

*Sygn. akt I C 590/15*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

15 grudnia 2015

Sąd Okręgowy we (...) I. Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący SSO Rafał Cieszyński

Protokolant Katarzyna Kudzia

po rozpoznaniu na rozprawie 24 listopada 2015 we W.

sprawy z powództwa Spółdzielni Mieszkaniowej (...) z siedzibą we W.

przeciwko (...) Spółce z o.o. z siedzibą w W.

o zapłatę

I. oddala powództwo;

II. nie obciąża powoda obowiązkiem zwrotu pozwanemu kosztów procesu;

III. obciąża Skarb Państwa brakującymi kosztami sądowymi.

Sygn. akt I C 590/15

## UZASADNIENIE

Pozwem z 12 października 2012 powód Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) z siedzibą we W. domagał się zasądzenia od pozwanego (...) Spółki z o.o. z siedzibą we W., którego następcą prawnym jest (...) Spółka z o.o. z siedzibą w W. kwoty 72.116,40 zł wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od 27 marca 2012 do dnia zapłaty oraz kosztami procesu.

W uzasadnieniu swojego żądania powód podał, że dochodzona kwota stanowi wynagrodzenie za bezumowne korzystanie w okresie od października 2009 do września 2012 przez pozwanego ze stanowiących własność powoda nieruchomości:

1. położonej przy Al. (...), AM – 24, obręb G., na której znajduje się sieć gazowa tranzytowa pozwanego o przekroju Dn 300 wzdłuż granicy działek numer (...), dla której Sąd Rejonowy dla (...) prowadzi księgę wieczystą numer (...), długości około 12 mb i numer 10/4, dla której Sąd Rejonowy dla (...) prowadzi księgę wieczystą numer (...), długości około 75 mb;
2. położonej przy ul. (...), AM – 25, obręb G., na której znajduje się sieć gazowa tranzytowa pozwanego o przekroju Dn 315 biegnąca przez działkę numer (...), dla której Sąd Rejonowy dla (...) prowadzi księgę wieczystą numer (...), długości około 25,5 mb;
3. położonej przy ul. (...), AM – 25, obręb G., na której znajduje się sieć gazowa tranzytowa pozwanego o przekroju Dn 315 biegnąca przez działki numer (...) długości około 17 mb i numer 13/1 długości około 33 mb, dla których Sąd Rejonowy dla (...) prowadzi księgę wieczystą numer (...);

4. położonej przy ul. (...), AM – 25, obręb G., na której znajduje się sieć gazowa tranzytowa pozwanego o przekroju Dn 315 biegnąca przez działkę numer (...), dla której Sąd Rejonowy dla (...) prowadzi księgę wieczystą numer (...), długości około 26 mb;

5. położonej przy ul. (...), AM – 26, obręb G., na której znajduje się sieć gazowa tranzytowa pozwanego o przekroju(...) biegnąca przez działki numer (...) długości około 25 mb, numer(...)długości około 26,5 mb, numer (...) długości około 26 mb, numer(...) długości około 21,5 mb, numer (...) długości około 25,5 mb dla których Sąd Rejonowy dla (...) prowadzi księgę wieczystą numer (...) i działki numer (...), dla której Sąd Rejonowy dla (...) prowadzi księgę wieczystą numer (...), długości około 26,5 mb;

6. położonej przy ul. (...), AM – 26, obręb G., na której znajduje się sieć gazowa tranzytowa pozwanego o przekroju (...) biegnąca przez działki numer (...) długości około 15 mb, numer (...) długości około 15 mb i numer (...)długości około 40 mb, dla których Sąd Rejonowy dla Wrocławia – Krzyków prowadzi księgę wieczystą numer (...);

7. położonej przy ul. (...), (...), obręb G., na której znajduje się sieć gazowa tranzytowa pozwanego o przekroju Dn 315 biegnąca przez działki numer (...) długości około 56 mb i numer (...) długości około 55 mb, dla których Sąd Rejonowy dla (...) prowadzi księgę wieczystą numer (...);

8. położonej przy ul. (...), (...), obręb G., na której znajduje się sieć gazowa tranzytowa pozwanego o przekroju (...) biegnąca przez działkę numer (...), dla której Sąd Rejonowy dla (...) prowadzi księgę wieczystą numer (...), długości około 49 mb;

9. położonej przy ul. (...), (...), obręb G., na której znajduje się sieć gazowa tranzytowa pozwanego i przyłączy do przedszkola o przekroju (...) przebiegające przez działkę numer (...), dla której Sąd Rejonowy dla (...) prowadzi księgę wieczystą numer (...), długości około 30 mb.

Łączna długość gazociągów wynosi 599,5 mb, a łączna powierzchnia zajmowanego przez nie gruntu i niezbędnego dla prawidłowej eksploatacji sieci wynosi 599,5 m<sup>2</sup>. Strony nie zawarły odnośnie wskazanych nieruchomości żadnych umów, a w szczególności umowy o ustanowienie służebności przesyłu, a zatem pozwany korzysta z nich bezumownie. Powód skierował 22 grudnia 2011 do pozwanego pismo wzywające do zawarcia stosownej umowy, a wobec braku reakcji obciążył pozwanego 12 marca 2012 należnością za bezumowne korzystanie z przedmiotowych działek za okres od kwietnia 2009 do marca 2012 w kwocie 86.539,68 zł. Pozwany wskazał ilość i przebieg należących do niego gazociągów znajdujących się na terenie powoda jednocześnie odmawiając zawarcia umowy służebności przesyłu i zapłaty.

