

Sygn. akt II Ca 967/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 marca 2015 roku

Sąd Okręgowy w Szczecinie II Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	SSO Zbigniew Ciechanowicz (spr.)
Sędziowie:	SO Tomasz Sobieraj SR del. Zofia Piwowarska
Protokolant:	st. sekr. sąd. Dorota J. Szlachta

po rozpoznaniu na rozprawie w dniu 17 marca 2015 roku w S.

sprawy z powództwa E. B.

przeciwko Zakładowi (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w S.

o zapłatę

na skutek apelacji wniesionej przez powódkę od wyroku Sądu Rejonowego Szczecin - Centrum w Szczecinie z dnia 18 czerwca 2014 roku, sygn. akt (...) C 369/13

I. oddala apelację;

II. zasądza od powódki E. B. na rzecz pozwanego Zakładu (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w S. kwotę 300 (trzysta) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

Uzasadnienie wyroku z dnia 17 marca 2015 r.:

Powódka E. B. wniosła o zasądzenie na jej rzecz od pozwanego Zakładu (...) Spółki z o.o. w S. kwoty 4.195 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 1 marca 2008 roku za bezumowne użytkowanie jej gruntu o powierzchni 77 m², zajętego przez pozwanego w celu transportu ścieków przy pomocy posadowionego tam kolektora za okres od 1 marca 2008 roku do 31 lipca 2008 roku.

Pozwany Zarząd (...) Spółka z o.o. w S. wniósł o odrzucenie pozwu i zasądzenie kosztów. Z ostrożności procesowej pozwany wniósł o oddalenie powództw i zasądzenie kosztów procesu. Pozwany wskazał, że wbrew twierdzeniom powódki nie użytkował bez tytułu prawnego gruntu powódki, lecz zajął grunt na podstawie zezwolenia Prezydenta Miasta S. z dnia 9 maja 2007 roku (znak (...)) oraz decyzji tegoż organu z dnia 23 maja 2007 roku (znak (...)) opatrzonej rygiorem natychmiastowej wykonalności, wydanych na podstawie art. 124 ustawy o gospodarce nieruchomościami, na zajęcie gruntu celem przeprowadzenia inwestycji celu publicznego, następnie utrzymaną w mocy decyzją Wojewody (...) z dnia 3 sierpnia 2007 roku. Ponadto po zakończeniu inwestycji zostało wszczęte z wniosku pozwanego i

toczy się z udziałem powódki postępowanie administracyjne w przedmiocie ustalenia i wypłacenia odszkodowania przewidzianego prawem za skutki zajęcia gruntu powódki w trybie określonym przepisami ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Sąd Rejonowy Szczecin – Centrum w Szczecinie wyrokiem z dnia 18 czerwca 2014 r. oddalił powództwo (pkt 1) i zasądził od powódki na rzecz pozwanej tytułem kosztów procesu kwotę 659 zł (pkt 2).

Powyższe rozstrzygnięcie oparto m.in. o następujące ustalenia faktyczne:

Powódka E. B. jest współwłaścicielką w 1/8 części nieruchomości usytuowanej przy ul. (...) (...) w S. stanowiącej działkę gruntu nr (...) o powierzchni 15.045 m⁽²⁾, która znajduje się na obszarze odcinka inwestycji zrealizowanej przez Zakład (...) Sp. z o.o. w S. polegającej na wybudowaniu kolektora sanitarnego (...).

Decyzją z dnia 10 maja 2006 roku (znak (...)) Prezydent Miasta S. po rozpatrzeniu wniosku Zakładu (...) Sp. z o.o. w S. odmówił ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości gruntowej położonej w S. przy ul. (...) (...), będącej współwłasnością osób fizycznych, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) z obrębu (...) S. – P. o powierzchni 1.5045 ha, dla której Sąd Rejonowy w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...). W uzasadnieniu decyzji wskazano, że udzielenie takiego zezwolenia musi być poprzedzone rokowaniami ze wszystkimi właścicielami działki o uzyskanie zgody na przeprowadzenie stosownych prac, a tych w sprawie było brak.

