

UZASADNIENIE

Powód A. B. w pozwie wniesionym w dniu 26 lipca 2012 roku zażądał między innymi zasądzenia od pozwanego (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W. na rzecz powoda kwoty 75.001,00 zł. tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości położonej w P. przy Żółtej za okres od 6 listopada 2002 roku do dnia wytoczenia powództwa z ustawowymi odsetkami od dnia doręczenia odpisu pozwu stronie pozwanej, a także zasądzenia od pozwanego (...) Spółki Akcyjnej w L. na rzecz powoda kwoty 150.000,00 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości położonej w P. przy Żółtej za okres od 6 listopada 2002 roku do dnia wytoczenia powództwa w niniejszej sprawie z ustawowymi odsetkami od dnia doręczenia odpisu pozwu stronie pozwanej. Dodatkowo powód wniósł o zasądzenie kosztów procesu. (Pozostałe roszczenia pozwu zostały cofnięte bądź ugodzone między stronami, a postępowanie w tym zakresie zostało umorzone).

Na uzasadnienie żądania podano, iż żądane kwoty stanowi wynagrodzenie za bezumowne korzystanie przez pozwanych z nieruchomości stanowiącej własność powoda, które polega na eksploataowaniu linii energetycznych i gazociągów znajdujących się na tej nieruchomości.

Pozwani nie uznali żądań pozwu i wnieśli o ich oddalenie. (k. 188)

Pozwana (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w W. podniosła zarzut zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu dla gazociągu posadowionego na nieruchomości powoda. Zgłosiła także zarzut braku legitymacji biernej od dnia 22 stycznia 2008n roku to jest od daty przekazania gazociągu Państwowemu (...) Spółce Akcyjnej w W.. (k. 103)

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powód jest właścicielem nieruchomości rolnej położonej w P. przy Żółtej 7-9, oznaczonej w ewidencji gruntów numerem działki (...), o powierzchni 4,0123 ha, dla której Sąd Rejonowy w Piotrkowie Trybunalskim prowadzi księgę wieczystą KW nr (...).

/okoliczności niesporne: mapa i wypis z rejestru gruntów – k. 27; odpis księgi wieczystej k. 28-78/

Działka nr (...) powstała z podziału działki nr (...) na działki (...) o powierzchni (...)ha i nr (...) o powierzchni (...) ha. Działka numer (...) pierwotnie stanowiła własność Skarbu Państwa – Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa. W dniu 19 października 1999 roku nieruchomość ta została sprzedana E. i H. małżonkom B..

E. i H. małżonkowie B. na podstawie aktu notarialnego umowy darowizny z dnia 6 listopada 2002 roku własność tej nieruchomości przenieśli na A. B..

/okoliczności niesporne: dowód: odpisy aktów notarialnych k – 12-14; k. 15-25; mapa i wypis z rejestru gruntów – k. 27 ./

Przez działkę położoną w P. przy Żółtej 7-9, oznaczoną w ewidencji gruntów numerem 125/1 przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia (...), i trzy napowietrzne linie elektro-energetyczne.

Gazociąg (...) został wybudowany w 1968 roku przez Przedsiębiorstwo Państwowe Zakład (...) w Ł. w oparciu o decyzję z dnia 24 maja 1967 roku wydaną w sprawie VI.-8/5/67 Prezydium Miejskiej Rady Narodowej w P. zezwalającą na ułożenie gazociągu wysokoprężnego oraz na dostęp do tego urządzenia celem wykonywania czynności konserwacyjnych i remontowych na gruntach stanowiących własność osób prywatnych.

/okoliczności niesporne; decyzja – k. 121-123./

W 1975 roku zarząd gazociągiem przejęło przedsiębiorstwo państwowe (...) w m.st. W. utworzone na mocy zarządzenia nr 70 Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 31 grudnia 1975 roku. W 1982 roku został on z kolei przejęty przez przedsiębiorstwo państwowe (...) - utworzone na mocy zarządzenia nr 56 Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 1.08.1982 r. (w wyniku połączenia m.in. w/w (...) Zakładów (...) w m.st. W.), które w 1996 r. zostało przekształcone w jednoosobową spółkę Skarbu Państwa, a potem w Spółkę Akcyjną. (rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 30.09.1996 r., akt przekształcenia - rep. A nr 18871/96).

/okoliczności niesporne: dowód: zarządzenia Ministra Górnictwa i Energetyki – k. 164-167, 169-176; rozporządzenie Prezesa Rady Ministrów – k. 179; akt notarialny – k. 180-184./

Państwowe (...) Spółka Akcyjna w W. z dniem 22 stycznia 2008 roku wniósł aportem do spółki (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W., między innymi gazociąg wysokiego ciśnienia przebiegający przez działkę powoda - na podstawie aktu not. rep. A Nr (...).

/okoliczności niesporne: dowód akt notarialny – k. 136-156; odpis zupełny z KRS – k. 157-163./

Gazociąg DN 400 był eksploatowane przez pozwanego i jego poprzedników prawnych. Przeprowadzane były przeglądy, obchody, naprawy i konserwacje, wymiana słupów. Obchody polegały na przejściu nad gazociągiem z urządzeniem mierzącym poziom metanu. Dokonywano tego raz w roku. W bezpośrednim sąsiedztwie działki (...) remontowano i wymieniano armaturę gazociągu. Wymieniano słupki znacznikowe znajdujące się przy granicy z działką (...).

