

Sygn. akt I C 1536/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 6 czerwca 2019 r.

Sąd Okręgowy w R. I Wydział Cywilny

w następującym składzie:

Przewodniczący: SSO Rafał Socha

Protokolant: staż. Sądowy Malwina Bator

po rozpoznaniu w dniu 27 maja 2019 roku w R.

na rozprawie

sprawy z powództwa J. G.

przeciwko P. (1) z/s w T.

o zapłatę

1. zasądza od (...) Sp. z o.o. Oddział Zakład (...) w W. na rzecz J. G. 2302,87 (dwa tysiące trzysta dwa i 87/100) złotych;
2. oddała powództwo w pozostałym zakresie;
3. nie obciąża powoda kosztami procesu poniesionymi przez pozwanego;

Sygn. akt IC 1536/14

UZASADNIENIE

We wniosku z dnia 24 lipca 2014 roku J. G. wnosił o ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości stanowiącej działkę (...) w obrębie ewidencyjnym G. jednostki ewidencyjnej R., o powierzchni 1,597 ha. Wniósł także o zobowiązanie (...) Sp. z o.o. oddział w W. Zakład w R. do zapłacenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości 100 000 złotych za okres od 23 listopada 1988 roku do wydania rozstrzygnięcia.

Na uzasadnienie żądania zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powód podniósł, że jest właścicielem nieruchomości, natomiast pozwana jest właścicielem urządzeń przesyłowych biegnących przez jego nieruchomości, która całkowicie zaniechała uregulowania kwestii korzystania z nieruchomości powoda. W dniu 5 maja 2014 roku złożył pozwanej pisemną propozycję wypłaty odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości, tj. działek (...), ale zostało to bez odpowiedzi wniosek k. 4-5 akt sprawy).

Postanowieniem z dnia 26 września 2014 roku Sąd Rejonowy w R. przekazał sprawę w zakresie roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości do rozpoznania Sądowi Okręgowemu w R..

W odpowiedzi na pozew pozwana P. (1) w W. oddział w W. wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu. Podniosła w pierwszej kolejności, że powód nie wykazał, że jest właścicielem nieruchomości objętej pozwem. W dalszej kolejności podniosła, że roszczenie o zapłatę wynagrodzenia jest bezzasadne, z uwagi na to, że pozwany posiada nieruchomość w dobrej wierze. Właściciel nie jest uprawniony do żądania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy, jeżeli korzystający używa jej w dobrej wierze. Dla ustalenia czy posiadacz służebności jest w dobrej czy złej wierze ma mianowicie znaczenie nie jego wiedza o tym, kto jest właścicielem obciążonej nieruchomości,

ale jego przekonanie co do tego, czy przysługuje mu wykonywane prawo. Fakt, że pozwany posiada nieruchomości w dobrej wierze wynika jednoznacznie z okoliczności budowy sieci gazowej na nieruchomości strony powodowej, jak również z faktu, że przez cały okres korzystania z przedmiotowej nieruchomości żaden z jej właścicieli się temu nie sprzeciwiał. W dacie realizowania inwestycji nikt nie zgłaszał uwag i zastrzeżeń co do posadowienia na tej nieruchomości sieci gazowej. Przez okres kilkudziesięciu lat nikt z właścicieli nieruchomości nie kwestionował uprawnień przedsiębiorstwa gazowniczego do korzystania ze spornej nieruchomości.

Pozwana podniosła, że na skutek zgody właścicieli na lokalizację sieci gazowej, nie może teraz nastąpić wtórne wycofanie się. Na skutek udzielenia zgody powstał specyficzny stosunek prawny, a kolejni nabywcy nieruchomości są zobowiązani do jego respektowania. Z ugruntowanego stanowiska Sądu Najwyższego wynika, że wyrażenie zgody na posadowienie urządzeń powoduje, że pomiędzy przedsiębiorstwem a właścicielem powstaje stosunek prawny, których charakteryzuje się trwałością i ciągłością. Skuteczność takiej umowy wywodzić trzeba z art. 140 kc. Stosunku tego nie można zakwalifikować do której z nazwanych umów prawa cywilnego. Zdaniem pozwanego w przedmiotowym przypadku niewątpliwie mamy do czynienia z tego typu sytuacją. W dalszej części odpowiedzi na pozew pozwana wskazała, że w doktrynie przyjmuje się, że powstały stosunek prawny między właścicielem gazociągu a właścicielem nieruchomości ma charakter obligacji realnej. W związku z trwałością takiego stosunku, jest on o wiele silniejszy niż chociażby zwykła umowa użyczenia. Pozwana stwierdziła też, że na wypadek gdyby sąd nie uwzględnił takiego stanowiska, to oddalenie powództwa winno nastąpić z uwagi na to, że doszło do zasiedzenia przez Skarb Państwa służebności gruntowej, która odpowiada treści służebności przesyłu, która obecnie przysługuje pozwanej.

Pozwana podniosła także niedopuszczalność wiązania roszczenia negatoryjnego z roszczeniem o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy. Wskazując na pogląd wyrażony w piśmiennictwie stwierdziła, że roszczenia uzupełniające, wynikające z art. 225 kc nie znajdują zastosowania w przypadku naruszenie prawa w własności uzasadniającego sięgnięcie do roszczenia negatoryjnego. Także w orzeczeniach Sądu Najwyższego wyrażono pogląd, że roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy (art. 224§2 kc) jest uwarunkowane ziszczeniem się przesłanek uzasadniających roszczenie windykacyjne (uzasadnienie wyroku IV CK 273/03, wyrok w sprawie II CK 102/203). Nie ulega wątpliwości, że inwestycja związana z budową przedmiotowego przyłącza gazowego nie zajmuje całej nieruchomości. Powód nie wskazał obszaru, z którego miałby korzystać pozwany w ramach bezumownego korzystania. Do wykonywania czynności związanych z eksploatacją przedmiotowego gazociągu potrzebuje pasa gruntu o szerokości 1m, a nie jak wskazuje powód 6m. Pozwana zakwestionowała przy tym podaną przez powoda długość gazociągu.

