

Sygn. akt V ACa 26/14

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 12 czerwca 2014 r.

Sąd Apelacyjny w Katowicach V Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący:	SSA Iwona Wilk
Sędziowie:	SA Grzegorz Stojek (spr.) SO del. Tatiana Kania
Protokolant:	Anna Fic

po rozpoznaniu w dniu 29 maja 2014r. w Katowicach

na rozprawie

sprawy z powództwa K. P.

przeciwko (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w W.

o odszkodowanie

na skutek apelacji powoda

od wyroku Sądu Okręgowego w Gliwicach

z dnia 5 września 2013r., sygn. akt XII C 479/11

oddala apelację i zasądza od powoda na rzecz pozwanej kwotę 2.700 (dwa tysiące siedemset) złotych tytułem kosztów postępowania apelacyjnego.

Sygn. akt V ACa 26/14

UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Okręgowy w Gliwicach oddalił powództwo K. P. przeciwko (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w W. i Gminie B. oraz orzekł o kosztach procesu.

Rozstrzygnięcie oparł o następujące ustalenia faktyczne i oceny prawne.

W latach 1967-1970 wybudowano na terenie obecnej Gminy B. sieć gazową wysokoprężną. Przebieg sieci oznaczono w terenie słupkami betonowymi. Każdy ze słupków stawiany jest automatycznie przy zasypywaniu rurociągu i wyrównywaniu terenu po budowie. Wysokość słupka uzależniona jest od ukształtowania terenu i wynosi około 100-110

cm od poziomu. (...) sp. z o.o. nabyła gazociąg od (...) S.A. w W. na podstawie umowy przeniesienia własności zawartej w formie aktu notarialnego z 18 stycznia 2008 r.

Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego Gminy B., zatwierdzonym uchwałą nr (...) z 26 kwietnia 1974, działki (...) nr (...), (...), (...) (...) położone w G. objęte były jednostką planu (...), (...), co według ustaleń planu stanowiło teren zabudowy mieszkaniowej o niskiej intensywności zabudowy i przeważającym charakterze zagrodowym w większości adaptowanej, położonej w rejonie kościoła i terenów upraw rolnych – adaptacja istniejącego przeważającego użytkowania przy równoczesnej adaptacji istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Zmiana w dniu 8 października 1984 r. miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy B. zatwierdzonego uchwałą Rady Gminy nr (...) ogłoszonego w Dzienniku Urzędowym Województwa (...) nr (...), poz. 5 z dnia 2 listopada 1984 r. ustaliła, że działki o numerach (...) nr (...), (...), (...) k.m. 7 położone w G. objęte zostały jednostką planu (...), (...) co według ustaleń planu stanowiło tereny zabudowy zagrodowej oraz upraw rolnych i ogrodniczych.

Gmina B. przystąpiła do aktualizacji planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy w 1992 r., uzgadniając projekt ogólnego planu zagospodarowania z organami administracji państwowej oraz z właściwymi organami wojskowymi i właściwymi organami podległymi Ministrowi Spraw Wewnętrznych. (...) Zakład (...) Zakład (...) „(...)” Ś. nie wnosił zastrzeżeń do projektu planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy B. w zakresie sieci gazowej średnioprężnej i niskoprężnej. Plany realizacyjne wszelkich obiektów należy uzgadniać w Rozdzielni Gazu S.. Dnia 27 kwietnia 1993 r. Rada Gminy B. podjęła uchwałę nr (...) o ustaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy B.. Plan ten utracił moc z dniem 31 grudnia 2003 r. Zgodnie z tym planem (...) nr (...), (...), (...) k.m. 7 w G. objęte były jednostką (...), co według ustaleń planu stanowiło teren budownictwa mieszkalno-usługowego.

