

Sygn. akt I ACa 438/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 7 sierpnia 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Łodzi I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	Sędzia SA Krzysztof Depczyński
Sędziowie:	SA Tomasz Szabelski SA Joanna Walentkiewicz - Witkowska (spraw.)
Protokolant:	st. sekr. sądowy Katarzyna Olejniczak

po rozpoznaniu w dniu 7 sierpnia 2014 r. w Łodzi

na rozprawie

sprawy z powództwa **M. B. (1)**

przeciwko (...) **spółce z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W.**

o zapłatę

na skutek apelacji strony pozwanej

od wyroku Sądu Okręgowego w Łodzi

z dnia 23 grudnia 2013 r. sygn. akt II C 65/13

I. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że oddala powództwo w całości i zasądza od M. B. (1) na rzecz (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. kwotę 3.617 (trzy tysiące sześćset siedemnaście) złotych tytułem zwrotu kosztów procesu;

II. zasądza od M. B. (1) na rzecz (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. kwotę 2.728 (dwa tysiące siedemset dwadzieścia osiem) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt I ACa 438/14

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 23 grudnia 2013 r. Sąd Okręgowy w Łodzi w sprawie z powództwa M. B. (1) przeciwko (...) Spółce z o.o. w W. o zapłatę zasądził od strony pozwanej na rzecz powoda kwotę 18.544 zł z żądanych 76.050

złoty tytułem wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości w okresie od 20 maja 2009 roku do dnia 20 września 2012 roku z ustawowymi odsetkami od dnia 15 stycznia 2013 r. do dnia zapłaty (pkt 1), oddalił powództwo w pozostałej części (pkt 2) oraz zasądził od powoda na rzecz pozwanej kwotę 375 zł tytułem zwrotu kosztów procesu (pkt 3).

Sąd Okręgowy oparł powyższe rozstrzygnięcie na ustaleniach faktycznych, których najistotniejsze elementy są następujące:

Dla nieruchomości położonej w miejscowości S., gmina Z., przy ul. (...), oznaczonej, jako działki (...), o powierzchni 0,7469 ha, Sąd Rejonowy w Zgierzu prowadził księgę wieczystą nr (...). W księdze wieczystej tej nieruchomości jako współwłaściciele po 1/2 części ujawnieni są M. B. (2) i M. B. (1). M. B. (2) i M. B. (1) otrzymali tę nieruchomość w drodze darowizny od ojca M. B. (2).

W dniu 20 maja 2009 roku, przed Sądem Rejonowym w Zgierzu M. B. (2) i M. B. (1) zawarli ugodę, na mocy której dokonali zgodnego zniesienia współwłasności nieruchomości w ten sposób, że M. B. (2) przejęła na własność działki o numerach (...) o powierzchni po 1.000 m.kw. każda i 153/8 o powierzchni 1.394 m.kw. bez rozliczeń finansowych, zaś M. B. (1) przejął na własność działki o numerach ewidencyjnych (...) o powierzchni 1.975 m.kw., 53/5 o powierzchni 1.000 m.kw. i 53/7 o powierzchni 1.100 m.kw. bez rozliczeń finansowych, zaś działka (...) o powierzchni 2.581 m.kw., stanowiąca drogę pozostała we współwłasności w częściach równych M. B. (2) i M. B. (1).

Nieruchomość powoda, położona w S., jest nieruchomością niezabudowaną i nie posiada przeznaczenia ustalonego w planie miejscowym. Zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Z. w okresie od dnia 20 maja 2009 roku do dnia 14 grudnia 2011 roku nieruchomość była położona na terenach, dla których ustalono, jako wiodącą funkcję mieszkaniowo – letniskową. Zgodnie z uchwałą nr XV/134/11 Rady Gminy Z. z dnia 15 grudnia 2011 roku w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Z. od dnia 15 grudnia 2011 roku przedmiotowa nieruchomość jest położona na terenach rolnych. W dniu 10 marca 2011 roku Wójt Gminy Z. wydał decyzję nr (...) o warunkach zabudowy dla inwestycji o nazwie: budowa budynku mieszkalnego jednorodzinnego, budynku gospodarczego i garażu z niezbędnymi elementami infrastruktury technicznej, zbiornika bezodpływowego z lokalną kanalizacją sanitarną lub przydomowej oczyszczalni ścieków w ramach założenia nowego siedliska na działce nr ewid. 53/2 w miejscowości S., gmina Z..

Przez nieruchomość powoda (działkę nr (...)) pod ziemią przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia DN 300, stanowiący własność pozwanej. Gazociąg został wybudowany na podstawie decyzji o pozwoleniu na budowę i oddany do użytkowania w grudniu 1989 roku.

Gazociąg posiadało i eksploatowało początkowo – utworzone na podstawie zarządzenia nr 56 Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 1 sierpnia 1982 roku – przedsiębiorstwo państwowe pod nazwą (...). W 1996 roku powyżej wskazane przedsiębiorstwo zostało przekształcone w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa – na podstawie rozporządzenia Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 września 1996 roku. Następnie spółka ta przeniosła przedmiotowy gazociąg wraz z wszelkimi prawami w dniu 22 stycznia 2008 roku w drodze aportu na (...) sp. z o.o. w W..

Z dniem 1 lipca 2013 roku wszelkie prawa i obowiązki (...) sp. z o.o. w W. przejęła (...) 4 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W., która działa aktualnie pod nazwą (...) sp. z o.o. w W..

