

Sygn. akt I ACa 1509/15

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 2 lutego 2016 r.

Sąd Apelacyjny w Krakowie – Wydział I Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Anna Kowacz-Braun
Sędziowie:	SSA Jerzy Bess SSA Sławomir Jamróg (spr.)
Protokolant:	st.sekr.sądowy Beata Lech

po rozpoznaniu w dniu 2 lutego 2016 r. w Krakowie na rozprawie

sprawy z powództwa I. Ł. i T. Ł.

przeciwko Przedsiębiorstwu (...) Spółce z o.o w O.

o zapłatę

na skutek apelacji obu stron

od wyroku Sądu Okręgowego w Krakowie

z dnia 25 czerwca 2015 r. sygn. akt I C 705/10

I. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie 4 w ten sposób, że określoną tam kwotę 1.197 zł obniża do kwoty 665 zł (sześćset sześćdziesiąt pięć złotych);

II. oddala apelację strony pozwanej w pozostałej części, a apelację powodów w całości;

III. zasądza solidarnie od powodów na rzecz strony pozwanej kwotę 900 zł tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

SSA Jerzy Bess SSA Anna Kowacz – Braun SSA Sławomir Jamróg

Sygn. akt I ACa 1509/15

UZASADNIENIE

Powodowie I. Ł. i T. Ł. wniesli o zasądzenie na swą rzecz od Przedsiębiorstwa (...) sp. z o.o. w O. kwoty 144395 zł tytułem bezumownego korzystania za zajęcie pod główną magistralę ciepłowniczą 5 arów na działce (...) stanowiącej ich własność za okres od 30 września 1995 do dnia 31 grudnia 2010r. z ustawowymi odsetkami od dnia 30

września 1995r. do dnia zapłaty. Następnie rozszerzyli podstawę faktyczną żądania (k-739) wnosząc o zasądzenie wynagrodzenia za okres od 1 stycznia 2011r. do dnia 31 stycznia 2015r.

Przedsiębiorstwo (...) sp. z o.o. w O. wniosło o odrzucenie pozwu zarzucając, że przysługuje powodowi droga administracyjna ewentualnie o oddalenie powództwa podnosząc, że budowa magistrali nastąpiła na podstawie decyzji lokalizacyjnej nr (...) z dnia 28 września 1993r. a w dniu 9 marca 1994r. wydano decyzje o zatwierdzeniu planu realizacyjnego i pozwoleniu na budowę. Strona pozwana wskazała, że powodowie wyrazili zgodę na posadowienie urządzeń o czym świadczy protokół z dnia 13 listopada 1993r. Porozumienie spowodowało, że nie wydano decyzji w trybie art. 70 u.g.g. Strona pozwana podniosła też zarzut przedawnienia za okres od 9 lutego 2000r. Ponadto podniosła zarzut, że wartość korzyści powodów była większa niż ewentualne odszkodowanie za wywłaszczenie.

Postanowieniem z dnia 7 grudnia 2010 roku Sąd Okręgowy oddalił zarzut strony pozwanej o niedopuszczalności drogi sądowej w niniejszej sprawie.

Wyrokiem z dnia 25 czerwca 2015r. sygn. akt I C 705/10 Sąd Okręgowy w Krakowie zasądził od strony pozwanej Przedsiębiorstwa (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w O. solidarnie na rzecz powodów I. Ł. i T. Ł. kwotę 13.300 wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty – 9.500 zł od dnia 16 kwietnia 2010 roku do dnia zapłaty i od kwoty – 3.800 zł od dnia 26 lutego 2015 roku do dnia zapłaty (pkt1), oddalił powództwo w pozostałym zakresie (pkt2), nie obciążył powodów kosztami procesu (pkt3), nakazał ściągnąć od strony pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Krakowie kwotę 786 zł tytułem wydatków poniesionych przez Skarb Państwa na opinie biegłych i kwotę 1.197 zł tytułem opłaty od pozwu od uiszczenia której powodowie byli zwolnieni (pkt 4) oraz kosztami sądowymi w pozostałym zakresie obciążył Skarb Państwa (pkt5).

Sąd Okręgowy ustalił, że:

