

*Sygn. akt I C 296/10*

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 22 maja 2013 roku

**Sąd Rejonowy w Środzie Śląskiej Wydział I Cywilny**

w składzie: Przewodniczący SSR Bartłomiej Rajca

Protokolant: Mirosława Męcarska

po rozpoznaniu na rozprawie

w dniu 8 maja 2013 roku w Ś.

sprawy z powództwa T. K.

przeciwko (...) SA w W.

o zapłatę

I. zasądza od strony pozwanej (...) SA w W. na rzecz powódki T. K. kwotę 443 zł (czterysta czterdzieści trzy złote) wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 01 kwietnia 2010 r. do dnia zapłaty,

II. dalej idące powództwo oddala;

III. w zakresie żądania powódki zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie za okres od 12 czerwca do 12 lipca 2003 r. postępowanie umarza;

IV. zasądza od powódki na rzecz strony pozwanej kwotę 1.217 zł tytułem zwrotu kosztów procesu;

V. nakazuje powódce uiścić na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Środzie Śląskiej kwotę 756 zł tytułem opłaty od rozszerzonego powództwa, nieuiszczonej przez powódkę.

Zarządzenia:

1. (...)

2. (...)

22.05.2013r.

## UZASADNIENIE

Powódka T. K. w pozwie wniesionym za pośrednictwem poczty w dniu 06 maja 2010 r. wniosła o zasądzenie od strony pozwanej (...) SA w W. kwoty 7.560 zł wraz z odsetkami od dnia 01.04.2010 r. do dnia zapłaty wraz z kosztami procesu, w tym kosztami zastępstwa procesowego, w kwocie 2.400 zł. W uzasadnieniu powódka podniosła, że od dnia 12.06.2003 r. jest właścicielem nieruchomości położonej w R., gm. Ś. o nr AM-2 działki nr (...) o łącznej powierzchni 236,5585 ha, dla której tut. Sąd prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), a po tej nieruchomości przebiega sieć gazociągowa strony pozwanej o długości 2.520 m, a w celu zapewnienia prawidłowej eksploatacji tej sieci konieczne jest zachowanie wzdłuż niej „strefy ochronnej” o szerokości 3 m. od osi sieci liczonej po obu stronach na całym jej przebiegu. Łączna powierzchnia nieruchomości powódki wyłączona ze swobodnego gospodarowania na skutek posadowienia sieci gazociągowej strony pozwanej wynosi 15.120 m<sup>2</sup>. Powódka wyjaśniła, że pozwem w niniejszej

sprawie żąda zapłaty za jeden miesiąc bezumownego korzystania z jej nieruchomości przez stronę pozwaną, licząc od 12 czerwca 2003 r. do 12 lipca 2003 r., przy przyjęciu stawki miesięcznej 0,5 zł za jeden miesiąc korzystania z 1 m<sup>2</sup> zajętego przez stronę pozwaną fragmentu nieruchomości powódki. Powódka wskazała, że pismem z dnia 1.04.2010 r. wystąpiła do strony pozwanej z wezwaniem do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powódki oraz zawarcia umowy, która uregulowałaby wzajemne prawa i obowiązki stron, lecz strona pozwana nie dokonała zapłaty w wyznaczonym przez powódkę terminie. Powódka podniosła, że w okresie od 12 czerwca 2003 r. do chwili obecnej strona pozwana bezumownie korzysta z nieruchomości powódki, w takim samym zakresie obecnie jak w okresie objętym żądaniem pozwu, bez tytułu prawnego tak obecnie jak i poprzednio. Powódka podniosła, że strona pozwana była i jest posiadaczem nieruchomości powódki w złej wierze, gdyż strona pozwana była świadoma, że zajmuje nieruchomość powódki do dzisiaj w takim samym zakresie jak w okresie objętym żądaniem pozwu, gdyż powódka nigdy nie udzieliła zgody stronie pozwanej na posadowienie infrastruktury gazociągowej na nieruchomości powódki. Powódka podniosła, że sieć gazociągowa strony pozwanej znacznie obniża wartość nieruchomości powódki i koliduje z działalnością rolniczą prowadzoną na tej nieruchomości przez powódkę, powodując utratę części dochodów, które mogłaby osiągnąć, gdyby te sieci na nieruchomości powódki nie było. Powódka wskazała, że opiera swoje roszczenie na przepisach art. 224 i 225 Kc oraz 352 Kc, gdyż strona pozwana faktycznie korzysta z nieruchomości powódki w zakresie odpowiadającym treści służebności przesyłu.

