

Sygn. akt I ACa 853/18

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 16 stycznia 2020 r.

Sąd Apelacyjny w Lublinie, I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący - Sędzia	SA Walentyna Łukomska-Drzymala
Sędzia:	SA Ewa Mierzejewska (spr.)
Sędzia:	SA Jerzy Nawrocki
Protokolant	st. sekr. sądowy Agnieszka Pawlikowska

po rozpoznaniu w dniu 16 stycznia 2020 r. w Lublinie na rozprawie

sprawy z powództwa A. M.

przeciwko (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością
z siedzibą w T.

o zapłatę

na skutek apelacji obu stron od wyroku Sądu Okręgowego w Radomiu z dnia 3 lipca 2018 r., sygn. akt I C 1296/15

I. odrzuca apelację powódki w części dotyczącej roszczenia negatoryjnego;

II. oddala apelację powódki w pozostałej części;

III. z apelacji pozwanej zmienia częściowo zaskarżony wyrok w ten sposób, że:

a) w punkcie III znosi wzajemnie między stronami koszty procesu;

b) w punkcie IV obniża nakazaną do ściągnięcia od pozwanej kwotę 3850,51 zł do kwoty 1.925,55 (tysiąc dziewięćset dwadzieścia pięć 55/100) zł oraz nakazuje ściągnąć od powódki A. M. na rzecz (...) kwotę 1.925,55 (tysiąc dziewięćset dwadzieścia pięć 55/100) zł tytułem zwrotu wydatków;

IV. oddala apelację pozwanej w pozostałej części;

V. znosi wzajemnie między stronami koszty postępowania apelacyjnego dotyczące powództwa o zapłatę.

Sygn. akt I ACa 853/18

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 3 lipca 2018 roku Sąd Okręgowy w Radomiu zasądził od (...) sp. z o.o. w W. na rzecz A. M. kwotę 11.474 złote wraz z ustawowymi odsetkami od 17 stycznia 2017 roku do dnia zapłaty; oddalił powództwo w pozostałej części, zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 3.600 złotych tytułem zwrotu kosztów procesu oraz nakazał pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Radomiu kwotę 574 złote tytułem opłaty i 3.850,51 złotych tytułem zwrotu wydatków poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa.

Podstawę powyższego rozstrzygnięcia stanowiły następujące ustalenia faktyczne:

Sąd Okręgowy stwierdził, że po ostatecznym sprecyzowaniu powództwa powódka żądała zasądzenia na jej rzecz od pozwanej kwoty 166.761,62 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od 18 stycznia 2017 roku tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z jej nieruchomości przez okres od 7 września 2005 roku do 17 stycznia 2017 roku, które polegało na ulokowaniu bez wiedzy i zgody powódki oraz jej poprzedników prawnych oraz dalszym eksploataowaniu przez pozwanego urządzeń służących do przesyłu gazu. Pozwana Spółka wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu, podnosząc, że na nieruchomości powódki znajduje się część gazociągu (rura gazowa), będąca własnością pozwanej, która została wybudowana w 1976 roku za zgodą ówczesnych właścicieli nieruchomości i została przejęta na majątek poprzednika prawnego pozwanej w dniu 1 stycznia 1977 roku. Wtedy rozpoczął bieg 30 letni termin zasiedzenia tego urządzenia i upłynął 1 stycznia 2007 roku, kiedy to przedsiębiorstwo przesyłowe, będące właścicielem sieci, nabyło w drodze zasiedzenia służebność gruntową mającą charakter służebności przesyłu. Nabycie tytułu prawnego do nieruchomości w postaci służebności gruntowej następuje nieodpłatnie, co przesądza o bezzasadności żądania powódki. Z ostrożności procesowej pozwana zakwestionowała wysokość żądania powódki i sposób jego wyliczenia.

Powódka ustosunkowując się do stanowiska pozwanej wskazała, że poprzednikiem prawnym pozwanego było przedsiębiorstwo państwowe, którego okresu posiadania służebności nie można zaliczyć na poczet posiadania następcy, gdyż do 1 lutego 1989 roku przedsiębiorstwa państwowego nie można uznać za posiadacza nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności gruntowej. Pozwana nie mogła być posiadaczem w dobrej wierze, gdyż nie posiadała działki powódki jak właściciel, a tylko wtedy można by było przyjąć 20 letni okres do zasiedzenia służebności. Pozwana nie przedstawiła żadnego opartego na przepisach ustawy uprawnienia do zajmowania nieruchomości ani dowodu na okoliczność ustanowienia na gruncie ograniczonego prawa rzeczowego. Wskazała, że przed wprowadzeniem regulacji dotyczącej służebności przesyłu termin wymagany do jej zasiedzenia nie mógł zacząć biec, gdyż takiego prawa rzeczowego żadna ustawa nie przewidywała. Pozwana nie wykazała się żadnymi dowodami ciągłości posiadania nieruchomości powódki w zakresie pokrywającym się ze służebnością przesyłu. Poprzednicy prawni pozwanej realizowali wyłącznie funkcje publiczne, gdyż byli wcześniej przedsiębiorstwami użyteczności publicznej, których celem było zaspokajanie potrzeb gospodarki i ludności, co powoduje, że charakter ich posiadania nie był właścicielski, ale publiczny, z tego względu takie posiadanie nie spełnia wymogu przesłanki zasiedzenia.

