

Sygn. akt I C 592/16

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 czerwca 2017 roku

Sąd Rejonowy dla Łodzi-Widzewa w Łodzi, I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący: Sędzia S.R. Agata Kłosińska

Protokolant: st. sekr. sąd. Kamil Kowalik

po rozpoznaniu w dniu 25 maja 2017 roku w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa W. G., B. G. (1)

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

o zapłatę kwoty 1.500 zł

- 1) umarza postępowanie w zakresie kwoty 500 zł (pięćset złotych);
- 2) oddala powództwo w pozostałej części;
- 3) zasądza od powodów W. G. i B. G. (1) solidarnie na rzecz pozwanej (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. kwotę 360 zł (trzysta sześćdziesiąt złotych) tytułem zwrotu kosztów procesu;
- 4) nakazuje zwrócić powodom W. G. i B. G. (1) solidarnie ze Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi kwotę 1.500 zł (jeden tysiąc pięćset złotych) tytułem niewykorzystanej zaliczki uiszczonej przelewem w dniu 8 marca 2017 roku i zaksięgowanej pod pozycją 500014378108.

Sygn. akt I C 592/16

UZASADNIENIE

Pozwem z dnia 8 lipca 2016 r. powodowie W. i B. małżonkowie G., zastępowani przez radcę prawnego, wnieśli o zasądzenie od pozwanego (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. Oddział w W. Zakład w Ł. kwoty 500 złotych tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez stronę pozwaną w okresie od 1 czerwca 2016 roku do dnia 30 czerwca 2016 roku z nieruchomości powodów, położonych w A., w miejscowości R., oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki nr (...), dla których Sąd Rejonowy w Zgierzu, Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...) – dla działki oznaczonej nr (...) oraz KW (...) dla działek oznaczonych numerami (...). Nadto strona powodowa wniosła o zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów kwoty 1.000 zł tytułem częściowego odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości a okres od dnia 1 lipca 2006 roku do dnia wniesienia pozwu oraz kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm prawem przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu wskazano, iż powodowie są właścicielami wyżej wymienionych nieruchomości przez który przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia należący do strony pozwanej. Infrastruktura przesyłowa utrudnia korzystanie z nieruchomości zgodnie z jej przeznaczeniem, zwiększa koszty związane z jej użytkowaniem, wyłącza inwestycyjne zagospodarowanie gruntu a w konsekwencji obniża wartość działek. Strona pozwana nie posiada tytułu prawnego do korzystania

z nieruchomości powodów. Powodowie podjęli działania zmierzające do polubownego zakończenia sporu, które jednak nie doprowadziły do zawarcia ugody.

/pozew, k. 2 – 3v/

W odpowiedzi na pozew z dnia 5 grudnia 2016 r. (data wpływu do Sądu) pozwany (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W. Oddział w W. Zakład w Ł., reprezentowany przez pełnomocnika będącego radcą prawnym, wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego, według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pisma strona pozwana zakwestionowała roszczenie zarówno co do zasady jak i co do wysokości. Pełnomocnik pozwanego przyznał, iż przez działki powodów biegnie gazociąg wysokiego ciśnienia, jednakże został on wybudowany w 1973 roku w oparciu o prawomocną decyzję administracyjną Prezydium Rady Narodowej w Ł., wydaną na podstawie art. 35 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości, która stanowi samoistny tytuł prawny do korzystania z nieruchomości powodów w zakresie korzystania i utrzymywania urządzeń przesyłowych w należyтым stanie. Pozwany w zakresie roszczenia za zmniejszenie wartości nieruchomości wskazał, iż przysługuje ono jedynie następcom prawnym właściciela, którzy wstąpili w jego prawa w drodze sukcesji uniwersalnej. Pozwany zanegował także roszczenia powoda co do wysokości, podnosząc, iż nie została ona udowodniona, ponadto wszelkie roszczenia wynikające z ograniczenia korzystania z nieruchomości winny być kierowane do jednostki samorządu terytorialnego, uchwalającej miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

/odpowieź na pozew, k. 58 – 61/

W piśmie procesowym z dnia 2 stycznia 2017 roku pełnomocnik powodów wskazał, iż odnoszenie się przez pozwaną do instytucji sukcesji uniwersalnej jest nieuprawnione, powodowie korzystają bowiem z pełni praw przysługujących wcześniej ich poprzednikom prawnym. Podniósł także, że to pozwany jako następca prawny inwestora budowy gazociągu odpowiada za skutki wykonania decyzji wywłaszczeniowej i to do niego winno być kierowane roszczenie.

/pismo procesowe, k. 73 – 75/

W piśmie przygotowawczym z dnia 23 lutego 2017 roku pełnomocnik powodów wniósł o zawieszenie postępowania z uwagi na wszczęcie przez W. i B. małżonków G. postępowania administracyjne o odszkodowanie z tytułu wywłaszczenia nieruchomości objętych przedmiotowym postępowaniem.