Powodowie są współwłaścicielami na prawach wspólności ustawowej majątkowej małżeńskiej nieruchomości składającej się z działki nr (...) o powierzchni 0,4089 ha położonej w O., dla której prowadzona jest księga wieczysta nr (...). Decyzją z dnia 28 września 1993 roku nr(...)Prezydent Miasta O. ustalił lokalizację inwestycji polegającej na budowie trasy magistrali ciepłowniczej (...) wraz z przepompownią w O. w rejonie ul. (...) przechodzącej między innymi przez nieruchomość powodów. Podczas spotkania dotyczącego realizacji projektowanej trasy magistrali ciepłej, z przedstawicielami (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w O. działającego na rzecz Miasta O. oraz Państwowego (...) w O. powodowie wyrazili w dniu 13 listopada 1993 roku zgodę na czasowe zajęcie parceli gruntowej nr(...)pod warunkiem, że po zakończeniu inwestycji teren zostanie przywrócony do stanu poprzedniego. W protokole spisany z spotkania w innych uwagach wskazano też, że zostanie wybudowany kolektor do rejonu domów oraz że powodowie rezygnują z odszkodowania za niemożność użytkowania gruntu oraz składników roślinnych. W dniu 9 marca 1994 roku został zatwierdzony plan realizacyjny i wydane (...) sp. z o.o. pozwolenie na budowę ciepłociągu w rejonie ulicy (...). Decyzją Prezydenta m. O. z dnia 21 marca 1994 roku na podstawie odnośnych przepisów, zezwolono spółce z o.o. (...) w O. na wyłączenie czasowe do 30 września 1995 roku m. innymi działki nr (...) należącej do powodów pod budowę połączeń magistrali ciepłowniczej z obowiązkiem przywrócenia działki do stanu pierwotnego po zakończeniu robót. Uchwałą Zarządu Miasta w O. nr (...)z dnia 29 grudnia 1995 roku przekazano Miejskiemu Przedsiębiorstwu (...) w O. magistralę ciepłowniczą od Przepompowni (...) K. (...)magistrali (...). Kolektor do rejonu domów został wybudowany. W piśmie z dnia 15 lutego 1994 roku powodowie wnieśli do Wydziału Budownictwa Urzędu Miasta w O. uwagi do projektu sieci ciepłociągu zaznaczając, że ich nieuwzględnienie należy traktować jako brak zgody na wejście w teren. Nadto w piśmie z dnia 21 sierpnia 1997 roku skierowanym do Miejskiego Zakładu (...) w O. powód oczekiwał realizacji prac w postaci wprowadzenia sieci do obiektów powodów bezzwłocznie, powołując się na zastrzeżenia i warunki wyrażenia zgody na ułożenie sieci ciepłowniczej oraz ustalenia z przedstawicielami z dnia 21 sierpnia 1993 roku. Miejski Zakład (...) sp. z o.o. w O. pismem z dnia 6 października 1998 roku poinformował powoda, że uzgodnienia z dnia 21 sierpnia 1993 roku poczynione zostały z przedstawicielami wykonawcy, a nie z (...) sp. z o.o., który przejął sieci ciepłownicze do eksploatacji bez świadomości poczynionych uzgodnień. Wskazał, że również o zgodę na ułożenie sieci ciepłowniczej na działce powoda występowała (...)” sp. z o.o. przed realizacją inwestycji, a nie (...) sp. z o.o. Jednocześnie zobowiązał się do wykonania na działce powoda

na własny koszt dwóch przyłączy c.o. do obiektów powodów. Pismem z dnia 25 października 1999 roku powodowie domagali się od Miejskiego Zakładu (...) sp. z o.o. w O. wykonania przyłącza c.o. do budynku mieszkalnego poprzez jedno zasilanie, z którego będzie podłączony budynek gospodarczy bez licznika. Drugie podłączenie miało dotyczyć budynku mieszkalnego córki powodów – C. Ł.. Oświadczyli, że będą regulować rachunki jedynie za pobraną energię według licznika w okresie grzewczym, gdyż sieć jest ułożona w parcelach powodów przez cały rok. Miało to stanowić rekompensatę – jak wskazano – za służebność działek. Rozliczenie pierwszego okresu grzewczego winno przy tym uwzględniać okres od czasu odbioru sieci według cen dzierżawy gruntu. Powodowie w piśmie tym zastrzegli sobie równocześnie prawo do zmiany decyzji, tj. do rezygnacji ze źródła energii, w sytuacji stwierdzenia po sezonie grzewczym, że koszty dostarczanej energii są zbyt wysokie. Natomiast pismem z dnia 12 listopada 1999 roku powodowie wystąpili do strony pozwanej - będącej następcą prawnym Miejskiego Zakładu (...) sp. z o.o. w O. - o wyjaśnienie kwestii kosztów dostarczanej im energii podnosząc, że brak dostarczania energii na preferencyjnych warunkach skutkowało niewyrażeniem przez powodów zgody na zajęcie działki pod sieć, w związku z czym domagali się rozliczenia poprzez opłatę dzierżawy gruntu.

Ostatecznie do wykonania przyłącza nie doszło z uwagi na niewyrażenie przez stronę pozwaną zgody na regulowanie przez powodów rachunków za energię ciepłą jedynie w sezonie grzewczym oraz na niedostarczenie przez powodów koniecznych dokumentów. Koszt budowy sieci magistrali ciepłej od (...) Sp. z o.o. do komory (...)wraz z jej trzema odgałęzieniami w O. przy ul. (...) w 1995 roku wyniósł 2 108 227 zł, zaś zgodnie z wyceną z 2011 roku 3 221 649,71 zł. Zgodnie z operatem szacunkowym sporządzonym dla nieruchomości oznaczonej jako działka nr (...) w dniu 19 stycznia 2001 roku przez rzeczoznawcę majątkowego mgr inż. A. K. na zlecenie strony pozwanej wartość rynkowa gruntu na tej działce zajęta pod magistralę ciepłą o powierzchni 154 m² wynosiła 4 186 zł. Do wyceny wybrano pas gruntu o powierzchni 154 m², jako że odpowiadał on powierzchni przedmiotowej działki zajętej pod roboty związane z ułożeniem ciepłociągu (podczas wykonywania robót został zajęty pas o szerokości 7 m). Postanowieniem z dnia 6 sierpnia 2008 roku Zarząd Dróg Powiatowych w O. zaopiniował pozytywnie inwestycję polegającą na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą w O. w rejonie ul. (...) i ul. (...), w tym dla działki nr (...) przylegającej do działki powodów. Powodowie w latach 2010 i 2011 zamierzali postawić na swej nieruchomości garaże celem ich wynajmu. Dom powodów znajduje się bowiem w odległości około 300 m od osiedla. Nie podjęli jednak żadnych konkretnych działań w tym kierunku. Strony prowadziły także korespondencję związaną z lokalizacją istniejącej magistrali ciepłowniczej na działce powodów. Pismem z dnia 19 grudnia 2013 roku Prezydent Miasta O., odpowiadając na pismo z dnia 16 grudnia 2013 roku, poinformował powodów, że nie posiada wiedzy w zakresie zagrożeń dla lokalizacji obiektów mieszkalno – usługowych w odległości 1,5 m od istniejącej magistrali ciepłowniczej. Natomiast według posiadanych przez Wydział (...)dokumentów strefa wskazana do zachowania dla dróg i innych obiektów budowlanych we wniosku do planu miejscowego wynosi co najmniej 2 m od sieci ciepłowniczych przebiegających przez teren objęty opracowaniem planu, w tym przez nieruchomość powodów. Nadto w piśmie z dnia 15 stycznia 2014 roku strona pozwana wskazała, że przyjęła zasadę, że dla ciepłociągów preizolowanych o średnicach do (...)(...)mm układanych na standardowej głębokości posadowienia strefa ochronna wynosi 1,5 m od skrajni ciepłociągu, która wpływa na wielkość strefy ograniczonego użytkowania. Budowa obiektów budowlanych (budynków, garaży, różnych sieci uzbrojenia terenu) jest możliwa przy zachowaniu strefy ochronnej o szerokości 1,5 m od skrajni ciepłociągu i nie wpływa na bezpieczeństwo użytkowania tych obiektów. Strona pozwana dopuszcza budowę parkingów i dojazdów na ciepłociąg, pod warunkiem ułożenia nawierzchni rozbiegającej (na przykład z kostki brukowej). Przebudowa, remont, usunięcie awarii magistrali ciepłowniczej biegnącej przez działkę powodów wiąże się z dużą ingerencją w teren, na którym ciepłociąg jest usytuowany z uwagi na prowadzone wykopy, konieczność dojazdu specjalistycznego sprzętu.

