

Sygn. akt: I ACa 295/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 sierpnia 2013 r.

Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Lilla Mateuszczyk
Sędziowie:	SA Anna Cesarz (spr.) SO del. Krystyna Golinowska
Protokolant:	stażysta Agata Jóźwiak

po rozpoznaniu w dniu 8 sierpnia 2013 r. w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa **B. D. i T. D.**

przeciwko (...) **Spółce Akcyjnej z siedzibą w W.**

o zapłatę

na skutek apelacji obu stron

od wyroku Sądu Okręgowego w Kaliszu

z dnia 19 grudnia 2012 r. sygn. akt I C 1293/09

I. z apelacji strony pozwanej zmienia zaskarżony wyrok w ten tylko sposób, że obniża należność z punktu 1 z kwoty 28.889 złotych do kwoty 14.672 (czternaście tysięcy sześćset siedemdziesiąt dwa) złote;

II. z apelacji powodów zmienia zaskarżony wyrok w punktach 2,4,5 w ten tylko sposób, że:

a) **w punkcie 2 zasądza dodatkowo od pozwanego (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w W. na rzecz powodów B. D. i T. D. solidarnie kwotę 53.431 (pięćdziesiąt trzy tysiące czterysta trzydzieści jeden) złotych z odsetkami ustawowymi od kwoty 30.710 złotych od dnia 23 listopada 2009 r. i od kwoty 22.721 złotych od dnia 12 grudnia 2012 r., oddalając powództwo w pozostałej części;**

b) **w punkcie 4 obniża zasądzoną należność tytułem zwrotu kosztów procesu z kwoty 6.385,16 złotych do kwoty 5.427,41 (pięć tysięcy czterysta dwadzieścia siedem 41/100) złotych;**

c) **w punkcie 5 kwoty należne na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Kaliszu:**

- od powodów obniża z kwoty 6.167,54 złotych do kwoty 5.242,41 (pięć tysięcy dwieście czterdzieści dwa 41/100) złote,

- od pozwanego podwyższa z kwoty 841,02 do kwoty 1.766,15 (jeden tysiąc siedemset sześćdziesiąt sześć 15/100) złotych;

III. oddala obie apelacje w pozostałej części;

IV. zasądza od strony pozwanej (...) Spółki Akcyjnej z siedzibą w W. na rzecz powodów B. D. i T. D. solidarnie kwotę 3.217,75 (trzy tysiące dwieście siedemnaście 75/100) złotych tytułem zwrotu części kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt I ACa 295/13

UZASADNIENIE

Po ostatecznym sprecyzowaniu powództwa powodowie B. i T. D. wnieśli o zasądzenie od pozwanego (...) S.A. w W. kwoty 198.382,24 zł wraz z ustawowymi odsetkami od kwoty 59.265,24 zł liczonymi od dnia wniesienia pozwu oraz od kwoty 139.117 zł liczonymi od dnia 12 grudnia 2012 r. tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości i odszkodowania. W pozostałym zakresie powodowie cofnęli powództwo, które pierwotnie opiewało na kwotę 253.240 zł, na co pozwany wyraził zgodę w części, co do żądania zapłaty kwoty 54.857,76 zł.

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 19 grudnia 2012 r. Sąd Okręgowy w Kaliszu zasądził od pozwanego na rzecz powodów solidarnie kwotę 28.889 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 28 października 2009 r. do dnia zapłaty, w pozostałym zakresie oddalił powództwo, umorzył postępowanie w zakresie kwoty 54.857,76 zł, zasądził od powodów na rzecz pozwanego solidarnie kwotę 6.385,16 zł tytułem zwrotu kosztów procesu oraz nakazał pobrać od powodów i pozwanego brakujące koszty sądowe odpowiednio 6.167,54 zł i 841,02 zł.

Wyrok ten zapadł na podstawie ustaleń faktycznych Sądu Okręgowego, których istotne elementy przedstawiają się następująco:

Powodowie są współwłaścicielami na zasadach wspólności ustawowej małżeńskiej nieruchomości stanowiącej działkę niezabudowaną o powierzchni 4.12 ha, położonej w G. gm. O.. Nieruchomość tą powodowie kupili za cenę 60.000 zł w dniu 19 września 2003 r. od poprzedniego jej właściciela S. K..

Powodowie są przedsiębiorcami branży drzewnej, od 1987 r. prowadzą działalność gospodarczą w postaci czterech tartaków i produkcji mebli sosnowych. W momencie nabycia przedmiotowej nieruchomości powodowie dysponowali jednym tartakiem, kolejny miał zostać wybudowany w G..

Na przedmiotowej nieruchomości w momencie jej zakupienia przez powodów znajdowały się urządzenia przesyłowe stanowiące własność pozwanej spółki (...). W szczególności, znajdował się tam czynny odwiert (...) oraz przebiegały następujące gazociągi technologiczne:

- gazociąg z odwiertu (...); ciśnienie 10 MPa;
- gazociąg z odwiertu(...); ciśnienie 10 MPa;
- gazociąg od zlikwidowanego w grudniu 1983 r. odwiertu (...);
- gazociąg od zlikwidowanego w październiku 2002 r. odwiertu (...);
- gazociąg od zlikwidowanego w październiku 2000 r. odwiertu (...);
- gazociąg od zlikwidowanego w lutym 2003 r. odwiertu (...).

Czynny odwiert z gazociągu (...) zajmował i w dalszym ciągu zajmuje obszar 7,5 m x 2,5 m, jest ogrodzony metalową siatką na słupkach i podmurówce. Prowadzi do niego dojazd o powierzchni 3,0 m x 26,8 m (około 81 m⁽²⁾), wyłożony betonowymi płytami. Gazociągi (...) i (...) zostały wykonane w dniu 24 czerwca 1975 r. i wtedy też oddane do eksploatacji. W przeciwieństwie do odwiertu (...), wszystkie przebiegające przez nieruchomości powodów gazociągi znajdowały się pod ziemią i nie były widoczne, jednocześnie zostały umiejscowione na mapach geodezyjnych.

Eksploatacją gazociągów zajmowało się Przedsiębiorstwo (...) z siedzibą w S., którego następcą prawnym jest pozwana Spółka.

Mimo likwidacji odwiertów (...), (...) i (...), gazociągi od nich odchodzące w dalszym ciągu znajdowały się na nieruchomości powodów. Powodowie w związku ze swoimi planami prowadzenia działalności gospodarczej na przedmiotowej nieruchomości, nie zwracali się do pozwanej Spółki o usunięcie gazociągów.

W miejscowym planie ogólnego zagospodarowania przestrzennego przedmiotowa nieruchomość została przeznaczona pod usługi i działalność gospodarczą. W przedmiotowym dokumencie ustalono zasady zagospodarowania w strefie ochronnej sieci gazowej wysokiego ciśnienia, wprowadzając między innymi zakaz lokalizacji w tejże strefie wszelkiej zabudowy oraz zakaz prowadzenia działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas eksploatacji. Dostęp do powyższych informacji nie był w żaden sposób ograniczony, również powodowie w momencie zakupu działki widzieli posadowiony na niej odwiert wraz z ogrodzeniem.

W związku z zamiarem wybudowania na przedmiotowej nieruchomości tartaku, powodowie zwrócili się na piśmie do pozwanego o ustalenie stref ochronnych obowiązujących przy projektowaniu budynków związanych z działalnością gospodarczą przez nich planowaną. W piśmie z 28 lutego 2006 r. pozwana Spółka szczegółowo poinformowała powodów o tym, jakie urządzenia przesyłowe znajdują się na ich nieruchomości, wskazując jednocześnie, że przy projektowaniu tartaku należy zachować odległość 25 m od istniejących gazociągów, zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Górnictwa z 18 sierpnia 1978 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 21, poz. 94) oraz Normą (...): „Odległości bezpieczne gazociągów wysokiego ciśnienia ułożonych w ziemi”, które obowiązywały w czasie, kiedy ww. gazociągi były projektowane i budowane, oraz odległość 50 m od czynnego odwiertu, zgodnie z § 167 Rozporządzenia Ministra Gospodarki z 28 czerwca 2002 r. w sprawie „Bezpieczeństwa i higieny pracy, prowadzenia ruchu oraz specjalistycznego zabezpieczenia przeciwpożarowego w zakładach górniczych wydobywających kopaliny otworami wiertniczymi” (Dz. U. Nr 109, poz. 961). Jednocześnie pozwany wskazał na fakt, że ww. gazociągi posiadają strefę kontrolowaną wynoszącą 4 metry - zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 97, poz. 1055), przy czym linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu. Pozwany poinformował powoda, że w strefach kontrolowanych nie należy wznosić budynków, urządzać stałych składów i magazynów, sadzić drzew oraz nie powinna być podejmowana żadna działalność mogąca zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji.

