

Sygn. akt **V Ca 3579/15**

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 9 sierpnia 2016 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie V Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący:	SSO Anna Strączyńska (spr.)
Sędziowie:	SSO Oskar Rudziński SSR del. Rafał Schmidt
Protokolant:	sekr. sądowy Urszula Kujawska

po rozpoznaniu w dniu 9 sierpnia 2016 r. w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa H. M.

przeciwko (...) sp. z o.o. w W.

o zapłatę

na skutek apelacji powódki

od wyroku Sądu Rejonowego dla Warszawy - Mokotowa w Warszawie

z dnia 3 lipca 2015 r., sygn. akt II C 37/11

1. oddala apelację;

2. zasądza od H. M. na rzecz (...) sp. z o.o. w W. kwotę 1200 (tysiąc dwieście) złotych tytułem kosztów postępowania w instancji odwoławczej.

Sygn. akt: V Ca 3579/15

UZASADNIENIE

H. M. pozwem złożonym w dniu 05 stycznia 2011 roku wniosła o zasądzenie od (...) spółki z o.o. z siedzibą w W. kwoty 14.400 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 01 stycznia 2001 r. do dnia zapłaty oraz o zasądzenie kosztów sądowych. W uzasadnieniu pozwu powódka wskazała, iż jest właścicielką nieruchomości położonej w W. przy ul. (...). W 1994 r. na terenie Z. i K. został wybudowany gazociąg. Trasa gazociągu przebiega przez nieruchomość na całej szerokości działki (...) m² i na głębokości 4 mb. Powódka wskazała, że spółka nie płaci za grunt, który zajęty jest pod gazociąg.

Pozwana, obecnie (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W., w odpowiedzi na pozew wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie kosztów postępowania. Strona pozwana zgłosiła zarzut posiadania zgody

na zajęcie przedmiotowej nieruchomości, w części w jakiej nieruchomość jest niezbędna do prawidłowej eksploatacji sieci gazowej, przechodzącej przez nieruchomość powódki. Wskazała, że nabyła prawo w dobrej wierze, nieodpłatnie od poprzednika prawnego (...) sp. z o.o., następnie (...) sp. z o.o. z siedzibą w W., z dniem 17 października 2012 roku. Strona pozwana podniosła też, że jeżeli Sąd doszedłby do wniosku, że spółka nie posiada tytułu prawnego, to podnosi zarzut nabycia przez zasiedzenie przez pozwaną nieodpłatnej służebności przesyłu (lub też służebności gruntowej), polegającej na prawie nieograniczonego wstępu na nieruchomość stanowiącą działkę ewidencyjną nr (...) z obrębu(...), położoną w W. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą (...) w pasie gruntu o szerokości 1 m wzdłuż linii gazowniczej, w celu wykonywania czynności związanych z eksploatacją, konserwacją i modernizacją wszystkich urządzeń gazowniczych znajdujących się na tej działce oraz prawie wykonywania przez działkę przekopów i wykopów w ww. celu a także podłączania nowych odbiorców. Jako nieruchomość władnącą pozwana wskazała nieruchomość stanowiącą działkę ewidencyjną nr (...) o powierzchni 509 m, dla której SR dla Warszawy-Mokotowa prowadzi księgę wieczystą nr (...), będącą w użytkowaniu wieczystym, pozwanej na której znajduje się stacja redukcyjno - pomiarowa.

Powódka w piśmie procesowym z dnia 29 grudnia 2011 r. wniosła o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego na okoliczność korzystania z pasa gruntu zajętego pod budowę gazociągu.

Wyrokiem z dnia 03 lipca 2015 r. Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie oddalił powództwo, zasądził od powódki na rzecz pozwanej kwotę 2.451 zł. Nakazał także pobrać od powódki na rzecz Skarbu Państwa kwotę 292,37 zł tytułem wydatków poniesionych przez Skarb Państwa oraz nakazał zwrócić powódce z rachunku Skarbu Państwa kwotę 1.185,08 zł tytułem niewykorzystanej zaliczki na wynagrodzenie biegłego.

Powyższe rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego zapadło w oparciu o następujące ustalenia faktyczne:

Powódka H. M. jest właścicielem nieruchomości stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym (...) w obrębie (...), o pow. 19.595 m⁽²⁾, w W. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą (...). Zarządzeniem nr 56 Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 01 sierpnia 1982 r. zostało utworzone przedsiębiorstwo państwowe pod nazwą (...), jako przedsiębiorstwo użyteczności publicznej o ogólnokrajowym zasięgu działania, w celu bieżącego i nieprzerwanego zaspokajania potrzeb gospodarki narodowej i ludności w paliwo gazowe.

Zarządzeniem Naczelnego Dyrektora Przedsiębiorstwa Państwowego (...) z dnia 11 października 1982 r. utworzono w ramach przedsiębiorstwa zakład pod nazwą „(...) (...)” z siedzibą w (...) W..

Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 września 1996 r. przedsiębiorstwo państwowe (...) zostało przekształcone w jednoosobową spółkę akcyjną Skarbu Państwa.

Decyzją Nr (...), wydaną w dniu 30 maja 1997 r., Wojewoda (...) stwierdził nabycie z mocy prawa z dniem 5 grudnia 1990 r. prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w W. przy Al. (...), o pow. 599 m² objętej księgą wieczystą nr (...) przez przedsiębiorstwo państwowe (...), którego następcą prawnym jest (...) S.A. z siedzibą w W..

