

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 21 czerwca 2013 roku

Sąd Okręgowy w Piotrkowie Tryb. Wydział II Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący	SSO Paweł Hochman (spr.)
Sędziowie	SSO Jarosław Gołębiowski SSR del. Ewa Tomczyk
Protokolant	st. sekr. sąd. Beata Gosławska

po rozpoznaniu w dniu 21 czerwca 2013 roku w Piotrkowie Trybunalskim

na rozprawie sprawy z powództwa J. S. (1)

przeciwko (...) Spółce z o.o. Oddział Zakład (...) w Ł.

o zapłatę

na skutek apelacji powódki oraz zażalenia pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego w Bełchatowie z dnia 4 października 2012 roku, sygn. akt I C 385/10

uchyla zaskarżony wyrok i sprawę przekazuje Sądowi Rejonowemu w Bełchatowie do ponownego rozpoznania pozostawiając temu sądowi rozstrzygnięcie o kosztach procesu za instancję odwoławczą.

Sygn. akt II Ca 166/13

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z 4 października 2012 r. Sąd Rejonowy w Bełchatowie po rozpoznaniu sprawy z powództwa J. S. (1) przeciwko (...) spółce z o.o. Oddział Zakład (...) w Ł. o zapłatę oddalił powództwo i nie obciążył powódki J. S. (1) kosztami procesu.

Podstawę powyższego rozstrzygnięcia stanowiły przytoczone poniżej ustalenia Sądu Rejonowego.

J. S. (1) jest właścicielką nieruchomości położonej w B.o powierzchni 0,1043 ha, oznaczonej w ewidencji gruntów jednostki ewidencyjnej (...)B.- miasto, obręb (...) pod nr (...) jednostki rejestrowej jako działka nr (...). Poprzednim właścicielem działki byli rodzice J. J.J. i S. małżonkowie S.. Dla działki nr (...) w Sądzie Rejonowym w Bełchatowie nie ma urządzonej księgi wieczystej ani zbioru dokumentów.

Na powyższej działce posadowiony jest gazociąg stalowy niskiego ciśnienia (...), na głębokości 1,88 m. Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego działka nr (...) znajduje się w jednostce urbanistycznej 6KT i przeznaczona jest pod „tereny korytarzy technologicznych infrastruktury technicznej”.

Decyzją z 31 lipca 1975 r. wydaną na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości wydanej na wniosek (...) Miejskich (...) w Ł. zezwolono tejże Dyrekcji na roboty budowlane związane z uzbrojeniem terenów od osiedle (...) na nieruchomościach prywatnych położonych w B.. Zgodnie z art. 55 cyt. ustawy osobom upoważnionym przez Dyrekcję przysługiwało prawo dostępu do tych urządzeń w celu wykonania czynności związanych z ich konserwacją. Zgodnie z w/w decyzją prawo przeprowadzenia uzbrojenia osiedlowego i każdorazowego dostępu do niego przez osobę upoważnioną jest ograniczonym prawem rzeczowym i może być ujawnione w księdze wieczystej. Decyzja była doręczona S. S. (2).

Decyzją z 7 września 1981 r. Nr (...) (...) wydaną przez Naczelnika Miasta i gminy B. na podstawie art. 35 ust. 1, 2 i 3 oraz art. 36 ust. 1, 2 i 3 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości wydanej na wniosek Wojewódzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej Zakładu (...) w P. Tryb. zezwolono na przeprowadzenie przez działkę nr (...) uzbrojenia terenu osiedla (...) II zgodnie z zatwierdzoną lokalizacją szczegółową. Decyzja przewidywała wypłacenie właścicielowi odszkodowania za zniszczenia w zasiewach, uprawach i plonach - w terminie 30 dni od daty zgłoszenia wniosku.

W piśmie z 3 stycznia 1984 r. Dyrektor (...)Inwestycji Wojewódzkiego Związku Spółdzielni Mieszkaniowych w P. Tryb. wskazała, iż odszkodowanie wyliczone za szkody na działce związane z prowadzeniem inwestycji obejmuje niemożność prawidłowego użytkowania działki w okresie 5 lat oraz koszty jej rekultywacji w okresie 5 lat tj. do 1987 r.

W dniu 4 maja 1984 r. J. S. (1) zawarła z Zarządem (...) Terenami w B. ugodę w przedmiocie wypłaty odszkodowania za zniszczenia naniesień roślinnych i budowlanych dokonanych na działce nr (...) w związku z budową ciągu zbrojeniowego do osiedla (...). Kwota odszkodowania na podstawie szacunku rzeczoznawcy wyniosła 54.856 zł., przy czym J. S. (1) zobowiązała się, iż nie będzie rościć żadnych pretensji do Miasta i Gminy w B. ani do żadnych instytucji. Ugoda nie zawierała już ograniczenia odnośnie długości okresu ograniczonego użytkowania działki i jej rekultywacji pod kątem przyznanego odszkodowania.

Pomimo zawartej ugody J. S. (1) odwołała się od wysokości ugodzonego odszkodowania. Odwołanie pozostało bezskuteczne. Pismem z 3 grudnia 1984 r. Nr G. (...) Urząd Miasta i Gminy w B. ostatecznie odmówił zmiany wysokości odszkodowania powołując się na zawartą ugodę.

W piśmie z 26 maja 2010 r. pełnomocnik J. S. (1) wezwał (...) spółkę z o.o. Oddział Zakład (...) w Ł. do zapłaty kwoty 30.000,00 zł tytułem bezumownego korzystania z części działki nr (...) w okresie od 22 lutego 2000 r. do 22 lutego 2010 r. w związku z posadowieniem na działce infrastruktury w postaci sieci gazowej DN 150. W odpowiedzi Spółka zgłosiła gotowość wypłaty kwoty 10.000,00 zł, jednakże po podpisaniu przez J. S. (1) umowy o ustanowieniu służebności przesyłu.

Oceny wysokości samego wynagrodzenia, dokonane w toku procesu przez powołanych biegłych, są skrajnie rozbieżne - od 0,00 zł, poprzez kwotę 2.200,00 zł, po kwotę 41.870,00 zł.