Przed Sądem Rejonowym w Oświęcimiu toczyła się pod sygn. akt I C 41/00 sprawa z powództwa I. Ł., T. Ł. i C. Ł. przeciwko Przedsiębiorstwu (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w O. oraz (...)” spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w O.. Pozew w tej sprawie wpłynął do Sądu w dniu 15 lutego 2000 roku. Wyrokiem z dnia 19 kwietnia 2002 roku Sąd ten zasądził od Przedsiębiorstwa (...) sp. z o.o. na rzecz I. i T. Ł. solidarnie kwotę 2 000 zł tytułem wynagrodzenia za użytkowanie ich gruntu przez stronę pozwaną bez tytułu prawnego, oddalając powództwo w pozostałym zakresie oraz oddalając w całości powództwo C. Ł. wobec obu stron pozwanych.

Wyrokiem z dnia 21 maja 2003 roku, sygn. akt II Ca 1021/02, Sąd Okręgowy w Krakowie uwzględniając apelację Przedsiębiorstwa (...) sp. z o.o. uchylił w/w wyrok Sądu Rejonowego i pozew odrzucił stwierdzając niedopuszczalność drogi sądowej dla roszczenia powodów o zasądzenie odszkodowania. Sąd Okręgowy podniósł, że zasady ustalania odszkodowania za brak możliwości użytkowania gruntu i za składniki roślinne regulują przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami – odszkodowanie ustala Starosta wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, a zatem sprawa ta należy do drogi postępowania administracyjnego. Postanowieniem z dnia 21 sierpnia 2003 roku, sygn. akt II Ca 1021/02, Sąd Okręgowy w Krakowie odrzucił kasację powodów – I. i T. Ł. oraz C. Ł. wniesioną od wyroku z dnia 21 maja 2003 roku, sygn. akt II Ca 1021/12, z uwagi na nieprzedstawienie okoliczności uzasadniających jej rozpoznanie. Z uwagi na pismo Starosty (...) z dnia 30 lipca 2003 roku, (...). (...) -24/03, o zwrocie wniosku o rozpoznanie sprawy, powodowie zwrócili się do Kolegium Kompetencyjnego przy Sądzie Najwyższym o rozstrzygnięcie zaistniałego negatywnego sporu kompetencyjnego. Kolegium to postanowieniem z dnia 18 grudnia 2003 roku, sygn. akt III KKO 5/03, uznało, że w przypadku powodów właściwym do rozpoznania spraw roszczeń właścicieli z tytułu czasowego zajęcia ich nieruchomości w celu budowy ciepłociągu jest sąd powszechny tj. Sąd Rejonowy w O. Powodowie w dniu 9 lipca 2004 roku wystąpili do Sądu Rejonowego w Oświęcimiu z wnioskiem o ustanowienie pełnomocnika z urzędu, zwróconym następnie zarządzeniem Przewodniczącego z dnia 29 września 2004 roku, sygn. akt I Co 1533/04, z uwagi na niezuzupełnienie jego braków formalnych. Zarządzenie to zostało powodom doręczone wraz z pouczeniem o zażaleniu w dniu 4 października 2004 roku. Odpowiadając na zarządzenie o zwrocie wniosku powodowie sprecyzowali, że zamierzają wytoczyć powództwo przeciwko Przedsiębiorstwu (...) sp. z o.o. w O. oraz określili wysokość swojego roszczenia. W dniu 10 marca 2006 roku powód złożył w Sądzie Rejonowym w O. pozew skierowany przeciwko Przedsiębiorstwu (...) sp. z o.o. w O. domagając się zapłaty za użytkowanie gruntu powodów zajętego przez magistralę wodociągową od 1972 roku; sprawa była zarejestrowana pod sygn. akt I C 454/06. Zarządzeniem z dnia 13 grudnia 2006 roku, sygn. akt I C 454/06, Przewodniczący zwrócił pozew na skutek niezuzupełnienia jego braków formalnych. Jednocześnie pismem z dnia 16 kwietnia 2007 roku powód cofnął pozew w sprawie, co skutkowało umorzeniem postępowania na mocy postanowienia Sądu z dnia 18 kwietnia 2007 roku. Ponadto w dniu 4 września 2006 roku powodowie złożyli w Sądzie Rejonowym w O. pismo z dnia 28 sierpnia 2006 roku skierowane do Prezesa Sądu z prośbą o wyznaczenia posiedzenia celem wydania orzeczenia w sprawie odszkodowania za niemożność korzystania z parcel zajętych przez Przedsiębiorstwo (...) sp. z o.o. w O. jako pozwanemu, szacunkowo określając wysokość odszkodowania na kwotę około 70.000 zł. W piśmie tym powodowie powołali się na postanowienie z dnia 18 grudnia 2003 roku Kolegium Kompetencyjnego przy Sądzie Najwyższym. Przedmiotowe pismo powodów pozostało bez dalszego biegu.