/pismo procesowe, k. 117/

Na rozprawie w dniu 25 maja 2017 r. strony podtrzymały dotychczasowe stanowiska procesowe. Pełnomocnik powodów podtrzymał wniosek o zawieszenie postępowania w sprawie do czasu zakończenia postępowania administracyjnego w przedmiocie odszkodowania za wywłaszczenie nieruchomości. Pełnomocnik pozwanego pozostawił wniosek do uznania Sądu.

Sąd oddalił wniosek o zawieszenie postępowania. Przed zamknięciem rozprawy pełnomocnik powodów cofnął powództwo w zakresie kwoty 500 zł dochodzonej tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości.

/skrócony protokół rozprawy z dn. 25.05.2017 r. k. 131 – 133; adnotacja 00:01:53-00:05:15, 00:20:01-00:22:12, zapis na płycie CD, k. 134/

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

W. G. i B. G. (1) są współwłaścicielami na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej nieruchomości położonych w A., w miejscowości R., oznaczonych w ewidencji gruntów jako działki (...) i (...), dla których Sąd Rejonowy w Zgierzu, Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczyste (...).

/okoliczności bezsporne, także odpis zwykły z księgi wieczystej i elektroniczna treść księgi wieczystej (...), k. 28-29/

Powód na podstawie umowy z dnia 17 października 1986 roku stał się właścicielem działki numer (...), położonej w A., miejscowości R. dla której Sąd Rejonowy w Zgierzu, Wydział Ksiąg Wieczystych nr (...),

/okoliczności bezsporne, także odpis zwykły z księgi wieczystej i elektroniczna treść księgi wieczystej (...), k. 30-31/

Decyzją z dnia 27 listopada 1972 roku Wydział Budownictwa, Urbanistyki i Architektury Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej w Ł., po rozpatrzeniu wniosku (...) Okręgowych Zakładów Gazownictwa zatwierdził plan realizacyjny – ogólny zagospodarowania terenu inwestycji gazociągu wysokoprężnego P. – Z..

(...) Okręgowe Zakłady Gazownictwa, jako inwestor inwestycji gazociągowej, w 1972 roku złożyły wniosek o zezwolenie na budowę gazociągu wysokoprężnego P. – Z..

Działając w oparciu o art. 35 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (Dz.U. Nr 10 poz. 64 z 1974 roku) Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Ł. – Wydział Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej, decyzjami z dnia 16 stycznia 1973 r. i z dnia 16 lipca 1973 r., zezwolił wnioskodawcy (...) Okręgowym Zakładom Gazownictwa w Ł. na przeprowadzenie budowy gazociągu wysokoprężnego P. – Z. zgodnie z planem realizacyjnym oraz decyzją

o lokalizacji szczegółowej z dnia 27 listopada 1972 roku wydaną przez Wydział Budownictwa, Urbanistyki i Architektury Powiatowej Wojewódzkiej Rady Narodowej

w Ł.. Trasa gazociągu przebiegała przez szereg nieruchomości osób prywatnych, między innymi również przez działki należące do M. G., aktualnie oznaczone nr, (...) (...) oraz przez działki należące do N. T., między innymi przez działkę oznaczoną aktualnie numerem (...)

/wniosek k. 98, decyzja z dnia 16.01.1973 r. k. 62 – 65; wypis z rejestru gruntów k. 23, 24; odpis zwykły księgi wieczystej nr (...)/, decyzja nr (...) z dnia 27 listopada 1972 r. k. 97 – 103, decyzja z dn. 16 lipca 1973 r. k. 99/

Gazociąg wysokoprężny P. – Z. przekazano i przyjęto do eksploatacji w dniu 30 marca 1974 roku

/protokół z dn. 30.03.1974 r. k. 105/

Od chwili wybudowania gazociąg P. - Z. przebiega cały czas w tej samej lokalizacji i jest wykorzystywany.

/okoliczności bezsporne/

W dniu 12 września 1997 roku powodowie W. G. i B. G. (1) na mocy umowy sprzedaży nieruchomości, nabyli od B. G. (2) i K. G., będącymi następcami prawnymi poprzedniego właściciela M. G., działki gruntu w miejscowości R., oznaczone nr (...) (...), dla których Sąd Rejonowy w Zgierzu, Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą pod nr (...).

/okoliczności bezsporne, także akt notarialny Rep. A nr (...) k. 76 – 81, odpis zwykły księgi wieczystej nr (...), k. k. 28-29, wydruk z księgi wieczystej (...), k. 66 – 69v/

W. G. w dniu 17 października 1986 roku nabył od N. T. dwie działki rolne w miejscowości R., oznaczone wówczas nr ewidencyjnymi (...) i (...) a aktualnie zarejestrowane pod nr (...) i (...) dla których Sąd Rejonowy w Zgierzu Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą nr (...). W. G. nabył powyższe nieruchomości przed zawarciem związku małżeńskiego

z B. G. (1) i w księdze wieczystej jest ujawniony jako ich wyłączny właściciel.