Pozwany ponownie wystąpił z wnioskiem do Prezydenta Miasta S. o wydanie decyzji w trybie art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami dołączając do wniosku dokumenty z przeprowadzonych nowych rokowań, które nie doprowadziły do porozumienia. Po analizie wniosku i dokumentów załączonych do wniosku organ uznał, że zachodzą podstawy do zmiany decyzji Prezydenta z dnia 10 maja 2006 roku odmawiającej ograniczenia korzystania z ww. nieruchomości w trybie art. 154 k.p.a. W toku prowadzonego postępowania, jeden ze współwłaścicieli działki podniósł argument, że ww. decyzja nie może być zmieniona w trybie art. 154 k.p.a. z uwagi na to, że strona na mocy tej decyzji nabyła prawo. Z uwagi na niemożność zmiany w trybie art. 154 k.p.a. ww. decyzji organ administracyjny przeprowadził postępowanie i wydał nową decyzję z dnia 9 maja 2007 roku (znak (...)).

Decyzją z dnia 9 maja 2007 roku Prezydent Miasta S. w punkcie 1 nie zmieniał decyzji Prezydenta Miasta S. z dnia 10 maja 2006 roku znak (...) odmawiającej ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości położonej w S. przy ul. (...) (...) oznaczonej w ewidencji gruntów działką nr (...) o powierzchni 1.5045m⁽²⁾ z obrębu (...) – P.. Równocześnie w punkcie 2 ograniczono sposób korzystania z ww. nieruchomości przez zezwolenie Zakładowi (...) Sp. z o.o. w S. realizacji celu publicznego pod nazwą „budowa sieci kanalizacyjnej lewobrzeżnego S.” – w zakresie ułożenia i przeprowadzenia przez ww. nieruchomość odcinka kolektora (...) o przekroju 1,60 m na długości 208 metrów. W uzasadnieniu organ wskazał, że inwestycja pozwanego, jaka miała być przeprowadzona na działce powódki stanowi cel publiczny w rozumieniu art. 6 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Decyzją z dnia 23 maja 2007 roku Prezydent Miasta S. zezwolił na niezwłoczne zajęcie przez Zakład (...) Sp. z o.o. w S. nieruchomości położonej w S. przy ul. (...) (...) oznaczonej w ewidencji gruntów działką nr (...) o powierzchni 15.045 m⁽²⁾ z obrębu (...) – P., stanowiącej współwłasność: K. K. (1) w udziale 5/8 oraz K. K. (2), J. K. i E. B. w udziale po 1/8 przez zezwolenie Zakładowi (...) Sp. z o.o. w S. na realizację celu publicznego pod nazwą „budowa sieci kanalizacyjnej lewobrzeżnego S.. W punkcie 2 nadano decyzji rygor natychmiastowej wykonalności.

Wojewoda (...) decyzją z dnia 3 sierpnia 2007 roku (znak (...)) na podstawie art. 138 § 1 pkt. 1 k.p.a. oraz art. 122 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami po rozpatrzeniu odwołania K. K. (1), J. K. K. K. (2) i E. B. – utrzymał w mocy zaskarżoną decyzję.

Wyrokiem z dnia 30 kwietnia 2008 r. (sygn. akt II SA Sz 869/07) Wojewódzki Sąd Administracyjny w S. oddalił skargę K. K. (1), J. K., K. K. (2) oraz E. B. na decyzję Wojewody (...) z dnia 3 sierpnia 2007 roku.

Sąd Rejonowy ustalił, iż pomiędzy 18 stycznia 2008 roku, a 15 lutego 2008 roku bezpośredni wykonawca robót związanych z budową kolektora ściekowego (...) na odcinku od ulicy (...) do ulicy (...) (...)wkroczył z wykonaniem prac na działkę numer (...) usytuowaną przy ulicy (...) (...) w S. stanowiącą współwłasność powódki. W ramach inwestycji wykonano roboty ziemne polegające na montażu kolektora sanitarnego przekroju 1,60 m, wykonano studnie, a następnie obsypano kolektor i usypano skarpe.

W związku ze zmianą warunków korzystania z nieruchomości oraz zmianą przydatności użytkowej nieruchomości, spowodowaną budową kolektora nastąpiło zmniejszenie wartości nieruchomości.