W dniu 22 sierpnia 2006 r. powód zawarł z pozwaną umowę, na mocy której oddał pozwanej część przedmiotowej działki o powierzchni 120 m⁽²⁾ do używania na cele górnicze związane z zagospodarowaniem odwiertu(...)wraz z drogą dojazdową. Odszkodowanie za ograniczenie prawa własności spowodowane opisanym używaniem działki ustalono w kwocie po 120 zł rocznie. Powód zobowiązał się nie uprawiać rolniczo drogi dojazdowej do odwiertu.

Pismem z 5 grudnia 2008 r. powodowie zwrócili się do pozwanej Spółki o zapłatę odszkodowania w kwocie 1.000.000 zł za korzystanie z przedmiotowej nieruchomości w okresie ostatnich 5 lat - tj. 200.000 zł rocznie. Podnieśli, że pozwany korzysta z ich nieruchomości bez tytułu prawnego, natomiast konieczność zachowania od urządzeń przesyłowych wskazanych w piśmie z 28 lutego 2006 r. odległości podstawowych oraz strefy ochronnej przy projektowaniu budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej de facto spowodowała wyłączenie z bezpośredniego zagospodarowania gruntu o powierzchni około 2,5 ha, czyniąc zagospodarowanie pozostałej przestrzeni nieopłacalnym ekonomicznie. W związku z deklaracją pozwanego usunięcia części gazociągów, powodowie

w kolejnym piśmie z 7 sierpnia 2009 r. zadeklarowali obniżenie wysokości wynagrodzenia do kwoty 50.000 zł rocznie za każdy z 6 lat bezumownego użytkowania gruntu przez pozwanego, tj. łącznie kwoty 300.000 zł.

W związku z niemożnością prowadzenia na przedmiotowej nieruchomości planowanej działalności gospodarczej, powodowie pozostawili ją do użytkowania poprzedniemu właścicielowi S. K., nie uzyskując z tego tytułu żadnych korzyści, np. z tytułu dzierżawy czy też płatności bezpośrednich do działalności rolniczej.

Powodowie 17 grudnia 2008 r. wystąpili do Sądu Rejonowego w Ostrowie Wlkp. z wnioskiem o ustanowienie na rzecz uczestnika postępowania Spółki (...) w W. służebności przesyłu poprzez należącą do powodów nieruchomość położoną w G. w zamian za jednorazowe wynagrodzenie w kwocie 1.000.000 zł, następnie zmodyfikowane do kwoty 100.000 zł rocznie. Prawomocnym postanowieniem z 6 września 2012 r. Sąd oddalił wnioski powodów z uwagi na uwzględnienie zarzutu pozwanego zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej służebności przesyłu.

Posadowiony na przedmiotowej nieruchomości gazociąg od zlikwidowanego w lutym 2003 r. odwiertu (...) został zdemontowany pod koniec października 2009 r., za co powodowie otrzymali od pozwanej Spółki stosowne odszkodowanie.

Średnia stawka dotycząca wypłat odszkodowań dokonywanych przez pozwanego w latach 2003 -2005 właścicielom nieruchomości czasowo zajętych na cele górnicze (odwierty) w rejonie (...) T. za 1 m² zajętej powierzchni gruntu wynosiła 0,7-08 zł w 2003 r., 0,8-0,9 zł w 2004 r. oraz 0,9-1,0 zł w 2005 r. Wysokość wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości powodów przez pozwanego w okresie od 19 września 2003 r. do 9 sierpnia 2011 r. (data wskazana w opinii biegłego P. J.) wynosiła:

- dla odległości podstawowych 25 m od gazociągów i 50 m od odwiertu - 157.801 zł przy określeniu w sposób pośredni oraz 127.714 zł przy określeniu wg stawek stosowanych przez (...);
- dla odległości podstawowych 15 m od gazociągów i 50 m od odwiertu - 126.318 zł przy określeniu w sposób pośredni oraz 99.466 zł przy określeniu wg stawek stosowanych przez (...);
- dla strefy kontrolowanej 4 m od gazociągów i 50 m od odwiertu - 87.758 zł przy określeniu w sposób pośredni oraz 64.859 zł przy określeniu wg stawek stosowanych przez (...).

Jednocześnie wyliczone w ten sposób wynagrodzenie należne powodom w okresie od 19 września 2003 r. do końca roku 2005, ze szczegółowym rozbiem na wysokość wynagrodzenia odpowiednio w okresie od 19 września 2003 r. do 31 grudnia 2003 r., w roku 2004 oraz w roku 2005, jak również po doliczeniu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu całkowicie zajętego przez odwiert i drogę dojazdową, wynosiło:

- dla odległości podstawowych 25 m od gazociągów i 50 m od odwiertu - 45.697 zł przy określeniu w sposób pośredni oraz 36.934 zł przy określeniu wg stawek stosowanych przez (...);
- dla odległości podstawowych 15 m od gazociągów i 50 m od odwiertu - 36.580 zł przy określeniu w sposób pośredni oraz 29.164 zł przy określeniu wg stawek stosowanych przez (...);
- dla strefy kontrolowanej 4 m od gazociągów i 50 m od odwiertu - 25.413 zł przy określeniu w sposób pośredni oraz 18.782 zł przy określeniu wg stawek stosowanych przez (...).

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy uznał powództwo za częściowo zasadne.

Na chodzone roszczenie złożyła się kwota 81.879,24 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwaną z należącej do powodów nieruchomości oraz kwota 116.503 zł tytułem odszkodowania za obniżenie wartości nieruchomości dla odwiertu i drogi dojazdowej.

Rozważając zasadność żądania zapłaty kwoty 116.503 zł tytułem odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości na skutek posadowienia na niej odwiertu oraz wybudowania drogi dojazdowej przez pozwaną Sąd I instancji podniósł, iż w uzasadnieniu stanowiska powodowie, uznając zarzut zasiedzenia służebności za zasadny, wskazali, że wyliczenie obniżenia wartości nieruchomości dotyczy jedynie strefy odwiertu, co nie jest objęte zasiedzeniem służebności przesyłu. Powyższe stanowisko spowodowane jest tym, że jak wynika z treści pisma procesowego z dnia 20 listopada 2012 r., w ocenie powodów czynny odwiert nie stanowi urządzenia przesyłowego w rozumieniu art. 49 § 1 k.c. oraz art. 305¹ k.c. i nast.

Jak wynika z ustaleń faktycznych, powódkę i pozwaną nie łączyła ani nie łączy żadna umowa, której przedmiotem byłyby gazociągi przebiegające przez nieruchomość powodów. Rozważania odszkodowawcze w tym zakresie zostały zatem ograniczone do odpowiedzialności z tytułu czynu niedozwolonego z art. 415 i nast. k.c.

Według powodów, czynem szkodzącym, którego miała dopuścić się pozwana Spółka, było posadowienie na stanowiącej własność powodów nieruchomości gazociągów, powodujące szkodę w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości z uwagi na ustalone w stanie faktycznym ograniczenie właścicieli we władaniu nieruchomością w związku z ustanowionymi strefami ochronnymi gazociągów.