/akt notarialny Rep. A nr I (...) k. 82 - 85, odpis zwykły księgi wieczystej nr (...), k. 30 – 31, kserokopia odpisu skróconego aktu małżeństwa, k. 11, dowód z przesłuchania powoda w charakterze strony, skrócony protokół rozprawy z dn. 25.05.2017 r. k. 132, adnotacja 00:11:29, zapis na płycie CD, k. 134/

Przez działki powodów oznaczone nr (...), (...) (...), przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia relacji P. – Z..

/okoliczność bezsporna/

(...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. jest następcą prawnym (...) Okręgowych Zakładów Gazownictwa i aktualnym właścicielem infrastruktury przesyłowej przebiegającej przez nieruchomość powodów.

/okoliczność bezsporna/

W dacie nabywania nieruchomości objętych pozwem W. G. wiedział, iż przebiega przez nie gazociąg. Powód mieszkał wraz z rodzicami w okolicy tych działek i wiedział o budowie rurociągu w latach 70 ubiegłego wieku.

/dowód z przesłuchania powoda w charakterze strony, skrócony protokół rozprawy z dn. 25.05.2017 r. k. 132, adnotacja 00:11:29, zapis na płycie CD, k. 134/

W dniu 25 września 2002 roku Rada Miejska w A. uchwaliła zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy A. obejmujący obszar miejscowości R. w części - tj. ulicę (...) – od północy, ulicę (...) – od wschodu, granicę gminy A. – od południa oraz ulicę (...) z działkami numerach (...) – od zachodu. Nieruchomości należące do powodów zmieniły swoją kwalifikację na tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem działalności usługowej.

W. G. w 2003 roku wydzielił z nieruchomości 2 działki, które sprzedał.

Do sprzedaży doszło dopiero po obniżeniu pierwotnej ceny do kwoty 32 zł za metr kwadratowy.

/dowód z przesłuchania powoda w charakterze strony, skrócony protokół rozprawy z dn. 25.05.2017 r. k. 132, adnotacja 00:13:43-00:17:42, zapis na płycie CD, k. 134/wypis ze zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, k. 12-21, wyrys k. 22/

Pismem z dnia 7 kwietnia 2015 roku pełnomocnik powoda wezwał pozwanego do zapłaty na rzecz powoda kwoty 1.000.000 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie od kwietnia 2005 roku z nieruchomości oznaczonych nr (...) (...), (...) (...) (...), (...) (...) należących do powoda oraz tytułem wynagrodzenia za utratę wartości tychże nieruchomości, w związku z umiejscowieniem na nich urządzeń przesyłowych – gazociągu.

/z załączonych akt sprawy I Co 40/16: wezwanie do zapłaty z dn. 7.04.2015 r. k. 4 - 5, potwierdzenie nadania k. 6/

Pozwany odmówił zadośćuczynienia roszczeniu powoda.

/z załączonych akt sprawy I Co 40/16: pismo pozwanego z dn. 26.04.2016 r. k. 53 – 54, okoliczności bezsporne/

W dniu 9 marca 2016 roku powód wszczął postępowanie o zawezwanie do próby ugodowej pozwanego. W jego toku nie doszło do zawarcia ugody.

/z załączonych akt sprawy I Co: protokół z dn. 30.05.2016 r. k. 65/

Powyższy stan faktyczny Sąd ustalił w oparciu o dokumenty znajdujące się w aktach sprawy oraz uzupełniająco na podstawie przesłuchania powoda w charakterze strony. Dokumenty te nie były kwestionowane przez żadną ze stron, a w ocenie Sądu nie było podstaw, by poddawać w wątpliwość okoliczności faktyczne wynikające

z ich treści. Z uwagi na powyższe Sąd uznał, że dowody z tych dokumentów tworzą spójny, nie budzący wątpliwości w świetle wskazań wiedzy i doświadczenia życiowego, a przez to w pełni zasługujący na wiarę materiał dowodowy.

Czyniąc ustalenia faktyczne, Sąd uwzględnił także zgodne twierdzenia stron w trybie art. 229 k.p.c. oraz twierdzenia strony, którym przeciwnik nie przeczył w trybie art. 230 k.p.c.

Sąd oddalił wniosek pełnomocnika powodów o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego z zakresu szacunku nieruchomości albowiem jego powołanie nie miało znaczenia dla rozstrzygnięcia w sprawie, byłoby sprzeczne z zasadą ekonomiki procesowej, nadto niepotrzebnie narażałyby powodów na koszty sądowe, co zostanie omówione szerzej w dalszej części uzasadnienia.

Sąd oddalił także wniosek strony powodowej o zawieszenie postępowania w sprawie z uwagi na toczące się równoległe postępowanie administracyjne o ustalenie i wypłacenie odszkodowania z tytułu wywłaszczenia nieruchomości, objętej niniejszym postępowaniem. Sąd w tym zakresie uznał, iż wzmiankowane postępowanie administracyjne nie miało charakteru prejudycjalnego dla niniejszego postępowania, sąd cywilny w niniejszej sprawie mógł poczynić w tym zakresie własne ustalenia, bez konieczności opierania się na ustaleniach organu administracyjnego. Wobec powyższego, zawieszenie postępowania w niniejszej sprawie prowadziłyby jedynie do nieuzasadnionego przedłużenia postępowania.

