

Sygn. akt **II C 73/12/2**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 06 listopada 2013r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach Ośrodek (...) w R. Wydział II Cywilny

w składzie:

Przewodniczący: Sędzia Sądu Okręgowego Renata Kopala

Protokolant: Jolanta Bober

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 30 października 2013r. w R.

sprawy z powództwa **B. G.**

przeciwko (...) **S.A. z siedzibą w W.**

o zapłatę

- 1) zasądza od pozwanego na rzecz powódki kwotę 28619 zł (dwadzieścia osiem tysięcy sześćset dziewiętnaście złotych) z ustawowymi odsetkami od dnia 07 kwietnia 2012 roku do dnia zapłaty,
- 2) w części dotyczącej zasądzenia odsetek od kwoty 28619 zł (dwadzieścia osiem tysięcy sześćset dziewiętnaście złotych) za okres od dnia 23 marca 2012r do dnia 06 kwietnia 2012 roku powództwo oddała,
- 3) w pozostałej części postępowanie umarza,
- 4) nakazuje pobrać od powódki na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Gliwicach, Ośrodka (...) w R. kwotę 832,60 zł (osiemset trzydzieści dwa złote sześćdziesiąt groszy) tytułem części kosztów sądowych,
- 5) nakazuje pobrać od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Gliwicach, Ośrodka (...) w R. kwotę 2340 zł (dwa tysiące trzysta czterdzieści złotych) tytułem części kosztów sądowych,
- 6) zasądza od powódki na rzecz pozwanego kwotę 2772 zł (dwa tysiące siedemset siedemdziesiąt dwa złote) tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego.

Sędzia:

Sygn. akt II C 73/12

## UZASADNIENIE

Powódka B. G. domagała się od pozwanego (...) S.A. w W. odszkodowania w wysokości 120.000 zł wraz ustawowymi odsetkami od dnia 23 marca 2012 roku . Wnosiła także o zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania. W uzasadnieniu pozwu wskazała , że wyżej wymienionej kwoty domaga się

z tytułu bezumownego korzystania przez pozwanego z części jej nieruchomości, na której zlokalizowane są podziemne elementy infrastruktury technicznej gazociągu DN 300 w okresie od 16 marca 2002 roku do 16 marca 2012 roku . Podała , że nieruchomość nabyła w celu późniejszej jej zabudowy . Na nieruchomości tej usytuowany jest- nieczynny obecnie -wysokoprężny gazociąg. Powódka nie wyrażała nigdy zgody na korzystanie przez pozwanego w takim zakresie z jej nieruchomości, pozwany nie posiada również żadnej służebności umożliwiającej prawne korzystanie z

jej nieruchomości . Pozwany jako posiadacz w złej wierze zobligowany jest do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości zgodnie z art. 224 kc w zw. z art. 225 kc. W związku z przebiegiem linii gazociągu w znaczny sposób zostało ograniczone prawo do zabudowy tego terenu , a przedmiotowa działka znajduje się w strefie mieszkaniowej domów jednorodzinnych.

Powódka powyższe roszczenie ograniczyła ostatecznie do kwoty 29.026 złi zrzekła się roszczenia ponad tą kwotę (k. 219), następnie roszczenie to ograniczyła do kwoty 28.619 zł (k. 226). Na cofnięcie pozwany wyraził zgodę żądając zasądzenia kosztów postępowania. (k.239)

Pozwany w odpowiedzi na pozew, a następnie w zakresie, w którym powódka podtrzymywała swoje żądanie wnosił o oddalenie powództwa wskazując, że gazociąg przebiegający przez nieruchomość powódki jest nieczynny , przebiega pod powierzchnią ziemi i w żaden sposób nie utrudnia korzystania z działki, zgodnie z jej społeczno-gospodarczym przeznaczeniem bowiem działka ta w ewidencji gruntów oraz księdze wieczystej oznaczona jest jako grunty rolne.

### **Sąd ustalił , co następuje:**

Powódka jest właścicielką nieruchomości położonej w Ż. przy ulicy (...) od 22 września 2003 roku. Przez jej nieruchomość przebiega nieczynny gazociąg wysokoprężny DN 300 pn 2,5 MPa . Nieruchomość wcześniej stanowiła działkę (...), obecnie nastąpił podział geodezyjny tej działki i gazociąg w całości przebiega po działce o numerze (...).

Dowód: odpis księgi wieczystej –k. 8-9, wypis z rejestru gruntów i wyrys map z zaznaczonym przebiegiem gazociągu –k. 12, 13, 14, i 107.

Właścicielem gazociągu jest pozwany i nie posiada on żadnego tytułu prawnego , czy też zgody poprzednich właścicieli na posadowienie gazociągu na tej działce. ( fakt bezsporny)

Nieruchomość powódki w okresie od chwili nabycia jej przez powódkę znajdowała się według wówczas obowiązującego planu zagospodarowania przestrzennego w strefie żywicielskiej, następnie do 29.10.2011 roku – na terenach ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej, a od 30.10 .2011 do nadal – według nowego planu zagospodarowania przestrzennego - jest położona na terenach zabudowy mieszkaniowej.