Poprzednikami prawnymi (...) spółki z o.o. Oddział Zakład (...) w Ł. byli w porządku chronologicznym, począwszy od najwcześniejszego:

- przedsiębiorstwo państwowe pod nazwą „ (...) Zakłady (...) w m. st. W. ” - utworzone Zarządzeniem nr 70 Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 31 grudnia 1975 r.,

- przedsiębiorstwo państwowe pod nazwą (...) - utworzone Zarządzeniem Nr 56 Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 1 sierpnia 1982 r.,

- jednoosobowa spółka akcyjna Skarbu Państwa pod nazwą (...) SA z/s w W. - utworzone Rozporządzeniem Prezesa Rady Ministrów z dnia 30 września 1996 r., objęte aktem notarialnym z dnia 21 października 1996 r. Repertorium A Nr 18871 / 96 aktem przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego w spółkę akcyjną - firma jest jedynym współnikiem i właścicielem wszystkich 50 udziałów w kapitale zakładowym firmy (...) spółka z o.o. w W..

W konsekwencji powyższych ustaleń Sąd Rejonowy uznał, iż powództwo nie zasługuje na uwzględnienie.

W opinii Sądu Rejonowego okoliczności faktyczne istotne dla rozstrzygnięcia sprawy są co do zasady niesporne - strony przyznają posadowienie na przedmiotowej nieruchomości gazociągu niskiego ciśnienia DNI50 oraz istnienie decyzji wydanej w trybie ustawy z dnia 12 marca 1958 r. stanowiącej podstawę do jego posadowienia, natomiast dokonują całkowicie rozbieżnej oceny skutków prawnych tej decyzji.

Przedstawiając swoje stanowisko co do powyższej rozbieżności w stanowiskach stron Sąd pierwszej instancji podniósł, że orzecznictwo sądów powszechnych w zakresie skutków prawnych decyzji wydanych w trybie cyt. ustawy, na podstawie której posadowiono na nieruchomościach prywatnych szeroko pojęte linie przesyłowe, nie było jednolite.

Sytuacja uległa zmianie po wydaniu przez Sąd Najwyższy uchwały z dnia 20 stycznia 2010 r., sygn. III CZP 116 / 09. Sąd Najwyższy przesądził, iż decyzja wydana na podstawie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości / t.j. Dz. U. z 1974 r., Nr 10, poz. 64 ze zm. / jest tytułem prawnym dla przedsiębiorcy przesyłowego do stałego korzystania z wymienionej w tej decyzji nieruchomości / p. LEX nr 537076, OSP 2010/11/110, OSNC-ZD 2010/3/92, Biul. SN 2010/1/10-11 /.

W uzasadnieniu Sąd Najwyższy podniósł, iż ograniczenie własności na podstawie art. 35 cyt. ustawy mieści się w granicach szeroko rozumianego wywłaszczenia, co wiąże się z trwałością stanu, jaki decyzja stwarza, obejmując sobą każdorazowego właściciela nieruchomości, której dotyczy oraz każdorazowego przedsiębiorcę przesyłowego wstępującego w miejsce pierwotnego adresata tej decyzji. Takiego rozumienia tego przepisu wymaga funkcja, którą on realizuje, znajdując się w rozdziale piątym ustawy o szczególnym trybie wywłaszczenia, a nie o czasowym zajęciu nieruchomości, które jest regulowane w ustawie w rozdziale szóstym, gdzie występuje też pojęcie „ oznaczonego czasu ". Zdaniem Sądu Najwyższego ratio legis przepisów upoważniających do wydania decyzji administracyjnej w celu umożliwienia tzw. przedsiębiorstwu przesyłowemu wstępu na cudzą nieruchomość w celu założenia a potem eksploatacji i konserwacji urządzeń służących do przesyłu różnych postaci energii, stanowi nie tylko uprawnienie do wejścia na grunt w czasie zakładania tych urządzeń i ich konserwacji, ale o możliwości realizowania zadań i celów gospodarczych, którym te urządzenia służą. Ograniczenie własności nieruchomości będzie w każdym wypadku trwałe tak długo, jak długo dane urządzenie przesyłowe będzie potrzebne do celów, które spowodowały jego zainstalowanie i utrzymywanie.

Z art. 35 cyt. ustawy wynika zarówno uprawnienie wskazanych w nim podmiotów do korzystania z cudzej nieruchomości, jak i trwałe ograniczenie zakresu uprawnień właściciela.

Sąd Najwyższy wskazał także, iż podstawą żądania odszkodowania /wynagrodzenia, odpłatności/ nie mogą być przepisy o roszczeniach uzupełniających powództwo windykacyjne tj. art. 224 - 225 kc. Niezależnie bowiem od tego, czy roszczenia te połączy się tylko z rei vindicatio, czy uzna za możliwe także w razie innego naruszenia własności, to mogą one mieć zastosowanie jedynie wtedy, gdy posiadaczowi nie przysługuje skuteczny względem właściciela tytułu prawny do korzystania z rzeczy, co łączy się z bezprawnością. Tymczasem, ograniczenie własności na podstawie decyzji wydanej w oparciu o art. 35 cyt. ustawy nie jest bezprawne, a dochodzenie odszkodowania za szkody związane z ograniczeniem własności w związku z tą decyzją nie podlega rozpatrzeniu na drodze sądowej / p. wyrok SN z dnia 9 marca 2007 r., II CSK 457/06, LEX nr 339717 /.

Zastosowanie przepisów prawa cywilnego o odpowiedzialności odszkodowawczej lub roszczeniach uzupełniających może mieć miejsce tylko w odniesieniu do szkód albo sprzed wydania decyzji administracyjnej, w zakresie nią nie objętych lub w braku decyzji. Odnosi się to także do wyrządzenia innych szkód wyrządzonych podczas lub w następstwie działań określonych w przepisie będącym podstawą decyzji.

Wszelkie szkody związane z ograniczeniem własności na podstawie art. 35 cyt. ustawy, nie wynikające z powyższych przypadków mieszczą się w odszkodowaniu zakreślonym w art. 36 cyt. ustawy. Regulując w ust. 1 tego artykułu odszkodowanie należne właścicielowi nieruchomości objęto nim wszelkie straty związane z założeniem

i przeprowadzeniem przewodów lub urządzeń, o czym mowa w art. 35 cyt. ustawy, włącznie ze zmniejszeniem wartości nieruchomości. Jeżeli zatem przepisy cyt. ustawy wyczerpująco regulowały problematykę odszkodowawczą w odniesieniu do wszelkich strat związanych ze zgodnym z prawem założeniem i przeprowadzeniem przewodów i urządzeń na czyjejs nieruchomości, to nie było podstaw do stosowania przepisów kodeksu cywilnego, w tym art. 224 - 225 kc ani wprost, ani w drodze analogii. Wszelki uszczerbek majątkowy właściciela nieruchomości wynikający z legalnego korzystania z jego nieruchomości wskutek trwałego posadowienia tam przewodów i urządzeń przesyłowych podlegał naprawieniu na podstawie art. 36 cyt. ustawy. Tak więc do żądania odszkodowania nie mają zastosowania przepisy art. 352 § 2 kc z zw. z art. 222 § 2 i 230 kc, a poprzez nie - art. 224 - 225 kc. Podstawą taką nie może być także - zdaniem Sądu I instancji przepis art. 415 kc w zw. z art. 140 i 144 kc, gdyż korzystanie z cudzej nieruchomości przez przedsiębiorstwo przesyłowe może prowadzić do deliktu tylko w przypadku gdy korzystanie to odbywa się bez podstawy prawnej, w szczególności nie można przyjąć winy pozwanego jako jednej z przesłanek odpowiedzialności. W niniejszej sprawie taka sytuacja nie zachodzi.