Sąd Okręgowy ustalił, że A. M. na podstawie postanowienia Sądu Rejonowego dla Warszawy-Mokotowa z 9 lipca 1998 roku wydanego w sprawie (...) o stwierdzenie nabycia spadku, jest właścicielem 15/16 części nieruchomości położonej w R. przy ulicy (...), składającej się z działki nr (...) o pow. 1,4625 ha, dla której Sąd Rejonowy w Radomiu prowadzi Księgę wieczystą nr (...). Działka ta obecnie jest objęta ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta R. dla obszaru w rejonie zalewu B., przyjętego uchwałą (...) Rady Miejskiej w R. z dnia 27 lutego 2012 roku. Według ustaleń tego planu działka znajduje się na obszarze oznaczonym jako: tereny strefy zieleni parkowej, tereny strefy parkingu i tereny orientacyjnego przebiegu ciągów pieszych. Wcześniej teren ten nie był objęty ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy R., uchwalonego uchwałą Rady Miejskiej w R. nr (...) z dnia 29 grudnia 1999 roku, działka znajdowała się w strefie: terenów otwartych (z zakazem zabudowy), terenów urządzeń obsługi miasta, terenów usług o charakterze miastotwórczym, terenów granic głównych korytarzy ekologicznych i terenów projektowanych ścieżek rowerowych. Na nieruchomości powódki znajduje się zakopana w ziemi rura do przesyłu gazu, którą był przesyłany gaz o niskim ciśnieniu do 50 hPa. Linia ta została wybudowana na podstawie decyzji administracyjnych w 1976 roku i 1 stycznia 1977 roku została przejęta

na majątek poprzednika prawnego pozwanej, tj. przedsiębiorstwa państwowego. Linia przesyłowa jest obecnie własnością pozwanej; została ona wybudowana i była posiadana cały czas przez jego poprzedników prawnych, w tym do 1 lutego 1989 roku przez przedsiębiorstwa państwowe w ramach zarządu mieniem państwowym w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa. Sieć przesyłowa gazu była przebudowana w 2015 roku z uwagi na konieczność przesyłu gazu o wysokim ciśnieniu do 0,5 MPa i wobec sporu między stronami zostało zrobione obejście działki powódki. Od tego czasu rura przebiegająca przez działkę powódki nie jest eksploatowana przez pozwanego. Działka powódki ma kształt zbliżony do prostokąta, posiada dostęp jednym krótszym bokiem do drogi asfaltowej a drugim krótszym bokiem do terenów Zalewu B., jest ogrodzona częściowo od strony zachodniej, gdzie graniczy z działkami pojedynczo zabudowanymi domami jednorodziennymi; od strony wschodniej graniczy z działką niezabudowaną. Działka ta nie jest zagospodarowana, teren jej posiada znaczny spadek w kierunku zalewu i od jego strony urządzone jest na niej trawiaste boisko do piłki nożnej oraz piaszczyste boisko do piłki siatkowej. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie przez pozwaną z nieruchomości powódki za okres od 7 września 2005 roku do 17 sierpnia 2017 roku, określone przy uwzględnieniu pasa eksploatacyjnego o szerokości 3 metrów i długości 67,50 m oraz jego powierzchni 202,50 m kw., wynosi 11.474 złote. Rozstrzygając w przedmiocie żądania zasądzenia tego wynagrodzenia Sąd Okręgowy stwierdził, że poprzednicy prawni pozwanej objęli nieruchomość powódki w posiadanie w zakresie niezbędnym do posadowienia i użytkowania urządzeń służących do przesyłu energii elektrycznej na podstawie wskazanych przez pozwaną decyzji administracyjnych, które jako decyzje prawa publicznego ograniczyły prawo własności jej właściciela. Poprzednicy prawni pozwanej realizowali wyłącznie funkcje publiczne, gdyż byli wcześniej przedsiębiorstwami użyteczności publicznej, których celem było zaspokajanie potrzeb gospodarki i ludności, co powoduje, że charakter ich posiadania nie był właścicielski lecz publiczny. Takie posiadanie nie spełniało wymogu przesłanki zasiedzenia i nie może skutkować powstaniem, wywodzącego się z prawa prywatnego prawa cywilnego ograniczonego prawa rzeczowego, a więc także służebności gruntowej czy służebności odpowiadającej obecnie treści służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorstwa przesyłowego. Poprzednikiem prawnym pozwanej było przedsiębiorstwo państwowe, którego okresu posiadania służebności nie można zaliczyć na poczet posiadania następcy, gdyż do 1 lutego 1989 roku. przedsiębiorstwa państwowego nie można uznać za posiadacza nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności gruntowej. Z uwagi na to wykluczone jest także nabycie takich służebności w trybie zasiedzenia. Wykonywanie uprawnień wynikających z decyzji wydanej na podstawie art. 35 ust.1 i 2 ustawy z dnia 12 marca 1958 roku o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości (Dz.U. z 1974 roku, poz.64 ze zm.) stanowiącej tytuł prawny do ich wykonywania nie prowadzi do nabycia przez zasiedzenie służebności gruntowej odpowiadającej treścią służebności przesyłu. Wobec powyższego zarzut pozwanej dotyczący zasiedzenia na nieruchomości powoda służebności w zakresie odpowiadającym aktualnie służebności przesyłu na rzecz jego poprzedników prawnych należy uznać za bezzasadny. W tej sytuacji powódka jako właściciel nieruchomości jest uprawniona na podstawie art.224 § 2 w związku z art.225, art.230 i art.352§ 2 kodeksu cywilnego do domagania się od pozwanego zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z jej nieruchomości. Z treści opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego jednoznacznie wynika, że wynagrodzenie za bezumowne korzystanie przez pozwaną z nieruchomości powódki za okres od 7 września 2005 roku do 17 sierpnia 2017 roku, określone przy uwzględnieniu pasa eksploatacyjnego o szerokości 3 metrów i długości 67,50m oraz jego powierzchni 202,50 m kw., wynosi 11.474 złotych. Opinia ta była uzupełniana na wniosek stron. Jest szczegółowo uzasadniona, posiada poprawne wyliczenia, wyjaśnia wszystkie kwestie istotne dla określenia wynagrodzenia za korzystanie przez pozwanego z gruntu powódki oraz zawiera odpowiedzi na wszystkie wątpliwości i pytania zgłoszone przez strony. Wobec powyższego Sąd uznał za uzasadnione roszczenie powódki w zakresie dotyczącym kwoty 11.474 złote, zasądzając tę kwotę wraz z ustawowymi odsetkami od 17 stycznia 2017 roku, to jest od daty doręczenia pozwanemu odpisu pisma powódki z tego dnia, dotyczącego rozszerzenia powództwa. Rozstrzygnięcie w tym zakresie oparł na przepisach art. 481§ 1 i § 2 zdanie 1kc w związku z art. 455 kc. W pozostałym zakresie powództwo jako bezzasadne oddalił.