W 1996 r. w Gminie B. toczyły się prace nad opracowaniem „(...)”. Gmina została poinformowana podczas uzgodnień z Zakładem (...) w Ś. Rejon Gazowniczy B., że na jej terenie przebiegają gazociągi wysokiego ciśnienia, sieć rozdzielcza średniego ciśnienia oraz znajduje się Stacja Redukcyjno Pomiarowa I stopnia, dla których powinny być zachowane strefy ochronne.

W dniu 8 października 1996 r. rodzice powoda, w imieniu których działał powód, nabyli od p. K. nieruchomość położoną w G., dla której Sąd Rejonowy w Cieszynie prowadził księgę wieczystą nr (...), w skład której wchodziła między innymi niezabudowana, niezalesiona działka budowlana o numerze (...) o powierzchni 1.622m². Dział III i IV księgi wieczystej wolne były od wpisów. Sprzedający oświadczyli, że nieruchomość wolna jest od obciążeń i długów. Strony ustaliły cenę sprzedaży w kwocie 11.400 zł. Na nieruchomości znajdowały się znaczniki przebiegu gazociągu, posadowione w 1980 r., w postaci słupków betonowych o wysokości około 120 cm. Słupek znajduje się w odległości 10-15 m od drogi, następny jest w odległości 100-150 metrów i jest widoczny z drogi. Nieruchomość ta traktowana była przez rodziców powoda jako działka rekreacyjna, nie była uprawiana, a została nabyta celem wybudowania na niej domu, pensjonatu bądź zbycia za wyższą cenę. Przez działkę o numerze (...) przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia, zaś dz. (...) objęta jest wyłącznie strefą ochronną.

Decyzją nr (...) z 24 listopada 1997 r. Wójt Gminy B. ustalił warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie ogrodzenia (...) nr (...) i (...) na odcinkach (...) i (...) k.m.(...) w G..

W 1998 r. skartowano na mapę przebieg gazociągu biegnącego przy północnej granicy (...), (...). Gazociąg wysokiego ciśnienia (...) został zmierzony i naniesiony na mapy, między innymi na sekcję (...), operatem (...) przyjętym do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego 10 stycznia 2003 r.

Dnia 26 stycznia 2001 r. Rada Gminy B. uchwałą nr (...) przyjęła studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy, które uwzględniło przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą ochronną. Gazociąg został wrysowany w załączniku graficznym studium na podstawie informacji przekazanych przez Zakład (...) w Ś., Rejon (...) w B. w piśmie nr (...) z 27 marca 1996 r. Zgodnie z art. 10 ust. 1 pkt 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym, na mocy której sporządzony był miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy B. zatwierdzony uchwałą Rady Gminy nr (...) z dnia 16 września 2004 r., w miejscowym planie

zagospodarowania ustala się w zależności od potrzeb: zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej oraz linie rozgraniczające tereny tej infrastruktury. W związku z tym Wójt Gminy B. przystąpił do opracowania „(...)”, które Rada Gminy B. przyjęła uchwałą nr (...) z dnia 5 czerwca 2003 r. Opracowanie obejmowało m.in. istniejące na terenie gminy sieci gazowe według stanu na dzień opracowania. W związku z powyższym wprowadzenie § 119 oraz wrysowanie gazociągu wysokiego ciśnienia wraz ze strefą w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 10 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym, z przyjętych przez Radę Gminy B. założeń do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe gminy oraz przyjętego uchwałą Rady Gminy w B. nr (...) z dnia 26 stycznia 2001 roku studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy B., które jednoznacznie wskazują lokalizację gazociągu wysokoprężnego relacji P.-U.. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uwzględnił jedynie stan faktyczny przebiegu sieci uzbrojenia terenu, który istniał na nieruchomościach już od lat 70. ubiegłego wieku. Gmina poinformowała, że źródłem informacji o istniejącej infrastrukturze jest kopia mapy zasadniczej, która obejmuje swym zasięgiem m.in. dane o podziemnym, naziemnym i nadziemnym uzbrojeniu terenu bądź też konkretny gestor sieci, lecz nie miejscowy plan.