Nadto Sąd Okręgowy ustalił, że:

Nieruchomość powodów ma kształt zbliżony do prostokąta. Jej szerokość wynosi około 21 m. Jest ona częściowo zagospodarowana. W części północno – wschodniej znajduje się budynek mieszkalny oraz zaplecze rolnicze. W części południowo – zachodniej działka nr (...) nie jest zabudowana. Dojazd nie jest uregulowany prawnie, przebiega drogą zwyczajową, częściowo utwardzoną. Przez nieruchomość tę przebiega magistrala ciepłownicza wykonana z rur preizolowanych posadowiona na głębokości 1,1 m. Długość ciepłociągu wynosi 20,34 m. Ciepłociąg przecina środkową część działki. Szerokość strefy ochronnej z każdej strony ciepłociągu wynosi 3 m licząc od skrajnej magistrali cieplnej, co przy długości ciepłociągu 20,34 m przekłada się na powierzchnię strefy ograniczonego użytkowania 147,46 m². Szerokość strefy ograniczonego użytkowania wynosi 7,250 m. Wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z przedmiotowej nieruchomości w okresie od dnia 9 lutego 2000 roku do dnia 31 grudnia 2010 roku wynosi 9 500 zł, zaś w okresie od dnia 1 stycznia 2011 roku do dnia 31 stycznia 2015 roku 3 800 zł.

Przy tym stanie faktycznym Sąd Okręgowy uznał, że zgoda powodów dotyczyła jedynie czasowego zajęcia części nieruchomości a rezygnacja dotyczyła jedynie odszkodowania na okres prowadzenia inwestycji. Pozwana Spółka ani jej poprzednik Miejski Zakład (...) sp. z o.o. w O. nie posiadały tytułu prawnego do nieruchomości powodów w zakresie, w jakim faktycznie z niej korzystały od dnia wskazanego w pozwie, tj. od 30 września 1995 roku. Sąd Okręgowy nie podzielił natomiast twierdzeń powodów zawartych w piśmie z dnia 26 lipca 2010 roku jakoby warunkiem wyrażenia przez nich zgody na czasowe zajęcie terenu pod budowę ciepłociągu było dostarczanie następnie energii

na preferencyjnych warunkach – tj. uiszczanie przez powodów opłat jedynie w okresach grzewczych. Sąd uznał więc, że powództwo zasługiwało na uwzględnienie, jednakże tylko w części tj. do kwoty 13 300 zł. Sąd odwołał się do przepisów art. 224 k.c. i art. 225 k.c. w związku z art. 230 k.c. i wskazał, że właściciel rzeczy może żądać wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy także względem posiadacza służebności w złej wierze, niezależnie od zgłoszenia roszczenia określonego w art. 222 § 2 k.c. Zajęcie cudzej nieruchomości i umieszczenie na niej urządzeń ciepłowniczych bez uzyskania tytułu prawnego jest równoznaczne ze złą wiarą. Władztwo przedsiębiorstwa eksploatującego urządzenia przesyłowe odpowiada władztwu wynikającemu z prawa służebności, co pozwala uznać pozwaną za posiadacza służebności, do którego na podstawie art. 352 § 2 k.c. stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy, w tym art. 224 § 2 k.c. w związku z art. 225 k.c. Korzystanie z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu nie wyłącza – o ile nie uczynią tego strony – uprawnień właściciela do żądania wynagrodzenia. Wynagrodzenie to powinno równoważyć wszelki uszczerbek związany z trwałym obciążeniem nieruchomości. przy czym, jeżeli ze względu na sposób posiadania służebności lub też ze względu na sposób posadowienia urządzeń przesyłowych właściciel może korzystać ze swojej nieruchomości w mniej lub w bardziej ograniczonym zakresie, wynagrodzenie za bezumowne korzystanie powinno ulec odpowiedniemu obniżeniu.