Z dniem 27 czerwca 1997 r. decyzja ta stała się ostateczna i na jej podstawie (...) S.A. została ujawniona w Dziale II księgi wieczystej nr (...) jako użytkownik wieczysty tej nieruchomości. Po przekształceniu przedsiębiorstwa państwowego (...) w (...) S.A. (...) (...) pozostał wewnętrzną jednostką organizacyjną nowopowstałej Spółki - z tym, że od dnia 01 stycznia 2000 r. działał pod nazwą (...) S.A. w W. - Oddział (...) w W."

Uchwałą Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Akcjonariuszy (...) S.A. z dnia 22 grudnia 2000 r. zostały zawiązane spółki z o.o. mające działać w obszarze górnictwa naftowego i dystrybucji gazu, w tym (...) Spółka z o.o. Wszystkie udziały w tych spółkach objęła (...) S.A.. Uchwałą o podwyższeniu kapitału zakładowego (...) Spółki z o.o. została podjęta na Nadzwyczajnym Zgromadzeniu Wspólników Spółki w dniu 17 września 2001 r. W konsekwencji, Zarząd (...) Spółki z o.o. Uchwałą Nr 1/2003 z dnia 02 stycznia 2003 r. utworzył oddział Spółki pod nazwą Oddział (...) Uchwałą Nr 1 Nadzwyczajnego Zgromadzenia Wspólników (...) Spółki z o.o. z dnia 31 sierpnia 2005 r. kapitał

zakładowy Spółki został podwyższony o kwotę 1.793.000 złotych poprzez ustanowienie nowych 1.793 udziałów o wartości nominalnej 1.000 złotych każdy, przeznaczonych do objęcia przez jej jedyne go wspólnika. Udziały te zostały pokryte przez (...) S.A. aportem w postaci prawa własności i prawa użytkowania wieczystego kilkudziesięciu nieruchomości, położonych w całej Polsce, w tym m.in. prawa użytkowania wieczystego nieruchomości położonej w W. przy Al. (...), objętej księgą wieczystą nr (...).

Przed R. B., notariuszem w W., w wykonaniu powyższej Uchwały została zawarta między (...) S.A. a (...) Spółką z o.o. z siedzibą w W. w dniu 20 października 2005 r. umowa przeniesienia własności nieruchomości oraz użytkowania wieczystego działek gruntu (Repertorium A Nr 20146/2005). Na podstawie tej (...) Spółka z o.o. została w dniu 16 marca 2006 r. ujawniona w księdze wieczystej nr (...) jako użytkownik wieczysty w miejsce (...) S.A.

Uchwałą Nr 7/2007 z dnia 30 stycznia 2007 r. Zarządu (...) Spółki z o.o. z siedzibą w W. od dnia 1 kwietnia 2007 r. nazwa Oddziału Spółki (...) została zmieniona na Oddział Zakład (...) Z dniem 1 lipca 2013 r. doszło do połączenia (...) Spółki z o.o. z siedzibą w W. z (...) Spółką z o.o. z siedzibą w W. w trybie art. 492 § 1 pkt. 1 k.s.h., tj. poprzez przeniesienie całego majątku i obowiązków pozwanej Spółki (spółka przejmowana) na (...) Spółkę z o.o. (spółka przejmująca).

(...) Spółka z o.o. działa obecnie pod firmą (...) Spółka z o.o."

W latach 1991-1992 na terenie Z. i K. w W., w rejonie ulic (...), została zrealizowana pod nadzorem technicznym (...), ale przez zawiązany w tym celu komitet społeczny mieszkańców (inwestorzy), inwestycja w postaci gazociągu średniego ciśnienia. Część tego gazociągu (DN-100, o maksymalnym ciśnieniu 0,35 M.), została przeprowadzona przez teren nieruchomości przy ul. (...), której właścicielem jest H. M.. H. M. wyraziła zgodę na przeprowadzenie rurociągu gazowego średniego ciśnienia wraz z przyłączami na terenie jej posesji.

W wyniku zrealizowania inwestycji, na ogrodzeniu posesji przy ul. (...) w W. została umieszczona widoczna część instalacji gazowej w postaci skrzynki stanowiącej obudowę głównego kurka i licznika. Na terenie bezpośrednio przed posesją została umieszczona studzienka, przez którą można było pobierać próbki gazu. W dniu 07 października 1992 r. został sporządzony protokół z odbioru technicznego robót gazociągowych, w którym - po stwierdzeniu, że wszystkie zamontowane na nowo wybudowanej sieci gazowej urządzenia zostały sprawdzone pod względem poprawnego działania - gazociąg został przekazany przez inwestorów i wykonawcę do eksploatacji (...) S.A. (...) (...), (DN-100, o maksymalnym ciśnieniu 0,35 M.), został włączony do sieci gazowej eksploatowanej przez przedsiębiorstwo państwowe (...), a bezpośrednio - do urządzenia stacji redukcyjno - pomiarowej gazu, przyjętego do eksploatacji w 1961 r., znajdującego się na nieruchomości stanowiącej działkę ewidencyjną nr (...) z obrębu(...)o powierzchni 599 m⁽²⁾, położonej w W. przy Al. (...), dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy-Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą nr (...).