Na działce powoda nie znajdują się żadne zewnętrzne, wystające ponad grunt części gazociągu. Raz w roku przeprowadzany jest „obchód”, podczas którego monter przechodząc przez grunty, pod którymi przebiega gazociąg sprawdza stężenie metanu. Strona pozwana monitoruje również trasę gazociągu z helikoptera.

W gazociągu w zakresie przebiegającym przez działkę powoda nie było żadnych awarii. Nie było nigdy potrzeby, by na grunt powoda – w związku z pracami dotyczącymi gazociągu – wjeżdżały pojazdy. Na działce powoda nie zostały umieszczone słupki znacznikowe dla przebiegu gazociągu. Słupki tego rodzaju znajdują się na sąsiedniej – w stosunku do działki powoda – działce.

Przed darowaniem nieruchomości małżonkom B. teść powoda nie wykorzystywał nieruchomości w żaden sposób, teść mieszkał

w Ł.. Była to działka rolna. Powód z żoną chcieli podzielić nieruchomość, na jednej z działek wybudować dom, a resztę działek sprzedać. Przed nabyciem nieruchomości powód nie sprawdzał map. O tym, że pod gruntem na działce powoda przebiega gazociąg powód dowiedział się w 2011 roku, gdy otrzymał decyzję o warunkach zabudowy. Na działce powoda nie było oznaczeń wskazujących na to, że pod ziemią przebiega gazociąg. Powód nie rozważał możliwości doprowadzenia gazu do nieruchomości, bowiem planował, że dom będzie ogrzewany albo piecem albo pompą ciepłą.

Pas służebności dla gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 (mm) winien wynieść po 3.0 m w każdą stronę, licząc od osi rurociągu. Pas ochronny dla takiego gazociągu powinien wynosić 15 – 20 m w każdą stronę licząc od osi rurociągu. Wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntu w okresie od 20 maja 2009 roku do dnia 20 września 2012 roku wraz ze sferą ochronną obejmującą 800 m² wynosi 18.544 złotych.

W dniu 12 października 2012 roku powód skierował do strony pozwanej pismo z wezwaniem do zapłaty kwoty 76.050,00 złotych wraz z odsetkami ustawowymi, tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w miejscowości S., obejmującej działkę nr (...)

o powierzchni 1975 m², ustalonego za okres od dnia 20 maja 2009 roku do 20 września 2012 roku w terminie do dnia 30 października 2012 roku.

Ustaień dotyczących wielkości pasa ochronnego dla gazociągu Sąd dokonał w oparciu o opinię biegłego sądowego w zakresie instalacji sanitarnych Z. M. (1). Żadna ze stron nie kwestionowała ostatecznie wniosków opinii, zaś Sąd – biorąc pod uwagę doświadczenie życiowe i jurydyczne oraz przeznaczenie nieruchomości (na przedmiotowej nieruchomości, w okresie objętym pozwem, możliwa była realizacja zabudowy mieszkaniowej), a także fakt, iż wielkość pasa ochronnego gazociągu decyduje o bezpieczeństwie osób znajdujących się na nieruchomości – przyjął największą ze wskazanych przez biegłego szerokość pasa ochronnego dla gazociągu.

Ustaień dotyczących wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w części zajętej przez gazociąg Sąd dokonał w oparciu o opinię biegłej z zakresu szacunku nieruchomości. Wobec przyjęcia, że powierzchnia strefy ochronnej z uwagi na przebieg gazociągu przez nieruchomość powoda wynosi łącznie 800 m², Sąd wykorzystał wniosek opinii sformułowany przez biegłą dla strefy ochronnej o takiej powierzchni.

Analizując roszczenia powoda Sąd uznał je za usprawiedliwione co do zasady, wskazując że przepisy, dotyczące roszczeń właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy, o zwrot pożytków lub o zapłatę ich wartości oraz o naprawienie szkody z powodu pogorszenia lub utraty rzeczy, jak również przepisy dotyczące roszczeń samoistnego posiadacza o zwrot nakładów na rzecz, stosuje się odpowiednio do stosunku między właścicielem rzeczy a posiadaczem zależnym, o ile z przepisów regulujących ten stosunek nie wynika nic innego (art. 230 k.c.) Przepisy te znajdują zastosowanie – na mocy przepisu art. 352 § 2 k.c. – do sytuacji, gdy ktoś faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności. Jest on, bowiem wówczas posiadaczem służebności, a do tego stosunku prawnego stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy (art. 352 § 1 k.c.).

Sąd I instancji podniósł, że w chwili wybudowania linii gazociągu obowiązywała ustawa z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości (Dz.U. z 1985 roku, Nr 22, poz. 99 ze zm.). W myśl przepisu art. 75 ust. 1 tejże ustawy, zakładanie i przeprowadzanie na nieruchomościach, zgodnie z decyzją o lokalizacji inwestycji, ciągów drenażowych, przewodów i urządzeń służących do przesyłania płynów, pary, gazów i energii elektrycznej oraz urządzeń technicznych łączności i sygnalizacji, a także innych podziemnych lub nadziemnych urządzeń technicznych, niezbędnych do korzystania z tych przewodów i urządzeń, wymagało zezwolenia rejonowego organu rządowej administracji ogólnej; wydanie zezwolenia powinno być poprzedzone negocjacjami z właścicielem nieruchomości o uzyskanie zgody na wykonanie wymienionych prac. Zgodnie zaś z przepisem art. 79 cytowanej

ustawy, zezwolenie, o którym mowa powyżej, mogło być udzielone tylko wówczas, gdy właściciel nie wyrażał zgody na działanie określone w tym przepisie.