O kosztach procesu orzekł na podstawie art.100 zdanie drugie kpc, a z uwagi na wynik sprawy nakazał pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa kwotę 3.850 złotych tytułem zwrotu wydatków poniesionych tymczasowo na wynagrodzenie biegłego oraz kwotę 574 złotych z tytułu brakującej opłaty od zasądzonej na rzecz powódki kwoty

uwzględnionego roszczenia. Orzeczenie w tym zakresie Sąd oparł na podstawie art.100 zdanie drugie kpc w zw. z art.13 i art.113 ust.1 Ustawy z 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia wniosły obie strony.

Powódka zaskarżyła wyrok w części, w jakiej Sąd oddalił powództwo ponad kwotę 11.474 złotych, nie uwzględnił roszczenia negatoryjnego i nie orzekł o kosztach zastępstwa adwokackiego ponad kwotę 3.600 złotych. Zaskarżonemu wyrokowi zarzuciła obrazę przepisów postępowania mającą istotny wpływ na wynik sprawy, tj. w szczególności art. 227 kpc w zw. z art. 217 § 1,2 i 3 kpc w zw. z art. 299 kpc w zw. z art. 214 § 1 kpc w zw. z art. 149 § 2 poprzez bezzasadne pominięcie dowodu z przesłuchania powódki (po jego uprzednim dopuszczeniu) i zamknięcie rozprawy (a nie jej odroczenie) w sytuacji, w której powódka nie została zawiadomiona przez Sąd poprzez wezwanie o terminie posiedzenia Sądu (wyznaczonego na dzień 19 czerwca 2018 roku), na którym miała być przesłuchana w charakterze strony, skutkujące (naruszeniem) pozbawieniem powódki możliwości obrony swych praw i wywołujące nieważność postępowania (art. 379 pkt. 5) kpc) w granicach zaskarżenia;

naruszenie art. 233 § 1 kpc poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodu z opinii (głównej oraz uzupełniających) biegłego rzeczoznawcy majątkowego M. J. poprzez błędne przydanie wiarygodności i mocy dowodowej ww. dowodowi w sytuacji, gdy opinie wydane przez ww. biegłego zostały sporządzone w sposób nieprawidłowy i zawierały błędne ustalenia;

naruszenie art. 233 § 1 kpc poprzez niedokonanie oceny dowodu z dokumentu w postaci Analizy Urbanistycznej ustalającej dopuszczalne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla działki nr (...) przy ul. (...) w R., obręb (...) H., w okresie tzw. „luki planistycznej”, tj. w okresie od 01.01.2004 do 27.02.2012 sporządzonej w dniu 19.01.2017 roku przez upr. arch D. L. (dalej: (...)) lub też przekroczenie granic swobodnej oceny ww. dowodu i bezzasadną odmowę przydania mocy i wiarygodności dowodowej ww. Analizie Urbanistycznej, co doprowadziło do poczynienia przez Sąd błędnych ustaleń co do stanu faktycznego w sprawie, a w szczególności błędnego uznania, że w okresie przed wejściem w życie uchwały Rady Miejskiej w R. z dnia 27 lutego 2012 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta R. dla obszaru w rejonie zalewu B. przy ul. (...) zwanego (...) (dalej: (...)) przeznaczenie przedmiotowej nieruchomości było tożsame z przeznaczeniem jakie wynika z ww. (...);

naruszenie art. 227 kpc w zw. z art. 217 §1,2 i 3 kpc w zw. z art 278 §1 kpc w zw. z art. 286 kpc poprzez bezzasadne oddalenie wniosku strony powodowej o dopuszczenie i przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego ds. wyceny nieruchomości w sytuacji gdy opinie wydane przez powołanego w sprawie biegłego M. J. zostały sporządzone w sposób nieprawidłowy i zawierały błędne ustalenia;