/okoliczności niesporne; zeznania świadków P. B. – k. 450-451; M. F. – k. 487-489./

(...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w W. zmieniła nazwę na (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w W..

/okoliczności niesporne: dowód odpis zupełny z KRS – k. 157-163./

Gazociąg (...) w części przebiegającej przez działkę numer (...) zajmuje długość(...)metrów.

Dla zapewnienia prawidłowego korzystania z tego gazociągu przez właściciela gazociągu konieczne jest zapewnienie mu dostępu do podziemnej sieci gazowej znajdującej się na działce (...). Wymaga to odpowiedniej strefy ochronnej, w ramach której właściciel gazociągu będzie uprawniony do jej zajmowania i eksploataowania.

Zakres ograniczeń korzystania przez powoda z gruntu obejmuje konieczność zapewnienia właścicielowi gazociągu właściwego dostępu dla dokonani konserwacji, remontu i modernizacji gazociągu. Budowa, konserwacja, remonty i naprawy awaryjne wymagają konieczności zapewnieni a właścicielowi gazociągu terenu o odpowiedniej szerokości. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U Nr 97 poz.1055 wraz z późniejszymi zmianami) wymagane jest ustalenie na nieruchomości powoda tak zwanej strefy kontrolowanej, która jest definiowana, jako obszar wyznaczony po obu stronach osi gazociągu, w którym operator sieci gazowej dokonuje stosowne czynności w celu zapobieżenia działalności, która mogą mieć negatywny wpływ na trwałość i prawidłową eksploatację gazociągu. Omawiane w/w strefy wyznaczane są na okres eksploatacji gazociągu (§90, ust. 2 w/w Rozporządzenia). 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, natomiast dopuszcza się, za zgoda operatora sieci gazowej urządzenia parkingów nad gazociągiem.

Zakres tego dostępu wyznaczony jest tzw. strefą kontrolowaną wynoszącą 8 metrów szerokości. (...) kontrolowana według podanego powyżej Rozporządzenia wynosi po 4m z obu stron osi gazociągu (przy granicach działki nieco mniej z jednej strony - gazociąg przebiega skośnie), co oznacza, że zajmuje ona powierzchnię ca: 1000 metrów kwadratowych.

Zapewnienie właściwego dostępu do gazociągu wymaga istnienia drogi dojazdowej o szerokości 3 metrów i długości 21,5 metrów. Łącznie 64,5 metry kwadratowe. Parametry drogi dojazdowej do sieci gazowej zostały przyjęte w wersji możliwie najkrótszej (prostopadłej do sieci i wzdłuż istniejącego dojazdu do działki).

/dowód: opinia biegłego z zakresu instalacji i sieci gazowniczych H. K. – k. 546-608/

Przez działkę numer (...) przebiega linia napowietrzna SN 15kV wybudowana na słupach żelbetonowych przewodami 3 x (...) 70 mm² w układzie płaskim relacji (...) P. - M. Stara o długości 204m (wg pomiarów Biegłego podczas wizji lokalnej). Na nieruchomości ustawione są słupy o numerach 8, 9 i odczep 1.

Przez działkę numer (...) przebiega też linia napowietrzna SN 15kV wybudowana na słupach drewnianych przewodami 3 x (...) 70 mm² w układzie trójkątnym relacji (...) P. - M. N. I o długości 396m (wg pomiarów Biegłego podczas wizji lokalnej). Na nieruchomości ustawione są słupy, o numerach 5, 6 i 7.

Trzecią linią energetyczną na działce numer (...) jest linia napowietrzna SN 15kV wybudowana na słupach żelbetonowych przewodami 3 x (...) (...) mm⁽²⁾ w układzie płaskim relacji (...) P. - M. N. II o długości (...) (wg pomiarów Biegłego podczas wizji lokalnej). Na nieruchomości ustawione są słupy, o numerach 4, 5, 6 i 7.

Nieruchomość powoda z powodzeniem może być wykorzystywana na uprawę roślinności niskich i warzyw. Może też być wykorzystywana jako pastwisko czy wybieg dla koni jak np. na nieruchomości sąsiedniej.

Linie elektroenergetyczne wymagają odpowiedniego dojazdu.

Zasięg korzystania przez Pozwanego (...) S.A. w L. z urządzeń elektroenergetycznych znajdujących się na nieruchomości powoda w celu dokonania konserwacji, remontów, przebudowy urządzeń i instalacji elektroenergetycznej z prawem wejścia i wjazdu odpowiednim sprzętem na ten teren dla pracowników Pozwanego wynika z długości i szerokości drogi dojazdowej do poszczególnych słupów linii elektroenergetycznych. Szerokość drogi dojazdowej - 4m.

Długość drogi dojazdowej na działce o nr (...)m + (...) + (...) + (...) + (...) + (...) + (...) = (...)

Powierzchnia jaką należy zarezerwować pod drogę dojazdową na działce nr (...) wynosi: 738m x 4m = 2 952m²

Łączny zakres ograniczeń możliwości korzystania przez powoda z nieruchomości oznaczonej nr działki (...) obejmuje zasięg linii energetycznych:

- Dla linii SN 15kV relacji (...) P. - M. Stara wynosi: 204m x (1,5m + 2 x 3m) = 1 530m²;
- Dla linii SN 15kV relacji (...) P. - M. N. I wynosi: 396m x (1m + 2 x 3m) = 2 772m²;
- Dla linii SN 15kV relacji (...) P. - M. N. II wynosi: 440m x (1,5m + 2 x 3m) = 3 300m²;

co w sumie daje wielkość - 7 602m².