Zdaniem Sądu Okręgowego przedłożona przez stronę pozwaną decyzja o pozwoleniu na budowę gazociągu nie usprawiedliwiała ingerencji w cudze prawo własności. Pozwolenie na budowę – wydane na podstawie ustawy z dnia 24 października 1974 roku Prawo budowlane (Dz. U. nr 38, poz. 229) mogło przesądzać jedynie o zgodności budowy z wymogami prawa budowlanego, nie mogło prowadzić do uznania, że ingerencja w cudze prawo własności nastąpiła zgodnie z przepisami ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości. Strona pozwana nie wykazała, że dysponowano zgodą właściciela nieruchomości na posadowienie gazociągu bądź stosownym zezwoleniem (poprzedzonym negocjacjami z właścicielem).

Wobec powyższego Sąd uznał, że pozwany korzystał z przedmiotowej nieruchomości bez zgody właściciela, pozostawał w złej wierze, co wystarczało do żądania wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości. Władztwo pozwanego odpowiadało posiadaniu służebności, do którego stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy, co stwarza możliwość zastosowania art. 224 § 2 i art. 225 k.c.

Odnosząc się do podniesionego przez stronę pozwaną zarzutu zasiedzenia służebności przesyłu Sąd podkreślił, że nabycie służebności gruntowej i służebności przesyłu w drodze zasiedzenia może nastąpić jedynie wówczas, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia (art. 292 k.c.), przy czym winno to być urządzenie wykonane przez posiadacza służebności.

Sąd Okręgowy stwierdził, że urządzenia w postaci gazociągu umiejscowionego pod powierzchnią gruntu działki powoda nie można uznać za urządzenie „widoczne” w rozumieniu przepisu art. 292 k.c. Przede wszystkim bowiem, żaden element instalacji, który mógłby manifestować umiejscowienie gazociągu pod powierzchnią gruntu, nie znajdował się i nie znajduje się na działce powoda nad powierzchnią ziemi. Na nieruchomości powoda nie umieszczono również słupków znacznikowych. Cecha „widoczności” urządzenia jest spełniona, gdy właściciel nieruchomości posiada informacje o usytuowaniu urządzenia na jego gruncie, bądź też istnieje łatwość dowiedzenia się o jego istnieniu. W ocenie Sądu Okręgowego ze zgromadzonego materiału dowodowego wynika jednoznacznie, że zarówno poprzednik prawny powoda jak i sam powód aż do 2011 roku – nie wiedzieli o tym, że na nieruchomości, pod ziemią biegnie gazociąg. Strona pozwana, która powoływała się na zasiedzenie służebności, nie zdołała wykazać, że było inaczej. Działka powoda jest działką niezabudowaną, poprzednik prawny powoda mieszkał w Ł. i z tej części z nieruchomości nie korzystał. Jedynym zaś przejawem korzystania z nieruchomości przez stronę pozwaną była kontrola montera dokonywana raz do roku, a manifestująca się jedynie przejściem wzdłuż linii instalacji i zbadaniem czy nie wydobywa się metan. Skoro działka była niezagospodarowana, nikt na nieruchomości nie przebywał, nie można uznać, że właściciel winien zorientować się, że strona pozwana korzysta z nieruchomości.

Zdaniem Sądu Okręgowego do zasiedzenia nie mogło dojść także z uwagi na to, że nie upłynął trzydziestoletni termin, wymagany przy złej wierze posiadacza służebności do zasiedzenia, a pozwane przedsiębiorstwo przesyłowe nie mogło doliczyć czasu posiadania służebności przez swojego poprzednika prawnego, stanowiącego przedsiębiorstwo państwowe.

Wysokość należnego powodowi wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwanego z części nieruchomości zajętej przez gazociąg Sąd ustalił w oparciu o opinię biegłej i zasądził od pozwanego (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W. na rzecz powoda M. B. (1) 18.544 złote z ustawowymi odsetkami od dnia 15 stycznia 2013 roku do dnia zapłaty, w pozostałym zaś zakresie oddalił powództwo, jako wygórowane, o czym orzekł w punkcie drugim wyroku.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 100 zd. 2 k.p.c. W niniejszej sprawie powód wygrał spór w 24,38 %. Każda ze stron poniosła koszty zastępstwa procesowego – które Sąd ustalił na poziomie jednej stawki minimalnej (3600 złotych oraz opłatę skarbową od pełnomocnictwa). Nadto powód poniósł koszty w postaci opłaty od pozwu (3803 złotych) oraz koszty zaliczek na wynagrodzenie biegłych sądowych w łącznej wysokości 2260,86 złotych. Koszty procesu obu stron wyniosły 13.297,86 złotych. Strona pozwana winna ponieść – przy uwzględnieniu wyniku procesu

– 24,38 % wskazanej kwoty, czyli 3.242 złotych. Tymczasem pozwany wydatkował kwotę 3617 złotych. Z tej przyczyny różnicę, stanowiącą kwotę 375 złotych, Sąd zasądził od powoda M. B. (1) na rzecz pozwanego (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W. tytułem zwrotu kosztów procesu.