W ocenie Sądu I instancji, powodowie w ogóle nie ponieśli szkody na skutek opisanego działania pozwanej spółki. Niesporne jest to, iż w chwili nabycia nieruchomości przez powodów w 2003 roku znajdowało się na niej sześć gazociągów, z czego cztery nieczynne, oraz czynny odwiert (...), które to urządzenia były użytkowane przez spółkę (...). Po nabyciu nieruchomości pozwana nie budowała na gruncie powodów innych gazociągów, a jej ingerencja w prawo własności powodów ograniczała się jedynie do eksploatacji dwóch czynnych gazociągów, tj. gazociągu z odwiertu (...) oraz gazociągu z odwiertu (...) posadowionego na sąsiedniej nieruchomości. W okresie, gdy powodowie byli właścicielami nieruchomości, jako zdarzenie szkodzące można by było uznać tylko korzystanie z ich nieruchomości przez pozwaną w zakresie już istniejących tam gazociągów. Powodowie innych zdarzeń szkodzących w wykonaniu pozwanej nie wykazali. Określona wyżej ingerencja pozwanej w nieruchomość powodów rodzi jednak innego rodzaju roszczenia, tj. przewidziane w przepisach art. 224 i nast. k.c., nie jest zaś zdarzeniem szkodzącym w rozumieniu odpowiedzialności deliktowej. Za takie zdarzenie można by uznać budowę gazociągu, jednakże odbyła się ona na wiele lat przed nabyciem własności nieruchomości przez powodów. Sąd Okręgowy podkreślił, iż wartość nieruchomości od momentu jej nabycia przez powodów nie uległa pomniejszeniu w wyniku posadowienia na niej gazociągów, albowiem skoro istniały one na tej nieruchomości w chwili jej zakupu, to zmniejszały wartość nieruchomości już w chwili jej nabycia. Okoliczność istnienia tych gazociągów winna być uwzględniona w negocjacjach, jakie toczyły się pomiędzy powodami a poprzednim właścicielem nieruchomości w zakresie wysokości ceny. Jeżeli nie miało to miejsca, to do rozważenia pozostaje okoliczność, czy świadczenia stron umowy sprzedaży były ekwiwalentne, to jest czy przedmiotowa nieruchomość miała faktycznie taką wartość, jaką ustaliły strony umowy sprzedaży, czy też niższą. Sąd I instancji wskazał, iż ewentualnym zdarzeniem szkodzącym w takiej sytuacji było działanie sprzedawcy, nie informującego nabywcy o istnieniu ograniczających go w korzystaniu z nieruchomości urządzeń przesyłowych. Uznał zatem, że ewentualny uszczerbek w dobrach powodów powstał nie na skutek działania pozwanej, a w wyniku zawartej umowy sprzedaży i dotyczył różnicy w cenie nabycia nieruchomości. Ta okoliczność przesądza o tym, że po stronie powodów nie powstało roszczenie odszkodowawcze wobec pozwanej, jako że nie wykazali oni takiego działania pozwanej, z którego wynikałaby dla powodów szkoda i związek przyczynowy między działaniem pozwanej a tą szkodą. Po stronie powodów mogłyby powstać określone roszczenia odszkodowawcze i z tytułu rękojmi, ale jedynie w stosunku do poprzedniego właściciela.

Wobec braku podstaw faktycznych i prawnych, powództwo w zakresie zasądzenia odszkodowania za pomniejszenie wartości nieruchomości nie zasługiwało na uwzględnienie.

Jeżeli chodzi o roszczenie z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, to Sąd Okręgowy zważył, iż powodowie ostatecznie domagali się od pozwanego wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości, z wyszczególnieniem użytkowania przez niego gazociągów wraz z drogą dojazdową do odwiertu w okresie od 19 września

2003 r. do końca pierwszej połowy roku 2005 r. - na skutek przyznania faktu zasiedzenia służebności przez pozwanych - oraz w całym roku 2005 w zakresie korzystania przez pozwaną z odwiertu wraz z drogą dojazdową, a następnie - w okresie od 2006 r. do dnia 12 grudnia 2012 r. co do samego odwiertu bez drogi dojazdowej, w związku z zawarciem przez powoda z pozwaną umowy dotyczącej używania części nieruchomości o powierzchni 120 m⁽²⁾ na cele górnicze związane z zagospodarowaniem odwiertu (...)wraz z drogą dojazdową, za odszkodowaniem rocznym. Jak już wyżej wskazano, powodowie są współwłaścicielami opisanego nieruchomości, a strony nie zawarły żadnej umowy, w której uregulowałyby sposób i zakres korzystania przez pozwaną z nieruchomości powodów we wskazanym w treści pozwu okresie czasu, poza opisaną umową zawartą w dniu 22 sierpnia 2006 r.

Według Sądu I instancji, podstawą prawną roszczenia powodów z powyższego tytułu są przepisy art. 225 w zw. z art. 224 § 2 k.c., dotyczące roszczeń przysługujących właścicielowi przeciwko posiadaczowi samoistnemu rzeczy.

Sąd I instancji przyjął, że pozwana Spółka, jako przedsiębiorstwo przesyłowe, które nie legitymowało się uprawnieniem do ingerowania w sferę cudzej własności nieruchomości dla bieżącego utrzymania urządzeń przesyłowych, korzystała z tej nieruchomości w złej wierze, co uzasadniało zobowiązanie jej do świadczenia wynagrodzenia na podstawie art. 225 k.c. Dobra wiara w chwili stawiania urządzeń nie oznacza powstania po stronie przedsiębiorstwa prawa do korzystania z nieruchomości skutecznego wobec każdego jej właściciela, odpowiadającego treści służebności przesyłowej. Zaniechanie rozwiązania tych kwestii, czy to w drodze administracyjnej, czy to w drodze czynności prawnej ustanawiającej odpowiednio ukształtowaną służebność jako ograniczone prawo rzeczowe, oznacza brak tytułu prawnego do dalszego ingerowania w sferę cudzej własności. Dobrą wiarę wyłącza bowiem ujawnienie takich okoliczności, które u przeciętnego człowieka powinny wzbudzić poważne wątpliwości, że nie przysługuje mu prawo do korzystania z rzeczy w dotychczasowym zakresie.

Sąd Okręgowy podkreślił, iż pozwana podniosła zarzut zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej w swej treści służebności przesyłu, natomiast powodowie przyznali, że nabycie tejże służebności w drodze zasiedzenia faktycznie nastąpiło 24 czerwca 2005 r., tj. po upływie 30-letniego terminu posiadania tejże służebności przez pozwaną. Okoliczność ta została zresztą przesądzona w prawomocnym postanowieniu Sądu Rejonowego w Ostrowie Wlkp. z dnia 6 września 2012 r. wydanym w sprawie I Ns 1206/08, oddalającym wniosek powodów o ustanowienie na rzecz pozwanej Spółki (...) służebności przesyłu za wynagrodzeniem. Sąd ten w uzasadnieniu pisemnym przedmiotowego postanowienia wskazał, że zgodnie z art. 292 w zw. z art. 172 k.c., pozwana Spółka oraz jej poprzednicy prawni, a wcześniej (do dnia 1 lutego 1989 r.) - Skarb Państwa, nieprzerwanie, przez okres 30 lat, licząc od dnia 24 czerwca 1975 r., korzystali z trwałego i widocznego urządzenia znajdującego się na nieruchomości powodów poprzez użytkowanie przebiegającej przez nią pod powierzchnią ziemi sieci gazociągów oraz posadowionego na nieruchomości odwiertu, jako urządzeń przesyłowych. Biorąc pod uwagę specyfikę służebności gruntowej jako przedmiotu zasiedzenia oraz wynikający z treści art. 172 k.c. wymóg samoistnego posiadania nieruchomości, należy wskazać, że w istocie przesłanką zasiedzenia służebności gruntowej jest korzystanie z nieruchomości będące przejawem władztwa nad nią w zakresie, w jakim uprawnia do niego służebność gruntowa. Władztwo to stanowi wprawdzie posiadanie zależne nieruchomości w rozumieniu art. 336 k.c., niemniej jednak ten rodzaj posiadania, w świetle wymogu jedynie odpowiedniego stosowania przepisów dotyczących zasiedzenia nieruchomości do nabycia w drodze zasiedzenia służebności gruntowej (art. 292 k.c.), jest cechą konstytuującą ten rodzaj służebności i w żaden sposób nie niweczy wystąpienia skutku w postaci jej nabycia w drodze zasiedzenia. Wprawdzie regulacja prawna dotycząca służebności przesyłu (art. 305⁽¹⁾ - 305⁽⁴⁾ k.c.) weszła w życie dopiero w dniu 3 sierpnia 2008 r., jednak nie stało to na przeszkodzie ustanowieniu we wcześniejszym okresie służebności gruntowej odpowiadającej swą treścią służebności przesyłu, a także nabyciu jej w drodze zasiedzenia na podstawie art. 292 k.c. Ponieważ pozwana Spółka nie wykazała, aby poprzedni posiadacz służebności, tj. Skarb Państwa, w momencie wejścia w posiadanie przedmiotowej służebności dysponował zgodą ówczesnego właściciela nieruchomości, przeto należy przyjąć, iż objęcie służebności w posiadanie nastąpiło w złej wierze, co z kolei uzasadnia przyjęcie 30-letniego okresu posiadania służebności, niezbędnego do stwierdzenia jej nabycia w drodze zasiedzenia. Powyższą argumentację Sąd Okręgowy w pełni podzielił, również stojąc na stanowisku, że pozwana Spółka nabyła przedmiotową służebność, a tym samym tytuł prawny do korzystania z nieruchomości powodów, w dniu 24 czerwca 2005 r.

