

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 30 września 2015 roku, wydanym w sprawie o sygn. akt I C 692/12, w sprawie z powództwa P. S. i J. S. przeciwko (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł. oraz Zakładowi (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł., o zapłatę, Sąd Rejonowy dla Łodzi – Śródmieścia w Łodzi I Wydział Cywilny:

1. zasądził od (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł. solidarnie na rzecz P. S. i J. S. kwotę 11.779 zł z ustawowymi odsetkami od kwoty 2.320 zł od dnia 9 czerwca 2012 roku do dnia zapłaty;
2. zasądził od Zakładu (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł. solidarnie na rzecz P. S. i J. S. kwotę 4.134 zł;
3. oddalił powództwo w pozostałym zakresie;
4. o kosztach procesu poniesionych przez powodów w stosunku do (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł. orzekł na podstawie art.100 k.p.c. obciążając tymi kosztami w całości pozwanego, a szczegółowe ich wyliczenie pozostawił referendarzowi sądowemu;
5. o kosztach procesu poniesionych przez powodów w stosunku do Zakładu (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł. orzekł na podstawie art.100 k.p.c. dokonując ich stosunkowego rozdzielania, przyjmując, że powodowie wygrali proces w 72%, zaś szczegółowe wyliczenie kosztów pozostawił referendarzowi sądowemu.

**Swoje rozstrzygnięcie Sąd I instancji oparł na ustaleniach faktycznych i rozważaniach prawnych, które przedstawiają się następująco:**

Powodowie P. S. i J. S. są współwłaścicielami nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), oznaczonej jako działki gruntu 51 i 52, dla której Sąd Rejonowy dla Łodzi - Śródmieścia w Łodzi prowadzi księgę wieczystą kw nr (...). Przez działki (...) przebiega urządzenie wodociągowe - wodociąg o średnicy 200 mm. Został wybudowany w 2001 roku na podstawie decyzji Prezydenta Miasta Ł. z dnia 28 czerwca 2001 roku o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz decyzji Prezydenta Miasta Ł. z dnia 7 września 2001 roku w sprawie zatwierdzenia projektu budowlanego i wydania pozwolenia na budowę. Ugoda z dnia 19 września 2001 roku zawarta została pomiędzy powodem P. S. a Zakładem (...) Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł. w przedmiocie wyrażenia zgody na lokalizację na przedmiotowej nieruchomości wodociągu w ulicy (...) wraz z przebudową przyłącza wodociągowego. Nie podpisała jej powódka J. S.. Na mocy porozumienia z dnia 11 stycznia 2002 roku zawartego pomiędzy Zakładem (...) Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł. a P. S. zostało przyznane odszkodowanie za zniszczenia terenu w związku z budową wodociągu w kwocie 3.532 zł. W dniu 22 lipca 2011 roku została zawarta umowa ustanowienia odpłatnej służebności gruntowej co do wodociągu o średnicy 110 mm przebiegającego przez nieruchomość powodów.

W dniu 28 listopada 2006 roku Miasto Ł. przekazało (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł. aportem własność środków trwałych – część odcinków infrastruktury wodno – kanalizacyjnej na terenie Ł. oraz wartości niematerialne i prawne z nimi związane w § 3 pkt 11 aktu notarialnego wymienione (szczegółowo w załącznikach nr 2 /infrastruktura wodna i kanalizacyjna, nr 3 i 3a – maszyny i urządzenia, nr 4 – wartości niematerialne i prawne).

Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...), oznaczonej jako działki gruntu 51 i 52 od czerwca 2002 roku do dnia 31 grudnia 2002 roku wynosi łącznie 443 zł. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) o powierzchni 23 455 m<sup>2</sup>, oznaczonej jako działki gruntu 51 i 52 od listopada 2006 roku do lutego 2013 roku wynosi łącznie 9.670 zł. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z

nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) o powierzchni 23 455 m<sup>2</sup>, oznaczonej jako działki gruntu 51 i 52 w związku z istnieniem na nieruchomości urządzeń przesyłowych w postaci przewodu rozdzielczego wodociągowego o średnicy 200 mm od stycznia 2003 roku do listopada 2006 roku wynosi łącznie 4.270 zł. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) o powierzchni 23 455 m<sup>2</sup>, oznaczonej jako działki gruntu 51 i 52 w związku z istnieniem na nieruchomości urządzeń przesyłowych w postaci przewodu rozdzielczego wodociągowego o średnicy 200 mm od marca 2013 roku do czerwca 2013 roku wynosi łącznie 2.109 zł.

Powyższy stan faktyczny Sąd Rejonowy ustalił na podstawie zgromadzonych w sprawie dokumentów, pisemnej opinii biegłego i trzech uzupełniających opinii biegłego – na okoliczność dalszych okresów korzystania z nieruchomości przez pozwanych. Sąd Rejonowy ustalił wartość wynagrodzenia za korzystanie z części nieruchomości powodów w oparciu o opinię biegłego rzeczoznawcy majątkowego, który w sposób szczegółowy, spójny i konsekwentny wskazał tak parametry, jak i metodologię swoich obliczeń. Sąd Rejonowy podkreślił, że powód kwestionował opinię biegłego za każdym razem uznając, że biegły m. in. niewłaściwie zaniżył wartość korzystania z gruntu przez przedsiębiorstwa pozwanych. Biegły w ustnej opinii uzupełniającej odniósł się do części zarzutów sprzed wydania II i III opinii uzupełniającej, w szczególności wyjaśnił iż przyjął współczynnik współkorzystania przez przedsiębiorstwo na poziomie 30%, ponieważ ten wodociąg jest wodociągiem podziemnym, nie ma elementów wystających i z tego wynikają ograniczenia ze studium i z planu. Odniósł się również do studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Ł., z którego wynika, iż nieruchomość jest przeznaczona pod zabudowę jednorodziną, zaś minimalne linie rozgraniczające dla tej ulicy wynoszą 20 metrów. Podał, iż wartości określone zostały na podstawie transakcji nieruchomości, które miały miejsce na rynku (...).

Sąd Rejonowy wskazał, że bezspornym jest, że w dniu 1 stycznia 2001 roku Miasto Ł. zawarło z Zakładem (...) Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł. umowę dzierżawy systemów zaopatrzenia w wodę i doprowadzania ścieków w celu świadczenia usług zaspokajania potrzeb mieszkańców Miasta w zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzania ścieków komunalnych.

Również bezspornym jest, że w 2005 roku utworzona została (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł.. Jedynym udziałowcem tej Spółki jest Gmina Ł.. Na mocy aktu notarialnego z dnia 28 listopada 2006 roku własność sieci wodociągowej wniesiona została do spółki aportem, w tym również przedmiotowe magistrale znajdujące się na nieruchomości powodów.

W tak ustalonym stanie faktycznym Sąd Rejonowy uznał, że powództwo jest zasadne częściowo.

Sąd uznał, że strona pozwana nie dysponowała zgodą powodów do przeprowadzenia magistrali wodociągowej przez działki (...). Nadto Sąd przyjął, że strona pozwana korzystając z nieruchomości powodów działała w złej wierze, zatem zobowiązana jest do zapłaty wynagrodzenia na rzecz powodów. Jednocześnie Sąd przyjął że pierwotny pozwany – (...) Spółka (...) odpowiada jedynie za korzystanie z nieruchomości powodów od dnia 28 listopada 2006 roku do 30 czerwca 2014 roku. We wcześniejszym okresie z nieruchomości powodów korzystał faktycznie Zakład (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością i zobowiązany jest on do wynagrodzenia na rzecz powodów za korzystanie z nieruchomości w okresie od czerwca 2002 roku do dnia 28 listopada 2006 roku.

Sąd meriti argumentował, że podstawą prawną dochodzonych przez powoda od pozwanego roszczeń jest art. 224 § 2 k.c. i art. 225 k.c. w zw. z art. 230 k.c. Przepisy te statuuja roszczenia przysługujące właścicielowi rzeczy, w tym nieruchomości, wobec posiadacza zależnego tej rzeczy (nieruchomości), wśród których znajduje się prawo żądania wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy. Powodowie są właścicielami nieruchomości, z której to korzystali pozwani i ich poprzednicy prawni w zakresie przechodzenia przez nią magistrali wodociągowych.