naruszenie art. 328 §2 kpc poprzez niewskazanie w uzasadnieniu skarżonego wyroku podstawy faktycznej i prawnej rozstrzygnięcia polegającego na oddaleniu powództwa w zakresie żądania przywrócenia stanu zgodnego z prawem, jak też poprzez brak odniesienia się w jakimkolwiek zakresie do dopuszczonego i przeprowadzonego przez Sąd dowodu z dokumentu w postaci ww. Analizy Urbanistycznej;

obrazę przepisów prawa materialnego, tj. w szczególności naruszenie art. 222 §2 kc poprzez jego niezastosowanie, a w konsekwencji nieuwzględnienie roszczenia powódki o nakazanie pozwanej przywrócenia stanu nieruchomości do zgodnego z prawem (przez usunięcie z tej nieruchomości urządzeń pozwanej służących w przeszłości do przesyłu gazu oraz wydanie powódce ww. nieruchomości w stanie wolnym od tych urządzeń);

naruszenie art. 9 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (dalej: „ustawa o planowaniu”) oraz art.4 ust. 2 pkt. 2) w zw. z art. 61 ust.1-6 ustawy o planowaniu w zw. z § 3 ust.1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w zw. z an. 140 k.c. poprzez błędne uznanie przez Sąd, że w sytuacji braku miejscowego planu

zagospodarowania przestrzennego ustalenie sposobu zagospodarowania nieruchomości następuje w oparciu o zapisy (niestanowiącego aktu prawa miejscowego) studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego.

Wskazując na powyższe zarzuty skarżąca wniosła o uchylenie skarżonego wyroku w części w jakiej powództwo zostało oddalone i przekazanie sprawy sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania ewentualnie, tj. w razie uznania, że nie zachodzi nieważność postępowania lub też, że pomimo wskazywanych uchybień istota sprawy została rozpoznana ani nie zachodzi konieczność przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości na nowo, zmianę skarżonego wyroku poprzez uwzględnienie powództwa (zarówno w zakresie żądania zapłaty jak też w zakresie roszczenia negatoryjnego) w całości i orzeczenie o kosztach procesu, w tym o kosztach zastępstwa adwokackiego w obu instancjach.

Pozwana zaskarżyła wyrok w całości, zarzucając rażące naruszenie przepisów postępowania mające istotny wpływ na treść postanowienia, tj. art. 278 § 1 k.p.c. w zw. z art. 233 w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez nieuwzględnienie przez Sąd I instancji opinii sporządzonej przez biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości mgr inż. M. J. z dnia 15 maja 2017 roku, z której wynika, że pas eksploatacyjny dla gazociągu zlokalizowanego na nieruchomości powódki powinien wynosić 1 m, po 0,5 m od każdej ze stron gazociągu, a w konsekwencji przyjęcie przez sąd, że pas eksploatacyjny dla tego typu gazociągu winien wynosić 3 m, po 1,5 m od każdej ze stron gazociągu, co stanowiło podstawę wyliczenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości;

naruszenie prawa materialnego przez błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie w szczególności przepisu art. 118 k.c. w zw. z art. 224 k.c. poprzez wadliwe uznanie, że powódce należy się wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości za okres dłuższy niż 10 lat wstecz;

sprzeczność istotnych ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego poprzez przyjęcie, że powódka pomimo przegrania procesu w ponad 90% nie ma obowiązku zwrotu pozwanej choćby części poniesionych przez nią kosztów procesowych wbrew regulacji zawartej w art. 98 k.p.c.

Wskazując na powyższe zarzuty pozwana wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji oraz zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów postępowania.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Apelacja powódki w zakresie dotyczącym roszczenia negatoryjnego podlega odrzuceniu z uwagi na brak w zaskarżonym wyroku substratu zaskarżenia.

W komparycji zaskarżonego wyroku jako przedmiot rozpoznanej sprawy Sąd Okręgowy wskazał roszczenie „o zapłatę” Również w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku brak jest jakiegokolwiek odniesienia się przez Sąd I instancji do zawartego w pozwie żądania negatoryjnego, które powódka sprecyzowała jako żądanie nakazania pozwanej przywrócenia stanu nieruchomości zgodnego z prawem poprzez usunięcie z niej urządzeń służących do przesyłu gazu, którego to roszczenia powódka dochodziła pozwem równorzędnie z żądaniem zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości (pозew k.3-5). Motywy wyroku wskazują również na nie dokonanie przez Sąd Okręgowy jakichkolwiek ustaleń faktycznych odnoszących się do przesłanek rozstrzygnięcia w tym zakresie. Wszystkie wskazane wyżej okoliczności dowodzą, że powództwo negatoryjne nie tylko nie było przedmiotem rozpoznania i rozstrzygnięcia, ale wręcz zostało całkowicie pominięte przez Sąd I instancji. Stwierdzenie w pisemnym uzasadnieniu, że przedmiot żądania powódki obejmował jedynie zasądzenie na jej rzecz wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości przez pozwaną, potwierdza oczywiste zaniechanie odniesienia się przez Sąd Okręgowy do drugiego z dochodzonych roszczeń. W tej sytuacji konwalidacja zaskarżonego wyroku w powyższym zakresie mogła nastąpić jedynie poprzez jego uzupełnienie dokonane na wniosek strony zgłoszony w terminie dwóch tygodni od ogłoszenia wyroku (art. 351§ 1 kpc). Apelacja natomiast, jako wniesiona od nieistniejącego rozstrzygnięcia podlegała odrzuceniu jako niedopuszczalna, o czym Sąd Apelacyjny orzekł zgodnie z art. 373 kpc w związku z art. 370 kpc.

