

Sygn. akt I C 81/17

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 28 maja 2019r.

Sąd Rejonowy w Jaśle I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: SSR Grzegorz Wanat

Protokolant: starszy sekretarz sądowy Lucyna Szeredy

po rozpoznaniu 14 maja 2019 r. w J.

sprawy z powództwa B. M., P. M. (1), I. T.

przeciwko (...) Sp. z o.o. z siedzibą w T.

o zapłatę

I. oddala powództwo;

II. zasądza od powodów B. M., P. M. (1) i I. T. solidarnie na rzecz pozwanego (...) Sp. z o.o. w z siedzibą w T. kwotę 2.434 zł (dwa tysiące czterysta trzydzieści cztery złote) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sygn. akt I C81/17

UZASADNIENIE

wyroku Sądu Rejonowego w Jaśle z 28.05.2019 r.

Powodowie B. M., P. M. (1) i I. T. wnieśli o zasądzenie od pozwanego (...) Sp. z o.o. z siedzibą w T. kwoty 8.500,00 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości położonej w N. stanowiącej działkę nr (...) przez okres od 12.06.2006 r. do 13.06.2016 r.

Powodowie wskazali, że pozwany z przedmiotowej działki korzysta na potrzeby urządzeń przesyłowych (gazociągów), a czyni to bez tytułu prawnego, nie uiszczając powodom jakiegokolwiek należności z tego tytułu. Posiadanie pozwany wykonuje w złej wierze, gdyż ani powodowie ani ich poprzednicy prawni nie wyrazili zgody na posadowienie na działce nr (...) przedmiotowego gazociągu, a dołączona do akt sprawy dokumentacja dotycząca budowy gazociągu o dobrej wierze posiadacza nie świadczy.

Pozwany wniósł o oddalenie powództwa podnosząc, że przedmiotowy gazociąg (zarówno jego pierwszą część przekazaną w 1986 r., jak i drugą część przekazaną w 1991 r.) posiadał od samego początku w dobrej wierze, co oznacza, że na podstawie art. 224 k.c. nie jest zobowiązany do wypłaty wynagrodzenia. Gazociąg powstał bowiem na podstawie wymaganych wówczas pozwoleń na budowę, gdzie inwestorem budowy był (...) Komitet (...)

w N., a Gmina N. była wnioskodawcą w sprawie o udzielenie pozwolenia na budowę. Następnie gazociąg został przekazany przez ww. podmioty Zakładowi (...) w J., który przejął go w dobrej wierze bez żadnych obciążeń natury finansowej, rzeczowej i prawnej. Ponadto wskazując na wykonywanie posiadania odpowiadającego służebności przesyłu

w dobrej wierze, pozwany podniósł zarzut zasiedzenia tej służebności, wskazując na upływ 20-letniego okresu zasiedzenia (k. 161 - 163).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny.

Położona w N. działka ewidencyjna nr (...) (poprzednio, oznaczona jako działka ewidencyjna nr (...)), w okresie budowy gazociągu stanowiła własność E. M., a następnie na skutek dziedziczenia nabył ją jego syn S. M., który w toku niniejszego postępowania zmarł i w jego miejsce zgłosili się jego następcy prawni B. M., P. M. (1) i I. T. (dowód: pismo Starostwa Powiatowego w J. z 03.04.2019 r. (...)– k. 298, wydruk księgi wieczystej nr (...) – k. 5 - 7, Akt Poświadczenia Dziedziczenia z 29.08.2017 r. (...)– k. 178 - 179).