Dowód: wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ż. –k. 15-22, opinia biegłego rzeczoznawcy A. G. –k. 86 i n.

Dla gazociągów wyznaczane są strefy kontrolne, w których operator gazociągu powinien kontrolować wszelkie działania mogące uszkodzić gazociąg. W strefach tych nie można wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew i tp. Dla tego typu gazociągu szerokość strefy ochronnej to 30m (po 15 m od linii środkowej gazociągu). Wartość bezumownego korzystania winna kształtować się na poziomie stawek czynszu dzierżawnego za zajętą na cele gazociągu część nieruchomości i w okresie od 22 września 2003 roku do 16 marca 2012 wynosiła 28.619 zł .

Dowód: opinia biegłego rzeczoznawcy A. G. –k. 75-102, opinia uzupełniająca

-k. 151–181, ustna opinia przedstawiona na rozprawie w dniu 25 września 2013 roku –k. 215

( płyta CD –k. 216)

Stan faktyczny Sąd ustalił na podstawie: faktów bezspornych ( co do tego, że właścicielem urządzenia przesyłowego jest pozwany, usytuowania gazociągu i, braku tytułu prawnego do jego usytuowania na nieruchomości powódki oraz faktu, że obecnie gazociąg jest nieczynny), dokumentów ( których prawdziwości strony nie kwestionowały) i opinii biegłego.

Biegły w swej opinii wyliczając stosowne wynagrodzenie za bezumowne wynagrodzenie oparł swe wyliczenia na stawce czynszu dzierżawnego określanej jako funkcje wartości gruntu wykorzystywanego przez operatora gazociągów przesyłowych. Obliczając czynsz dzierżawny biegły uwzględnił przeznaczenie nieruchomości w poszczególnych

okresach czasu na przestrzeni lat 2003 do 2012r, a sama metoda wyceny, po sporządzeniu opinii uzupełniającej przez biegłego i złożeniu przez niego wyjaśnień na rozprawie, nie była przez strony kwestionowana. W ocenie Sądu opinia biegłego jest jasna, logiczna, wszechstronna i szczegółowa. W sposób nie budzący wątpliwości wskazuje na wartość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z pasa gruntu powódki zajętego pod gazociąg. Wątpliwości zarówno biegłego jak i stron budziła szerokość strefy ochronnej przyjętej dla gazociągu, ale ta okoliczność została poddana ocenie Sądu.

### **Sąd zważył:**

Faktu usytuowania gazociągu na nieruchomości powódki bez wymaganej zgody właściciela i bez żadnych ustaleń umownych pozwany nie zaprzeczał. Pozwany zatem korzysta z części nieruchomości powódki jako posiadacz służebności odpowiadającej obecnie służebności przesyłu w złej wierze.

W takiej sytuacji właścicielowi nieruchomości przysługuje roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie przez posiadacza służebności w złej wierze z należącej do niego nieruchomości. Podstawą prawną takiego roszczenia stanowi art. 224 § 2 k.c., art. 225 k.c. w związku z art. 230 oraz art. 352 § 2 k.c.).

W niniejszej sprawie spornym było w jakim zakresie pozwany korzysta z nieruchomości powódki i czy przebieg gazociągu uniemożliwia powódce korzystanie z nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem. Pozwany twierdził, że skoro gazociąg jest nieczynny, jego usytuowanie nie ogranicza korzystanie z nieruchomości, powódka wskazywała, że bez znaczenia jest czy gazociąg jest czynny czy nie, bo nie może korzystać z działki, np. w celach budowlanych. Sprzeczne między stronami było również określenie szerokości strefy związanej z usytuowaniem gazociągu a w szczególności czy ma to być odległość 1,5 m od osi gazociągu czy 15 m.

W ocenie Sądu nie można przyjąć, że przebieg gazociągu – chociaż obecnie jest on nieczynny- nie ogranicza powódkę w możliwość korzystania ze swojej własności. Nadal w strefie ochronnej gazociągu nie może ona uzyskać pozwolenia na zabudowę, nie może stawiać budowli, sadzić drzew. Podnieść należy, że nieruchomość powódki położona jest w strefie zabudowy mieszkaniowej a takiego celu z uwagi na przebieg gazociągu powódka nie może osiągnąć.

W pierwotnej opinii biegły przyjął, że szerokość strefy ochronnej, czyli pasa gruntu przebiegającego wzdłuż gazociągu, z uwagi na fakt, że jest on gazociągiem nieczynnym wynosić winna 3 m (po 1,5 m od osi gazociągu.) Wielkość tę podał w oparciu o informacje pozwanego, który w piśmie procesowym z 29 października 2012 roku (k. 65) powołał się na „utrwaloną praktykę” przyznając, że nie istnieje żadna norma branżowa dotycząca stref ochronnych nieczynnego gazociągu. W związku z powyższym przy ustalaniu szerokości stref ochronnych odwołać się należy do obowiązujących w tym zakresie przepisów określających normy stref ochronnych, przy czym przepisy te nie różnicują czy chodzi o gazociągi czynne czy też nieczynne. Przyjąć należy, że normy w przepisach tych obowiązujące są wiążące np. w sprawach o wydanie pozwolenia na budowę, a tym samym w sposób miarodajny oznaczają zakres ograniczeń właściciela w zagospodarowaniu swojej nieruchomości znajdującej się na terenach zabudowy mieszkaniowej.