Sąd Rejonowy zważył, co następuje:

W niniejszym postępowaniu powodowie dochodzili wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez stronę pozwaną z ich nieruchomości związanego z posadowieniem i korzystaniem z linii gazociągu wysokiego ciśnienia a także odszkodowania z tytułu obniżenia wartości nieruchomości wskutek umiejscowienia na przedmiotowej nieruchomości urządzeń infrastruktury przesyłowej – sieci gazociągu.

Pozwany kwestionował zasadność roszczenia podnosząc zarzut posiadania tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości powodów w zakresie związanym z eksploatacją i konserwacją gazociągu.

Na wstępie merytorycznych rozważań należy wskazać, iż na rozprawie w dniu 25 maja 2017 roku pełnomocnik powodów złożył oświadczenie o cofnięciu powództwa wraz ze zrzeczeniem się roszczenia w zakresie żądania zasądzenia kwoty 500 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwanego z nieruchomości powodów.

Skuteczność cofnięcia pozwu normuje art. 203 k.p.c. Zgodnie z treścią wskazanego przepisu pozew może być cofnięty bez zezwolenia pozwanego aż do rozpoczęcia rozprawy, a jeżeli z cofnięciem połączone jest zrzeczenie się roszczenia - aż do wydania wyroku. Zgodnie z treścią art. 203 § 4 k.p.c. cofnięcie powództwa jest niedopuszczalne, jeżeli okoliczności sprawy wskazują, iż taka czynność byłaby niezgodna z prawem lub zasadami współżycia społecznego albo zmierzałaby do obejścia prawa.

W niniejszej sprawie strona powodowa cofnęła pozew wraz ze zrzeczeniem się roszczenia a więc zgoda strony pozwanej nie była wymagana. Zdaniem Sądu cofnięcie nie było sprzeczne z prawem ani zasadami współżycia społecznego, nie zmierzało także do obejścia prawa. Wobec powyższego Sąd, w pkt 1 sentencji wyroku, na podstawie art. 355 § 1 k.p.c. w związku z art. 203 § 1 i § 4 k.p.c., umorzył postępowanie w części co do kwoty 500 zł.

Przechodząc do analizy drugiego ze zgłoszonych roszczeń – odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości należy podnieść co następuje.

W pierwszej kolejności należy wskazać, że jednym z roszczeń właściciela przewidzianych w art. 224 § 2 k.c. i art. 225 k.c. jest roszczenie o naprawienie szkody za pogorszenie rzeczy. Istnieje ono wtedy, gdy działania lub zaniechania posiadacza prowadzą do obniżenia wartości użytkowej lub ekonomicznej rzeczy (por. wyroki Sądu Najwyższego z 26 lutego 1969 r., sygn. akt II CR 13/69, oraz z 11 grudnia 2009 r., sygn. akt V CSK 175/09). Roszczenie to zostało ukształtowane w sposób szczególny zarówno co do przesłanek powstania, jak i jego zakresu. Odpowiedzialność posiadacza w złej wierze jest odpowiedzialnością niezależną od winy (za sam skutek) i obejmuje przypadkowe uszkodzenie lub utratę rzeczy. Z kolei odrębność uregulowania zakresu obowiązku naprawienia szkody polega w pierwszym rzędzie na tym, że posiadacz w złej wierze odpowiada tylko do wartości rzeczy, a więc z wyłączeniem utraconych korzyści.

Ocena roszczenia o odszkodowanie za obniżenie wartości nieruchomości wymaga zatem ustalenia, czy strona pozwana jest samoistnym posiadaczem w dobrej bądź złej wierze.

Pozwany wskazywał, iż posiada tytuł prawny do korzystania z nieruchomości powodów w zakresie związanym z eksploatacją gazociągu jakim jest decyzja administracyjna z dnia 16 stycznia 1973 roku wydana na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 roku o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości.

W okresie obowiązywania ww. ustawy instytucję przewidzianą w przepisie art. 35 uznawano za „szczególny tryb wywłaszczenia” (rozdział 5 ustawy, por. wyrok NSA z dnia 18 czerwca 2008 roku I OSK 954/07, Lex nr 496170). Przepis ten stanowił, że organy administracji państwowej, instytucje i przedsiębiorstwa państwowe mogą za zezwoleniem naczelnika gminy, a w miastach - prezydenta lub naczelnika miasta (dzielnicy) zakładać i przeprowadzać na nieruchomościach - zgodnie z zatwierdzoną lokalizacją szczegółową - ciągi drenażowe, przewody służące do przesyłania płynów, pary, gazów, elektryczności oraz urządzenia techniczne łączności i sygnalizacji, a także inne podziemne lub nadziemne urządzenia techniczne niezbędne do korzystania z tych przewodów i urządzeń. Nieruchomość, na której założono i przeprowadzono przewody i urządzenia podlegała wywłaszczeniu w trybie zwykłym tylko wtedy, gdy skutek tych działań przestała się nadawać do dalszego racjonalnego użytkowania przez właściciela na cele dotychczasowe (art. 35 ust. 3 u.z.t.w.n.). Przeprowadzenie przewodów i urządzeń wiązało się z zagwarantowaniem prawa dostępu do nich w późniejszym czasie w celu wykonania czynności związanych z konserwacją przez osoby upoważnione przez właściwy organ, instytucję lub przedsiębiorstwo państwowe (art. 35 ust. 2 u.z.t.w.n.).