W odpowiedzi na pozew strona pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości i zasądzenie na swoją rzecz od powódki kosztów procesu według norm przepisanych. W uzasadnieniu strona pozwana podniosła w pierwszej kolejności zarzut braku legitymacji biernej do występowania jako strona w niniejszym postępowaniu, ponieważ właścicielem gazociągu DN 300 relacji R.-Ż.przebiegającego przez nieruchomość powódki dopiero od dnia 15.10.2008 r., a zatem powódka żąda zapłaty za okres, kiedy strona pozwana nie była właścicielem gazociągu, a powództwo winno być wytoczone wobec właściciela gazociągu. Z ostrożności procesowej strona pozwana zakwestionowała wysokość wynagrodzenia jako zawyżone oraz i sposób jego wyliczenia jako zupełnie dowolny oraz podniosła że powódka dopiero w pozwie określiła wysokość swoich roszczeń, a zatem dopiero od dnia wniesienia pozwu możliwe jest ich naliczanie. Strona pozwana podniosła, że jest właścicielem gazociągu jako posiadacz w dobrej wierze i z tego powodu nie jest zobowiązana do zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powódki, gdyż gazociąg został wybudowany z zachowaniem administracyjnych przepisów budowlanych, w szczególności na podstawie pozwolenia na budowę, i jest ujęty w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, z czego należy wnioskować, że musiała mieć zgodę na budowę właściciela nieruchomości, gdyż ta zgoda była warunkiem wydania decyzji pozwolenia na budowę. Ponadto poprzedni właściciel nieruchomości powódki otrzymał odszkodowanie z tytułu budowy gazociągu na jego gruntach; nadto strona pozwana podniosła, że nie korzysta z nieruchomości powódki, ponieważ gazociąg ułożony jest pod powierzchnią ziemi na głębokości 1,3 m, co nie ogranicza powódki w korzystaniu z jej nieruchomości na cele zgodne z jej przeznaczeniem wynikającym z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, tj. na cele rolne, a powódka korzysta z całej powierzchni swojej nieruchomości bez przeszkód pobierając z niej korzyści. Ponadto strona pozwana zarzuciła, że pierwsze wezwanie do zapłaty za korzystanie z nieruchomości pozwana otrzymała dopiero 14 czerwca 2010 r., a przed tym dniem strona pozwana nie miała informacji na temat roszczeń powódki. Ponadto przebieg gazociągu przez nieruchomość powódki oznaczony jest słupkami znacznikowymi (trwałymi urządzeniami naziemnymi), a więc fakt przebiegu gazociągu przez tę nieruchomość był dobrze znany powódce w czasie nabywania nieruchomości w roku 2003 r. i prawdopodobnie z tego powodu nabyła ona nieruchomość za odpowiednio niższą cenę do Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa. Ponadto strona pozwana podniosła, że jest posiadaczem służebności przesyłu na podstawie postanowienia (...)Sądu w sprawie o sygn. akt I Ns (...), a fakt zasądzenia wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu wyklucza możliwość żądania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości.

Powódka, w odpowiedzi na stanowisko strony pozwanej, oświadczyła w piśmie z dnia 22.04.2011 r., że modyfikuje uzasadnienie powództwa w ten sposób, że domaga się zapłaty tej samej kwoty 7.560 zł za bezumowne korzystanie z gruntu za okres od 15.10.2008 r. do 15.10.2009 r., nie zmienia jednak powództwa, modyfikuje jedynie podstawę faktyczną zawartą w uzasadnieniu. Ponadto podniosła, że żądana przez nią kwota jest uzasadniona wynikiem ukształtowanej praktyki biegłych w tego typu sprawach. Powódka podniosła, że w piśmie z dnia 1.04.2010 r. do

strony pozwanej w pełni określiła swoje roszczenie i ma prawo naliczać odsetki ustawowe począwszy od wskazanej w nim daty. Powódka zakwestionowała też, że strona pozwana wykazała, że poprzedni właściciel nieruchomości powódki otrzymał jakieś odszkodowanie (wynagrodzenie). Powódka podniosła, że wbrew twierdzeniom strony pozwanej, korzysta ona z nieruchomości powódki, gdyż posadowienie gazociągu na głębokości 1,3 m pod powierzchnią ziemi nie uzasadnia twierdzenia, że strona pozwana nie korzysta z nieruchomości powódki, gdyż całkowicie wyłączony spod możliwości korzystania przez powódkę jest fragment nieruchomości, na którym umieszczona jest sieć gazowa strony pozwanej, a w „strefie ochronnej” jest ograniczone. Za twierdzeniem o korzystaniu przez stronę pozwaną z nieruchomości powódki przemawia również przyznany przez stronę pozwaną fakt posadowienia tam słupków znacznikowych wzdłuż przebiegu sieci gazowej. Nadto podniosła, że przyjęcie, że strona pozwana korzysta z nieruchomości powódki w zakresie pasa „strefy ochronnej” o szerokości 6 m, uzasadnione jest przepisami technicznymi o tzw. strefie kontrolowanej, zgodnie z § 9 pkt 6 ust. 1 lit b rozporządzenia z dnia 30.07.2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe. Podniosła też, że dla oceny zasadności jej roszczenia nie ma żadnego znaczenia to czy powódce znany był fakt przebiegu przez jej nieruchomość gazociągu strony pozwanej. Podniosła też, że fakt ustanowienia na nieruchomości powódki służebności przesyłu nie ma wpływu na postępowanie w niniejszej sprawie, gdyż w obu przypadkach chodzi o inny stan prawny, a przesłanki dochodzenia roszczeń w obu sprawach nie są identyczne.