Sąd wskazał, że jak ustalono w stanie faktycznym powód P. S. podpisał w dniu 19 września 2001 roku ugodę z Zakładem (...) działającym jako inwestor zastępczy na rzecz Miasta Ł., na mocy której wyraził zgodę na budowę wodociągu wzdłuż ulicy (...) przez działki (...). Niewątpliwym jest że ugodę tę podpisał jedynie P. S., podczas gdy nieruchomość stanowiła własność małżonków S. a więc również J. S.. Sąd Rejonowy podzielił stanowisko strony

powodowej, że podpisana ugoda jest nieważna, jako że zgoda na budowę wodociągu przez nieruchomości jest czynnością przekraczającą zakres zwykłego zarządu. (...) zawarta w tej ugodzie jest niczym innym jak zgodą na ustanowienie służebności, gdyż zgodnie z prawem spółka może korzystać z cudzej nieruchomości albo wywłaszczając tę część nieruchomości albo na zasadzie ograniczenia praw właściciela przez ustanowienie służebności. Sąd Rejonowy podkreślił, że zarówno Miasto Ł. jako inwestor jak i (...) jako inwestor zastępczy powinni mieć świadomość, iż dla przeprowadzenia nitki wodociągu przez cudzą nieruchomość potrzeba zgody wszystkich właścicieli (art.199 k.c.) i to w formie prawem przewidzianej (art.245 § 2 k.c.). Zawieranie zatem takiej „ugody” jak załączona do akt stanowi obejście przepisów prawa. Ugoda ta zatem jest nieważna (art.58 § 1 k.c.) i nie może stanowić podstawy do korzystania z nieruchomości.

Akt notarialny załączony do akt sprawy (k.270-273) jak ustalił Sąd Rejonowy dotyczy innej nitki wodociągowej – umiejscowionej jedynie na działce (...). Wprawdzie interwenient uboczny oraz pozwany wskazywali że nitka wodociągowa – wodociąg o przekroju 110 – to przyłącze i akt notarialny z 2011 roku ustanawia służebność obejmującą zarówno przyłącze jak i wodociąg wzdłuż ulicy (...), jednak Sąd I instancji nie podzielił tego stanowiska. Z aktu notarialnego z 2011 roku wynika wyraźnie że powodowie obciążyli służebnością wprawdzie całą nieruchomość, ale w zakresie wodociągu przechodzącego jedynie przez działkę (...). (...) wzdłuż ulicy (...) obciąża działki (...). Nadto strona pozwana nie wykazała by jedna nitka wodociągu była przyłączem. Z tych też względów Sąd Rejonowy uznał, że akt notarialny dotyczy jedynie wodociągu biegnącego przez działkę (...). Na umiejscowienie wodociągu wzdłuż ulicy (...) na działkach (...) nie było ważnej zgody powodów. Sąd meriti uznał również, że strona pozwana działała w tym momencie w złej wierze. (...) jako spółka profesjonalnie zajmująca się budową wodociągów i zaopatrzeniem w wodę powinien niewątpliwie mieć świadomość w jakiej formie i w jaki sposób ogranicza się prawa właścicieli celem przeprowadzenia wodociągu. Jeżeli strona nie posiadała decyzji administracyjnej wywłaszczającej albo prawnie skutecznej zgody właścicieli, to nie miała prawa ingerowania w cudzą własność. Sąd I instancji argumentował, że nie można przyjąć dobrej wiary tych podmiotów, gdyż jako profesjonalści powinni wiedzieć, że dokumenty stanowiące „zgodę” właścicieli są nieważne a zatem nie dają prawa wstępu na nieruchomość celem budowy wodociągu. Ingerencja bezprawna musi się zatem wiązać z obowiązkiem uiszczenia wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy zgodnie z art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 1 k.c. i art. 230 k.c.

Przyjmując, że brak było zgody właścicieli nieruchomości, oraz że działanie pozwanego (...) było działaniem w złej wierze Sąd Rejonowy przystąpił do analizy legitymacji biernej w sprawie. Sąd meriti wskazał, że podmiotem, który wybudował jako inwestor wodociąg była Gmina Ł.. Gmina była właścicielem urządzeń, natomiast (...) korzystał z tych urządzeń na zasadzie umowy dzierżawy.

Sąd Rejonowy wskazał, że zgodnie z art. 49 § 1 k.c. urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne nie należą do części składowych nieruchomości, jeżeli wchodzi w skład przedsiębiorstwa. Zgodnie zaś z § 2 art. 49 k.c. osoba, która poniosła koszty budowy urządzeń, o których mowa w § 1, i jest ich właścicielem, może żądać, aby przedsiębiorca, który przyłączył urządzenia do swojej sieci, nabył ich własność za odpowiednim wynagrodzeniem, chyba że w umowie strony postanowiły inaczej. Z żądaniem przeniesienia własności tych urządzeń może wystąpić także przedsiębiorca. Podkreślił, że przepis art. 49 § 1 k.c. przesądza tylko o tym, że urządzenia w nim wymienione nie należą do części składowych gruntu z chwilą, gdy weszły w skład przedsiębiorstwa przesyłowego. Nie reguluje on natomiast sposobu uzyskania tytułu prawnego do tego urządzenia przez prowadzącego przedsiębiorstwo przesyłowe. Wejście w skład przedsiębiorstwa przesyłowego oznacza tylko, że stało się ono elementem składowym tego przedsiębiorstwa, co nie jest równoznaczne z przeniesieniem własności (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 października 2011 r., II CSK 80/11, LEX nr 1044001). Sąd Rejonowy stwierdził, że nie można po wejściu w życie ustawy z dnia 30 maja 2008 roku o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. Nr 116, poz. 731) potwierdzić, że urządzenia, które zostają ściśle powiązane z siecią, stają się częścią składową instalacji należącej do przedsiębiorstwa. Samo podłączenie do sieci usuwa je tylko spod działania zasady superficies solo cedit, a nie rodzi skutku w postaci przeniesienia ich własności lub ustanowienia innego prawa na rzecz przedsiębiorcy sieciowego (wyrok Sądu Najwyższego z dnia 13 kwietnia 2011 r., V CSK 309/10, LEX nr 1001339). Sąd Rejonowy argumentował, że w orzecznictwie przyjęto, iż podstawę roszczenia

o zobowiązanie do odpłatnego przeniesienia własności urządzeń wodociągowych lub kanalizacyjnych stanowi - od chwili wejścia w życie ustawy z dnia 30 maja 2008 roku o zmianie ustawy - kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 116, poz. 731) - art. 49 § 2 k.c. (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 13 lipca 2011 r., III CZP 26/11, OSNC 2012/1/8, www.sn.pl, Biul.SN 2011/7/8-9, Lex 852328).

Sąd Rejonowy nie podzielił stanowiska, iż art. 49 § 2 k.c. dotyczy jedynie podmiotu, który jest właścicielem sieci kanalizacyjnej. Podkreślił, że przesłanka ta nie wynika z treści komentowanego przepisu, przepis stanowi jedynie o „przedsiębiorcy, który przyłączył urządzenia do swojej sieci”. Odwołując się do treści art. 55<sup>1</sup> k.c., wskazał, że przedsiębiorstwo jest zorganizowanym zespołem składników niematerialnych i materialnych przeznaczonych do prowadzenia działalności gospodarczej, obejmuje ono nie tylko prawo własności, ale i najem, dzierżawę nieruchomości lub ruchomości. Nadto w literaturze podkreśla się również, że roszczenie z art. 49 § 2 k.c. ma posłużyć inwestorowi dla uzyskania wynagrodzenia za wybudowanie urządzeń, które ostatecznie poprzez włączenie do sieci przedsiębiorstwa przesyłowego przynoszą zyski komu innemu, nie równoważąc korzyści inwestora, polegających na dostępie (przecież odpłatnym) do dostarczonych mediów (tak Edward Gniewek w: Kodeks cywilny, Komentarz, Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa 2013, strona 123).