Pozwana podniosła zarzut przedawnienia roszczenia w zakresie w jakim wykracza za okres 10 lat licząc wstecz od daty wytoczenia powództwa (odpowiedź na pozew k. 32-51).

W piśmie procesowym z 19 października 2015 roku pozwany podniósł, że w związku z nabyciem nieruchomości w trybie ustawy z 26 października 1971 roku doszło do przerwania biegu zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu. Do dnia wejścia w życie ustawy uwłaszczeniowej nie doszło do zasiedzenia służebności, a to ze względu na treść art. XLI § 1 i 2 ustawy z 23 kwietnia 1964 roku – przepisy wprowadzające ustawę Kodeks cywilny. Zgodnie z art. 124 w związku z art. 175 kc do zasiedzenia służebności doszło po upływie 10 lata od dnia 4 listopada 1971 roku – w przypadku dobrej wiary lub w dniu 4 listopada 2001 roku w przypadku złej wiary. (pismo k. 231-232 akt sprawy).

Postanowieniem z dnia 13 czerwca 2016 roku Sąd zawiesił postępowanie do czasu prawomocnego zakończenia postępowania (...) Sądu Rejonowego w R. o ustanowienie służebności przesyłu (k.312). Postanowieniem z dnia 19 lutego 2019 roku postępowanie zostało podjęte po prawomocnym zakończeniu postępowania (...) (k.370). Na rozprawie w dniu 27 maja 2019 roku strony podtrzymały swoje stanowiska (k.381).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny :

Nieruchomość stanowiące działki gruntu o numerach ewidencyjnych (...) stanowiła własność A. G., co zostało stwierdzone decyzją wydaną w formie aktu własności ziemi z dnia 30 czerwca 1976 roku znak (...). Działka gruntu nr

(...) została zaś ujawniona w księdze wieczystej jako własność A. G. na podstawie umowy zamiany z dnia 27 kwietnia 1983r.

W dniu 6 czerwca 1988 roku przed notariuszem A. D. został sporządzony akt notarialny Rep. A Nr (...) - umowa przekazania gospodarstwa rolnego przez L. i A. małżonków G. na rzecz J. G.. W skład gospodarstwa wchodziły m.in. nieruchomości oznaczone numerami (...) i (...). Dla nieruchomości składającej się z działek nr: (...) Sąd Rejonowy w R. prowadzi księgę wieczystą nr (...) (kopie odpisów księgi wieczystej k. 6-9, akt własności ziemi k. 9 akt księgi wieczystej (...), umowa przekazania gospodarstwa rolnego k.13-14 akt kw, zawiadomienie k. 12 akt kw akt (...)).

Około roku 1952 była realizowana inwestycja w postaci budowy gazociągu, którego część znajduje się na działkach grunt oznaczonych numerami (...) i (...). Jest to sieć gazowa średniego ciśnienia DN 300. Została ona wybudowana jako gazociąg wysokiego ciśnienia na podstawie projektu technicznego ze stycznia - lutego 1950 r. Jej celem było zapewnienie dostaw paliwa gazowego do dużych odbiorców na trasie L. - W.. Była to inwestycja ogólnie – społeczna prowadzona przez Państwo. Po wykonaniu została naniesiona na mapy geodezyjne. Eksploatacja tej sieci gazowej odbywała się zgodnie z § 2 lit d) zarządzenia Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 16 lutego 1950 roku przez przedsiębiorstwo państwowe- Zakład (...) (dokumentacja projektowa k.50-103, pismo Zakładu (...) k.104, zeznania świadka R. M. k. 207-208 akt (...)).

Na mocy zarządzenia Ministra Górnictwa nr 155 z dnia 1 stycznia 1951 roku zmienionego zarządzeniem nr 130 z dnia 16 grudnia 1963 roku powstało przedsiębiorstwo państwowe Zakłady (...). W/w Zakłady w roku 1966 przejęły m.in. Gazownię Miejską w B., a działalność kontynuowały pod nazwą W..

Na mocy zarządzenia Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 31 grudnia 1975 roku znak PO 22-0144-5 powstały (...) w (...) W.. Następnie na podstawie uchwały nr 236-75 Rady Ministrów z dnia 17 grudnia 1975 roku utworzono Zjednoczenie Górnictwa Naftowego i Gazownictwa, które powstało przez połączenie Zjednoczenia Górnictwa Naftowego i Zjednoczenia Przemysłu Gazowniczego. W Zjednoczeniu zgrupowane były m.in. (...).

Zarządzeniem Naczelnego Dyrektora Zjednoczenia Górnictwa Naftowego i Gazownictwa z dnia 22 stycznia 1976 roku znak (...) w M. w m.st. w W. podporządkowano m.in. Zakład (...) w Ł. w wyniku przekształcenia przedsiębiorstwa (...) oraz Zakład (...) w R. przejęty od T. i przekształcony w wydział terenowy. Następnie zarządzeniem numer 1 Dyrektora M. z dnia 24 stycznia 1976 roku, z dniem 1 stycznia 1976 roku utworzono przedsiębiorstwo państwowe (...) w (...) W..

Decyzją Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 1 sierpnia 1982 roku znak ZP.21-01-173/82 utworzone zostało przedsiębiorstwo państwowe (...), które powstało w wyniku połączenia m. in. M. w (...) W.. Zarządzeniem Naczelnego Dyrektora Przedsiębiorstwa Państwowego (...) z dnia 11 października 1982 roku, w ramach przedsiębiorstwa utworzono zakład pod nazwą M., który działał m.in. na obszarze ówczesnego województwa (...).

Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 września 1996 roku przedsiębiorstwo państwowe (...) przekształcono w jednoosobową spółkę akcyjną Skarbu Państwa (zarządzenie k. 116, 117, 118-126; zarządzenie k. 128-142, 145-147; rozporządzenie k. 148 akt i Ns 877/14).

W ramach dalszych zmian utworzono w 2003 r. 6 spółek gazowniczych wchodzących w skład (...), w tym (...) Spółkę (...), w której strukturach znalazł się O. oraz wchodzący w jego skład (...). W trybie art. 492 § 1 pkt 1 k.s.h. wydzielone spółki dystrybucyjne zostały połączone poprzez przejęcie przez (...) sp. z o.o., która następnie zmieniła nazwę na (...) sp. z o.o. w W. (k.143-175).

Decyzją Wojewody (...) z dnia 19 sierpnia 1997 roku stwierdzono nabycie z dniem 5 grudnia 1990 roku przez (...) prawa użytkownika wieczystego gruntu Skarbu Państwa o pow. 0,0407 ha położonego w R. przy ul. (...) oznaczonego jako działka o numerze (...), która następnie na mocy umowy przeniesienia nieruchomości, użytkownika wieczystego gruntu i własności budynków stanowiących odrębne nieruchomości w wykonaniu zobowiązania wynikającego z objęcia udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym, przeszła na rzecz (...) Sp. z o.o. z siedzibą w W. (decyzja k. 105-106; umowa k. 109-114 akt (...)).

Pracownicy zakładu gazowniczego dokonywali co pewien czas kontroli istniejącej sieci, w szczególności sprawdzali, czy nie ma oznak nieszczelności. Jeśli były nieszczelności, ekipa dokonywała na miejscu odkrywki i wykonywała izolację lub spawała sieć (zeznania świadków: J. K. k.186, R. M. k. 186, M. O. k.186).

Pismem z dnia 5 maja 2014 roku J. G. złożył do (...) Sp. z o.o. wniosek o wypłatę odszkodowania za bezumowne korzystanie z działek oznaczonych numerami (...) położonych w R., dla których prowadzona jest księga wieczysta o numerze (...). W piśmie tym wyraził wolę ugodowego uregulowania sprawy. Pismem z dnia 2 lipca 2014 roku ponownie wezwał do zawarcia ugody w zakresie jednorazowego odszkodowania lub zawarcia umowy dzierżawy. W odpowiedzi, (...) Spółka (...) poinformowała, iż w zakresie działek o numerach (...) dysponuje tytułem prawnym do nich w postaci służebności gruntowej mającej charakter służebności przesyłu nabytej przez zasiedzenie. Pismem z dnia 13 września 2014 roku J. G. wskazał, że nie zgadza się ze stanowiskiem, iż doszło do zasiedzenia i po raz kolejny wniósł o przyznanie na jego rzecz odpowiedniego wynagrodzenia (pismo k. 17; pismo k. 19, 31-32 akt (...)).

Działki nr (...) stanowią tereny rolne i łąki, użytkowane są rolniczo. Biorąc pod uwagę wielkość działek, przez które przechodzi gazociąg, ich przeznaczenie i użytkowanie oraz usytuowanie gazociągu, uciążliwość związana z posadowieniem całej sieci, analizując ją w kontekście całej nieruchomości, jest nieduża. Na działce nr (...), w jej południowej części znajduje się szklarnia oraz stodoła, natomiast na działce (...) w jej południowej części znajduje się fragment ogrodzenia prefabrykowanego, stanowiącego ogrodzenie sąsiedniej działki. Wartość 1 m⁽²⁾ nieruchomości obciążonej służebnością przesyłu wynosi 29,14 zł. Działki mogą być użytkowane rolniczo z wyłączeniem pasa, w którym nie można sadzić drzew ani krzewów, które mogłyby uszkodzić przewód, lecz można tam uprawiać żyto, pszenicę. Cała nieruchomość może być przedmiotem obrotu handlowego (opinia pisemna biegłej z zakresu szacowania nieruchomości A. K. k. 339-356; k. 412v akt (...)).

Postanowieniem z dnia 5 maja 2017 roku Sąd Rejonowy w R. I Wydział Cywilny w sprawie (...) ustanowił na rzecz (...) sp. z o.o. w W. na nieruchomości położonej w R. przy ulicy (...), składającej się z działek oznaczonych numerami (...), objętej księgą wieczystą (...) prowadzoną przez Sąd Rejonowy w R. służebność przesyłu polegającą na prawie dokonywania konserwacji, remontów, modernizacji istniejących urządzeń przesyłowych wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren nieruchomości z odpowiednim sprzętem, zajmującą pas gruntu o powierzchni 126 (sto dwadzieścia sześć) metrów kwadratowych, pomiędzy punktami A-B-C-D-E-F wskazanymi na mapie sporządzonej przez geodetę uprawnionego J. Z.. Sąd zasądził od (...) Sp. z o.o. w W. na rzecz J. G. kwotę 1947 tytułem wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu. Postanowienie uprawomocniło się w dniu 22 marca 2018 roku wobec oddalenia apelacji J. G. i (...) Sp. z o.o. w W.. (k. 447 i k.489 akt (...)).

Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości gruntowej za okres od 28 lipca 2004 roku do 18 lipca 2004 roku położonej w R. przy ulicy (...), stanowiącą część działek gruntu (...) i (...) o powierzchni 68,4 m.kw. wynosi 906 (dziewięćset sześć) złotych (opinia – operat szacunkowy biegłej J. C. z dnia 10 października 2015 roku k. 205-222 akt sprawy). Dla pasa gruntu o szerokości 38 m.kw. wynagrodzenie to wynosi 503 złotych (opinia uzupełniająca z dnia 20 stycznia 2016 roku, k.272, wyjaśnienia ustne biegłej k. 299-300 akt sprawy).