Budową przedmiotowego gazociągu, który przebiegać miał przez wiele działek położonych w N., w tym przez działkę nr (...) stanowiącą własność E. M., zajmował się (...) Komitet (...) w N. oraz Gmina N.. Na zamówienie (...) Komitetu (...), Wojewódzkie Biuro (...) w K. w lipcu 1983 r. opracowało plan realizacyjny - Projekt Gazyfikacji N., który następnie był przedmiotem uzgodnień przed Zespołem Uzgodnień Dokumentacji Projektowej w (...)08.1983 r., a następnie został zatwierdzony przez Wojewódzkie Biuro (...) i Nadzoru Budowlanego w K. decyzją z 19.09.1983 r. (...)(dowód: projekt gazyfikacji N. opracowany przez Wojewódzkie Biuro (...) w K. zlecenie (...), protokół Zespołu Uzgodnień Dokumentacji Projektowej w K. Nr (...) z 22.08.1983 r., ww. decyzja z 19.09.1983 r. – akta administracyjne nr (...)– teczka z aktami administracyjnymi w załączeniu, zeznania świadka E. Bary – k. 133v. – 134).

Mieszkający w N. E. M., jako właściciel działki ewidencyjnej nr (...), w dniu 05.09.1983 r. wystosował do Urzędu Gminy w N. pismo, w którym stwierdził, że nie wyraża zgody na zainstalowanie rur gazociągu na jego działce i że ani w Urzędzie Gminy ani Komitetowi Gazyfikacji N. zgody na piśmie nie przedstawił (dowód: pismo E. M. z 05.09.1983 r. – k. 11 i 100).

Po ok. siedmiu miesiącach od powyższego pisma, Naczelnik Gminy N. wydała decyzję z 12.04.1984 r., w której na podstawie ustawy z 24.10.1974 r. Prawo budowlane zezwolił wykonawcy Państwowemu Ośrodkowi (...) w P. na wejście w teren, w celu wykonania robót gazyfikacyjnych w N.. Jednocześnie w decyzji tej naczelnik stwierdził, że Urząd Gminy posiada listy właścicieli działek, wraz z ich podpisami, którzy wyrazili zgodę na przebieg gazociągu prze ich parcelę. Decyzja ta stała się prawomocna i wykonalna z 30.04.1984 r. W aktach administracyjnych brak listy właścicieli działek, którzy wyrazili zgodę na przebieg gazociągu po ich nieruchomościach (dowód: akta administracyjne (...)– k. 4).

Następnie w dniu 20.04.1984 r. Urząd Gminy N. zwrócił się z prośbą (...) (...) o wydanie pozwolenia na budowę i Wojewódzkie Biuro (...) i Nadzoru Budowlanego w K. decyzją z 02.05.1985 r. nr (...)na podstawie ustawy z 24.10.1974 r. Prawo budowlane, udzieliło Gminie N. pozwoleniu na budowę przedmiotowej sieci gazowej (dowód: powołane dokumenty w aktach administracyjnych nr (...)– k. 1, 3).

Przedmiotowy gazociąg na działce nr (...) był już posadowiony we wrześniu 1984 r., gdyż pismem z 03.09.1984 r. E. M. poinformował (...) Komitet (...) w N., że nie wyraża zgody na podłączenie się do gazociągu zamontowanego na jego działce nr (...), aż do chwili porozumienia się z nim wszystkich sąsiadów, których posesje graniczą od strony wschodniej z jego parcelą. Pismo to przedstawiciel (...) Komitetu (...) przekazał właścicielom nieruchomości graniczących od strony wschodniej z działka E. M., o czym poinformował zainteresowanych pismem z 09.10.1984 r. (dowód: powołane pisma – k. 101-102).

Po wybudowaniu całego gazociągu objętego tym etapem, w tym również na działce nr (...) (obecnie nr (...)), (...) Komitet (...) oraz Gmina N. przekazali przedmiotowy gazociąg Zakładowi (...) w J., który gazociąg ten przejął „bez żadnych obciążeń natury finansowej, rzeczowej i prawnej” – jak zostało to odnotowane w protokole odbioru technicznego i przekazania-przejęcia sieci gazowej z 19.07.1986 r. (dowód: powołany protokół – k. 15).