Ustosunkowując się do stanowiska powódki strona pozwana podniosła, że wbrew przekonaniu powódki należy przyjąć, że zgłosiła ona nowe żądanie pismem z dnia 22.04.2011 r., a jeśli przyjąć, że cofnęła dotychczasowe powództwo i zrzeczenie się pierwotnego roszczenia, strona pozwana zgłosiła wniosek o zwrot kosztów postępowania. Ponadto zakwestionowała, podobnie jak poprzednio, wysokość wynagrodzenia jako zawyżone oraz i sposób jego wyliczenia jako zupełnie dowolny oraz pozostałe twierdzenia i zarzuty. Ponadto w kolejnym piśmie procesowym strona pozwana podniosła, że jako obszar działek zajęty przez gazociąg należy przyjąć strefę o długości wskazanej przez biegłego geodetę J. B., bez uwzględnienia przyjętych przez niego stref ochronnych tj. do obliczenia obszaru, z którego korzystała strona pozwana, należy przyjąć jedynie pas o szerokości 0,3 m. Nadto strona pozwana podniosła, że roszczenie z art. 224 Kc jest roszczeniem uzupełniającym i w związku z brakiem żądania usunięcia gazociągu powódka nie może domagać się wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy.

Pismem z dnia 15.10.2011 r. powódka rozszerzyła powództwo o kwotę 15.120 zł, żądając zasądzenia łącznie kwoty 22.680 zł tytułem zapłaty za bezumowne korzystanie z nieruchomości powódki za okres od 15.10.2008 r. do 15.10.2011 r. wraz z odsetkami ustawowymi od kwoty 7.560 zł od dnia 1.04.2010 r. do dnia zapłaty oraz od 15.120 zł od dnia 15.10.2011 r. do dnia zapłaty. Powódka, mając na uwadze wyniki postępowania dowodowego tj. opinię biegłego geodety J. B., wniosła o przyjęcie, że całkowity obszar zajęty przez sieć gazową strony pozwanej wynosi 5,10 ha, wobec przyjęcia, że „strefa ochronna” wokół sieci gazociągowej strony pozwanej wynosi 2 x 20 m od osi gazociągu strony pozwanej, w obydwie strony. Powódka podniosła też, że wbrew twierdzeniom strony pozwanej, roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości przysługuje właścicielowi nieruchomości jako samodzielne i niezależne od roszczenia z art. 222 § 2 i nie musi być z nim dochodzone łącznie. Podniosła też, że nie dochodzi nakazania usunięcia gazociągu ze swojej nieruchomości ze względu na swoją ocenę, że takie żądanie byłoby sprzeczne z zasadami współzycia społecznego.

W odpowiedzi na tak zmodyfikowane powództwo strona pozwana wniosła, jak dotychczas, o oddalenie go w całości i zasądzenie na swoją rzecz kosztów procesu od powódki i podtrzymała swoje dotychczasowe twierdzenia i zarzuty. Nadto strona pozwana podniosła, że żądanie zasądzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości winno być oddalone za okres od dnia 11 sierpnia 2011 r. także dlatego, że w tym dniu została ustanowiona służebność przesyłu na nieruchomości powódki w związku z uprawomocnieniem się postanowienia Sądu Okręgowego we W.z dnia 11.08.2011 r. w sprawie II Ca (...). W piśmie z dnia 15.04.2013 r. strona pozwana podniosła, że do ustalenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powódki winna być przyjęta strefa o szerokości nie większej niż 6 m (po 3 m od osi gazociągu) ponieważ tylko z pasa o tej szerokości pozwany korzysta z nieruchomości powódki.

Bezsporne było między stronami (wskutek wyraźnego lub milczącego przyznania stron – art. 229 i 230 Kpc), że na nieruchomości powódki posadowiona jest sieć gazociągowa strony pozwanej, a strona pozwana korzysta w związku

z tym, co najmniej w okresie od 12 czerwca 2003 r. do chwili obecnej z nieruchomości powódki, w takim samym zakresie obecnie jak w okresie objętym żądaniem pozwu tj. z pasa gruntu położonego wzdłuż tej sieci o szerokości nie mniejszej niż 6 m (po 3 m w obie strony od osi gazociągu), a sam gazociąg położony jest na nieruchomości powódki na głębokości 1,3 m i ma szerokość 0,3 m. Bezsporny był również fakt posadowienia na nieruchomości powódki słupków znacznikowych wzdłuż przebiegu sieci gazowej zaznaczających jej przebieg na gruncie.

**Sąd ustalił ponadto następujący stan faktyczny:**

Od dnia 12.06.2003 r. powódka jest właścicielem nieruchomości położonej w R., gm. Ś. o nr AM-2 składającej się z działek nr (...) o łącznej powierzchni 236,5585 ha, dla której tut. Sąd prowadzi księgę wieczystą KW nr (...). Sprzedaż nieruchomości przez Skarb Państwa- Agencję Własności Rolnej nastąpiła w trybie przetargu po zaoferowaniu przez powódkę najwyższej ceny.

Dowód: - odpis umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego. rep. A nr (...)z dnia (...)r., odpis z księgi wieczystej KW nr (...), wypis z rejestru gruntów dla działki nr (...)z dnia 27.01.2010 r. – k.9-20

Pismem z dnia 1.04.2010 r., nadanym listem poleconym w tym dniu, powódka wezwała stronę pozwaną do zapłaty kwoty 589.680 zł tytułem zapłaty za bezumowne korzystanie z ww. nieruchomości powódki za okres od 12.06.2003 r. do 12.12.2009 r.