W pozostałej części apelacja powódki nie zasługuje na uwzględnienie.

Jakkolwiek zgodzić się należy ze stanowiskiem skarżącej, że dopuszczenie dowodu z zeznań stron wymagało doręczenia osobiście powódce wezwania na następny termin rozprawy, a „zobowiązanie powódki do osobistego stawiennictwa za pośrednictwem jej pełnomocnika” (k.245v) było nieprawidłowe, gdyż naruszało regulację zawartą w art. 149§2 kpc, to równocześnie, wskazane uchybienie procesowe, w okolicznościach niniejszej sprawy, nie skutkowało nieważnością postępowania. Sąd Okręgowy, mimo uprzedniego dopuszczenia dowodu z zeznań stron i ograniczenia go do przesłuchania powódki (k. 245), ostatecznie bowiem dowód ten pominął (k.255). Wprawdzie wadliwie wskazał, że przyczyną takiej decyzji było „niestawiennictwo powódki i brak usprawiedliwienia nieobecności” (k.255), jednak zważywszy, że dowód ten miał na celu „ustalenie sposobu, czasu i zakresu korzystania przez strony z nieruchomości powódki i znajdujących się na niej urządzeń infrastruktury gazowej” (k.245), te zaś okoliczności zostały już dostatecznie wyjaśnione na podstawie innych przeprowadzonych w sprawie dowodów, to przeprowadzenie dalszych dowodów, w szczególności dowodu z zeznań stron, na tożsame okoliczności należało uznać za zbędne. W konsekwencji, wezwanie powódki do osobistego stawiennictwa na rozprawę w dniu 19 czerwca 2018 roku, po której zamknięciu Sąd Okręgowy wydał wyrok w sprawie (k.254-255, 259-260), nie było wymagane w świetle art. 133§3 kpc, skoro powódka ustanowiła pełnomocnika procesowego, który o terminie ostatniej rozprawy został prawidłowo zawiadomiony na poprzedniej rozprawie w dniu 13 marca 2018 roku (k. 245v). Należy zauważyć, że zarówno sposób korzystania przez pozwaną z nieruchomości powódki i znajdujących się na niej urządzeń, jak również czas i zakres tego korzystania, nie były de facto sporne między stronami. Przedmiotem sporu była natomiast kwestia zasiedzenia służebności, który to zarzut podniosła pozwana, jak również wysokość należnego powódce wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z jej nieruchomości, która nadal jest kwestią sporną i stanowi przedmiot zarzutów apelacji obu stron. W tej sytuacji należy uznać, że wobec stanowisk stron, a także przeprowadzonych przez Sąd I instancji dowodów, nie istniały niewyjaśnione fakty istotne dla rozstrzygnięcia powództwa o zapłatę (o którym to żądaniu pozwu jedynie orzekł Sąd Okręgowy), a które uzasadniałyby potrzebę przeprowadzenia dowodu w trybie art. 299 kpc. Z tych względów pominięcie tego dowodu należy ocenić jako nie naruszające praw stron, w tym także powódki, która nie została wezwana do osobistego na termin ostatniej rozprawy.

Wbrew zarzutowi powódki, ocena Sądu Okręgowego dotycząca dowodu w postaci opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego M. J. jest prawidłowa i nie narusza wskazanego w apelacji przepisu art. 233 §1 kpc. Słusznie zatem posłużyła ona za podstawę ustalenia należnego powódce wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z jej nieruchomości przez pozwaną, jak również zasadnie Sąd Okręgowy oddalił wniosek powódki o dopuszczenie dowodu z opinii innego biegłego, który miałby dokonać wyliczeń z uwzględnieniem Analizy Urbanistycznej ustalającej dopuszczalne warunki zabudowy i zagospodarowania terenu, z uwzględnieniem ograniczeń co do sposobu korzystania z nieruchomości poza tzw. „strefą kontrolowaną”, jak również z uwzględnieniem, że biegły M. J. trzykrotnie zaniżył szerokość tej strefy.

Powódka powołując się na przepisy art. 4 ust.2 pkt 2 i art. 9 ust.5 ustawy z 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity z dnia 14 września 2018 roku Dz.U. z 2018 roku poz. 1945) oraz § 3 ust.1 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. Nr 164, poz. 1588), twierdzi, że w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przeznaczenie danej nieruchomości określa się na podstawie analizy funkcji i zagospodarowania terenu w zakresie warunków zabudowy. Tym samym zarzuca, że biegły ustalając należnej jej wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z działki nr (...) w okresie od września 2005 roku do lutego 2012 roku błędnie zaniechał wykorzystania Analizy Architektonicznej, którą na zlecenie powódki wykonał mgr inż. arch. D. L. (k.238-241), lecz posłużył się „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego” odnoszącym się do terenu obejmującego działkę powódki w okresie od września 2005 roku do 27 lutego 2012 roku, kiedy to został przyjęty aktualnie obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, którego ustaleniami objęta jest ta działka.