W związku ze szkodami, które powstały na nieruchomości, w następstwie realizacji inwestycji celu publicznego „Budowa sieci kanalizacji lewobrzeżnego S. – kolektor sanitarny (...) o przekroju 1,60m” Prezydent Miasta S. wydał decyzję z dnia 10 października 2011 r., której ustalił odszkodowanie w wysokości łącznie 293.350 zł. na rzecz właścicieli przedmiotowej nieruchomości. Decyzja ta została zaskarżona przez powódkę i członków jej rodziny, a następnie uchylona przez Wojewodę (...) decyzją z dnia 3 kwietnia 2012 roku. Sprawa została przekazana do prezydenta Miasta S. jako organu I instancji w celu ponownego rozpatrzenia.

Dnia 12 kwietnia 2013 roku Prezydent Miasta S. wydał kolejną decyzję w sprawie odszkodowania z tytułu zajęcia przedmiotowej nieruchomości. Od decyzji tej odwołał się K. K. (1) – ojciec powódki.

Pozwany Zakład (...) Spółka z o.o. w S. użytkuje obecnie kolektor sanitarny (...) przechodzący m.in. przez działkę nr (...) z obrębu ewidencyjnego (...), której współwłaścicielem jest powódka.

Oceniając tak ustalony stan faktyczny Sąd Rejonowy powództwo uznał za niezasadne zarówno co do zasady jak i co do wysokości.

Sąd Rejonowy wskazał, iż roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, którego podstawę prawną stanowią przepisy art. 224 - 225 k.c. jest roszczeniem uzupełniającym w stosunku do roszczenia windykacyjnego. Przysługuje więc tylko wówczas, gdy właściciel może wystąpić z roszczeniem windykacyjnym tj. o wydanie rzeczy. Jeżeli posiadacz włada rzeczą w inny sposób niż poprzez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą, a tak jest właśnie w tym przypadku, właściciel może wystąpić z roszczeniem negatoryjnym, a nie windykacyjnym. Natomiast jeżeli nie może wystąpić z roszczeniem windykacyjnym nie przysługują mu również roszczenia uzupełniające z art. 224 i 225 k.c. w tym m. in. roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy. Z okoliczności faktycznych przytoczonych przez powódkę i stanowiących podstawę pozwu wynika, że powódka dochodzi wynagrodzenia za to, że pozwany „transportuje ścieki kolektorem o przekroju 1,60 m przez grunt powódki o powierzchni 77 m² i nie za to nie płaci, a więc uzyskuje korzyść majątkową z tytułu użytkowania gruntu powódki dla celów handlowych”. Powódka nie twierdzi nawet, że jest pozbawiona faktycznego władztwa nad nieruchomością. Budowa kolektora zakończyła się. Inwestor wycofał sprzęt z działki. Powódka dysponuje faktycznym władztwem nad swoją działką. Nie przysługuje więc jej roszczenie o wydanie rzeczy. Sposób naruszenia własności powódki wypełnia raczej przesłanki zasadności roszczenia negatoryjnego przysługującego przeciwko osobie, która narusza własność w inny sposób aniżeli przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą. Jak wyżej bowiem wskazano roszczenie negatoryjne powstaje po stronie właściciela, gdy inna osoba, nie będąc do tego uprawnioną, przejeżdża lub przechodzi przez jego nieruchomość, kieruje na nią odpływ wody deszczowej, zakłada urządzenia doprowadzające gaz, łowi ryby w jego jeziorze, itp. W tym miejscu należy wyraźnie podkreślić, że Sąd nie wskazuje na zasadność roszczenia negatoryjnego z uwagi na brak bezprawności działania, czyli niespełnienie drugiej niezbędnej przesłanki, jaką właścicielka musiałaby wykazać aby uzyskać wyrok uwzględniający powództwo również negatoryjne. Nie mniej z samego faktu, że zachowanie pozwanego nie może być zakwalifikowane jako pozbawienie powódki faktycznego władztwa nad rzeczą wynika brak możliwości występowania z roszczeniem windykacyjnym, a co za tym idzie z roszczeniem o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, które jest roszczeniem uzupełniającym do roszczenia windykacyjnego.