W ocenie Sądu Najwyższego nie można skutków decyzji opartych na przepisach ustawy z 1958 r. przenosić na roszczenia inne, niż przewidywały ówczesne przepisy.

Tym samym Sąd I instancji nie podzielił wywodów pełnomocnika powódki, opartych głównie na tezach zawartych w krytycznej do powołanej wyżej uchwały Sądu Najwyższego glosie autorstwa Aleksandra Kiel, który zarzuca orzecznictwu Sądu Najwyższego ewoluowanie w kierunku ochrony interesów przedsiębiorstw przesyłowych kosztem prawa własności.

Powódka otrzymała odszkodowanie za zniszczenia naniesień roślinnych i budowlanych związanych z posadowieniem przedmiotowego gazociągu - na podstawie ugody zawartej z Zarządem (...) Terenami w B. - w kwocie 54.856,00 zł. Odszkodowanie to zostało wypłacone w ramach określonych w art. 36 cyt. ustawy. W § 3 ugody powódka złożyła oświadczenie, iż po otrzymaniu kwoty odszkodowania nie będzie rościć żadnych pretensji do Miasta i Gminy w B. ani do żadnych instytucji z tytułu zniszczeń.

Zgodnie ze stanowiskiem Sądu Najwyższego jeżeli została zawarta ugoda, a z jej treści nie wynika, że objęto nią jedynie część łączącego strony stosunku prawnego / np. tylko niektóre z roszczeń /, należy przyjąć, iż strony uregulowały wszystkie elementy łączącego je stosunku. Nie mogą zatem powstać nowe roszczenia, wynikające „ z tych samych stosunków prawnych, co roszczenia już objęte ugodą, gdyż wykonanie uprzednio zawartej ugody pociąga za sobą wygaśnięcie tego stosunku prawnego. Wykonanie ugody, jak każde wykonanie zobowiązania, prowadzi do wygaśnięcia stosunku prawnego łączącego strony / chyba, że co innego wynika z treści ugody / - p. wyrok SN z dnia 26 czerwca 2008 r., II CSK 98/08, LEX nr 637701 /.

Istotną cechą ugody jest wzajemność ustępstw czynionych przez strony. Ustępstwa te należy traktować subiektywnie, / a więc odnosić je nie do rzeczywistej, obiektywnie ustalonej treści stosunku prawnego, ale do rozumienia przez każdą ze stron treści owego stosunku i jej przekonania o wielkości roszczeń z niego wynikających / i bardzo szeroko. Przez ustępstwa trzeba rozumieć jakiegokolwiek umniejszenie uprawnień własnych strony lub zwiększenie uprawnień drugiej strony stosunku prawnego, czy też jakąkolwiek rezygnację z pierwotnie zajmowanego przez stronę stanowiska / p. wyrok SN z dnia 2 grudnia 2011 r., III PK 28/11, LEX nr 1163947 /. Należy dodać, iż ustępstwa te nie muszą być *expressis verbis* wymienione w treści ugody / p. wyrok SN z dnia 7 lutego 2006 r., IV CK 393/05, LEX nr 180811 /.

Przenosząc powyższe rozważania na grunt niniejszej sprawy Sąd Rejonowy stwierdził, iż wykonanie ugody z 4 maja 1984 r. spowodowało wygaśnięcie łączącego strony stosunku prawnego, a co za tym idzie - niemożność skutecznego dochodzenia dalszych roszczeń, już wcześniej uregulowanych ugodą. To z kolei skutkuje oddaleniem powództwa, stanowiąc drugą - oprócz wyżej przedstawionej - podstawę rozstrzygnięcia w sprawie.

Należy podkreślić, iż w przedmiotowej ugodzie strony nie zawarły żadnej cezury czasowej jej obowiązywania / co ostatecznie przyznała sama powódka /; ugoda nie zawierała też żadnych ograniczeń przedmiotowych roszczeń powódki - regulowała ona całość roszczeń wynikających z decyzji o wywłaszczeniu wydanej na podstawie art. 35 cyt. ustawy - strona powodowa nie przedstawiła w każdym razie żadnych dowodów przeciwnych. Powódka nigdy

nie próbowała uchylić się od skutków zawarcia przedmiotowej ugody - nie podnosiła bezwzględnej nieważności lub wzruszalności ugody z powołaniem się na przepisy o wadach czynności prawnych / art. 82 - 89 kc /, z uwzględnieniem szczególnej - wobec art. 84 kc - regulacji art. 918 kc, nie podnosiła też okoliczności z art. 58 kc.

Dodatkowo Sąd pierwszej instancji podniósł, iż przekonanie powódki o czasowym /pięcioletnim/ obowiązywaniu ugody, zdaje się wynikać z treści pisma Dyrektora (...)I. W. Z. S. M.w P.Tryb. z dnia 3 stycznia 1984 r. Należy jednak podkreślić, iż ugoda została zawarta później i przez inny organ, a - jak wskazano wyżej - strona powoda nie wykazała, aby ugoda nie obejmowała wszystkich roszczeń powódki związanych z przedmiotem ugody.

Biorąc pod uwagę wskazane wyżej podstawy rozstrzygnięcia oraz ze względu na samą jego treść - w ocenie Sądu nie okazało się niezbędne rozważanie zasadności podnoszonego przez stronę pozwaną zarzutu zasiedzenia przedmiotowej nieruchomości.

