

Sygn. akt III Ca 1820/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 13 stycznia 2016 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Tomasz Pawlik

Sędzia SO Leszek Dąbek

SR (del.) Roman Troll (spr.)

Protokolant Agnieszka Wołoch

po rozpoznaniu w dniu 13 stycznia 2016 r. w Gliwicach na rozprawie

sprawy z powództwa E. S. i M. M.

przeciwko (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością

w W.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanej

od wyroku Sądu Rejonowego w Zabrze

z dnia 24 sierpnia 2015 r., sygn. akt I C 163/12

1. oddala apelację;

2. zasądza od pozwanej solidarnie na rzecz powódek kwotę 1200 zł (tysiąc dwieście złotych) z tytułu zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym.

SSR (del.) Roman Troll SSO Tomasz Pawlik SSO Leszek Dąbek

Sygn. akt III Ca 1820/15

UZASADNIENIE

Pozwem z 6 lutego 2012 roku powódki E. S. i M. M. wniosły o solidarne zasądzenie od pozwanej (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Z. 10000 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty oraz o solidarne zasądzenie od pozwanej na ich rzecz kosztów procesu. W uzasadnieniu wskazały, że są współwłaścicielkami nieruchomości położonej w B. przy ul. (...), na tej nieruchomości znajduje się gazociąg stanowiący własność pozwanej, a na jego posadowienie ani powódki ani ich poprzednicy prawni nie wyrażali zgody.

W odpowiedzi na pozew pozwana wniosła o oddalenie powództwa i obciążenie powódek kosztami postępowania. Przyznała, że przez nieruchomość powódek przebiega gazociąg średnioprężny DN 160 PE, ale inwestorem budowy gazociągu był (...) Komitet (...) przy Urzędzie Miejskim w T., jego budowa była zgodna z ówczesnie obowiązującym prawem, a poprzedni właściciele nieruchomości nigdy nie zgłaszali żadnych pretensji co do jego posadowienia. W ocenie pozwanej okres 20 lat od posadowienia gazociągu pozwala przyjąć, że wyrażona była zgoda na jego nieodpłatne

użytkowanie. Zdaniem pozwanej nie można również przypisać jej przymiotu posiadacza nieruchomości, co w jej ocenie wyklucza możliwość dochodzenia roszczeń opartych na przepisach art. 224 i 225 k.c., natomiast wskazywała, że należy ją traktować jako posiadacza służebności w dobrej wierze, co czyni powództwo bezzasadnym. Podniosła także zarzut przedawnienia roszczeń powódek wskazując, że 10 letni termin przedawnienia winien być liczony od dnia, w którym uprawniony mógł się domagać zaspokojenia.

Wyrokiem z 24 sierpnia 2015 roku Sąd Rejonowy w Zabrzu zasądził od pozwanej solidarnie na rzecz powódek 13968 zł z ustawowymi odsetkami od 10000 zł od 17 maja 2012 roku do dnia zapłaty, od 3968 zł od 25 lipca 2015 roku do dnia zapłaty (pkt 1); w pozostałej części powództwo oddalił (pkt 2); zasądził od pozwanej solidarnie na rzecz powódek 4355 zł tytułem zwrotu kosztów procesu, po ich stosunkowym rozdzieleniu (pkt 3); nakazał pobrać solidarnie od powódek na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Zabrzu 163,84 zł tytułem wydatków wyłożonych tymczasowo przez Skarb Państwa (pkt 4); nakazał pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa – Sądu Rejonowego w Zabrzu 746,11 zł tytułem wydatków wyłożonych tymczasowo przez Skarb Państwa (pkt 5).

Wyrok ten zapadł przy następujących ustaleniach faktycznych: powódki są współwłaścicielkami – w udziałach po 1/2 części – nieruchomości położonej w B., dla której Sąd Rejonowy w Tychach prowadzi księgę wieczystą (...), przez którą przebiega gazociąg średnioprężny DN 160 PE. Urząd Miejski w T. 24 kwietnia 1990 roku wydał decyzją zatwierdzającą plan realizacyjny budowy I etapu gazociągu w T. – B. Ś., jej wydanie było poprzedzone szeregiem wymaganych prawem uzgodnień. Decyzją z 29 listopada 2011 roku Burmistrz Miasta B. zatwierdził podział nieruchomości powódek poprzez wydzielenie sześciu działek geodezyjnych, spośród których cztery przeznaczone zostały pod zabudowę. Sieć gazowa na nieruchomości powódek, z uwzględnieniem stref ochronnych zajmuje obszar 458 m². Wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości (bez uwzględnienia waloryzacji) za okres objęty żądaniem pozwu wynosi 14854 zł, przy czym wynagrodzenie za rok 2001 roku wyniosło w zaokrągleniu 886 zł.