Sąd Rejonowy uznał, że pozwany legitymował się skutecznym wobec powódki prawem do władania przedmiotową nieruchomością, co uniemożliwia i uwzględnienie powództwa tak windykacyjnego (o wydanie) jak i negatoryjnego

(o zaniechanie naruszeń), jak i roszczeń uzupełniających, w tym o zapłatę za bezumowne korzystanie z rzeczy. Uprawnienie pozwanego do wejścia na przedmiotową nieruchomość wynikało z decyzji z dnia 23 maja 2007 roku, w której Prezydent Miasta S. zezwolił na niezwłoczne zajęcie przez Zakład (...) Sp. z o.o. w S. nieruchomości położonej w S. przy ul. (...) (...) oznaczonej w ewidencji gruntów działką nr (...) o powierzchni 15.045 m⁽²⁾ z obrębem (...) – P., stanowiącej współwłasność: K. K. (1) w udziale 5/8 oraz K. K. (2), J. K. i E. B. w udziale po 1/8 przez zezwolenie Zakładowi (...) Sp. z o.o. w S. na realizację celu publicznego pod nazwą „budowa sieci kanalizacyjnej lewobrzeżnego S.. W punkcie 2 nadano decyzji rygor natychmiastowej wykonalności. Co istotne, decyzja ta stała się ostateczna i została utrzymana w mocy ponieważ Wojewoda (...) decyzją z dnia 3 sierpnia 2007 roku (znak (...) II.JK. (...)) na podstawie art. 138 § 1 pkt. 1 k.p.a. oraz art. 122 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami po rozpatrzeniu odwołania K. K. (1), J. K. K. K. (2) i E. B. – utrzymał w mocy zaskarżoną decyzję. Następnie wyrokiem z dnia 30 kwietnia (sygn. akt II SA/ Sz 869/07) Wojewódzki Sąd Administracyjny w S. oddalił skargę K. K. (1), J. K., K. K. (2) oraz E. B. na decyzję Wojewody (...) z dnia 3 sierpnia 2007 roku.

W ocenie Sądu Rejonowego nie obowiązywała już decyzja z dnia 10 maja 2006 roku (znak WGN.VI.EM.72213-2/06), którą Prezydent Miasta S. odmówił ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości gruntowej położonej w S. przy ul. (...) (...), będącej współwłasnością osób fizycznych, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) z obrębem (...) S. – P. o powierzchni 1.5045 ha, dla której Sąd Rejonowy w Szczecinie prowadzi księgę wieczystą KW nr (...). W uzasadnieniu organ wydający decyzję wskazał, że udzielenie takiego zezwolenia musi być poprzedzone rokowaniami ze wszystkimi właścicielami działki o uzyskanie zgody na przeprowadzenie stosownych prac. Po wydaniu powyższej, nieobowiązującej decyzji pozwany ponownie wystąpił z wnioskiem do Prezydenta Miasta S. o wydanie decyzji w trybie art. 124 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami dołączając do wniosku dokumenty z przeprowadzonych nowych rokowań, które nie doprowadziły do porozumienia. Po analizie wniosku i dokumentów załączonych do wniosku organ uznał, że zachodzą podstawy do zmiany decyzji Prezydenta z dnia 10 maja 2006 roku odmawiającej ograniczenia korzystania z ww. nieruchomości w trybie art. 154 k.p.a. W toku prowadzonego jednak postępowania jeden ze współwłaścicieli działki podniósł argument, że ww. decyzja nie może być zmieniona w trybie art. 154 k.p.a. z uwagi na to, że strona na mocy tej decyzji nabyła prawo. Z uwagi na niemożność zmiany w trybie art. 154 k.p.a. ww. decyzji organ administracyjny przeprowadził postępowanie i wydał nową decyzję z dnia 9 maja 2007 roku (znak (...)). Decyzją z dnia 9 maja 2007 roku Prezydent Miasta S. w punkcie 1 nie zmieniał decyzji Prezydenta Miasta S. z dnia 10 maja 2006 roku znak (...) odmawiającej ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości położonej w S. przy ul. (...) (...) oznaczonej w ewidencji gruntów działką nr (...) o powierzchni 1.5045m⁽²⁾ z obrębem (...) – P.. Równocześnie w punkcie 2 ograniczono sposób korzystania z ww. nieruchomości przez zezwolenie Zakładowi (...) Sp. z o.o. w S. realizacji celu publicznego pod nazwą „budowa sieci kanalizacyjnej lewobrzeżnego S.” – w zakresie ułożenia i przeprowadzenia przez ww. nieruchomość odcinka kolektora (...) o przekroju 1,60 m na długości 208 metrów. W uzasadnieniu organ wskazał, że inwestycja pozwanego, jaka miała być przeprowadzona na działce powódki stanowi cel publiczny w rozumieniu art. 6 ust. 3 ustawy o gospodarce nieruchomościami. Taki sposób zredagowania sentencji decyzji wynikał wprost z wymogów procedury administracyjnej. W związku z tym, że decyzja administracyjna 10 maja 2006 roku odmawiająca ograniczenia korzystania została uznana za decyzję, na mocy której strona nabyła prawo, decyzja ta nie mogła być zmieniona w trybie przewidzianym w art. 154 k.p.a. Ale same początkowe wydanie decyzji odmawiającej zezwolenia pozwanemu na ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości gruntowej położonej w S. przy ul. (...) (...), będącej współwłasnością osób fizycznych, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka nr (...) z obrębem (...) S. – P., nie wyłączało w świetle przepisów regulujących postępowanie administracyjnego ponownego wystąpienia z wnioskiem o wydanie decyzji, w szczególności przy zmianie okoliczności faktycznych, tj. po przeprowadzeniu wymaganych rokowań z właścicielami działki.