/dowód: opinia biegłego inż. J. T. (1) – k. 511-636/

Aktualnie działka gruntu numer (...) położona w P. przy ul. (...) jest niezabudowana. Stanowi nieużytkowy grunt rolny w części porośnięty samosiejką. Zgodnie z archiwalnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego obowiązującym na tym terenie, działka (...) do grudnia 2003 roku znajdowała się w jednostce urbanistycznej – tereny orne. Zgodnie z obowiązującym do 28 marca 2006 roku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działka numer (...) znajdowała się na terenach rolnych. Zgodnie z obowiązującym od 2006 roku do dnia dzisiejszego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działka numer (...) znajduje

się na terenach oznaczonych symbolem R jako kompleksy gruntów rolnych, na których należy wykluczyć nowe podziały parcelacyjne oraz lokalizacje zabudowy z wyjątkiem wymiany istniejącej zabudowy w granicach istniejących siedlisk wynikającej z konieczności zapewnienia bezpieczeństwa funkcjonowania istniejących obiektów.

/dowód: opinia biegłego z zakresu (...) – k. 656-657, zaświadczenie – k. 698/

Przed podziałem działki (...) dla działki tej została wydana w dniu 12 lipca 2010 roku decyzja numer (...) ustalająca warunki zabudowy dla działki (...), dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie siedliska rolnego obejmującego budowę budynku mieszkalnego, budynku gospodarczo-składowego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną. Po uzyskaniu tej decyzji powód dokonał podziału działki numer (...) i zbył działkę numer (...) (zajmująca część frontową działki, bezpośrednio przy ulicy. Na działce tej w oparciu o powyższą decyzję usytuowany został budynek mieszkalny.

/dowód: decyzja i akt notarialny – k. 712; 708-711./

W dniu 22 kwietnia 2013 roku wydano decyzję numer (...) określającą sposób zagospodarowania i warunki zabudowy dla (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością Spółki (...) w P. dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na budowie elektrowni fotowoltaicznej przewidzianej do realizacji na terenie działki numer (...) położonej przy ulicy (...) w P..

/dowód: decyzja – k. 716-720./

Istnienie gazociągu i fakt jego podziemnego usytuowania nie wpłynęło na możliwość rolnego wykorzystania działki. Ze względu na rolne przeznaczenie działki w poszczególnych okresach usytuowanie gazociągu nie spowodowało zmiany funkcji terenu gdyż nieruchomość może być w dalszym pomimo istnienia gazociągu użytkowana jako nieruchomość rolna. Następuje jednak ograniczenie z tytułu istnienia obcego elementu w nieruchomości oraz możliwości wejścia właściciela infrastruktury na nieruchomość w celu konserwacji urządzeń, remontu lub usunięcia awarii.

Z uwagi na wpływ gazociągu na nieruchomość, dla obliczenia wartości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie ustalono powierzchnię, na której występują ograniczenia w wykorzystaniu działki obejmujące grunt o powierzchni 1.065 metrów kwadratowych (125 x 8 + 64,5)

Przyjmując taki zakres ograniczeń możliwości korzystania z działki (...) wynikający z treści opinii biegłego z zakresu instalacji urządzeń i sieci gazowniczych wartość wynagrodzenia liczona za poszczególne okresy bezumownego korzystania z niezabudowanej nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), oznaczonej zgodnie z ewidencją gruntów jako działka gruntu nr (...), obręb 11, miasto P. za okres od 22.01.2008 roku do 26.07.2012 roku w związku z istnieniem na niej gazociągu DN 400 wynosi (...)(...) groszy.

/dowód: opinia biegłego z zakresu (...) – k. 692; 663-698/

Przyjmując zakres ograniczeń możliwości korzystania z działki (...)/1 wynikający z treści opinii biegłego z zakresu instalacji sieci i urządzeń elektrycznych wartość wynagrodzenia liczona za poszczególne okresy bezumownego korzystania z niezabudowanej nieruchomości położonej w P. przy ul. (...), oznaczonej zgodnie z ewidencją gruntów jako działka gruntu nr (...), obręb 11, miasto P. za okres od 06.11.2002 roku do 26.07.2012 roku w związku z istnieniem na niej linii energetycznych SN 15kV (...) P. - M. Stara; SN 15kV (...) P. - M. N. I i SN 15kV (...) P. - M. N. II wynosi: 7.450 zł.

/dowód: opinia biegłego z zakresu (...) – k. 666; 663-698/

W 2013 roku doszło do połączenia w trybie art. 492 k.s.h. kilku spółek, w tym (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W. i ich przejęcia przez spółkę (...) Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością, które przyjęła nazwę (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w W..