Gazociąg (...) przechodzący przez (...) w G. został ujawniony na mapie zasadniczej sekcja (...) w styczniu 2003 r.

Dnia 16 września 2004 r. Rada Gminy zatwierdziła uchwałą nr (...) z dnia 16 września 2004 r. miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, który ogłoszono w Dzienniku Urzędowym Województwa (...) z 5 listopada 2004 r., nr (...), poz. 2949. Działki gruntowe nr (...) położone w G. objęte są jednostkami planu (...) i częściowo (...), parcela gruntowa nr (...) objęta jest jednostką planu (...), a parcela gruntowa (...) objęta jest jednostką planu (...). Oznacza to, że grunty te stanowią tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy bliźniaczej ((...)). (...) – drogi i ulice lokalne. Dla terenów oznaczonych symbolami (...) ustalono utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej z możliwością jej rozbudowy, przebudowy, remontów, z jednoczesnym porządkowaniem istniejącej zabudowy gospodarczej. Możliwość realizacji nowych budynków w ramach istniejącej zabudowy zagrodowej, pod warunkiem nie pogarszania istniejących warunków zamieszkania na sąsiednich nieruchomości. W § 119 określono, że w jednostce strukturalnej (...) utrzymuje się przebieg gazociągu wysokiego ciśnienia Ø 250 mm wraz ze strefą określoną w przepisach szczególnych oraz stację redukcyjno-pomiarową pierwszego stopnia ($I^{(0)}$). Przez działkę (...) przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia Ø 250 mm wraz ze strefą określoną w przepisach szczególnych, zaś działka nr (...) objęta jest wyłącznie strefą ochronną.

Postanowieniem z 28 lutego 2007 r. Sąd Rejonowy w Kędzierzynie Koźlu stwierdził, że spadek po E. P. (1), ojcu powoda, na podstawie ustawy nabyli: G. P., E. P. (2) i K. P. – wszyscy po 1/3 części.

W dniu 31 stycznia 2011 r. osoby te sprzedały małżonkom K. za cenę w kwocie 66.000 zł niezabudowaną nieruchomość składającą się z (...). (...), (...), (...), o powierzchni 0,3710 ha, objętą księgą wieczystą nr (...), wraz z udziałem do 2/50 części w nieruchomości objętej księgą wieczystą (...) (składającej się z (...). (...) o pow. 0,0544 ha) i z udziałem do 24/600 części w nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...) (składającej się z (...) (...) o pow. 0,0219), położonych w G.. Sprzedający zapewnił, że udziały w nieruchomościach są wolne od wszelkich długów i ciężarów oraz praw osób trzecich nieujawnionych w księdze wieczystej, a w szczególności nie są przedmiotem dzierżawy, a ich stan prawny dzisiejszego nie uległ zmianie, zaś działy III i IV tych ksiąg są wolne od wpisów, za wyjątkiem wpisanego w dziale III księgi wieczystej (...) ograniczenia w rozporządzaniu nieruchomością z 1944 r. Nieruchomość objęta księgą wieczystą (...) jest niezabudowana, a (...) i (...) stanowią. Działki o numerach (...) (...), (...) stanowią działki budowlane, natomiast działka (...) (...) działkę gruntu.

W dniu 3 października 2011 r. pomiędzy powodem a jego matką i siostrą została zawarta umowa cesji zwrotnej wierzytelności, o czym powód powiadomił pozwanych.

Pismem z 7 października 2011 r. powód wezwał (...) Oddział Zakład (...) w Z. do zapłaty kwoty 270.646,80 zł tytułem odszkodowania za wybudowany gazociąg wysokiego ciśnienia zlokalizowany w G. i naruszenia obowiązku inwentaryzacji sieci uzbrojenia na podstawie ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne. Pozwana w odpowiedzi z 18 października 2011 r. stwierdziła, że brak jest podstaw do dochodzenia roszczeń i odmówiła

zapłaty, stwierdzając, że gazociąg funkcjonuje na tym terenie od 40 lat, co uzasadnia zasiedzenie służebności przesyłu. Powód ponownie wezwał pozwaną do zapłaty odszkodowania.