Dowód: - odpis przedsądowego wezwania do zapłaty z 1.04.2010 r. z dowodem nadania listem poleconym – k. 21-22

Strona pozwana jest właścicielem gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 6,3 MPa relacji R.-Ż. przebiegającego przez nieruchomość powódki od dnia 15.10.2008 r.

Dowód: - odpis umowy przeniesienia własności, prawa użytkowania wieczystego oraz innych praw w formie z aktu notarialnego rep. A nr (...)z dnia (...)r. – k.48-58

Ww. gazociąg został wybudowany na podstawie decyzji nr (...)o pozwoleniu na budowę wydanej przez Urząd Rejonowy we W.z dnia (...)r., oraz w zakresie terenu miasta i gminy Ż.na podstawie decyzji nr (...)o pozwoleniu na budowę wydanej przez Urząd Rejonowy w Ś.z dnia 16.05.1991 r.

Dowód: - decyzji nr (...)wydanej przez Urząd Rejonowy Rządowej Administracji Ogólnej w Ś.z dnia 02.03.1991 r., odpisu decyzji nr (...)wydanej przez Urząd Rejonowy Rządowej Administracji Ogólnej w Ś.z dnia 16.05.1991 r. – k.59-62

W dniu 03 września 1990 r. zastępca dyrektora Państwowego Gospodarstwa Rolnego w R. sporządził notatkę służbową, w której wskazał, że uzgadnia się pozytywnie przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia przez grunty należące do PGR R. a ponadto uzgadnia się lokalizację układu zasów o wymiarach 14 x 20 m na działce (...) obręb R. i wyrażenie zgody na przekazanie terenu na stałe inwestorowi ww. gazociągu. Sprawy związane z przekazaniem gruntu należy załatwić w Urzędzie Gminy M.. Straty wynikłe z wyłączenia gruntów zużytkowania oraz naprawy wyrządzonych szkód pokryte zostaną przez inwestora. Planowany termin rozpoczęcia prac- listopad 1990. Inwestor zawiadomi użytkownika – PGR R. o wejściu na plac budowy telefonicznie na tydzień przed rozpoczęciem prac.

Dowód: - odpis notatki służbowej z dnia 03.09.1990 r. – k.63

Całkowita długość gazociągu przebiegającego przez nieruchomość powódki wynosi 1.260,42 m. Przy przyjęciu jako strefy ochronnej pasa gruntu o powierzchni 2 x po 20 m w obie strony od osi gazociągu, zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Ś.(uchwała nr (...)), całkowita powierzchnia zajęta przez gazociąg wraz z tą strefą ochronną wynosi 51.000 m<sup>2</sup> (5,10 ha).

Dowód: - opinia biegłego geodety sądowego przy SO we Wrocławiu J. B. wraz z załącznikami – k. 85-95

Wynagrodzenie za korzystanie w okresie od 15.10.2008 r. do 15.10.2009 r. z nieruchomości powódki poprzez utrzymywanie tam gazociągu strony pozwanej wynosi:

- 22 zł, przy przyjęciu, że strona pozwana korzystała w tym okresie z pasa gruntu o szerokości 0,3 m tj. szerokości równej szerokości gazociągu tj. 378,12 m<sup>2</sup>;

- 2.989 zł przy przyjęciu, że strona pozwana korzystała w tym okresie z pasa gruntu o szerokości 2 x po 20 m tj. 51.000 m<sup>2</sup>;

- 443 zł przy przyjęciu, że strona pozwana korzystała w tym okresie z pasa gruntu o szerokości 2 x po 3 m tj. 7.562,52 m<sup>2</sup>.

Dowód: - opinia biegłej sądowej z zakresu szacowania nieruchomości przy SO w Legnicy A. M. z załącznikami – k. 165-194

Postanowieniem z 16.03.2011 r. Sąd Rejonowy w Ś. w sprawie I Ns (...) ustanowił na nieruchomości powódki służebność przesyłu, na rzecz strony pozwanej wzdłuż ww. gazociągu oraz w pasie o szerokości 25 m z każdej strony gazociągu polegającą na prawie utrzymywania przebiegającego przez ww. nieruchomość gazociągu wysokiego ciśnienia DN 300 relacji R.-Ż. oraz prawie wykonywania wszelkich czynności niezbędnych do prawidłowej eksploatacji gazociągu w tym wykonywania konserwacji, modernizacji, remontów, napraw, i usuwania awarii oraz polegającą na zakazie zabudowy w pasie o szerokości 25 m z każdej strony gazociągu oraz zakazie nasadzenia drzew i krzewów w pasie dla strefy kontrolowanej o szerokości po 3 m z każdej strony gazociągu. Postanowieniem z dnia 11.08.2011 r. Sąd Okręgowy we Wrocławiu zmienił to postanowienie. Sąd w pkt I o tyle tylko, że po słowach „usuwania awarii” usnął dalszą część tego punktu o treści „oraz polegającą na zakazie zabudowy w pasie o szerokości 25 m z każdej strony gazociągu oraz zakazie nasadzenia drzew i krzewów w pasie dla strefy kontrolowanej o szerokości po 3 m z każdej strony gazociągu”.

Dowód: - postanowienie (...) Sądu z dnia 16 marca 2011 r. w sprawie I Ns (...) i postanowienia Sądu Okręgowego we W. z dnia 11 sierpnia 2011 r. w sprawie II Ca (...) – w aktach sprawy I (...) – w załączeniu akt

### **Sąd zważył ponadto, co następuje:**

Powództwo okazało się częściowo zasadne.

