

UZASADNIENIE

W pozwie wniesionym 14 listopada 2014 r., skierowanym przeciwko (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W., J. O. i K. O. wnieśli o zasądzenie od pozwanej na kwoty 71.712 zł tytułem odszkodowania za bezumowne użytkowanie działki gruntu nr (...) (poprzednio nr (...)) uregulowanej w KW nr (...), za okres od 18 października 2003 r. do 18 października 2013 r. oraz za okres od 19 października 2013 r. do dnia wniesienia pozwu w niniejszej sprawie, tj. do 12 listopada 2014 r. wraz z odsetkami ustawowymi od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. Nadto powodowie wnieśli o zasądzenie od pozwanej kosztów sądowych według norm przepisanych. /pозew k. 3-4/

W odpowiedzi na pozew (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W. wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu według norm przepisanych. Strona pozwana podniosła, że korzysta z nieruchomości powodów w dobrej wierze, a z ostrożności procesowej podniosła zarzut zasiedzenia prawa odpowiadającego treści służebności przesyłu dla sieci gazowej posadowionej na działce powodów. /odpowieź na pozew k. 37-42/

Pismami z dnia 2 marca 2017 r. i 10 marca 2017 r. powodowie rozszerzyli powództwo o kwotę 3.894 zł i wnieśli o zasądzenie tej kwoty wraz z odsetkami od dnia rozszerzenia powództwa do dnia zapłaty oraz kosztami sądowymi. Strona powodowa wskazała, że rozszerza powództwo o okres od 13 listopada 2014 r. do 12 marca 2017 r. – czyli o 850 dni. /pisma k. 279-280/

Pismem z dnia 2 sierpnia 2017 r. pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości i o zasądzenie solidarnie od powodów na rzecz pozwanej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. /pismo k. 300/

Na rozprawie w dniu 8 listopada 2017 r. powodowie ostatecznie żądali zasądzenia od pozwanej kwoty 25.264 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty. W pozostałym zakresie cofnęli powództwo wraz ze zrzeczeniem się roszczenia. Nadto powodowie z ostrożności procesowej wnieśli o nieobciążanie ich kosztami procesowymi. /protokół k. 320 – 00:30:02/

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

K. O. i J. O. nabyli 12 września 1996 r. na prawach ustawowej wspólności majątkowej małżeńskiej nieruchomość położoną w Ł. przy ul. (...), stanowiącą działkę gruntu oznaczoną numerem 20/3 o powierzchni 1 ha 30a 72 m², dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi prowadził księgę wieczystą (...). Powodowie kupili tą nieruchomość, aby wybudować na niej dom jednorodzinny dla siebie, ewentualnie kilka domów w celu odsprzedaży. /kserokopia aktu notarialnego k. 26-27; zeznania powoda k. 319v.-320 00:10:37/

W lutym 2004 r. została sporządzona mapa sytuacyjna do celów prawnych ze wstępnym projektem podziału działki nr (...). Powodowie w 2006 roku sprzedali udziały w ww. działce z konkretnym wskazaniem lokalizacji H. P. i W. P., V. G. i R. G. (1).

Postanowieniem z dnia 4 września 2006 r. Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi, w sprawie o sygn. akt III Ns 659/06, zniósł współwłasność nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...), stanowiącej współwłasność J. i K. małżonków O., H. i W. małżonków P. oraz V. i R. małżonków G.. Działka gruntu oznaczona numerem (...) została podzielona na działki o numerach: (...)

Sąd zniósł współwłasność w ten sposób, że:

- przyznał H. i W. małżonkom P. na wyłączną własność do wspólności ustawowej działkę numer (...) części działki o numerze (...) stanowiącej drogę dojazdową;

- przyznał V. i R. małżonkom G. na wyłączną własność do wspólności ustawowej działkę numer (...) części działki numer (...) stanowiącej drogę dojazdową;

- przyznał J. i K. małżonkom O. na wyłączną własność do wspólności ustawowej działki numer(...) oraz udział w wysokości 10/12 części w działce numer (...) stanowiącej drogę dojazdową, zgodnie z mapą sytuacyjną dla celów prawnych z projektem podziału, sporządzoną przez geodetę uprawnionego P. K. w dniu 29 sierpnia 2006r., zaewidencjonowaną przez Urząd Miasta Ł. Miejski Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Ł. w dniu 31 sierpnia 2006r. za numerem (...). /kserokopia mapy k. 5; kserokopie aktów notarialnych k. 10-15; kserokopia postanowienia k. 9; zeznania powoda k. 319v.-320 – od 00:10:37; wydruk KW k. 28-32/

K. O. ma 56 lat, jest inżynierem budownictwa, od 1994 r. prowadzi działalność gospodarczą polegającą na budowie domów. Powód jedną ze swoich inwestycji budowlanych zrealizował na działce nr (...).