W wyniku zrealizowania inwestycji w postaci budowy sieci gazowniczej w rejonie ulic (...) w W., powódka zawarła umowę na czas nieoznaczony nr (...) z (...) Okręgowym Zakładem Gazownictwa w dniach 08 stycznia 1993 r. oraz umowę na czas nieoznaczony nr (...) z dnia 02 lutego 1993 dostarczanie gazu ziemnego do nieruchomości przy ul. (...).

Na podstawie warunków przyłączenia do sieci gazowej z 16 maja 2000 r. wydanych przez (...) S.A. Oddział (...) w W. powódka zrealizowała, jako inwestor, przyłącze i instalację gazową wewnętrzną do kolejnego budynku na posesji przy ul. (...), które zostało przyjęte przez przedsiębiorstwo przesyłowe do eksploatacji protokołem z dnia 18 lipca 2001 r. Jest to przyłącze do sieci gazowej wybudowanej w 1992 r.

Od dnia 07 października 1992 r. sieć gazowa w rejonie ulic (...) była nieprzerwanie eksploatowana przez przedsiębiorstwo państwowe (...), a w dalszych okresach, aż do chwili obecnej, przez jego następców prawnych. Eksploatacja ta obejmowała przede wszystkim przesyłanie do odbiorców indywidualnych gazu ziemnego, a także patrolowanie sieci, pobieranie próbek gazu oraz kontrolowanie szczelności instalacji. Eksploatacja gazociągu wymaga korzystania z pasa gruntu o szerokości 1 m, licząc po 0,5 m w każdą stronę od osi przewodu. Próbki gazu do badań były pobierane m.in. ze studzienki umieszczonej w gruncie bezpośrednio przed terenem posesji.

Pracownicy przedsiębiorstw przesyłowych, wykonujący we wskazanym okresie czynności związane z eksploatacją gazociągu, nigdy nie napotykali na jakiegokolwiek utrudnienia w wykonywaniu swoich czynności ze strony H. M., w szczególności w zakresie pobierania próbek powietrza bezpośrednio z nad gazociągu, co wymagało wejścia na teren posesji.

Powyższy stan faktyczny Sąd pierwszej instancji ustalił przede wszystkim na podstawie dokumentów zgromadzonych w aktach sprawy. Wobec kwestionowania wysokości dochodzonego przez powódkę odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości i wobec stanowiska powódki złożonego na rozprawie 17 października 2011 r. Sąd dopuścił dowód z opinii biegłego zlecając mu w tezie dowodowej objęcie badaniem okresu od 01 stycznia 2010 r. do 31 grudnia 2010 r. i ustalenie wysokości wynagrodzenia należnego powódce za bezumowne korzystanie z części należącej do niej nieruchomości wskazanej w pozwie w sposób polegający na umieszczeniu na niej infrastruktury sieci gazowniczej w postaci rur przesyłowych gazu. Na rozprawie z dnia 02 czerwca 2014 r. powódka sprecyzowała żądanie pozwu, wnosząc o zasądzenie dochodzonej pozew kwoty od dnia 01 stycznia 2001 r. do 31 grudnia 2001 r., następnie podtrzymała stanowisko w piśmie procesowym. Biegła nie wskazała tzw. strefy kontrolowanej, a okoliczność ma znaczenie dla ustalenia wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, wskazała wysokość należnego powódce wynagrodzenia za 1 m² należącej do niej nieruchomości. Taki sposób wyliczenia wynagrodzenia należnego powódce wpływa na ograniczoną przydatność przedmiotowej opinii w niniejszej sprawie jednakże to z uwagi na, ciężar udowodnienia faktu który spoczywał na powódce Sąd dowód wnioskowany dopuścił.

Za wiarygodne Sąd pierwszej instancji uznał również zeznania przesłuchanych na wniosek strony pozwanej świadków H. Ś., W. W. i K. S.. Zeznania Sąd Rejonowy ocenił jako spójne i podlegające wiarygodnością z pozostałym materiałem dowodowym, tworząc spójny obraz stanu faktycznego.

Podstawę ustaleń faktycznych w niniejszej sprawie stanowiły także twierdzenia strony pozwanej - w takim zakresie, w jakim powódka H. M. się do nich nie odniosła. Dotyczy to w szczególności twierdzeń o okolicznościach budowy przedmiotowego gazociągu i wyrażeniu przez powódkę zgody na jego przebieg przez posesję przy ul. (...).

Przy tak ustalonym stanie faktycznym Sąd pierwszej instancji oddalił powództwo.

Zdaniem Sądu Rejonowego zarzut podnoszony przez stronę pozwaną, dotyczący braku legitymacji czynnej powódki do wystąpienia z roszczeniem dochodzonym pozew nie zasługiwał na uwzględnienie.

Powódka wykazała w niniejszej sprawie, że przysługuje jej prawo własności nieruchomości, przez którą przebiega rurociąg gazowy, składając do akt sprawy odpis księgi wieczystej.

Za podstawę dochodzonego roszczenia Sąd przyjął przepisy art. 225 kc w związku z art. 224 § 2 k.c. i w związku z art. 230 k.c. Zgodnie z ich treścią 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. Do tych obowiązków należy w pierwszej kolejności obowiązek wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy. Przepisy dotyczące roszczeń właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy stosuje się odpowiednio do stosunku między właścicielem rzeczy a posiadaczem zależnym, o ile z przepisów regulujących ten stosunek nie wynika nic innego. Podnoszony przez pozwaną spółkę zarzut posiadania tytułu prawnego do przedmiotowej nieruchomości wynikający z oświadczenia złożonego przez powódkę w przedmiocie wyrażenia zgody na przeprowadzenie rurociągu gazowego przez jej nieruchomość zdaniem Sądu zasługiwał na uwzględnienie.