Stan faktyczny został ustalony na podstawie dokumentów załączonych do akt sprawy (...) i pozostawał w całości zgodny z ustaleniami faktycznymi poczynionymi przez Sąd Rejonowy w R. w sprawie I N 877/14. Zauważyć należy, że niniejsze postępowanie zostało zarejestrowane na skutek wyłączenia przez Sąd Rejonowy w R. i przekazania według właściwości Sądowi Okręgowemu w R. do rozpoznania roszczenia J. G. o zapłatę 100 000 złotych tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości. W aktach (...) pozostały dokumenty składane przez strony, które z większości były tożsame z dokumentami dołączonymi do odpowiedzi na pozew (k. 55-162 akt sprawy). Ustalenie wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości oparte zostało na opinii biegłej J. C. z dnia 10 października 2015 roku. Biegła, zgodnie ze zleceniem sądu wyliczyła wartość wynagrodzenia za okres 10 lat przed wniesieniem pozwu. Pozew został wniesiony w dniu 28 lipca 2014 roku i dotyczył okres od 1988 roku. Ponieważ pozwany podniósł zarzut przedawnienia roszczenia za okres 10 lat przed wniesieniem pozwu, celem było ograniczenie wyliczeń jedynie za ten okres. Biegła w swojej opinii wyliczyła to wynagrodzenie, przy założeniu że dotyczy powierzchni 68,4

m.kw. Sąd w tym zakresie dokonał modyfikacji tych wyliczeń, przyjmując powierzchnie nieruchomości pozostającej w bezumownym korzystaniu pozwanej na 126 m.kw. Było to podyktowane treścią postanowienia Sądu Rejonowego w R. w sprawie (...), w której została ustanowiona służebność przesyłu na powierzchni 126 m.kw. Nie było w ocenie Sądu uzasadnionych powodów, aby przyjąć, że korzystanie bezumowne przez pozwaną z nieruchomości powoda do czasu ustanowienia służebności odbywało się w zakresie i sposobie odmiennym, od tego w jakim została ustanowiona służebność. Podkreślenia wymaga, że niniejsze postępowanie pozostawało zawieszony do czasu prawomocnego zakończenia sprawy (...) także i z tej przyczyny, aby w postępowaniu sądowym o ustanowienie służebności została ostatecznie i prawomocnie rozstrzygnięta kwestia powierzchni służebności, co jednocześnie odzwierciedla zakres korzystania przez pozwaną z nieruchomości powoda także przed datą ustanowienia służebności.

Wychodząc zatem z przyjętej przez biegłą J. C. kwoty 906 złotych dla powierzchni 68,4 m.kw. , a także kwoty 503 złotych dla powierzchni 38 m.kw. należało przenieść te wyliczenia dla powierzchni 126 m.kw. Z wyliczeń biegłej wynika, że wynagrodzenie za okres 10 lat wynosi 906 zł, za 68,4 , zatem dla powierzchni 126 m.kw wynosi ono $126 \times 906 : 68,4$, co daje 1688,95 złotych. Taka jest wysokość wynagrodzenia należna powodowi za okres od 28 lipca 2004 roku do 28 lipca 2014 roku. Ponieważ służebność została ustanowiona prawomocnie z dnia 22 marca 2018 roku, a powód domagał się zasądzenia wynagrodzenia do daty orzekania, koniecznym było dokonanie także i w tym zakresie dalszych wyliczeń w oparciu o zasadę przyjętą przez biegłą J. C.. I tak, od dnia 28 lipca 2014 roku do 22 marca 2018 roku upłynął okres 3 lat i 8 miesięcy, w zaokrągleniu – 44 miesiące. Za ten okres wynagrodzenie miesięczne wyliczono według rachunku :

90,90 złotych – 68,4 m.kw

x – 126 m.kw.

90.90 x126

X = 68

Daje to kwotę 167,44 złotych wynagrodzenia za jeden rok i 13,95 złotych za miesiąc. Za okres 44 miesiące daje to kwotę 613,92 złotych. Łącznie 1688,95 + 613,92 złotych = 2302,87 złotych.

Sąd zważył, co następuje :

Poza sporem było, że powód domagał się kwoty 100 000 złotych tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, twierdząc przy tym, że pomiędzy nim a pozwaną nie istnieje żaden stosunek umowny regulujący zasady korzystania z nieruchomości jak też odpłatność z tego tytułu. W szczególności podniesione zostało, że pozwana nie przyjęła propozycji złożonej przez powoda w dniu 5 maja 2014 roku o przyznanie jednorazowego odszkodowania za okres 10 lat. Powód wyraził gotowość do zawarcia racjonalnego porozumienia - ugody w tej sprawie (pismo k. 17 akt (...)). W odpowiedzi na to pismo, pozwana pismem z dnia 29 sierpnia 2014 roku udzieliła powodowi odpowiedzi, że dysponuje tytułem prawnym do przedmiotowych nieruchomości w postaci służebności gruntowej mającej charakter służebności przesyłu nabytej w drodze zasiedzenia (pismo k. 31 akt (...)). w toku procesu w odpowiedzi na pozew pozwana jednak, w sprzeczności ze stanowiskiem wyrażonym w piśmie z 29 sierpnia 2014 roku podnosiła, że pomiędzy poprzednikami prawnymi stron doszło do zawarcia umowy, mającej charakter umowny nienazwanej, zawartej w sposób dorozumiany. Konsekwentnie przy tym podtrzymywała zarzut zasiedzenia. Podstawę prawną zgłoszonego zarzutu zasiedzenia stanowią art. 292 k.c., 172 k.c. oraz 352 k.c. Wymaga jednak podkreślenia, że tożsamy zarzut zasiedzenia był przedmiotem rozstrzygnięcia w sprawie (...). Ostatecznie strona pozwana w sprawie zawisłej przed Sądem Rejonowym w R. nie kwestionowała dokonanej przez ten Sąd oceny zarzutu zasiedzenia, a wniesiona przez nią apelacja ograniczała się do podważenia prawidłowości przyjętej przez Sąd rejonowy powierzchni służebności. Zatem, dokonana przez Sąd Rejonowy w R. w sprawie (...) ocena zarzutu zasiedzenia podniesionego przez pozwaną zachowuje aktualność. Stosownie do art. 292 k.c. służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie tylko w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. Przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie stosuje się odpowiednio. Przepisy Prawa rzeczowego obowiązujące od 1 stycznia 1947 r. do czasu