W celu realizacji inwestycji zostały wydane dwie decyzje o warunkach zabudowy:

- decyzja Prezydenta Miasta Ł. Nr III. (...)/307/03 z dnia 31 grudnia 2003r. dla działki nr (...) (działka przed podziałem) ustalająca warunki zabudowy dla zespołu 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych z wiatami garażowymi,

- decyzja Prezydenta Miasta Ł. nr (...) (...).2013 z dnia 13 grudnia 2013r. ustalająca warunki zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z urządzeniami budowlanymi na terenie nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) (działka (...) i część działki (...), obręb P-1).

Wszystkie zbudowane przez powoda domy mają podłączenie do gazu z gazociągu, który umiejscowiony jest na działce nr (...). /zeznania powoda k. 319v.-320 – 00:10:37; kserokopie decyzji k. 227-235; wyniki analizy urbanistycznej k. 236-237; załącznik do decyzji k. 238/

Na nieruchomości powodów, usytuowanej w Ł. przy ul. (...) oznaczonej, jako działka nr (...) w obrębie P-1 znajduje się ułożony w gruncie gazociąg stalowy niskiego ciśnienia o parametrach OP = 2,5 kPa (MOP < 10,0 kPa), o średnicy nominalnej DN 200, który został wybudowany w 1991 r. Gazociąg od chwili jego wybudowania i włączenia do wspólnej czynnej sieci gazowej jest w sposób ciągły użytkowany przez tego samego operatora, którym obecnie jest (...) sp. z o.o. i pełni funkcje dystrybucyjną w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny lokalnych odbiorców w osiedlach budownictwa jednorodzinnego.

Gazociąg przebiega w gruncie działki numer (...) wzdłuż ul. (...) (równolegle do ulicy), ma długość około 177,5 m i zlokalizowany jest w odległości 12 m (na wysokości stacji transformatorowej przy ul (...) oraz stacji teletechnicznej), do 6,3 m (od strony północnej - ul. (...) i ul. (...)) od zachodniej granicy działki nr (...) z pasem drogowym ul. (...) oznaczonym nr ewidencji geodezyjnej 14/1.

Słupek oznaczenia zespołu odgałęzieniowego na gazociągu DN200 usytuowany jest na działce numer (...) na zasilaniu w kierunku zespołu 12 budynków mieszkalnych po stronie wschodniej działki nr (...). /opinia biegłego z zakresu gazownictwa k. 168-188/

Gazociąg budowano w okresie od wiosny 1990 r. do jesieni 1991 r. W drugiej połowie dekady lat 80. zawiązał się (...) Komitet (...) osiedla (...) działający pod patronatem ówczesnych władz (...). Był on zainicjowany aktywnością Stowarzyszenia (...) w Polsce "S."

(...) Komitet (...) osiedla (...), jako inwestor, uzyskał pisemne zgody od właścicieli nieruchomości, na to, aby gazociąg przebiegał przez ich działki. Część właścicieli działek należała równocześnie do komitetu. Zgody były częścią dokumentacji złożonej do urzędu, który wydał pozwolenie na budowę - były załączone do projektu. Dokumentację projektową sieci gazowej opracowano w marcu 1988 r. - gazociąg zaprojektował na zlecenie (...) komitetu (...).

Inwestycja budowy sieci dystrybucyjnej gazu do osiedla z rozprowadzeniem lokalnych przewodów gazowych mniejszych średnic w osiedlowych pasach drogowych, została oparta o wcześniejszą koncepcję z roku 1985. / dokumentacja k. 45 i k. 60-61; Projekt techniczny k. 46-52; Zapewnienie dostawy gazu ziemnego k. 53-54; Ustalenie warunków przyłączenia urządzeń dla odbioru gazu do sieci gazowej k. 55-58; Dziennik budowy k. 62-64v.; zeznania świadków: R. G. (2) k. 158-159; Z. A. k. 159-161/

W dniu 22 października 1991r. został spisany protokół z odbioru technicznego robót gazowych. Został on poprzedzony wykonaniem inwentaryzacji geodezyjnej przed zasypaniem, uzgodnieniem powykonawczym lokalizacji na mapach koordynacyjnych (...), odbiorami izolacji, uzbrojenia gazociągu, przeprowadzeniem próby ciśnieniowej szczelności i wytrzymałości. Po odbiorze technicznym Zakład (...) przejął nieodpłatnie gazociąg i eksploatował go. /Protokół odbioru technicznego k. 65-66v.; zeznania świadka: Z. A. k. 159-161/