Apelację od powyższego wyroku wywiódła pozwana, zaskarżając go
w zakresie pkt. 1 i 3 oraz zarzucając:

1. naruszenie przepisów prawa procesowego- art. 233 § 1 k.p.c. poprzez przekroczenie granic swobodnej oceny dowodów, polegające na:

- błędnym wnioskowaniu, że fakt złożenia do akt sprawy decyzji - pozwolenia na budowę - miał świadczyć o tytule prawnym do korzystania

z działki powoda i przez pryzmat tej decyzji należy oceniać charakter prawny korzystania z działki powoda,

- błędnym wnioskowaniu, że w świetle ustalonego stanu faktycznego sprawy pozwaną należy uznać za posiadacza w złej wierze,

- błędnym ustaleniu rozmiarów powierzchni, z której faktycznie korzysta pozwana, co w konsekwencji spowodowało błędne uznanie, że korzystanie pozwanej z gruntu powoda odpowiada rozmiarom strefy ochronnej (bezpiecznej) wyznaczonej przez linię możliwej zabudowy, podczas gdy do wykonywania czynności eksploatacyjnych pozwana korzysta z gruntu powoda jedynie w granicach tzw. strefy kontrolowanej,

- błędnym ustaleniu, że strefa ochronna (bezpieczna) w tej sprawie winna wynosić po 20 m na każdą stronę od osi rury,

2. naruszenie przepisów prawa materialnego:

a) art.6 k.c. i art.7 k.c. poprzez ich niezastosowanie i przyjęcie, że pozwana jest w złej wierze, podczas gdy domniemanie z art. 7 k.c. jest wiążące dla sądu, zaś ciężar dowodu obalenia dobrej wiary jest po stronie powoda,

b) art. 224 § 2 k.c., w zw. z art. 225 k.c. i art. 230 k.c. poprzez błędne uznanie, że została spełniona przesłanka uzasadniająca zastosowanie tych przepisów, jako podstawy roszczeń powoda w postaci uznania, iż władztwo pozwanej jest posiadaniem w złej wierze oraz, że pozwana korzysta z gruntu powoda w zakresie tzw. odległości bezpiecznej wyznaczającej linię zabudowy,

c) art. 224 § 1 k.c. poprzez jego niezastosowanie w stanie faktycznym sprawy, d/ art. 292 k.c. w zw. z art. 172 k.c. oraz art. 352 k.c. poprzez jego niezastosowanie i błędne przyjęcie, że nie została spełniona przesłanka widoczności urzędnika oraz dobrej wiary pozwanej, a w konsekwencji podniesiony przez pozwaną zarzut zasiedzenia prawa odpowiadającego treści służebności przesyłu jest nieskuteczny.

W konsekwencji skarżąca wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku w części uwzględniającej powództwo i o oddalenie powództwa w odniesieniu do pozwanej (...) sp. z o.o. albo o uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania, a także o zasądzenie na rzecz pozwanej kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego wg norm przepisanych za obie instancje.

Sąd Apelacyjny zważył:

Apelacja strony pozwanej okazała się zasadna i skutkowałą zmianą zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa (art. 386 § 1 k.p.c.)

Poddając kontroli instancyjnej zasadność rozstrzygnięcia Sądu Okręgowego Sąd Apelacyjny uznał zarzuty zawarte w apelacji strony pozwanej za zasadne, choć nie wszystkie były konieczne do rozważenia w procesie decyzyjnym.

Rację ma skarżący, że część wniosków płynących z ustalonych okoliczności faktycznych, ocena zeznań powoda i ocena rozkładu ciężaru dowodu przeprowadzone przez Sąd Okręgowy nie były uprawnione.

Skarżący zasadnie wywodzi, że powołał się na decyzję-pozwolenie na budowę, by wykazać, że gazociąg nie był samowolą budowlaną, że został wybudowany zgodnie z obowiązującymi przepisami i legalnie. Z jego twierdzeń nie wynikało, by ta decyzja stanowiła tytuł prawny do korzystania z działki powoda. Pozwany wskazywał, że warunkiem wydania decyzji o pozwoleniu na budowę było wykazanie przez inwestora tytułu do gruntu. Istniejąca w obrocie prawnym decyzja o pozwoleniu na budowę stwarzała domniemanie, że ówcześni właściciele zgodzili się na budowę gazociągu, albo przynajmniej się jej nie sprzeciwili. Zezwolenie na zajęcie cudzego gruntu, przewidziane przez przepisy art. 79 ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 roku o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości było konieczne jedynie wtedy, gdy właściciel nie wyrażał zgody na działania określone w art. 75 ust. 1 tej ustawy .