Przenosząc powyższe rozważania na grunt rozpoznawanej sprawy Sąd Rejonowy uznał, że pozwane przedsiębiorstwo (...) można zaliczyć do przedsiębiorstw, o którym stanowi art. 49 § 2 k.c. Niewątpliwie dysponuje ono siecią kanalizacyjną, choć nie w oparciu o prawo własności, ale o prawa obligacyjne – umowę dzierżawy, co pozostaje bez znaczenia prawnego w kontekście treści art. 49 § 2 k.c. Nadto pozwany czerpie zyski z zarządzanej przez siebie sieci kanalizacyjnej, w tym także z odcinka wybudowanego przez powoda, powód bowiem jako odbiorca na mocy umowy zobowiązany jest do odpłatności za świadczone przez pozwanego usługi. Stąd też powód słusznie skierował żądanie określone w pozwie w stosunku do pozwanego (...). Wobec powyższego Sąd Rejonowy przyjął, iż w oparciu o art. 49 § 2 k.c. oraz art. 230 k.c. pozwany jest legitymowany biernie w przedmiotowym sporze. Sąd meriti wskazał, że powołana przez pozwanego umowa dzierżawy może być podstawą ewentualnych roszczeń między Miastem Ł. a Spółką (...), natomiast niewątpliwie z wodociągu korzystał w sposób bieżący (...). Był niewątpliwie posiadaczem zależnym korzystającym z gruntu powodów. Wobec wytoczenie powództwa przeciwko (...) za okres od dnia 1 czerwca 2002 roku do dnia 27 listopada 2006 roku Sąd Rejonowy co do zasady uwzględnił to powództwo, jednakże ograniczył odpowiedzialność pozwanego (...) do wynagrodzenia za okres od dnia 19 lutego 2003 roku do dnia 27 listopada 2006 roku z uwagi na zarzut przedawnienia. Sąd Rejonowy wskazał, że powodowie wielokrotnie zmieniali swoje stanowisko i różnie określali okres, za który dochodzą wynagrodzenia. Sąd Rejonowy podkreślił, że w piśmie z dnia 19 lutego 2013 roku (k.154) powodowie wskazali że dochodzą od (...) wynagrodzenia za okres od dnia 19 lutego 2003 roku do dnia 27 listopada 2006 roku, ale już w późniejszym piśmie procesowym z dnia 1 lipca 2014 roku powodowie rozszerzyli powództwo w stosunku do Zakładu (...) wnosząc o zasądzenie kwot po 105 zł miesięcznie, za okres czerwca 2002 roku do dnia 28 listopada 2006 roku. Strona pozwana podniosła zarzut przedawnienia i był on zasadny co do roszczeń za okres od czerwca 2002 roku do lutego 2003 roku. Ponieważ jednak powodowie w dniu 19 lutego 2013 roku wnieśli o dopozwanie (...), tym samym doszło do przerwania biegu przedawnienia w stosunku do (...). Odpowiedzialność (...) jest więc za okres od dnia 19 lutego 2003 roku do dnia 27 listopada 2006 roku. Zgodnie z wyliczeniem biegłego wynagrodzenie powodów za ten okres powinno wynosić 4 134 zł, zatem taką też kwotę Sąd zasądził w wyroku.

Sąd I instancji wskazał, że pierwotnie pozwana – (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością została utworzona w 2005 roku. Na mocy aktu notarialnego z dnia 28 listopada 2006 roku sieć wodociągowa wniesiona została przez Gminę do Spółki aportem, w tym również przedmiotowe magistrale znajdujące się na nieruchomości powodów. Podkreślił, że (...) Spółka (...), jak i Gmina Ł. to odrębne podmioty prawne, funkcjonujące niezależnie od siebie w obrocie gospodarczym. Z samego faktu przejęcia przez (...) Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością od Gminy mienia nie wynika następstwo, a jedynie zmiana właściciela tego składnika majątkowego, w żaden sposób nie wpływa to jednak na kwestię odpowiedzialności za zobowiązania każdego z tych podmiotów. Podstaw do takiej odpowiedzialności nie dają ani przepisy kodeksu cywilnego (nie mamy tu bowiem do czynienia z sytuacją jak w art. 55<sup>4</sup> k.c.), ani inne przepisy szczególne. W tym stanie rzeczy Sąd Rejonowy podzielił zarzuty strony pozwanej, iż za zobowiązania sprzed nabycia własności odpowiedzialności nie ponosi, czyli de facto okres odpowiedzialności pozwanej Spółki (...) jako

właściciela urządzeń usytuowanych na gruncie powodów zamyka się w przedziale od przejęcia mienia w listopadzie 2006 roku do 30 czerwca 2014 roku. Sąd Rejonowy argumentował, że w przedmiotowej sprawie bezspornym było, iż (...) nie dysponuje ważnym oświadczeniem właściciela gruntu z wyrażeniem zgody na jego zajęcie, zajęciu temu nie towarzyszyło także wywłaszczenie, ani też nie wydano żadnej decyzji mającej niwelować brak zgody właściciela, nie zawarto też umowy, która zasady korzystania z terenu miałyby regulować. (...) jako właściciel urządzeń, korzystał zatem z nieruchomości powodów bez podstawy prawnej. Sąd uznał, że jest to korzystanie w złej wierze, gdyż jak wskazano wyżej jeżeli strona nie posiadała decyzji administracyjnej wywłaszczającej albo prawnie skutecznej zgody właścicieli, to nie miała prawa ingerowania w cudzą własność. Przy czym nie można przyjąć dobrej wiary tych podmiotów, gdyż jako profesjonalści powinni wiedzieć, że dokumenty stanowiące „zgode” właścicieli są nieważne, a zatem nie dają prawa wstępu na nieruchomość celem budowy wodociągu. Ingerencja bezprawna musi się zatem wiązać z obowiązkiem uiszczenia wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy zgodnie z art.225 k.c. w zw. z art.224 § 1 k.c. Sąd Rejonowy zasądził zatem wynagrodzenie od (...) w wysokości 11.779 zł za okres od przejęcia mienia w listopadzie 2006 roku do dnia 30 czerwca 2014 roku.

W zakresie żądania zasądzenia odsetek Sąd Rejonowy zważył, iż stosownie do przepisu art. 481 § 1 k.c., stanowiącego – zgodnie z dyspozycją art. 359 § 1 k.c. – formalne, ustawowe źródło odsetek, jeżeli dłużnik opóźnia się ze spełnieniem świadczenia, wierzyciel może żądać odsetek za czas opóźnienia, choćby nie poniósł żadnej szkody i chociażby opóźnienie było następstwem okoliczności, za które dłużnik odpowiedzialności nie ponosi. Istotne jest więc ustalenie momentu, w którym dłużnik opóźnił się ze spełnieniem świadczenia. Zobowiązanie do zapłaty za bezumowne korzystanie z nieruchomości nie ma charakteru terminowego. Zgodnie zatem z art. 455 k.c., świadczenie powinno być spełnione niezwłocznie po wezwaniu dłużnika do wykonania. Stan opóźnienia pojawia się zatem wtedy, gdy dłużnik nie spełnia świadczenia niezwłocznie po wezwaniu przez wierzyciela. W niniejszej sprawie Sąd Rejonowy zasądził odsetki zgodnie z żądaniem pozwu – tj. od dnia 9 czerwca 2012 roku. Wskazał, że powodowie już przed wytoczeniem powództwa wzywali (...) do zapłaty wynagrodzenia w tym wynagrodzenia bieżącego i na przyszłość za korzystanie z gruntu.(wezwanie - k.16). Zatem – w ocenie Sądu meriti są podstawy do zasądzenia odsetek zgodnie z żądaniem pozwu. Sąd Rejonowy wskazał, że powodowie wytaczając powództwo przeciwko (...) nie żądali odsetek ustawowych, zatem Sąd nie zasądził odsetek od tego pozwanego.