Sąd I instancji nie znalazł przy tym podstaw, aby podzielić twierdzenia powodów, jakoby odwiert nie mógł zostać uznany za urządzenie przesyłowe w rozumieniu przepisu art. 49 § 1 k.c., w związku z czym nie mógł zostać objęty zarzutem zasiedzenia służebności i jego posadowienie na należącej do powodów nieruchomości w dalszym ciągu czyni zasadnym domaganie się od pozwanego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu za okres czasu następujący już po dacie zasiedzenia służebności. Z treści przepisu art. 49 § 1 k.c. wynika, że urządzeniami przesyłowymi są urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne. Należą tu przede wszystkim wszelkie sieci przesyłowe (energetyczne, telekomunikacyjne, gazowe, wodociągowo - kanalizacyjne i inne), z których każda stanowi urządzenie techniczne składające się w szczególności z połączonych z sobą rzeczy ruchomych funkcjonujących jako zespolona całość. Określone części sieci mogą mieć także postać budowli związanych z gruntem w taki sposób, że ich odłączenie nie może nastąpić bez istotnej zmiany całości. Jak powszechnie wiadomo, odwiert jest otworem wiertniczym wykonanym dla celów prowadzenia badań poszukiwawczych, dokumentacyjnych lub eksploatacyjnych, w którym zakończono prace wiertnicze oraz odpowiednio uzbrojono, umożliwiając eksploatację kopaliny. W świetle przytoczonej definicji trudno uznać, że odwiert jako urządzenie służące do wydobywania gazu nie stanowi urządzenia przesyłowego w rozumieniu cytowanego przepisu, skoro doprowadza gaz do połączonych z nim gazociągów, służących z kolei do dalszej jego eksploatacji (przesyłania). Z powyższego wynika, że proces eksploatacji gazu nie byłby możliwy bez uprzedniego posadowienia odwiertu celem jego wydobywania i doprowadzenia do gazociągów.

Reasumując Sąd I instancji stwierdził, że roszczenie powodów o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości jest zasadne tylko w odniesieniu do okresu od 19 września 2003 r. do końca czerwca 2005 r., tj. okresu, w którym nie nastąpił jeszcze skutek w postaci nabycia przedmiotowej służebności przez pozwaną w drodze zasiedzenia. Wynagrodzenie to winno przy tym objąć również należność z tytułu korzystania przez pozwanych we wskazanym okresie z odwiertu i prowadzącej do niego drogi dojazdowej, jako że nieruchomość należąca do powodów została faktycznie wyłączona z użytkowania zgodnego z jej przeznaczeniem także w części zajętej pod odwiert i drogę dojazdową. Ubocznie zaznaczył, że w związku z umiejscowieniem na przedmiotowej nieruchomości drogi dojazdowej do odwiertu, wyłożonej betonowymi płytami, ta część nieruchomości nie mogła być uprawiana nawet rolniczo, w przeciwieństwie do pozostałej jej części, gdzie urządzenia przesyłowe znajdowały się pod ziemią i nie kolidowały z wymuszonym sposobem użytkowania działki na cele rolnicze.

Celem ustalenia wysokości należnego powodom od pozwanej wynagrodzenia Sąd Okręgowy w pierwszej kolejności ustalił, jaki obszar w ramach należącej do powodów działki został faktycznie wyłączony z użytkowania na skutek znajdowania się na nim urządzeń przesyłowych wykorzystywanych przez pozwaną. Okolicznością bezsporną jest, iż w dacie budowy gazociągów objętych przedmiotowym sporem brak było przepisów regulujących bezpieczne odległości gazociągu od budynków. Normy odległościowe po raz pierwszy wprowadzono Rozporządzeniem Ministra Przemysłu z dnia 24 czerwca 1989 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 45, poz. 243), gdzie wymaganą odległość gazociągu określono na 15 m; jednakowoż, wg § 52 rozporządzenia nie dotyczyło to sieci wybudowanych przed jego wejściem w życie oraz sieci, dla których przed tym dniem wydano pozwolenie na budowę. Kolejnym Rozporządzeniem Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14 listopada 1995 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 139, poz. 686) wprowadzono odległość gazociągów wysokiego ciśnienia od wolnostojących budynków niemieszkalnych 15 m, niemniej jednak wg § 91 podobnie i to Rozporządzenie nie miało zastosowania sieci wybudowanych przed jego wejściem w życie oraz sieci, dla których przed tym dniem wydano pozwolenie na budowę. Wreszcie, w obecnie obowiązującym Rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 97, poz. 1055), ustawodawca w ogóle zrezygnował z określania wymogów w zakresie bezpiecznych odległości nowo wybudowanych obiektów od gazociągów już istniejących oraz w § 89 wprowadził analogiczny do podniesionych wyżej wymóg nie stosowania treści Rozporządzenia do sieci wybudowanych przed jego wejściem w życie oraz sieci, dla których przed tym dniem wydano pozwolenie na budowę.

Jak stwierdził Sąd I instancji, przytoczona analiza przepisów prawnych wskazuje niezbicie, że zarówno w dacie wybudowania przedmiotowego gazociągu, jak i w dacie nabycia przedmiotowej nieruchomości przez powodów