Odwołując się do uzasadnienia wyroku Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 30 września 2013 roku w sprawie I ACa 425/13 (OSA w Ł. Nr (...)) i podziеляjąc zapatrywania wyrażone przez ten Sąd należy wskazać, że stosownie do dyspozycji przepisu art. 29 ust. 5 ustawy z dnia 24 października 1974 roku- Prawo budowlane (tj. Dz.U. z 1990r, Nr 5, poz. 27 ze zm.), w brzmieniu obowiązującym w dacie wydania decyzji o pozwoleniu na budowę dla (...) Zakładów (...) – Zakładu (...) w Ł. pozwolenie na budowę mogło być wydane wyłącznie jednostce organizacyjnej lub osobie, która wykazała prawo do dysponowania nieruchomością. Inwestor obowiązany był dołączyć do wniosku o wydanie takiego pozwolenia między innymi odpis dokumentu, stwierdzającego prawo inwestora do dysponowania nieruchomością przewidzianą pod inwestycję (§ 21 ust. 1 pkt. 2 rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie nadzoru urbanistyczno-budowlanego (Dz. U. z 1975r, Nr. 8, poz. 48 ze zm.). Niespornym jednak jest, że pozwany nie dysponuje dokumentem, który potwierdzałby prawo inwestora do dysponowania nieruchomością poprzednika prawnego powoda, np. jego zgodą. Wypada w tym miejscu zauważyć, że aby móc wybudować określone instalacje na terenie nieruchomości, stanowiącej własność prywatną, poprzednik prawny pozwanego - w świetle wspomnianych powyżej przepisów - musiał uzyskać prawo do dysponowania tą nieruchomością, tak by mógł przeprowadzić inwestycję, polegającą na budowie gazociągu. Natomiast czym innym jest stałe korzystanie z tych instalacji oraz nieruchomości, przez które instalacje te przebiegają, polegające na prowadzeniu prac o charakterze konserwacyjnym, czy też dokonywaniu napraw w razie awarii. Zakłada ono bowiem konieczność zapewnienia i to na przyszłość, swobodnego dostępu do tych urządzeń. Wiąże się zatem z ograniczeniem własności nieruchomości i pociąga za sobą konieczność stałego uregulowania tego stanu faktycznego w postaci chociażby ustanowienia określonego ograniczonego prawa rzeczowego na rzecz właściciela urządzeń. Materia ta unormowana jest przepisami należącymi do prawa cywilnego, zawartymi w kodeksie cywilnym i ustawie wywłaszczeniowej, obowiązującej w dacie budowy urządzeń, nie zaś w prawie budowlanym. (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 stycznia 2008 roku, sygn. IV CSK 410/07, Lex nr 445289). Podobne stanowisko zajęł Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 6 maja 2009 roku, sygn. II CSK 594/08, Lex nr 510969. Stwierdził bowiem, że stałe korzystanie z linii przesyłowej, polegające na prowadzeniu prac o charakterze konserwacyjnym lub naprawczym zakłada konieczność swobodnego dostępu do tych urządzeń, a tych uprawnień nie gwarantuje uzyskanie pozwolenia na budowę urządzeń przesyłowych, jak też zgodność budowy z wymaganiami prawa budowlanego.

Z powyższego wynika zatem, że istnienie dobrej wiary w dacie wybudowania linii elektroenergetycznej nie oznacza istnienia dobrej wiary przy korzystaniu z cudzej nieruchomości, w zakresie odpowiadającym treści służebności przesyłu, wobec każdorazowego właściciela nieruchomości, a więc na przyszłość i trwałego ograniczenia jego właścicielskich uprawnień.

Niemniej jednak, w sytuacji rozważania zarzutu zasiedzenia służebności przesyłu, podniesionego przez stronę pozwaną i przyjęcia odpowiedniego terminu zasiedzenia, decydujące znaczenie ma istnienie dobrej bądź złej wiary w momencie przeprowadzenia inwestycji i objęcia w posiadanie nieruchomości (służebności) oraz wynikające z przepisu art. 7 k.c. domniemanie dobrej wiary posiadacza. Istotna przy tym będzie jedynie dobra wiara na początku okresu posiadania, prowadzącego do zasiedzenia. Jej utrata w czasie trwania posiadania nie ma dla zasiedzenia znaczenia (odmiennie niż w przypadku rozliczeń pomiędzy właścicielem a posiadaczem).

Rozważając skuteczność podniesionego przez stronę pozwaną zarzutu zasiedzenia służebności przesyłu należy odwołać się do treści art. 292 k.c., zgodnie z którym służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. Przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie stosuje się odpowiednio.

Przyjmuje się, że trwałym i widocznym urządzeniem w rozumieniu tego przepisu jest tylko rezultat świadomego działania człowieka (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 10 stycznia 1969r., II CR 516/68, OSNC 1969 nr 12, poz. 220), w zasadzie wytwór posiadacza służebności, a nie właściciela nieruchomości, z której posiadacz służebności korzysta (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 24 maja 1974 r., III CRN 94/74, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 10 marca 1998r., I CKN 543/97, nie publ).

W dotychczasowym orzecznictwie Sąd Najwyższy, rozważając problem zakresu korzystania przez przedsiębiorcę z cudzej nieruchomości, jako przesłanki prowadzącej do zasiedzenia przez niego służebności gruntowej odpowiadającej swą treścią służebności przesyłu (obecnie służebności przesyłu), zwrócił uwagę, że wymagania przewidziane w art. 292 k.c. spełnia każde urządzenie materialne, odpowiadające treści służebności pod względem gospodarczym, umożliwiające korzystanie z cudzej nieruchomości w zakresie służebności i usytuowane na obcej nieruchomości lub w inny sposób wkraczające w jej sferę (postanowienie z dnia 4 października 2006 r., sygn. akt II CSK 119/06, Monitor Prawniczy 2006 nr 21. s. 1128), Podkreślenia wymaga, że posiadanie służebności nie musi być wykonywane w sposób ciągły, lecz stosownie do potrzeb, tak jak ma to właśnie miejsce w przypadku służebności przesyłu.