Pismem z 14 października 2011 r. powód wezwał Gminę B. do zapłaty kwoty 270.646,80 zł tytułem odszkodowania za wybudowany gazociąg wysokiego ciśnienia zlokalizowany w G. i naruszenie obowiązku inwentaryzacji sieci uzbrojenia na podstawie ustawy z dnia 17 maja 1989 Prawo geodezyjne i kartograficzne. Pozwana Gmina odmówiła zapłaty, zarzucając powodowi niesprawdzenie stanu faktycznego i prawnego nieruchomości. Podniosła również, że za brak inwentaryzacji gazociągu odpowiada inwestor w oparciu o art. 27 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne. Dodatkowo wskazała, że trasa przebiegu gazociągu oznaczona jest betonowymi słupkami, na potwierdzenie czego dołączyła dokumentację zdjęciową.

Wartość nieruchomości przy przyjęciu, że nieruchomość składająca się z działek (...) o powierzchni 3710 m² w dniu 31 stycznia 2011 r. byłaby wolna od ograniczeń w korzystaniu z niej wynikających z obecności gazociągu wysokiego ciśnienia i strefy ochronnej wynosi 191.000 zł.

W trakcie procesu nastąpiła zmiana po stronie pozwanej. Na skutek połączenia przez przejęcie w trybie art. 492 § 1 pkt 1 ksh cały majątek i obowiązki (...) sp. z o.o. zostały przeniesione na (...) sp. z o.o. w W. w zamian za nowo utworzone udziały (...) sp. z o.o. w W..

Sąd Okręgowy przedstawił analizę materiału dowodowego.

Wyjaśnił ponadto przyczyny oddalenia wniosków powoda. Po pierwsze, o sporządzenie opinii uzupełniającej na okoliczność ustalenia wartości 2/50 udziału we współwłasności nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...), o powierzchni 5,44 a, składającej się z działki o numerze (...) i (...) udziału we współwłasności nieruchomości objętej księgą wieczystą (...), o powierzchni 2,19 a, składającej się z działki o nr (...) lub wycenę łącznej wartości nieruchomości objętej księgą wieczystą (...) oraz wartości 2/50 udziału we współwłasności nieruchomości objętej księgą wieczystą (...), o pow. 5,44 a, składającej się z działki o numerze (...) udziału we współwłasności nieruchomości objętej księgą wieczystą (...), o powierzchni 2,19 a, składającej się z działki o nr (...). Po drugie, o sporządzenie opinii uzupełniającej, jak również o zobowiązanie biegłego do złożenia ustnych wyjaśnień do opinii oraz o zlecenie biegłemu sporządzenia wyceny nieruchomości, w tym wartości udziału we współwłasności. Sąd Okręgowy uznał, że przeprowadzenie dowodu z opinii biegłego w zakresie wskazanym przez powoda nie przyczyni się do wyjaśnienia sprawy i jest zbędne oraz doprowadzi do przedłużenia postępowania.

Gmina w oparciu o art. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz. U. z 2012 r., poz. 647 ze zm.) obowiązana jest do kształtowania i prowadzenia polityki przestrzennej na terenie gminy, w tym uchwalanie studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, z wyjątkiem morskich wód wewnętrznych, morza terytorialnego i wyłącznej strefy ekonomicznej oraz terenów zamkniętych. Zadanie to należy do zadań własnych gminy. Obowiązek ten wynikał również z art. 4 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 89, poz. 415), który stanowił, że ustalanie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu należy do zadań własnych gminy. Również art. 17 ust. 3 ustawy z dnia 12 lipca 1984 r. o planowaniu przestrzennym (tekst jednolity w Dz. U. z 1989 r. Nr 17, poz. 99 ze zm.) stanowił, że plan miejscowy uchwała rada narodowa stopnia podstawowego, na wniosek terenowego organu administracji państwowej o właściwości ogólnej stopnia podstawowego. Z dniem 27 maja 1990 r. do właściwości organów gminy, jako zadania własne, przeszły określone w ustawach zadania i odpowiadające im kompetencje należące dotychczas do rad narodowych i terenowych organów administracji państwowej stopnia podstawowego (art. 1 pkt 25 lit. f ustawy z dnia 17 maja 1990 r. o podziale zadań i kompetencji określonych w ustawach szczególnych pomiędzy organy gminy a organy administracji rządowej oraz o zmianie niektórych ustaw, Dz. U. Nr 34, poz. 198).