Dokonując ustaleń faktycznych Sąd odmówił mocy dowodowej dowodowi zawnioskowanemu przez stronę pozwaną w postaci notatki służbowej z 03.09.1990 r. na okoliczność wypłaty poprzedniemu właścicielowi nieruchomości powódki odszkodowania z tytułu budowy na tej nieruchomości gazociągu strony pozwanej, gdyż jak słusznie podniosła powódka z dokumentu tego, który należy traktować jako dokument prywatny wynika jedynie, że bliżej nieokreślona osoba zobowiązała się do pokrycia strat, które wynikną z wyłączenia gruntów z użytkowania oraz naprawy wyrządzonych szkód w czasie budowy gazociągu, a odszkodowanie za straty związane z posadowieniem infrastruktury gazowej nie jest przedmiotem żądania powódki, która wnosila o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Nadto dowód ten dotyczy wprost tylko i wyłącznie działki gruntu nr (...) w R., co nie ma żadnego związku z nieruchomością powódki. Na podstawie art. 302 Kpc Sąd pominął dowód z przesłuchania powódki w charakterze strony, zawnioskowany przez powódkę w pozwie, gdyż powódka nie stawiała się na rozprawę w dniu 08 maja 2013 r. będąc należycie wezwana do osobistego stawiennictwa celem przesłuchania. Sąd pominął też dowód z pisma strony pozwanej z 11.04.2013 r., gdyż z uwagi na to, że został on sporządzony w toku postępowania w niniejszej sprawie i niejako na jego użytek, należy traktować ten dowód jako dokument prywatny w rozumieniu art. 245 Kpc i jako element twierdzeń strony pozwanej, a nie jako dowód na okoliczność tam stwierdzoną.

Istotą sporu w niniejszej sprawie było ustalenie czy powódce przysługuje roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z jej nieruchomości położonej w R., dla której tut. Sąd prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), i w jakiej ewentualnie wysokości. Zdaniem Sądu z ustaleń faktycznych w sprawie wynika, że w okresie objętym pozvem w

kształcie zmienionym pismem z dnia 22.04.2011 r. tj. od 15.10.2008 r. do 15.10.2009 r. pomiędzy powódką a stroną pozwaną nie istniał żaden stosunek zobowiązaniowy, przedmiotem którego byłoby uprawnienie strony pozwanej do korzystania z nieruchomości powódki związanego z posadowieniem tam gazociągu strony pozwanej. Jednocześnie ostatecznie bezsporne były między stronami, że strona pozwana korzystała w ww. okresie z nieruchomości powódki poprzez utrzymywanie tam swojego gazociągu. Wprawdzie początkowo (odpowiedź na wniosek z 05.04.2011 r.) strona pozwana zaprzeczała tej okoliczności twierdząc, że głębokość posadowienia tam gazociągu (1,3 m) temu przeczy, ale jednocześnie w tym samym piśmie przyznała, że jest posiadaczem ustanowionej sądownie służebności przesyłu na nieruchomości powódki dotyczącej utrzymywania tego samego gazociągu na nieruchomości powódki, następnie w toku procesu wskazała, że do obliczenia obszaru, z którego korzystała strona pozwana, należy przyjąć jedynie pas o szerokości 0,3 m (szerokość samego gazociągu), by ostatecznie przyznać, że korzysta z nieruchomości powódki z pasa gruntu o szerokości nie większej niż 6 m (po 3 m od osi gazociągu) wskazując, że do ustalenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powódki winna być przyjęta taka strefa. Początkowe zaprzeczanie korzystaniu z nieruchomości powódki należy zatem wiązać z twierdzeniami strony pozwanej o braku poniesienia przez powódkę szkody wskutek posadowienia na nieruchomości powódki gazociągu, skutkującej obowiązkiem zapłaty odszkodowania na rzecz powódki. Jak słusznie jednak podniosła powódka nie ma to znaczenia w niniejszej sprawie, gdyż przedmiotem sprawy nie jest odszkodowanie za konkretną szkodę powódki, lecz wynagrodzenie za bezumowne korzystanie, które jest roszczeniem zasadniczo odmiennym od roszczenia o odszkodowanie. Zatem stronę pozwaną należy uznać za posiadacza służebności gruntowej na nieruchomości powódki, albowiem faktycznie korzystała ona z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności (art. 352 § 1 k.c.). Służebność ta polegała na korzystaniu przez stronę pozwaną z nieruchomości powódki poprzez posadowienie, utrzymywanie i korzystanie z gazociągu i jest postacią służebności gruntowej o treści odpowiadającej treści obecnie funkcjonującej służebności przesyłu. Bezsporne było bowiem w niniejszej sprawie, że korzystanie przez stronę pozwaną z nieruchomości powódki polegało na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia, gdyż przebieg gazociągu (będącego niewątpliwie urządzeniem trwałym i takim, o którym mowa w art. 49 § 1 Kc) na nieruchomości powódki, gdyż przemawia za tym fakt posadowienia na nieruchomości powódki słupków znacznikowych wzdłuż przebiegu sieci gazowej zaznaczających jej przebieg na gruncie. Należy też w niniejszej sprawie podzielić ugruntowany już pogląd Sądu Najwyższego, który kilkakrotnie wypowiedział się za dopuszczalnością istnienia, a nawet nabycia w drodze zasiedzenia służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorstwa, w szczególności również przed ustawowym uregulowaniem służebności przesyłu, co nastąpiło na podstawie ustawy z dnia 30.05.2008 r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw, która weszła w życie 3 sierpnia 2008 r. (m.in. wyrok SN z 03.02.2010 r., II CSK 444/09, wyrok SN z 12.12.2008 r., sygn.. akt II CSK 389/08 Lex nr 484715, uchwała SN z 07.10.2008 r., III CZP 89/08, LEX nr 458125, postanowienie SN z 04.10.2006 r., II CSK 119/06, wyrok SN z 11.03.2005 r., II CK 489/04, LEX nr 301735).