Wskazany gazociąg przebiega wzdłuż zachodniej granicy działki

o aktualnym nr (...) na odcinku ok. 4/5 części długości tej działki, a opisany został punktami A-B-C-D-E-F-G-H (dowód: opinia biegłego geodety P. M. (2) z 12.12.2016 r. wraz ze szkicem sytuacyjnym z 10.12.2016 r. i opinia wraz ze szkicem sytuacyjnym nr II z 16.03.2017 r. w aktach Sądu Rejonowego w J.(...)k. 105 - 108 i 130 - 132).

Na działce nr (...) (obecnie nr (...)), wzdłuż jej południowej granicy, wybudowana została również druga część gazociągu, który opisany został pkt O-P (dowód: powołana opinia biegłego geodety P. M. (2)). Również budową tej części gazociągu zajmował się utworzony na tą potrzebę (...) Komitet (...) Osiedla (...) w N. oraz Gmina N., a inwestycja ta została nazwana jako budowa gazociągu rozdzielczego z przyłączami do budynków mieszkalnych osiedla mieszkaniowego (...) w N.. Również w tym przypadku, na zamówienie (...) Komitetu (...), opracowano projekt techniczny gazociągu, który następnie był przedmiotem uzgodnień przed Zespołem Uzgodnień Dokumentacji Projektowej w (...).10.1989 r. Następnie w dniu 05.04.1990 r. Urząd Gminy N. zwrócił się z prośbą (...) (...)) o wydanie pozwolenia na budowę i Urząd Wojewódzki w K. decyzją z 13.04.1990 r. nr (...)2- (...) na podstawie ustawy z 24.10.1974 r. Prawo budowlane, udzieliło Gminie N. pozwoleniu na budowę gazociągu na osiedlu (...) (dowód: powołane dokumenty w aktach administracyjnych nr ANBO 2- (...) – teczka z aktami w załączeniu).

Do akt administracyjnych dotyczących budowy drugiego etapu gazociągu dołączona została lista osób będących właścicielami parcel gruntowych, którzy wyrazili zgodę na poprowadzenie przez ich nieruchomości przedmiotowego gazociągu. Zgodę taką wyraził również E. M., jako właściciel działki nr (...), potwierdzając ją własnoręcznym podpisem (dowód: lista wócieli – str. 4 akta administracyjnych nr (...)2- (...)).

Po wybudowaniu gazociągu dotyczącego osiedla (...), w tym również na południowej części działki nr (...) (obecnie nr (...)), (...) Komitet (...) oraz Gmina N. przekazali przedmiotowy gazociąg Zakładowi (...) w J., a miało to miejsce 03.11.1991 r. Potwierdzone zostało to w protokole z odbioru technicznego oraz przejęcia i przekazania sieci gazowej z daty 03.11.1991 r. (dowód: powołany protokół – k. 17, zeznania świadka R. H. – k. 133).

Obydwa gazociągi posadowione na działce nr (...) (nr (...)) do chwili obecnej pozostają w posiadaniu pozwanego, jako następcy prawnego Zakładu (...) w J., który wykorzystuje je do przesyłania gazu (dowód: zarządzenie, akt notarialny, wypis z Rejestru Handlowego, odpis z Krajowego Rejestru Sądowego – k. 48 – 82, powołana opinia biegłego geodety P. M. (2)).

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie powołanych dokumentów, a nadto na podstawie zeznań świadków. Ponadto Sąd dokonując ustaleń, wykorzystał materiał dowodowy zgromadzony w sprawie Sądu Rejonowego w Jaśle (...)w szczególność i opinię biegłego geodety P. M. (2). Materiał dowodowy w tej postaci Sąd uznał za wiarygodny i odpowiadający rzeczywistości stanowi rzeczy. Opinia biegłego geodety P. M. (2) wskazująca precyzyjnie przebieg przedmiotowych gazociągów sporządzona została w sposób profesjonalny, dlatego posłużyła do dokonania ustaleń faktycznych w rozpoznawanej sprawie.