Z materiału dowodowego wynikało, że powódka złożyła oświadczenie o wyrażeniu zgody jako właściciel nieruchomości, przez którą przebiega rurociąg, w ramach przynależności do (...) Komitetu (...), powołanego do budowy rurociągu gazowego. Inwestorem sieci gazowej był (...), którego członkiem była powódka. Sieć została wybudowana przez komitet na potrzeby swoich członków. Strona pozwana korzysta z części nieruchomości, stanowiącej własność powódki w ramach przysługującego jej prawa, gdyż nie bez znaczenia jest to, że powódka

złożyła oświadczenie w którym wyraziła zgodę na budowę przedmiotowej sieci i na jej eksploatację przez pozwaną. Ponadto do chwili obecnej pozwana tą siecią dostarcza paliwo gazowe także dla powódki. Z dokumentów złożonych do akt sprawy wynika, że szkic powykonawczy gazociągu został złożony do (...) Zakładu (...) w dniu 28 października 1992 r., a przed jego wykonaniem komitet uzyskał zgodę właścicieli na przeprowadzenie rurociągu gazowego wraz z przyłączami po terenie ich posesji. Podkreślić należy, że to nie pozwana, ale mieszkańcy wchodzący w skład Komitetu zdecydowali o budowie tej sieci gazowej oraz o jej przebiegu. Wobec powyższego w ocenie Sądu pierwszej instancji nie może budzić wątpliwości, iż oświadczenie H. M. o wyrażeniu zgody na przeprowadzenie rurociągu zostało złożone nie później niż w dniu 28 października 1992 r. oraz że dotyczyć musiało gazociągu. H. Ś. zeznała, że inicjatywa budowy rurociągu gazowego wpływała od członków (...) powołanego w celu realizacji tej inwestycji i z jego środków. Powódka zaś aktywnie uczestniczyła w tym komitecie. Kwestie związane z korzystaniem przez przedsiębiorstwo przesyłowe z cudzej nieruchomości, na której pobudowano urządzenia przesyłowe, były wielokrotnie przedmiotem wypowiedzi Sądu Najwyższego, w tym także w aspekcie roszczeń właściciela nieruchomości zgłaszanych na podstawie art. 224 § 2 w zw. z art. 225 k.c. o zapłatę wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości i wiążącego się z tymi roszczeniami zagadnienia dobrej lub złej wiary przedsiębiorstwa.

Sąd Rejonowy wskazał, że ugruntowany jest również pogląd, że przedsiębiorstwo przesyłowe, które nie legitymuje się uprawnieniem do korzystania z cudzej nieruchomości, w celu eksploatacji i bieżącego utrzymania posadowionych na niej jego urządzeń przesyłowych, korzysta z tej nieruchomości w złej wierze i zobowiązane jest do świadczenia wynagrodzenia na podstawie art. 352 § 2 k.c. w zw. z art. 224 § 2 i art. 225 k.c. (wyroki Sądu Najwyższego z dnia 25 listopada 2008 r. II CSK 344/08, z dnia 2 kwietnia 2009 r. IV CK 505/08 oraz z dnia 3 kwietnia 2009 r. II CSK 400/08 i II CSK 470/08).

Istota sporu sprowadzała się zatem do ustalenia czy pozwana posiada tytuł prawny do korzystania z przedmiotowej nieruchomości, przez którą przechodzi sieć gazowa należąca do pozwanej. W wyroku Sądu Najwyższego z dnia 18 stycznia 2007 r. w sprawie o sygn. akt I CSK 223/06 w odniesieniu do analogicznego stanu faktycznego, gdzie przedmiotem żądania była stacja transformatorowa posadowiona na gruncie innego właściciela niż przedsiębiorstwo przesyłowe, wyrażono pogląd, iż w ten sposób dochodzi do nawiązania stosunku prawnego, który ze względu na jego cause nie może być zakwalifikowany do którejś z nazwanych umów prawa cywilnego.

Jest to umowa nienazwana, charakteryzująca się trwałością i ciągłością, co sprawia, że jest nierozwiązywalna do czasu, gdy urządzenia przesyłowe istnieją i zachodzi konieczność ich utrzymywania i eksploataowania. Sąd Najwyższy wskazał też, iż jest to umowa o nieodpłatne używanie rzeczy i pobieranie z niej pożytków, którą określił za Sądem Apelacyjnym jako "zbliżoną do umowy użyczenia". Wyjaśnił, że trwałość i ciągłość tego stosunku prawnego wynikająca z jego natury, powodują, że właściciel gruntu, na którym znajduje się pomieszczenie ze stacją transformatorową, tylko w wyjątkowych wypadkach może spowodować jego zniesienie. Taka ocena charakteru umowy doprowadziła do wniosku, że następcy prawnemu właściciela nieruchomości, który zawarł z przedsiębiorstwem przesyłowym umowę, na podstawie której przekazane zostało zakładowi energetycznemu do bezpłatnego używania - wybudowane na nieruchomości tego właściciela - pomieszczenie z przeznaczeniem na stację transformatorową, w zasadzie nie przysługuje roszczenie o wydanie pomieszczenia, gdy istnienie stacji transformatorowej jest konieczne, a zmiana jej położenia niemożliwa.