Powód nie wykazał przesłanek odpowiedzialności pozwanej Gminy, wynikających z art. 417 kc. Podstawową przesłanką odpowiedzialności za szkodę wyrządzoną działaniem lub zaniechaniem przy wykonywaniu zadań z

zakresu władzy publicznej jest ich bezprawność, którą ustawodawca określił jako zachowanie „niezgodne z prawem”, tj. niezgodne z konstytucyjnie rozumianymi źródłami prawa (Konstytucją, ustawami, ratyfikowanymi umowami międzynarodowymi, rozporządzeniami oraz prawem stanowionym przez Unię Europejską). W czasie uchwalania przez pozwaną Gminę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obowiązywała ustawa z dnia 12 lipca 1984 r. o planowaniu przestrzennym. Plany miejscowe sporządzano wówczas jako plany ogólne i szczegółowe. W miejscowym planie ogólnym określano m.in. warunki i sposoby kształtowania infrastruktury technicznej i społecznej (art. 26 ustawy). Miejscowy plan szczegółowy określał przeznaczenie gruntu, wyznaczał linie rozgraniczające te grunty, ustalał zasady uzbrojenia terenu oraz zasady kształtowania zabudowy, a w miarę potrzeby również inne warunki i wytyczne (art. 27 omawianej ustawy). Przystępując do sporządzania planu, „terenowy organ administracji państwowej właściwy do sporządzenia planu miejscowego” podawał do publicznej wiadomości w prasie lokalnej, przez obwieszczenie lub w inny sposób zwyczajowo przyjęty w danej miejscowości, o przystąpieniu do sporządzania planu miejscowego; zainteresowane organy administracji państwowej, właściwe organy wojskowe i właściwe organy podległe Ministrowi Spraw Wewnętrznych oraz jednostki gospodarki społecznej, samorząd mieszkańców i zainteresowane społeczno-zawodowe organizacje rolników zawiadamia się na piśmie. Zainteresowane organy administracji państwowej, jednostki organizacyjne, organizacje i osoby fizyczne mogą zgłaszać uwagi i wnioski dotyczące sposobu zagospodarowania przestrzennego danego obszaru. Projekt planu miejscowego podlegał uzgodnieniu z zainteresowanymi organami administracji państwowej oraz z właściwymi organami wojskowymi i właściwymi organami podległymi Ministrowi Spraw Wewnętrznych (art. 31 ostatnio wskazanej ustawy). Jak wynika z dołączonej do akt sprawy dokumentacji, pozwana Gmina, przygotowując miejscowy plan ogólnego zagospodarowania przestrzennego gminy, zwróciła się w trybie art. 28 ustawy z dnia 12 lipca 1984 r. o planowaniu przestrzennym do właściwych organów wojskowych i właściwych organów podległych Ministrowi Spraw Wewnętrznych oraz jednostek gospodarki społecznej. W odpowiedzi (...) (...) Zakład (...) Zakład (...) Ś. zaakceptował projekt planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Gminy B. w zakresie sieci gazowej średniej i niskoprężnej bez uwag.