W rozważanych w niniejszej sprawie okolicznościach faktycznych Sąd Apelacyjny dokonał odmiennej od Sądu Okręgowego oceny czy spełniona została przesłanka widoczności urządzenia, a także odmiennie ocenił zeznania powoda w zakresie braku wiedzy -aż do roku 2011- że na tej nieruchomości jest posadowiony gazociąg. Sąd drugiej instancji jest uprawniony do dokonania zmiany ustaleń faktycznych, stanowiących podstawę wydania wyroku sądu pierwszej instancji bez przeprowadzenia postępowania dowodowego, uzasadniającego odmienne ustalenia, chyba że szczególne okoliczności wymagają ponowienia lub uzupełnienia tego postępowania (taka wykładnia przepisu art. 382 k.p.c. została zaprezentowana w uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 23 marca 1999 roku w sprawie III CZP 59/98- OSNC 1999, nr 7-8 poz. 124)

Odwołując się w pierwszej kolejności do postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 26 lipca 2012 r. w sprawie II CSK 752/11 (LEX nr 1218185) wskazać należy, że widoczność urządzenia musi być ujmowana szeroko i nie może stronić od specyficznej treści służebności, o którą w sprawie chodzi. Jeżeli z samej natury służebności wynika, że trwałe urządzenie, z którego uprawniony korzysta przebiega w całości lub w części pod powierzchnią ziemi, to uzależnienie dopuszczalności zasiedzenia służebności, odpowiadającej treścią służebności przesyłu, od tego w jaki sposób na danym, konkretnym odcinku urządzenie zostało posadowione, nie wytrzymałoby krytyki. Wiedza właściciela, wynikająca ze świadomości pobudowania urządzenia, fizycznej możliwości stwierdzenia obecności tego urządzenia oraz możliwości zapoznania się z mapami dokumentującymi jego przebieg, mogą w okolicznościach konkretnej sprawy wypełniać wymogi przewidziane w art. 292 k.c. dla nabycia służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu.

Odwołując się zaś do uzasadnienia postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 16 stycznia 2013 r., wydanego w sprawie II CSK 289/12 (LEX nr 1288634) Sąd Apelacyjny pragnie podkreślić, że gazociąg jest urządzeniem, które ma charakter trwały i widoczny dla właściciela nieruchomości już w czasie realizacji inwestycji. Linie przesyłowe z natury rzeczy dzielą się na urządzenia napowietrzne i podziemne. Gazociągi, wodociągi i kanalizacje to w przeważającej części urządzenia podziemne i już z tego względu nieracjonalna jest interpretacja art. 292 k.c., której wynikiem byłoby wymaganie, aby rura gazowa w toku biegu terminu zasiedzenia była widoczna dla właściciela każdej nieruchomości przez którą to urządzenie przebiega (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 6 lipca 2011 r., I CSK 157/11, Biul. SN 2011, nr 11, s. 12, i z dnia 24 kwietnia 2002 r., V CKN 972/00, OSP 2003, nr 7-8, poz. 100). Przy urządzeniach podziemnych w omawianym unormowaniu chodzi o możliwość ich stwierdzenia w toku biegu terminu zasiedzenia przy pomocy wzroku, ale po dokonaniu odkrywki. Ustawodawca posłużył się pojęciem "widocznego urządzenia", a nie "urządzenia naziemnego". Omawiane unormowanie nie wymaga więc, aby widoczność urządzenia była na

powierzchni gruntu. Oczywiście urządzenie powinno stanowić dla właściciela wyraźne ostrzeżenie przed działaniem podmiotu, który korzystając z urządzenia przesyłowego umiejscowionego w gruncie może doprowadzić do uzyskania odpowiedniej służebności gruntowej i z tego względu należy przyjąć, że w wypadku urządzenia podziemnego, każdorazowy właściciel nieruchomości powinien mieć zapewnioną możliwość uzyskania wiedzy o usytuowaniu na jego nieruchomości urządzenia przesyłowego. Jeżeli każdorazowy właściciel nieruchomości w toku biegu zasiedzenia miał wiedzę o zlokalizowaniu na niej gazociągu, to spełnienie przesłanki widoczności urządzenia wątpliwości budzić nie może. Jeżeli natomiast wystąpił brak takiej wiedzy u kolejnego właściciela, to należy przyjąć, że omawiana przesłanka jest spełniona, jeżeli urządzenie zostało tak oznakowane, że właściciel -obiektywnie oceniając- mógł i powinien taką wiedzę posiadać - magistrale przesyłowe są bowiem trwale oznakowane w terenie (§ 8 ust. 4 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe).

Miało więc w sprawie znaczenie usytuowanie trzech słupków znacznikowych gazociągu na nieruchomości sąsiedniej. Słupki znacznikowe pochodzą z okresu budowy gazociągu. Dwa z nich znajdują się w bezpośrednim sąsiedztwie działki, widoczne są z drogi dojazdowej i z samej działki powoda, zwłaszcza słupek odgromowy zdecydowanie wyższy od pozostałych. Wyraźnie obrazują ten stan zdjęcia załączone do opinii biegłego Z. M.. Położenie i widoczność słupków nie budziła wątpliwości. Zatem już z chwilą nabycia nieruchomości powód powinien był ustalić w oparciu o dokumentację geodezyjną, że są to urządzenia znakujące sporny gazociąg. Potwierdził, że je widział, a jego twierdzenia, że się tym zupełnie nie interesował są mało prawdopodobne. Innymi słowy, usytuowanie słupków znacznikowych na nieruchomości wskazuje przedsiębiorstwu energetycznemu, jak i właścicielowi nieruchomości trasę gazociągu w rozumieniu art. 292 k.c.

Także dowolnie Sąd Okręgowy przyjął, że o gazociągu nic nie wiedział poprzednik prawny powoda . Powód zeznał jedynie , że jego teść nic mu o gazociągu nie mówił, a to wcale nie znaczy, że o gazociągu nie wiedział. Apelujący zasadnie skonstatował, że budowa gazociągu trwała kilka miesięcy, wiązała się z użyciem ciężkiego sprzętu budowlanego, rozkopaniem szerokiego pasa gruntu, po zasypaniu którego musiał pozostać ślad na długi czas. Nawet jeżeli teść powoda mieszkał w Ł., działki nie wykorzystywał, nie sposób przyjąć, że kwestia budowy gazociągu była mu nieznana.