O kosztach Sąd orzekł na podstawie art. 102 kpc, który ma charakter dyskrejonalny. Przepis ten wprowadza wyjątek od ogólnych zasad odpowiedzialności za wynik procesu. Może to nastąpić w szczególnie uzasadnionych wypadkach / p. postanowienie SN z dnia 7 grudnia 2011 r., II Cz 105/11, LEX nr 1102858, postanowienie SN z dnia 15 lutego 2012 r, I Cz 165/11, LEX nr 1170214, postanowienie SA we Wrocławiu z dnia 20 lutego 2012 r., I Acz 276/12, LEX nr 1115417, postanowienie SN z dnia 15 marca 2012 r., I Cz 10/12, LEX nr 1168536/.

Zdaniem Sądu Rejonowego w niniejszej sprawie zachodzi taki właśnie szczególnie uzasadniony przypadek. Powódka pozostawała - i nadal zdaje się pozostawać - w całkowitym przekonaniu o słuszności i zasadności dochodzonego roszczenia. Nie bez znaczenia jest okoliczność ogromnej różnicy pozycji ekonomicznej stron, gdzie powódka jest stroną bez porównania słabszą. Zastosowanie ogólnych zasad odpowiedzialności za wynik procesu w tych okolicznościach byłoby sprzeczne z zasadą słuszności.

Apelację od wyroku Sądu Rejonowego wniosła pełnomocnik powódki, która zaskarżyła powyższy wyrok w części tj. w zakresie punktu 1 zarzucając naruszenie przepisów prawa materialnego: art. 224 k.c. i 225 k.c. przez odmowę zasądzenia od pozwanej na rzecz powódki wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z części nieruchomości oznaczonej jako działka gruntu (...), obręb (...) w B.w związku z istnieniem na nieruchomości sieci gazowej DN 150, oraz art. 140 k.c. w związku z art. 144 k.c. i art. 415 k.c. przez ich niezastosowanie.

Wskazując na powyższe podstawy pełnomocnik powódki wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i zasądzenia od pozwanej na rzecz powódki kwoty 41.870 zł tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości oraz o zasądzenie od pozwanego na rzecz powódki kosztów postępowania za obie instancje, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego wg norm przepisanych.

Ewentualnie, pełnomocnik powódki wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku w części, zakresie punktu 1 i przekazanie sprawy do rozpoznania sądowi I instancji wraz z pozostawieniem temu Sądowi orzeczenia o kosztach procesu.

W uzasadnieniu apelacji skarżąca podniosła między innymi, że nie można się zgodzić ze stanowiskiem Sądu Rejonowego wykluczającym możliwość zastosowania w przedmiotowej sprawie jako podstaw prawnych uzasadniających żądania powódki przepisów art. 352 § 2 k.c. w zw. z art. 222 § 2 i 230 k.c., a poprzez nie art. 224-225 k.c. oraz przepisu art. 415 k.c. w zw. z art. 140 i 144 k.c.

Skarżąca wskazała, że inwestycja polegająca na przeprowadzeniu sieci przesyłowej znajdowała umocowanie w decyzji Zastępcy Naczelnika Miasta i Gminy w B., który na wniosek Wojewódzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej Zakład (...) w P. z 10 sierpnia 1981 r. zezwolił na przeprowadzenie na nieruchomości J. S. (2) (poprzednika prawnego powódki) budowy uzbrojenia terenu oś. O. II. Stosownie do art. 36 ustawy z dnia 12.03.1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości wnioskodawczyni otrzymała odszkodowanie z tytułu zniszczeń na nieruchomości powstałych wskutek realizacji inwestycji. Istotą niniejszego powództwa jest dochodzenie przez J. S. (1) wynagrodzenia za bezumowne

korzystanie z nieruchomości za następne lata po wydaniu decyzji o zajęciu nieruchomości w celu instalacji sieci przesyłowej, a nie odszkodowania za zniszczenia spowodowane inwestycją. Wyżej wspomniana decyzja, wydana na podstawie art. 35 i 36 ustawy z dnia 12.03.1958r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości, stanowiła jedynie podstawę do wstępu na zajętą nieruchomość, nie upoważniła natomiast do trwałego i nieodpłatnego korzystania z nieruchomości (wyrok SN z dnia 24.02.2006, II CSK 139/05). Błędne jest twierdzenie Sądu I instancji, iż: "zastosowanie przepisów prawa cywilnego o odpowiedzialności odszkodowawczej lub roszczeniach uzupełniających może mieć miejsce tylko w odniesieniu do szkód albo sprzed wydania decyzji administracyjnej lub w braku decyzji".

Właściciel nieruchomości nie miał możliwości jakichkolwiek negocjacji przed wydaniem decyzji o zajęciu nieruchomości pod budowę sieci przesyłowych. Nie mógł on także sprzeciwić się wydaniu decyzji, wobec czego nie można przypisać decyzji wydanej na podstawie art. 35 skutków, w postaci zawarcia umowy o charakterze cywilnoprawnym, gdyż właściciel był postawiony przed faktem dokonanym. Decyzja ta podejmowana z pominięciem właściciela nieruchomości nie regulowała w żaden sposób stosunków między właścicielem nieruchomości i organami administracji lub przedsiębiorstwami przesyłowymi. Stosownie do art. 36 ustawy z dnia 12.03.1958r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości wnioskodawczyni otrzymała odszkodowanie z tytułu zniszczeń na nieruchomości powstałych wskutek realizacji inwestycji, jednak nie może być ono uznane za równoznaczne z odszkodowaniem za straty związane z bezumownym korzystaniem z nieruchomości przez przedsiębiorstwo przesyłowe za następne lata po wydaniu decyzji o zajęciu nieruchomości. Odszkodowanie przewidziane w art. 36 ustawy dotyczy strat wynikłych z działań związanych w szczególności z zakładaniem sieci przesyłowych, jednak faktyczna realizacja tego przepisu potwierdza, iż straty te dotyczą głównie zasiewów, upraw i plonów. Odszkodowania przyznawane były uznaniowo bez określenia rzeczywistej wartości poniesionej przez wywłaszczonego szkody, ponadto od decyzji o wymiarze odszkodowania nie można było się odwołać.