Stosownie do art. 27 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. Prawo geodezyjne i kartograficzne w brzmieniu obowiązującym w czasie uchwalania planu zagospodarowania przestrzennego w 1993 r. sieć uzbrojenia tereny podlegała inwentaryzacji i ewidencji. Inwestorzy obowiązani byli do uzgadniania usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu z terenowymi organami administracji państwowej stopnia wojewódzkiego oraz zapewnienia wyznaczenie, przez jednostki uprawnione do wykonywania prac geodezyjnych, usytuowania obiektów budowlanych wymagających pozwolenia na budowę, a po zakończeniu ich budowy – dokonanie geodezyjnych pomiarów powykonawczych i sporządzenie związanej z tym dokumentacji.

Pozwana Gmina dopełniła obowiązki wynikające z obowiązujących wówczas przepisów prawa.

Pozwana posiada gazociąg od lat 70. XX w., tj. od momentu jego wybudowania do chwili obecnej. Okres posiadania rozpoczął się przed wprowadzeniem do kodeksu cywilnego przepisów ustanawiających służebność przesyłu (przed dniem 3 sierpnia 2008 r.) i trwa nadal w czasie ich obowiązywania. Pozwana spółka korzysta zatem z gruntu powoda na prawnych warunkach posiadana zależnego służebności gruntowej określonej w art. 337 i art. 352 kc, a od 3 sierpnia 2008 r. stanowi to skodyfikowaną służebność przesyłu określoną w art. 305¹-305⁴ kc. Kwestia ta została już wielokrotnie wyjaśniona w licznych orzeczeniach Sądu Najwyższego. Do roszczeń właściciela o wynagrodzenie za korzystanie z tak określonej służebności stosować należy odpowiednio przepisy o tzw. roszczeniach uzupełniających właściciela wobec posiadacza samoistnego w procesie windykacyjnym określone w art. 224-227 k.c. Z ugruntowanego już w orzecznictwie (mimo rozbieżności w literaturze) poglądu, który Sąd Okręgowy podzielił, wynika, że roszczenia uzupełniające stosuje się również do innej sytuacji korzystania z własności, jak choćby w przypadku korzystania na prawach służebności. Zgodnie z utrwalonym orzecznictwem Sądu Najwyższego, roszczenie właściciela nieruchomości przeciwko posiadaczowi z tytułu bezumownego korzystania z jego rzeczy podlega ocenie pod kątem przedawnienia na podstawie art. 118 kc, stosowanego łącznie z art. 229 kc. Oznacza to, że roszczenie przedawnia się z upływem 10 lat, począwszy od dnia, w którym uprawniony mógł się domagać zaspokojenia, jednak nie później niż w ciągu roku od dnia zwrotu (usunięcia sieci z gruntu) nieruchomości. Roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy nie jest roszczeniem o świadczenie okresowe, lecz jest należnością jednorazową za cały okres korzystania z rzeczy

przez posiadacza bez tytułu prawnego, bowiem takiej okresowej płatności nie przewiduje ani umowa, ani przepis ustawy. Zgodnie z art. 120 kc, roszczenie staje się wymagalne, gdy wierzyciel może domagać się od dłużnika spełnienia świadczenia, a jeżeli wymagalność zależy od podjęcia określonej czynności przez uprawnionego, bieg terminu rozpoczyna się w dniu, w którym roszczenie stałoby się wymagalne, gdyby uprawniony podjął je w najwcześniejszym możliwym terminie. Ponieważ wytoczenie powództwa windykacyjnego lub wezwanie o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości jest czynnością, od której podjęcia uzależniona jest wymagalność roszczenia, bieg terminu przedawnienia rozpoczyna się z chwilą, kiedy czynność tę miał podjąć w najwcześniejszym możliwym terminie.