W odpowiedzi na pozew pozwany wniósł o oddalenie powództwa oraz zasądzenie na swoją rzecz kosztów procesu.

Uzasadniając odpowiedź na pozew pozwany wskazał, iż gazociągi posadowione na nieruchomościach położonych przy Al. (...) wybudowane zostały w roku 1913 lub 1914, a w 1995 dokonano ich remontu i wymiany, gazociągi posadowione na nieruchomościach położonych przy ul. (...) wybudowane zostały w latach 1921 – 1926, a w 1998 dokonano ich remontu kapitalnego, a gazociąg posadowiony na nieruchomościach położonych przy ul. (...) wybudowany został w roku 1966. Pomimo, iż nie zachowała się w całości dokumentacja projektowa dotycząca budowy gazociągów należy domniemywać, iż urządzenia te zostały wybudowane legalnie po uzyskaniu pozwolenia na budowę oraz po uzyskaniu zgody właścicieli. Pozwany podniósł zarzut zasiedzenia służebności przesyłu. Przebieg gazociągu przez działkę powoda ujęty jest na mapach zasadniczych, które należy uznać za trwałe i widoczne urządzenia. Powód miał świadomość istnienia gazociągów na swojej nieruchomości i w chwili remontu istniały wcześniej wybudowane gazociągi. Gazociągi były ewidencjonowane w archiwalnej dokumentacji, która wskazuje daty ich budowy, a ich przebieg uwidoczniiony był na archiwalnych mapach. Pozwany może do okresu zasiedzenia służebności przesyłu zaliczyć okres posiadania tej że służebności przez swoich poprzedników – Skarb Państwa od dnia wybudowania gazociągu do 30 października 1996 i (...) S.A. od 30 października 1996 do daty nabycia gazociągów przez pozwanego tj. 31 grudnia 2002. Pozwany jako posiadacz w dobrej wierze nie jest obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy, ponieważ w chwili

remontów gazociągów posiadał odpowiednią zgodę powoda. Remonty te prowadzone były w oparciu o prawomocnie wydane decyzje administracyjne, a warunkiem ich wydania było uzgodnienie przebiegu trasy gazociągu z powodem. Przedmiotowe gazociągi doprowadzają gaz do budynków powoda, więc posadowienie gazociągów na gruntach Spółdzielni było konieczne, aby wywiązać się z obowiązku dostarczania gazu do mieszkań. Pozwany pozostaje w dobrej wierze do momentu, w którym dowiedział się wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy i powód może domagać się wynagrodzenia za bezumowne korzystanie dopiero od dnia wytoczenia powództwa. Żądna przez powoda kwota wynagrodzenia jest rażąco wysoka i zupełnie dowolna, a sposób jej ustalenia nie został poparty żadnymi dowodami ani podstawami jej obliczenia. Powód w całości korzystał w spornym okresie z całej powierzchni swojej działki zgodnie z jej przeznaczeniem, albowiem gazociąg ułożony jest na głębokości 1 m pod powierzchnią ziemi. Skoro gazociąg nie utrudniał powodowi korzystania z gruntów i pobierania z tego tytułu pożytków, to ewentualne dodatkowe wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości stanowiłoby bezpodstawne wzbogacenie powoda i byłoby sprzeczne z zasadami współżycia społecznego oraz społeczno – gospodarczym przeznaczeniem prawa własności. Działki powoda zabudowane są budynkami wielorodzinnymi, a przebieg gazociągów nie utrudnia korzystania z nieruchomości, ponieważ posadowione są one w miejscach, które i tak nie mogą zostać zabudowane i powód wykorzystuje je zgodnie z ich przeznaczeniem jako ciągi komunikacyjne, miejsca parkingowe, tereny zielone. Z uwagi na to, że pozwany jest przedsiębiorstwem energetycznym, a usługi przez niego świadczone stanowią realizację celów publicznych, nie mogą być wobec niego stosowane standardy takie same jak wobec innych podmiotów gospodarczych w zakresie określania wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości w celu zapewnienia dostaw gazu.

Pismem z 14 lipca 2014 powód rozszerzył żądanie pozwu domagając się zasądzenia kwoty 94.000 zł zamiast kwoty pierwotnie żądanej.

Postanowieniem z 10 lutego 2015 Sąd Rejonowy dla (...) stwierdził swą niewłaściwość i przekazał sprawę według właściwości Sądowi Okręgowemu we Wrocławiu Wydziałowi Cywilnemu.

### ***Sąd ustalił następujący stan faktyczny, istotny dla rozstrzygnięcia sprawy:***

Położone we W. przy Al. (...) działki: numer (...) powód nabył 21 września 2007, a numer (...) 30 sierpnia 2005, będąc począwszy od 26 marca 1965 jej użytkownikiem wieczystym. Powód był użytkownikiem wieczystym nieruchomości położonych we W. przy ul. (...) od 28 czerwca 1965, przy ul. (...) od 30 listopada 1960, przy ul. (...) od 19 maja 1960, przy ul. (...) od 30 listopada 1960 oraz przy ul. (...) od 26 czerwca 1968, które to nieruchomości powód nabył odpowiednio 29 kwietnia 2004, 29 grudnia 2006, 08 maja 2006, 29 kwietnia 2004 i 10 grudnia 2004. Wchodzące w skład nieruchomości położonej przy ul. (...) działki gruntu o numerach (...) powód nabył 25 sierpnia 2005 będąc od 19 maja 1960 ich użytkownikiem wieczystym. Od 28 czerwca 1963 przysługuje powodowi prawo użytkowania wieczystego nieruchomości położonej przy ul. (...), a od 30 listopada 1960 prawo użytkowania wieczystego wchodzącej w skład nieruchomości położonej przy ul. (...) działki o numerze (...).