/okoliczności niesporne: dowód: odpis z Krajowego Rejestru Sądowego – k. 476-480/

Stan faktyczny sprawy pozostawał sporny w zakresie wartości wyceny korzystania przez pozwanych z gruntu powoda, a także w zakresie niezbędnego zakresu tego korzystania. Dokonując ustaleń faktycznym w tym zakresie Sąd oparł się na opiniach powołanych w sprawie biegłych. Co do zasady opinie są wyczerpujące i logiczne. Jedynym odstępstwem było przyjęcie tzw. strefy kontrolowanej dla gazociągu (...) w zakresie obejmującym łącznie 8 metrów szerokości strefy to jest po 4 metry od osi gazociągu. Nie kwestionując kompetencji biegłego w zakresie reprezentowanej przez biegłego specjalności należało zauważyć, że określenie szerokości tej strefy w sposób jednoznaczny wynika z treści aktów prawnych, na które powołał się sam biegły. Ich interpretacja przez Sąd nie narusza kompetencji biegłego. Paragraf 9 ust. 6 Rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 roku w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz.U Nr 97 poz.1055 wraz z późniejszymi zmianami) stanowi, że: „szerokość stref kontrolowanych, których linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu, powinna wynosić:

1) dla gazociągów podwyższonego średniego ciśnienia i gazociągów wysokiego ciśnienia, o średnicy nominalnej oznaczonej symbolem (...):

a) do DN 150 włącznie - 4 m,

b) powyżej DN 150 do DN 300 włącznie - 6 m,

c) powyżej DN 300 do DN 500 włącznie - 8 m,

d) powyżej DN 500 - 12 m,

2) dla gazociągów niskiego i średniego ciśnienia - 1 m.”

Punkt 1) c powołanego przepisu w sposób jednoznaczny określa szerokość strefy kontrolowanej. Literalne brzmienie przepisu nie pozostawia w tym względzie żadnych wątpliwości. Z dalszych ustaleń biegłego wynika, że określili on strefę ochronną, niezbędną dla możliwości wykonywania prac konserwacyjnych o szerokości 7,8 metra, która to strefa zawiera się w strefie kontrolowanej. Dawało to zatem pełne podstawy do określenia strefy kontrolowanej przez pozwanego jedynie w zakresie szerokości wynikającej z powołanego rozporządzenia. Poza drogą dojazdową biegły nie wskazał bowiem innych elementów ograniczających zakres korzystania powoda z gruntu.

Opinie biegłych z zakresu instalacji sieci i urządzeń elektrycznych J. T. (2) nie były kwestionowane przez pozwanego (...) Spółkę Akcyjną w L.. Sąd nie znalazł zatem podstaw kwestionowania ustaleń obu biegłych w zakresie odnoszących się do ustaleń mających wpływ na określenie zakresu stref korzystania przez pozwanego z gruntu powoda, jak i w zakresie wartości korzystania określonego na tej podstawie.

Opinia biegłego Z. K. była zaś kwestionowana przez powoda. W opinii uzupełniającej (k. 735-742) biegły szczegółowo ustosunkował się do wszystkich zarzutów. W ocenie Sądu rozwiane zostały wszelkie wątpliwości powoda. Biegły rzeczowo odniósł się do podnoszonych przez powoda kwestii i stanowisko biegłego należy w całości zaakceptować. Wskazując na najważniejsze elementy tego sporu należy wskazać, że rację ma biegły wskazując, że treść decyzji lokalizacyjnej z 2013 roku (dotyczącej budowy elektrowni fotowoltaicznej) nie wpływa na wnioski opinii bowiem w okresie 2002-2012 brak było podstaw przypisania działce (...)/.1 walorów innych niż rolnicze. Również uprawnienie do zabudowania działki (...) (przed podziałem) w zakresie siedliska przy ulicy nie zmienia przeznaczenia działki (...), której w całości była przeznaczona na cele rolnicze. Nie można nie dostrzec, że w następstwie decyzji lokalizacyjnej z 2010 roku dokonano podziału działki (...), w taki sposób, że na niemal całej szerokości frontu działki (wzdłuż drogi publicznej) wydzielono działkę (...) o powierzchni 0,5642 ha, pozostawiając wjazd na działkę (...) o szerokości zaledwie 10 metrów. Mapa podziału została sporządzona po wydaniu decyzji lokalizacyjnej. Z działki (...) wydzielono najbardziej wartościową część (przeznaczoną pod zabudowę). Pozostała działka (...) to już część ściśle rolnicza. W okresie objętym żądaniem pozwu, to jest pomiędzy 2002 i 2012 rokiem nie było możliwości innego niż rolnicze wykorzystania terenów aktualnej działki (...). Wycena biegłego oparta o to kryterium nie budzi zatem wątpliwości.

Ponadto spór koncentrował się wokół oceny prawnej skutków ustalonego stanu faktycznego dla sytuacji prawnej stron.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Powództwo co do zasady zasługiwało na uwzględnienie w zakresie żądania odszkodowania za bezumowne korzystanie przez (...) Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w W. z części działki (...) w okresie od 22 stycznia 2008 roku do dnia wytoczenia powództwa. We wcześniejszym okresie dochodzonym pozwem spółka nie była właścicielem gazociągu i nie odpowiada za fakt jego wykorzystywania przez inne podmioty. W zakresie wskazanego w pozwie okresu od 6 listopada 2002 roku do 22 stycznia 2008 roku zarzut braku legitymacji (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W. okazał się zasadny.

Ponadto powództwo również co do zasady zasługiwało na uwzględnienie w zakresie żądania odszkodowania za bezumowne korzystanie przez (...) Spółki Akcyjnej w L. z części działki (...) w całym dochodzonym pozwem okresie w związku z posadowieniem na działce linii energetycznych.