wejścia w życie Kodeksu cywilnego przewidywały 20- letni termin zasiedzenia w dobrej wierze i 30- letni termin zasiedzenia w złej wierze (art. 50 dekretu z dnia 11.10.1946 r. Prawo rzeczowe (Dz.U.Nr57, poz. 319 ze zm. Zgodnie z art. XLI. § 1. przepisów przejściowych wprowadzających Kodeks cywilny, do zasiedzenia, którego bieg rozpoczął się przed dniem wejścia w życie kodeksu cywilnego, stosuje się od tej chwili przepisy tego kodeksu; dotyczy to w szczególności możliwości nabycia prawa przez zasiedzenie. § 2 stanowi, że jeżeli termin zasiedzenia według kodeksu cywilnego jest krótszy niż według przepisów dotychczasowych, bieg zasiedzenia rozpoczyna się z dniem wejścia kodeksu w życie; jeżeli jednak zasiedzenie rozpoczęte przed dniem wejścia w życie kodeksu cywilnego nastąpiłoby przy uwzględnieniu terminu określonego w przepisach dotychczasowych wcześniej, zasiedzenie następuje z upływem tego wcześniejszego terminu. Termin zasiedzenia wg kodeksu cywilnego jest krótszy niż wg przepisów Prawa rzeczowego. W kodeksie cywilnym obowiązującym od 1 stycznia 1965r. dla zasiedzenia nieruchomości obowiązywał termin 10 lat w dobrej wierze i 20 lat w złej wierze. Z dniem 1 października 1990r. terminy te zostały odpowiednio przedłużone do 20 i 30 lat. Do przypadków zasiedzenia, które nastąpiło przed wejściem w życie ustawy z dnia 28 lipca 1990r. o zmianie ustawy kodeks cywilny, tj. przed 1 października 1990r. mają zastosowanie 10 i 20 letnie okresy zasiedzenia w brzmieniu obowiązującym przed tą datą (postanowienie SN z 2.09.1993r., II CRN 89/93).

Pozwana podnosiła, że gazociąg został wybudowany około 1952 roku , na podstawie projektu technicznego ze stycznia - lutego 1950 r. Na pewno zaś jest eksploatowany od marca 1959 roku, ponieważ z pisma skierowanego do Zakładu (...) odebranego w dniu 10 marca 1959 roku (k.104 (...)) wynika, iż na gazociągu L. - W. projektowana była w 1960 roku wymiana armatury, która jest związana z koniecznością zwiększenia dostaw paliwa gazowego ww. siecią gazową w rejonie stolicy. Zgodnie z art. 352 § 1 k.c. kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności, jest posiadaczem służebności. Do posiadania służebności stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy (§2). Zasiedzenie polega zatem na nabyciu przez osobę nieuprawnioną, w tym wypadku Skarb Państwa, jako poprzednika prawnego przedsiębiorstwa przesyłowego, określonego prawa podmiotowego, w tym wypadku służebności gruntowej odpowiadającej treścią służebności przesyłu, z mocy samego prawa i jest konsekwencją faktycznego wykonywania tego prawa, w tym wypadku gazociągu. Bieg terminu zasiedzenia rozpoczyna się od chwili, gdy posiadacz służebności przystąpił do korzystania z trwałego i widocznego urządzenia. Do nabycia tego prawa dochodzi zaś z upływem przewidzianego przez ustawę terminu posiadania, zróżnicowanego co do swej długości ze względu na dobrą lub złą wiarę posiadacza służebności. Warunkiem zasiedzenia jest jednocześnie, aby jego termin osiągnięty został wskutek nieprzerwanego posiadania służebności (art. 172 k.c.). Wbrew przekonaniu pozwanej, nie zdołała przedstawić dowodu objęcia nieruchomości w posiadanie przez Skarb Państwa, nie przedłożyła stosownych dokumentów potwierdzających uprawnienie do wybudowania urządzeń na przedmiotowych gruntach przez konkretne przedsiębiorstwo państwowe, rozpoczęcia ich eksploatacji czyli objęcia w posiadanie samoistne przez Skarb Państwa oraz niezmienionego przebiegu infrastruktury na tym odcinku od chwili jej powstania do chwili obecnej. Nie jest więc możliwe ustalenie daty początkowej zasiedzenia, a tym samym stwierdzenia zasiedzenia. Z całą pewnością nie może stanowić daty początkowej dzień 4 listopada 1971 roku, jako data przerwania biegu zasiedzenia, od której zaczął on swój bieg na nowo, jak podnosiła to strona pozwana w swym piśmie procesowym (k.231). Przyjęcie takiej metody liczenia zasiedzenia przez posiadacza mogłoby mieć miejsce jedynie pod warunkiem, że w tej dacie rzeczywiście zasiedzenie już biegło. Tymczasem pozwana, jak zostało wyżej wyartykułowane nie przedstawiła na tę okoliczność żadnego dowodu. Pozwana wskazywała, że gazociąg na działkach wnioskodawcy został wybudowany na postawie projektu gazociągu L.-W. nr 12 i eksploatowany na mocy zarządzenia Ministra Górnictwa i Energetyki z 16 lutego 1950 r. w sprawie utworzenia przedsiębiorstw państwowych pod nazwą: Zakłady (...), Zakłady (...), Zakłady (...), Zakłady (...), Zakłady (...) oraz Zakłady (...). Wskazany projekt i zarządzenie nie mogą stanowić jednak podstawy prawnej wybudowania urządzeń przesyłowych i rozpoczęcia posiadania, gdyż dotyczą co prawda budowy sieci, lecz w żaden sposób nie odnoszą się do związanych z tym kwestii ograniczenia prawa własności nieruchomości obciążonych. Ponieważ źródłem tego obciążenia w postaci ograniczenia prawa o charakterze zbliżonym do służebności gruntowej, nazywanej służebnością przesyłową jest ustawa, ma ono charakter publicznoprawny i podlega wymuszeniu środkami przymusu administracyjnego. Samo ustawowe umocowanie nie jest jeszcze wystarczające do przyjęcia powstania służebności przesyłowej na rzecz przedsiębiorstwa przesyłowego lub jego poprzednika. O żadnym domniemaniu ustawowym legalności działania zakładów przesyłowych nie może być mowy. Legalność działań zakładu przesyłowego wymaga zatem udowodnienia poprzez złożenie stosownych dokumentów w postaci decyzji administracyjnych lub innych (potwierdzeń, ogłoszeń, zezwoleń) wydanych przez