Powyższy pogląd, Sąd pierwszej instancji w pełni zaaprobował, a nawet go uzupełnił stanowiskiem wyrażonym przez Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 26 lipca 2007 r. w sprawie o sygn. akt V CSK 120/07 (LEX nr 465612).

W niniejszej sprawie Sąd Rejonowy stwierdził zatem, że zawarta między powódką a poprzednikami prawnymi strony pozwanej umowa nie określała żadnego wynagrodzenia. Przeprowadzone postępowanie dowodowe wykazało, że miała ona charakter nieodpłatny. Okoliczność ta nie przesądza jednakże, w ocenie Sądu pierwszej instancji, sama z siebie, o braku możliwości wypowiedzenia jej warunków. W tym miejscu Sąd Rejonowy wskazał, że dla przyjęcia, że doszło ze strony powódki do zakomunikowania stronie pozwanej zmiany dotychczasowych warunków umowy, niezbędne było złożenie przez powódkę stosownego oświadczenia woli. Jak wynika jednakże z akt sprawy, za pierwszy dowód sprzeciwu powódki co do dalszego trwania uprawnienia korzystania z nieruchomości powódki w zakresie

korzystania z urządzeń przesyłowych, przyjęc należy chwilę doręczenia pozwu w sprawie niniejszej stronie pozwanej. Ewentualnie więc dopiero z tą datą możliwe było rozważanie skuteczności rozwiązania umowy w zakresie braku jej odpłatności, a w konsekwencji żądania powódki ewentualnych opłat za korzystanie z jej gruntu. Żądanie objęte pozwem dotyczy okresu 2001 r., a więc czasu w którym, jak wynika z ustaleń dokonanych przez Sąd, umowa „zblizona do użyczenia” na podstawie której strona pozwana była upoważniona do korzystania z nieruchomości powódki, w sposób niekwestionowany obowiązywała.

Uprawnienia do korzystania z gruntu przez posiadacza zależnego, którym pozostaje pozwana na podstawie umowy nie przewidującej żadnego wynagrodzenia za tę czynność, skutkować musiało przyjęciem, iż zgłoszone obecnie przez powódkę żądanie zapłaty nie może zostać uwzględnione.

Wobec uznania, iż pozwana posiada tytuł do korzystania z nieruchomości wynikający z nienazwanej umowy cywilnoprawnej alternatywnie podniesiony zarzut zasiedzenia nieruchomości w części w zakresie niezbędnym do prawidłowej eksploatacji sieci gazowej jako nieistotny nie podlegał analizie.

O kosztach procesu Sąd pierwszej instancji rozstrzygnął na podstawie art. 98 k.p.c. Na podstawie art. 83 w zw. z art. 113 ustawy z dnia 28 lipca 2008 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, sąd orzekł o poniesionych tymczasowo przez Skarb Państwa wydatkach, stosując odpowiednio przepisy art. 113 te same ustawy nakazując pobrać od powódki kwotę 293,37 zł oraz nakazał zwrot powódce z rachunku Skarbu Państwa kwoty 1.185,08 zł tytułem niewykorzystanej zaliczki.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia wniosła powódka, zaskarżając wyrok w całości i zarzucając mu naruszenie przepisów:

1. art. 224 § 2 w zw. z art. 225 i art. 7 k.c. i art. 230 k.c. poprzez ich niezastosowanie w zakresie w jakim Sąd uznał wprawdzie, że te te przepisy stanowią podstawę prawną powództwa, nie zastosował ich jednak z uwagi na uznanie, że pozwana posiada tytuł prawny do nieruchomości powódki, wywodzący się z oświadczenia, choć oświadczenie to nie zostało złożone pozwanej ani żadnemu z jej poprzedników prawnych, nie zawiera też żadnych ustaleń co do owego rzekomego tytułu prawnego,

2. art. 60 i 65 k.c. w zakresie w jakim Sąd Rejonowy w nieprawidłowy sposób ustalił, że znajdujące się w aktach oświadczenie powódki oraz zachowanie stron w dostateczny sposób ujawniły wolę zawarcia przez strony mniejszego procesu umowy skutkującej obciążeniem części nieruchomości powódki bezterminowym i nieodpłatnym prawem do eksploatacji nieruchomości powódki, podczas gdy przedmiotowe oświadczenie powódka składała w ramach Komitetu, na cele budowlane o czym świadczy także to, że nie ma w nim mowy ani o eksploatacji (jest tylko przeprowadzenie), ani o konkretnym metrażu czy precyzyjnym określeniu numeracji działek, nie jest w nim też uregulowana kwestia terminu obowiązywania rzekomej umowy oraz kwestia wynagrodzenia,

3. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 245 k.p.c. w zakresie w jakim Sąd w sposób nieprawidłowy, bezpodstawnie i całkowicie dowolnie ocenił dowód w postaci oświadczenia powódki w ten sposób, że na podstawie oświadczenia o treści „Ja, niżej podpisany/a/ właściciel posesji zlokalizowanej przy ul. (...) wyrażam zgodę na przeprowadzenie rurociągu średniego ciśnienia wraz z przyłączami po terenie mojej posesji. H. M.” zawarła Ona umowę nienazwaną na podstawie której wyraziła zgodę na budowę przedmiotowej sieci i na jej eksploatację przez pozwaną, co stanowi o zawarciu przez pozwaną umowy nienazwanej, podczas gdy wskazane oświadczenie nie zawiera cech umowy i wyrażało jedynie zgodę na wybudowanie gazociągu (nie było w nim mowy o eksploatacji), nie zostało skierowane do pozwanego i było można je rozpatrywać wyłącznie w świetle przepisu art. 33 ust. 2 pkt. 2 ustawy Prawo budowlane,

4. art. 233 § 1 k.p.c. w zw. z art. 316 k.p.c. poprzez zupełne pominięcie dowodów z pism pozwanego dołączonych do pozwu, z których wynika, że żądanie zapłaty za korzystanie ze swojej nieruchomości powódka kierowała już w dniu 13.10.2009 r., a zatem, skoro w ocenie Sądu strony niniejszego procesu łączy umowa „quasi użytkowania” co do której powódce przysługuje prawo do jej wypowiedzenia w zakresie wynagrodzenia— Sąd winien był zasądzić na rzecz powódki choćby kwotę należną od dnia zgłoszenia pozwanemu pierwszego żądania zapłaty w dniu 13 października

2009 r. wg stawki wskazanej przez biegłą, pomnożonej przez ilość metrów, co do których powódka ma ograniczone prawo własności,

5. art. 6 k.c. w zw. z art. 227 k.p.c. w zakresie w jakim Sąd dopuścił i przeprowadził dowód z opinii biegłego, który z uwagi na zakres tej opinii określony przez Sąd postanowieniem był nieprzydatny dla rozstrzygnięcia tej sprawy, także ze względu na czasowe ramy opinii, które minęły się z zakresem żądania pozwu,

6. art. 233 § 1 k.p.c. poprzez całkowite pominięcie tego fragmentu zeznań świadka Ś., która zeznała, że oświadczenie powódka złożyła do Komitetu Społecznego, a zatem nie może być żadnej mowy o tym, że powódka zawarła za pomocą tego oświadczenia z pozwanym jakąkolwiek umowę,

7. art. 227 k.p.c. w zw. z art. 232 k.p.c. w zakresie w jakim Sąd oddalił wniosek powódki o zobowiązanie pozwanego do wskazania szerokości strefy ochronnej gazociągu przebiegającego przez nieruchomość powódki, pomimo że była to okoliczność istotna dla rozstrzygnięcia sprawy, albowiem ze względu na funkcję tej strefy powódka nie mogła i nie może w dalszym ciągu korzystać w tym zakresie ze swojej nieruchomości w sposób dopuszczony przez funkcję tego terenu, a pozwany twierdzi, że korzystał tylko z pasa o szerokości 1 m (po 50 cm od osi gazociągu) natomiast z rozporządzenia wynika, że strefa kontrolowana dla tego gazociągu wynosi 4 m,

8. art. 328 § 2 k.p.c. w zakresie w jakim Sąd zaniechał precyzyjnego ustalenia za jaki okres należna jest opłata żądana przez powódkę, a to ze względu na to, że w niektórych miejscach jest mowa o okresie od dnia 01 stycznia 2001 r. a w niektórych o okresie 01 stycznia 2010-31 grudnia 2010 r., przez co wyrok nie nadaje się do kontroli instancyjnej.

Powyższe doprowadziło do sytuacji, że Sąd faktycznie nie rozpoznał istoty sprawy a co najmniej nie wyjaśnił jakiego okresu dotyczy powództwo; co stanowić może także o naruszeniu przez Sąd przepisu art. 316 k.p.c.; stwierdził w uzasadnieniu wyroku, jakoby strony łączyła umowa „quasi użyczenia" co do której powódce przysługuje prawo jej wypowiedzenia w zakresie wynagrodzenia — a jednak zaniechał poczynienia jakichkolwiek ustaleń w zakresie tego czy powódka wypowiedzenia takiego dokonała a czego dowodzą dołączone do pozwu pisma pozwanego; uznał, że ze względu na to, iż gazociągiem usytuowanym na nieruchomości powódki dostarczany jest gaz także do niej — nie jest uprawniona do żądania od pozwanego wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości; uznał, że ze względu na to, iż już po wybudowaniu gazociągu przesyłowego na swojej nieruchomości wybudowała następnie dwa przyłącza gazowe z instalacjami wewnętrznymi i urządzeniami pomiarowymi oraz zawarła umowy na dostawę gazu — nie jest uprawniona do żądania od pozwanego wynagrodzenia za korzystanie z Jej nieruchomości, a wskazane działania powódki usankcjonowały prawo pozwanego do nieodpłatnego korzystania z nieruchomości powódki; uznał, że powódkę łączy z pozwanym stosunek prawny o cechach quasi umowy użyczenia, nawiązany rzekomo na podstawie oświadczenia powódki znajdującego się, podczas gdy oświadczenie to nie było składane pozwanemu a Komitetowi Społecznemu, nie obejmowało eksploatacji gazociągu a jedynie jego przeprowadzenie, nie precyzuje ani nieruchomości którą obejmuje ani fragmentu działki który zostanie zajęty pod gazociąg wraz ze strefą ochronną, nie ma w nim także mowy o żadnych prawach i obowiązkach stron; całkowicie pominął okoliczność, że przedmiotowy gazociąg został wzniesiony ze środków członków Komitetu Społecznego czyli m.in. powódki a następnie przekazany na własność pozwanemu, pozwany zaś korzysta z niego tak w celu dostarczania paliwa gazowego do powódki jak i w celu dostarczania paliwa gazowego innym podmiotom. w sposób zarobkowy, komercyjny, w celu osiągnięcia zysku; nieustannie eksponował zaś to, że pozwany za pomocą tego gazociągu dostarcza gaz powódce; całkowicie pominął okoliczność polegającą na tym, że przez cały czas swojego istnienia pozwany jak i jego poprzednicy prawni to profesjonaliści zatrudniający m.in. prawników, co sprawia że pozwany winien był posiadać stosowną wiedzę co do posiadania lub nie posiadania tytułu prawnego do nieruchomości przy ul. (...), a co za tym idzie w żadnym razie nie można mówić ani o obiektywnym posiadaniu przez pozwanego tytułu prawnego do części działki powódki ani o dobrej wierze pozwanego w tym zakresie — czy to w zakresie umownego tytułu czy to w zakresie posiadania służebności; całkowicie pominął okoliczność, że powódka nie może zagospodarować zgodnie z przeznaczeniem działki pasa gruntu znajdującego się od frontu działki, mającego szerokość 4 m (łącznie 306 m²) ze względu na strefę ochronną gazociągu.