Odnosząc się do treści art. 36 ust. 1. ustawy, pełnomocnik powódki podniosła, że przepis ten odsyła do treści art. 35 tej ustawy. Zatem strata obejmuje szkody poniesione bezpośrednio w wyniku i w związku z przeprowadzeniem sieci przesyłowych. W art. 35 ustawy wskazane są czynności przedsiębiorstwa przesyłowego, które ma on prawo wykonać na podstawie decyzji organu administracji: założenie i przeprowadzenie sieci oraz konserwacja urządzeń przesyłowych. Czynności te obejmują zatem straty bezpośrednio związane z instalacją urządzeń przesyłowych nie zaś z konsekwencjami i następstwami ich posadowienia. Tym samym pokrycie przez Skarb Państwa jedynie kosztów przywrócenia stanu poprzedniego na nieruchomości po instalacji urządzeń w żaden sposób nie koresponduje z wysokością poniesionej przez właściciela szkody polegającej na uniemożliwieniu pobierania pożytków z nieruchomości przez właściciela i jednocześnie pobieraniu pożytków z pominięciem właściciela przez przedsiębiorstwo poprzez korzystanie z niej. Odszkodowanie to nie obejmuje także wynagrodzenia za dalsze korzystanie z nieruchomości przez przedsiębiorstwo. Tym samym nie zasługuje na uwzględnienie stanowisko Sądu I instancji, iż: "wszelki uszczerbek majątkowy właściciela nieruchomości wynikający z legalnego korzystania z jego nieruchomości wskutek trwałego posadowienia tam przewodów i urządzeń przesyłowych podlegał naprawieniu na podstawie art. 36 cyt. ustawy".

Zdaniem skarżącej w wyniku posadowienia sieci przesyłowej właściciel nieruchomości jest pokrzywdzony, również przez to, że nie może korzystać z gruntu zgodnie z przeznaczeniem. Nie jest winą właściciela nieruchomości to, że akurat przez jego działkę przebiega sieć przesyłowa. Uzasadnione jest zatem roszczenie o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości przez przedsiębiorstwo przesyłowe za następne lata po wydaniu decyzji o zajęciu nieruchomości.

W wniesionej apelacji podniesiono również, że możliwość kompensacji naruszenia prawa własności powódki immisją bezpośrednią wiąże się z zasadzeniem wynagrodzenia na jej rzecz za znoszenie ograniczenia w wykonywaniu jego prawa własności. W tej sytuacji podstawa zasadzenia wynagrodzenia zbliżona mogłaby być na zasadzie analogii do regulacji zawartej w art. 305² § 2 k.c., który stanowi, że jeżeli przedsiębiorca odmawia zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu, a jest ona konieczna do korzystania z urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1, właściciel nieruchomości może żądać odpowiedniego wynagrodzenia w zamian za ustanowienie służebności

przesyłu. W omawianym stanie faktycznym służebność przesyłu nie została umownie ustanowiona, jednak istnieje tytuł prawny do korzystania z sieci przesyłowej położonej na podstawie decyzji wydanej w oparciu o art. 35 i 36 ustawy z dnia 12.03.1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości. W podobnych sprawach stanowisko judykatury zostało ukształtowane w sposób potwierdzający powyższe rozważania. Sąd Apelacyjny we Wrocławiu w wyroku z dnia 13 stycznia 2012r. orzekł, że: "niewątpliwym jest, że poprzez posadowienie linii ciepłowniczej, w zakresie ograniczonym przebiegiem urządzeń tejże linii, strona pozwana (...), uniemożliwiając powodowi w tak określonym zakresie przestrzennym korzystanie z nieruchomości, przy równoczesnym bezumownym korzystaniu (w złej wierze) z owej części nieruchomości w zakresie służebności gruntowej, odpowiadającej w swej treści aktualnej służebności przesyłu z art. 305¹ k.c., co rodzi obowiązek zapłaty wynagrodzenia z art. 225 k.c." (wyrok Sądu Apelacyjnego we Wrocławiu z 13 stycznia 2012 r., I ACa 1331/11). Odnośnie do skutków podobnych do tych wynikających z obciążenia nieruchomości służebnością przesyłu, polegających również na ograniczeniu w korzystaniu z nieruchomości przez właściciela, wypowiedział się Sąd Apelacyjny w Poznaniu w wyroku z 14 września 2011 r. (sygn. akt I ACa 677/11) , uznając za zasadne przyznanie odszkodowania.

Zdaniem skarżącej Sąd I instancji bezpodstawnie uznał, że brak bezprawności wobec istnienia decyzji administracyjnej wydanej na wniosek Wojewódzkiej Spółdzielni Mieszkaniowej Zakład (...) w P. z 10 sierpnia 1981 r. wyklucza roszczenie o odszkodowanie z tytułu immisji. Zgodnie z przyjętą przez polskie sądy linią orzecniczą, wydanie przez organy administracyjne decyzji nie pozbawia roszczenia z tytułu immisji jego autonomii. Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 8 stycznia 2009 r. orzekł, że: „dysponowanie przez właściciela nieruchomości zezwoleniami organów administracyjnych na prowadzenie wykonywanej działalności nie pozbawia właściciela nieruchomości sąsiedniej możliwości dochodzenia roszczenia negatoryjnego, (sygn. akt I CNP 82/08). Odnosząc tezę tego wyroku do niniejszego stanu faktycznego, co prawda nie można w tym przypadku mówić o dwóch sąsiednich nieruchomościach, jednak niekorzystne oddziaływanie w obrębie tej samej nieruchomości dokładnie odpowiada istocie naruszenia polegającego na ograniczeniu w wykonywaniu prawa własności, czyli immisji.

Skarżąca podniosła, iż przeprowadzenie sieci przesyłowych przez nieruchomość powódki było bezsprzecznie ingerencją w jej prawo własności nieruchomości. W konsekwencji właściciel nieruchomości nie może korzystać z gruntu zgodnie z przeznaczeniem, co ogranicza jego prawo do swobodnego korzystania z przedmiotu własności. W związku z w opisanym stanem rzeczy zamontowanie instalacji przesyłowych może zostać uznane za działanie objęte zakresem pojęcia immisji bezpośrednich. "I. bezpośrednio polegają na celowym, bezpośrednim kierowaniu określonych substancji (wody, ścieków, pyłów) na inną nieruchomość za pomocą odpowiednich urządzeń (rowy, rury itp.). Są więc zbliżone swym charakterem do fizycznej ingerencji. W przypadku immisji bezpośrednich ochrona własności znajduje bezpośrednie oparcie w normie art. 222 § 2 k.c., który stanowi, że przeciwko osobie, która narusza własność w inny sposób aniżeli przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą, przysługuje właścicielowi roszczenie o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i o zaniechanie naruszeń. Ze względu na specyfikę stanu faktycznego, w którym chodzi o sieć przesyłową, której instalacja była przeprowadzona zgodnie z powoływaną decyzją administracyjną, przewidziane przepisem art. 222 § 2 k.c. roszczenie o przywrócenie stanu zgodnego z prawem jest niemożliwe. Jeśli chodzi o roszczenie wynikające z art. 222 § 2 k.c. o zaniechanie naruszeń, jedyną drogą jego realizacji jest uregulowanie stanu prawnego nieruchomości poprzez ustanowienie służebności przesyłu za stosownym wynagrodzeniem, co skonsumowałoby przyszłe roszczenia z tytułu naruszenia prawa własności poprzez immisje bezpośrednie.