Z zacytowanych wyżej przepisów ustawy z dnia 12 marca 1958 r. wynika, że tytuł prawny przedsiębiorcy wykorzystującego urządzenia przesyłowe do ich zainstalowania na cudzej nieruchomości mógł powstawać w związku z wydaniem przez wskazany w ustawie organ decyzji, mającej charakter wywłaszczeniowy, ograniczającej właściciela nieruchomości w jego prawie w związku z koniecznością ustawienia na niej urządzeń przesyłowych.

Decyzja wydana na podstawie art. 35 ust. 1 u.z.t.w.n była aktem kształtującym treść prawa własności zgodnie z art. 140 k.c. Nie powodowała powstania służebności w ścisłym tego słowa znaczeniu, ponieważ skutki ograniczenia prawa własności (art. 147, 149 i 152 k.c.) różnią się od skutków prawnych wywołanych przez ustanowienie służebności, a podobieństwo między nimi wynika z kreowanego

nimi obowiązku znoszenia (pati) przez właściciela zmian rzeczowych na jego nieruchomości. Z decyzji tej wynikają uprawnienia o charakterze administracyjnym, czasami nazwane szczególną służebnością ustawową.

Innymi słowy wydanie decyzji mającej podstawę w art. 35 ust. 1 cytowanej ustawy prowadzi do ograniczenia prawa własności nieruchomości, gdyż sprawia, że właściciel ma obowiązek znoszenia stanu faktycznego ukształtowanego przebiegiem urządzeń przez strefę, w której było lub mogło być wykonywane jego prawo. Gdyby bowiem w tej decyzji chodziło o możliwość zajęcia nieruchomości na czas ograniczony, to ustawodawca powinien go oznaczyć. Opisywana decyzja jako akt wywłaszczeniowy powoduje trwałe ograniczenie prawa własności w celu wykonywania na niej uprawnień o treści zbliżonej do tych, które są właściwe dla służebności zwanej w literaturze przesyłową. Skoro jednak źródłem obciążenia jest ustawa i akt administracyjny, to mają one charakter publicznoprawny. Decyzje wydawane w trybie ustawy z 1958 roku dotyczyły obiektów budowlanych, które - po wzniesieniu na lub nad powierzchnią gruntu, względnie po zamontowaniu ich pod nią - wchodziły w skład określonej struktury technicznej urządzeń wykorzystującego je przedsiębiorstwa i nie mogły być w dowolnym czasie z tej struktury wyłączone lub przesunięte w jej obrębie w inne miejsce. Większość takich urządzeń była instalowana w związku z realizacją inwestycji dzisiaj zwanych "liniowymi", o których Trybunał Konstytucyjny wypowiedział się w wyroku z dnia 16 października 2012 r., K 4/10 Zb.Urz. 2012, nr 9, poz. 106). Takie decyzje musiały wywoływać trwałe skutki.

Pomimo uchylenia ustawy zawierającej art. 35 ust. 1 u.z.t.w.n. wraz z wejściem w życie ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości (jedn. tekst: Dz. U. z 1991 r. Nr 30, poz. 126) powszechnie uznaje się, że decyzje wydane na jej podstawie nie straciły swej mocy. Uznanie takie uzasadnione jest przez porównanie brzmienia art. 35 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości, art. 70 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. u.o.g.g.i.w.n. i art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz. U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm) i ustalenie tożsamości unormowanych nimi instytucji. Oznacza to, że przedsiębiorca wykorzystujący urządzenia przesyłowe, który zainstalował je na cudzej nieruchomości w związku z wydaniem na podstawie art. 35 ust. 1 u.z.t.w.n. decyzji ograniczającej uprawnienia właściciela, może aktualnie, na podstawie art. 124 ust. 6 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami uzyskać orzeczenie zezwalające mu na dostęp do nich.

Trwałość skutków decyzji wydanej na podstawie art. 35 ust. 1 u.z.t.w.n. w postaci ograniczenia prawa własności nieruchomości w konkretny sposób oznacza, że dotyczą one nie tylko tej osoby, która była właścicielem nieruchomości w chwili prowadzenia postępowania administracyjnego zakończonego wydaniem decyzji, lecz i każdego kolejnego jej właściciela. Na uprawnienia w stosunku do wywłaszczonej w ten sposób nieruchomości może się powoływać nie tylko ten przedsiębiorca wykorzystujący urządzenia przesyłowe, który instalował je w związku z wydaniem decyzji, ale też każdy kolejny, który uzyskał do tych urządzeń tytuł, a w związku z tym jest odpowiedzialny za ich utrzymanie i eksploatację.