W niniejszej sprawie należy przyjąć, że strona pozwana była posiadaczem służebności w złej wierze, gdyż wobec zaprzeczenia tej okoliczności przez powódkę, nie wykazała by utrzymując gazociąg na nieruchomości powódki dysponowała jakimkolwiek do tego cywilnoprawnym tytułem. Przekonania o dobrej wierze strony pozwanej nie można domniemywać w szczególności z faktu ujęcia gazociągu i jego przebiegu w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ani z faktu legalności samego procesu budowlanego, w wyniku którego gazociąg został wybudowany, gdyż legalność budowy tego gazociągu w sensie administracyjnoprawnym nie ma znaczenia dla rozstrzygnięcia ściśle cywilnoprawnej kwestii jaką jest kwestia posiadania nieruchomości w zakresie służebności gruntowej.

Ponadto ewentualnej zgody poprzedniego właściciela nieruchomości powódki na posadowienie na tej nieruchomości gazociągu strony pozwanej nie można domniemywać z treści pozwoleń na budowę tego gazociągu z 1991 r. gdyż decyzja wydana przez ówczesny Urząd Rejonowy w Ś., a którą miano doręczyć użytkownikom terenów zgodnie z wykazem (strona 2. tej decyzji) dotyczy tylko miasta i gminy Ż., natomiast decyzja, która ewentualnie dotyczy obszaru nieruchomości powódki, wydana przez Urząd Rejonowy we W. nie podlegała, zgodnie z jej treścią, doręczeniu nikomu poza urzędami gminnymi i inwestorem, a zatem nie sposób domniemywać, że strona pozwana dysponowała cywilnoprawnym tytułem prawnym do nieruchomości powódki umieszczając na nim gazociąg. Ponadto jak wynika z poglądu wyrażonego w orzecznictwie sądowym korzystanie z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści

służebności na podstawie oświadczenia złożonego bez formy aktu notarialnego jest posiadaniem tej służebności w złej wierze (tak m.in. wyrok SN z 04.02.1988 r., IV CR 45/88, OSNCP 1990, z.2-3, poz.33).