Przez nieruchomości te przebiegają należące do pozwanego linie tranzytowe gazu. Przez nieruchomość położoną przy Al. (...) przebiega gazociąg niskiego ciśnienia o średnicy nominalnej (...), który w zakresie działki numer (...) ma długość 11,8 m, a w zakresie działki numer (...) długość 75 m. Przez nieruchomości położone przy ul. (...) przebiega gazociąg o średnicy nominalnej 315, który w zakresie działki numer (...) (ul. (...)) ma długość 25,6 m, w zakresie działki numer (...) (ul. (...)) długość 51,5 m, w zakresie działki numer (...) (ul. (...)) długość 32,1 m, w zakresie działki numer (...) (ul. (...)) długość 86 m, w zakresie działki numer (...) (ul. (...)) długość 24,8 m, w zakresie działki numer (...) (ul. (...)) długość 22,1 m, w zakresie działki numer (...) (ul. (...)) długość 25,6 m, w zakresie działki numer (...) (ul. (...)) długość 26,2 m, w zakresie działki numer (...) (ul. (...)) długość 26 m, w zakresie działki numer (...) (ul. (...)) długość 26,5 m, w zakresie działki numer (...) (ul. (...)) długość 14,7 m, w zakresie działki numer (...) (ul. (...)) długość 12,6 m, w zakresie działki numer (...) (ul. (...)) długość 40 m, w zakresie działki numer (...) (ul. (...)) długość 55 m, w zakresie działki numer (...) (ul. (...)) długość 56 m, w zakresie działki numer (...) (ul. (...)) długość 49 m. Przez nieruchomość położoną przy ul. (...) (działka numer (...)) przebiega gazociąg o średnicy 200 i długości 185,7 m.

(dowód: wypis z rejestru gruntów k. 15 – 21,

sporządzony przez powoda wykaz odcinków sieci gazowych o średnicy (...) k. 13,

pismo pozwanego z 09 sierpnia 2012 k. 31 – 35,

zestawienie nieruchomości z 01 października 2015 k. 331)

Pismem z 22 grudnia 2011 powód zwrócił się do pozwanego z propozycją zawarcia umowy ustanowienia odpłatnej służebności przesyłu. Pozwany miałby uiszczać comiesięcznie kwotę stanowiącą iloczyn kwoty 3,26 zł/m<sup>2</sup> i długości odcinka sieci oraz szerokości zajętego pasa. Szerokość pasa gruntu zajętego przez sieć gazową wynosić miała 0,5 m po każdej stronie gazociągu o średnicy nominalnej do 150 i po 1 m po każdej stronie gazociągu o średnicy nominalnej powyżej 150.

(dowód: pismo powoda z 22 grudnia 2011 k. 22 – 26)

12 marca 2012 powód sporządził notę księgową obejmującą wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania przez pozwanego z gruntów Spółdzielni o łącznej powierzchni 599,5 m<sup>2</sup> za okres od kwietnia 2009 do marca 2012 opiewającą na kwotę 86.539,68 zł. Nota przesłana została pozwanemu wraz z wykazem numerów działek i długości odcinków sieci, dla których wystawiono notę.

Pozwany pismem z 09 sierpnia 2012 odmówił zapłaty żądanego przez powoda wynagrodzenia podnosząc, iż w stosunku do gazociągów usytuowanych na nieruchomościach położonych przy Al. (...) i ul. (...) upłynął okres zasiedzenia służebności przesyłu. Jednocześnie w piśmie tym pozwany poinformował powoda o długości i rodzaju sieci gazowych przebiegających przez jego nieruchomości.

(dowód: nota księgową numer (...) z 12 marca 2012 k. 29,

pismo powoda z 12 marca 2012 z załącznikiem k. 27, 28,

pismo pozwanego z 09 sierpnia 2012 k. 31 – 35)

Przebiegający przez nieruchomości położone przy Al. (...) gazociąg wybudowany został w roku 1934. Gazociąg usytuowany na nieruchomościach położonych przy ul. (...) wybudowano przed rokiem 1945. Budowa gazociągu przebiegającego przez nieruchomość położoną przy ul. (...) zakończona została w roku 1965.

W styczniu 1995 pozwany przeprowadził remont gazociągu położonego przy Al. (...), a w roku 1998 sieci przebiegającej przez ul. (...).

(dowód: pismo pozwanego z 09 sierpnia 2012 k. 31 – 35,

dokumentacja remontu sieci gazowej przebiegającej przez Al. (...) we W. k. 55 – 70,

dokumentacja remontu sieci gazowej przebiegającej przez ul. (...) we W. k. 71 – 93)

01 sierpnia 1982 utworzone zostało przedsiębiorstwo użyteczności publicznej (...) z siedzibą w W.. Do zadań przedsiębiorstwa należało między innymi przesyłanie, rozdzielanie i dostarczanie paliw gazowych, budowa i remonty urządzeń i instalacji służących do przesyłania i rozdzielania gazu oraz świadczenia usług dla ludności w zakresie gazownictwa. 30 października 1996 przedsiębiorstwo przekształcone zostało w spółkę akcyjną.