W pozostałym zakresie Sąd I instancji oddalił powództwo jako nieudowodnione. Podkreślił, że powodowie nie wykazali, by należały się im wyższe kwoty niż wynikało to z opinii biegłego, przy czym Sąd nie znalazł podstaw do podważenia opinii biegłego.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art.100 k.p.c. w stosunku do (...) Spółki (...) przyjmując że powodowie wygrali sprawę w znacznej części, natomiast w stosunku do (...), że wygrali sprawę w 72% ,zatem zasadne jest stosunkowe rozstrzygnięcie o kosztach procesu, pozostawiając wyliczenie tych kosztów referendarzowi sądowemu.

Apelację od powyższego wyroku złożył pozwany Zakład (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł., zaskarżając orzeczenie w części zasądzonej od (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł. solidarnie na rzecz powodów kwotę 4.134 zł (punkt 2 sentencji) oraz nakładającej na (...) Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością obowiązek poniesienia kosztów procesu (punkt 5 sentencji).

Zaskarżonemu wyrokowi apelujący zarzucił:

1. naruszenie prawa materialnego, a mianowicie:

a) art. 224 § 2 k.c. i art. 225 k.c. w zw. z art. 230 k.c. i art. 352 § 1 k.c. poprzez błędną ich wykładnię i uznanie, że pozwany Zakład (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł. był w okresie od dnia 19 lutego 2003 roku do dnia 27 listopada 2006 roku posiadaczem nieruchomości powodów w zakresie odpowiadającym treści służebności gruntowej w złej wierze, zobowiązanym do zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy;

b) art. 305 (1) k.c. poprzez jego niezastosowanie do oceny legitymacji biernej (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł.;

c) art. 58 § 1 k.c. poprzez uznanie, że ugoda z dnia 19 września 2001 roku w zakresie dotyczącym zgody powoda P. S. na zlokalizowanie na nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...) działki nr (...) jest nieważna;

d) art. 245 § 2 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że do wyrażenia zgody na przeprowadzenie przez nieruchomość urządzenia wodociągowego w postaci magistrali wodociągowej wymagane jest wyrażenie zgody właścicieli nieruchomości w formie aktu notarialnego;

e) art. 49 § 2 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie oraz błędną wykładnię, polegającą na przyjęciu, że powód może być zaliczony do przedsiębiorców określonych wskazanym przepisem;

f) art. 7 k.c. poprzez pominięcie przy orzekaniu zasady prawnej domniemania dobrej wiary;

2. naruszenie przepisów postępowania, mające istotny wpływ na wynik sprawy, a mianowicie art. 233 k.p.c. i art. 227 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów – dowolną ocenę zebranego w sprawie materiału dowodowego, sprzeczną z zasadami logiki i obiektywizmu poprzez przyjęcie, iż powódka J. S. nie wyraziła zgody na przeprowadzenie przez nieruchomość położoną w Ł. przy ulicy (...) magistrali wodociągowej # 200 mm, a także dokonanie tej oceny z pominięciem treści pisma pełnomocnika powodów z dnia 25 września 2012 roku;

3. sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału poprzez przyjęcie, że lokalizacja magistrali na nieruchomości powodów ma charakter bezprawnej ingerencji.

W konsekwencji zgłoszonych zarzutów apelujący wniósł o:

1. zmianę wyroku w zaskarżonej części i oddalenie powództwa oraz zasądzenie na rzecz pozwanego (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością solidarnie od powodów kosztów postępowania z uwzględnieniem kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych;

2. ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania wraz z rozstrzygnięciem o kosztach postępowania odwoławczego.

Apelację od powyższego wyroku złożył też pozwany (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł., zaskarżając orzeczenie w części, w zakresie punktu 1, ponad kwotę 2.900 zł oraz w zakresie punktu 4 tj. rozliczenia kosztów postępowania pomiędzy stronami.

Zaskarżonemu wyrokowi apelujący zarzucił:

1. naruszenie prawa procesowego, które miało wpływ na wynik sprawy, a w szczególności art. 233 k.p.c. poprzez pominięcie przy ocenie dobrej wiary w posiadaniu przez pozwaną służebności dokumentów w postaci: decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, dotyczącej budowy rurociągu, pozwolenia na budowę wodociągu oraz porozumienia pomiędzy (...) Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością a powodami z dnia 11 stycznia 2002 roku;

2. naruszenie prawa materialnego, a w szczególności art. 7 k.c. poprzez ustalenie, że w niniejszej sprawie powodowie obalili domniemanie posiadania służebności przez pozwaną w dobrej wierze.

W konsekwencji zgłoszonych zarzutów apelujący wniósł o:

1. zmianę wyroku w zaskarżonym zakresie poprzez oddalenie powództwa w zakresie zaskarżonej kwoty w stosunku do apelującego i zmianę rozstrzygnięcia w zakresie procentowego rozliczenia zwrotu kosztów postępowania stosownie do merytorycznego rozstrzygnięcia;

2. zasądzenie na rzecz apelującego solidarnie od powodów kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu apelacyjnym.

Apelację od powyższego wyroku złożyli również powodowie, zaskarżając orzeczenie w części tj. ponad zasądzone na rzecz powodów kwoty znajdujące się w punktach 1 i 2 sentencji wyroku.

Zaskarżonemu orzeczeniu apelujący zarzucili błąd w ustaleniach faktycznych, mający wpływ na wynik rozstrzygnięcia, przez co doszło do nieprawidłowego i niepełnego przyjęcia przez Sąd wysokości odszkodowania, wskazując, że:

1. Sąd I instancji bezrefleksyjnie i w sposób nieuzasadniony przyjął za podstawę rozstrzygnięcia zaniżony przez biegłego współczynnik współkorzystania z nieruchomości położonej w Ł. przy ulicy (...) przez pozwanych na poziomie tylko 30 % zamiast 50 %;

2. Sąd I instancji oparł się o opinię biegłego, w której w sposób bezkrytycznie rażący przyjął zaniżoną wielkość pasa ochronnego przedmiotowego wodociągu, przeprowadzonego przez nieruchomość stanowiącą własność powodów w zakresie 540,3 m. kw., gdy tymczasem z dokumentu (mapy wskazanej przez biegłego geodetę do ustalania służebności gruntowych) załączonego do apelacji, a wynikającym z pomiarów dokonanych przez biegłego geodetę, wynika, że pas ochronny objęty zakresem służebności na przedmiotowej działce wynosi 600 m.kw.

W konsekwencji zgłoszonych zarzutów apelujący wnieśli o zasądzenie ponad kwoty zasądzone w wyroku:

1. od pozwanego (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł. kwoty 10.021 zł wraz z odsetkami ustawowymi;

2. od pozwanego Zakładu (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł. kwoty 3.517 zł ;

3. zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych.

W odpowiedzi na apelację powodów pozwany (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł. wniósł o oddalenie apelacji powodów w całości oraz o zasądzenie od powodów na rzecz pozwanego kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego w II instancji według norm przepisanych.

Na rozprawie apelacyjnej w dniu 15 marca 2016 roku:

- powód P. S. poparł własną apelację oraz wniósł o oddalenie apelacji pozwanych;

- pozwany (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością poparł własną apelację, wniósł o oddalenie apelacji strony powodowej, pozostawił do uznania Sądu apelację Zakładu (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością;

- pozwany Zakład (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością poparł własną apelację, wniósł o oddalenie apelacji powodów oraz pozostawił do uznania Sądu apelację (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje:**

Na gruncie obowiązującego kodeksu postępowania cywilnego wyrażono pogląd, że jeżeli chodzi o zarzuty apelacji, to należałoby przyjąć, że są to przesłanki (przyczyny), na których jest oparty wniosek o zmianę lub uchylenie wyroku (T. Ereciński, *Apelacja w postępowaniu cywilnym*, Warszawa 2009, s. 77 i n. oraz (w:) *Kodeks postępowania cywilnego...*, t. 2, red. T. Ereciński, s. 90 i n.; T. Misiuk-Jodłowska (w:) J. Jodłowski, Z. Resich, J. Lapierre, T. Misiuk-Jodłowska, K. Weitz, *Postępowanie cywilne*, Warszawa 2007, s. 477). W postępowaniu apelacyjnym skarżący ma pełną swobodę w przedstawianiu zarzutów apelacyjnych i może powoływać się na wszelkie powody zaskarżenia, które uważa za pożądane i odpowiednie z punktu widzenia swojego interesu; jedyne ograniczenie stanowią granice kompetencyjne sądu drugiej instancji. W praktyce chodzi o zarzuty związane z uchybieniami, których - w ocenie skarżącego - dopuścił się sąd pierwszej instancji w postępowaniu lub przy rozstrzygnięciu sprawy. Rozróżnienie to nawiązuje do tradycyjnego

podziału błędów sądu na błędy proceduralne i błędy orzeczenia związane z niewłaściwym zastosowaniem prawa materialnego. Pierwsze z nich związane są z postępowaniem sądu wbrew przepisom prawa procesowego; mogą one powstawać przez cały czas rozpoznawania sprawy. Przy ich rozpatrywaniu - podobnie zresztą jak w odniesieniu do błędów z drugiej grupy - należy zawsze wyjaśnić, czy cechują się one kauzalnością. Inaczej mówiąc, należy stwierdzić istnienie związku przyczynowego pomiędzy naruszeniem przepisu proceduralnego a treścią orzeczenia, poza wypadkami naruszenia przepisów proceduralnych skutkujących nieważnością postępowania.

