

Sygn. akt III Ca 1705/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 18 marca 2014 r.

Sąd Okręgowy w Gliwicach III Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - Sędzia SO Tomasz Tatarczyk (spr.)

Sędzia SO Lucyna Morys - Magiera

Sędzia SR (del.) Barbara Konińska

Protokolant Aldona Kocięcka

po rozpoznaniu w dniu 5 marca 2014 r. w Gliwicach

na rozprawie

sprawy z powództwa J. O.

przeciwko (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w W. (następcy prawnego (...) spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w Z.)

o zapłatę

na skutek apelacji obu stron

od wyroku Sądu Rejonowego w Zabrze

z dnia 28 lutego 2013 r., sygn. akt I C 739/06

1. **oddala obie apelacje;**

2. **odstępuje od obciążenia powoda kosztami postępowania odwoławczego.**

SSR (del.) Barbara Konińska SSO Tomasz Tatarczyk SSO Lucyna Morys-Magiera

Sygn. akt III Ca 1705/13

UZASADNIENIE

Wyrokiem z 28 lutego 2013r. Sąd Rejonowy zasądził od pozwanej na rzecz powoda 11.289,36 złotych z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości z ustawowymi odsetkami, umorzył postępowanie w zakresie żądania zobowiązania pozwanej do zawarcia umowy dzierżawy nieruchomości, oddalił powództwo w pozostałej części, odstąpił od obciążenia powoda kosztami procesu, nakazał pobrać od pozwanej na rzecz Skarbu Państwa 1227,07 złotych tytułem kosztów sądowych, przyznał pełnomocnikowi powoda koszty pomocy prawnej. Sąd ustalił, że powód jest właścicielem nieruchomości położonej w B.. W dziele III Księgi wieczystej prowadzonej dla tej nieruchomości brak jest wpisów praw na rzecz pozwanej. Powód nabył nieruchomość w dniu 1 września 1997 r. Przez działki stanowiące własność powoda przebiega gazociąg średniego ciśnienia. Gazociąg został wybudowany w latach 90-tych ubiegłego wieku na podstawie decyzji z 8 września 1993 r. o zatwierdzeniu planu realizacyjnego i udzieleniu pozwolenia na budowę sieci gazowej z przyłączami w B.. Jako inwestora w decyzji wskazano Urząd Miasta B., a w punkcie 2 uzasadnienia podano, że inwestor posiada pozytywne uzgodnienia trasy gazociągu z

właścicielami lub użytkownikami terenu. Sieć gazowa rozdzielcza średniego ciśnienia w B. została przekazana na rzecz poprzednika prawnego pozwanej przez Urząd Miasta w B.. Kupując nieruchomość powód nie wiedział, że przebiega przez nią gazociąg. O fakcie tym dowiedział się, kiedy na jego zlecenie geodeta sporządził mapę. Grunt, pod którym przebiega gazociąg, chciałby przeznaczyć pod zabudowę. Pismem z 17 maja 2004 r. powód wezwał pozwaną do zapłaty z tytułu eksploatacji jego nieruchomości za okres od 1 stycznia 1997 r. według stawki 2 złote miesięcznie za m² powierzchni gruntu. Pozwana odmówiła zapłaty. Powód skierował do pozwanej kolejne pisma z żądaniem zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości oraz wezwanie do zawarcia umowy dzierżawy. Wezwania pozostały bezskuteczne. Jak wskazał Sąd, bezsporny w sprawie był fakt korzystania przez pozwaną z nieruchomości powoda w zakresie odpowiadającym treści służebności gruntowej. Według art. 352 § 2 k.c., do posiadania służebności stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy. Zgodnie zaś z treścią art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 1 k.c., samoistny posiadacz w złej wierze, podobnie jak samoistny posiadacz w dobrej wierze od chwili, w której dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, jest obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy. Podzielił Sąd stanowisko judykatury, wedle którego, władztwo przedsiębiorstwa eksploatującego gazociąg odpowiada faktycznemu 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, w tym art. 224 i art. 225 k.c., wyłącznym źródłem i przyczyną roszczeń wynikających z powołanych przepisów jest samoistne posiadanie cudzej rzeczy, które nie może być utożsamiane z pozbawieniem właściciela wszystkich elementów faktycznego władztwa nad rzeczą ale może także polegać na takim korzystaniu z rzeczy, które narusza prawo własności w inny sposób, aniżeli przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą. W ocenie Sądu, pozwana była posiadaczem nieruchomości powoda w zakresie odpowiadającym treści służebności w okresie, za który powód domagał się wynagrodzenia. To posiadanie cechowała zła wiara, pozwanej wiadomym bowiem było, że grunt przez który przebiega gazociąg stanowi własność innej osoby i że nie przysługuje jej prawo służebności. Nie wykazała pozwana uzyskania zgody właściciela na budowę gazociągu przebiegającego pod powierzchnią działek należących obecnie do powoda. Sąd wskazał, że wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z cudzej rzeczy powinno być proporcjonalne do stopnia ingerencji posiadacza w treść prawa własności, uwzględniać wartość nieruchomości i spodziewane korzyści z uszczuplenia prawa własności. Za miarodajną podstawę ustaleń co do wysokości należnego powodowi wynagrodzenia uznał Sąd opinię biegłego K. K.. Stwierdził, że biegły prawidłowo określił obszar korzystania przez pozwaną z nieruchomości powoda przy uwzględnieniu strefy ochronnej stosownie do treści rozporządzenia Ministra Gospodarki z 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe. Z wyjaśnień pozwanej i protokołu przekazania wynika, że przebiegający przez posesję powoda gazociąg jest gazociągiem średniego ciśnienia. Wynagrodzenia należne powodowi za okres od 1 września 1997 r. do 30 września 2010 r. wyniosło 11.289,36 złotych. O odsetkach orzekł Sąd w oparciu o art. 481 k.c. Na podstawie art. 355 w związku z art. 203 § 1 k.p.c. umorzył postępowanie w zakresie, w jakim powód cofnął pozew. Powództwo o zapłatę wyższego wynagrodzenia oddalił jako nieuzasadnione. Nie podzielił zarzutu pozwanej co do przedawnienia roszczeń. O kosztach procesu rozstrzygnął po myśli art. 102 k.p.c., art. 83 ust. 2 i art. 113 ust. 1 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych, § 19 w związku z § 6 pkt 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu.