Kwestie szerokości stref ochronnych dla tego typu gazociągu reguluje załącznik 2 do Rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe. (Dz. U. z dnia 7 grudnia 1995 r.)

Zgodnie z tym załącznikiem odległość podstawowa dla tego typu gazociągu wysokoprężnego DN 300 pn 2,5 MPa - to 15 m, nie ma tu rozgraniczenia czy są to gazociągi czynne czy też nie. Skoro gazociąg o takich parametrach jest posadowiony na nieruchomości powódki to możliwe jest wykorzystanie tego gazociągu dla takich właśnie celów i bez znaczenia dla powódki jest czy jest on wykorzystywany przez pozwanego czy nie bowiem ogranicza on możliwość korzystania z nieruchomości w pasie 30 m. Sąd, przyjmując prawidłowość wyliczeń biegłego co do kwot z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie w okresie od 16.03.2002 do dnia 16.03.2012 roku i przy założeniu, że strefa ochronna winna wynosić 30 m ustalił, że w okresie od 22 września 2003 roku (data nabycia nieruchomości przez powódkę) do 16 marca 2012 roku wartość bezumownego wynagrodzenia wynosi 28.619 zł. Od wyliczonego przez biegłego wynagrodzenia 29.026 zł (opinia –k.170-171) zł Sąd odjął wynagrodzenie dotyczące okresu od 16 marca

2012 roku do końca września 2003 roku tj. za okres gdy powódka nie była właścicielką nieruchomości ( 22 miesiące x 22 zł + 11 zł za marzec 2002r = 407 zł).

Mając powyższe na uwadze Sąd uznał , że uzasadnionym jest roszczenie co do kwoty 28.619 zł i taką kwotę zasądził na rzecz powódki od pozwanego - jak w punkcie 1 wyroku. Od kwoty tej powódce należą się odsetki ustawowe od dnia doręczenia pozwu stronie przeciwnej tj. od dnia 07 kwietnia 2012 roku. Od tej daty pozwana w sposób sprecyzowany dowiedziała się o roszczeniu powódki tą datę Sąd ocenił jako wezwanie do zapłaty, które w myśl art. 481kc w zw. z 476 kc. Wcześniejsze pismo z dnia 01.12.2011 roku, na które powołuje się powódka (k. 26) nie stanowi wezwania do zapłaty. Nie wskazuje kwoty jakiej powódka domaga się od pozwanego, jedynie w piśmie tym powódka wnioskuje o zajęcie stanowiska w przedmiocie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie. Zatem w zakresie dotyczącym odsetek za okres od dnia wniesienia powództwa do dnia 07 kwietnia 2012 roku powództwo należało oddalić jak w punkcie 2 wyroku.

Powódka ostatecznie cofnęła pozew ponad kwotę 28.619 zł (k.226) na co pozwany wyraził zgodę ( k.239) . W tym zakresie zatem zgodnie z art. 203 kpc postępowanie należało umorzyć.

O kosztach postępowania Sąd orzekł na zasadzie art. 100 kpc stosując zasadę proporcjonalnego rozdzielenia kosztów. Początkowo powódka domagała się kwoty 120.000 zł . Utrzymała się ze swoim żądaniem w 23% .

W skład kosztów sądowych wchodzi: opłata od pozwu w kwocie 6000 zł i koszty opinii biegłego w kwocie 4172,60 zł. – łącznie 10.172,60 zł. 23% tych kosztów winien ponieść pozwany, powódka ponosi koszty w pozostałym zakresie. Na rzecz Skarbu Państwa została uiszczona jedynie część kosztów sądowych przez powódkę – łącznie w kwocie 7000zł ( 6000 zł opłaty od pozwu i 1000 zł zaliczki na poczet opinii) . W tej sytuacji pozwany winien uiścić na rzecz Skarbu Państwa kwotę 2340 zł ( 23% kosztów) jak w punkcie 5 wyroku. Pozostałą część powinna uiścić powódka- łącznie 7832,90 zł . Po zaliczeniu uiszczonych przez nią kwot powódka winna zapłacić na rzecz Skarbu Państwa kwotę 832,90 zł i taką kwotę Sąd nakazał pobrać od niej w punkcie 4 wyroku. Strona powodowa winna również zwrócić pozwanemu 77% kosztów zastępstwa procesowego. Przyjmując, że wynagrodzenie pełnomocnika pozwanego zgodnie z §6 pkt 6 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności adwokackie z dnia 28 września 2002 roku wynosi 3600 zł, Sąd zasądził od powódki na rzecz pozwanego proporcjonalnie kwotę 2772 zł ( 77% kwoty 3600zł ) tytułem kosztów zastępstwa procesowego.