Wywody powódki są chybione. Pierwszy ze wskazanych przepisów stanowi, że przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego określenie sposobów zagospodarowania i warunków zabudowy terenu następuje w drodze decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, przy czym lokalizację inwestycji celu publicznego

ustala się w drodze decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, a sposób zagospodarowania terenu i warunki zabudowy dla innych inwestycji ustala się w drodze decyzji o warunkach zabudowy (art. 4 ust.2 pkt 1 i 2 w.w ustawy), drugi przepis, odnoszący się do studium uwarunkowań wskazuje, że studium to nie jest aktem prawa miejscowego (art. 9 ust.5 w.w ustawy), natomiast trzeci z przywołanych przepisów stanowi, że w celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy i zagospodarowania terenu właściwy organ wyznacza wokół działki budowlanej, której dotyczy wnioski o ustalenie warunków zabudowy, obszar analizowany i przeprowadza na nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie warunków, o których mowa w art.61 ust. 1-5 ustawy (§3 ust. 1 w.w rozporządzenia Ministra Infrastruktury). Żaden ze wskazanych przepisów nie reguluje materii istotnej dla wyjaśnienia podstawy przeznaczenia nieruchomości z punktu widzenia zasad określenia jej wartości, która to kwestia stanowi istotę rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie.

Wskazane wyżej przepisy dotyczą bowiem zakresu i sposobu postępowania w sprawach przeznaczania terenów na określone cele oraz ustalania zasad ich zagospodarowania i zabudowy, a także sposobu ustalania w decyzji o warunkach zabudowy wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Kwestię podstawy ustalenia przeznaczenia danej nieruchomości jako przesłanki ustalenia jej wartości, a w konsekwencji również wartości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z tej nieruchomości reguluje natomiast przepis art.154 ust.2 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity z dnia 25 października 2018 roku Dz.U. z 2018 roku poz. 2204), odnoszący się do zasad wycena nieruchomości i określania jej wartości, który stanowi, że w przypadku braku planu miejscowego przeznaczenie nieruchomości ustala się na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.

Powódka nie wskazała, aby w odniesieniu do działki będącej przedmiotem wyceny była wydana decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Skoro zatem bezsporne jest, że w okresie od września 2005 roku (data początkowa wyceny) do 27 lutego 2012 roku (data uchwały Rady Miejskiej w R. o przyjęciu aktualnie obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta R. obejmującego obszar działki powódki) działka nr (...) nie była objęta ustaleniami żadnego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zaświadczenie Prezydenta Miasta R. z dnia 22 sierpnia 2017 roku, k. 173), to zgodnie z powołanym wyżej art. 154 ust.2 ustawy o gospodarce nieruchomościami, biegły ustalając wartość przedmiotowej działki we wskazanym okresie, prawidłowo określił jej przeznaczenie na podstawie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, jako przesłankę określenia wysokości wynagrodzenia za korzystanie z tej działki.

W konsekwencji, wbrew żądaniu powódki, brak było podstaw do posłużenia się przy ustaleniach biegłego Analizą Architektoniczną, zarówno tą, którą powódka załączyła do akt sprawy (k.238-241), jak też inną, którą na zlecenie Sądu miałby sporządzić biegły architekt. Tym samym zarówno zaniechanie przez Sąd I instancji odniesienia się w motywach zaskarżonego wyroku do rzeczonyj Analizy, nie stanowi naruszenia wskazanego w apelacji art. 328 §2 kpc, jak również nie uwzględnienie rzeczonyj Analizy jako podstawy rozstrzygnięcia w sprawie nie stanowi naruszenia art. 233§1 kpc, jak zarzuca skarżąca.

Chybiony jest zarzut powódki, jakoby opinia biegłego M. J. została sporządzona w sposób nieprawidłowy i zawierała błędne ustalenie, że obszar bezumownego korzystania przez pozwaną z nieruchomości powódki ogranicza się do tzw. strefy kontrolowanej. Zdaniem powódki dla ustalenia należnego jej wynagrodzenia należało uwzględnić dodatkowe ograniczenia co do sposobu korzystania z tej nieruchomości, wynikające z umieszczenia na działce urządzeń przesyłowych. Skarżąca nie wskazała jednakże o jakie „dodatkowe ograniczenia” chodzi poza ograniczeniami, które wynikają z konieczności zapewnienia pozwanemu możliwości dokonywania czynności wynikających z eksploatacji gazociągu, a więc: „polegających na konieczności jego utrzymania, konserwacji, remontu, modernizacji, dozoru oraz usunięcia awarii”. Powódka nie dostrzega, że właśnie taki zakres ograniczeń, jakie musi znosić właściciel nieruchomości w związku z posadowieniem na jego gruncie urządzeń przesyłowych, jest wskazywany w judykaturze, w tym także w przytoczonej w apelacji uchwale Sądu Najwyższego z dnia 11 grudnia 2015 roku, sygn. III CZP