Dla gazociągu, który usytuowany jest na nieruchomości powodów, obowiązuje strefa kontrolowana terenu nad ułożonym w gruncie przewodem, monitorowana przez operatora w pasie o zmiennej szerokości, która na terenach przewidzianych pod zabudowę mieszkalną może maksymalnie wynosić 3.0 m i której oś pokrywa się z osią rzutu gazociągu. Strefa ta nie posiada stałej szerokości na całej długości przebiegu gazociągu, a jej wielkość jest uwarunkowana obiektami terenowymi istniejącymi lub przewidzianymi do usytuowania w pobliżu gazociągu, co zostało określone w obowiązujących przepisach technicznych w tym zakresie. W strefie kontrolowanej obowiązują ograniczenia w zakresie użytkowania terenu nad gazociągiem, w celu niedopuszczenia do zdarzeń mogących mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłowe użytkowanie gazociągu, dlatego jest ona monitorowana optycznie przez służby operatora w ramach obchodów sieci gazowej. /opinia biegłego z zakresu gazownictwa k. 168-188; ustna uzupełniająca opinia biegłego z zakresu gazownictwa k. 266- 00:05:46/

W związku z koniecznością prowadzenia czynności eksploatacyjnych przedmiotowego gazociągu operator dla jego obsługi ustanowił uregulowaniami wewnętrznymi w postaci zasad eksploatacyjnych i instrukcji szczegółowych, pas określony, jako pas eksploatacyjny, o szerokości 1.0 m, usytuowany w całości w strefie kontrolowanej, którego oś także pokrywa się z rzutem osi gazociągu. W pasie eksploatacyjnym operator dokonuje kontroli gazociągu polegającej na przeprowadzaniu badania szczelności poprzez sprawdzanie metodą dywanową na obecność gazu bezpośrednio nad gruntem na trasie przewodu gazowego, lub metodą punktową w gruncie i miejscach charakterystycznych np. w obcym najbliższym uzbrojeniu terenowym. Ze względu na lokalizację gazociągu poza pasem drogowym kontrola dywanowa odbywa się zwykle przy użyciu lekkiego sprzętu przenośnego. Stan szczelności gazociągu, parametry techniczne, lokalizacja w obszarze budownictwa jednorodzinnego, stan infrastruktury technicznej kwalifikują gazociąg do II kategorii bezpieczeństwa użytkowania, co ustala częstotliwość kontroli dywanowej 1 raz na rok oraz obchody trasy gazociągu 2 razy w roku zgodnie z ustalonym harmonogramem. /opinia biegłego z zakresu gazownictwa k. 168-188; ustna uzupełniająca opinia biegłego z zakresu gazownictwa k. 266- 00:05:46; zeznania świadka: Z. A. k. 159-161/

Ze względu na umożliwienie dostępu do terenu dla służb eksploatacyjnych operatora gazociągu uzasadnionym jest ustanowienie służebności przesyłu na rozpatrywanej nieruchomości wzdłuż trasy gazociągu na powierzchni i w miejscu odpowiadającym lokalizacji i wielkości pasa eksploatacyjnego o szerokości 1,0 m. /opinia biegłego z zakresu gazownictwa k. 168-188; ustna uzupełniająca opinia biegłego z zakresu gazownictwa k. 266- 00:05:46/

Wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powodów za okres od 18 października 2003r. do 31 lipca 2016 r. wynosi łącznie 21.370 zł tj. 1.672 zł rocznie. Wynagrodzenie roczne za dalszy okres nie uległoby zmianie i odpowiada kwocie 1672 zł za jeden rok. /opinia biegłego z zakresu wyceny nieruchomości k. 205-243; ustna uzupełniająca opinia biegłego z zakresu wyceny nieruchomości k. 274-275 – od 00:08:33/

Obecnie działka numer (...) nie jest użytkowana i znajduje się na niej niska roślinność trawiasta. Teren, na którym znajduje się nieruchomość nie jest objęty obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego. /zeznania powoda k. 319v.-320 – 00:10:37; opinia biegłego z zakresu gazownictwa k. 168-188/

Pismem z dnia 17 października 2003 r., powodowie zwrócili się do Gazowni (...) w Ł. z prośbą o wydanie opinii w związku z zamiarem ogrodzenia działki gruntu zlokalizowanej w Ł. przy ul. (...) ((...)).

W odpowiedzi (...) Sp. z o.o. w W. Oddział Gazownia (...), pozytywnie zaopiniowała możliwość ogrodzenia terenu, jednocześnie wskazała, że muszą zostać spełnione szczegółowe uwarunkowania, m.in. właściciel nieruchomości, na której zlokalizowana jest sieć gazowa ma dostarczyć oświadczenie dotyczące dostępności terenu do kontroli, remontu sieci gazowej służbom (...). /pismo k. 112; mapa k. 113; odpowiedź k. 114/