Odnośnie do przedmiotowej nieruchomości dopiero w roku 2010 Uchwałą Rady Miasta w B. nr LIV/408/10 z dnia 17 czerwca 2010r. został uchwalony miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z którym działka nr (...) będąca własnością powódki znajduje się w jednostce urbanistycznej o symbolu "6-KT" i przeznaczona jest pod teren korytarzy technologicznych infrastruktury technicznej. W okresie wcześniejszym grunt, przez który przeprowadzono gazociąg był oznaczony jako działka pod zabudowę, co według podanych wyżej kryteriów celu i charakteru terenu wyklucza właściwość przeprowadzenia na nim sieci przesyłowej. Powódka wniosła o odszkodowanie za okres sprzed podjęcia Uchwały o zmianie planu zagospodarowania. W związku z powyższym uzasadniony jest zarzut naruszenia przez Sąd I instancji przepisów uzasadniających ewentualne roszczenie o odszkodowanie za

naruszenie prawa własności przy jednoczesnym wywołaniu immisji bezpośrednich przez przedsiębiorstwo przesyłowe za następne lata po wydaniu decyzji o zajęciu nieruchomości, szczególnie w obliczu okoliczności braku możliwości dochodzenia roszczenia przysługującego właścicielowi nieruchomości o przywrócenie stanu poprzedniego. Dla zaniechania naruszeń w przyszłości powódka ma tylko możliwość roszczenia wynikającego z prawa do uregulowania stanu prawnego nieruchomości poprzez ustanowienie służebności przesyłu za stosownym wynagrodzeniem, co jest przedmiotem odrębnego postępowania.

Zdaniem skarżącej w rozpatrywanym stanie faktycznym możliwe jest również zasądzenie rekompensaty dla właścicielki nieruchomości w postaci odszkodowania z tytułu deliktu przy powołaniu się na podstawę prawną wynikającą z art. 415 k.c. Zgodnie z wytyczoną przez Sąd Najwyższy linią orzecniczą, decyzja administracyjna o instalacji sieci stanowiła tytuł prawny do przeprowadzenia tej instalacji, jednak decyzja ta nie stwarzała po stronie pozwanej tytułu prawnego do czerpania korzyści ze przesyłanie gazu przez cudzą nieruchomość za pomocą posadowionych tam urządzeń z wyłączeniem właściciela nieruchomości. W tej sytuacji należało uznać, iż strona pozwana dopuściła się deliktu o charakterze ciągłym, który polega na przesyłaniu gazu przez nieruchomość powódki za pomocą urządzeń posadowionych w oparciu o decyzję administracyjną. Ponadto szkoda spowodowana deliktem ciągłym polega głównie na niemożności pobierania pożytków z nieruchomości np. w postaci dzierżawy wykorzystanego na instalację sieci przesyłowej gruntu oraz niemożności wykorzystania go w inny sposób np. pod zabudowę czy uprawę.

Taką argumentację do zasądzenia rekompensaty dla właścicielki nieruchomości w postaci odszkodowania z tytułu deliktu Sąd Najwyższy przedstawił w wyroku z dnia 24 lutego 2006 r. (sygn. akt II CSK 139/05). Wspomniana decyzja, wydana na podstawie art. 35 i 36 ustawy z dnia 12.03.1958r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości, stanowiła jedynie podstawę do wstępu na zajętą nieruchomość, nie upoważniła natomiast do trwałego i nieodpłatnego korzystania z nieruchomości (wyrok SN z dnia 24.02.2006, II CSK 139/05). Odszkodowanie przewidziane w art. 36 ustawy dotyczyło strat wynikłych z działań związanych w szczególności z zakładaniem sieci przesyłowych, jednak faktyczna realizacja tego przepisu potwierdza, iż straty te dotyczą głównie zasiewów, upraw i plonów. Odszkodowania przyznawane były uznaniowo bez określenia rzeczywistej wartości poniesionej przez wywłaszczonego szkody, ponadto od decyzji o wymiarze odszkodowania nie można było się odwołać. Wszystko to świadczy o tym, że szkoda wynikająca z deliktu polegającego na trwałym i nieodpłatnym korzystaniu z nieruchomości faktycznie nie została pokryta. Odszkodowanie w żądanej wysokości zostało określone w przeprowadzonej przez biegłego sądowego wycenie należnego odszkodowania w opinii z dnia 15 czerwca 2012 r. Swoje obliczenia biegły oparł na wartości rynkowej najmu dla aktualnego sposobu użytkowania nieruchomości, przy czym rynkowa stawka czynszu netto została ustalona w podejściu porównawczym na podstawie realnego dochodu z czynszu najmu w obiektach porównywalnych.

Wobec powyższego zasadne jest roszczenie o wypłatę odszkodowania - na podstawie każdej ze wskazanych wyżej ewentualnych podstaw prawnych - w wysokości 41 870,00 złotych, wyliczonej przez biegłego.

Zawarte w powołanym na wstępie wyroku postanowienie o kosztach procesu zostało zaskarżone zażaleniem pełnomocnika strony pozwanej, który zaskarżył powyższe rozstrzygnięcie w całości.

Zaskarżonemu postanowieniu zarzucił naruszenie prawa procesowego poprzez pominięcie i niezastosowanie art. 98 § 1 k.p.c., naruszenie prawa procesowego art. 102 k.p.c. poprzez jego niezasadne zastosowanie, oraz naruszenie prawa materialnego poprzez pominięcie i niezastosowanie przepisów rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28.09.2002r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U. Nr 163, poz.1349, ze zm.).

Pełnomocnik pozwanego wniósł o zmianę postanowienia o kosztach w zakresie rozstrzygnięcia o kosztach procesu przez zasądzenie od powoda na rzecz pozwanego kwoty 2.9170,00 zł, w tym 2.400 zł tytułem kosztów 500 zł tytułem zaliczki uiszczonej na opinię biegłego.