W ocenie Sądu Okręgowego zaskarżone rozstrzygnięcie zostało wydane w wyniku prawidłowo ustalonego stanu faktycznego, które to ustalenia Sąd Okręgowy podziela i przyjmuje za własne, bez konieczności ich powtarzania. Sąd Okręgowy podziela również rozważania prawne Sądu I instancji.

W przedmiotowej sprawie apelację złożyli powodowie oraz pozwani: (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł. i Zakład (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł..

Wskazać przy tym należy, że pozwani nie kwestionowali wyliczeń biegłego z zakresu szacowania nieruchomości W. P.. Wyliczeń rachunkowych nie kwestionowali też powodowie, nie zgadzając się jedynie z przyjętymi przez biegłego parametrami do tych wyliczeń. Wobec powyższego Sąd Okręgowy zwraca jedynie uwagę na fakt, że w uzasadnieniu wyroku, mimo prawidłowego powołania się na opinię główną i opinie uzupełniające biegłego, powstała oczywista omyłka w zakresie wskazania wartości wynagrodzenia wyliczonego przez biegłego i czasokresu, za które dokonano tych wyliczeń. Nie wpływa to jednak na treść rozstrzygnięcia, a dokonane przez Sąd I instancji rozliczenie (w oparciu o opinię biegłego) jest prawidłowe. Zatem Sąd Okręgowy dokonał jedynie stosownej korekty (zaistniałej omyłki) w zakresie ustaleń faktycznych nie czyniąc w tym zakresie odmiennych ustaleń.

Odnośnie apelacji pozwanego (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł.:

Apelujący zarzuca zaskarżonemu orzeczeniu naruszenie przepisów prawa procesowego, które miało wpływ na wynik sprawy, a w szczególności art. 233 k.p.c. poprzez pominięcie przy ocenie dobrej wiary w posiadaniu przez pozwaną służebności, dokumentów w postaci: decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, dotyczącej budowy rurociągu, pozwolenia na budowę wodociągu oraz porozumienia pomiędzy (...) Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością a powodami z dnia 11 stycznia 2002 roku oraz naruszenie prawa materialnego, a w szczególności art. 7 k.c. poprzez ustalenie, że w niniejszej sprawie powodowie obalili domniemanie posiadania służebności przez pozwaną w dobrej wierze.

Jak wynika z treści apelacji apelujący skarży rozstrzygnięcie w zakresie obejmującym okres od dnia 28 listopada 2006 roku do dnia 29 czerwca 2012 roku tj. do dnia doręczenia pozwanemu odpisu pozwu. Pozwany podnosi przy tym, że za zbyt daleko idący uznać należy wymóg zbadania przez nowego właściciela, zwłaszcza przejmującego urządzenie na podstawie jednostronnej czynności prawnej (wniesienie aportu) wszelkich zgód właścicieli nieruchomości, przez które przechodzą przekazywane mu urządzenia przesyłowe.

W tym miejscu wskazać należy, że pojęcie dobrej wiary, z uwagi na brak definicji w kodeksie cywilnym, określone zostało w doktrynie i orzecznictwie sądowym. Jednocześnie przyjmowane jest w nowszym orzecznictwie, że dobra wiara powinna być rozumiana w tradycyjny sposób, iż polega na błędnym, ale usprawiedliwionym przekonaniu posiadacza nieruchomości o przysługiwaniu mu wykonywanego prawa (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 6 grudnia 1991 r., III CZP 108/91, OSP 1995 r. Nr 1, poz. 1; wyrok z dnia 19 maja 1998 r., II CKN 770/97; postanowienia: z dnia 17 lutego 1997 r., II CKN 3/97; z dnia 4 grudnia 1998 r., III CKN 48/98; z dnia 22 grudnia 1998 r., II CKN 59/98, niepublikowane). Z kolei w postanowieniu z dnia 13 stycznia 2000 r., II CKN 657/98 (niepubl.) Sąd Najwyższy przyjął, że w złej wierze jest ten, kto wie albo wiedzieć powinien, że prawo własności mu nie przysługuje, lecz innej osobie. Takie pojmowanie złej wiary ma zastosowanie również w odniesieniu do posiadania. Domniemanie dobrej wiary dotyczy każdego zachowania, z którym określone przepisy łączą skutek prawny zależny od dobrej lub złej wiary. W odniesieniu zatem do posiadania, art. 7 k.c. nakazuje przyjąć, że wejście w posiadanie nastąpiło w dobrej wierze, nawet jeśli błędne przekonanie usprawiedliwiają towarzyszące okoliczności. Wyłącza natomiast dobrą wiarę niedbalstwo posiadacza. Pojęcie dobrej (złej) wiary, jako element konstrukcji prawnych ma charakter tzw. klauzuli generalnej, której istotą,



tak jak i innych klauzul tego rodzaju, jest możliwość uwzględnienia w ocenie różnego rodzaju istotnych prawnie okoliczności faktycznych, które nie mogą w oderwaniu od konkretnego stanu faktycznego, być oceniane jednorazowo i w sposób jednakowy. Rola art. 7 k.c. nie jest całkowicie samodzielna, ponieważ nakazuje podstawy domniemania poszukiwać w przepisach szczególnych; precyzuje natomiast fakt domniemywany.

Jak wynika z ustaleń dokonanych przez Sąd I instancji (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością została utworzona w 2005 roku, zaś na mocy aktu notarialnego z dnia 28 listopada 2006 roku sieć wodociągowa wniesiona została przez Gminę do Spółki aportem, w tym również przedmiotowe magistrale znajdujące się na nieruchomości powodów. Apelujący nie dysponuje ważnym oświadczeniem właściciela gruntu z wyrażeniem zgody na jego zajęcie, zajęciu temu nie towarzyszyło wywłaszczenie, ani też nie wydano żadnej decyzji mającej niwelować brak zgody właściciela, nie zawarto też umowy, która miałaby regulować zasady korzystania z terenu. (...) jako właściciel urządzeń, korzystał zatem z nieruchomości powodów bez podstawy prawnej. Sąd Rejonowy słusznie uznał, że jest to korzystanie w złej wierze, gdyż jeżeli strona nie posiadała decyzji administracyjnej wywłaszczającej albo prawnie skutecznej zgody właścicieli, to nie miała prawa ingerowania w cudzą własność. Skarżący upatruje dobrej wiary w związku z istnieniem decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu oraz porozumieniem zawartym pomiędzy (...) a powodami w dniu 11 stycznia 2002 roku.