Sąd pierwszej instancji nadto wskazał, że kwota wynagrodzenia w wysokości 13 300 zł należnego powodom została ustalona w oparciu o opinię biegłego M. N. z dnia 10 czerwca 2015 roku i obejmuje okres za korzystanie z działki od dnia 9 lutego 2000 roku do dnia 31 stycznia 2015 roku. Na kwotę tę składa się kwota 9 500 zł za okres od dnia 9 lutego 2000 roku do dnia 31 grudnia 2010 roku oraz kwota 3 800 zł za okres od dnia 1 stycznia 2011 roku do dnia 31 stycznia 2015 roku. Brak jest podstaw do zasądzenia kwoty wyższej. Powodowie nie zostali pozbawieni w zupełności faktycznego władztwa właściciela nad nieruchomością obciążoną, mogą też oni korzystać z działki w pozostałym zakresie, poza strefą ochronną. Podstawę orzeczenia o odsetkach stanowił art. 481 § 1 k.c. i art. 455 k.c. Odsetki te zasądzono od dnia 16 kwietnia 2010 roku i od dnia 26 lutego 2015 roku do dnia zapłaty albowiem pozew stanowiący wezwanie do zapłaty został doręczony stronie pozwanej w dniu 16 kwietnia 2010 roku. Natomiast żądanie zasądzenia wynagrodzenia za okres od dnia 1 stycznia 2011 roku do dnia 31 stycznia 2015 roku zostało wysłane przez pełnomocnika powodów bezpośrednio pełnomocnikowi strony pozwanej w dniu 18 lutego 2015 roku. Żądanie powodów zasądzenia wynagrodzenia za okres od dnia 30 września 1995 roku do dnia 8 lutego 2000 roku nie mogło zostać uwzględnione w wyniku podniesienia przez stronę pozwaną skutecznego zarzutu przedawnienia. Sąd podkreślił, że roszczenie właściciela o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy nie jest roszczeniem okresowym i przedawnia się na zasadach ogólnych wynikających z art. 118 k.c. w terminie 10 lat. Powodowie z pozwem w niniejszej sprawie wystąpili w dniu 9 lutego 2010 roku. Czynność ta zgodnie z art. 123 § 1 pkt 1 k.c. przerwała bieg przedawnienia. Dopiero od tego momentu należy liczyć wstecz okres 10 lat, za który powodowie mogli skutecznie domagać się od strony pozwanej wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z ich nieruchomości. Powodowie wprawdzie w dniu 15 lutego 2000 roku złożyli w Sądzie Rejonowym w O.pozew, lecz został on następnie odrzucony przez Sąd Okręgowy w Krakowie (wyrok z dnia 21 maja 2003 roku, sygn. akt II Ca 1021/02). Pozew, jako czynność, o której mowa w art. 123 § 1 pkt 1 k.c. przerywa przedawnienie tylko wtedy, gdy został wniesiony skutecznie. Pozew odrzucony nie stanowił skutecznej czynności procesowej. Stanowisko Sądu odwoławczego co do niedopuszczalności drogi sądowej w sprawie zostało wprawdzie podważone przez Kolegium Kompetencyjne przy Sądzie Najwyższym postanowieniem z dnia 18 grudnia 2003 roku, sygn. akt III KKO 5/03, jednakże Sąd miał na uwadze, że powodowie po rozstrzygnięciu sporu kompetencyjnego nie podjęli do dnia 9 lutego 2010 roku żadnych skutecznych czynności, aby nadać sprawie bieg, co umożliwiłoby im dochodzenie wynagrodzenia od dnia wskazanego w pozwie, tj. 30 września 1995 roku. W tych okolicznościach nie można traktować zarzutu przedawnienia jako czynności niezgodnej z zasadami współżycia społecznego. Powodowie jeszcze w 2003r mieli świadomość możliwości dochodzenia roszczeń od strony pozwanej na drodze sądowej, lecz do dnia 9 lutego 2010 roku nie podjęli w tym zakresie żadnych skutecznych działań prawnych. Jako podstawę prawną postanowienia o kosztach procesu Sąd Okręgowy powołał art. 102 k.p.c. Jako podstawę ściągnięcia kosztów sądowych powołano art. 83 ust. 2 i art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (tekst jednolity Dz. U. z 2014 roku, poz. 24).

Apelacje od tego wyroku wniosły obie strony .

Powodowie w swej apelacji zaskarżyli orzeczenie w części oddalającej powództwo (pkt 2) oraz w zakresie rozstrzygnięcia o kosztach procesu (pkt3).

Powodowie zarzucili naruszenie art. 233§1 k.p.c. w zw. z art. 328§2 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów w zakresie ustalenia, że powodowie mogą korzystać z działki w pozostałym zakresie poza strefą ochronną. Powodowie zakwestionowali też prawidłowość przyjęcia jako wiarygodnej opinii biegłego M. N. z dnia 14 kwietnia 2014r. wraz z opiniami uzupełniającymi z dnia 30 stycznia 2015r. , 16 marca 2015r. i 10 czerwca 2015r.

Powodowie zarzucili także naruszenie art. 286 k.p.c. poprzez oddalenie wniosku dowodowego o powołanie nowego biegłego celem wyliczenia wynagrodzenia należnego za bezumowne korzystanie z nieruchomości powodów według innej metodologii a to według wysokości wynagrodzenia jakie mogliby uzyskać gdyby wynajęli lub wydzierżawili zajętą część nieruchomości na parking. Apelujący zarzucili także naruszenie art. 100 k.p.c. poprzez jego niezastosowanie w sytuacji gdy powodowie wygrali sprawę co do zasady a częściowo także co do wysokości zatem powinni uzyskać czuciowo zwrot kosztów.

W konsekwencji powodowie wnieśli o zmianę wyroku i zasądzenie kwoty 144395zł z ustawowymi odsetkami od dnia 16 kwietnia 2010r. do dnia zapłaty wraz z kosztami procesu, ewentualnie o uchylenie wyroku przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu.