Przy tak dokonanych ustaleniach faktycznych Sąd Rejonowy uznał powództwo za uzasadnione w części. Podkreślił, że powódki domagały się wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, a pozwana jest posiadaczem nieruchomości w zakresie służebności w złej wierze. Sąd Rejonowy stanął na stanowisku, że w dobrej wierze jest posiadacz, który ma uzasadnione okolicznościami przekonanie, że służy mu prawo, które faktycznie wykonuje, natomiast wyklucza ją zarówno pozytywna wiadomość o braku uprawnienia, jak i brak wiadomości spowodowany niedbalstwem. Dobra wiara jest usprawiedliwionym w danych okolicznościach błędnym przeświadczeniem posiadacza o istnieniu jakiegoś prawa lub stosunku prawnego, mimo że stan prawny oceniany obiektywnie jest odmienny. Posiadaczem zaś w złej wierze jest ten, kto wie albo wiedzieć powinien na podstawie towarzyszących okoliczności, że nie przysługuje mu wykonywane prawo. Roszczenie uzupełniające właściciela podlega ocenie na podstawie art. 225 k.c. z chwilą, gdy posiadacz powziął wiadomość o takich okolicznościach, które powinny wzbudzić w nim uzasadnione podejrzenie, że nie przysługuje mu takie prawo do władania rzeczą, jakie faktycznie wykonuje. Pozwana od lat jest posiadaczem nieruchomości powódek w zakresie odpowiadającym treści służebności i nie zawarła z nimi umowy, mającej na celu uregulowanie korzystania z niej, powódki nie ustanowiły na rzecz pozwanej służebności, ani też nie wyraziły zgody na przebieg gazociągu przez ich nieruchomość. Pozwana wiedziała i mogła dowiedzieć się z łatwością - z uwagi na ujawnienie stanu prawnego nieruchomości w księgach wieczystych - że nie przysługuje jej służebność na nieruchomości powódek. Pozwana więc bez tytułu prawnego była posiadaczem nieruchomości powódek w zakresie odpowiadającym treści służebności i było to posiadanie w złej wierze. Bierne zachowanie powódek (czy też ich poprzedników prawnych) nie musi ujawniać woli znoszenia przedsiębiorstwa gazowniczego na ich gruncie, a tym bardziej nie musi oznaczać, że brak sprzeciwu jest tożsamy z zawarciem umowy. Nie sposób też wywieść dobrej wiary pozwanej z faktu, że gazociąg w B. został wybudowany w oparciu o udzielone pozwolenie na budowę. Abstrahując od faktu, że złożona do akt sprawy decyzja nie określa w żadnym stopniu nieruchomości, których dotyczy (nie sposób nawet ustalić, czy nieruchomość należąca obecnie do powódek była objęta zakresem tej decyzji), to poprawność prowadzenia procesu budowlanego nie wpływa na kwalifikację posiadania z punktu widzenia dobrej czy złej wiary, gdyż fakt posiadania przez pozwaną pozwolenia na budowę nie czyni ją posiadaczem w dobrej wierze. Pozwana nie wykazała natomiast, że dysponowała zgodą poprzedników prawnych powódek czy też decyzją wywłaszczeniową.

Odnosząc się do zarzutu przedawnienia Sąd Rejonowy stosując regulację art. 118 k.c. uznał go za zasadny w niewielkim zakresie dotyczącym roku 2001 oraz wskazał, że w sprawie musiał znaleźć zastosowanie 10-letni termin przedawnienia. Podniósł także, że upływem czasu wielkość roszczenia pieniężnego właściciela nieruchomości z tytułu bezumownego korzystania z jego rzeczy narasta i może on dochodzić wynagrodzenia za cały nieprzekraczający 10 lat – od wytoczenia powództwa wstecz – czas korzystania z jego rzeczy przez posiadacza w złej wierze.