31 grudnia 2012 jedyny wspólnik pozwanego – (...) S.A. z siedzibą w W. podwyższył kapitał zakładowy pozwanego (...) Spółki z o.o. z siedzibą we W. poprzez przeniesienie zorganizowanych części przedsiębiorstwa wspólnika w postaci jego oddziałów działających pod nazwą Oddział (...) Zakład (...) we W., Oddział Zakład (...) w W. i Oddział Zakład (...) w Z..

(dowód: statut (...) z siedzibą w W. k. 111 – 121,

odpis z Krajowego Rejestru Handlowego k. 105 – 110,

protokół nadzwyczajnego zgromadzenia wspólników pozwanego z 31 grudnia 2012 k. 122 – 132)

***W tak ustalonym stanie faktycznym, Sąd Okręgowy zważył, co następuje:***

Powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Rozszerzonym pozwem powód domagał się zasądzenia na swoją rzecz od pozwanego kwoty 94.000 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie w okresie od października 2009 do września 2012 przez pozwanego ze stanowiących własność powoda nieruchomości wraz z odsetkami ustawowymi liczonymi od 27 marca 2012 do dnia zapłaty.

Pozwany zarzucał natomiast żądaniu powoda bezpodstawność, podnosząc, iż doszło do zasiedzenia istniejącej na nieruchomościach powoda służebności przesyłu.

W niniejszej sprawie bezspornym był fakt dysponowania przez powoda tytułem prawnym do położonych nieruchomości we W. przy Al. (...), ul. (...) oraz przy ul. (...) w postaci prawa własności bądź prawa użytkowania wieczystego, a także okoliczność przebiegania przez nieruchomości te należących do pozwanego gazociągów transportujących paliwo gazowe.

W pierwszej kolejności wskazać należy, iż w ocenie Sądu powód jako użytkownik wieczysty nieruchomości położonej przy ul. (...) oraz wchodzącej w skład nieruchomości położonej przy ul. (...) działki gruntu numer (...) nie był uprawniony do wystąpienia z żądaniem zawarcia z nim umowy ustanowienia służebności przesyłu, a w związku z tym również domagać się na swoją rzecz od pozwanego zapłaty za bezumowne korzystanie z nieruchomości, na których prawo użytkowania wieczystego zostało ustanowione. Jak wskazał bowiem Sąd Najwyższy w postanowieniu z 28 marca 2014 (sygnatura akt III CSK 174/13, LEX numer 1472279) służebność przesyłowa ma zapewnić przedsiębiorcy stabilny tytuł do korzystania z urządzeń, o jakich jest mowa w art. 49 § 1 k.c. Co do zasady, taka służebność ma obciążać nieruchomość, a nie ustanowione na niej prawo użytkowania wieczystego. Dlatego przedsiębiorcy korzystającemu z urządzeń przesyłowych przysługuje roszczenie o ustanowienie służebności przesyłu za wynagrodzeniem w stosunku do właściciela nieruchomości (art. 305<sup>1</sup> § 1 k.c.) i właściciel nieruchomości może też żądać od przedsiębiorcy wynagrodzenia za ustanowienie służebności (art. 305<sup>2</sup> § 1 k.c.). Nie ulega wprawdzie wątpliwości, iż użytkownik wieczysty nieruchomości przez, którą przebiegają urządzenia przesyłowe nie może w pełni korzystać z nabytego przez siebie prawa, jednakże owe niedogodności winne zostać zrekompensowane nie przez przedsiębiorstwo energetyczne, a przez właściciela nieruchomości. Przy czym rekompensata takowa, jak wskazał Sąd Najwyższy w przywołanym wyżej orzeczeniu winna przejawiać się w ustanowieniu opłaty rocznej w wysokości niższej niż w przypadku, gdyby na nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste żadne urządzenia przesyłowe się nie znajdowały. Wobec powyższego uznać należało, iż powód nie jest legitymowany do żądania od pozwanego zapłaty za bezumowne korzystanie z nieruchomości, których jest użytkownikiem wieczystym. Ewentualnej zaś kompensacji za ograniczenie zakresu możliwości korzystania z nieruchomości takowych może domagać się powód jedynie od ich właściciela, żądając obniżenia wysokości opłat rocznych z tytułu użytkowania wieczystego.

Zdaniem Sądu podniesiony przez pozwanego zarzut zasiedzenia, co do zasady zasługiwał na uwzględnienie. Wskazać należy, że w orzecznictwie Sądu Najwyższego utrwalił się pogląd, zgodnie z którym dopuszczalne jest ustalenie faktu nabycia prawa przez zasiedzenie w innej sprawie niż w postępowaniu o zasiedzenie (wyrok Sądu Najwyższego z 12 grudnia 2008, sygnatura akt II CSK 389/08, (...)). Stosownie do treści art. 292 k.c. w związku z art. 305<sup>4</sup> k.c. służebność przesyłu może być nabyta przez zasiedzenie, gdy polegała na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia.