Pismem, doręczonym w dniu 19 sierpnia 2013 r. powód wezwał (...) Sp. z o.o. Oddział w W. Zakład w Ł. do zapłaty odszkodowania za bezumowne użytkowanie pasa gruntu działki (...) w kwocie 71.712 zł. W odpowiedzi, pismem z dnia 4 września 2013 r. poinformowano powoda, że zajęcie ostatecznego stanowiska jest niemożliwe z uwagi na konieczność przeprowadzenia kwerendy w archiwum. Pismem doręczonym w dniu 3 listopada 2014 r. powód po raz kolejny wezwał (...) Sp. z o.o. w W. do zapłaty odszkodowania za bezumowne użytkowanie pasa gruntu działki (...) w kwocie 71.712 zł. /wezwanie k. 8; odpowiedź k. 6; wezwanie k. 33/

Zarządzeniem nr 56 Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 1 sierpnia 1982 roku utworzone zostało przedsiębiorstwo państwowe pod nazwą (...), które powstało w wyniku połączenia jednostek organizacyjnych, m.in. (...) Zakładów (...) w m.st. w W.. /zarządzenie Ministra Górnictwa i Energetyki z 01.08.1982 r. k. 71-75v./

W październiku 1996 roku doszło do przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego (...) z siedzibą w W. w (...) Spółkę Akcyjną Skarbu Państwa. /rozporządzenie k. 76/

W dniu 31 grudnia 2002 roku pomiędzy (...) S.A. z siedzibą w W. a (...) sp. z o.o. z siedzibą w W. została zawarta umowa, na podstawie, której (...) S.A. z siedzibą w W. na pokrycie udziałów przeniosło z dniem 1 stycznia 2003 roku na rzecz (...) sp. z o.o. z siedzibą w W. wkład niepieniężny z postaci składników majątkowych, stanowiących zorganizowane części przedsiębiorstwa (...) S.A. w rozumieniu art. 55¹ k.c. /wyciąg z aktu notarialnego rep. A nr (...) nr k. 77-79/

Z dniem 1 lipca 2013 roku w wyniku konsolidacji spółek dystrybucyjnych w trybie art. 492 k.s.h. powstała spółka o nazwie P. (...) sp. z o.o., będąca następcą prawnym spółek skonsolidowanych. 11 września 2013 roku spółka ta zmieniła nazwę na (...) sp. z o.o. z siedzibą w W.. /okoliczność bezsporna; odpis KRS k. 16-25/

Decyzją z dnia 31 lipca 1996 r. Urząd Wojewódzki w Ł. stwierdził nabycie przez (...) z siedzibą w W. z dniem 5 grudnia 1990r. prawa użytkowania wieczystego gruntu położonego w Ł. przy ul. (...) i ul. (...).

Decyzją z dnia 2 grudnia 2004 r. Prezydent Miasta Ł. stwierdził nabycie z dniem 5 grudnia 1990 r. przez przedsiębiorstwo państwowe (...), (...) Okręgowy Zakład Gazownictwa z siedzibą w W. Zakład (...) prawa użytkowania wieczystego gruntu położonego przy ul. (...) w Ł.. /decyzje k. 80-81, k. 82-83/

Dokonując ustaleń faktycznych w niniejszej sprawie Sąd oparł się na powołanych dowodach z dokumentów, częściowo przesłuchaniu powoda, zeznaniach świadków oraz opiniach biegłych z zakresu gazownictwa i szacowania nieruchomości, które należy uznać za wiarygodne, zupełne, logiczne i przejrzyste.

Sąd nie dał wiary powodowi w zakresie twierdzenia, że nie wiedział czy na nabytej przez niego nieruchomości był posadowiony gazociąg. Powyższe jest niewiarygodne i sprzeczne z zasadami doświadczenia życiowego. Powód jest inżynierem budownictwa, działkę nabywał w celach budowlanych, a w dacie nabycia nieruchomości zajmował się już zawodowo budową domów jednorodzinnych. Jedną z podstawowych kwestii przy nabyciu nieruchomości jest ustalenie, czy konkretna działka jest podłączona do mediów, w tym do gazu. Nie sposób, więc przyjąć, że nabywając nieruchomość z zamiarem wybudowania na niej, co najmniej jednego domu mieszkalnego nie ustalił, w jakie media jest zaopatrzona. Dlatego też twierdzenia powoda o braku takiej wiedzy nie zasługują na wiarę.

Sąd pominął zeznania świadka M. G. albowiem pomimo tego, iż formalnie był on współwłaścicielem nieruchomości przy ul. (...), to faktycznie się nią nie zajmował. Z zeznań tego świadka wynika, że to jego siostra W. K. uprawiała

przedmiotową działką, natomiast on miał osobne gospodarstwo rolne. Nie miał, zatem żadnej wiedzy, co do budowy gazociągu. Z tego powodu Sąd oddalił wniosek powodów o ponowne dopuszczenie dowodu z zeznań świadka M. G.. Dopuszczenie tego dowodu służyłoby wyłącznie przedłużeniu postępowania i mnożeniu jego kosztów.