właściwe organy. Strona pozwana nie przedstawiła żadnych tego rodzaju dokumentów źródłowych, które nie byłyby już przedmiotem oceny zarzutu zasiedzenia podniesionego w postępowaniu przed Sądem Rejonowym s prawie (...). Brak legalności posadowienia elementów sieci gazowniczej oznacza brak dobrej wiary przedsiębiorstwa przesyłowego lub jego poprzednika, w tym wypadku Skarbu Państwa. Wskazać należy za Sądem Rejonowym w R., że w uchwale 7 sędziów z dnia 08 kwietnia 2014r. w sprawie III CZP 87/13 Sąd Najwyższy 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 wywłaszczenia nieruchomości (jedn. tekst: Dz.U. z 1974 r. Nr 10, poz. 64 ze zm.), stanowiącej tytuł prawny do ich wykonywania, nie prowadzi do nabycia przez zasiedzenie służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu. (OSNC 2014/7-8/68, Prok.i Pr.-wkl. 2014/10/50, LEX nr 1444416, G.Prawna 2014/69/5, Biul.SN 2014/4/9, M.Prawn. 2015/14/765).

Błędnie było założenie przez pozwaną, że zmiany w sferze prawnej nieruchomości, wynikające z „ustawy uwłaszczeniowej”, które dotyczyły wyłącznie poprzedników prawnych powoda mogły wywołać skutek w postaci rozpoczęcia biegu zasiedzenia na rzecz pozwanej. Z tych względów, Sąd uznał zarzut zasiedzenia służebności za bezzasadny.

Zgodnie z art. 224 § 1 kc, samoistny posiadacz w dobrej wierze nie jest obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i nie jest odpowiedzialny ani za jej zużycie, ani za jej pogorszenie lub utratę. Nabywa własność pożytków naturalnych, które zostały od rzeczy odłączone w czasie jego posiadania, oraz zachowuje pobrane pożytki cywilne, jeżeli stały się w tym czasie wymagalne. Zgodnie z § 2. Jednakże od chwili, w której samoistny posiadacz w dobrej wierze dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, jest on obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i jest odpowiedzialny za jej zużycie, pogorszenie lub utratę, chyba że pogorszenie lub utrata nastąpiła bez jego winy. Obowiązany jest zwrócić pobrane od powyższej chwili pożytki, których nie zużył, jak również uiścić wartość tych, które zużył. Zgodnie z art. 225 kc, obowiązki samoistnego posiadacza w złej wierze względem właściciela są takie same jak obowiązki samoistnego posiadacza w dobrej wierze od chwili, w której ten dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy. Jednakże samoistny posiadacz w złej wierze obowiązany jest nadto zwrócić wartość pożytków, których z powodu złej gospodarki nie uzyskał, oraz jest odpowiedzialny za pogorszenie i utratę rzeczy, chyba że rzecz uległaby pogorszeniu lub utracie także wtedy, gdyby znajdowała się w posiadaniu uprawnionego. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości o jakim mowa w powyższych przepisach jest finansową rekompensatą z tytułu pozbawienia właściciela prawa swobodnego dysponowania rzeczą. Pomiedzy właścicielem nieruchomości a jej posiadaczem nie istnieje jakikolwiek stosunek umowny, a tym bardziej o charakterze wzajemnym, w którym odpowiednikiem świadczenia jednej strony byłoby świadczenie strony drugiej i który charakteryzowałby się ekwiwalentnością świadczeń. Roszczenia przewidziane w art. 224 i 225 k.c. nazywane są roszczeniami uzupełniającymi, nie z powodu konieczności ich łącznego dochodzenia z roszczeniem windykacyjnym, ale z tego względu, że uzupełniają roszczenie windykacyjne. Należy to rozumieć w tym sensie, że tylko razem z roszczeniami uzupełniającymi mogą zrównoważyć stratę spowodowaną utratą władztwa nad rzeczą. W wyroku z dnia 4 lipca 2012 r. (I CSK 669/11), Sąd Najwyższy przyjął, że natura roszczenia wynikającego z art. 224 i 225 k.c. - ewentualnie w zw. z art. 230 k.c. - tzw. roszczenia uzupełniającego o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z cudzej nieruchomości, jest przybliżona do roszczenia o zwrot bezpodstawnego wzbogacenia. Niewątpliwie roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości nie stanowi świadczenia o charakterze odszkodowawczym, nie jest uzależnione od wykazania przez uprawnionego poniesienia szkody i zawinienia sprawcy. Należy się za sam fakt posiadania w złej wierze, bez żadnego tytułu prawnego do cudzej rzeczy. Istotą wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy jest przyznanie właścicielowi rekompensaty za brak możliwości dysponowania rzeczą. O wysokości tego rodzaju wynagrodzenia nie decyduje wysokość rzeczywistych strat właściciela i rzeczywistych korzyści odniesionych przez posiadacza. Decyduje natomiast obiektywne kryterium, jakim jest układ odpowiednich cen rynkowych - stawek za korzystanie z rzeczy tego rodzaju (uchwała składu 7 sędziów SN z dnia 10 VII 1984 r. , stanowiąca zasadę prawną - III CZP 20/84). Z uwagi właśnie na taki charakter oraz sposób ustalenia wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu , nie sposób jest przyjąć, iż stanowi ono wynagrodzenie za świadczoną usługę lub poniesioną szkodę. Jak wynika z wyroku Sądu Najwyższego z dnia 21 stycznia 2014r. (V CSK 117/13) posiadanie służebności nie pozbawia właściciela całkowicie władztwa nad