Na wstępie rozstrzygnąć należało, czy w niniejszym przypadku wystąpiła pozytywna przesłanka zasiedzenia służebności w postaci korzystania przez uprawnionego z trwałego i widocznego urządzenia. Nie ulega wątpliwości, iż wobec faktu, że przedmiotowe odcinki gazociągu pozwanego wykorzystywane były w celach tranzytowych paliwa gazowego, znajdowały się one w stałym użyciu, czego powód w żaden sposób nie kwestionował. Wątpliwym wydawać się natomiast może wymóg widoczności tego rodzaju urządzeń przesyłowych. Kwestia ta była przedmiotem rozważań Sądu Najwyższego, który w postanowieniu z 26 lipca 2012 (sygnatura akt II CSK 752/11, LEX numer 1218185) uznał, iż widoczność urządzenia musi być ujmowana szeroko i nie może stronić od specyficznej treści służebności, o którą w sprawie chodzi. Jeżeli z samej natury służebności wynika, że trwałe urządzenie, z którego uprawniony korzysta przebiega w całości lub w części pod powierzchnią ziemi, to uzależnienie dopuszczalności zasiedzenia służebności odpowiadającej treścią służebności przesyłu, od tego, w jaki sposób na danym, konkretnym odcinku urządzenie zostało posadowione, nie wytrzymałoby krytyki. Natomiast w postanowieniu z 16 stycznia 2013 Sąd Najwyższy (sygnatura akt II CSK 289/12, LEX numer 1288634) wskazał, że gazociągi, wodociągi i kanalizacje, to w przeważającej części urządzenia podziemne i już z tego względu nieracjonalna jest interpretacja art. 292 k.c., której wynikiem byłoby wymaganie, aby rura gazowa w toku biegu terminu zasiedzenia była widoczna dla właściciela każdej nieruchomości, przez którą to urządzenie przebiega. Nie można zapominać również o podstawowej roli, jaką spełniać ma art. 292 k.c. Przepis ten ma bowiem na celu ochronę interesu prawnego właściciela nieruchomości. Z jednej strony służebność musi być wykonywana, a z drugiej właściciel nieruchomości winien posiadać wiedzę o jej istnieniu. Nie można wszakże wykluczyć sytuacji zbliżonej do okoliczności niniejszej sprawy, w której nieruchomość przez, którą przebiegają umiejscowione pod powierzchnią ziemi urządzenia przesyłowe nabywa od Skarbu Państwa osoba trzecia podczas, gdy zbywca nie zawarł z przedsiębiorstwem energetycznym umowy ustanowienia służebności przesyłu. Powód jest spółdzielnią mieszkaniową, zatem jako podmiot profesjonalnie działający winien legitymować się niezbędną wiedzą dotyczącą znajdujących w jego zasobach nieruchomości. Takową wiedzę powód bez wątpienia posiada, o czym doskonale świadczy zgromadzony w sprawie materiał dowodowy. Wskazywał bowiem powód w korespondencji kierowanej do pozwanego jakiego rodzaju sieci gazowe i w jakiej długości przebiegają przez nieruchomości, którymi włada. Za wiedzą takową przemawia również fakt prowadzenia przez pozwanego w drugiej połowie lat 90 XX wieku prac remontowych na przebiegających przez Al. (...) i ul. (...) i należących do niego sieciach. Trudno bowiem przypuszczać, aby takiego rodzaju prace przeprowadzane były bez uzgodnienia z powodem lub bez jego wiedzy. Skoro zatem powód posiadał wiedzę, iż przez jego nieruchomości przebiegają należące do pozwanego gazociągi, fakt, iż urządzenia te znajdują się całkowicie pod ziemią nie mógł wykluczyć możliwości nabycia służebności przesyłu w drodze zasiedzenia.

Do stwierdzenia zasiedzenia służebności należy stosować odpowiednio przepisy dotyczące nabycia własności nieruchomości przez zasiedzenie, co wynika z treści art. 292 k.c. Stosownie natomiast do treści art. 172 § 1 k.c. posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze, wtedy – zgodnie z § 2 – nabywa własność po upływie lat trzydziestu. Dopuszczalność zaś nabycia w drodze zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej treścią służebności przesyłu, przed wejściem w życie przepisów art. 305<sup>1</sup> – 305<sup>4</sup> k.c., wprowadzonych ustawą z 30 maja 2008 o zmianie ustawy – Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2008, numer 116, pozycja 731) została jednoznacznie potwierdzona w uchwale Sądu Najwyższego z 07 października 2008, sygnatura akt III CZP 89/08 (Biuletyn Sądu Najwyższego z 2008, numer 10, pozycja 7). Nie ulega wobec tego wątpliwości, iż bieg terminu zasiedzenia służebności przesyłu rozpoczyna się nie tylko w dacie jej powstania, ale co istotne możliwe jest również zasiedzenie służebności przesyłu, która stanowiła początkowo służebność gruntową, gdyż powstała w stanie prawnym, w którym nie obowiązywały jeszcze przepisy art. 305<sup>1</sup> – 305<sup>4</sup> k.c. Wprowadzenie do kodeksu cywilnego regulacji dotyczących służebności przesyłu nie było równoznaczne z koniecznością ponownego liczenia terminu zasiedzenia do służebności gruntowych odpowiadających treścią służebności przesyłu. Rozpoczęty przed wejściem w życie art. 305<sup>1</sup> – 305<sup>4</sup> k.c. okres zasiedzenia tego rodzaju służebności kontynuował swój bieg już pod rządami nowych przepisów.