Powódka zarzuciła też naruszenie przepisów art. 98 § 1 i § 3 i 99 w zw. z art. 328 § 2 k.p.c. w zakresie w jakim Sąd rozstrzygnął o kosztach postępowania w sposób nienależyty i niezrozumiały:

- w zakresie w jakim zasądził od powódki trzykrotny zwrot opłaty skarbowej od pełnomocnictwa, podczas gdy jest sprawą pozwanego iloma pełnomocnikami broni w sądzie swoich praw, zaś przepis art. 98 § 3 do niezbędnych kosztów procesu zalicza koszt i wydatki jednego adwokata,
- w zakresie w jakim niezrozumiałe jest rozstrzygnięcie z pkt. 3 i 4 wyroku, albowiem możliwe było jednokrotne określenie w wyroku powinności zwrotu lub dopłaty pomiędzy powódką a Skarbem Państwa będące wynikiem wszystkich koniecznych działań matematycznych, nadto zaś rozliczenie takie które uwzględniać powinno wynagrodzenie biegłego za kilka opinii, zwrot wynagrodzenia przez biegłego oraz uwzględnioną skargę na orzeczenie referendarza w tym zakresie – winno zostać należycie i precyzyjnie uzasadnione, czego w niniejszej sprawie zabrakło.

Wskazując na powyższe zarzuty powódka wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania oraz zasądzenie od pozwanego zwrotu kosztów postępowania.

Sąd Okręgowy zważył co następuje:

Apelacja powódki nie zasługuje na uwzględnienie, ponieważ jej argumentacja nie jest trafna.

Sąd Okręgowy w pełni podziela ustalenia faktyczne poczynione przez Sąd Rejonowy oraz dokonaną na ich podstawie ocenę prawną. Ustalenia, stanowiące podstawę rozstrzygnięcia Sądu pierwszej instancji, jako nie budzące wątpliwości i zastrzeżeń, wszechstronne i wyczerpujące, Sąd Okręgowy przyjmuje jako podstawę własnego rozstrzygnięcia.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że w toku postępowania sama powódka miała wątpliwość co do zakresu roszczenia, nie potrafiła sprecyzować żądania. Początkowo powódka wskazała, że jej żądanie obejmuje okres od dnia 01 stycznia 2001 r. W ocenie Sądu powódka dochodziła za ten okres odszkodowania ogólnego za fakt, że uniemożliwiono jej wybudowanie na spornym gruncie nieruchomości. Następnie na rozprawie z dnia 17 października 2011 r. powódka sprecyzowała, że domaga się przedmiotowej kwoty za okres od 2010 r. Na kolejnej rozprawie z dnia 02 czerwca 2014 r. powódka podtrzymywała żądanie wnosząc o zasądzenie spornej kwoty od stycznia 2001 r. wraz z odsetkami ustawowymi. W konsekwencji Sąd pierwszej przyjął, że intencją powódki jest dochodzenie odszkodowania za okres od 01 stycznia 2001 r. z uwagi na korzystanie przez pozwaną z pasa gruntu, na który składa się nie tylko instalacja, ale i obszar ochronny. Tym samym przyjął najszerszy zakres podawany przez powódkę. Zarzut częściowego nierozpoznania istoty sprawy jest tym samym nietrafny.