Bezpodstawny okazał się podniesiony przez stronę pozwaną zarzut zasiedzenia służebności o treści tożsamej z treścią służebności przesyłu. Niesporne było, iż na nieruchomościach powoda znajdują się części linii energetycznych i gazowniczych wchodzące w skład pozwanych przedsiębiorstw. Ich istnienie powoduje trwałe zajęcie części nieruchomości w postaci pasa gruntu przez który przebiegają linie, i na którym znajdują się słupy i przewody skutkujące koniecznością znoszenia dostępu strony pozwanej do tych linii w celu kontroli ich stanu technicznego, wykonywania konserwacji niektórych urządzeń oraz usuwania awarii. Strona pozwana korzysta zatem z nieruchomości powoda jak podmiot na rzecz, którego ustanowiono służebność przesyłu.

Zgodnie z treścią art. 292 k.c. służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie tylko w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. Przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie stosuje się odpowiednio.

Do nabycia służebności gruntowej w drodze zasiedzenia stosuje się odpowiednio przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie (art. 292 k.c.). Zasiedzenie jest pierwotnym sposobem nabycia własności rzeczy cudzej i polega ono na nabyciu prawa własności przez posiadacza wskutek wykonywania tego prawa w ciągu określonego w ustawie czasu, przy bierności właściciela, który to właściciel mógł dochodzić wydania rzeczy, ale tego nie uczynił. Aby mogło bowiem nastąpić zasiedzenie, spełnione muszą być przesłanki określone w art. 172 k.c.

Odpowiednie stosowanie przepisów o zasiedzeniu własności do zasiedzenia służebności gruntowej oznacza, że posiadania prowadzącego do nabycia służebności gruntowej w drodze zasiedzenia nie należy utożsamiać z posiadaniem prowadzącym do nabycia przez zasiedzenie własności nieruchomości. Termin „odpowiednio” wymaga bowiem niejednokrotnie niezbędnych modyfikacji wynikających z istoty i celu danej konstrukcji prawnej. Należy mieć na uwadze okoliczność, że przy ocenie posiadania prowadzącego do zasiedzenia służebności gruntowej chodzi -zgodnie z art. 352 § 1 k.c. - o faktyczne korzystanie z cudzej nieruchomości w takim zakresie i w taki sposób, w jaki czyniłaby to osoba, której przysługuje służebność. Jest przy tym oczywiste, że musi być ono wykonywane „dla siebie” (por. tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 31 maja 2006r. sygn. akt IV CSK 149/05). Z tego wynika, że z posiadaniem takim łączy się zawsze określona władza nad rzeczą, a skoro tak to przedmiotem posiadania mogą być tylko służebności czynne. Swoistą cechą tego posiadania jest to, że władztwo posiadacza polega na korzystaniu z nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności, a więc może być wykonywane sporadycznie, w razie potrzeby. Nie mniej musi mieć cechy stabilności, a nie przypadkowości. Podobnie zatem jak posiadanie samoistne jest „cieniem” własności, tak posiadanie służebności jest „cieniem” służebności.

Gazociąg wchodzący w skład przedsiębiorstwa strony pozwanej jest z całą pewnością trwałym i widocznym urządzeniem istniejącym przez okres niezbędny do nabycia służebności przez zasiedzenie nawet przy przyjęciu założenia, iż strona pozwana oraz jej poprzednicy prawni byli posiadaczem służebności w złej wierze.

Gazociąg wybudowany zostały w 1968 roku. Posadowiony został w sposób jawny, przy wiedzy i co najmniej milczącej akceptacji ówczesnych właścicieli gruntów, przez które przechodził. Przez kolejne lata właściciele zmuszeni byli znosić wszelkie ograniczenia korzystania z własnej nieruchomości, a spowodowane posadowieniem słupów i linii. W strefie ochronnej nie można było wykonywać szeregu aktów własności, które normalnie przysługują właścicielowi.

W tym miejscu przypomnieć tylko należy, iż w kwestii kwalifikacji władztwa nad nieruchomością cudzą w zakresie odpowiadającym treści służebności gruntowej, Sąd Najwyższy wskazał, iż „przedsiębiorstwa państwowego nie można uznać w okresie do 1 lutego 1989 r. za samoistnego posiadacza nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności gruntowej (art 352 k.c.). W okresie przed wejściem w życie nowelizacji kodeksu cywilnego (ustawa z dnia 31 stycznia 1989 r., Dz. U. Nr 3, poz. 1), znoszącej zasadę tzw. jednolitej własności państwowej, czyli przed dniem 1 lutego 1989 r., państwowe osoby prawne (w tym przedsiębiorstwa państwowe) wykonywały uprawnienia związane z własnością nieruchomości wprawdzie we własnym imieniu, ale na rzecz Skarbu Państwa, jako jedynego dysponenta własności państwowej. Dlatego też skutki prawne związane z posiadaniem samoistnym w tamtym okresie przez przedsiębiorstwo państwowe nieruchomości mogły powstać tylko na rzecz Skarbu Państwa (por. wyrok SN z 9.12.2009 r., sygn IV CSK 291/09, wraz z uzasadnieniem). Jednocześnie, jak wskazał Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 22 października 2009r. w sprawie III CSK 38/09, dla stwierdzenia nabycia własności nieruchomości w wyniku zasiedzenia przez Skarb Państwa nie ma znaczenia, że nieruchomości posiadały kolejno różne jednostki państwowe i żadna z nich nie była posiadaczem przez okres wymagany do nabycia własności przez zasiedzenie. Istotne jest jedynie, czy łączny okres posiadania przez te podmioty jest wystarczający do zasiedzenia przez Skarb Państwa. Zgodnie z zasadą jednolitej własności państwowej, którą wyrażała treść art. 128 k.c., w jego pierwotnym brzmieniu, przyjmowano powszechnie, że własność ogólnonarodowa przysługuje niepodzielnie Państwu. Jednostki organizacyjne Skarbu Państwa i państwowe osoby prawne wykonywały jedynie uprawnienia wynikające z własności państwowej. W konsekwencji także posiadanie nieruchomości przez te podmioty było równoznaczne z posiadaniem przez Skarb Państwa.