Przechodząc do oceny zarzutu dotyczącego naruszenia art. 6 i 7 k.c. należy uznać, że zasadnie podkreśla skarżący, iż powód nie zdołał obalić, wynikającego z art. 7 k.c. domniemania dobrej wiary przez wykazanie, że ówczesny właściciel nieruchomości sprzeciwiał się budowie urządzeń przesyłowych na jego gruncie. Nie jest w tym zakresie wystarczające samo twierdzenie powoda, że ani on, ani jego poprzednicy prawni nie wyrażali zgody na posadowienie gazociągu. Tymczasem jeszcze raz należy podkreślić, że aby móc uzyskać pozwolenie na budowę i wybudować określone instalacje na terenie nieruchomości, stanowiącej własność prywatną, poprzednik prawny pozwanego musiał uzyskać prawo do dysponowania tą nieruchomością. Fakt, że (...) Zakłady (...) – Zakład (...) w Ł. dysponowały decyzją administracyjną, mającą swą podstawę w przywołanych wcześniej przepisach prawa, oznacza że przystępując do realizacji inwestycji i następnie obejmując ją w posiadanie, objęły w dobrej wierze posiadanie służebności przesyłu, jako korzystanie z nieruchomości poprzedników prawnych powoda w zakresie odpowiadającym treści tej służebności (art. 172 § 1 k.c. w zw. z art. 292 k.c. i art. 352 k.c.)

W wyroku z dnia 10 lipca 2013 r. w sprawie V CSK 320/12 (LEX nr 1391372) Sąd Najwyższy wskazał, że dobrej wiary zasiadającego posiadacza nie wyłącza wiedza o prawie własności, przysługującym osobie trzeciej. Występuje ona wówczas, gdy ingerowanie w cudzą własność w zakresie odpowiadającym służebności rozpoczęło się w takich okolicznościach, które usprawiedliwiały przekonanie posiadacza, że nie narusza on cudzego prawa.

Domniemanie dobrej wiary posiadacza (art. 7 k.c.) wzruszyć może zatem jedynie dowód, że posiadacz w chwili rozpoczęcia posiadania w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu wiedział lub mógł się dowiedzieć o tym, że narusza prawo innej osoby. Oznacza to konsekwentnie, że późniejsze dowiedzenie się przez posiadacza lub jego poprzednika o stanie rzeczy skutkującym zmianą dotychczasowego przekonania, że posiadaniem niczyjego prawa nie narusza lub narusza (dobrej na złą wiarę lub odwrotnie) dla biegu terminu zasiedzenia nieruchomości jest okolicznością irrelevantną. Podkreśla się także, że przedsiębiorstwo przesyłowe nie miało obowiązku dodatkowego

sprawdzenia czy została wydana lub powinna być wydana decyzja administracyjna na podstawie ustawy o gospodarce gruntami i wywłaszczaniu nieruchomości.

W niniejszej sprawie początek wymaganego przepisami prawa 20-letniego biegu terminu zasiedzenia przypada na okres, kiedy to przedsiębiorstwo państwowe objęło w posiadanie urządzenia przesyłowe, a tym samym i nieruchomość poprzedników prawnych powoda w granicach przebiegu gazociągu. Jak wynika z postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 24 maja 2013 roku, wydanego w sprawie V CSK 287/12 (OSNC 2012/ nr 2 poz.20) przedsiębiorca posiada nieruchomość w zakresie służebności przesyłu od chwili wejścia na grunt w celu wybudowania urządzenia służącego do przesyłania energii elektrycznej. Okres występowania na nieruchomości stanu faktycznego, odpowiadającego treści służebności przesyłu przed wejściem w życie art. 305¹-305⁴ k.c. podlega doliczeniu do czasu posiadania wymaganego do zasiedzenia służebności (tak w uchwale z dnia 22 maja 2013 roku w sprawie III CZP 18/13- OSNC 2013 z. 12 poz. 139, Baza LEX 1316046). Do okresów posiadania należy zaliczyć eksploatację gazociągu przez (...) –utworzone na mocy zarządzenia numer 56 Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 1 sierpnia 1982 roku, następnie w 1996 roku przekształcone w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa oraz (...) sp. z o.o., na którego (...) S.A. przeniósł gazociąg wraz z wszelkimi prawami z dniem 22 stycznia 2008 roku .

W realiach niniejszej sprawy powód nigdy nie zaprzeczył okolicznościom, że początkowo (...), później (...) sp. z o.o. i strona pozwana byli dysponentem gazociągu i korzystali nieprzerwanie z gruntów należących do strony powodowej w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu, wynikającej z lokalizacji gazociągu. Na tę okoliczność pozwany zresztą powołał stosowne dokumenty (np. umowę aportowego zbycia przedsiębiorstwa), wiarygodności których powód nigdy nie podważył. Co więcej, powód zakłada, że to w dyspozycji pozwanego pozostaje sporna inwestycja, z której korzysta i jest odpowiedzialny za zobowiązania związane z prowadzeniem przedsiębiorstwa.