Z tych samych względów Sąd pominął zeznania J. G. (żony M. G.) – która również potwierdziła fakt, że po śmierci rodziców męża to W. K. zamieszkała na nieruchomości, a zarówno ona jak i jej mąż nie zajmowali się tą nieruchomością.

Ustalając stan faktyczny Sąd pominął także zeznania świadka S. K., albowiem nigdy nie był właścicielem przedmiotowej nieruchomości i nie miał żadnej wiedzy o budowie gazociągu.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Zajmując ostateczne stanowisko w sprawie powodowie wnieśli o zasądzenie kwoty 25.264 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 14 listopada 2014r. do dnia zapłaty tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości.

Podstawą prawną dochodzonego przez powodów od pozwanego roszczenia o zapłatę są art. 224 § 2 k.c. i art. 225 k.c. w zw. z art. 230 k.c. Przepisy te statuują roszczenia przysługujące właścicielowi rzeczy, w tym nieruchomości, wobec posiadacza tej rzeczy (nieruchomości), wśród których znajduje się prawo żądania wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy. Przy czym zaznaczyć trzeba, że jest to prawo do wynagrodzenia, a nie jak wskazują powodowie – odszkodowania.

Zgodnie z brzmieniem art. 224 § 1 k.c. samoistny posiadacz w dobrej wierze nie jest obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i nie jest odpowiedzialny ani za jej zużycie, ani za jej pogorszenie lub utratę. Nabywa własność pożytków naturalnych, które zostały od rzeczy odłączone w czasie jego posiadania, oraz zachowuje pobrane pożytki cywilne, jeżeli stały się w tym czasie wymagalne. Zgodnie zaś z § 2 powołanego przepisu, jednakże od chwili, w której samoistny posiadacz w dobrej wierze dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, jest on obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i jest odpowiedzialny za jej zużycie, pogorszenie lub utratę, chyba, że pogorszenie lub utrata nastąpiła bez jego winy. Obowiązany jest zwrócić pobrane od powyższej chwili pożytki, których nie zużył, jak również uiścić wartość tych, które zużył. W myśl zaś art. 225 k.c. obowiązki samoistnego posiadacza w złej wierze względem właściciela są takie same jak obowiązki samoistnego posiadacza w dobrej wierze od chwili, w której ten dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy. Jednakże samoistny posiadacz w złej wierze obowiązany jest nadto zwrócić wartość pożytków, których z powodu złej gospodarki nie uzyskał oraz jest odpowiedzialny za pogorszenie i utratę rzeczy, chyba, że rzecz uległaby pogorszeniu lub utracie także wtedy, gdyby znajdowała się w posiadaniu uprawnionego.

Bezspornym w niniejszej sprawie jest, iż powodowie są właścicielami nieruchomości, na której usytuowany jest gazociąg niskiego ciśnienia, posadowiony z (...) Komitetu Stowarzyszenia (...) w Polsce – (...) Oddział w Ł., a przekazany następnie poprzednikowi prawnemu pozwanego. W czasie nabycia nieruchomości przez powodów gazociąg ten istniał i był użytkowany. Jak już wskazano w ocenie dowodów, nieprawdopodobne jest by powodowie o istnieniu rzeczono gazociągu nie wiedzieli kupując nieruchomość.

W toku postępowania powodowie twierdzili, że inwestycja ta wykonana została bez żadnego tytułu prawnego, albowiem w okresie 1988-1991 nie byli właścicielami działki i nie mieli wiedzy na temat procesu inwestycyjnego. Nadto podnosili, że zasiedzenie w dobrej wierze służebności gruntowej odpowiadającej w swojej treści służebności przesyłu może nastąpić tylko w przypadku, gdy firma przesyłowa posiada tytuł prawny do gruntu na podstawie stosownego aktu notarialnego.

Zważyć należy, że powództwo o zapłatę za bezumowne korzystanie uregulowane w przepisach art. 224 i 225 oraz 230 k.c. sprowadza się do ustalenia, czy osoba, przeciwko której występuje się z owym roszczeniem, faktycznie bezumownie – czyli bez podstawy prawnej – korzysta z nieruchomości. Korzystanie, o którym mowa w wymienionych przepisach, dotyczy wszelkich tych czynności, które ograniczają bezwzględne prawo własności właściciela nieruchomości.

Właściciel nieruchomości posiada, bowiem prawo do wykonywania swojego prawa, które może być ograniczone jedynie przez ustawy, zasady współżycia społecznego lub też społeczno-gospodarcze przeznaczenie prawa (art. 140 k.c.).