Strona pozwana zaskarżyła wyrok w punktach 1,3,4 i 5 zarzucając:

1. uchybienie przepisom art. 224§2 k.c. i art. 225 k.c. w zw. z art. 239 k.c. poprzez wadliwe zastosowanie polegające na przyjęciu, że niezależnie od roszczeń z art. 222§2 k.c. właściciel może żądać wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy także względem posiadacza służebności oraz polegające na przyjęciu, że pozwana nie posiada tytułu prawnego do nieruchomości powodów,

2.naruszenie art. 352§2 k.c. poprzez jego wadliwe zastosowanie polegające na stwierdzeniu ,że na tej podstawie stosuje się odpowiednio art. 224§2 k.c. i art. 225 k.c. Zdaniem skarżącego przepis art. 352§2 k.c. odsyła tylko do przepisów o posiadaniu a nie o ochronie własności ,

3. uchybienie przepisowi art. 65§2 k.c. poprzez jego niezastosowanie dla oceny czy protokół z dnia 13listopada 1993r. stanowi umowę i dla oceny skutków prawnych oświadczeń woli stron zawartych w tym protokole,

4. naruszenie art. 233§1 k.p.c. poprzez dowolną ocenę dowodów polegających na przyjęciu, że przyjęta za podstawę obliczenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie strefa ograniczonego użytkowania dla przedmiotowego rurociągu wynosi 7,5 m mimo, że dowody zebrane w sprawie świadczą , że strefa ta powinna być mniejsza . Pozwana zarzuciła, że nieprawidłowo przyjęto jako dowód szerokości strefy ograniczonego użytkowania: dokumentację fotograficzną modernizacji linii ciepłowniczej przy ul. (...), która nie może służyć jako dowód dla ustalenia szerokości strefy. Strona pozwana zarzuciła też że pominięta niezasadnie opinia biegłego S. wskazuje w jaki sposób powinna zostać ustalona strefa ochronna i pas zajętości . Strona pozwana powołała się także na uchwałę Rady Miasta O. nr (...) z dnia 27 sierpnia 2014r. tj na wynikającą z tej uchwały strefę obowiązującą dla tego terenu na podstawie miejscowego planu zagospodarowania terenu pomiędzy ul (...), ul. (...), ul. (...) i ul. (...), która jest mniejsza niż wynika to z dowodu z opinii biegłego. Ponadto pozwana zakwestionowała także ocenę dowodów z zeznań świadka J. Z. tj przyjęcie , że zgoda powodów i rezygnacja z odszkodowania nastąpiła jedynie na czas budowy ciepłociągu wbrew innym dowodom i dalszym zeznaniom tego świadka Strona pozwana wniosła o zmianę wyroku i oddalenie powództwa, obciążenie powodów kosztami procesu i uchylenie pkt 4 wyroku, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu. Obie strony wniosły o oddalenie apelacji przeciwnika i o zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Rozpoznając obie apelacje Sąd apelacyjny uznał za własne ustalenia Sądu Okręgowego i zważył co następuje:

Powodowie nie wykazali by nie było możliwe korzystanie z pozostałej części nieruchomości poza pasem ochronnym. Ani opinia biegłego S. ani też uwarunkowania wynikające z planowania przestrzennego nie wskazują na niemożliwość korzystania z pozostałej części nieruchomości. Samo pismo Urzędu Miasta O. z dnia 19 grudnia 2013r. (k-561) wskazuje pośrednio na możliwość korzystania poza zakresem strefy. Zwykłe zasady doświadczenia życiowego wskazują nadto, że jakkolwiek zakopany rurociąg ogranicza możliwości zabudowy gruntu, to jednak nie pozbawia zupełnie właściciela możliwości korzystania z przedmiotu własności. Wykorzystanie nieruchomości na parking nadal zresztą jest możliwe pod warunkiem wykonania rozbieralnej nawierzchni.

Sąd Apelacyjny zauważa, że obowiązujący w dacie lokalizacji magistrali ciepłowniczej artykuł 70 ust. 1 i 3 u.g.g. stanowił, że zakładanie i przeprowadzanie na nieruchomościach, zgodnie z decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń technicznych łączności i sygnalizacji, a także innych podziemnych lub nadziemnych urządzeń technicznych niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, wymagało zezwolenia rejonowego organu rządowej administracji ogólnej. Ustawodawca uzależnił możliwość wydania decyzji o zezwoleniu na zajęcie nieruchomości w celu umieszczenia na niej urządzeń przesyłowych od niepowodzenia rozmów z jej właścicielem, mających doprowadzić do ustalenia cywilnoprawnego tytułu do korzystania z jego nieruchomości na powyższe cele (art. 73 u.g.g. i art. 124 ust. 3 u.g.n.). Zgodnie zaś z art. 70 ust.3 u.g.g. niemożliwość dalszego racjonalnego wykorzystania gruntu w dotychczasowy sposób, na skutek założenia i przeprowadzenia przewodów i urządzeń, winna spowodować wywłaszczenie w trybie i na zasadach przewidzianych w tej ustawie. Tym samym można przyjąć domniemanie, że skoro nie było potrzeby wywłaszczania całej nieruchomości to założenie i przeprowadzenie przewodów i urządzeń nie uniemożliwiało i nie uniemożliwia nadal dalszego racjonalnego korzystania z tej nieruchomości a jedynie prowadzi do ograniczenia własności.