Stanowisko to nie jest zasadne. Sąd Okręgowy podziela pogląd wyrażony przez Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 20 listopada 2015 roku w sprawie o sygn. akt III CZP 76/15, że wybudowanie na cudzej nieruchomości urządzeń przesyłowych przez korzystające z nich przedsiębiorstwo po uzyskaniu decyzji wydawanych w procesie budowlanym nie rozstrzyga o możliwości zakwalifikowania posiadania nieruchomości, na której te urządzenia zostały posadowione, jako wykonywanego w dobrej wierze. Jak słusznie wskazał Sąd Najwyższy w uzasadnieniu uchwały w stanie prawnym obowiązującym od dnia 1 stycznia 1995 roku, a wynikającym z ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 roku, poz. 1409, ze zm.) organ administracji publicznej właściwy do wydania pozwolenia na budowę nie musi badać tytułu prawnego inwestora do nieruchomości, na której ma być zrealizowana inwestycja. Wystarczy bowiem, że inwestor złoży przy wniosku o wydanie mu pozwolenia na budowę oświadczenie, pod rygorem odpowiedzialności karnej, że przysługuje mu prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (art. 32 ust. 4 pkt 2 prawa budowlanego) Zatem na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę nie sposób jest wnioskować, że organ właściwy do jej wydania objął rozpoznaniem także kwestię tytułu inwestora do nieruchomości. Decyzję o warunkach zabudowy może natomiast uzyskać każdy potencjalny inwestor, niezależnie od tego, czy wykaże swój tytuł prawny do nieruchomości (art. 63 ust. 2 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – tekst jednolity: Dz. U. z 2015r., poz. 199, ze zm.). Decyzje te nie tworzą tytułu prawnego do korzystania z cudzej nieruchomości, w tym także w zakresie treści służebności przesyłu. W orzecnictwie Sądu Najwyższego z tej przyczyny dominuje pogląd, że ich wydanie nie przesądza o dobrej wierze podmiotu, który na cudzej nieruchomości wybudował urządzenie przesyłowe i korzystał z nich w zakresie służebności przesyłu (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 2005r., III CZP 29/05, OSNCP 2006, nr 4, poz. 64, wyroki Sądu Najwyższego z dnia 9 sierpnia 2005r., IV CK 82/05, nie publ., z dnia 29 stycznia 2008r., IV CSK 410/07, nie publ., z dnia 6 maja 2009r., II CSK 594/06, nie publ., uchwała Sądu Najwyższego z dnia 20 listopada 2015r., III CZP 76/15). Podkreślić należy, że posiadacz, który wie, że dysponuje decyzją wydaną w procesie budowlanym, która nie może wykreować tytułu prawnego do cudzej nieruchomości w postaci służebności o treści służebności przesyłu, nie może być uznany za posiadacza służebności w dobrej wierze, w więc takiego, który w sposób usprawiedliwiony, choć błędny, jest przekonany, że jego posiadanie służebności jest legalne. Nie jest w dobrej wierze także ten, kto wykonuje nieprzysługujące mu prawo bez tej świadomości, o ile przy dołożeniu należytej staranności mógłby się dowiedzieć o rzeczywistym stanie prawnym danej sytuacji. Apelujący, jako profesjonalista dysponujący wykwalifikowaną obsługą prawną, bez wątplenia miał możliwość, przy dołożeniu należytej staranności, prawidłowo ocenić sytuację prawną, w jakiej się znalazł w związku z wniesionym aportem.

Powoływane przez skarżącego porozumienie z dnia 11 stycznia 2002 roku (k. 189) dotyczyło natomiast wyłącznie odszkodowania za zniszczone naniesienia roślinne, rekultywację gruntu, niemożność użytkowania oraz straty w plonach na działce nr (...) w związku z budową rurociągu, nie zaś zgody na korzystanie z nieruchomości.

Z tych względów zgłoszone zarzuty naruszenia art. 233 k.p.c. oraz art. 7 k.c. okazały się chybione.

W tym stanie rzeczy apelacja pozwanego podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

Oдноśnie apelacji pozwanego Zakładu (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł.:

Apelacja nie jest zasadna.

Przed odniesieniem się do zrzutów wskazanych w apelacji podkreślić należy, że Sąd Rejonowy uznał, że pozwane przedsiębiorstwo (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością dysponuje siecią kanalizacyjną, choć nie w oparciu o prawo własności, ale o prawa obligacyjne – umowę dzierżawy, co pozostaje bez znaczenia prawnego w kontekście treści art. 49 § 2 k.c. Nadto czerpie zyski z zarządzanej przez siebie sieci kanalizacyjnej, w tym także z odcinka wybudowanego na nieruchomości powodów, powodowie bowiem jako odbiorcy na mocy umowy zobowiązani są do odpłatności za świadczone przez pozwanego usługi. Wobec powyższego Sąd Rejonowy przyjął, iż w oparciu o art. 49 § 2 k.c. oraz art. 230 k.c. pozwany jest legitymowany biernie w przedmiotowym sporze, zaś powołana przez pozwanego umowa dzierżawy może być podstawą ewentualnych roszczeń między Miastem Ł. a Spółką (...). Skoro zaś z wodociągu korzystał w sposób bieżący (...), zatem niewątpliwie był posiadaczem zależnym korzystającym z gruntu powodów do dnia 27 listopada 2006 roku.

W uzasadnieniu apelacji skarżący podnosi, że podmiotem biernie legitymowanym jako posiadacz służebności przesyłu winien być każdorazowy właściciel magistrali tj. do listopada 2006 roku Miasto Ł., a następnie (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w Ł.. Podnosi, że (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością nie będąc właścicielem magistrali nie korzystał z nieruchomości powodów w zakresie i w sposób odpowiadający treści służebności gruntowej (przesyłu), zatem w ocenie apelującego wyłącznie legitymowanym w sprawie niniejszej powinien być podmiot, który jest właścicielem służebności przesyłowych.

Stanowisko to nie zasługuje na aprobatę.

Poza sporem jest, że przez nieruchomość powodów przebiega urządzenie wodociągowe - wodociąg o średnicy 200 mm. eksploatowany w spornym okresie przez stronę pozwaną. Korzystanie to - wbrew prezentowanemu przez pozwane przedsiębiorstwo w toku procesu stanowisku - nie jest oparte na prawie.

W sprawie niniejszej, obejmującej okres korzystania od dnia 19 lutego 2003 roku do dnia 27 listopada 2006 roku, strona pozwana nie przedstawiła żadnych dowodów, które mogłyby pozwolić na przyjęcie, że posiadała ona tytuł prawny do korzystania z nieruchomości powodów. W szczególności nie została przedstawiona stosowna decyzja administracyjna wydana na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 roku o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (tekst jedn.: Dz. U. z 1974 r. Nr 10, poz. 64 z późn. zm.), która stanowiłaby tytuł prawny do stałego korzystania z wymienionej w tej decyzji nieruchomości. Nie dysponując taką decyzją pozwany nie miał więc podstaw, aby czuć się podmiotem uprawnionym do bezterminowego bezpłatnego korzystania z zajętej części przedmiotowej nieruchomości. Nadto, nie zostały podjęte (przez właściciela urządzeń Miasto Ł.) żadne starania o uregulowanie korzystania ze spornej nieruchomości poprzez ustanowienie (czy na drodze umownej czy też sądowej) służebności przesyłu.

Władztwo pozwanego eksploatującego urządzenia wodociągowe odpowiada faktycznemu władztwu wynikającemu z prawa służebności, co pozwala uznać go za posiadacza służebności, do którego na podstawie art. 352 § 2 k.c. i art. 230 k.c. stosuje się przepisy o posiadaniu rzeczy - art. 224 § 2 k.c. - 225 k.c. Wyłącznym źródłem i przyczyną roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy wynikającego z art. 224 k.c. - 225 k.c. jest jedynie posiadanie cudzej rzeczy, które nie jest tożsame tylko z pozbawieniem właściciela wszystkich elementów faktycznego władztwa nad rzeczą, ale może także polegać na takim korzystaniu z rzeczy przez niewłaściciela, który narusza prawo własności w inny sposób, aniżeli pozbawiając właściciela faktycznego władztwa.