Apelacje od tego wyroku wniosły obie strony.

Pozwana zarzuciła obrazę prawa materialnego – art. 352 § 2 k.c. przez błędną wykładnię polegającą na przyjęciu, że odpowiednie stosowanie przepisów o posiadaniu rzeczy do posiadacza służebności prowadzi bezpośrednio do możliwości zastosowania względem posiadacza służebności roszczeń wynikających z art. 224 i 225 k.c., art. 336 k.c. przez niezastosowanie w celu ustalenia, czy posiadacz służebności może zostać uznany za posiadacza zależnego nieruchomości na której wykonywana jest służebność, co umożliwiłoby dopiero zastosowanie względem niego przepisów dotyczących roszczenia o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy, a to za pośrednictwem przepisu art. 230 k.c., art. 118 k.c. przez niewłaściwe zastosowanie i uznanie, że nieprzedawnione roszczenie o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy obejmuje okres 10 lat przed wytoczeniem powództwa, naruszenie prawa procesowego polegające na niewyjaśnieniu wszystkich istotnych okoliczności sprawy i nieustaleniu, czy samoistny posiadacz służebności, jakim jest pozwana mógł zostać zakwalifikowany jednocześnie jako posiadacz

zależny nieruchomości, na której wykonywana jest służebność. W oparciu o te zarzuty pozwana domagała się zmiany wyroku i oddalenia powództwa w całości, ewentualnie uchylecia wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania w pierwszej instancji, obciążenia powoda kosztami postępowania.

Powód zarzucił niezasadne odrzucenie opinii biegłego K. U. a przyjęcie opinii biegłego K. K. obarczonej błędną wykładnią i niewłaściwym zastosowaniem przepisów rozporządzenia Ministra Gospodarki z 30 lipca 2001r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, wskutek czego wynagrodzenie określone zostało przy uwzględnieniu zamiast strefy ochronnej dla gazociągu podwyższonego średniego ciśnienia, strefy ochronnej dla gazociągu niskiego ciśnienia. W oparciu o ten zarzut powód domagał się zmiany wyroku i zasądzenia wynagrodzenia w kwocie ustalonej w oparciu o opinię biegłego K. U., ewentualnie uchylecia wyroku i przekazania sprawy do ponownego rozpoznania przez sąd pierwszej instancji.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

W świetle ustaleń faktycznych, jakich dokonał w sprawie Sąd Rejonowy nie ulega wątpliwości, że pozwana jest posiadaczem służebności obciążającej nieruchomość powoda.