Celem ustalenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości Sąd przeprowadził również dowód z opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego. Biegły sporządził opinie, wraz z opiniami uzupełniającymi, w których dokonał wycen, przy uwzględnieniu możliwych wariantów powierzchni pasa strefy kontrolowanej gazociągu. Ostatecznie jednak, z uwagi na wynik sprawy (oddalenie powództwa), skorzystanie z tego dowodu okazało się zbędne (dowód: opinie biegłego rzeczoznawcy majątkowego T. D. – k. 206 - 225, 260 - 263, 285 - 287).

Sąd zważył co następuje.

Powództwo jest bezzasadnie i jako takie podlega oddaleniu.

W sprawie można wyróżnić dwa etapy budowy gazociągu na położonej w N. działce o aktualnym nr (...).

Z ustalonego stanu faktycznego wynika, w sposób jednoznaczny, że gazociąg wybudowany w I etapie, został objęty w posiadanie przez poprzednika prawnego pozwanego w dniu 19.07.1986 r. Natomiast gazociąg wybudowany w II etapie poprzednik prawny pozwanego objął w posiadanie w dniu 03.11.1991 r. W obydwu przypadkach objęcie w posiadanie działki nr (...) w zakresie odpowiadającym treści służebności przesyłu nastąpiło w dniu odbioru technicznego i przekazania gazociągu przez (...) Komitet (...) i Gminę N. na rzecz Zakładu (...), co zostało potwierdzone stosownym dokumentem tj. protokołem z 19.07.1986 r. (k. 15) i protokołem z 03.11.1991 r. (k. 17).

Z ustalonego stanu faktycznego wynika więc, że przedsiębiorstwo pozwanego objęło w posiadanie działkę nr (...) jako posiadacz służebności gruntowej o treści odpowiadającej obecnie służebności przesyłu, a nastąpiło to w dniu 19.07.1986 r. (w zakresie gazociągu wybudowanego w I etapie) i w dniu 03.11.1991 r. (w zakresie gazociągu wybudowanego w II etapie). Po wybudowaniu, przedmiotowy gazociąg został bowiem sprawdzony pod względem szczelności, a następnie zagazowany – przez co został włączony do sieci przesyłowej pozwanego przedsiębiorstwa.

Objęcie przez pozwanego w posiadanie działki nr (...) nastąpiło w dobrej wierze. Z okoliczności towarzyszących uzyskaniu posiadania wynika, że pozwany był przeświadczony (i było to przeświadczenie zasadne), iż przysługuje mu prawo do posiadania działki nr (...) w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu. Świadczą o tym następujące okoliczności.

W chwili przekazywania gazociągu wybudowanego w I etapie, inwestor tego przedsięwzięcia tj. (...) Komitet (...) oraz Gmina N., dysponował wszelkimi niezbędnymi decyzjami, jakie wydawane wówczas były w toku procesu uzyskania pozwolenia na budowę, w tym decyzją naczelnika Gminy N. z 12.04.1984 r. ((...). (...)), z której dodatkowo wynika jednoznacznie, iż naczelnik dysponuje listą właścicieli działek, wraz z ich podpisami, którzy wyrazili zgodę na przebieg gazociągu przez ich parcelę. Z dokumentu tego wynika więc, że były to zgody nie tylko na wejście w teren, ale na „przebieg gazociągu przez ich parcelę” – czyli zgoda na normalne, zgodne z przeznaczeniem, funkcjonowanie tego gazociągu na poszczególnych nieruchomościach. Czyli była to zgodna na posiadanie w zakresie odpowiadającym służebności zbliżonej do służebności przesyłu. Niestety w zakresie budowy I etapu gazociągu, w aktach administracyjnych nie zachowała się lista tych właścicieli.