Podkreślić należy, że orzecznictwo sądowe, w tym i Sądu Najwyższego, na tle dopuszczalności kierowania przez właściciela nieruchomości roszczeń o wynagrodzenie przeciwko podmiotowi korzystającemu z poprowadzonych pod powierzchnią gruntu urządzeń sieciowych nie było jednolite, przeważał jednak ostatecznie pogląd o istnieniu takiej możliwości. Kwestia ta była także przedmiotem zainteresowania Sądu Apelacyjnego w Katowicach, który w uzasadnieniu swego wyroku z dnia 4 marca 2011 roku (sygn. akt I ACa 985/10) co do zasady podzielił wyrażony w wyroku z dnia 9 marca 2007 roku w sprawie opatrzonej sygnaturą II CSK 457/06 pogląd Sądu Najwyższego, że art. 352 § 2 k.c., z tej przyczyny, że odróżnia posiadanie służebności od posiadania rzeczy, może (ale nie musi) wykluczać kwalifikowanie posiadania służebności jako posiadania zależnego rzeczy, tym samym może wykluczyć stosowanie do posiadania służebności art. 230 k.c., a poprzez tę normę – art. 224 § 2 k.c. i art. 225 k.c. Sąd Apelacyjny wskazał, że skoro w art. 336 k.c. służebnik nie został wprost wymieniony, za posiadacza zależnego rzeczy uznany może być on jedynie wtedy, gdy z jego posiadaniem służebności wiąże się także władztwo nad tą rzeczą.

Pozwany wyraźnie wykonywał (oczywiście w ograniczonym zakresie) władztwo nad nieruchomością powodów, był więc także jej posiadaczem zależnym w rozumieniu art. 352 § 2 k.p.c. Skoro pozwany był posiadaczem zależnym, możliwe jest kierowanie przeciwko niemu przewidzianych w art. 225 k.c. w związku z art. 224 § 2 k.c. roszczeń, w tym roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy. Na przeszkodzie dochodzeniu takiego roszczenia nie stoi wprowadzona do polskiego systemu prawnego z dniem 3 sierpnia 2008 roku możliwość ustanowienia za odpowiednim wynagrodzeniem służebności przesyłu. Oczywiście, w razie jej ustanowienia odpada możliwość dochodzenia przewidzianego w art. 224 § 2 k.c. wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy, które zaczyna wszak znajdować ważną podstawę prawną, do czasu jednak jej ustanowienia właściciel rzeczy może dochodzić przeciwko posiadaczowi tej rzeczy (tak samoistnemu, jak zależnemu) roszczeń uzupełniających.

Z tych względów za nietrafne należy uznać zarzuty naruszenia art. 224 § 2 k.c. i art. 225 k.c. w zw. z art. 230 k.c. i art. 352 § 1 k.c. poprzez błędną ich wykładnię.

Skarżący zarzuca naruszenie art. 58 § 1 k.c. poprzez uznanie, że ugoda z dnia 19 września 2001 roku w zakresie dotyczącym zgody powoda P. S. na zlokalizowanie magistrali wodociągowych na nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) (działki (...).52) jest nieważna. Jednocześnie skarżący zarzuca naruszenie art. 233 k.p.c. w zw. z art. 227 k.p.c. poprzez przyjęcie, że powódka J. S. nie wyraziła zgody na przeprowadzenie przez tę nieruchomość magistrali wodociągowej. Zarzut ten jest chybiony. W ocenie Sądu Odwoławczego Sąd I instancji dokonał w tym zakresie prawidłowych ustaleń faktycznych w oparciu o treść dokumentu zamieszczonego na k. 187-187 verte. Należy podkreślić, że brak jest podstaw do twierdzenia, że P. S. podpisując „ugodę” działał także jako pełnomocnik swojej żony J. S.. W tym miejscu wskazać należy, że art. 199 zdanie pierwsze k.c. stanowi, że do rozporządzania rzeczą wspólną oraz do innych czynności, które przekraczają zakres zwykłego zarządu, potrzebna jest zgoda wszystkich współwłaścicieli. Przekładając powyższe na realia rozpoznawanej sprawy należy zauważyć, że nie budzi wątpliwości okoliczność, iż działki geodezyjne nr (...), na których został zbudowany wodociąg stanowią współwłasność małżonków S.. Zatem zgoda na realizację inwestycji na gruncie w postaci budowy urządzeń wodociągowych jest czynnością przekraczającą zwykły zarząd, która zgodnie z art. 199 k.c., dla swojej skuteczności wymaga zgody wszystkich współwłaścicieli. W orzecznictwie sądowym dominuje pogląd, że wyrażenie zgody na realizację tego rodzaju przedsięwzięcia jest czynnością przekraczającą zwykły zarząd (por. wyrok WSA w Lublinie z dnia 20 października 2004r., (...) SA/Lu 90/04, wyrok WSA w Białymstoku z dnia 10 stycznia 2012 r., (...) SA/Bk 763/11, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 lutego 2011 r., IV CSK 303/10, wyrok WSA w Kielcach z dnia 10 marca 2010 r., (...) SA/Ke 24/10, wyrok WSA w Białymstoku z dnia 12 lutego 2013r., (...) SA/Bk 692/12)). Skład orzekający pogląd ten podziela. W tych okolicznościach nawet wyrażenie zgody przez P. S. na realizację inwestycji, wobec braku zgody J. S. nie dawało podstaw do wejścia na grunt i realizację inwestycji, a w konsekwencji do korzystania nieodpłatnie z nieruchomości powodów. Oceny tej nie zmienia treść pisma procesowego pełnomocnika powodów z dnia 27 września 2012 roku (k. 79-80). Podpisanie przez J. S. dokumentu z dnia 1 stycznia 2002 roku, dotyczącego przyznania odszkodowania za zniszczenia spowodowane budową wodociągu, oceny tej też nie zmienia.

Z tych względów powyższe zarzuty należy uznać za chybione.

Zarzut naruszenia art. 245 § 2 k.c. jest trafny, z tego względu, że w niniejszej sprawie nie doszło do ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego, zaś ugoda z dnia 19 września 2001 roku dotyczyła jedynie kwestii zgody na zlokalizowanie magistrali wodociągowych na nieruchomości położonej w Ł. przy ul. (...) (działki (...).52), a nie ustanowienia ograniczonego prawa rzeczowego. Jednakże zgłoszony zarzut pozostaje bez znaczenia dla rozstrzygnięcia. Również bez znaczenia dla rozstrzygnięcia, z przyczyn wyżej wskazanych, pozostaje zgłoszony zarzut naruszenia art. 305 (1) k.c. poprzez jego niezastosowanie. Z tych samych względów nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia zgłoszony zarzut naruszenia art. 49 § 2 k.c., gdyż roszczenie zostało uwzględnione z tej przyczyny, że pozwany korzystał na podstawie umowy dzierżawy urządzeń wodociągowych z nieruchomości powodów, zatem jego status nie ma znaczenia przy ocenie, czy w związku z korzystaniem z nieruchomości bez tytułu prawnego jest on zobowiązany do zapłaty wynagrodzenia.

W kontekście powyższych rozważań za chybione należało więc uznać podniesione w apelacji zarzuty naruszenia przez Sąd I instancji zarówno przepisów prawa procesowego, jak i przepisów prawa materialnego. Dodać należy, że w zakresie zarzucanego naruszenia art. 7 k.p.c. rozważania zostały zamieszczone w części odnoszącej się do apelacji (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Ł., a zatem nie ma potrzeby ich dodatkowego powielania.

W tym stanie rzeczy apelacja skarżącego podlega oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. jako nieuzasadniona.

#### Odnosnie apelacji powodów:

Apelacja powodów nie zasługuje na uwzględnienie.