Sąd Rejonowy uznał, że wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości powódek powinno być proporcjonalne do stopnia ingerencji posiadacza w treść ich prawa własności, uwzględniać wartość nieruchomości i w takim kontekście oceniać spodziewane korzyści z uszczuplenia prawa własności. Inwestycja służąca celom publicznym zastana przez powódki jest zdarzeniem nieodwracalnym w pewnym przedziale czasu. Przewidywany okres trwałości urządzeń ma więc również wpływ na wysokość wynagrodzenia, którego suma nawet w odległej perspektywie nie powinna rażąco przekraczać wartości zajętej nieruchomości, a jeśli nieruchomość ze względu na głębokość posadowienia rurociągu może być nadal wykorzystywana, suma wynagrodzenia w takiej perspektywie powinna być odpowiednio niższa od wartości nieruchomości. W takim wypadku nie można wykluczyć, że wynagrodzenie mierzone w skali roku będzie znikome. Przy ocenie żądań uzasadnianych zamierzeniami inwestycyjnymi wskazówką może być sposób wykorzystywania pozostałych nieruchomości oraz rozwoju gospodarczego terenów położonych w sąsiedztwie. Wysokość roszczenia o wynagrodzenie nie może abstrahować od faktu, że gazociąg jest usytuowany na wielu nieruchomościach, w związku z czym zmiany w zakresie warunków ekonomicznych przedsiębiorstwa przesyłowego powinny następować łagodnie. Wskazania powyższe nie zmniejszają obowiązku stron w zakresie wskazywania okoliczności i przedstawiania środków dowodowych dla wykazania okoliczności obciążających każdą z nich stosownie do reguły zawartej w art. 6 k.c.

Wysokość należnego powódkom wynagrodzenia za bezumowne korzystanie Sąd Rejonowy ustalił na podstawie opinii biegłego, przy czym uznał, że wynagrodzenie to należy się powódkom w wysokości niezwaloryzowanej, gdyż powódki takiego roszczenia nie sformułowały – nie sposób bowiem uznać za to rozszerzenia powództwa do kwoty zwaloryzowanego wynagrodzenia wskazanego przez biegłego, zaś wynagrodzenie ma odpowiadać pożytkom, jakie właściciel uzyskalby każdego roku, a zatem winno być zasądzone w kwocie nominalnej.

Orzeczenie to oparto na regulacji art. 225 k.c. w związku z art. 224 § 1 k.c. i art. 352 k.c. przy zastosowaniu art. 118 k.c.

O odsetkach Sąd Rejonowy orzekł na podstawie art. 481 § 1 k.c. mając na uwadze fakt, że powódki przed procesem w zasadzie nigdy nie wezwały pozwanej spółki do zapłaty konkretnej sumy wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Dlatego też odsetki należne są powódkom od dnia następnego po doręczeniu odpisu pozwu (odpowiednio pisma rozszerzającego powództwo). O kosztach orzeczono na podstawie art. 100 k.p.c., gdyż powódki wygrały proces w 82 %, a o wydatkach orzeczono na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych obciążając nimi strony w stosunku odpowiadającym wynikowi procesu.

Apelację od tego wyroku złożyła pozwana zaskarżając go w zakresie punktu 1 i zarzuciła mu naruszenie prawa materialnego, a to: art. 224 k.c. w związku z art. 7 k.c. poprzez jego błędną wykładnię i odmówienie pozwanej przymiotu dobrej wiary, podczas gdy domniemanie to nie zostało obalone w postępowaniu; art. 118 k.c. w związku z art. 120 § 1 k.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie i ustalenie, że roszczenie nie przedawniło się, pomimo że stało się wymagalne w chwili nabycia nieruchomości przez powódki. Zarzuciła także naruszenie przepisów postępowania, a to: art. 233 k.p.c. w związku z art. 224 k.c. polegające na przekroczeniu granic swobodnej oceny dowodów i odmówienie pozwanej przymiotu dobrej wiary, podczas gdy zebrane w sprawie dowody wskazywały na istnienie po jej stronie dobrej wiary; art. 234 k.p.c. poprzez przyjęcie, że domniemanie prawne - dobrej wiary - nie wiąże sądu w przypadku, gdy nie zostało ono obalone. Wskazując na powyższe zarzuty wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenia powództwa w całości oraz obciążenie powódek kosztami postępowania za obie instancje.

W odpowiedzi na apelację powódki wniosły o jej oddalenie jako bezzasadnej oraz o zasądzenie od pozwanej solidarnie na ich rzecz kosztów postępowania odwoławczego.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Ustalenia faktyczne dokonane przez Sąd Rejonowy są prawidłowe i jako takie Sąd Okręgowy uznaje jako własne, to samo dotyczy zastosowanej regulacji oraz rozważań prawnych Sądu Rejonowego.