Ustalenia Sądu Rejonowego są prawidłowe, znajdują oparcie w zebranych dowodach, należało je podzielić. Sąd ten wyjaśnił wszystkie okoliczności istotne dla rozstrzygnięcia sprawy i podstawę prawną rozstrzygnięcia. Wbrew zarzutom apelacji strony pozwanej nie budzi wątpliwości wykładnia prawa materialnego, o którą oparł orzeczenie.

Zgodnie z art. 352 § 2 k.c., do posiadania służebności stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy. Przepisy regulujące obowiązek posiadacza zapłaty właścicielowi wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy są przepisami o posiadaniu rzeczy, jakkolwiek z uwagi na rangę chronionego prawa zostały umieszczone w dziale poświęconym ochronie własności a nie w tytule kodeksu cywilnego regulującym posiadanie.

Odosobnione jest stanowisko judykatury powołane przez pozwaną, że właściciel, którego prawo zostało naruszone w inny sposób niż przez pozbawienie faktycznego władztwa nad rzeczą, nie doznaje uzupełniającej ochrony przez możliwość domagania się wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy; artykuł 352 § 2 k.c., odróżniając posiadanie służebności od posiadania rzeczy, wyklucza kwalifikowanie posiadania służebności jako posiadania zależnego i tym samym stosowanie do posiadania służebności art. 230 k.c., a z jego mocy - art. 224 § 2 i art. 225 k.c.

Pomimo rozbieżności w literaturze, w judykaturze w zasadzie jednolicie przyjęto, że art. 225 i art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 352 § 2 i art. 230 k.c. mogą mieć odpowiednie zastosowanie do rozliczeń między właścicielem i posiadaczem służebności. Zawarte w art. 336 k.c. wyliczenie rodzajów posiadania zależnego rzeczy jest przykładowe: jest nim władanie rzeczą w zakresie ograniczonych praw rzeczowych: użytkowania, zastawu, ale także służebności. Potwierdza to wykładnia językowa art. 352 § 1 k.c., który jednoznacznie stanowi, że kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności, jest posiadaczem służebności. Zgodnie z zasadami wykładni językowej i systemowej, zawarte w § 2 tego przepisu pojęcie "posiadanie służebności" oznacza zatem władztwo nad rzeczą odpowiadające treści służebności. Do takiego ograniczonego władania rzeczą, a więc z istoty swej posiadania zależnego, stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy. Unormowanie zawarte w art. 352 k.c., dotyczy wyłącznie posiadania służebności, a zatem nie dotyczy uprawnień właściciela wobec posiadacza zależnego w złej wierze i w związku z tym zawarte w nim odesłanie nie ma większego znaczenia co do stosowania przepisów chroniących własność, do których należą między innymi art. 230, 225 i 224 k.c. Trafnie natomiast podniesiono w literaturze, że skoro do posiadania służebności stosuje się odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy (art. 252 § 2 k.c.), zatem skoro w art. 224-225 i 230 k.c. mowa jest o "posiadaniu rzeczy" to przepisy te stosuje się także do korzystania przez władającego cudzą rzeczą w zakresie służebności (uchwała SN z 24 lipca 2013r., III CZP 36/13).

Władztwo pozwanej, która eksploatuje gazowe urządzenia przesyłowe przebiegające pod powierzchnią działek powoda odpowiada władztwu wynikającemu ze służebności gruntowej. Uszczuplenie prawa własności przez wykonywanie służebności usprawiedliwiona, co do zasady żądanie odpowiedniego ekwiwalentu.

Podstawę roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie przez posiadacza służebności w złej wierze z nieruchomości stanowią odpowiednio stosowane z mocy art. 230 k.c. przepisy art. 224 i 225 k.c., dotyczące roszczeń właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy.

Pozwana jest posiadaczem służebności w złej wierze, zasadnie dochodzi od niej powód będący właścicielem nieruchomości obciążonej wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z przedmiotu jego prawa.

Chybiony jest zarzut przedawnienia roszczeń.

Roszczenie powoda podlegało ocenie pod kątem przedawnienia na podstawie art. 118 k.c.

Przedawniało się to roszczenie z upływem 10 lat, począwszy od dnia, w którym powód mógł się domagać zaspokojenia. Żądaniem zapłaty wynagrodzenia objął powód okres od dnia 1 września 1997 r. do dnia 30 września 2010 r. Nie uległo to roszczenie przedawnieniu skoro najdalej sięgało września 1997r. a powództwo wytoczone przez powoda zostało w sierpniu 2006r. zatem przed upływem 10 lat.