Nie zawiera ona uzasadnionych zarzutów, które prowadziłyby do uwzględnienia wniosków apelacji. Skarżący zarzucają błąd w ustaleniach faktycznych, polegający na bezrefleksyjnym i nieuzasadnionym przyjęciu za podstawę rozstrzygnięcia zaniżonego przez biegłego współczynnika współkorzystania z nieruchomości przez pozwanych na poziomie tylko 30 % oraz przyjęciu w sposób bezkrytycznie rażący zaniżonej wielkości pasa ochronnego przedmiotowego wodociągu w zakresie 540,30 m.kw., podczas gdy z mapy załączonej do apelacji wynika, że pas ochronny objęty zakresem służebności wynosi 600 m.kw. Zatem z treści apelacji można wysnuć wniosek, że skarżący kwestionują opinię biegłego, stanowiącą podstawę dokonania ustaleń przez Sąd I instancji. Powodowie kwestionują bowiem wysokość należnego wynagrodzenia, przy czym dla jej ustalenia koniecznym było skorzystanie przez Sąd z wiedzy specjalnej, co wymagało przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego z zakresu szacowania nieruchomości. Dowód z opinii biegłego został przeprowadzony przez Sąd I instancji. Wobec zastrzeżeń wniesionych przez stronę powodową do pisemnej opinii, biegły ustosunkował się do nich w opiniach uzupełniających. Sąd I instancji uznając, iż wydana opinia jest wystarczająca dla dokonania koniecznych ustaleń odnośnie wysokości wynagrodzenia, oddalił wniosek powodów o przeprowadzenie dowodu z opinii innego biegłego postanowieniem z dnia 7 września 2015 roku (k. 430). Powodowie, reprezentowani przez profesjonalnego pełnomocnika, w związku z oddaleniem zgłoszonego wniosku nie zgłosili zastrzeżenia do protokołu rozprawy w trybie art. 162 k.p.c. W tym miejscu należy podkreślić, że zgodnie z przepisem art. 162 k.p.c. strony mogą w toku posiedzenia, a jeżeli nie były obecne, na najbliższym posiedzeniu zwrócić uwagę sądu na uchybienia przepisom postępowania, wnosząc o wpisanie zastrzeżenia do protokołu. Stronie, która zastrzeżenia nie zgłosiła, nie przysługuje prawo powoływania się na takie uchybienia w dalszym toku postępowania, chyba że chodzi o przepisy postępowania, których naruszenie sąd powinien wziąć pod rozwagę z urzędu, albo że strona uprawdopodobni, iż nie zgłosiła zastrzeżeń bez swojej winy. W literaturze przyjmuje się, że celem regulacji z art. 162 k.p.c. jest pobudzenie inicjatywy stron w doprowadzeniu do szybkiego usunięcia dostrzeżonych przez nie naruszeń przepisów postępowania i umożliwienie sądowi niezwłocznego naprawienia błędów. W ten sposób dochodzi także do przyspieszenia i usprawnienia postępowania. Przepis ten wyraża też zasadę lojalności procesowej. U podstaw regulacji zawartej w omawianym przepisie leży zatem założenie zapewnienia prawidłowości postępowania, do której osiągnięcia zmierza sąd, jednakże przy współdziałaniu stron, w drodze usuwania i eliminowania wszelkich uchybień w toku postępowania, które w konsekwencji mogłyby skutkować wzruszeniem orzeczenia. Cel art. 162 k.p.c. byłby trudny do osiągnięcia przy założeniu, że strona, która we właściwym czasie nie zgłosiła odpowiedniego zastrzeżenia, może powołać się na uchybienie procesowe w środku zaskarżenia. Skoro zatem przepis ten obejmuje prekluzję wskazanych w nim zarzutów, to jej zaistnienie może mieć miejsce tylko w

odniesieniu do uchybień odpowiednio sprecyzowanych. Jak wskazał Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 10 sierpnia 2006 roku (sygn. V CSK 237/06, LEX nr 201179) zachowanie uprawnienia do powoływania się na uchybienia przepisom postępowania, z wyjątkiem przewidzianym w art. 162 zd. 2 k.p.c., wymaga - poza dochowaniem terminu zgłoszenia zastrzeżenia - wskazania spostrzeżonego przez stronę uchybienia z wyczerpującym przytoczeniem naruszonych przepisów postępowania wraz z wnioskiem o wpisanie tak sformułowanego zastrzeżenia do protokołu. Niewpisanie zastrzeżenia do protokołu powoduje utratę podnoszonych zarzutów. Obowiązek sprecyzowania zarzutów naruszenia przez sąd pierwszej instancji przepisów postępowania niewątpliwie winien obciążać profesjonalnego pełnomocnika powodów. Skoro więc powodowie nie złożyli stosownego zastrzeżenia do protokołu, to ich zarzuty dotyczące postępowania dowodowego, podniesione w apelacji, nie mogą odnieść skutków procesowych. Niejako na marginesie można wskazać, że samo niezadowolenie strony z opinii, która nie jest zbieżna z jej stanowiskiem, nie daje podstaw do przeprowadzenia dowodu z opinii kolejnego biegłego. Biegły W. P. szczegółowo wyjaśnił podstawy wydanej opinii, przyjęte parametry a także zastosowaną metodologię swoich obliczeń. Wobec tego opinia ta mogła stanowić podstawę czynienia ustaleń w tej sprawie w zakresie, jaki był konieczny dla rozstrzygnięcia o wysokości roszczenia należnego powodom. Wbrew zarzutowi apelacji, Sąd pierwszej instancji nie przekroczył granic swobodnej oceny dowodów, jaką określa art. 233 § 1 k.p.c. Dokonał oceny wydanej przez biegłego opinii zgodnie z regułami logicznego myślenia, doświadczeniem życiowym i zasadami wiedzy powszechnej. Sąd prawidłowo ocenił fachowość, rzetelność, logiczność i kompletność opinii biegłego. Dodać należy, że Sąd I instancji nie był władny do określenia samodzielnie (wbrew opinii biegłego) współczynnika korzystania z nieruchomości czy też wielkości pasa ochronnego, gdyż nie dysponował odpowiednią wiedzą specjalistyczną. W związku z powyższym zgłoszone zarzuty okazały się chybione.

Z uwagi na żądanie wskazane w treści apelacji podkreślić należy, że przepis art. 383 k.p.c. stanowi, że w postępowaniu apelacyjnym nie można rozszerzyć żądania pozwu ani występować z nowymi roszczeniami. Podzielając pogląd Sądu Najwyższego zawarty w wyroku z dnia 29 stycznia 2009 roku w sprawie V CSK 282/08 (LEX Polonica 2772702) oraz w wyroku z dnia 19 listopada 1998 roku III CKN 32/98 OSNC 1999 Nr 5 poz. 96 (LEX Polonica 333710) należy wskazać, że w świetle przepisu art. 383 k.p.c. za niedopuszczalną uznać trzeba, dokonaną dopiero w postępowaniu apelacyjnym zmianę żądania pozwu, polegającą na wskazaniu wyższej kwoty żądanego wynagrodzenia, niż miało to miejsce na etapie postępowania przed Sądem I instancji. Przedmiotem rozpoznania, a więc zbadania od strony faktycznej i prawnej, może być na szczeblu apelacyjnym tylko roszczenie uprzednio rozpoznane przez sąd pierwszej instancji. W dotychczasowym orzecznictwie przyjmuje się konsekwentnie, że zmianą powództwa są wszystkie te czynności, które prowadzą do zmiany ilościowej lub jakościowej żądania, jak również takie, które w istotny sposób zmieniają podstawę faktyczną niezbędnych ustaleń, doprowadzając do konieczności ustosunkowania się do nowego prawnego uzasadnienia (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 19 grudnia 2007 r. V CSK 301/2007 LEX Polonica nr 1779154).

W tym stanie rzeczy apelacja powodów, jako niezasadna, podlegała oddaleniu w oparciu o art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono w oparciu o regulację art. 100 k.p.c. dokonując ich wzajemnego zniesienia. Sąd Okręgowy uznał, że wzajemne zniesienie kosztów procesu za instancję odwoławczą nie krzywdzi żadnej ze stron. W ocenie Sądu charakter roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości, w tym trudności w przewidzeniu końcowego stanowiska Sądu (związane m.in. z koniecznością zasięgnięcia opinii biegłego), z reguły uzasadniają, przy częściowym uwzględnieniu żądań, wzajemne zniesienie kosztów pomiędzy stronami a nie ich stosunkowe rozdzielenie, chyba że dysproporcja w stopniu wygrania i przegrania sprawy jest bardzo duża, a taka sytuacja w przedmiotowej sprawie nie zachodziła.

Na podstawie art. 350 § 1 i § 3 k.p.c. Sąd Okręgowy sprostował zaskarżony wyrok w komparycji, w ten sposób, że po oznaczeniu stron wpisał: „przy udziale interwenienta ubocznego po stronie pozwanej Miasta Ł.”.