W uzasadnieniu zażalenia podniósł między innymi, że powód przegrał sprawę w całości, a pomimo tego Sąd I instancji nie uwzględnił powyższej zasady orzekając o kosztach procesu. Zwrócił również uwagę na brak podstaw do zastosowania przepisu art. 102 k.p.c.

Sąd Okręgowy zważył co następuje.

Apelacja jest uzasadniona i skutkuje uchynieniem zaskarżonego wyroku oraz przekazaniem sprawy do ponownego rozpoznawania.

Na uwzględnienie zasługuje pierwszy z wymienionych w skardze apelacyjnej zarzutów, a mianowicie zarzut naruszenia prawa materialnego: art. 224 k.c. i 225 k.c. Wskazać należy, że przewidziane w art. 224 § 2 k.c. roszczenie o wynagrodzenie jest niezależne od woli właściciela, by rzecz odzyskać, wynika bowiem z samego faktu władania jego rzeczą przez osobę, która nie ma do tego żadnego tytułu (zob. wyr. SA w Katowicach z 26.5.2011 r., I ACA 212/11, OSA w K. 2011, Nr 4, poz. 3; por. także wyr. SN z 3.2.2010 r., II CSK 444/09, L.). Poglądem utrwalonym w orzecznictwie sądowym jest również to, że wskazane powyżej przepisy co do zasady mogą stanowić podstawę domagania się przez właściciela nieruchomości w stosunku do przedsiębiorstwa przesyłowego odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości na której posadowiono urządzenia przesyłowe tego przedsiębiorstwa.

Odmawiając przyznania powódce odszkodowania w omawianej sprawie Sąd pierwszej instancji przyjął, że pozwanemu przysługuje uprawnienie do korzystania z jej nieruchomości znajdujące swoje oparcie w decyzji administracyjnej wydanej w trybie art. 35 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości.

W przedmiotowej sprawie (wobec dotychczas poczynionych ustaleń) nie sposób podzielić powyższego poglądu. W ocenie Sądu Okręgowego takie ustalenie było więc co najmniej przedwcześnie. Odmawiając zasądzenia od pozwanej na rzecz powódki wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z części nieruchomości oznaczonej jako działka gruntu 52, obręb 13 w B. w związku z istnieniem na nieruchomości sieci gazowej DN 150, Sąd Rejonowy oparł się na założeniu, że korzystanie przez stronę pozwaną z nieruchomości powódki nie może być uznane za nieuprawnione skoro upoważnienie do posadowienia na tej nieruchomości sieci gazociągowej wynikało z decyzji administracyjnych wydanych w trybie ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości.

Jak wynika z ustaleń sądu pierwszej instancji w odniesieniu do nieruchomości powódki zostały wydane dwie decyzje: pierwsza z 31 lipca 1975 r. oznaczona przypuszczalnym numerem 403/8/75, z druga 7 września 1981 r. oznaczona numerem (...). (...). Ocena skutków prawnych powyższych decyzji winna się rozpocząć od ustalenia na podstawie której z nich na nieruchomości powódki posadowiono sieć gazociągową DN 150. Niestety uzasadnienie orzeczenie Sądu Rejonowego nie zawiera odpowiedzi na tak postawione pytanie. Lektura akt sprawy nie pozwala również na jednoznaczną odpowiedź czy wskazany gazociąg był objęty którąkolwiek z wydanych decyzji, W ustaleniach Sądu Rejonowego brak nawet określenia daty, w której wskazany gazociąg został wybudowany.

Przyjęte przez Sąd Rejonowy założenie, które skutkowało oddaleniem powództwa, uznać należy za nieuprawnione również z tej przyczyny, że żadna z wyżej wymienionych decyzji nie może być na obecnym etapie postępowania uznana za ostateczną i prawomocną. Sąd w postępowaniu cywilnym - według ustalonego orzecznictwa Sądu Najwyższego - jest związany decyzją administracyjną. Warunkiem powyższego związania jest jednak ustalenie, że decyzja administracyjna jest prawomocna. Dopiero w następstwie powyższego ustalenia zgodnie z zasadą powszechnie przyjętą w nauce prawa i praktyce sądowej można przed sądem powoływać się na nieważność aktu administracyjnego. Strona kwestionująca ważność decyzji może powoływać się na okoliczności uzasadniające tzw. nieważność bezwzględna, tj. gdy akt lub orzeczenie administracyjne wydane zostały przez władzę całkowicie nie powołaną do wydawania aktów lub orzeczeń tego rodzaju albo gdy wydane one zostały z całkowitym pominięciem jakiegokolwiek procedury (orz. z 29.6.1957 r., 2 CR 499/57; OSN 1959, Nr 3, poz. 88; OSP 1958, Nr 5, poz. 135 z głosem S. Grzybowski. Zob. także orz. z 11.4.1959 r., 2 CR 669/59; OSP 1962, Nr 4, poz. 106 z notką K. P.; orz. z 19.10.1966 r., I CR 330/66; OSN 1967, Nr 5, poz. 90).

W omawianej sprawie wskazane wyżej decyzje zostały przedstawione przez pełnomocnika powódki, w formie kserokopii. Ich przedłożenie sądowi nastąpiło po zamknięciu rozprawy, Sąd uznał je za dowód w sprawie naruszając treść przepisów art. 224 § 1 oraz art. 225 k.p.c. Powyższe naruszenie prawa procesowe miało o tyle znaczenie dla wyników spraw, że uniemożliwiło stronom jakiegokolwiek odniesienie się do skutków prawnych wskazanych decyzji, wykluczyło możliwość zgłoszenia zarzutów zmierzających do ich wzruszenia. Bez znaczenia dla powyższych uwag pozostaje okoliczność, że kopie powyższych decyzji złożyła pełnomocnik powódki, zwłaszcza, że strona powodowa prezentuje inne niż Sąd pierwszej instancji stanowisko co do ewentualnych skutków ich wydania. Podkreślić również należy, że w przedmiotowej sprawie ocena mocy wiążącej powołanych decyzji, była o tyle niezbędna, że jak wynika z zeznań powódki decyzję z 7 maja 1981 r. otrzymała już po śmierci ojca.

Podnieść również należy, że załączone do akt sprawy kopie decyzji, nie stanowią w ocenie Sądu, dokumentów urzędowych w rozumieniu art. 244 k.p.c., są częściowo nieczytelne, a w przypadku decyzji z 1975 r. bez uzupełnienia postępowania dowodowego nie sposób przyjąć, czy dotyczy ona nieruchomości objętej sporem.