W uchwale z dnia 20 stycznia 2010 r., III CZP 116/09, Sąd Najwyższy przyjął, że decyzja wydana na podstawie art. 35 ust. 1 u.z.t.w.n. jest tytułem prawnym dla przedsiębiorcy przesyłowego do stałego korzystania z wymienionej w tej decyzji nieruchomości.

Jakkolwiek możliwe jest nabycie przez zasiedzenie przed dniem 3 sierpnia 2008 r. służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu, ustanawianej bezpośrednio na rzecz Skarbu Państwa, to jednak Sąd Najwyższy w uchwale w sprawie III CZP 87/13 (uchwała 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 8 kwietnia 2014 r., III CZP 87/13) stwierdził, że wykonywanie uprawnień w zakresie wynikającym z decyzji wydanej na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości, stanowiącej tytuł prawny do ich wykonywania, nie prowadzi do nabycia przez zasiedzenie służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu. Stanowisko takie potwierdził Sąd Najwyższy również w kolejnej uchwale z dnia 6 czerwca 2014 r. w sprawie III CZP 9/14 (OSNC 2015/3/30) w której stwierdził również, że działanie przedsiębiorcy korzystającego z urządzeń przesyłowych, które legalnie postawił na cudzej nieruchomości w związku z wywłaszczeniem jej właściciela przez ograniczenie przysługującego mu prawa własności, polegające na wstępie na tę nieruchomość i podejmowanie w stosunku do

własnych urządzeń działań koniecznych do zapewnienia im sprawności technicznej, jest wykonywaniem uprawnień zagwarantowanych takiemu przedsiębiorcy w ustawie (art. 35 u.z.t.w.n.).

Jak wskazuje się w orzecznictwie sądów administracyjnych wkroczenie na nieruchomości w celu pobudowania urządzeń przesyłowych wymagało jedynie zezwolenia właściwego organu administracji i nie musiało być poprzedzone żadnymi negocjacjami

z właścicielami gruntów, w tym dotyczącymi usytuowania gazociągu. W szczególności decyzja o pozwoleniu na wybudowanie urządzeń nie musiała zawierać postanowienia

o wywłaszczeniu nieruchomości. Obowiązek wywłaszczenia nieruchomości, opisany

w art. 35 ust. 3 powołanej ustawy, aktualizował się dopiero wtedy gdy przeprowadzenie odpowiednich urządzeń miało skutkować pozbawieniem jej przymiotu użyteczności dla właściciela w kontekście dotychczasowego jej wykorzystywania. Strona powodowa nie wykazała, by taka sytuacja wystąpiła w niniejszej sprawie.

Przede wszystkim jednak należy zaznaczyć, że stosownie do domniemania ważności decyzji administracyjnej decyzja jest ważna dopóty, dopóki właściwy organ

w przewidzianym do tego trybie nie uchyli, nie zmieni jej, nie stwierdzi jej nieważności albo wygaśnięcia (tak wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 18 czerwca 2008 r., sygn. I OSK 954/07).

Sądy są związane decyzjami administracyjnymi i co do zasady, nie są uprawnione do badania ich merytorycznej poprawności (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 września 2002 roku, III CKN 466/2000, wyrok SN z dnia 16 maja 2002 roku IV CKN 1071/2000, uchwała SN z dnia 21 stycznia 2000 roku III CZP 77/2002, uchwała SN z dnia 30 grudnia 1992 III CZP 157/92, uchwała Składu Siedmiu Sędziów SN z dnia 29 lipca 1993 roku III CZP 64/93). Przez „związanie sądu”, rozumieć należy obowiązek uwzględnienia przez sąd stanu prawnego wynikającego z decyzji i odnoszącego się do sfery stosunków, które zostały poddane uregulowaniu w drodze postępowania administracyjnego. Wszelkie zarzuty dotyczące decyzji mogą być podnoszone w postępowaniu administracyjnym, nie zaś w postępowaniu sądowym, w którym przesłanką rozstrzygnięcia jest prawomocna decyzja administracyjna niepodważona we właściwym trybie. Do czasu zakończenia takiego postępowania tutejszy Sąd związany jest treścią przedmiotowej decyzji traktując ją jako niezaprzeczalną część materiału dowodowego.

W rozpoznawanej sprawie strona powodowa nie wykazała, by decyzja z dnia 16 stycznia 1973 r., na mocy poprzednik prawny pozwanego posadził na nieruchomościach powodów gazociąg, została uznana za nieważną lub w jakikolwiek inny sposób została wyrugowana z porządku prawnego. Oznacza to, że decyzja ta jest ważna i wywoływała i wywołuje skutki prawne, zgodnie z domniemaniem ważności decyzji administracyjnej. Skoro zatem objęcie w posiadanie nieruchomości powodów przez poprzednika prawnego pozwanego nastąpiło na podstawie ostatecznej decyzji administracyjnej, nie podważonej do chwili obecnej, a zatem wiążącej sąd w procesie cywilnym, to uznać trzeba, że pozwany posiada tytuł prawny do korzystania z nieruchomości powodów

w sposób opisany w art. 35 ustawy wywłaszczeniowej, tj. pozwalający na wejście na nieruchomości powódki w celu przeprowadzenia gazociągu, a obecnie uzyskania dostępu do tych przewodów w związku z ich konserwacją.