Ugruntowany w orzecznictwie i doktrynie jest pogląd, że z samego pozwolenia na budowę, nie wynika tytuł prawny do władania cudzą nieruchomością, w zakresie jej wykorzystywania na cele budowlane i dalszego korzystania ze wzniesionych na niej urządzeń. Sąd orzekający stoi na tym samym stanowisku. Jednakże w sprawie wstępują dodatkowe inne okoliczności, które przemawiają za przyjęciem dobrej wiary przedsiębiorstwa przesyłowego. Otóż pozwolenie na budowę zostało wydane w sposób prawnie skuteczny, a zgodnie z obowiązującymi wówczas przepisami Prawa budowlanego z 1974 r., wydanie pozwolenia na budowę wymagało uprzedniego wskazania przez organem administracyjnym prawa do dysponowania nieruchomością, na której miały być przeprowadzone roboty budowlane. Oczywiście wyłącznie z samego faktu wydania pozwolenia na budowę, Sąd orzekający nie wywodzi, że również E. M. wyraził zgodę na wybudowanie gazociągu na działce nr (...), ale już łącząc fakt wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę gazociągu z treścią decyzji Naczelnika Gminy N. z 12.04.1984 r., która wskazuje na posiadanie zgód wszystkich właścicieli, należy wyciągnąć wniosek, że ostatecznie także E. M. taką zgodę wyraził pomimo, że początkowo na to się nie zgadzał - o czym świadczy jego pismo z 05.09.1983 r., a więc sprzed kilku miesięcy przed wydaniem decyzji Naczelnika Gminy N. z 12.04.1984 r.

W kontekście rozważań o dobrej wierze, odnosząc się do ww. pisma E. M., adresowanego do Urzędu Gminy N.

(a nie do Zakładu (...)), zauważyć należy, że pismo to przed objęciem przez pozwanego w posiadanie nieruchomości powodów, nie było doręczone pozwanemu, w taki sposób, aby pozwany mógł się z nim zapoznać. Wręcz przeciwnie, przedstawiciele (...) Komitetu (...) oraz Gminy N. oświadczyli przedstawicielowi Zakładu (...), że gazociąg przekazują im bez żadnych obciążeń natury finansowej, rzeczowej i prawnej – co odnotowano w protokole z 19.07.1986 r.

Całokształt przedstawionych okoliczności poprzedzających i towarzyszących uzyskaniu posiadania odpowiadającego treści służebności przesyłu, świadczy więc o tym, że uzyskania tego posiadania przez poprzednika prawnego pozwanego nastąpiło w dobrej wierze. Nie miał on podstaw do przypuszczeń, że korzystając w takim zakresie z nieruchomości E. M. narusza przysługujące mu prawo własności gruntu. Nie można również przyjąć, że poprzednik prawny pozwanego dopuścił się niedbalstwa przez niedołożenie należytej staranności w ustalaniu swojego statusu prawnego w zakresie korzystania z urządzeń.

Momentem miarodajnym dla oceny dobrej bądź złej wiary posiadacza służebności jest wyłącznie chwila uzyskania posiadania (objęcia w posiadanie), czyli co do I etapu - 19.07.1986 r., zaś późniejsze zmiany świadomości posiadacza pozostają irrelevantne dla tej oceny (por. postanowienie SN z 16.12.2015 r. IV CSK 132/15).

Do akt sprawy przedłożone zostało również pismo E. M. z 03.09.1984 r. adresowane do (...) Komitetu (...) (z adnotacją o przekazaniu do wiadomości Urzędowi Gminy N.).

Z treści tego pisma wynika, że gazociąg na działce nr (...), w chwili sporządzania pisma już został wybudowany, jednakże nie doszło jeszcze do porozumienia E. M. z sąsiadami, co do przyłączenia się sąsiadów do nitki gazociągu przebiegającej wzdłuż zachodniej granicy działki powodów.

Z powołanego pisma nie wynika o jakiej treści porozumienia E. M. chodziło. Należy jednak wyciągnąć wniosek, że ostatecznie sąsiedzi do takiego porozumienia z E. M. doszli, skoro poszczególne nieruchomości sąsiadujące z działką nr (...) (obecnie (...)) połączenie z gazociągiem istniejącym na działce E. M. uzyskali i cała ta sieć gazowa ostatecznie została przekazana Zakładowi (...) w J. (por. opinię biegłego geodety P. M. (2), protokół z 19.07.1986 r.).