brak było obowiązujących przepisów dotyczących ustalenia norm odległościowych, które należało zastosować przy projektowaniu budynków posadowionych w pobliżu gazociągu oraz odwiertu. Niemniej jednak przy ustalaniu tychże odległości w kontekście wysokości należnego powodom wynagrodzenia, nie sposób pominąć treści pisma pozwanej Spółki z dnia 28 lutego 2006 r., w którym wyraźnie wskazuje ona na konieczność zachowania przy projektowaniu budynków służących do prowadzenia planowanej przez powodów działalności gospodarczej odległości podstawowych 25 m od gazociągów i 50 m od odwiertu. Pozwany, wystosowując do powodów pismo powyższej treści, czynił to jako podmiot profesjonalny i niejako władający w stosunku do powodów, od którego to podmiotu wymagane jest zachowanie szczególnej staranności, zwłaszcza w zakresie znajomości obowiązujących przepisów dotyczących prowadzonej przez niego działalności. Skoro pozwana spółka summa summarum jednoznacznie wskazała na konieczność wyłączenia spod zagospodarowania w ramach przedmiotowej nieruchomości powierzchni około 2,5 ha, przeto trudno wymagać od powodów, aby w takiej sytuacji, mimo otrzymania pisma cytowanej treści, z pełną świadomością, odpowiedzialnością i z narażeniem się na zastosowanie wobec nich ewentualnych sankcji, przystąpili do realizacji inwestycji w postaci budowy tartaku, nie stosując się do wymogów ustanowionych przez pozwanego. Co więcej, powodowie mieli wszelkie podstawy, aby działać w zaufaniu do wiedzy pozwanego oraz jego znajomości obowiązujących ustaw. W świetle powyższego, za całkowicie chybioną należy uznać argumentację pozwanej Spółki dotyczącą braku podstaw przyjęcia jako miarodajnych wskazanych powyżej odległości podstawowych. Zasadne jest również twierdzenie powodów, że określenie przez pozwanego w piśmie z 28 lutego 2006 r. odległości podstawowych niejako wymusiło odmienny sposób użytkowania nieruchomości, aniżeli wynikający z planu zagospodarowania przestrzennego ustalonego dla tejże nieruchomości, albowiem na chwilę obecną nieruchomość jest nieprzerwanie użytkowana rolniczo przez jej poprzedniego właściciela, za zgodą powodów, którzy z tego tytułu nie uzyskują żadnych korzyści, natomiast planowaną inwestycję byli zmuszeni zrealizować na innej nieruchomości, specjalnie w tym celu nabytej. Powodowie nie użytkowali i nie użytkują działki zgodnie z jej przeznaczeniem, słusznie nie widząc uzasadnienia ekonomicznego dla planowanej inwestycji, skoro około 2,50 ha powierzchni nieruchomości zostało przez pozwanego na mocy cytowanego pisma formalnie wyłączone z użytkowania. Zdaniem Sądu Okręgowego, powodowie nie mieli również obiektywnych podstaw, aby kwestionować stan wiedzy pozwanego, który określając odległości podstawowe w powyższy sposób działał jako podmiot profesjonalny i bez wątplenia spoczywał na nim obowiązek znajomości przepisów obowiązujących. Brak wiedzy w zakresie faktu zdezaktualizowania się określonej regulacji prawnej dotyczącej prowadzonej przez pozwaną Spółkę działalności nie może w tej sytuacji obciążać powodów.

Z uwagi na powyższe Sąd Okręgowy, na podstawie danych zawartych we wnioskach opinii biegłego P. J. sporządzonej w grudniu 2011 r., określił należne powodom od pozwanej wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości w okresie od 19 września 2003 r. do końca czerwca 2011 r. na łączną kwotę 28.889 zł. Kwota ta stanowi sumę obliczonych przez biegłego kwot należnych powodom w poszczególnych okresach czasu, przy uwzględnieniu zarzutu zasiedzenia przez pozwanych służebności gruntowej odpowiadającej w swej treści służebności przesyłu pod koniec miesiąca czerwca 2005 r., który to zarzut uzasadniał przyznanie należnego powodom w 2005 r. wynagrodzenia jedynie co do równowartości połowy kwoty obliczonej przez biegłego. Sąd I instancji przyjął stawki, wedle których pozwana Spółka dokonywała już wypłat odszkodowań właścicielom gruntów w poprzednich latach, zarówno z uwagi na treść żądania powodów w tej kwestii, jak i z uwagi na brak podstaw do stawiania powodów w sytuacji korzystniejszej w stosunku do osób, którym odszkodowania już wypłacono, poprzez przyjęcie stawki wyższej.

Sąd Okręgowy zasądził odsetki od wskazanej kwoty od 28 października 2009 r., tj. od dnia doręczenia pozwanej Spółce odpisu pozwu w niniejszej sprawie, zgodnie art. 455 k.c.

W pozostałym zakresie powództwo podlegało oddaleniu z uwagi na okoliczność, że od chwili nabycia przez pozwaną Spółkę w drodze zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej w swej treści służebności przesyłu, posiadała ona już tytuł prawny do korzystania z nieruchomości powodów we wskazanych zakresie, co automatycznie niweczyło dalsze roszczenie. Oddaleniu podlegało też omówione wcześniej żądanie odszkodowawcze z tytułu obniżenia wartości rynkowej nieruchomości na skutek posadowienia na niej urządzeń infrastruktury gazowej.

Z uwagi na fakt, że na rozprawie w dniu 12 grudnia 2012 r. powodowie za zgodą pozwanego cofnęli powództwo w zakresie kwoty 54.857,76 zł, Sąd I instancji na podstawie art. 355 § 1 k.p.c. umorzył postępowanie co do żądania zasądzenia wskazanej kwoty.

Sąd Okręgowy na podstawie art. 100 k.p.c. rozdzielił stosunkowo koszty postępowania poniesione przez każdą ze stron i przyjmując, że powodowie przegrali sprawę w 88%.

Apelację od powyższego wyroku wniosły obie strony.

Powodowie zaskarżyli orzeczenie w części oddalającej powództwo w zakresie kwoty 53.431 zł i zarzucając sprzeczność istotnych ustaleń Sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego.

W konkluzji skarżący wnieśli o zmianę wyroku w zaskarżonej części poprzez zasądzenie od pozwanego solidarnie na rzecz powodów dalszej kwoty 53.431 zł z ustawowymi odsetkami liczonymi od kwoty 30.710 zł od daty doręczenia pozwu i od kwoty 22.721 zł od dnia 12 grudnia 2012 r. oraz związaną z tym zmianę orzeczenia o kosztach postępowania, zasądzenie solidarnie od pozwanego na rzecz powodów zwrot kosztów postępowania apelacyjnego wg. norm przypisanych, nadto o przeprowadzenie dowodu z załączonych dokumentów w postaci: pisma pozwanego z 11 grudnia 2012 r., pisma powódki z 20 grudnia 2012 r.

Pozwany zaskarżył wyrok w części, tj. zakresie zasądzającym od pozwanego na rzecz powodów solidarnie kwotę 28.889 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 28 października 2009 r. do dnia zapłaty, zasądzającym od powodów na rzecz pozwanego solidarnie kwotę 6.385,16 zł tytułem zwrotu kosztów procesu oraz nakazującym pobrać od pozwanego na rzecz Skarbu Państwa - Sądu Okręgowego w Kaliszu kwotę 841,02 zł tytułem wydatków i zarzucając:

1/ naruszenie prawa materialnego:

- art. 118 w zw. z art. 225 w zw. z 224 § 2 k.c. poprzez jego niezastosowanie, w sytuacji przyjęcia przez Sąd I instancji, że powodowie są przedsiębiorcami branży drzewnej, od 1987 r. prowadzą działalność gospodarczą a przedmiotowy grunt został zakupiony na cele związane z działalnością gospodarczą oraz podniesienia przez pozwanego zarzutu przedawnienia roszczenia o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości za okres przed zasiedzeniem służebności gruntowej odpowiadającej w swej treści służebności przesyłu, czyli za okres od 19 września 2003 r. do 24 czerwca 2005 r. - (tj. 3 letni okres przedawnienia);

- art. 225 w zw. z 224 § 2 k.c. przez jego niewłaściwe zastosowanie i przyjęcie, że należne powodom wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości przysługuje w kwocie uwzględniającej odległości podstawowe 25 m od odwiertu;

2/ naruszenie prawa procesowego mający istotny wpływ na wynik sporu poprzez naruszenie:

- art. 233 § 1 k.p.c. przez dowolne ustalenie i przyjęcie przez Sąd I instancji, że skoro w dacie budowy gazociągu oraz w dacie nabycia nieruchomości przez powodów brak było obowiązujących przepisów dotyczących ustalenia norm odległościowych, które należało zastosować przy projektowaniu budynków posadowionych w pobliżu gazociągu oraz odwiertu, to okoliczność ta zwalnia Sąd od obowiązku dokonania ustalenia w tym zakresie, a w konsekwencji należało oprzeć się na treści pisma pozwanego, określającym wielkości obowiązujących w tym czasie norm odległościowych, gdyż na pozwanym, jako profesjonalście spoczywał obowiązek znajomości przepisów prawa - w sytuacji, gdy powodowie również byli i nadal są przedsiębiorcami, a więc także profesjonalistami, których żaden przepis prawa nie zwalniał z obowiązku znajomości prawa;