Roszczenie powódki w ocenie Sądu Rejonowego nie zasługiwało również na uwzględnienie z powodu niewykazania jego wysokości. Na wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy składa się to wszystko, co właściciel mógłby uzyskać, gdyby ją oddał do korzystania na podstawie określonego stosunku prawnego (np. najmu, dzierżawy). Powódka nie wykazała wysokości przedmiotowych stawek. Brak też jest powodów do uznania, że należne jej odszkodowanie winno być obliczone według stawek ustalonych przez Prezydenta Miasta S., a odnoszących się do gruntów komunalnych.

Powódka nie wykazała nawet dlaczego właśnie dochodzi wynagrodzenia za korzystanie z jej nieruchomości według stawek jak dla strefy IV i dla terenów przeznaczanych dla celów handlowych.

Apelację od wyroku Sądu Rejonowego wniosła powódka skarżąc go w całości i żądając zmiany poprzez zasądzenie od pozwanego na jej rzecz kwoty 4.195 zł z odsetkami od dnia 01.03.2008 i kosztami procesu, ewentualnie o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy Sądowi pierwszej instancji do ponownego rozpoznania - przy uwzględnieniu kosztów postępowania apelacyjnego jako części kosztów procesu.

Zaskarżonemu orzeczeniu zarzucono sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału w szczególności przez błędne ustalenie, że decyzja administracyjna z dnia 23.05.2007 r. wyłącza możliwość skutecznego dochodzenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy oraz z powodu rzekomego nie wykazania wysokości szkody oraz naruszenie przepisów prawa materialnego, w szczególności art. 363 k.c. i art. 77 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej wskutek błędnej wykładni tych przepisów, że powódka nie ma prawa do wynagrodzenia za wyrządzoną jej szkodę.

Pozwany zażądał oddalenia apelacji i zasądzenia od powódki kosztów postępowania.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Rozstrzygnięcie Sądu Rejonowego, co do zasady zasługuje na aprobatę, co czyni apelację powódki niezasadną.

Doprecyzowania jednak wymaga podstawa faktyczna i prawna słusznego wniosku Sądu I instancji o przysługującym pozwanej skutecznym wobec powódki uprawnieniu do władania nieruchomością w zakresie zajęcia jej gruntem o powierzchni 77 m⁽²⁾ kolektorem ściekowym o przekroju 1,60 m w okresie od 1 marca 2008 roku do 31 lipca 2008 roku, tj. w zakresie opisanym pozwem.

Zgodnie z treścią art. 124 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn.: Dz. U. z 2014 r. poz. 518 z późn. zm., dalej powoływana jako u.g.n.) starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, może ograniczyć, w drodze decyzji, sposób korzystania z nieruchomości przez udzielenie zezwolenia na zakładanie i przeprowadzenie na nieruchomości ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń łączności publicznej i sygnalizacji, a także innych podziemnych, naziemnych lub nadziemnych obiektów i urządzeń niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, jeżeli właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości nie wyraża na to zgody.