W niniejszej sprawie, korzystanie polega na usytuowaniu pod powierzchnią działki powodów gazociągu niskiego ciśnienia. Jednym ze sposobów obrony pozwanego w procesie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie jest podniesienie takiego zarzutu, który wykaże, że posiada prawo do korzystania z nieruchomości, a dokładnie, iż przysługuje mu uprawnienie do określonej ingerencji we własność nieruchomości. W konsekwencji, pozwany, który legitymuje się uprawnieniem do ingerowania w sferę cudzej własności nieruchomości dla bieżącego utrzymania sieci gazowniczej, korzysta z tej nieruchomości w dobrej wierze i nie jest zobowiązany do świadczenia wynagrodzenia na podstawie art. 225 k.c. Pozwany w niniejszej sprawie, swoją obronę przed powództwem o zapłatę za bezumowne korzystanie oparł między innymi na twierdzeniu, że infrastruktura gazowa wybudowana została zgodnie z obowiązującymi w czasie jej posadowienia przepisami, a przede wszystkim powstała z (...) Komitetu (...) w osiedlu (...), który był inwestorem. A zatem to sami właściciele działek, aby doprowadzić gaz do swoich nieruchomości zawiązali komitet, który zainicjował budowę przedmiotowego gazociągu. Powyższe zaś implikowało, że wyrazili zgodę na usytuowanie gazociągu na ich nieruchomościach. Stąd też wnioskować należy, iż pozwany jest posiadaczem w dobrej wierze. Przypomnieć tutaj należy, że jak stanowi art. 224 § 1 zd.1 k.c. samoistny posiadacz w dobrej wierze nie jest obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy.

W ocenie Sądu w przedmiotowym przypadku pozwany był posiadaczem w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu w dobrej wierze. Zauważyć, bowiem trzeba, że zgodnie z art. 7 k.c., gdy ustawa uzależnia skutki prawne od dobrej lub złej wiary, domniemywa się istnienie dobrej wiary. Domniemanie to jest wzruszalne, a ciężar jego obalenia spoczywa na osobie, która z przypisania złej wiary posiadaczowi wywodzi korzystne dla siebie skutki prawne (wyrok Sądu Najwyższego z 05 listopada 2010 roku, sygn. akt I CSK 3/10, Lex numer 786547). Tym niemniej rola art. 7 k.c. nie jest całkowicie samodzielna, ponieważ nakazuje podstawy domniemania poszukiwać w przepisach szczególnych, precyzuje natomiast fakt domniemywania. Przykładowo, jeżeli dobra lub zła wiara posiadacza w chwili uzyskania posiadania ma wpływ na długość okresu posiadania niezbędnego do jej zasiedzenia (art. 172 k.c.), to przesłankę domniemania stanowi uzyskanie posiadania (postanowienie Sądu Najwyższego z 09 stycznia 2014 roku, sygn. akt V CSK 87/13, Lex numer 1448336). Istotne w tym zakresie jest to, że o przypisaniu posiadaczowi dobrej lub złej wiary przy wykonywaniu posiadania, decydują okoliczności opisujące jego stan świadomości w chwili objęcia władztwa nad rzeczą (postanowienie Sądu Najwyższego z 17 grudnia 2010 roku, sygn. akt III CSK 57/10, Lex numer 852661). Ponadto późniejsza zmiana posiadania w złej wierze na posiadanie w dobrej wierze i odwrotnie, nie ma wpływu na długość okresu potrzebnego do nabycia własności przez zasiedzenie (postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 01 grudnia 2010 roku, sygn. akt I CSK 35/10, Lex numer 786550).

Dalej odnosząc się do charakteru posiadania pozwanego pomocniczo przywołać należy wyrok Sądu Najwyższego z 10 lipca 2013 roku (sygn. akt V CSK 320/12; Lex numer 1391372), zgodnie, z którym dobrej wiary zasiadającego posiadacza nie wyłącza wiedza o prawie własności przysługującym osobie trzeciej. Występuje ona wówczas, gdy ingerowanie w cudzą własność w zakresie odpowiadającym służebności rozpoczęło się w takich okolicznościach, które usprawiedliwiały przekonanie posiadacza, że nie narusza on cudzego prawa. Ustalenie złej wiary wymaga indywidualnego wykazania dla każdego przypadku (art. 234 k.p.c.), do tego zaś czasu uprawniony korzysta w pełni z domniemania prawnego według art. 7 k.c. (postanowienie Sądu Najwyższego z 24 marca 1999 roku, sygn. akt I CKN 1081/97 OSN 1999 numer 10, pozycja 181). Ponadto niejako na marginesie zauważyć należy, że na tle analogicznych rodzajów stanów faktycznych, w orzecznictwie Sądu Najwyższego, ugruntowany został pogląd, iż władanie przez przedsiębiorstwo energetyczne w zakresie służebności przesyłu nieruchomością, na której zainstalowano urządzenia energetyczne w ramach powszechnej elektryfikacji, jest posiadaniem w dobrej wierze (postanowienie z 08 stycznia 2009 roku, sygn. akt I CSK 265/08, Lex numer 523632).