Ocena materiału dowodowego dokonana przez Sąd Rejonowy mieści się w granicach zakreślonych przepisem art. 233 § 1 k.p.c., nie została przekroczona granica swobodnej oceny dowodów, a wnioski co do faktów w sposób logiczny wynikają z treści dowodów zgromadzonych w sprawie. Równocześnie Sąd Rejonowy poddał ocenie w sposób kompleksowy i właściwy cały materiał dowodowy zebrany w sprawie, a skarżąca nie wykazała, że uchybił zasadom logicznego rozumowania lub doświadczenia życiowego, tymczasem tylko takie uchybienia mogą być przeciwstawione uprawnieniu sądu do dokonywania swobodnej oceny dowodów, nie jest bowiem wystarczające samo przekonanie strony o innej niż przyjął sąd wadze poszczególnych dowodów i ich odmiennej ocenie, niż ocena sądu.

Skarżąca zarzuca naruszenie prawa materialnego poprzez odmówienie jej przymiotu dobrej wiary wskazując, że domniemanie dobrej wiary nie zostało w postępowaniu obalone. W tym miejscu należy zauważyć, że zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego z 3 kwietnia 2009 roku (sygn. akt II CSK 471/08, LEX 60725, por. także wyrok Sądu Najwyższego z 3 kwietnia 2009 r., sygn. akt II CSK 400/08, LEX 607253) przedsiębiorstwo energetyczne, które nie legitymuje się uprawnieniem do ingerowania w sferę cudzej własności nieruchomości dla bieżącego utrzymania urządzeń przesyłowych, korzysta z tej nieruchomości w złej wierze i zobowiązane jest do świadczenia wynagrodzenia na podstawie art. 225 k.c. W orzecznictwie prezentowany jest trafny pogląd, według którego władztwo przedsiębiorstwa eksploatującego urządzenia przesyłowe odpowiada władztwu wynikającemu z prawa służebności, co pozwala uznać je za posiadacza służebności, do którego na podstawie art. 352 § 2 k.c. stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy, a w tym art. 224 § 2 k.c. oraz art. 225 k.c. Przymiot dobrej wiary przysługuje przedsiębiorstwu, które błędnie, ale w usprawiedliwionych okolicznościach przeświadczone jest o posiadaniu służebności w zakresie przysługujących mu praw do korzystania z cudzej nieruchomości. Zgodnie z powyżej opisanym orzeczeniami Sądu Najwyższego dobrą wiarę wyłącza ujawnienie takich okoliczności, które u przeciętnego człowieka powinny wzbudzić poważne wątpliwości, że nie przysługuje mu prawo do korzystania z rzeczy w dotychczasowym zakresie.

Nie ulega żadnej wątpliwości, że pozwana nie korzysta ze swojej nieruchomości, ale korzysta z nieruchomości należącej do powódek. W toku postępowania powoływała się na to, że dysponuje zgodą poprzedniego właściciela na korzystanie z tej nieruchomości. Powódki zaprzeczyły tej okoliczności, a jako że jest to okoliczność negatywna (brak zgody poprzedniego właściciela) nie można nałożyć na nie obowiązku wykazania braku zgody poprzedniego właściciela zgodnie z art. 6 k.c. Dlatego też to strona pozwana w takiej sytuacji powinna wykazać, że poprzedni właściciel wyraził zgodę na korzystanie przez nią z jego nieruchomości – na t się bowiem powołuje. Takiej zgody jednak w toku postępowania pozwana nie przedstawiła. Należy więc uznać, że domniemanie z art. 7 k.c. dotyczące dobrej wiary pozwanej zostało obalone poprzez twierdzenia powódek, że nie została wyrażona poprzez poprzedniego właściciela zgoda na korzystanie przez stronę pozwaną z nieruchomości będącej przedmiotem sporu, przez którą przebiega gazociąg - pozwana nie wykazała okoliczności przeciwnej, czyli tego, że taka zgoda była udzielona. W żaden sposób nie wskazują na zgodę poprzedniego właściciela dołączone do odpowiedzi na pozew dokumenty związane z decyzjami odnośnie przeprowadzenia inwestycji w zakresie budowy gazociągu, albowiem z tych dokumentów nie wynika, że poprzedni właściciele zezwolili na założenie instalacji i jej eksploatacji na swojej nieruchomości.