W orzecznictwie utrwalone zostało stanowisko, że władanie przez państwowe osoby prawne nieruchomościami, które nie stanowiły własności państwowej było wykonywane na rzecz Skarbu Państwa i prowadziło, przy spełnieniu wymaganych przesłanek, do nabycia własności nieruchomości w wyniku zasiedzenia przez Skarb Państwa, gdyż status państwowych osób prawnych nie zezwalał na nabycie przez nie własności nieruchomości w drodze zasiedzenia (por. postanowienia Sądu Najwyższego z dnia 17 września 1993 r., II CRN 76/93, LEX nr 80723 i z dnia 25 stycznia 2006 r., I CSK 11/05, LEX nr 181257). Z tych względów nie ma także znaczenia, że nieruchomości posiadały kolejno różne jednostki państwowe i żadna z nich nie była posiadaczem przez okres wymagany do nabycia własności przez zasiedzenie. Istotne jest jedynie, czy łączny okres posiadania przez te podmioty był wystarczający do zasiedzenia przez Skarb Państwa.

Przedmiotowe linie energetyczne zostały wybudowane w 1968 roku i z momentem ich wybudowania rozpoczęła się eksploatacja. Od tego momentu mógłby rozpocząć swój bieg termin zasiedzenia. Niewątpliwym jest zatem, że pozwana spółka wykazała następstwo prawne w zakresie prawa własności /i posiadania/ spornego gazociągu od podmiotu będącego jego pierwotnym właścicielem.

Aktualnie za niekwestionowane należy uznać stanowisko wyrażone w uchwale Sądu Najwyższego z dnia 7 października 2008r. III CZP 80/08, w której Sąd Najwyższy stwierdził, iż nawet przed ustawowym uregulowaniem służebności przesyłu (art. 3051 - 3054 k.c.) dopuszczalne było nabycie w drodze zasiedzenia służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorstwa.

Opisany stan rzeczy pozwalałby na stwierdzenie, iż w niniejszej sprawie został wykazany fakt posiadania spornej nieruchomości przez Skarb Państwa w zakresie niezbędnym do prawidłowego korzystania z urządzenia przesyłowego.

Na przeszkodzie takiemu rozstrzygnięciu stoi jednak kluczowy fakt pozostawiania przez Skarb Państwa właścicielem działki numer (...) do 19 października 1999 roku. Tożsamość własności gruntu i linii przesyłowej uniemożliwia zastosowanie konstrukcji zasiedzenia służebności. Powtarzając za Sądem Najwyższym „stosownie do art. 172 par. 1

k.c. nabyć nieruchomości na własność w drodze zasiedzenia może - po spełnieniu określonych przesłanek ustawowych - posiadacz nieruchomości niebędący jej właścicielem. Gdyby Sąd przypisał wnioskodawcy status właściciela nieruchomości z innego tytułu, trafna byłaby jego ocena, że jest to negatywna przesłanka podmiotowa stwierdzenia nabycia własności przez zasiedzenie” (patrz między innymi: uchwała z dnia 18 marca 1994 roku III CZP 28/94; postanowienie SN z dnia 20 czerwca 1997 roku II CKN 246/97; postanowienie z dnia 26 czerwca 2002 roku III CKN 1144/00 - niepublikowanych).

Zasiedzenie polega zatem na nabyciu prawa przez nieuprawnionego posiadacza wskutek faktycznego wykonywania tego prawa w okresie oznaczonego w ustawie czasu i biegnie przeciwko właścicielowi. Z tego względu posiadanie jako przesłanka zasiedzenia musi mieć jeszcze tę cechę, że posiadacz nie może być jednocześnie właścicielem rzeczy, co wynika zresztą z brzmienia przepisów Kodeksu cywilnego. Zasiedzenie jest jednym ze sposobów nabycia własności rzeczy cudzej. Mogło więc dotyczyć tylko osoby (fizycznej bądź prawnej), która przed upływem okresu wymaganego do zasiedzenia nie była właścicielem na skutek innych zdarzeń. Zasiedzenie wywołuje bowiem ten skutek, że osoba dotychczas uprawniona traci prawo, a posiadająca to prawo nabywa.

Jeżeli więc Skarb Państwa do 1999 roku był właścicielem działki (...) to do tego czasu nie mógł rozpocząć się bieg terminu zasiedzenia prowadzący do nabycia własności czy też służebności przez zasiedzenie.

W konsekwencji w stosunku do gazociągu DN 400 przebiegającego przez działkę (...) termin zasiedzenia nie upłynął. Skarb Państwa w 1999 roku zbył bowiem jedynie własność gruntu. Właściciel gazociągu nie otrzymał zaś skutecznego w stosunku do A. B. prawa korzystania z tego gruntu. Pozwany posiada zatem działkę (...) w zakresie niezbędnym do wykonywania służebności przesyłu, ale bez tytułu prawnego.