Odnosząc powyższe ogólne uwagi do niniejszej sprawy, przede wszystkim nie można zgodzić się z powodami, że poprzednik prawny pozwanego nie dysponował jakimkolwiek tytułem prawnym do przedmiotowej nieruchomości. Odnośnie tych twierdzeń wskazać trzeba, że państwowe osoby prawne, które w okresie przed dniem 31 stycznia

1989 roku, w wyniku realizacji inwestycji przesyłowych, przebiegających przez nieruchomości nienależące do przedsiębiorstwa przesyłowego, co do których wydane były decyzje administracyjne o przebiegu linii przesyłowej i pozwolenia budowlane, objęły w dobrej wierze posiadanie służebności, jako korzystanie z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści tej służebności (art. 172 § 1 w zw. z art. 292 i art. 352 k.c. [por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z 30 września 2013 roku, sygn. akt I ACa 425/13; Lex numer 1381441 oraz wyrok Sądu Najwyższego z 14 listopada 2012 roku, sygn. II CSK 120/12; Lex numer 1267161]. Jak wynika zaś z zebranego w postępowaniu materiału dowodowego, co w sprawie było w istocie niesporne, inwestycja na podstawie, której wybudowana została sieć gazowa, której część znajduje się na nieruchomości powodów, prowadzona była na podstawie: projektu technicznego z marca 1988 r., Zapewnienia Zakładu (...) o dostawie gazu ziemnego do budynków mieszkalnych osiedla (...) skierowanego do Stowarzyszenia (...) Oddział w Ł. z 16 grudnia 1987r. (k. 53) i decyzji o ustaleniu warunków przyłączeniowych (k. 55) oraz decyzji Naczelnika Dzielnicy Ł. z 21 marca 1988 r. (k. 59). Dodać należy, iż zgodnie z obowiązującym w dacie realizowania tej inwestycji § 46 ust. 4 rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z 20 lutego 1975 r. w sprawie nadzoru urbanistyczno-budowlanego (Dz. U. 1975 roku, nr 8, poz. 48) do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę należało dołączyć dowód własności, wieczystego użytkowania działki budowlanej, a na obszarach wsi również dowód samoistnego posiadania lub inny dowód dysponowania nieruchomością, określony w odrębnych przepisach. Z kolei obowiązujący również w tym czasie art. 21 ust. 4 zd. 1 ustawy z 24 października 1974 roku prawa budowlanego (Dz. U. z 1984 roku, nr 35, poz. 185) wskazywał, że zatwierdzenie planu realizacyjnego traci ważność, jeżeli inwestor nie uzyskał prawa do terenu lub je utracił, albo w ciągu jednego roku od zatwierdzenia tego planu nie wystąpił o pozwolenie na budowę.

W przedmiotowej sprawie inwestorem był Komitet Społeczny, który zebrał zgody od mieszkańców, którzy byli zainteresowani tym, aby doprowadzić gazociąg do ich nieruchomości. To (...) gromadził zgody od właścicieli poszczególnych nieruchomości, przez które miał być poprowadzony gazociąg. Jak wykazało postępowanie dowodowe zgody takie istniały, a widział je świadek R. G. (2), który na wniosek Komitetu projektował przedmiotowy gazociąg. Bez przedmiotowych zgód nie można byłoby rozpocząć inwestycji budowy przedmiotowego gazociągu. Zgodnie zaś z obowiązującą w czasie budowy gazociągu Uchwałą nr 60 Rady Ministrów z dnia 13 kwietnia 1984 r. w sprawie czynów społecznych oraz pomocy Państwa w ich organizowaniu i realizacji (MP.1984.11.75 z dnia 16 maja 1984) - funkcje realizatora (inwestora przy realizacji czynów społecznych polegających na budownictwie inwestycyjnym) powinien pełnić właściwy terenowy organ administracji państwowej stopnia podstawowego w ścisłym współdziałaniu z właściwym komitetem społecznym. Natomiast terenowy organ administracji państwowej stopnia podstawowego mógł przekazać funkcje komitetom społecznym (§11). Natomiast po wybudowaniu przedmiotowego gazociągu zgodnie z wówczas obowiązującym Zarządzeniem Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 24 sierpnia 1964 r. w sprawie zasad przyłączania do wspólnej sieci urządzeń do wytwarzania, przetwarzania, przesyłania, rozdzielania i odbioru energii elektrycznej i ciepłej oraz paliw gazowych „Urządzenia przyłącza i odcinki sieci bez względu na to, czyim kosztem zostały wykonane, stanowią własność Państwa i przechodzą w zarząd i użytkowanie zarządzającego wspólną siecią.” (§18). Ostatecznie 22 października 1991 r. protokolarnie dokonano odbioru technicznego gazociągu, a w treści protokołu wskazano, że użytkownikiem gazociągu po przyjęciu do eksploatacji będzie Zakład (...) (k. 65-66v.). Nadto przedmiotowy gazociąg został ujawniony w zasobie geodezyjnym już w trakcie prac na podstawie Protokołu przed zasypaniem we wrześniu 1990 r.