Sieci gazowe przebiegające przez należące do powoda i stanowiące przedmiot niniejszego postępowania nieruchomości w znacznej większości powstały jeszcze przed zakończeniem II wojny światowej (gazociągi położone na Al. (...) i ul. (...)). Jedyne gazociąg przebiegający przez nieruchomość powoda położoną przy ul. (...) wybudowany został w roku 1965. Powód nie kwestionował dat wybudowania poszczególnych gazociągów ani też okoliczności, iż przeprowadzone w latach 1995 i 1998 prace na sieciach przebiegających przez Al. (...) i ul. (...) stanowiły jedynie remont urządzeń już istniejących. Wobec tego przyjąć należało, iż sieć gazowa przebiegająca przez przedmiotowe nieruchomości powstała jeszcze przed nabyciem przez powoda prawa użytkowania wieczystego tych działek gruntu. Obowiązujący począwszy od 01 stycznia 1965 kodeks cywilny w art. 128 § 1 wyrażał w sferze stosunków cywilnoprawnych obowiązującą aż do 01 lutego 1989 zasadę jednościi mienia ogólnonarodowego. W granicach swojej zdolności prawnej przedsiębiorstwa państwowe wykonywały uprawnienia związane z własnością we własnym imieniu, ale na rzecz Skarbu Państwa, co wynika z treści nieobowiązującego już art. 128 § 2 k.c. Nie ulega wobec tego wątpliwości, iż wybudowanie na nieruchomości należącej do Skarbu Państwa urządzeń przesyłowych i korzystanie z nich oraz z urządzeń na gruntach państwowych wcześniej już posadowionych przez państwowe przedsiębiorstwo energetyczne nie może być postrzegane jako działanie w złej wierze. Eksploatacja należących do państwa sieci przesyłowych posadowionych na należących do Skarbu Państwa gruntach przez przedsiębiorstwo państwowe było działaniem zgodnym z prawem. Znamienne przy tym jest, iż stosownie do treści art. 7 k.c., jeżeli ustawa uzależnia skutki prawne od dobrej lub złej wiary, domniemywa się istnienie dobrej wiary. Wyrażone w przywołanym przepisie domniemanie dobrej wiary nie zostało w niniejszej sprawie przez powoda obalone.

O istnieniu po stronie posiadacza dobrej bądź złej wiary decyduje chwila uzyskania posiadania. Wszelkie zaistniałe w późniejszym okresie zmiany świadomości posiadacza w tym zakresie pozostają bez konsekwencji na tą ocenę i w konsekwencji nie wpływają na przedłużenie terminu niezbędnego do zasiedzenia. Dokonane na początku XXI wieku (lata 2004 – 2007) zmiany właścicielskie nieruchomości i ich nabycie przez powoda nie mogą skutkować uznaniem występowania po stronie pozwanego złej wiary i przesunięciem w czasie upływu terminu zasiedzenia służebności przesyłu.

Począwszy od 01 sierpnia 1982 dostarczaniem paliwa gazowego do odbiorców, w tym do obywateli, zajmowało się przedsiębiorstwo użyteczności publicznej (...) z siedzibą w W.. Do którego kompetencji należały również budowa i remonty urządzeń i instalacji przesyłowych paliwa gazowego. Przedsiębiorstwo państwowe (...) z siedzibą w W. przekształcone zostało w spółkę akcyjną 30 października 1996. Natomiast 31 grudnia 2012 przeniesiono prawo własności należących do (...) S.A. z siedzibą w W. urządzeń przesyłowych przebiegających przez nieruchomości pozostające w zasobach powoda na rzecz pozwanego (...) Spółki z o.o. z siedzibą we W..

Kluczową dla rozstrzygnięcia niniejszej sprawy okazała się kwestia ustalenia daty początkowej biegu terminu zasiedzenia. 01 lutego 1989 wszedł w życie znowelizowany art. 128 k.c., który znosił zasadę, iż jedynie Skarbowi Państwa może przysługiwać prawo własności mienia państwowego, w wyniku czego państwowe osoby prawne uzyskały zdolność prawną w zakresie nabywania składników majątkowych na własność. Zmiana ta sama przez się nie spowodowała przekształcenia ex lege stosunków własnościowych państwowych osób prawnych, które następowało w oparciu o przepisy ustaw szczególnych. Dopiero zaś dokonana ustawą z 20 grudnia 1990 o zmianie ustawy o przedsiębiorstwach państwowych oraz o zmianie niektórych innych ustaw (Dz. U. z 1991, numer 2, pozycja 6) modyfikacja art. 42 ust. 2 ustawy z 25 września 1981 o przedsiębiorstwach państwowych (Dz. U. z 1981, numer 24, pozycja 122 ze zmianami) przesądzała o przejęciu na własność przez przedsiębiorstwo państwowe jego składników w postaci urządzeń posadowionych na nieruchomościach nie pozostających w zarządzie przedsiębiorstwa. Tym samym państwowe osoby prawne uzyskały prawo własności posiadanych przez siebie uprzednio składników majątku. Zmodyfikowany we wskazanym zakresie art. 42 ust. 2 ustawy o przedsiębiorstwach państwowych wszedł w życie z dniem 07 stycznia 1991. Zmiana ta wyłączała składniki majątku przedsiębiorstwa państwowego z zakresu mienia ogólnonarodowego. Oznacza to, iż nabyty przez przedsiębiorstwo państwowe w okresie od 01 lutego 1989 do 07 stycznia 1991 majątek nadal pozostawał majątkiem państwowym. Nie ulega wobec tego wątpliwości, iż dopiero od 07 stycznia 1991 przedsiębiorstwa państwowe mogły zasiadywać istniejące na nieruchomościach należących do Skarbu Państwa służebności gruntowe odpowiadająca swojej treścią służebnościom przesyłu.