Z kolei z treści art. 122 ust. 1 i 3 u.g.n. w brzmieniu z dnia 23 maja 2007 r. wynika, że w przypadkach ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości, o których mowa w art. 124 i art. 124a starosta, wykonujący zadanie z zakresu administracji rządowej, może, w drodze decyzji, udzielić podmiotowi, który będzie realizował cel publiczny, zezwolenia na niezwłoczne zajęcie nieruchomości po wydaniu decyzji o wywłaszczeniu nieruchomości, jeżeli zwłoka w jej zajęciu uniemożliwiałaby realizację celu publicznego, na który nieruchomość została wywłaszczona. Decyzji tej może być nadany rygor natychmiastowej wykonalności.

Zwrócić należy przy tym uwagę na to, iż ustalonego przez Sąd Rejonowy stanu faktycznego wynika, że w postępowaniu administracyjnym wydano ostateczne decyzje oparte o dwie wskazane wyżej podstawy prawne.

W oparciu o pierwszą ze wskazanych podstaw decyzję Prezydenta Miasta S. z dnia 9 maja 2007 roku, w której pkt 2 ograniczono sposób korzystania z nieruchomości powódki przez zezwolenie Zakładowi (...) Sp. z o.o. w S. realizacji celu publicznego pod nazwą „budowa sieci kanalizacyjnej lewobrzeżnego S.” – w zakresie ułożenia i przeprowadzenia odcinka kolektora (...) o przekroju 1,60 m na długości 208 metrów. W oparciu zaś o drugą ze wskazanych podstaw, tj. art. 122 ust. 1 u.g.n. decyzję z dnia 23 maja 2007 r., mocą której zezwolono na niezwłoczne zajęcie przez pozwaną spółkę przedmiotowej nieruchomości, nadając decyzji tej rygor natychmiastowej wykonalności.

Dodać przy tym należy, iż powyższe decyzje są ściśle funkcjonalnie powiązane, a dodatkowo decyzja oparta o przepis art. 122 ust. 1 lub ust. 3 u.g.n. nie ma samodzielnego bytu prawnego i zależy od istnienia wcześniejszej decyzji o wywłaszczeniu nieruchomości albo decyzji wydanej na podstawie art. 124 lub 124a u.g.n (zob. wyrok NSA z dnia 25 sierpnia 2011 r. w sprawie II OSK 1253/10). Efektem wszczętych przez pozwanego procedur administracyjnych było więc ograniczenie powódce prawa do korzystania z jej nieruchomości w zakresie objętym wydanymi w ten sposób decyzjami administracyjnymi. Powódka zatem utraciła możliwość skutecznego domagania się wydania zajętej części swojej nieruchomości, zaniechania naruszeń swojego prawa w zakresie objętym decyzjami administracyjnymi oraz możliwość skutecznego wywodzenia roszczeń uzupełniających roszczenie windykacyjne czy negatoryjne, w tym i żądanie odszkodowania za bezumowne korzystanie z jej gruntu o powierzchni 77 m² zajętego przez kolektor ściekowy. Sąd Okręgowy podziela przy tym rozbudowaną argumentację prawną przytoczoną przez Sąd Rejonowy.

Marginalnie tylko dodać należy odnosząc się do zarzutu powódki o pozbawieniu jej przez Sąd I instancji należnego odszkodowania za faktyczne pozbawienie jej prawa własności nieruchomości, iż istotnie regulacja zawarta w art. 124 ust. 1 u.g.n. jest szczególnym rodzajem wywłaszczenia, polegającym na ograniczeniu prawa własności lub prawa użytkowania wieczystego. Ten szczególny charakter wyraża się w tym, że obowiązują tu odmienne niż przy wywłaszczeniu nieruchomości zasady i tryb obciążania nieruchomości w postaci ograniczenia sposobu korzystania z tej nieruchomości. Co oznacza, że art. 124 u.g.n. jest przepisem *lex specialis* do art. 112 u.g.n. Jednakże podkreślić należy, iż przepis ten milczy na temat wysokości należnego odszkodowania jak i sposobu jego obliczania. W tym też zakresie znajdują zastosowanie przepisy rozdziału 5 u.g.n „Odszkodowania za wywłaszczone nieruchomości” (zob. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 2 kwietnia 2014 r. w sprawie o sygn. akt VI ACa 1218/13).