Zgodnie z art. 352 § 2 k.c. do posiadania służebności stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy. Oznacza to możliwość odpowiedniego zastosowania art. 224 i 225 k.c. w zw. z art. 230 Kc czyli tzw. roszczeń uzupełniających (vide: postanowienie SN z dnia 22 października 2002 r., III CZP 64/02, wyrok SN z dnia 25 lutego 2004 r., II CK 32/03, uchwała SN z dnia 17 czerwca 2005 r., III CZP 29/05). Nie można się bowiem zgodzić z poglądem strony pozwanej, że wobec owego „uzupełniającego” charakteru tych roszczeń i w związku z brakiem żądania usunięcia gazociągu powódka nie może domagać się wynagrodzenia za korzystanie z jej nieruchomości. W orzecznictwie sądowym wyrażony został zasługujący na aprobatę pogląd, iż właścicielowi nieruchomości przysługuje roszczenie o odpowiednie wynagrodzenie za korzystanie z niej, przeciwko posiadaczowi służebności w złej wierze, niezależnie od zgłoszenia roszczenia określonego w art. 222 § 2 k.c. (tak uchwała SN z 17.06.2005 r. w sprawie III CZP 29/2005, OSNC 2006/4/64, wyrok Sądu Najwyższego z 03.02.2010 r., II CSK 44/09). Należy zatem przyjąć na podstawie ww. przepisów Kodeksu cywilnego, że co do zasady powódce przysługuje wynagrodzenie za bezumowne korzystanie przez stronę pozwaną z jej nieruchomości. Odmienny pogląd byłby nie do pogodzenia z istotą prawa własności (art. 140 Kc), które daje właścicielowi prawo korzystania z rzeczy z wyłączeniem innych osób, dysponowania rzeczą, ale też i czerpania z niej dochodów. Nie można się też zgodzić ze stroną pozwaną, że fakt zasądzenia wynagrodzenia za sądowe ustanowienie służebności przesyłu wyklucza możliwość żądania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, obejmującej okres sprzed daty ustanowienia tej służebności. Zgodzić się należy z powódką, że fakt ustanowienia na nieruchomości powódki służebności przesyłu nie ma wpływu na postępowanie w niniejszej sprawie, gdyż w obu przypadkach chodzi o inny stan prawny, a przesłanki dochodzenia roszczeń w obu sprawach nie są identyczne. Należy bowiem zauważyć, że ustanowienie tej służebności, w sprawie I Ns (...), nastąpiło z chwilą uprawomocnienia się w odpowiedniej części postanowienia tut. w tej sprawie, co nastąpiło z dniem 11 sierpnia 2011 r. i wywiera skutek prawny na przyszłość, jako postanowienie konstytucyjne, jak również wynagrodzenie za ustanowienie tej służebności ma charakter zapłaty za przewidywany okres trwania tej służebności w przyszłości, a zatem brak jest podstaw do twierdzenia, że właścicielowi nieruchomości nie przysługuje roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie obejmujące okres wcześniejszy niż data ustanowienia służebności przesyłu. Dla oceny zasadności roszczenia powódki w niniejszej sprawie nie ma też żadnego znaczenia to czy powódce znany był fakt przebiegu przez jej nieruchomość gazociągu strony pozwanej. Przesłanki roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie nie odnoszą się w ogóle do kwestii świadomości właściciela na temat korzystania z jego nieruchomości przez osobę trzecią. Jak słusznie podnosi powódka zarzut, że nabyła swoją nieruchomość za niższą cenę z uwagi na fakt przebiegu przez tę nieruchomość sieci gazowniczej jest całkowicie gołosłowny. Z przedłożonej umowy sprzedaży z dnia (...)r. Rep A (...)wynika natomiast, że sprzedaż nieruchomości przez Skarb Państwa- Agencję Własności Rolnej nastąpiła w trybie przetargu po zaoferowaniu przez wnioskodawczynię najwyższej ceny. Ponadto strona pozwana, wbrew obowiązkowi z art. 6 Kc, nie wykazała by poprzedni właściciel nieruchomości powódki otrzymał odszkodowanie z tytułu budowy gazociągu na jego gruntach, co mogłoby mieć ewentualny wpływ na wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powódki. Wbrew bowiem z przekonaniu strony pozwanej z notatki służbowej z 03.09.1990 r. wynika jedynie, że straty wynikłe z wyłączenia gruntów z użytkowania oraz naprawy wyrządzonych szkód pokryte zostaną przez inwestora. Dowód ten jest zatem niewystarczający (wobec zaprzeczenia ze strony powódki) do stwierdzenia okoliczności, że odszkodowanie za wyłączenie gruntów z użytkowania zostało wypłacone oraz jaka była ewentualnie wysokość tego odszkodowania. Strona pozwana bezzasadnie powołuje się na pogląd wyrażony w wyroku Sadu Najwyższego z 29.04.2009 r. w sprawie II CSK 560/08, zgodnie z którym przedsiębiorca energetyczny, któremu się nie dowiedzie, że on lub jego poprzednik prawny działał bezprawnie stawiając słupy i nieodpłatnie eksploatując linię energetyczną na gruntach leśnych należących do Skarbu Państwa, w zakresie odpowiadającym treści służebności jest zobowiązany do zapłacenia wynagrodzenia za korzystanie z tych gruntów od chwili dowiedzenia się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o to wynagrodzenie. Pogląd ten został wyrażony na gruncie innego stanu faktycznego, gdyż dotyczył przedsiębiorstwo elektroenergetycznego, które powoływało się w zakresie swojej dobrej wiary na ustawę z 28.06.1950 r. o powszechnej elektryfikacji wsi i osiedli,

która to ustawa z uwagi na odmienny charakter przedsiębiorstwa strony pozwanej (związanego z energią gazową, a nie elektryczną) nie może mieć zastosowania odnośnie sytuacji prawnej strony pozwanej.

Odnośnie wysokości należnego właścicielowi wynagrodzenia należy wskazać, że decydujące są w tym zakresie stawki rynkowe za korzystanie z danego rodzaju rzeczy i czas posiadania rzeczy przez adresata roszczenia. W orzecznictwie Sądu Najwyższego przyjmuje się, że wysokość należnego właścicielowi wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z jego rzeczy powinno ustalać się według stawek cen rynkowych (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 7 kwietnia 2000 r., IV CKN 5/2000 i wskazane tam dalsze orzecznictwo). Obszar nieruchomości powódki, za który przysługuje jej wynagrodzenie za bezumowne korzystanie, przyjęto na podstawie niekwestionowanego ustalenia faktycznego biegłego geodety J. B. odnośnie łącznej długości gazociągu strony pozwanej na nieruchomości powódki, przy przyjęciu, że bezumowne korzystanie dotyczyło pasa gruntu o łącznej szerokości 6 m (po 3 m w obie strony od osi gazociągu). Strona pozwana przyznała bowiem ostatecznie, że w takim zakresie korzystała z nieruchomości powódki, zaprzeczając by jej korzystanie dotyczyło jakiegoś szerszego pasa gruntu a powódka, pomimo obowiązku z art. 6 Kc, nie wykazała by korzystanie dotyczyło szerszego pasa gruntu niż owe 6 m. W szczególności w ocenie Sądu nie jest wystarczające powołanie się przez powódkę na pogląd biegłego z zakresu geodezji J. B., sporządzającego opinię w niniejszej sprawie, gdyż strona pozwana zakwestionowała taki pogląd biegłego, a ponieważ do ustalenia tej okoliczności niewątpliwie niezbędne są wiadomości specjalne z innego zakresu niż geodezja, a tylko taką specjalność posiada biegły sądowy J. B., nie jest dopuszczalne czynienie ustaleń faktycznych w tym zakresie na podstawie jego opinii sporządzonej w niniejszej sprawie.

Wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powódki za okres od 15.10.2008 r. do 15.10.2009 r. ustalone zostało na podstawie niekwestionowanej przez strony opinii biegłej sądowej z zakresu szacowania nieruchomości A. M., według wariantu III tej opinii, stosownie do przyjętego, wyżej wskazanego obszaru nieruchomości powódki, za korzystanie którego powódce należy się wynagrodzenie. W pozostałym zaś zakresie powództwo o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie za okres od 15.10.2008 r. do 15.10.2009 r. jako niezasadne podlegało oddaleniu.

W zakresie zgłoszonego pierwotnie żądania powódki zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z jej nieruchomości za okres od 12 czerwca do 12 lipca 2003 r. postępowanie stało się bezprzedmiotowe i w tym zakresie w pkt III wyroku Sąd umorzył postępowanie art. 355 § Kpc. Wbrew przekonaniu powódki nie sposób przyjąć, że pismem z dnia 22.04.2011 r. nie zmieniła powództwa, a jedynie zmodyfikowała podstawę faktyczną zawartą w uzasadnieniu. Wnosząc o zasądzenie na swoją rzecz wynagrodzenia za bezumowne korzystanie za zupełnie inny okres niż dotychczas, powódka dokonała zmiany podstawy faktycznej powództwa, a to jest najdalej idące przekształcenie powództwa. W uzasadnieniu uchwały połączonych Izb: Izby Cywilnej oraz Izby Pracy i Ubezpieczeń Społecznych z dnia 24 kwietnia 1972 r., III PZP 17/70, OSNCP 1973, nr 5, poz. 72, Sąd Najwyższy wskazał, że zmiana podstawy powództwa polega na wymianie okoliczności faktycznych przytoczonych na wymianie okoliczności faktycznych przytoczonych na uzasadnienie żądania pozwu (art. 187 § 1 pkt 2), czyli na odwołaniu przytoczeń zawartych w pozwie i na równoczesnym przytoczeniu innych okoliczności faktycznych, co miało właśnie miejsce w niniejszej sprawie. Należy zatem przyjąć, że powódka cofnęła w sposób dorozumiany pozew w dotychczasowym kształcie, a strona pozwana nie sprzeciwiła się ostatecznie temu cofnięciu (art. 203 § 3 zd. 3 Kpc). Odnośnie kosztów procesu w pierwotnym kształcie powódkę należało jednak uznać za przegrywającą sprawę odnośnie tego pierwotnego roszczenia, gdyż cofnięcie pozwu w tym zakresie nastąpiło już po doręczeniu pozwu stronie pozwanej, która następnie wniosła o przyznanie jej od powódki kosztów procesu od cofniętego w tym zakresie pozwu (art. 203 § 3 zd. 2 Kpc).

O odsetkach od zasądzonej kwoty Sąd orzekł na podstawie art. 455 Kc w zw. z art. 481 § 1 i 2 Kc mając na uwadze granice żądania pozwu (tj. od dnia 1.04.2010 r.) w zakresie odsetek za bezumowne korzystanie z nieruchomości powódki w okresie od 15.10.2008 r. do 15.10.2009 r. W orzecznictwie wyrażono bowiem zasługujący na aprobatę pogląd, że w sprawach o wynagrodzenie za poszczególne okresy z faktycznego wykorzystywania nieruchomości wierzyciela w granicach odpowiadających służebności podłączenia m.in. do instalacji gazowej, prawidłowe jest ustalenie przez sąd



wynagrodzenia za każdy z tych okresów, zasądając odsetki od daty jego upływu. Jest bowiem tyle wynagrodzeń, ile okresów korzystania i od daty wymagalności każdego z nich przysługują wierzycielowi odsetki.

Orzeczenie o kosztach procesu Sąd oparł na podstawie art. 100 zd. 2 Kpc. Mając na uwadze, że strona pozwana przegrała sprawę jedynie w ok. 2 %, Sąd włożył na powodów obowiązek zwrotu wszystkich kosztów, mając na uwadze, że strona pozwana uległa jedynie co do nieznacznej części żądania pozwu. Zasądzona od powódki na rzecz strony pozwanej kwota 1.217 zł stanowi celowe w rozumieniu art. 98 § 1 i 3 Kpc koszty procesu poniesione przez stronę pozwaną na które składała się kwota 1.200 zł tytułem opłaty za czynności radcy prawnego reprezentującego stronę pozwaną (par. 6 pkt 5 Rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu. (Dz. U. nr 163 z dnia 3 października 2002 r., poz. 1349 z późn. zm.) oraz kwota 17 zł tytułem kosztów opłaty skarbowej od pełnomocnictwa.

Opierając się na tej samej zasadzie obciążenia kosztami Sąd obciążył powódkę obowiązkiem uiszczenia na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Środzie Śląskiej uzupełniającej opłaty od rozszerzonego powództwa w kwocie 756 zł (art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28.07.2005 r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych).

Mając powyższe na względzie, należało orzec jak w sentencji orzeczenia.

Zarządzenia:

- (...)

- (...);

- kal. 14 dni.

Podstawa prawna: art. 224, art. 225 Kc, art. 230 Kc

TEZA: -----