Jednakże w ocenie Sądu daty 07 stycznia 1991 nie można utożsamiać z początkiem biegu terminu zasiedzenia służebności przez przedsiębiorstwa państwowe. Możliwym jest bowiem, aby termin zasiedzenia rozpoczął swój bieg w dacie wcześniejszej. O ile bowiem możliwość zasiedzenia nieruchomości przez przedsiębiorstwo państwowe przed 01 lutego 1989 pozostaje kwestią dyskusyjną, na co zwrócił uwagę w postanowieniu z 20 stycznia 2015 Sąd Najwyższy (sygnatura akt V CSK 26/14,...), o tyle możliwość nabycia własności w drodze zasiedzenia po dacie tej wątpliwości nie budzi. Uzasadniając powyższe orzeczenie Sąd Najwyższy stwierdził, że chociaż posiadanie wykonywane jest przez państwową osobę prawną np. przedsiębiorstwo państwowe, stanowi – w myśl zasady wypowiedzianej w art. 128 § 1 k.c. – posiadanie państwowe, to jednak w wypadku, gdy jego przedmiot znajduje się w zarządzie państwowej osoby prawnej, na zewnątrz ta osoba prawna, a nie Skarb Państwa, występuje – zgodnie z zasadą art. 128 § 2 k.c. – jako posiadacz. Jeżeli więc w relacjach wewnętrznych między Skarbem Państwa, a państwową osobą prawną posiadaczem samoistnym nieruchomości państwowej było zawsze państwo, o tyle z punktu widzenia relacji zewnętrznych przedsiębiorstwo państwowe, które władało oddaną mu w zarząd nieruchomością, powinno być uznawane za posiadacza samoistnego nieruchomości niezależnie od tego, czy była to nieruchomość państwowa. Przedstawione rozumowanie, dotyczące posiadania samoistnego nieruchomości, wykonywanego przez przedsiębiorstwo państwowe w okresie obowiązywania art. 128 k.c. w pierwotnym brzmieniu, można tym bardziej odnieść do posiadania w zakresie służebności przesyłu. Przedsiębiorstwa państwowe wykonywały posiadanie mogące doprowadzić do zasiedzenia służebności gruntowej, z tym zastrzeżeniem, że pod rządem art. 128 k.c. nabycie takiego prawa następowało do jednolitego funduszu własności państwowej. Z kolei w postanowieniu z 12 stycznia 2012 Sąd Najwyższy (sygnatura akt IV CSK 183/11, (...)) wskazał, że nie ma żadnych podstaw do przyjęcia, iż posiadanie służebności przesyłowej przez przedsiębiorstwo państwowe przed dniem wejścia w życie ustawy nowelizującej kodeks cywilny z roku 1989 nie było posiadaniem w rozumieniu art. 352 § 1 k.c. i nie mogło prowadzić do zasiedzenia.

W związku z powyższym zasiedzenie przez państwową osobę prawną służebności na gruntach Skarbu Państwa nie było możliwym pod rządami art. 128 k.c. jedynie w jego pierwotnym brzmieniu. Obowiązująca począwszy od 01 lutego 1989 modyfikacja art. 128 k.c. ograniczenie to znosiła. Zniesienie zasady jedności mienia ogólnonarodowego skutkowało bowiem możliwością podziału mienia państwowego poprzez nabywanie przez państwowe osoby prawne prawa własności. Skoro zatem od daty tej przedsiębiorstwa państwowe mogły uzyskiwać prawo własności, w ocenie Sądu to właśnie najwcześniej 02 lutego 1989 rozpoczynał swój bieg termin zasiedzenia praw ustanowionych na nieruchomościach Skarbu Państwa. Istniejąca wówczas na gruncie ustawy o przedsiębiorstwach państwowych tożsamość mienia przedsiębiorstwa z mieniem ogólnonarodowym nie powodowała zdaniem Sądu, iż termin zasiedzenia przez przedsiębiorstwo państwowe nieruchomości należących do Skarbu Państwa w okresie od 01 lutego 1989 do 07 stycznia 2011, skoro kodeks cywilny dopuszczał nabywanie przez przedsiębiorstwa państwowe składników majątkowych. Za niedopuszczalne uznać należy jedynie nabywanie mienia państwowego przez przedsiębiorstwa państwowe do 07 stycznia 2011. Nie można zapominać natomiast, iż nabycie prawa własności czy też, analogicznie służebności, w drodze zasiedzenia następuje dopiero z upływem ustawowo przewidzianego terminu.