Reasumując powyższe rozważania uznać należy, że pozwany nie wykazał, iż gazociąg, z którego korzysta, zostały zbudowane na nieruchomości powódki na podstawie decyzji administracyjnych. Strona pozwana nie wykazała istnienia skutecznego wobec powódki prawa do korzystania z nieruchomości, a co za tym idzie zgodnie z art. 224 § 2 w zw. z art. 225 i art. 230 k.c. nie można wykluczyć zasadności wniesionego powództwa o zapłatę wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości, w zakresie odpowiadającym posiadaniu służebności gruntowej, o którym mowa w art. 352 k.c.

Przeciwnego stanowiska niż wskazane powyżej – wykluczającego uznanie, że któraś z załączonych do akt sprawy decyzji wykreowała uprawnienie pozwanego do korzystania z nieruchomości powódki - nie można również wywieść z okoliczności zawarcia przez powódkę ugody dotyczącej odszkodowania za zniszczenia naniesień roślinnych i budowlanych związanych z posadowieniem przedmiotowego gazociągu. W § 3 ugody (k. 336) powódka złożyła oświadczenie, iż po otrzymaniu kwoty odszkodowania nie będzie rościć żadnych pretensji do Miasta i Gminy w B. ani do żadnych instytucji z tytułu zniszczeń. Powyższe jednoznacznie wskazuje, że przedmiotowa ugoda dotyczyła jedynie rekompensaty za zniszczenia na nieruchomości, w żadnym wypadku nie dotyczyła więc ewentualnych roszczeń z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości. W ocenie Sądu Okręgowego w za pełni uzasadnione należy uznać zawarte w apelacji stanowisko strony powodowej zgodnie z którym, stosownie do art. 36 ustawy z dnia 12.03.1958r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości powódka otrzymała odszkodowanie z tytułu zniszczeń na nieruchomości powstałych wskutek realizacji inwestycji, jednak nie może być ono uznane za równoznaczne z odszkodowaniem za straty związane z bezumownym korzystaniem z nieruchomości przez przedsiębiorstwo przesyłowe za następne lata po wydaniu decyzji o zajęciu nieruchomości. Odszkodowanie przewidziane w art. 36 ustawy dotyczy strat wynikłych z działań związanych w szczególności z zakładaniem sieci przesyłowych, jednak faktyczna realizacja tego przepisu potwierdza, iż straty te dotyczą głównie zasiewów, upraw i plonów. Zatem strata obejmuje szkody poniesione bezpośrednio w wyniku i w związku z przeprowadzeniem sieci przesyłowych. W art. 35 ustawy wskazane są czynności przedsiębiorstwa przesyłowego, które ma on prawo wykonać na podstawie decyzji organu administracji: założenie i przeprowadzenie sieci oraz konserwacja urządzeń przesyłowych. Czynności te obejmują zatem straty bezpośrednio związane z instalacją urządzeń przesyłowych nie zaś z konsekwencjami i następstwami ich posadowienia.

Powyższe rozważania usprawiedliwiają pominięcie oceny zawartych w uzasadnieniu Sądu pierwszej instancji, a obszernie kwestionowanych w apelacji argumentów odnoszących się do skutków prawnych decyzji wydanych na podstawie przepisu art. 35 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości. W związku z powyższym jedynie na marginesie należy wskazać, że Sąd Okręgowy w tym składzie co do zasady podziela argumenty wynikające z uzasadnienia orzeczenia Sądu Najwyższego z dnia 20 stycznia 2010 r., (sygn. III CZP 116 / 09). Za zbędne uznać należy również rozważania zasadności innych niż wskazane powyżej podstaw zasadności powództwa, wynikających z przepisów art. 415; 140 i art. 144 k.c.

W omawianej sprawie Sąd drugiej instancji był pozbawiony możliwości wydania wyroku reformatoryjnego. W toku postępowania strona pozwana zgłosiła zarzut zasiedzenia służebności nieruchomości. Sąd pierwszej instancji

oddalając powództwo z wskazanych powyżej przyczyn pominął badanie zasadności powyższego zarzutu. Sąd pierwszej instancji nie ustalił wreszcie jakiej wysokości odszkodowanie należy się ewentualnie powódce. Ograniczenie się do wskazania, iż powołani w sprawie biegli wskazali rozbieżne kwoty należnego odszkodowania nie może z oczywistych względów zastępować stanowczego ustalenia w tym zakresie.

Przy ponownym rozpoznaniu sprawy Sąd pierwszej instancji w pierwszej kolejności stosując reguły zawarte w przepisie art. 6 k.c. zobowiąże stronę pozwaną do złożenia (czytelnej) prawomocnej decyzji administracyjnej, z której wynikałoby jej uprawnienie do korzystania z nieruchomości powódki. W zależności od sposobu realizacji nałożonego obowiązku, z uwzględnieniem stanowiska strony powodowej dokona oceny mocy wiążącej przedstawionej decyzji i oceni czy rodzi ona skutki w postaci przyznania pozwanemu prawa do korzystania z nieruchomości powódki (służebności odpowiadającej służebności przesyłu). Niekorzystny dla strony pozwanej wynik przeprowadzonego w przedstawionym powyżej kierunku postępowania dowodowego, skutkować będzie koniecznością oceny zasadności zarzutu zasiedzenia, co z kolei wiąże się z potrzebą przeprowadzenia dowodów na okoliczność daty, od której strona pozwana korzysta z instalacji gazowych na nieruchomości powódki i dobrej lub złej wiary pozwanego. Ewentualna bezskuteczność wskazanego wyżej zarzutu chociażby co do części okresu objętego pozwem spowoduje konieczność ustalenia wysokości należnego powódce odszkodowania, która winna się wiązać co najmniej z oceną przeprowadzonych już na tą okoliczność dowodów.

Mając powyższe na uwadze Sąd Okręgowy uznając, iż Sąd pierwszej instancji nie rozpoznał istoty sprawy, na podstawie przepisu art. 386 § 4 k.p.c. orzekł o uchyleniu zaskarżonego wyroku i przekazaniu sprawy do ponownego rozpoznania. Uchylenie zaskarżonego wyroku objęło również rozstrzygnięcie o kosztach postępowania zawarte w punkcie 2 orzeczenia, co skutkowało zwolnieniem Sądu Okręgowego z obowiązku odrębnego rozpoznania zarzutów zawartych w wniesionym w przedmiotowej sprawie zażaleniu na zawarte w wyroku rozstrzygnięcie o kosztach procesu.