korzystało ze spornej nieruchomości w ramach przysługującego niepodzielnie państwu prawa jej własności. Następnie po przekształceniach własnościowych, a nawet po komercjalizacji i prywatyzacji byłych państwowych przedsiębiorstw przesyłowych, zajmujące się tym przedsiębiorstwa w dalszym ciągu w takim samym zakresie korzystały z tej nieruchomości, a zwłaszcza ani Skarb Państwa, ani zarządzająca później tą nieruchomością (...), nigdy nie domagały się zapłaty za korzystanie z niej w zakresie związanym z posadowieniem przedmiotowego gazociągu. Oznacza to, że w okresie obowiązywania zasady jednolitej własności państwowej korzystanie z nieruchomości w powyższym zakresie mieściło się wprost w treści prawa własności, czyli miało charakter rzeczowy, natomiast później odbywało się za wiedzą i zgodą Skarbu Państwa, jako podmiotu odrębnego od państwowych lub prywatnych przedsiębiorstw przesyłowych, a zatem miało charakter obligacyjny, nawet jeśli taka zgoda była wyrażona jedynie milcząco lub w sposób dorozumiany.

Wobec tego jednak powyższa zgoda o charakterze jedynie obligacyjnym nie mogła mieć mocy wiążącej w stosunku do innych osób, a zatem nie była automatycznie skuteczna w stosunku do każdorazowego właściciela nieruchomości, czyli w spornym okresie wobec powoda. Niemniej jej istnienie, wywodzące się z decyzji administracyjnej oraz zachowania Skarbu Państwa jako poprzedniego właściciela nieruchomości, ma istotne znaczenie dla oceny dobrej wiary po stronie pozwanej. Pomimo wskazanych przez powoda przekształceń własnościowych, jakie nastąpiły po dniu 31 stycznia 1989 r., skutkujących likwidacją jednolitej własności państwowej, nie można bowiem automatycznie przyjąć, że przedsiębiorstwa przesyłowe (obecnie pozwana) musiały utracić przymiot dobrej wiary, skoro nadal korzystały z nieruchomości w dotychczasowym zakresie, a jej właściciel nie sprzeciwiał się temu i nie żądał zapłaty za korzystanie z jego nieruchomości.

Sytuacja taka utrzymywała się także po nabyciu spornej nieruchomości przez powoda, ponieważ początkowo również on nie żądał od pozwanej zapłaty za korzystanie z jego nieruchomości wynikającego z posadowienia na niej należącego do niej gazociągu. Ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego jednoznacznie i niewątpliwie wynika, że powód zwrócił się do pozwanej z żądaniami, dotyczącymi tego gazociągu, w tym z żądaniem zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie, dopiero pismem z dnia 24 czerwca 2010 r. Powyższe wezwanie mogło więc skutkować wyłączeniem dobrej wiary pozwanej dopiero na przyszłość, ponieważ z tego wezwania mogła ona uzyskać wiedzę, że powód, jako ówczesny właściciel, nie podtrzymuje dotychczasowej akceptacji dla nieodpłatnego korzystania przez nią z konkretnej nieruchomości. Inaczej mówiąc, oznaczało to, że w przeciwieństwie do poprzedniego właściciela nieruchomości dał on w ten sposób pozwanej jednoznaczny wyraz swojej woli, że nie będzie już akceptował nieodpłatnego korzystania przez nią z tej nieruchomości. W związku z tym może być to traktowane jako podstawa do przyjęcia, że od tej pory pozwana nie mogła dalej pozostawać w usprawiedliwionym okolicznościami przekonaniu, że korzysta z nieruchomości za zgodą jej właściciela, choćby tylko dorozumianą. Ponieważ jednak żądanie powoda obejmuje okres wcześniejszy, i to bardzo znacznie, w stosunku do powyższego wezwania, a mianowicie od dnia 17 maja 2001 r. do dnia 31 grudnia 2002 r., to nie ma żadnych podstaw do uznania, że już w tym okresie pozwana utraciła istniejącą dotychczas po jej stronie dobrą wiarę. Tym samym chybiony jest zarzut naruszenia art. 224 § 1 k.c., ponieważ wbrew powodowi w okresie objętym żądaniem pozwana była posiadaczem jego nieruchomości w dobrej wierze.

W świetle powyższych rozważań zaskarżony wyrok – jak wskazano na wstępie – ostatecznie odpowiada prawu z uwagi na istnienie po stronie pozwanej dobrej wiary w okresie objętym żądaniem.

Z tych przyczyn Sąd Apelacyjny na mocy art. 385 k.p.c. oddalił apelację jako pozbawioną uzasadnionych podstaw, uwzględniając jednocześnie w sentencji swojego wyroku okoliczność, że nastąpiło kolejne przekształcenie prawne po stronie pozwanej. Ponadto na mocy art. 108 § 1 k.p.c. w zw. z art. 109 k.p.c. oraz art. 98 § 1 i 3 k.p.c. obciążono powoda kosztami postępowania apelacyjnego jako stronę przegrywającą sprawę w tej instancji.