Bezspornym w sprawie było, iż (...) z siedzibą w W. jeszcze przed 01 lutego 1989 było posiadaczem urządzeń przesyłowych przebiegających przez pozostające w zasobach powoda nieruchomości. Posiadanie to następnie z dniem 07 stycznia 1991 uległo przekształceniu w prawo własności. Dlatego też w ocenie Sądu termin zasiedzenia rozpoczął w niniejszej sprawie swój bieg 02 lutego 1989. Bieg terminu zasiedzenia nie został przerwany. Jak wskazał bowiem Sąd Najwyższy w postanowieniu z 18 stycznia 2008 (sygnatura akt V CSK 383/07, (...)) zdarzenia określone w art. 123 k.c. powodują przerwanie także biegu zasiedzenia. Wyliczenie zawarte w tym przepisie ma charakter wyczerpujący, a więc żaden inny niż wynikający z pkt 1 art. 123 k.c. przejaw władztwa nad rzeczą osoby uprawnionej nie pociąga za sobą przerwania biegu zasiedzenia. W szczególności za takie zdarzenie nie może być uważane rozporządzenie rzeczą. Jeżeli bowiem nastąpi zmiana podmiotu własności, ale nie towarzyszy temu zmiana w stanie posiadania, a nowy właściciel nie podejmuje działań określonych w art. 123 pkt 1 k.c., zasiedzenie biegnie dalej, a tylko skutek zasiedzenia w postaci utraty przysługującego prawa dotknie inną osobę (nabywcę, a nie dotychczasowego właściciela). Powód nie wskazał natomiast, aby dokonano jakiegokolwiek czynności przerywającej bieg zasiedzenia, a za takową nie może zostać uznane w kontekście przywołanego wyżej stanowiska Sądu Najwyższego przeniesienie prawa własności nieruchomości na rzecz powoda. Nabycie własności następuje ex lege po upływie terminu zasiedzenia, zaś orzeczenie



sądowe ma w tym przypadku wyłącznie charakter deklaratoryjny, potwierdzający bądź zaprzeczający upływ terminu zasiedzenia. Pozostające zatem w dobrej wierze (...) S.A. z siedzibą w W. nabyło przez zasiedzenie służebność przesyłu w odniesieniu do gazociągów przebiegających przez położone we W. przy Al. (...), ul. (...) oraz ul. (...) i znajdujące się w zasobach powoda nieruchomości z upływem 02 lutego 2009. Sukcesorem powyższych praw (...) S.A. z siedzibą w W. jest natomiast pozwany.

Wobec powyższego Sąd uznał żądanie powoda zasądzenia od pozwanego na jego rzecz wynagrodzenia za bezumowne korzystanie ze stanowiącej przedmiot jego własności bądź użytkowania wieczystego nieruchomości w okresie od października 2009 do września 2012 poprzez eksploatację posadowionych pod tą nieruchomością sieci gazowych za bezzasadne i dlatego orzekł jak w punkcie I sentencji wyroku.

Zgodnie z treścią art. 102 k.p.c. w wypadkach szczególnie uzasadnionych sąd może zasądzić od strony przegrywającej sprawę tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami. Przepis ten jest wyjątkiem od zasady obciążania kosztami procesu strony przegrywającej sprawę i znajduje zastosowanie w sytuacjach wyjątkowych, między innymi gdy sprawa ma charakter wątpliwy i dyskusyjny, dochodzone roszczenie wynika z niejasno sformułowanych przepisów prawa bądź gdy strona przegrywająca sprawę znajduje się w ciężkiej sytuacji materialnej, a wytaczając powództwo była subiektywnie przekonana o słuszności swoich roszczeń. Przenosząc powyższe na grunt niniejszej sprawy Sąd stanął na stanowisku, że sytuacja powoda wymagała zastosowania wobec niego normy art. 102 k.p.c. W ocenie Sądu uznać bowiem trzeba, iż powód wytaczając niniejszy proces był przekonany o zasadności swojego roszczenia, nie ulega bowiem wątpliwości, iż usytuowanie na znajdujących się w jego zasobach nieruchomościach urządzeń przesyłowych pozwanego nie pozwala na pełną realizację przysługujących powodowi prawa własności i użytkowania wieczystego nieruchomości. Wskazać nadto należy, iż przyczyną oddalenia powództwa był w stosunku do większości nieruchomości upływ terminu zasiedzenia służebności przesyłu, którego bieg w przeważającej części obejmował okres, gdy powód nie dysponował prawem własności nieruchomości. Wszystkie te okoliczności skutkowały odstąpieniem od obciążenia powoda kosztami procesu, jak w punkcie II sentencji wyroku.

Dodatkowo w punkcie III sentencji wyroku Sąd, na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z 28 lipca 2005 o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jednolity Dz. U. z 2014, poz. 1025 ze zmianami) w związku z art. 102 k.p.c., obciążył Skarb Państwa brakującymi kosztami sądowymi. Na koszty te składała się opłata sądowa od rozszerzonego powództwa oraz część należnego biegłemu sądowemu wynagrodzenia. Wobec skutecznie podniesionego przez pozwanego zarzutu zasiedzenia służebności przesyłu przeprowadzenie przez rozpoznający sprawę w jej wcześniejszym stadium Sąd Rejonowy dla (...) okazało się niecelowe. W oparciu zaś o dokonane przez biegłego sądowego ustalenia powód rozszerzył pozew. Dlatego też w ocenie Sądu należało odstąpić od obciążenia powoda obowiązkiem zwrotu na rzecz Skarbu Państwa niezasadnie powstałych kosztów.

## ZARZĄDZENIE

1. odnotować;
2. odpis wyroku z uzasadnieniem doręczyć:
  - a) pełnomocnikowi powoda,
  - b) pełnomocnikowi pozwanego;
3. kalendarz 14 dni.

**12 lutego 2016**