Przyjęcie stanowiska pozwanej, że termin przedawnienia powinien być liczony od dnia następnego po przekazaniu gazociągu do eksploatacji oznaczać musiałoby stwierdzenie, iż przedawnieniu uległy również te roszczenia, które dopiero stać się mogą wymagalne w przyszłości. Stanowisko to jest oczywiście błędne.

Niesłusznie podważa powód oparcie przez Sąd Rejonowy ustaleń w przedmiocie wysokości wynagrodzenia o opinię biegłego K. K.. Obie opinie poddał ten Sąd ocenie, wskazał przyczyny uznania za miarodajną opinię drugiego biegłego. Tej oceny nie może zanegować apelacja powoda, skoro nie wytyka błędów w rozumowaniu Sądu ani wadliwości opinii będącej podstawą ustaleń. Istotne znaczenie przy wyborze opinii miał fakt posłużenia się przez biegłego K. K. wiedzą w dziedzinie geodezji przy określeniu powierzchni gruntu zajętego pod gazociąg, co z kolei determinowało wysokość wynagrodzenia. Inna rzecz, że z uwagi na niestawiennictwo biegłego K. U. nie zostały wyjaśnione zastrzeżenia zgłoszone do opinii przez niego opracowanej.

Uwzględnienie w opinii, na której Sąd Rejonowy oparł ustalenia strefy ochronnej właściwej dla sieci gazowej średniego ciśnienia znajdowało umocowanie w dokumentacji sprawy – protokole przekazania urządzeń. Powód, jak trafnie wywiódł Sąd Rejonowy, nie wykazał aby przez jego posesje przebiegała sieć średniego podwyższonego ciśnienia.

Funkcją przepisów przejściowych rozporządzenia z 2001 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. Nr 97, poz. 1055) jest umożliwienie pozostawienia dotychczas wybudowanych sieci w sferze wcześniej ustalonych wymagań technologicznych wobec tych sieci i urządzeń, a także umożliwienie zastosowania wcześniej obowiązujących przepisów w przypadku remontu czy przebudowy gazociągów wybudowanych pod rządami tych przepisów, lecz nie ma żadnej podstawy, aby dla obiektów obecnie lokalizowanych w pobliżu tych sieci stosować normatywy odległościowe wynikające z nieobowiązujących już przepisów (wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gdańsku z 4.01.2011r., II SA/Gd 710/10).

Niezasadnie przeto powołał się powód podczas rozprawy apelacyjnej na § 89 rozporządzenia Ministra Gospodarki z 30 lipca 2001r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe stanowiący, że przepisów rozporządzenia nie stosuje się do gazociągów, stacji gazowych, punktów redukcyjnych, tłoczni i magazynów gazu wybudowanych przed dniem wejścia w życie rozporządzenia i dla których przed tym dniem wydano pozwolenie na budowę.

Skoro brak jest podstaw do stosowania do nowych obiektów normatywów odległościowych wynikających z nieobowiązujących przepisów nie może na te przepisy powoływać się powód przy określeniu stopnia ingerencji pozwanej w jego prawo własności.

Nie wykazał powód aby przed wejściem w życie rozporządzenia z 2001r. a w okresie objętym żądaniem pozwu doznał ograniczeń w zakresie prawa zabudowy przemawiających za przyznaniem wyższego wynagrodzenia.

Wynagrodzenie za korzystanie z cudzej rzeczy ma być odpowiednie, powinno należycie uwzględniać stopień ingerencji w treść prawa własności. Temu wymaganiu czyni zadość wynagrodzenie zasądzone na rzecz powoda przez Sąd Rejonowy.

Dlatego orzeczono jak w sentencji wyroku na podstawie art. 385 k.p.c., o kosztach postępowania odwoławczego – po myśli art 113 ust. 4 ustawy o kosztach sądowych w sprawach cywilnych i art. 102 k.p.c.; obie strony domagały się zasądzenia zwrotu kosztów od przeciwnika, wzajemny rozrachunek kosztów stron przy uwzględnieniu wartości przedmiotu zaskarżenia w obu apelacjach prowadzić musiałby do obciążenia powoda obowiązkiem zwrotu części kosztów przeciwnikowi, charakter sprawy, w której powód dochodził roszczeń przysługujących mu jako właścicielowi nieruchomości wobec posiadacza służebności i korzystał ze zwolnienia od kosztów sądowych przemawiał za nieobciążaniem go tym obowiązkiem i odstąpieniem od ściągnięcia kosztów sądowych z zasądzonego roszczenia.

SSR (del.) Barbara Konińska SSO Tomasz Tatarczyk SSO Lucyna Morys-Magiera