Rekapitułując powyższy tok rozważań należy wskazać, iż strona pozwana wykazała, iż decyzja z dnia 16 stycznia 1973 roku dotycząca m.in. nieruchomości należących do poprzedników prawnych powodów stanowi tytuł prawny uprawniający pozwanego jako przedsiębiorcę przesyłowego i właściciela infrastruktury gazowej

do korzystania z wymienionych w niej nieruchomości, skutecznie ograniczając władztwo powodów w zakresie wynikającym z normalnej eksploatacji i konserwacji urządzeń.

Przedmiotowa decyzja do chwili obecnej nie została wzruszona, a nadto należy podkreślić, iż powodowie do jej podważenia w żaden sposób nie dążą. Strona powodowa w toku postępowania sądowego, w uzasadnieniu wniosku o zawieszenie postępowania w sprawie wskazała, iż wszczęła postępowanie o ustalenie i wypłacenie odszkodowania z tytułu wywłaszczenia nieruchomości na gruncie procedury administracyjnej. Wniosek ten podlegał oddaleniu, z uwagi na fakt, że wynik tego postępowania nie miał znaczenia

dla rozstrzygnięcia w niniejszej sprawie. Znaczenie takie miałyby jedynie wszczęcie postępowania mającego na celu wzruszenie prawomocnej decyzji administracyjnej z dnia 16 stycznia 1973 roku. Skoro zaś powodowie, w toku zainicjowanego postępowania administracyjnego, opierają swoje roszczenie o ustalenie i wypłatę odszkodowania na tejże decyzji, w ocenie Sądu dowodzi to, iż nie kwestionują jej ważności i legalności.

W tym miejscu należy przywołać treść wyroku Sądu Najwyższego z dnia

15 września 2011 roku wydanego w sprawie II CSK 681/10 z którego jednoznacznie wynika, że szkoda w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości występuje wtedy, gdy ma charakter trwały i nieodwracalny. Tym samym nie można mówić o szkodzie wówczas, gdy właścicielowi nieruchomości przysługuje roszczenia negatoryjne umożliwiające przywrócenie stanu poprzedniego. Dopóki zatem przysługuje mu to roszczenie nie można żądać naprawienia szkody w postaci obniżenia wartości nieruchomości na skutek posadowienia i eksploatacji na nieruchomości urządzeń przesyłowych przez zapłatę odszkodowania. Utrata tego roszczenia wiąże się zazwyczaj z uzyskaniem przez przedsiębiorcę przesyłowego tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości, z czym wiąże się obowiązek zapłaty właścicielowi odpowiedniego ekwiwalentu, co wyklucza odszkodowanie. Uszczerbek właściciela związany z pogorszeniem nieruchomości tylko

w następstwie posadowienia na niej i eksploatacji urządzeń przesyłowych rekompensowany jest wynagrodzeniem, które może on uzyskać - na podstawie art. 305² § 2 k.c. - za obciążenie jego prawa służebnością przesyłu. Uszczerbek ten nie ma charakteru trwałego i nieodwracalnego, skoro właścicielowi przysługuje roszczenie o ustanowienie służebności przesyłu za odpowiednim wynagrodzeniem. Roszczenie to pozwala zrealizować ten sam interes, co roszczenie o naprawienie szkody z powodu pogorszenia rzeczy, a ten sam interes nie może być zaspokajany podwójnie.

W uchwale z 8 września 2011 r. w sprawie o sygn. akt III CZP 43/11 (OSNC 2012/2/18) Sąd Najwyższy wyraził aprobowany przez niniejszy Sąd pogląd, iż właścicielowi nieruchomości nie przysługuje wobec nieuprawnionego posiadacza służebności przesyłu roszczenie o naprawienie szkody z powodu obniżenia jej wartości, związanego z normalnym korzystaniem z nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści takiej służebności (art. 225 k.c. w związku z art. 230 k.c.). Sąd Najwyższy wyjaśnił bowiem, że nie stanowi pogorszenia rzeczy zmniejszenie jej wartości, które podlega kompensacji w ramach wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy, a więc np. normalne jej zużycie eksploatacyjne, gdyż w przeciwnym razie posiadacz płaciłby podwójnie. Uszczerbek właściciela związany z pogorszeniem nieruchomości tylko w następstwie zbudowania na niej i eksploatacji urządzeń elektroenergetycznych jest wszakże rekompensowany świadczeniem, jakie może on uzyskać za obciążenie jego prawa służebnością przesyłu.