nieruchomością obciążoną. Z tego też względu stosowanie przy ustalaniu wysokości wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości cen rynkowych właściwych dla najmu lub dzierżawy jest nieuzasadnione. Można natomiast zastosować odpowiednie ceny rynkowe za korzystanie z nieruchomości w zakresie służebności, których wysokość nie może pomijać stopnia ingerencji w treść prawa własności, mającej wpływ na zakres korzystania z nieruchomości. W judykaturze wyrażono pogląd, że wysokość należnego właścicielowi (użytkownikowi wieczystemu) wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z jego rzeczy powinno się ustalać według stawek cen rynkowych (...). Nie budzi też wątpliwości, że podstawą ustalenia wynagrodzenia za korzystanie z cudzej nieruchomości powinna być kwota, jaką posiadacz (także posiadacz służebności) musiałby zapłacić właścicielowi, gdyby jego posiadanie opierało się na prawie (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 11 maja 2005 roku w sprawie III CK 556/04, LEX nr 221731). Z racji ograniczonego charakteru korzystania przez pozwaną spółkę z nieruchomości powoda, należność za bezumowne korzystanie musiała ograniczać się jedynie do powierzchni części działki, której to korzystanie dotyczyło. Należy bowiem podkreślić, że z punktu widzenia roszczeń, o jakich mowa w art. 225 k.c. w zw. z art. 224 par. 2 k.c., nie ma decydującego znaczenia okoliczność, jaki obszar potrzebny jest do bieżącej eksploatacji sieci, w tym usuwania ewentualnych awarii, ale to, na jakim obszarze, na skutek budowy infrastruktury, ograniczone zostają prawa właściciela nieruchomości do korzystania z niej z wyłączeniem innych podmiotów i w sposób zgodny z jej gospodarczym przeznaczeniem (tak m.in. Sąd Apelacyjny w Poznaniu w wyroku z dnia 23 kwietnia 2014 roku w sprawie I ACa 216/14, LEX nr 1493792). Przy ustaleniu wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powoda przez pozwaną Sąd w całości swe ustalenia oparł na opinii sporządzonej przez biegłą J. C.. Sąd miał na uwadze to, że kontrola opinii biegłego powinna polegać na sprawdzeniu prawidłowości – z punktu widzenia wymagań logiki i zasad doświadczenia życiowego – rozumowania przeprowadzanego w jej uzasadnieniu, które doprowadziło do wydania takiej, a nie innej opinii. Sąd ocenia też opinię pod względem fachowości oraz rzetelności. Kierując się powyższymi wskazówkami Sąd uznał opinię za w pełni wartościowy materiał dowodowy, o istotnym znaczeniu dla dokonania ustaleń w niniejszej sprawie. Opinia biegłego podlega, tak jak i inne dowody ocenie według art. 233 § 1 k.p.c., jednakże cechą odróżniającą opinię od innych dowodów są szczególnie dla tego dowodu kryteria oceny, takie jak: poziom wiedzy biegłego, podstawy teoretyczne opinii, sposób motywowania sformułowanego w niej stanowiska oraz stopień stanowczości wyrażonych w niej ocen, jak również zgodność z zasadami logiki i wiedzy powszechnej (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 7 listopada 2000 r., I CKN 1170/98, OSNC 2001, Nr 4, poz. 64). Strony procesu w swych pismach podważały prawidłowość opinii J. C.. I tak, pozwana podnosiła jedynie, że biegła błędnie wyliczyła szerokość pasa, który w ocenie pozwanej winien wynosić 38 m.kw, a nie jak przyjęła biegła 64,8 m.kw. Pozostałe części opinii nie były przez pozwaną zakwestionowane (pismo procesowe z 26.11.2015r. k. 241-242). Powód natomiast w swym piśmie z dnia 2 listopada 2015 roku zakwestionował opinię biegłej w całości jako nielogiczną, naruszającą prawo własności. W ocenie pozwanego biegła w sposób nieuprawniony ograniczyła się do powierzchni 68 metrów w sytuacji gdy działka ma powierzchnię 1500 m.kw. nadto podniósł, że przyjęta stawka wartości metra gruntu „pozostawia wiele do życzenia” bo nie odnosi się ani do cen urzędowych ani wolnorynkowych (k.236). Sąd nie podzielił zarzutów stron. Odnosząc się do wspólnego obydwom stronom zarzutu błędnego wyliczenia powierzchni, z jakiej korzystania powód został wyzuty na skutek posadowienia gazociągu Sąd przyjął powierzchnię 126 m.kw, a więc taką, w jakiej została określona służebność przesyłu. W tym zakresie bowiem powód, niezależnie od charakteru nieruchomości i sposobu władania nią, w rzeczywistości został pozbawiony możliwości korzystania na skutek działań pozwanej i jej poprzedników prawnych. W takim wymiarze zachowuje prawo do wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, przy czym nie jest to zależne od tego czy pozwana wykonywała owo naruszenie w sposób ciągły, czy też nie. Sama tylko możliwość korzystania przez pozwaną z nieruchomości w tym zakresie czyniło powództwo zasadnym. Z faktu, że urządzenia pozwanej znajdują się pod powierzchnią gruntu nie można bowiem wywodzić twierdzeń, że powód nie został pozbawiony władztwa nad nieruchomością w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu. Odnosząc się natomiast do zarzutu powoda o błędnej wartości nieruchomości, to uznać należy go za bezpodstawny. Wprawdzie nie budzi wątpliwości, że wyliczenie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości odbywa się według odmiennych zasad niż wyliczenia wynagrodzenia za ustanowienie służebności, ale mimo to celowym jest wskazanie, że biegła J. C. w swojej opinii przyjęła wartość gruntu na kwotę 55,37 zł za m.kw (k.272), natomiast biegła A. K. w swojej opinii w sprawie (...) z dnia 5 grudnia 2016 roku określiła wartość 1 m.kw. na 29,41 zł (k.395 akt i Ns 877/14). Brak było zatem obiektywnych dokumentów, które czyniłyby zasadnym twierdzenia powoda o zaniżeniu wartości nieruchomości przez biegłą J. C.. Opinii nie mógł w tym zakresie podważyć powód w drodze zeznań świadka W. S. (k.278). Zeznania tego świadka