Pozostając na gruncie tej samej argumentacji należy stwierdzić, że Skarb Państwa był właścicielem działki numer (...) do 19 października 1999 roku. Dopiero po tej dacie działka została zbyta na rzecz innych osób przeciwko, którym z tą chwilą rozpoczął bieg termin zasiedzenia służebności przesyłu. Oznacza to, że w świetle powołanych wyżej przepisów nabycie tej służebności przez zasiedzenie na rzecz pozwanego mogłoby nastąpić dopiero z dniem 18 października 2029 roku.

Roszczenia zatem powoda o odszkodowanie za bezumowne korzystanie z działki numer (...) są zasadne.

Roszczenia te należy rozpatrywać na gruncie art. 212 - 225 k.c. traktujących o ochronie własności. Powołane przepisy statuują odpowiedzialności podmiotów ingerujących w cudzą własność, dając podstawę do domagania się przez właściciela rzeczy od jej samoistnego posiadacza w złej wierze zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z owej rzeczy.

Roszczenia właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi należą do grupy roszczeń o charakterze uzupełniającym podstawowe roszczenie o wydanie rzeczy. Ich realizacja i dochodzenie stanowi więc przejaw ochrony własności, w której zakres bez należytych uprawnień i podstaw wkracza inna osoba. Prawo własności jako prawo podmiotowe należy do praw rzeczowych skutecznych erga omnes, stąd też pozycja prawna właściciela znajduje odzwierciedlenie w sferze ochrony przysługującego prawa podmiotowego. Przejawem tej ochrony jest możliwość domagania się stosownego wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy. Takie żądanie wynika wprost z zakresu uprawnień właściciela, który może korzystać z rzeczy z wyłączeniem innych osób. Jakikolwiek ingerencje innych osób usprawiedliwiają reakcje właściciela i podjęcie przez niego interwencji w celu ochrony własnego prawa.

Samoistne posiadanie cudzej rzeczy jest tutaj wyłącznym źródłem i jedyną przyczyną tych roszczeń, które dokładnie wynikają z bezumownego korzystania z rzeczy przez posiadacza, z pobierania pożytków oraz z pogorszenia lub utraty rzeczy. Mimo że wspomniane roszczenia mają charakter dodatkowy i uzupełniający są one w pełni samodzielne, w tym znaczeniu, że nie ma żadnych odrębnych warunków ich dochodzenia.

Podstawę prawną żądania pozwu stanowi art. 225 kodeksu cywilnego w związku z art. 224 § 1 k. c. W świetle tych przepisów samoistny posiadacz w złej wierze jest obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i jest odpowiedzialny za jej zużycie, pogorszenie lub utratę.

W zakresie szczegółowo określonym w opinii biegłego pozwani są posiadaczami samoistnym części nieruchomości powoda wyznaczonymi przez zakres przebiegu gazociągu i linii energetycznych przez działkę powoda. Pozwane spółki są posiadaczami w złej wierze. Oceny tej nie zmienia fakt wieloletniego tolerowania tego posiadania przez powoda i jego poprzedników prawnych. Z faktu nieegzekwowania przez powoda swoich praw nie można wnosić, że doszło między stronami do zawarcia per facta concludentia umowy nienazwanej o nieodpłatne korzystanie z gruntu. Taka umowa wymaga, aby obie strony miały świadomość jej istnienia, wymaga zgodności zewnętrznego zachowania z wewnętrznym przekonaniem o istnieniu uprawnienia każdej z nich. Nieegzekwowanie przez powoda swoich uprawnień bez wyraźnego zwolnienia pozwanej z zapłaty wynagrodzenia za korzystanie nie może być traktowane jak jednoznaczne zawarcie nieodpłatnej umowy. Nie świadczy to również o definitywnej rezygnacji z możliwości dochodzenia zapłaty w późniejszym terminie.

Ani pozwani ani ich poprzednicy prawni nie byli posiadaczami w dobrej wierze. Dobra wiara posiadacza istnieje wtedy, gdy posiadacz jest przekonany, że posiada rzecz zgodnie z przysługującym mu prawem, a to jego przekonanie uzasadnione jest okolicznościami danego przypadku, przy czym dobrą wiarę wyłącza nie tylko pozytywna wiadomość o braku uprawnienia ale i brak wiadomości spowodowany niedbalstwem. Dobra wiara w powyższym znaczeniu i będąca jej przeciwieństwem zła wiara pełnią tę samą funkcję we wszystkich stosunkach prawno – rzeczowych i dlatego też powinno się jej w zasadzie nadawać to samo znaczenie przy różnych instytucjach prawa rzeczowego.

W warunkach określonych normą art. 224 § 1 i art. 225 kodeksu cywilnego właścicielowi przysługuje roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z jego rzeczy. Posiadacz jest zobowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z cudzej rzeczy bez względu na to, czy właściciel rzeczy, nie korzystając z niej, poniósł jakąkolwiek stratę i niezależnie od tego, czy posiadacz faktycznie korzystał z rzeczy – odnosząc korzyść wymierną. W kwestii wysokości należnego wynagrodzenia można stwierdzić, że wynagrodzenie obejmuje to wszystko, co uzyskałby właściciel, gdyby ją wynajął, wydzierżawił lub oddał do odpłatnego korzystania na podstawie innego stosunku prawnego. Wynagrodzenie należne właścicielowi obejmuje cały okres, przez który posiadacz korzystał z rzeczy bez tytułu prawnego i nie stanowi ono świadczenia okresowego, ponieważ okresowej płatności nie przewiduje umowa (której tu nie ma), ani przepis ustawy.