Wynagrodzenie za ustanowienie służebności (art. 305² § 2 k.c.) powinno równoważyć wszelki uszczerbek związany z trwałym obciążeniem nieruchomości. Ze względu na wagę roszczenia określonego w tym przepisie, zapewniającego uporządkowanie stanu prawnego nieruchomości, uzasadniony jest wniosek, że należy dać mu pierwszeństwo przed roszczeniem odszkodowawczym z tytułu pogorszenia rzeczy w wyniku zbudowania i normalnej eksploatacji urządzeń elektroenergetycznych.

Bez wątplenia decyzja wywłaszczeniowa z dnia 16 stycznia 1973 roku trwale ograniczyła prawa właścicieli nieruchomości, ale tytuł przedsiębiorstwa przesyłowego ma charakter publicznoprawny. Oznacza to, że gdy właściciel jest ograniczony w swych prawach na skutek wydania decyzji administracyjnej, przysługują mu wówczas tylko środki prawne przewidziane w ustawie będącej podstawą tejże decyzji. W dacie wybudowania gazociągu na nieruchomości powodów szkody związane z ograniczeniem własności na podstawie art. 35 ustawy z dnia 12 marca 1958 roku, mieściły się w odszkodowaniu określonym przez art. 36 tejże ustawy. Regulacja powyższego przepisu obejmowała odszkodowanie należne właścicielowi nieruchomości za straty związane z wybudowaniem sieci gazowej, włącznie ze zmniejszeniem wartości nieruchomości. Pojęcie "straty",

o którym w art. 36 ustawy z 1958 roku o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości, należy tu rozumieć tak, jak jest ono rozumiane w art. 361 § 2 k.c., a w świetle tego ostatniego przepisu przez straty rozumie się, między innymi, zmniejszenie aktywów, pogorszenie zaś nieruchomości niewątpliwie prowadzi do zmniejszenia jednego z aktywów, tj. tego, którym jest ta nieruchomość. Jeśli zatem będąca podstawą decyzji administracyjnej ustawa w sposób wyczerpujący regulowała problematykę odszkodowawczą w odniesieniu do wszelkich strat związanych ze zgodnym

z prawem przeprowadzeniem gazociągu na nieruchomości powodów, to brak jest podstaw do stosowania przepisów kodeksu cywilnego, a w tym art. 224-225, ani wprost, ani w drodze analogii.

Biorąc powyższe pod uwagę, w ocenie Sądu roszczenie powoda o odszkodowanie z tytułu obniżenia wartości nieruchomości w związku z posadowieniem na niej urządzeń infrastruktury pozwanej podlegało oddaleniu. Żądania takie mogą być dochodzone wyłącznie na drodze postępowania administracyjnego, czemu dali wyraz powodowie składając wniosek o ustalenie i wypłatę odszkodowania z tytułu wyłączenia nieruchomości w trybie postępowania administracyjnego. (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 1 kwietnia 2016 roku, sygn.. I Aca 1233/15, uzasadnienie uchwały Sądu Najwyższego z dnia 20 stycznia 2010 r., III CZP 116/09). Niezależnie natomiast od powyższego skoro już w dacie obejmowania przez stronę powodową na własność nieruchomości, urządzenia gazociągu były tam posadowione a powodowie mieli tego świadomość to należy uznać, iż cena po jakiej grunty zostały nabyte uwzględniała już ewentualne obniżenie wartości nieruchomości z uwagi zlokalizowany na tych terenach gazociąg. Powód znał zatem, a przynajmniej powinien znać wartość nieruchomości.

Jak zeznał powód, przed zawarciem umowy sprzedaży, zamieszkiwał z rodzicami w okolicy i miał wiedzę o istnieniu na zakupionej nieruchomości urządzeń przesyłowych.

Mając powyższe na uwadze Sąd oddalił powództwo w zakresie żądania odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości w kwocie 1.000 zł (pkt. 2 wyroku).

O kosztach procesu Sąd orzekł w oparciu o art. 98 § 1 i 3 k.p.c. Zgodnie z treścią tego artykułu, strona przegrywająca sprawę obowiązana jest zwrócić przeciwnikowi na jego żądanie koszty niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony. Powodowie przegrali sprawę w całości, a więc są obowiązani solidarnie zwrócić stronie pozwanej koszty poniesione w celu skutecznej obrony, do jakich należy zaliczyć wynagrodzenie pełnomocnika procesowego w kwocie 360 złotych, ustalone w oparciu o treść § 2 pkt 2 rozporządzenie Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. 2015, poz. 1804 ze zm.

w brzmieniu odzwierciedlającym stan prawny istniejący na datę wniesienia pozwu).

Na podstawie art. 84 ust. 1 w zw. z art. 80 ust. 2 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t.j. Dz.U. 2016, poz. 623), Sąd zwrócił powodom solidarnie ze Skarbu Państwa Sądowi Rejonowego dla Łodzi-Widzewa w Łodzi kwotę 1.500 zł tytułem niewykorzystanej zaliczki na poczet wynagrodzenia biegłego.