Ponieważ zostały spełnione wszystkie przesłanki z art. 172 k.c. w zw. z art. 292 k.c. prowadzące do nabycia służebności przesyłu w drodze zasiedzenia z dniem 27 grudnia 2009 roku, powództwo o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z jego nieruchomości należało uznać za bezzasadne.

Wypada w tym miejscu przypomnieć, że nabycie własności przez zasiedzenie następuje z mocy samego prawa z upływem ostatniego dnia terminu zasiedzenia. Jest więc ono "jednorazowe", chociaż jego przesłanki realizują się w długim okresie. Orzeczenie o zasiedzeniu ma charakter deklaratoryjny, a nabycie ma charakter pierwotny. Posiadanie samoistne, jako jego przesłanka ma znaczenie do chwili zasiedzenia; kto nawet utracił posiadanie nieruchomości, czy też stał się posiadaczem zależnym po upływie terminu zasiedzenia nie przestaje być właścicielem i po potwierdzeniu tego nabycia może przenieść własność na osobę trzecią. Każdy też następca prawny właściciela "z tytułu zasiedzenia" może powołać się na tego rodzaju nabycie, gdyż w innym wypadku nie mógłby wykazać swego pochodnego nabycia prawa własności, przy czym obojętne jest, czy ten następca ma nieruchomość w posiadaniu." (zob. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 października 2012r, sygn. III CSK 316/11, LEX nr 1232468)

Odwołując się ponownie do uzasadnienia wyroku Sądu Apelacyjnego w Łodzi z dnia 30 września 2013 roku w sprawie I ACa 425/13 (OSA w Ł. Nr (...)) i dzieląc zapatrywania wyrażone przez ten Sąd, a nadto nawiązując do wywodów Sądu Najwyższego, zawartych w uzasadnieniu wyroku z dnia 10 lipca 2013 roku w sprawie V CSK 320/13 (LEX 1391372) i w postanowieniu tego Sądu z dnia 15 kwietnia 2011 roku, sygn. III CZP 7/11 (LEX nr 897712, OSP 2012/10/93) należy wskazać, że choć do zasiedzenia służebności przesyłu doszło z dniem 27 grudnia 2009 roku, zaś roszczenie powoda obejmowało okres od 20 maja 2009 roku do dnia 20 września 2012, to w ocenie Sądu Apelacyjnego powództwo nie mogło być uwzględnione także za okres poprzedzający zasiedzenie. Osobie, która utraciła własność rzeczy wskutek jej zasiedzenia przez posiadacza, nie przysługuje wobec posiadacza roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy bez tytułu prawnego w okresie poprzedzającym dzień zasiedzenia. Sąd Najwyższy podkreślił, iż okoliczność, że nabycie własności rzeczy przez posiadacza kosztem właściciela jest w razie ziszczenia się przesłanek zasiedzenia usprawiedliwione ochroną porządku publicznego, pozwala uznać przepisy o zasiedzeniu, mimo iż nie przewidują one dla właściciela rekompensaty utraconej własności, za zgodne z art. 31 ust. 3 Konstytucji, stanowiącym, iż ograniczenia w zakresie korzystania z konstytucyjnych wolności i praw mogą być ustanawiane tylko w ustawie i

tylko wtedy, gdy są konieczne w demokratycznym państwie dla jego bezpieczeństwa lub porządku publicznego, bądź dla ochrony środowiska, zdrowia i moralności publicznej, albo wolności i praw innych osób.

Funkcja zasiedzenia sprzeciwia się przyznaniu byłemu właścicielowi wobec posiadacza, który stał się właścicielem, także - jak trafnie podnosi się w piśmiennictwie - wszelkich innych roszczeń, u których podstaw leży prawo własności, do takich zaś należałyby roszczenia uzupełniające za okres poprzedzający datę zasiedzenia, w tym roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy. Ład, porządek prawny, stabilizacja stosunków w zakresie odnoszącym się do własności rzeczy, czyli wszystko to, do czego zapewnienia zmierza zasiedzenie, ulegałyby ponownie zakłóceniu przez spory dotyczące roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy w okresie poprzedzającym datę zasiedzenia. Przyznanie byłemu właścicielowi takiego roszczenia wobec posiadacza, który stał się właścicielem, byłoby więc nie do pogodzenia z celem zasiedzenia.”

Pogląd powyższy znajduje zastosowanie również do roszczeń uzupełniających kierowanych przeciwko przedsiębiorstwu przesyłowemu, którego pozycja prawna - na skutek nabycia służebności przesyłu lub służebności gruntowej odpowiadającej służebności przesyłu przez zasiedzenie - odpowiada pozycji nieruchomości władnącej.

Poza zakresem rozważań Sadu Apelacyjnego pozostały zarzuty , dotyczące ustalenia powierzchni działki, z której faktycznie korzysta strona pozwana, choć wydaje się, że także w tym zakresie należy przyznać rację apelującemu.

Mając na uwadze powyższe Sąd orzekł jak w punkcie pierwszym sentencji wyroku. Na koszty postępowania przez Sądem Okręgowym, podlegające zasądzeniu na rzecz strony pozwanej na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c., złożyły się koszty zastępstwa procesowego, wynikające z § 6 pkt. 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (t. jedn. Dz. U.2013 poz.490).

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Apelacyjny orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. zasądzając od powoda na rzecz strony pozwanej kwotę 2.728 złotych, obejmującą opłatę od apelacji oraz wynagrodzenie pełnomocnika w kwocie 1800 złotych, ustalone w oparciu o § 6 pkt. 5 i § 12 ust. 1 pkt. 2 powołanego wyżej rozporządzenia