Podstawą ustalenia wysokości omawianego wynagrodzenia jest opinia biegłego. Biegły oszacował wartość wynagrodzenia za korzystanie z działki numer (...) przez (...) Spółkę Akcyjnej w L. na kwotę 7450 złotych.

W zakresie wartości korzystania przez pozwanego (...) Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością w W. nieruchomości powoda kwota wskazana przez biegłego wymagała modyfikacji bowiem wskazana przez biegłego wartość obejmowała cały wskazany w pozwie okres od 6 listopada 2002 roku do dnia wytoczenia powództwa, tymczasem wartość ta należało liczyć od 22 stycznia 2008 roku. Opinia biegłego określała wartość wynagrodzenia za poszczególne lata sąd zasądzona kwota stanowi sumę wynikających z opinii biegłego wartości za lata 2008 -2012.

O odsetkach orzeczono na podstawie art. 481 § 1 i 2 k.c. stosownie do żądania pozwu wobec wcześniejszego wezwania pozwanego do zapłaty.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 100 zdanie pierwsze k.p.c. w zw. z art. 98 § 2 i 3 k.p.c. i art. 99 k.p.c., dokonując ich stosunkowego rozdzielenia.

Strona powodowa wygrała proces przeciwko (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w W. (obecnie (...) SA) w 2%, przegrywając go w 98%. Na koszty postępowania istniejące po stronie powodowej złożyły się: koszty opłaty sądowej od pozwu – 3751 złotych, koszty zastępstwa procesowego w wysokości 3600 zł, koszty opłaty od pełnomocnictwa – 17 zł, koszty przeprowadzonych opinii biegłych 6.100,49 złotych (opinia biegłego z zakresu gazownictwa) i 2.188,12 złotych (połowa kosztów opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości) (łącznie biegli - 8.288,60 zł). Strona pozwana poniosła koszty w wysokości 3634 złotych (koszty wynagrodzenia pełnomocnika - 3600 zł; opłata od pełnomocnictw – 34zł. Łącznie zatem ogólne koszty prowadzenia sprawy wyniosły 19.290,61 zł. Uzyskaną sumę należało podzielić proporcjonalnie do stosunku, w jakim strony utrzymały się ze swymi roszczeniami. Skoro zatem pozwany przegrał sprawę w 2 % winien więc ponieść koszty procesu w wysokości 385,81 zł. Tymczasem pokrył je

w kwocie 3634 zł. Powstała w ten sposób różnica 3248,19 zł winna zostać zasądzona na rzecz strony, której poniesione koszty przewyższyły obciążający ją udział, w tym wypadku na rzecz strony pozwanej od powoda.

Strona powodowa wygrała proces przeciwko (...) Spółce Akcyjnej w L. w 5%, przegrywając go w 95%. Na koszty postępowania istniejące po stronie powodowej złożyły się: koszty opłaty sądowej od pozwu – 7500 złotych, koszty zastępstwa procesowego w wysokości 3600 zł, koszty opłaty od pełnomocnictwa – 17 zł, koszty przeprowadzonych opinii biegłych 3.648,82 złotych (opinia biegłego z zakresu energetyki) i 2.188,12 złotych (połowa kosztów opinii biegłego z zakresu wyceny nieruchomości). Strona pozwana poniosła koszty w wysokości 3634 złotych (koszty wynagrodzenia pełnomocnika - 3600 zł; opłata od pełnomocnictw – 34zł. Łącznie zatem ogólne koszty prowadzenia sprawy wyniosły 20.587,94 zł. Uzyskaną sumę należało podzielić proporcjonalnie do stosunku, w jakim strony utrzymały się ze swymi roszczeniami. Skoro zatem pozwany przegrał sprawę w 5 % winien więc ponieść koszty procesu w wysokości 1.029,40 zł. Tymczasem pokrył je w kwocie 3634 zł. Powstała w ten sposób różnica 2.604,60 zł winna zostać zasądzona na rzecz strony, której poniesione koszty przewyższyły obciążający ją udział, w tym wypadku na rzecz strony pozwanej od powoda.

W zakresie kosztów opinii biegłych co do których nie pokryły uiszczone zaliczki orzeczone na podstawie art. art. 113. ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005 roku o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, który stanowi, że kosztami sądowymi, których strona nie miała obowiązku uiścić lub których nie miał obowiązku uiścić kurator albo prokurator, sąd w orzeczeniu kończącym sprawę w instancji obciąży przeciwnika, jeżeli istnieją do tego podstawy, przy odpowiednim zastosowaniu zasad obowiązujących przy zwrocie kosztów procesu. Mając na uwadze powołane wyżej wycenienie oraz fakt braku pokrycia kosztów opinii biegłego w uiszczonych zaliczkach Sąd nakazał pobrać od powoda na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Okręgowego w Piotrkowie Trybunalskim kwotę 14.125,54 złote jako nieuiszczoną część wydatków na opinie biegłych.

ZARZĄDZENIE

(...)

(...)