Odnosząc się natomiast do podnoszonej przez powódkę w trakcie postępowania pierwszoinstancyjnego jak i w uzasadnieniu apelacji twierdzenia o obowiązywaniu decyzji Prezydenta Miasta S. z dnia 10 maja 2006 roku (znak (...)), którą odmówiono ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości gruntowej będącej współwłasnością powódki podkreślić należy, iż decyzja ta nie reguluje wzajemnych relacji między stronami, albowiem na skutek zmiany okoliczności sprawy związanych z przeprowadzeniem rokowań z właścicielami nieruchomości została wydana decyzja z dnia 9 maja 2007 roku, gdzie w punkcie 2 ograniczono sposób korzystania z ww. nieruchomości przez zezwolenie Zakładowi (...) Sp. z o.o. w S. realizacji celu publicznego pod nazwą „budowa sieci kanalizacyjnej lewobrzeżnego S.". Jednocześnie wyrokiem z dnia 30 kwietnia 2008 r. WSA w Szczecinie w sprawie o sygn. akt II SA/Sz 868/07 stwierdził nieważność decyzji Prezydent Miasta S. z dnia 9 maja 2007 roku w części dotyczącej punktu 1, którego intencją była odmowa zmiany decyzji Prezydenta Miasta S. z dnia 10 maja 2006 roku znak (...) odmawiającej ograniczenia sposobu korzystania z nieruchomości położonej w S. przy ul. (...) (...). W konsekwencji zatem decyzję Prezydenta Miasta S. z dnia 10 maja 2006 roku należy uznać za wyeliminowaną z obrotu prawnego.

Zauważenia warte jest to, iż aktualność w zakresie skutków prawnych instytucji opisanej w art. 124 ust. 1 u.g.n. zachowują, ze względu na identyczność regulacji, poglądy Sądu Najwyższego dotyczące decyzji administracyjnych wydanych na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (jedn. tekst: Dz. U. z 1974 r. Nr 10, poz. 64 ze zm.). Np. Sąd Najwyższy podejmując uchwałę z dnia 20 stycznia 2010 r. w sprawie III CZP 116/09 nie tylko wyraził pogląd, iż decyzja wydana na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości jest tytułem prawnym dla przedsiębiorcy przesyłowego do stałego korzystania z wymienionej w tej decyzji nieruchomości, ale również nie podzielił zapatrywania prawnego wyrażonego w uzasadnieniu wyroku Sądu Najwyższego z dnia 24 lutego 2006 r. (II CSK 139/05), iż przepis oraz art. 35 i 36 analizowanej ustawy, stanowiły podstawę władczego działania Państwa tylko w zakresie wstępu na nieruchomość niepaństwową z ewentualnością jej wywłaszczenia, nie uprawniał zaś do trwałego i nieodpłatnego obciążenia nieruchomości prawem korzystania z niej przez inną osobę. W ocenie Sądu Najwyższego pogląd przytoczony w przywołanym wyroku stanowi podejście „mniejszościowe” oderwane do *ratio legis* analizowanych przepisów, które stanowiły normę kompetencyjną do wydawania decyzji dotyczących nie tylko uprawnień do wejścia na grunt w czasie zakładania urządzeń przesyłowych i ich konserwacji, ale o decydujące o możliwości realizowania zadań i celów gospodarczych, którym te urządzenia służą. Co w efekcie powodowało ograniczenie własności nieruchomości

stosownie do czasu, jak długo dane urządzenie przesyłowe będzie potrzebne do celów, które spowodowały jego zainstalowanie i utrzymywanie.

Powództwo w niniejszej sprawie nie było słuszne co do zasady, więc kwestia wysokości roszczeń powódki i jej wykazania była pozbawiona znaczenia praktycznego.

Mając powyższe na uwadze powództwo w trybie art. 385 k.p.c. należało oddalić, zaś w oparciu o treść art. 98 § 1 k.p.c. od powódki zasądzić na rzecz pozwanego zwrot kosztów postępowania odwoławczego, tj. wynagrodzenie pełnomocnika ustalonego w stawce minimalnej 300 zł.