- art. 232 k.c. w zw. z art. 6 k.c. poprzez przyjęcie, że powodowie wykazali, iż: nie mieli możliwości wybudowania na nieruchomości tartaku w ramach prowadzonej działalności gospodarczej pomimo, iż powodowie nigdy nie wystąpili z wnioskiem o uzyskanie pozwolenia na budowę; wykazali, iż w przedmiotowej sprawie zastosowanie swe znajdują odległości podstawowe 25 m od gazociągów;

W konkluzji pozwany wniósł o zmianę wyrok poprzez oddalenie powództwa w całości, zasądzenie od powodów solidarnie na rzecz pozwanego kosztów procesu oraz zasądzenie od powodów solidarnie na rzecz pozwanego kosztów postępowania apelacyjnego, ewentualnie zmianę wyroku poprzez oddalenie powództwa ponad kwotę 14.672 zł oraz zasądzenie od powodów solidarnie na rzecz pozwanego kosztów procesu i zasądzenie od powodów solidarnie na rzecz pozwanego kosztów postępowania apelacyjnego, ewentualnie uchylenie wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy w tym zakresie Sądowi Okręgowemu w Kaliszu do ponownego rozpoznania.

Sąd Apelacyjny zważył co następuje:

Obie apelacje są w części zasadne.

Co do apelacji strony pozwanej nie jest trafny najdalej idący zarzut przedawnienia roszczeń powodów.

Przede wszystkim należy zwrócić uwagę na to, że roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy nie dzieli się na świadczenia okresowe, lecz jest należnością jednorazową (tak SN w wyroku z 15 kwietnia 2004 r., w sprawie IV CK 273/03).

Powodowie w pozwie wniesionym od sądu 14 października 2009 r. żądali co prawda zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z ich nieruchomości za okres 6 lat, ale jednorazowej kwoty, bez jej dzielenia na poszczególne lata. W istocie okres, za który powodowie dochodzili należności stanowił czas od zakupu przez nich nieruchomości w miejscowości G. gm. O. oznaczonej jako działka nr (...) w dacie 19 września 2003r. do daty wniesienia pozwu. Skoro w pozwie zażądano zapłaty jednorazowej kwoty, która nie stanowi świadczenia okresowego, okres przedawnienia winien wynosić 10 lat (art. 118 k.c.).

Nie jest to również roszczenie związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Z jednej strony z orzecznictwa Sądu Najwyższego wynika, że Sąd ten opowiada się za szerokim rozumieniem pojęć w postaci działalności gospodarczej i roszczeń z nią związanych na gruncie art. 118 k.c.

Przyjmuje się między innymi, że dla kwalifikacji roszczenia jako związanego z działalnością gospodarczą nie ma znaczenia prawny charakter leżącego u jego podstaw zdarzenia, ale jego funkcjonalny związek z działalnością gospodarczą (tak SA w Gdańsku z wyroku z 8 listopada 2012 r., w sprawie I ACa 585/12, LEX nr 1236094).

Jedynie wówczas, gdy czynność nie jest dokonana w celu realizacji zadań związanych z przedmiotem działalności przedsiębiorcy pozostaje poza zakresem jego funkcjonowania, nie jest czynnością związaną z prowadzeniem działalności gospodarczej w rozumieniu art. 118 k.c. (tak SN w wyroku z 24.05.2012 r., w sprawie II CSK 544/11, LEX nr 1212807).

Z drugiej jednak strony aktywność gospodarza właściciela nieruchomości zazwyczaj nie ma związku z przebiegiem przez teren nieruchomości linii przesyłowej. Co prawda można nawet przyjąć domniemanie, zgodnie z którym wszelkie czynności podejmowane przez przedsiębiorców są związane z prowadzeniem przez nich działalności gospodarczej, ale domniemanie to można obalić w zakresie podmiotów, które w obrocie prawnym występują w dwóch rolach, tj. jako przedsiębiorcy i nie – przedsiębiorcy (jako osoby fizyczne) (tak SN w uzasadnieniu uchwały z dnia 16.09.2010 r., w sprawie III CZP 44/10, LEX nr 599797).

W doktrynie przyjmuje się, że zagadnienie funkcjonalnego związku roszczenia z działalnością gospodarczą trzeba odnosić do tych przypadków, w których roszczenie powstało poza głównym nurtem działania przedsiębiorcy. Jeśli czynności prawne służą zapewnieniu materialnego zaplecza działalności, ułatwiają lub wynikają z powinności prawnych ciążących na przedsiębiorcy, to mamy do czynienia z roszczeniami, których związek z działalnością gospodarczą wyraża się w funkcjonalnym podporządkowaniu tychże czynności zasadniczej sferze aktywności przedsiębiorcy. Dokonując jednak zindywidualizowanej oceny omawianego powiązania trzeba odpowiedzieć na

pytanie, czy roszczenie przysługuje danemu podmiotowi właśnie dlatego, że prowadzi działalność gospodarczą, czy też powstało ono poza nią.

Kwalifikowanie roszczeń o podstawie innej niż umowa stwarza określone trudności w zakresie powiązania ich z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Podstawa roszczenia o zapłatę z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości ma charakter faktyczny, w tym sensie, że powstaje wskutek niepopartego tytułem prawnym wykorzystywania cudzej nieruchomości. Dochodzi zatem do wkroczenia w sferę uprawnień właścicielskich, co powoduje aktualizację możliwości żądania, aby ten, kto bez tytułu prawnego z rzeczy korzysta, uiścił na rzecz właściciela odpowiednie wynagrodzenie.

Nawiązując do kwestii przedawnienia tego typu roszczenia, to zwraca się uwagę w orzecznictwie, że aby roszczenie mogło być uznane za związane z działalnością gospodarczą, niezbędne jest aktywne uczestnictwo przedsiębiorcy w obrocie, co z kolei oznacza, że nie spełniają kryterium warunkującego 3 – letni termin przedawnienia te roszczenia, które powstają w związku z samym pasywnym wykorzystaniem majątku.

W przypadku żądania wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości, dochodzonym przez osoby fizyczne, mamy do czynienia z roszczeniami wynikającymi z zarządu majątkiem, poza obszarem prowadzonej działalności. Roszczenie to powstałoby bowiem także wtedy, gdyby powodowie nie prowadzili działalności gospodarczej (tak J. O., Ł. P. w głosie do uchwały SN z 16.09.2010 r., III CZP 44/10).

W tym przypadku powodowie nabyli przedmiotową nieruchomość jako osoby fizyczne do wspólności ustawowej. Nie prowadzą na niej działalności gospodarczej, wystąpili z pozwem nie jako przedsiębiorcy, a osoby fizyczne, a ich żądanie nie mieściło się w zakresie prowadzonej przez nich działalności gospodarczej, a związane było z własnością nieruchomości, w związku z czym sprawa nie została zakwalifikowana jako sprawa gospodarcza i nie toczyła się w ramach postępowania odrębnego w sprawach gospodarczych. Aktywność gospodarza powodów nie ma związku z przebiegiem przez teren ich nieruchomości gazociągu czy istnienia odwiertu gazowego. Ich roszczenie o wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości powstałoby niezależnie od tego do jakich celów chcieliby przeznaczyć nieruchomość. Jakikolwiek uszczuplenie treści prawa własności nieruchomości przez używanie nieruchomości na jakies cele przez inny podmiot usprawiedliwia bowiem żądanie odpowiedniego ekwiwalentu (tak Gerard Bieniek w „Urządzenia przesyłowe – problematyka prawna”, wydawnictwo LEXIS NEXIS, Warszawa 2008).

Zatem w tym przypadku należało przyjąć, że roszczenie powodów przedawniłoby się z upływem 10 lat, począwszy od dnia, w którym mogliby oni domagać się zaspokojenia, skoro zatem stali się właścicielami nieruchomości we wrześniu 2003r., a dochodzili roszczenia o wynagrodzenie z tytułu bezumownego korzystania z tej nieruchomości na podstawie art. 225 i 230 k.c., w pozwie wytoczonym w październiku 2009r., to oznacza, że ich roszczenie nie uległo przedawnieniu.