W tej sytuacji nie może budzić wątpliwości uprawnienie poprzednika pozwanego do korzystania z gruntu w celu związanym zarówno z budową tej infrastruktury, jak i jej dalszą eksploatacją.

Prawidłowo interpretowany przepis art. 7 k.c. musi prowadzić do takiej wykładni, że to rzeczą powodów było wykazanie, iż objęte powołaną normą domniemanie w okolicznościach tej sprawy nie znajduje zastosowania. A zatem wykazanie, że poprzednicy prawni powodów nie wiedzieli o inwestycji, mimo obowiązujących regulacji nakazujących uzyskanie ich zgody, bądź sprzeciwili się korzystaniu z ich nieruchomości przez posadowioną na tej nieruchomości infrastrukturę. Powodowie takich okoliczności, obalających domniemanie dobrej wiary posiadacza (w chwili objęcia w posiadanie) nie wykazali, natomiast z materiału dowodowego wynika wniosek przeciwny. Ostateczny wniosek, zatem jaki jest taki, że przedsiębiorstwo gazowe w chwili wybudowania infrastruktury obejmującej sieć gazową znajdującą

się na nieruchomości powodów było posiadaczem tejże w dobrej wierze. Uzupełniająco zauważyć jedynie można, iż okoliczność, że poprzednik prawny pozwanego działał zgodnie z obowiązującym prawem przy nabywaniu posiadania nie może pozostać bez znaczenia dla oceny dobrej lub złej wiary posiadacza (vide postanowienie Sądu Najwyższego z 08 stycznia 2009 roku, sygn. akt I CSK 265/08, LEX numer 523632).

Reasumując, skoro poprzednik prawny pozwanego objął w posiadanie w dobrej wierze infrastrukturę gazową, to niweczy to prawo powodów żądania wynagrodzenia za korzystanie z należącej do nich nieruchomości (art. 224 § 1 zd. 1 k.c.).

Wskazać także należy, iż również drugi z podniesionych zarzutów przez pozwanego jest zasadny. Zgodnie z art. 172 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 292 k.c. w zw. z art. 305⁴ k.c. posiadanie służebności przesyłu prowadzi do jej nabycia przez zasiedzenie, jeżeli było to posiadanie samoistne, wykonywane nieprzerwanie w złej wierze przez lat 30, a w dobrej wierze przez lat 20.

Nie budzi wątpliwości, iż pozwany jest przedsiębiorcą, który w oznaczonym zakresie korzysta z nieruchomości obciążonej - z urządzenia służącego do doprowadzania gazu, które wchodzi w skład przedsiębiorstwa, zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń. Jak wskazano już wyżej Sąd ustalił istnienie dobrej wiary pozwanego w chwili przejęcia gazociągu w dniu 22 października 1991 r. Okres 20 lat upłynął w dniu 22 października 2011 roku. Również od tej daty władanie pozwanego opiera się na prawie – służebności przesyłu. Niezasadne są, zatem roszczenia o wynagrodzenie z art. 224 § 2 k.c. i art. 225 k.c. w zw. z art. 230 k.c. także i z tej przyczyny.

Wskazać też należy, że nie doszło do zawieszenia ani przerwania biegu zasiedzenia. Bieg zasiedzenia ulega przerwaniu przez każdą akcję skierowaną przeciwko samoistnemu posiadaczowi w celu pozbawienia go tego posiadania i zdolną ten cel osiągnąć (art. 175 w zw. z art. 123 § 1 pkt 1 k.c.). Powodowie nie tylko nie wykonywali takich czynności, ale wręcz przeciwnie – wykorzystali istniejący gazociąg, aby zaopatrzyć w gaz wybudowane przez powoda domy jednorodzinne. Stwierdzając również zasiedzenie służebności przesyłu Sąd oddalił powództwo także i z tej przyczyny.

Na rozprawie w dniu 8 listopada 2017 r. strona powodowa cofnęła powództwo wraz ze zrzeczeniem się roszczenia w zakresie żądania zapłaty ponad kwotę 25.264 zł. Cofnięcie to Sąd ocenił, jako dopuszczalne oraz prawnie skuteczne i z tego względu na podstawie art. 355 § 1 k.p.c. postępowanie w sprawie w tym zakresie umorzył.

Rozstrzygając o kosztach procesu, mając na uwadze to, iż powodowie w całości przegrali proces, na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c., Sąd zasądził solidarnie od powodów na rzecz pozwanego kwotę 3.617 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t. jedn. Dz. U. 2016, poz. 623) nakazał pobranie solidarnie od powodów kwoty 1.703,26 zł na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Łodzi tytułem zwrotu wydatków na wynagrodzenie biegłych tymczasowo wyłożonych z funduszu Skarbu Państwa.