Nie jest zasadny zarzut powodów co do wadliwej metodologii wyceny. Wydając zgodę na posadowienie sieci przesyłowej na swoim gruncie powodowie wiedzieli jakie będą ograniczenia z tym związane. Sami też uznawali własny interes w budowie nitki magistrali w pobliżu ich nieruchomości, nie mogli więc planować, że będą przeznaczać całą nieruchomość na garaże. Ponadto opinia biegłego Ł. uwzględnia przy oszacowaniu wynagrodzenia przeznaczenie nieruchomości w planach zagospodarowania, stąd zarzuty podniesione w apelacji co do prawidłowości oszacowania nie mogą być uwzględnione.

Także nie jest zasadny zarzut strony pozwanej co do uwzględnienia strefy oddziaływania i jej powierzchni. Samo istnienie strefy ochronnej nie budzi wątpliwości co wskazywały wszystkie opinie. Strefa wynikająca z posadowienia urządzeń przesyłowych z zasady ogranicza właściciela w możliwości swobodnego dysponowania gruntem (por. uchwałę SN z dnia 8 września 2011r. sygn. III CZP 43/11 OSNC 2012/2/18). Sąd pierwszej instancji w sposób logiczny wskazał dlaczego uwzględnił szerszy zakres tej strefy. Wynikało to z rzeczywistego a nie tylko teoretycznego określenie przebiegu rurociągu. Skoro podczas modernizacji dokonano odkrywek to na tej podstawie istniała możliwość oceny szerszego ułożenia rur, niż wynikało to z normalnych potrzeb pasa zajętego gruntu. Możliwe było wykorzystanie dokumentacji fotograficznej Nie było też nielogiczne uwzględnienie przez Sąd Okręgowy okoliczności, że w przypadku awarii faktyczny zakres oddziaływania rurociągu będzie szerszy niż wynikało to z przepisów o lokalizacji obiektów budowlanych czy też z opinii biegłego S. wskazującego szerokość 4,25m. Biegły S. zwracał zresztą uwagę na brak normatywnego określenia zakresu strefy oddziaływania i wskazywał dodatkowo, że pas oddziaływania może być szerszy od wskazywanej przez niego strefy rurociągu z uwagi na kwestie dostępu, co pozwalało Sądowi pierwszej instancji na własną swobodną ocenę szerokości tego pasa oddziaływania. Sąd Okręgowy był więc uprawniony do określenia szerokości na podstawie wszelkich okoliczności wynikających z dowodów. Okoliczność, że strona pozwana z powołaniem na inne dowody próbuje zawęzić tę strefę, nie może bez obalenia logiki wyводу Sądu pierwszej instancji, stanowić skutecznego zarzutu naruszenia art. 233§1 k.p.c.

Prawidłowo też Sąd Okręgowy ocenił treść porozumienia zawartego przez przedstawiciela inwestora w kontekście zeznań świadka J. Z. , który był Prezesem Spółki będącej inwestorem zastępczym. Zeznał on, że podpisanie protokołu dotyczyło tylko zgody na czas budowy i rezygnacji z odszkodowania do czasu zakończenia inwestycji. Jego

zeznanie są spójne z twierdzeniami powodów, że strony nie doszły do porozumienia w sprawie wynagrodzenia całościowego a jedynie powodowie otrzymali wynagrodzenie ograniczone tylko za zezwolenie za wejście w teren i posadowienie urządzeń i tylko za to. Także językowa wykładnia przedłożonych dokumentów nie wskazuje na całościowe uregulowanie kwestii wynagrodzenia. Zgoda na posadowienie urządzeń miała zastąpić zezwolenie o jakim była mowa w ówczesnie obowiązującym przepisie art. 70ust. 1 u.g.n. Musiała więc z założenia tworzyć prawo do korzystania z posadowionych na tej podstawie urządzeń do przesyłania energii elektrycznej i przewodów i prawo dostępu do tych urządzeń i wstępu na nieruchomości w sposób bezterminowy. Był to więc stosunek obligacyjny pozwalający na korzystanie z gruntu powodów w sposób odpowiadający tzw. administracyjnej służebności ustawowej przesyłowej lub też obecnej służebności przesyłowej. Jeżeli jednak jak wykazano strony nie uzgodniły w sposób pełny kwestii wynagrodzenia to możliwe było dochodzenie roszczenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, tym bardziej wobec odmowy zaspokojenia roszczeń w drodze administracyjnoprawnej. Nie doszło więc na skutek zakresu porozumienia w kwestii wynagrodzenia do spełnienia świadczenia, które zaspakajałoby w sposób ekwiwalentny interes powoda w związku z ograniczeniem jego własności. Ponadto porozumienie wiązało tylko strony umowy a nie stronę pozwaną (następstwo dotyczyło tylko posiadania) a dodatkowo jako stosunek zobowiązaniowy o charakterze ciągłym możliwe było wypowiedzenia zgody. Niewątpliwie więc strona pozwana w okresie objętym roszczeniem nie mogła być uznawana za posiadacza w dobrej wierze skoro nie mogła mieć przekonania, że przysługuje jej skuteczne względem właściciela prawo. Powodowie nie otrzymali pełnej rekompensaty za zajęcie, który z założenia miało w sposób trwały ograniczać własność powodów a ci nie godzą się na dalsze wykorzystanie ich terenu. Pozwana zaś nie może z uwagi na zakres umowy i brak dalszej zgody powodów na wykorzystanie gruntu powoływać się na obowiązek znoszenia wynikający z umowy, której zresztą pozwana nie była stroną. Nic nie stało na przeszkodzie by po dniu 3 sierpnia 2008 r. strona pozwana uzgodniła z powodami kwestie wynagrodzenia lub też doprowadziła do ustanowienia prawa rzeczowego na swą rzecz (tj. służebności przesyłowej). Strona pozwana musi więc zapłacić wynagrodzenie za korzystanie z przedmiotu własności powodów tj za ograniczenia właściciela związane z posadowieniem urządzeń.