Rację ma jednak apelująca strona pozwana, że Sąd Okręgowy wyliczając należność za bezumowne korzystanie z nieruchomości powodów za okres od 19 września 2003r. do czerwca 2005r. w związku z przebiegiem gazociągu i usytuowaniem odwiertu winien przyjąć powierzchnię dla strefy kontrolowanej gazociągu 4 m i 50 m strefy ochronnej odwiertu.

Trafnie przyjął Sąd Okręgowy, że w dacie budowy gazociągów i odwiertu na nieruchomości powodów czyli w 1975 roku brak było przepisów regulujących bezpieczne odległości ochronne od linii przebiegu gazociągów. Normy odległościowe po raz pierwszy wprowadzono w rozporządzeniu Ministra Przemysłu z dnia 24.06.1989r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 1989r. Nr 45, poz. 243). Zamieszczono tam przepis przejściowy - § 52, wskazujący, że przepisy rozporządzenia nie dotyczą sieci gazowych wybudowanych przed dniem wejścia w życie rozporządzenia, a także sieci gazowych, dla których przed tym dniem wydano pozwolenie na budowę.

Kolejne rozporządzenia dotyczące tej materii z 1995r. i 2001r. również zawierały przepisy przechodnie o takim samym brzmieniu j.w.

Racje ma też apelujący, że już w rozporządzeniu z 30 lipca 2001r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. nr 97, poz. 1055) zrezygnowano z nadmiernej ingerencji w prawo własności, jako wartości chronionej konstytucyjnie, a określenie zakazów lokalizacji zabudowy w znacznych odległościach od gazociągów wynikających z poprzednio obowiązujących przepisów ograniczono do niewielkich, niezbędnych dla celów ochrony eksploatacji gazociągów stref kontrolowanych (4 m). Jednocześnie nadal obowiązuje strefa ochronna 50 m od czynnego odwiertu, zgodnie z § 167 Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 28 czerwca 2002r. w sprawie zabezpieczenia przeciwpożarowego w zakładach górniczych wydobywających kopaliny otworami wiertniczymi (Dz. U. nr 109, poz. 961).

Nie ma racji Sąd Okręgowy, że ustalając wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powodów w okresie od 19 września 2003r. do końca czerwca 2005r. należało brać pod uwagę powierzchnię nieruchomości wynikające z pisma pozwanej Spółki z dnia 28 lutego 2006r. kierowanego do powodów, w którym na wcześniejsze zapytanie powodów wskazano na konieczność zachowania przy projektowaniu budynków służących do prowadzenia planowanej przez powodów działalności gospodarczej odległości podstawowych 25 m od gazociągów i 50 m od otworu. To nie pozwana nawet działając jako profesjonalista ustanawiała wymogi co do norm odległościowych, bo nie mogła ona bez podstawy prawnej wprowadzić samodzielnie ograniczeń prawa własności.

Korzystnie przez powodów z nieruchomości ponad strefę kontrolowaną szerokości 4 m było więc jak najbardziej możliwe i wbrew twierdzeniom Sądu nie obwarowane żadnymi sankcjami. Powodowie winni mieć świadomość takiej możliwości, co wynikało wprost z przepisów prawa, a z niezajomości prawa nie mogą wywodzić korzyści dla siebie.

Dlatego rację ma pozwany, że wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości powodów za okres od 19.09.2003r. do czasu 2005r. powinno wynosić, przy uwzględnieniu korzystania przez stronę pozwaną w zakresie 4 m strefy kontrolowanej od gazociągu i 50 m strefy ochronnej od odwiertu, kwotę 14.672 zł wynikającą z tabeli 2.3 ze str. 7 uzupełniającej opinii biegłego sądowego mgr. P. J..

W tym zakresie Sąd Apelacyjny z apelacji strony pozwanej zmienił zaskarżony wyrok w pkt 1 , na podstawie art. 386 § 1 k.p.c.

Co do apelacji powodów, również jest ona w części zasadna.

Do omówienia w zakresie tej apelacji powstaje kwestia w jakim zakresie doszło do zasiedzenia przez stronę pozwaną służebności przesyłu gazu, w szczególności czy służebność ta obejmuje również korzystanie z czynnego odwetu gazu (...), czy strony skutecznie zawarły w dniu 22 sierpnia 2006r. umowę o oddanie stronie pozwanej części nieruchomości do użytkowania na cele górnicze związane z zagospodarowaniem odwiertu (...) wraz z drogą dojazdową.

We wniosku z dnia 17 grudnia 2008r. powodowie wystąpili z wnioskiem do Sądu Rejonowego w Ostrowie Wielkopolskim o ustanowienie służebności przesyłu gazu poprzez ich nieruchomości w miejscowości G..

Uczestnik postępowania – pozwany w niniejszej sprawie – podnosił, że wnioskodawcy nie określili wszystkich istotnych elementów służebności, że wniosek jest niekonkretny, ogólnikowy i nie określa przedmiotu służebności. Sąd ustalił w takim postępowaniu, że na nieruchomości powodów znajdują się dwa czynne gazociągi oraz odwiert gazu (...), do którego prowadzi od drogi głównej droga z płyt betonowych.

Sąd Rejonowy stwierdził, że od 24.06.1975 r. przez nieruchomość małżonków D. przebiega linia gazowa, użytkowana przez przedsiębiorstwo gazownicze. Analizując okres posiadania służebności gruntowej przez poprzedników prawnych uczestnika postępowania i samego uczestnika, Sąd przesłankowo uznał, że doszło do zasiedzenia służebności gruntowej w postaci służebności przesyłu przez (...) Spółkę Akcyjną z siedzibą w W., po upływie 30 lat posiadania służebności.

Wobec tego Sąd stwierdził, że uczestnik postępowania ma tytuł prawny do korzystania z sieci gazowej znajdującej się na nieruchomości wnioskodawców, zatem oddalił wniosek o ustanowienie służebności przesyłu za wynagrodzeniem.

Mimo takiego rozstrzygnięcia, nie ma powagi rzeczy sądowej co do nabycia przez pozwaną Spółkę służebności przesyłu przez zasiedzenie, bowiem Spółka nie wystąpiła z wnioskiem do Sądu w trybie art. 609 § 1 k.p.c. w związku z art. 292 k.c., w związku z art. 305² k.c. o stwierdzenie nabycia służebności przesyłu przez zasiedzenie.

W istocie zatem nie ustalono dokładnie granic służebności, ani nawet dokładnej daty z jaką nabycie przez zasiedzenie nastąpiło. Mimo zatem, że nabycie w drodze zasiedzenia następuje z upływem odpowiedniego czasu, to dopiero z postanowienia Sądu o stwierdzeniu zasiedzenia można ustalić treść nabytego prawa i datę nabycia.

Zatem granice nabytej w drodze zasiedzenia służebności gruntowej powinny być precyzyjnie określone, chodzi bowiem o służebności konkretnej treści (tak SN w postanowieniu z 18.04.2008 r., II CSK 627/07).

Dla przyjęcia, czy strona powodowa może po upływie terminu zasiedzenia, stwierdzonego jedynie przesłankowo, żądać po dacie zasiedzenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z odwiertu i strefy ochronnej wokół niego konieczne było stwierdzenie czy odwiert ten należy traktować jako element sieci przesyłowej.

Sąd Okręgowy przeanalizował treść art. 49 § 1 k.c. i charakter odwiertu jako urządzenia wydobywczego przyjmując, że jest on elementem sieci przesyłowej, skoro doprowadza gaz do połączonych z nim gazociągów, służących z kolei do dalszej jego eksploatacji (przesyłania). Sąd uznał, zatem, że odwiert objęty jest zarzutem zasiedzenia służebności przesyłu. Kilka elementów świadczy o tym, że odwiert nie jest elementem sieci przesyłowej i nie był tak traktowany przez stronę pozwaną.