88/15 (Legalis), jako katalog ograniczeń wynikający z konieczności zapewnienia przedsiębiorstwu przesyłowemu warunków eksploatacji sieci. Wyznaczona w tym celu strefa ma zabezpieczać potrzeby eksploataowania urządzeń, zapewniając przedsiębiorcy możliwość prawidłowego korzystania z nich oraz wykonywania wskazanych przez powódkę czynności polegających na konserwacji, naprawie, modernizacji, usuwaniu awarii, wymianie elementów. Te wszystkie okoliczności bierze pod uwagę sąd ustanawiając służebność przesyłu. Nie są one jednak tożsame z przesłankami decydującymi o wyznaczeniu strefy, w obrębie której trzeba liczyć się z istnieniem urządzenia w celu zapewnienia bezpiecznych warunków jego eksploataowania i funkcjonowania w jego otoczeniu. Ta z kolei strefa nie jest tożsama z tzw. strefą kontrolowaną, którą zgodnie z § 10 w związku z § 110 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie (Dz.U. 2013 r. poz. 640) należy wyznaczyć dla gazociągów na okres ich użytkowania. W przywołanym wyżej orzeczeniu Sąd Najwyższy wyjaśnił, że zakres strefy kontrolowanej nie pokrywa się z zakresem obciążenia nieruchomości służebnością przesyłu.

Wynagrodzenie, jakiego żąda powódka z tytułu bezumownego korzystania z jej nieruchomości przez pozwaną należy określić według kryteriów wypracowanych w doktrynie i orzecznictwie, które prawidłowo zostały również wskazane w opinii biegłego M. J., a mianowicie stosownie do stopnia ingerencji posiadacza w treść prawa własności, proporcjonalnie do wartości części nieruchomości o trwałym ograniczonym sposobie użytkowania, a także przy uwzględnieniu, że wynagrodzenie to nie powinno być wyższe od wartości nieruchomości. Są to kryteria zbliżone do tych, jakie należy uwzględnić ustalając na rzecz właściciela nieruchomości odpowiednie wynagrodzenie z tytułu ustanowienia służebności przesyłu (art. 305² §2 kc). W konsekwencji, przyjmując stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone we wskazanej wyżej uchwale, należy stwierdzić, że wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w zakresie odpowiadającym zakresowi służebności przesyłu nie pokrywa się również z zakresem strefy kontrolowanej.

Równocześnie Sąd Najwyższy wyjaśnił, że wynagrodzenie należne właścicielowi nieruchomości winno wyrównywać uszczerbek o ile pozostaje on w związku z obciążeniem nieruchomości służebnością przesyłu. Natomiast wyrównanie innych uszczerbków w majątku właściciela nieruchomości pozostających w zakresie oddziaływania inwestycji może nastąpić na podstawie innych przepisów niż art. 305² § 1 kc. Wskazał, że podstawą do kompensowania uszczerbków, jakich doznaje właściciel nieruchomości zarówno w związku z legalnymi działaniami administracji w zakresie planowania przestrzennego, jak i w związku z legalnymi działaniami inwestorów realizujących swoje zamierzenia na jego nieruchomości, czy w jej sąsiedztwie jest art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, z którego wynika podstawa do dochodzenia odszkodowania lub wykupienia nieruchomości na własność w razie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub jego zmiany w taki sposób, że korzystanie z nieruchomości w dotychczasowy sposób lub zgodnie z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, art. 58 ust. 2 tej ustawy tworzący podstawę do odpowiedniego stosowania powyższego przepisu w razie wprowadzenia takich ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości w związku z wydaniem decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, czy też art. 63 ust. 3 wskazanej ustawy wtedy, gdy są one konsekwencją wydania decyzji o warunkach zabudowy.

Reasumując, należy stwierdzić, że powódka nie wykazała aby w wyniku korzystania przez pozwaną z części nieruchomości, doznała uszczerbków innych, aniżeli związane z zajęciem części jej nieruchomości przez gazociąg wraz ze strefą eksploatacyjną i kontrolowaną, które winny zostać wyrównane poprzez ustalenie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności przesyłu.

Z przytoczonych wyżej względów apelację powódki w pozostałym zakresie, jako pozbawioną podstaw faktycznych oraz prawnych należało oddalić, orzekając na podstawie art. 385 kpc.

W odniesieniu do apelacji pozwanej, należy stwierdzić, że zasługuje ona na uwzględnienie jedynie częściowo w odniesieniu do rozstrzygnięcia w przedmiocie kosztów postępowania, zaś w pozostałej części nie jest zasadna.

Wbrew twierdzeniu skarżącej, biegły M. J. w ustnej opinii złożonej na rozprawie w dniu 13 marca 2018 roku przyznał, że „szerokość strefy kontrolowanej winna wynosić 3 metry” (k.244v). Jakkolwiek stwierdził, że „nie musi się ona odnosić do strefy bezumownego korzystania, a wynagrodzenie za bezumowne korzystanie należy obliczyć dla powierzchni, której to korzystanie dotyczy” (k.244v), to równocześnie brak podstaw do uznania, że korzystanie przez pozwaną z nieruchomości powódki, przy uwzględnieniu zarówno powierzchni zajętej bezpośrednio przez gazociąg, jak również strefy eksploatacyjnej, której potrzeba zachowania wynika z konieczności dokonywania czynności niezbędnych do utrzymania, konserwacji, remontu, dozoru, czy usunięcia awarii, miałoby nie uzasadniać ustalenia łącznej szerokości tej strefy, jako wynoszącej 3 metry, co prawidłowo ustalił Sąd I instancji.