nie mogły bowiem stanowić miarodajnego dowodu na to, że wartość nieruchomości powoda wynosi ok 80 złotych za metr kwadratowy. Świadek zeznał, że był zainteresowany kupnem 5000 m.kw. i nie zdecydował się na skup działki od powoda z uwagi na przebiegający gazociąg. Nie sposób zatem uznać, że zeznania te miałyby stanowić podstawę podważenia opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego.

Jak zostało już wyżej wskazane przy ocenie zarzutu zasiedzenia, brak legalności działań poprzednika prawnego pozwanej w zakresie posadowienia elementów sieci gazowniczej oznacza brak dobrej wiary przedsiębiorstwa przesyłowego lub jego poprzednika, w tym wypadku Skarbu Państwa. Tym samym pozwana stosownie do art. 225 kc ponosi wobec powoda odpowiedzialność cywilną w granicach roszczenia powoda o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości powoda. Wysokość tego wynagrodzenia została określona według wyliczenia przedstawionego w poprzedzającej części uzasadnienia.

Zasadny okazał się podniesiony przez pozwaną zarzut przedawnienia roszczenia za okres poprzedzający 10 lat przed datą wniesienia powództwa. Biorąc pod uwagę, że powód złożył pozew do sądu w dniu 28 lipca 2014 roku zarzut przedawnienia okazał się skuteczny za okres poprzedzający dzień 28 lipca 2004r. Roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z cudzej rzeczy, jako roszczenia majątkowe ulegają przedawnieniu (art.117 § 1 kc). Zgodnie z art.229 kc i art.230 kc roszczenie właściciela przeciwko posiadaczowi (samoistnemu, zależnemu) o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy przedawniają się z upływem roku od dnia zwrotu rzeczy. Oznacza to, że roszczenia uzupełniające (określone w art. 224 -225 kc) mogą być dochodzone w czasie trwania posiadania, a po jego ustaniu tylko w terminie określonym w art.229 kc. Przepis ten nie normuje kwestii wymagalności roszczeń, a jedynie skraca ogólne terminy przedawnienia wynikające z art.118 kc. Oznacza to więc, że powód może dochodzić za dziesięć lat wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z jego nieruchomości przez pozwaną, natomiast roszczenie za okres wcześniejszy niż 10 lat przed wytoczeniem powództwa uległo przedawnieniu zgodnie z ogólną regułą wyrażoną w art. 118 kc. Poza sporem było przy tym, że pozwana nadal pozostaje w posiadaniu nieruchomości, z tym że od 22 marca 2018 roku posiadanie to ma charakter służebności przesyłu.

Mając to na uwadze Sąd orzekł jak w punkcie 1 i 2 wyroku.

W punkcie 3 wyroku Sąd orzekł na podstawie art. 102 kc. Powództwo zostało uwzględnione jedynie w nieznaczej części, (2,3%) i w związku z tym pozwany zachował prawo do zasądzenia na jego rzecz zwrotu kosztów procesu, według zasady stosunkowego ich rozdzielenia. Koszty procesu obejmowały - opłatę od pozwu uiszczoną przez powoda 5000 złotych oraz wynagrodzenie pełnomocnika pozwanego. Ponieważ powód przegrał proces w 97,7 % , w takim wymiarze obciążały go koszty procesu. Mając jednak na uwadze to, że powód przed wszczęciem postępowania występował z wnioskiem o ugodowe rozstrzygnięcie spornych kwestii, a strona pozwana nie wypowiedziała się co do jego roszczeń opierając się na błędnym zarzucie nabycia służebności przez zasiedzenie, obciążenie powoda kosztami procesu poniesionym przez pozwanego pozostawałoby sprzeczne z zasadą słuszności.

Na oryginale właściwy podpis