Ustalenia faktyczne dają podstawę do przyjęcia, że również w zakresie gazociągu II etapu, objęcie w posiadanie nieruchomości E. M. w zakresie służebności odpowiadające służebności przesyłu nastąpiło w dobrej wierze. Powyższe rozważania o tym, że poprzednika prawnego pozwanego od chwili objęcia posiadania należy traktować jako posiadacza w dobrej wierze – znajdują zastosowanie również w zakresie gazociągu II etapu, z tą różnicą, że objęcie w posiadanie w tym przypadku nastąpiło 03.11.1991 r., co zostało potwierdzone protokołem z tej samej daty. Również w tym przypadku poprzednik prawny pozwanego nie miał podstaw do przypuszczeń, że korzystając w takim zakresie z nieruchomości narusza prawa właściciela gruntu, skoro E. M. wyraził w formie pisemnej zgodę na posadowienie na jego działce gazociągu. W tym przypadku, w aktach administracyjnych dotyczących II etapu budowy gazociągu zachowały się pisemne zgody wszystkich właścicieli nieruchomości zajętych pod gazociąg, w tym E. M..

W toku postępowania domniemanie istnienia dobrej wiary, wynikające z art. 7 k.c. nie zostało obalone przez powodów. Ciężar dowodu złej wiary posiadacza spoczywa bowiem na właścicielu (por. wyrok SN z 09.03.1967 r., II CR 340/66, OSPiKA 1967, z. 11, poz. 262). Jak wykazano, okoliczności faktyczne sprawy wskazują w niewątpliwy sposób na istnienie dobrej, a nie złej wiary posiadacza.

Skoro postępowanie wykazało, że pozwanego od chwili objęcia posiadania należy traktować jako posiadacza w dobrej wierze, to podniesiony przez pozwanego zarzut zasiedzenia okazał się trafny. Zgodnie z art. 172 § 1 w zw.

z art. 292 k.c., przy zastosowaniu 20-letniego terminu zasiedzenia, pozwany nabył przez zasiedzenie gruntową służebność przesyłu z dniem:

a) 19.07.2006 r. w zakresie gazociągu wybudowanego w I etapie,

b) 03.11.2011 r. w zakresie gazociągu wybudowanego w II etapie.

Pierwotny powód S. M. w Sądzie Rejonowym w T. złożył w dniu 01.08.2012 r. wniosek o zawezwania pozwanego do próby ugodowej, którego przedmiotem było żądanie zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z przedmiotowej nieruchomości oraz ustanowienie na działce nr (...) (omyłkowo wskazanej jako (...)) służebności przesyłu (dowód: akta (...)Sądu Rejonowego w T. – w załączeniu). Jednakże skutek prawny polegający na nabyciu służebności przez zasiedzenie nastąpił już wcześniej, przed wniesieniem sprawy, dlatego wniosek ten nie mógł doprowadzić do przerwania biegu zasiedzenia (art. 123 § 1 pkt 1 w zw. z art. 175 k.c.).

Konsekwencją dobrej wiary jest również to, że zgodnie z art. 224 § 1 k.c. pozwany jako posiadacz w dobrej wierze nie jest obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy. Ponadto skoro doszło do zasiedzenia służebności, to powodowie nie mają podstaw do żądań z art. 224 i 225 k.c. także za okres poprzedzający datę zasiedzenia.

W tym stanie sprawy, powództwo podlega oddaleniu na podstawie powołanych przepisów.

O kosztach zastępstwa procesowego (2.400 zł – opłata za czynności radcy prawnego i 34 zł – opłata skarbową od pełnomocnictw) orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i § 3 k.p.c. oraz § 2 pkt 4 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 22.10.2015 r. w sprawach opłat za czynności radców prawnych (Dz. U z Dz.U.2015.1804 - według stanu prawnego na dzień wniesienia pozwu).