Chybiony jest również zarzut dotyczący naruszenia art. 118kc w związku z art. 224kc poprzez „zasądzenie wynagrodzenia za okres dłuższy niż 10 lat”. Termin przedawnienia roszczenia dochodzonego pozwem, wynoszący w dacie wytoczenia powództwa 10 lat, został przerwany poprzez wniesienie pozwu z dnia 7 września 2015 roku, co oznacza, że w dacie tej nie przedawnione było roszczenie obejmujące wynagrodzenie za okres od 7 września 2005 roku do daty wytoczenia powództwa. Okoliczność ta pozostawała bez wpływu na możliwość dochodzenia przez powódkę roszczeń wynikających z bezumownego korzystania za dalsze okresy. Powódka skorzystała z tego uprawnienia rozszerzając powództwo w kolejnych pismach procesowych do łącznej kwoty 166.761,62 złotych (k.30-32, 118-120, 125-126). Należności za okresy po dacie wytoczenia powództwa nie są przedawnione, choć łącz nie z należnościami dochodzonymi pozwem obejmują one okres ponad 10-ciu lat. Reasumując, należy stwierdzić, że możliwość żądania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości za okres 10 lat, licząc wstecz od daty wytoczenia powództwa, pozostaje bez wpływu na możliwość dochodzenia roszczeń za okresy późniejsze, co do których przedawnienie jeszcze nie nastąpiło.

W odniesieniu do zarzutu wadliwego rozstrzygnięcia w przedmiocie kosztów procesu, którego skarżąca upatruje w naruszeniu art. 98 kpc, należy zauważyć, że Sąd Okręgowy jako podstawę rozstrzygnięcia w tym zakresie przyjął przepis art. 100 kpc. Jakkolwiek poza podaniem podstawy prawnej uzasadnienie wyroku nie wskazuje motywów takiego rozstrzygnięcia, to należy uznać, że okoliczności sprawy uzasadniały przyjęcie przewidzianych w art. 100zd.2 kpc zasad słuszności jako podstawy rozstrzygnięcia w przedmiocie kosztów procesu, choć w innym zakresie niż uczynił to Sąd I instancji.

Rację ma skarżąca, że powódka wygrała proces jedynie w nieznaczonej części, a mianowicie w 7%, gdyż z dochodzonej łącznej sumy 166.761,62 złotych, zasądzona została na jej rzecz kwota 11.474 złote. Równocześnie jednak charakter sprawy, a przede wszystkim posiadana przez powódkę wycena wykonana wprawdzie na jej zlecenie, lecz przez uprawnionego rzeczoznawcę majątkowego (k.16) uzasadniały określenie dochodzonej kwoty na poziomie odpowiadającym wyliczeniom rzeczoznawcy. Wady przedmiotowego operatu, a mianowicie błąd polegający na przyjęciu zawyżonej powierzchni gruntu zajętego przez pozwaną, jako 536m², zamiast 202,50 m², a także błędne ustalenie wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości jako odpowiadające wartości zajętego gruntu, nie zaś według kryteriów ustalania tegoż wynagrodzenia wskazanych w opinii M. J., zostały skorygowane dopiero w toku postępowania przed Sądem I instancji, w oparciu o dowód z opinii biegłego sądowego. Tym samym oddalenie powództwa o zapłatę ponad kwotę 11.474 złote, należy ocenić jako wynik obrachunku, do jakiego doszło w następstwie przeprowadzonego postępowania dowodowego. Zarówno ukształtowany w takich okolicznościach wynik procesu, jak i fakt uznania roszczenia powódki za słuszne co do zasady, uprawniają do obciążenia obu stron kosztami postępowania w równych częściach. Każda ze stron poniosła jedynie koszty wynagrodzenia profesjonalnego pełnomocnika w tożsamej wysokości, tj. po 3.600 złotych. Dlatego należało znieść wzajemnie między stronami koszty procesu, natomiast kosztami sądowymi obejmującymi wynagrodzenie biegłego w kwocie 3.850,51 złotych, wyłożone tymczasowo ze środków Skarbu Państwa należało obciążyć obie strony w równych częściach, tj. po 1.925,55 złotych.

W powyższym zakresie Sąd Apelacyjny na skutek apelacji pozwanej zmienił zaskarżony wyrok w zakresie punktu III i IV, orzekając na podstawie art. 386§ 1 kpc. W pozostałym zakresie apelacja pozwanej, jako niezasadna podlegała oddaleniu zgodnie z art. 385 kpc.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono również zgodnie regułą wyrażoną w art. 100 zd.2 kpc. Uwzględniając, że apelacja żadnej ze stron nie została w całości uwzględniona, lecz w przypadku apelacji powódki w części została odrzucona, a w części oddalona, zaś apelacja pozwanej jedynie w zakresie orzeczenia o kosztach została częściowo uwzględniona, zaś w pozostałym, znacznym zakresie oddalona, to taki wynik postępowania odwoławczego uzasadniał wzajemne zniesienie między stronami również kosztów powstępowania wywołanego apelacjami, o czym Sąd Apelacyjny orzekł zgodnie z art. 100 kpc w związku z art. 391§ 1 kpc.