Wysokość należnego właścicielowi (użytkownikowi wieczystemu) wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z jego rzeczy powinno się ustalać według stawek cen rynkowych (wyrok SN z dnia 11 maja 2005 r., III CK 556/04, OSNC 2003, nr 11, poz. 142). Takie stawki wynikały z opinii biegłego Ł.. Nie było podstaw do dopuszczenia dowodu z kolejnej opinii biegłych tylko dlatego, że powodowie nie uznają wyliczenia wynikającego z dotąd wydanej opinii. Sąd pierwszej instancji prawidłowo wyliczył to wynagrodzenie.

Nie budzi wątpliwości Sądu drugiej instancji prawidłowość przyjętej podstawy materialnoprawnej rozstrzygnięcia tj. 224§ 2 k.c. i art. 225 k.c., 230k.c. oraz art. 352§2 k.c. Zgodnie z art. 352 § 1 k.c. posiadaczem służebności jest ten, kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności. Skoro do posiadania służebności stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy (art. 352 § 2 k.c.), to możliwość zastosowania przepisów art. 224 § 2 i art. 225 k.c. nie jest wyłączona (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 sierpnia 2014 r. II CSK 573/13 OSNC 2015/7-8/90, Biul.SN 2014/11/11). Roszczenie to jest niezależne od roszczenia negatoryjnego co jest ugruntowane w orzecznictwie.

Roszczenie było jednak częściowo przedawnione. Obiektywnie bieg terminu przedawnienia nie został przerwany poprzez wniesienie pozwu, który został odrzucony. Przede wszystkim jednak słusznie Sąd Okręgowy zwrócił uwagę na opieszałość powodów przy wniesieniu powództwa po rozstrzygnięciu sporu kompetencyjnego, co nie pozwalało na uznanie, że zarzut przedawnienia jest sprzeczny z zasadami współzycia społecznego.

Nie jest zasadny zarzut powodów kwestionujący rozstrzygnięcie o kosztach procesu albowiem zastosowanie art. 100 k.p.c. i stosunkowe rozdzielanie kosztów które powinno stanowić zasadę przy częściowym uwzględnieniu żądań musiało prowadzić do dużo bardziej niekorzystnego dla nich rozstrzygnięcia. Także pozwany błędnie kwestionuje zastosowanie art. 102 k.p.c. co jest uprawnieniem Sądu orzekającego. Należy zauważyć, iż przepisy prawa nie konkretyzują pojęcia „wypadków szczególnie uzasadnionych” w rozumieniu art. 102 k.p.c., dlatego też ocena stanu faktycznego pod kątem możliwości zastosowania tegoż przepisu należy każdorazowo do Sądu orzekającego w danej sprawie. Do okoliczności uzasadniających zastosowanie art. 102 k.p.c. należą także fakty nie związane z przebiegiem

procesu, lecz np. charakter sprawy, znaczenie roszczenia dla powodów i ich częściowo usprawiedliwione, subiektywne przekonanie o zasadności tego roszczenia (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 6 maja 1968 r. II PR 161/68 LEX nr 13966 i postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 13 grudnia 2007 r., I Cz 110/07, LEX nr 621775, z dnia 1 grudnia 2011 r. I CZ 26/11 LEX nr 1101325, z dnia 17 kwietnia 2013r., V Cz 107/12, LEX nr 1341715; z dnia 24 października 2012r., IV Cz 61/13 LEX nr 1389013). Ocena zastosowania tej normy ma charakter dyskrecyjny, oparty na swobodnym uznaniu, własnym przekonaniu składu orzekającego. Ta ocena w tym przypadku nie była dowolna i nie może być skutecznie zakwestionowana.

Zasadnie natomiast pozwany podnosi, że Sąd Okręgowy wadliwie określił wysokość opłaty od pozwu w części w jakiej powodowie byli zwolnieni od kosztów sądowych, tj. wyliczonej od uwzględnionego roszczenia. Ta część opłaty obciążająca stronę pozwaną wynosi 665zł a nie 1197zł. W związku z powyższym doszło do zmiany zaskarżonego orzeczenia w tej części na podstawie art. 386§1 k.p.c. Dalej idącą apelację oddalono na podstawie art. 385 k.p.c. Tylko więc nieznaczne uwzględnienie apelacji pozwanej oznacza, że obie strony winny zostać uznane jako przegrywające w zakresie własnego środka odwoławczego. Powinny więc zwrócić przeciwnikowi koszty jakie wynikały z wniesienia przez nie niezasadnego środka odwoławczego według zasady odpowiedzialności za wynik (art. 98§1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 391§1 k.p.c.). Oznacza to, że strona powodowa winna zwrócić pozwanej różnicę wynikającą z różnych stawek wynagrodzenia pełnomocników, licznych od różnych wartości przedmiotu zaskarżenia (2700zł – 1800zł=1800zł), zgodnie z § 2, §6 pkt 5 i pkt 6 oraz §12 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (tekst jedn. Dz.U. 2013r. poz. 490 ze zm.) w zw. z § 21 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 22 października 2015 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (Dz.U. 2015r. poz. 1804).

SSA Jerzy Bess SSA Anna Kowacz – Braun SSA Sławomir Jamróg