Z art. 491 § 1 k.c. wynika, że jako urządzenia przesyłowe traktuje się urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne. Ocena charakteru prawnego sieci przesyłowej lub dystrybucyjnej wymaga analizy powiązań funkcjonalnych między jej poszczególnymi elementami w świetle art. 47 § 2 k.c. O tym, czy określony odcinek sieci stanowi odrębną rzecz decydują względy techniczno-funkcjonalne. Ocena czy elementy sieci gazowej stanowią zbiór poszczególnych rzeczy czy szczególna rzecz złożona zależy od stwierdzenia znaczenia elementów sieci dla funkcjonowania jej jako całości (tak SN w post. z 3.06.2009 r., IV CSK 511/08 OSNC 2006 nr 10 poz. 159).

Sieci gazowe stanowią układ połączonych i współpracujących instalacji służących do przesyłania gazu tj. obejmują podziemne gazociągi z naziemnymi częściami składowymi w postaci zespołów zaporowo-spustowych i kolumn wydmuchowych, ale także stacje gazowe i tłocznie gazu (tak SN w post. z 16.01.2013 r., II CSK 289/12. LEX nr 1288634).

Z analizy Sądu Okręgowego wynika, że odwiert jest otworem wiertniczym wykonanym dla celów prowadzenia badań poszukiwawczych, dokumentacyjnych lub eksploatacyjnych, w którym zakończono prace wiertnicze oraz odpowiednio uzbrojono, umożliwiając eksploatację kopaliny. Już chociażby z tej definicji wynika, że odwiert służy innym celom niż gazociąg, mianowicie jest to urządzenie wydobywcze, zaś gazociąg to urządzenie przesyłowe, co wskazuje – jak trafnie stwierdzają apelujący powodowie – na rozdzielczość tej funkcji.

Na rozróżnienie funkcji przesyłania i funkcji kopalnianej wskazują też przepisy Prawa energetycznego ustawy z dnia 10.04.1997 r. (tekst jedn. Dz U z 2012 r. poz. 1059 ze zm.). Według art. 3 pkt 4 przesyłanie czyli transport dotyczy przesyłania paliw gazowych sieciami przesyłowymi w celu ich dostarczenia końcowym przyłączeniom do sieci przesyłowych. Sieci to instalacje połączone i współpracujące ze sobą, służące do przesyłania lub dystrybucji paliw lub energii, należące do przedsiębiorstwa energetycznego (art. 3 pkt 11). Instalacje to urządzenia z układami połączeń między nimi, a urządzenia to urządzenia techniczne stosowane w procesach energetycznych (art. 3 pkt 9 i 10). Wg art. 3 pkt 11a sieć przesyłowa oznacza sieć gazową wysokich ciśnień z wyłączeniem gazociągów kopalnianych i bezpośrednich. Z kolei sieć gazociągów kopalnianych to gazociąg lub sieci gazociągów wykorzystane do transportu

gazu ziemnego z miejsca jego wydobycia do zakładu oczyszczania i obróbki lub do terminalu albo wykorzystywana do transportu gazu ziemnego do końcowego przeladunkowego terminalu przybrzeżnego.

Kolejny przepis art. 4d ust. 2 odnosi się do lokalnej działalności wydobywczej. Zatem przepisy Prawa energetycznego rozdzielają funkcje przesyłowe od funkcji wydobywczych.

Funkcje te zostały również rozróżnione przez pozwaną spółkę, skoro już po dacie, w której nastąpiło zasiedzenie służebności przesyłu (24 czerwca 2005 r.), pozwana w dacie 22 sierpnia 2006 r. zawarła z powodem T. D. umowę o oddanie części jego nieruchomości do używania na cele górnicze (nie przesyłu) związane z zagospodarowaniem odwiertu (...) wraz z drogą dojazdową.

Jeszcze w grudniu 2012 r. strona pozwana wystosowała pismo do powódki B. D. z prośbą o podpisanie oświadczenia, w którym powódka wyraziłaby zgodę na obowiązywanie umowy z 22 sierpnia 2006 r.

Strona pozwana nawet już po zapadnięciu postanowienia Sądu Rejonowego w Ostrowie Wielkopolskim z dnia 6 września 2012 r., w którym przesłankowo Sąd ustalił, że doszło do zasiedzenia służebności przesyłu, usiłowała uzyskać potwierdzenie umowy zezwalającej jej na używanie części nieruchomości powodów na cele górnicze związane z zagospodarowaniem odwiertu, zatem sama traktowała odwiert oddzielnie od gazociągów czyli nie jako element sieci przesyłowej i gotowa była wypłacać powodom stosowne wynagrodzenie.

Powódka nie potwierdziła jednak tej umowy.

Z art. 37 § 1 pkt. 1 kr i o wynika, że zgoda drugiego małżonka jest potrzebna do dokonania czynności prawnej prowadzącej między innymi do oddania nieruchomości do używania. Zgodnie zaś z treścią art. 37 § 2 kr i o ważność umowy, która została zawarta przez jednego z małżonków bez wymaganej zgody przez drugiego, zależy od potwierdzenia umowy przez drugiego małżonka. Skoro powódka złożyła oświadczenie, że nie potwierdza umowy z 22.08.2006 r., mimo zobowiązania jej do tego przez stronę pozwaną, umowa ta jest nieważna.

Skoro zatem odwiert jako urządzenie wydobywcze, nie jest elementem sieci przesyłowej, nie ma postanowienia o stwierdzeniu nabycia służebności przesyłu, z którego wynikałoby ściśle, że służebność ta dotyczy także odwiertu, sama strona pozwana traktowała odwiert odrębnie dążąc do zawarcia umowy z właścicielami nieruchomości, na której odwiert się znajduje o oddanie części tej nieruchomości na cele górnicze związane z zagospodarowaniem odwiertu, a umowa taka okazała się nieważna, to oznacza, że strona pozwana korzystała i korzysta bezumownie z części nieruchomości obejmującej odwiert, drogę dojazdową i strefę ochronną w zakresie 50 m.

W tym zakresie ograniczone jest prawo własności powodów, którzy gdyby nie ograniczenia mogliby korzystać z nieruchomości dla innych celów, a nie tylko rolniczo.

Powodowie po rozszerzeniu powództwa i ostatecznym sprecyzowaniu roszczeń wnosili o zasądzenie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w zakresie korzystania z gazociągu i odwiertu z dojazdem za okres od 19.09.2003 r. do końca czerwca 2005 r. i następnie w zakresie korzystania jedynie z odwiertu wraz z drogą dojazdową od lipca 2005 r. do 12.12.2012 r.

Według opinii biegłego P. J. wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości w zakresie korzystania z odwiertu z drogą i strefą ochronną 50 m wynosi 7.387,52 zł za rok, co łącznie dawałoby za cały okres żądania kwotę 55.406,40 zł.

Powodowie w apelacji dochodzili zasądzenia dodatkowo kwoty 53.431 zł.

W tym zakresie Sąd Apelacyjny zmienił zaskarżony wyrok w pkt. 2 na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. zasądzając dodatkowo na rzecz powodów od strony pozwanej kwotę dochodzoną w apelacji za bezumowne korzystanie przez pozwanych z części nieruchomości w zakresie korzystania z odwiertu, drogi dojazdowej i strefy ochronnej 50 m (art. 225 i 230 k.c.) za okres od 1 lipca 2005r. do 12.12.2012 r. z odsetkami ustawowymi od części kwoty od dnia 23 listopada

2009 r. (wobec braku informacji o dacie doręczenia pozwu jest to data złożenia odpowiedzi na pozew), a od pozostałej kwoty od daty rozszerzenia powództwa, oddalając powództwo w pozostałej części.

Z apelacji powodów zmianie uległ również wyrok w punktach 4 i 5 w zakresie kosztów procesu przy przyjęciu, że powodowie wygrali w 27 %.

W pozostałym zakresie obie apelacje jako bezzasadne podlegały oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono w oparciu o art. 100 k.p.c. w związku z art. 391 § 1 k.p.c. przy przyjęciu, że biorąc pod uwagę obie apelacje powodowie wygrali w 75%.