Zasadniczą podstawą oddalenia powództwa był fakt, że strona pozwana dysponowała tytułem prawnym do korzystania z spornej nieruchomości. Sąd Okręgowy w całości zgadza się z tym ustaleniem Sądu pierwszej instancji, w którym twierdzi się, że strony łączyła umowa zawarta na podstawie oświadczenia strony powodowej. Była to, jak wskazał Sąd Rejonowy, umowa nienazwana, podobna do umowy użyczenia. Nie budzi także wątpliwości Sądu Okręgowego, że oświadczenie H. M. o wyrażeniu zgody na przeprowadzenie rurociągu zostało złożone nie później niż w dniu 28 października 1992 r. oraz że dotyczyć musiało gazociągu. Dokonanie oceny tego dokumentu było konieczne wobec jego przedstawienia do akt i nie może być mowy o naruszeniu przepisu art. 233 kpc. Sąd pierwszej instancji ocenia wiarygodność i moc zebranego materiału dowodowego według własnego przekonania, uwzględniając zasady logicznego rozumowania, wskazania wiedzy i doświadczenia życiowego oraz zasady postępowania dowodowego, sama zaś polemika i zajęcie innego stanowiska w sprawie nie są przekonywujące. Powódka nie przedstawiła w ogóle żadnego stanowiska co do tego w jakim celu składała takie oświadczenie, a jego treść jest jasna i nie wymaga interpretacji. Oczywistym jest także, że powódce zależało na doprowadzeniu do posesji gazu, skoro była członkinią Komitetu – Inwestora budowy gazociągu.

Nie sposób jedynie zgodzić ze stanowiskiem strony pozwanej, która twierdzi, że doszło do zasiedzenia służebności, czy to przesyłu czy odpowiadającej treścią służebności przesyłu. W przekonaniu Sądu Okręgowego jest to

niedopuszczalne, ponieważ dopiero od 2008 r. można mówić o istnieniu w systemie prawnym takiej instytucji jak służebność przesyłu. Istotnie Sąd Najwyższy dopuszczał możliwość zasiedzenia służebności podobnej do służebności przesyłu, nawet kiedy takiej instytucji w polskim systemie prawnym nie było, niemniej jednak z tą linią orzecniczą Sądu Najwyższego, Sąd wyrokujący w sprawie się nie zgadza. W tym Sąd Okręgowy stosuje Konstytucję wprost i uznaje, że wykładnia przepisów o zasiedzeniu musi uwzględniać aspekt ochrony prawa własności, jako najsilniejszego prawa rzeczowego. W konsekwencji nie ma możliwości przyjęcia, że przedsiębiorstwu udało się zasiedzieć służebność w sytuacji, gdy system prawny nie znał takiej instytucji prawnej.

W toku postępowania strona pozwana wykazała jednak, że dysponuje zgodą powódki na korzystanie z jej nieruchomości. Bez znaczenia pozostaje nawet czy byłoby to korzystanie fragmentaryczne, czy też obejmowałoby powierzchnię całej działki i komu takie oświadczenie powódka złożyła. Powódka działała czynnie w Komitecie budowy gazociągu, co potwierdzili świadkowie i powódka okoliczności tej nie zaprzeczyła. Ponadto, co podkreślono, powódka miała nie tylko świadomość zgody na budowę gazociągu, ale i korzyść z przeprowadzenia instalacji przez jej nieruchomość, bowiem sama dzięki temu podłączyła się do sieci gazowej. Nie można więc przyjąć, że woła stron nie było zawarcie takiej umowy, o jakiej wspomina Sąd Rejonowy. Natomiast argumenty wskazywane w niniejszym postępowaniu przez powódkę, powielone w apelacji, nie są spójne.

Powódka podnosiła m.in., że jej zgoda nie obejmowała całej nieruchomości, jednak co warto podkreślić w oświadczeniu wyrażonym w chwili rozpoczęcia budowy gazociągu powódka nie zastrzegła ani wielkości strefy, z której może korzystać pozwany, ani nie zastrzegła także, że w przyszłości może mieć potrzebę przeprowadzenia prac budowlanych na tym terenie. Wobec tak ogólnie skonstruowanej zgody po stronie powódki oraz nieodpłatności samej umowy jej modyfikacja musiałaby nastąpić w sposób wyraźny, a nie dorozumiany. Sąd Okręgowy zgadza się w tym miejscu z ustaleniami Sądu pierwszej instancji, że istnieje możliwość wypowiedzenia umowy w zakresie braku jej odpłatności, jednak jak zostało wskazane musi to nastąpić przez wyraźne oświadczenie woli, które do chwili obecnej nie zostało przez stronę powodową złożone. Pisma z dnia 13 października 2009 r. stanowiącego wezwanie do zapłaty odszkodowania nie można, wbrew twierdzeniom skarżącej, potraktować jako w/w wypowiedzenia.

Reasumując, wskazać należy, że w samej apelacji powódka dochodzi odszkodowania według stawki ustalonej przez biegłą, pomijając jednak, że dochodzi odszkodowania za okres wcześniejszy. Jednakże kwestia ta pozostaje bez znaczenia bowiem, w ocenie Sądu Okręgowego żądane odszkodowanie jest w ogóle nienależne z uwagi na istniejący pomiędzy stronami stosunek prawny, a zatem niezasadne jest dalsze rozważanie kwestii zarówno stawki jak i powierzchni.

Mając powyższe na uwadze, zgodnie z art. 385 k.p.c., apelacja podlegała oddaleniu, również w zakresie kosztów postępowania. Sąd Rejonowy prawidłowo uznał powódkę za stronę przegrywającą postępowanie w całości i koszty rozliczył zgodnie z przepisem art. 98 kpc.

O kosztach postępowania Sąd Okręgowy orzekł również zgodnie z art. 98 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 kpc, zasądzając od powódki na rzecz strony pozwanej kwotę 1.200 zł tytułem zwrotu kosztów postępowania odwoławczego. Na koszty złożyło się wynagrodzenie zawodowego pełnomocnika, ustalone w minimalnej stawce przy tak określonej wartości przedmiotu zaskarżenia.