Art. 118 k.c. określa długość terminu przedawnienia, natomiast nie reguluje zasady rozpoczęcia biegu przedawnienia od wymagalności roszczenia. Stawiana przez pozwaną teza w apelacji, że termin wymagalności roszczenia jednorazowego jest jeden i należy liczyć 10-letni okres przedawnienia od chwili jego wymagalności pozostaje w sprzeczności ze słusznym stanowiskiem Sądu Najwyższego przedstawionym w wyroku z 6 czerwca 2014 roku (sygn. akt III CSK 235/13, LEX 1498631), zgodnie z którym art. 118 k.c. nie reguluje zasady rozpoczęcia biegu przedawnienia od wymagalności roszczenia, określa natomiast długość terminów przedawnienia. Jednocześnie należy zauważyć, że bieg terminu przedawnienia rozpoczyna się od chwili objęcia nieruchomości w posiadanie przez posiadacza i wraz z upływem czasu posiadania „przesuwa się do przodu”, dlatego też właściciel może dochodzić wynagrodzenia za korzystanie przez posiadacza z rzeczy przez cały 10-letni nieprzedawniony okres posiadania liczony wstecz od

daty wytoczenia powództwa. Tak też słusznie wskazał Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z 23 stycznia 2007 roku (sygn. akt III CSK 278/06, opublik. w OSNC 2007/12/186). Przeciwnie stanowisko prezentowane w apelacji wskazywałby na to, że po upływie dziesięciu lat od chwili wejścia w posiadanie nieruchomości przez posiadacza będącego w złej wierze właściciel tej nieruchomości nie byłby w stanie skutecznie dochodzić roszczenia za korzystanie z tej nieruchomości na skutek przedawnienia pomimo tego, że nie doszło jeszcze do zmiany własności na skutek zasiedzenia (nie upłynęły jeszcze terminy w tym zakresie) – pozbawiałoby to właściciela dochodzenia roszczenia za okres roku przed złożeniem pozwu w sytuacji, gdy byłby to 11 rok od wejścia w posiadanie nieruchomości posiadacza w złej wierze. Takie rozumowanie jest sprzeczne z podstawowymi zasadami logiki, albowiem właściciel może skutecznie żądać nieprzedawnionego roszczenia za wynagrodzenie za korzystanie z jego nieruchomości, a nieprzedawnionym roszczeniem jest to, którego dochodzi maksymalnie 10 lat wstecz po dacie złożenia pozwu. Dlatego Sąd Okręgowy w pełni akceptuje przywołane orzeczenia Sądu Najwyższego oceniając jako nieprawidłową tezę sformułowaną w apelacji. Trzeba też mieć na uwadze to, że roszczenie właściciela o wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości za 11 rok korzystania z niej nie mogło stać się wymagalne już w chwili wejścia w posiadanie tej nieruchomości przez posiadacza w złej wierze, albowiem wówczas (w dacie wejścia w posiadanie) nie było możliwości ustalenia, że posiadanie będzie trwało tak długo. Nie można więc właściciela ograniczyć poprzez uniemożliwienie mu skutecznego dochodzenia tego roszczenia. To także powoduje, że właściwa jest ocena tej sytuacji powołana w przytoczonych orzeczeniach Sądu Najwyższego. Dodać należy, że roszczenie staje się wymagalne wówczas, kiedy wierzyciel może skutecznie żądać od dłużnika zadośćuczynienia jego roszczeniu, chodzi o to, aby jego powództwo nie było przedwczesne. Powództwo wytoczone w 8 roku po wejściu w posiadanie nieruchomości przez posiadacza w złej wierze jest przedwczesne co do roszczeń za 11 rok od wejścia w posiadanie tej nieruchomości. To oczywistości. Problemem jest to, że apelująca niewłaściwie w tym zakresie odczytuje art. 120 § 1 k.c., albowiem stawiana przez nią teza uniemożliwia dochodzenie należności z tytułu wynagrodzenia za posiadanie nieruchomości jeszcze zanim stanie się ono wymagalne.

Należy także podkreślić, że żadne dokumenty oraz dowody przeprowadzone w toku postępowania przed sądem pierwszej instancji nie wskazują na to, że pozwana weszła w posiadanie nieruchomości powódek posiadając zgodę poprzedniego właściciela, a co za tym idzie będąc w dobrej wierze. Pozwana weszła więc w posiadanie tej nieruchomości będąc w złej wierze, albowiem nie wykazała, że dysponował zgodą poprzedniego właściciela na korzystanie z tej nieruchomości.

Z powyższych względów zarzuty apelacji okazały się bezzasadne.

Mając powyższe na uwadze na podstawie art. 385 k.p.c. apelację jako bezzasadną należało oddalić.

O kosztach postępowania odwoławczego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w związku z § 6 pkt 5 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 461 ze zm.) oraz § 13 ust. 1 pkt 1 tego rozporządzenia, albowiem powódki wygrały sprawę i dlatego należy im się zwrot wynagrodzenia ich pełnomocnika w postępowaniu odwoławczym w wysokości 1200 zł.

SSR (del.) Roman Troll SSO Tomasz Pawlik SSO Leszek Dąbek