Nabywając nieruchomość w 1996 r., powód nie wiedział o istniejącym gazociągu, o czym świadczą zeznania świadka G. P.. Znaczniki przebiegu gazociągu były wówczas niewidoczne dla nabywców nieruchomości (wg ich twierdzeń), a wedle oświadczeń poprzednich właścicieli nieruchomości nie była ona obciążona, jak również korzystanie z niej nie było ograniczone. Powód dowiedział się o istnieniu gazociągu dopiero od potencjalnego nabywcy nieruchomości przed zawarciem umowy sprzedaży nieruchomości w dniu 31 stycznia 2011 r. Zatem dopiero od około 2010 r. roszczenie stało się wymagalne. Żadna z pozwanych nie wykazała, żeby powód wiedział wcześniej o przebiegającym przez jego nieruchomość gazociągu wysokiego ciśnienia. Co prawda, świadek A. K. twierdził stanowczo, że przebieg gazociągu był zaznaczony na spornej nieruchomości, jednakże wiedzę swoją posiadał z tego faktu, że użytkował nieruchomość powoda, kosił na niej trawę, a rodzina powoda korzystała z nieruchomości jak z działki rekreacyjnej. Widział, gdzie znacznik się znajduje, jednakże stwierdził równocześnie, że był on zarośnięty krzakami bzu, a wiedział o nim tylko dlatego, że posadowienie znacznika znacznie utrudniało mu koszenie trawy. Powód i pozostali współwłaściciele dowiedzieli się o istniejącym gazociągu dopiero przygotowując się do sprzedaży nieruchomości, przez co zarzut przedawnienia uznał za niezasadny.

Powód domagał się odszkodowania za utratę wartości nieruchomości na skutek ujawnienia w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gazociągu i ustanowienia związanych z tym stref ochronnych. Uzasadniając roszczenie, wskazał, że gdyby w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z 12 marca 1993 r. ujawniono gazociąg, wówczas nie doszłoby do zakupu nieruchomości przez jego rodziców, a gdyby nie ujawniono w 2003 r. gazociągu, to cena sprzedaży nieruchomości byłaby znacznie wyższa niż przez niego uzyskana.

Jednym z roszczeń właściciela przewidzianych w art. 224 § 2 i art. 225 kc jest roszczenie o naprawienie szkody za pogorszenie rzeczy. Służy wtedy, gdy działania lub zaniechania posiadacza prowadzą do obniżenia użytkowej lub ekonomicznej rzeczy. Odpowiedzialność posiadacza w złej wierze nie jest zależna od winy i obejmuje przypadkowe uszkodzenie lub utratę rzeczy. Z uregulowania zakresu obowiązku naprawienia szkody wynika, że posiadacz odpowiada tylko do wartości rzeczy, a więc z wyłączeniem utraconych korzyści, co wynika z ogólnych założeń roszczeń uzupełniających i art. 224 kc, w którym mowa jest o odpowiedzialności za „zużycie, pogorszenie lub utratę rzeczy”, a nie o odpowiedzialności „w związku z zużyciem, pogorszeniem lub utratą rzeczy”. Z ugruntowanego poglądu wyrażonego w literaturze wynika, że szkoda w postaci zmniejszenia wartości nieruchomości występuje wtedy, gdy ma charakter

trwały i nieodwracalny. Brak jest natomiast cechy trwałości, jeżeli właścicielowi przysługuje roszczenie negatoryjne. Jego realizacja prowadzi bowiem do naprawienia szkody w majątku właściciela. W konsekwencji, jak długo właścicielowi nieruchomości przysługuje względem posiadacza służebność roszczenie negatoryjne, nie może on dochodzić roszczenia o naprawienie szkody z tytułu pogorszenia rzeczy.

W judykaturze wyrażono pogląd, że nie stanowi pogorszenia rzeczy zmniejszenie jej wartości, które podlega kompensacji w ramach wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy, a więc np. normalne jej zużycie eksploatacyjne, gdyż w przeciwnym razie posiadacz płaciłby podwójnie. Uszczerbek właściciela związany z pogorszeniem nieruchomości tylko w następstwie zabudowania na niej i eksploatacji urządzeń elektroenergetycznych jest rekompensowany świadczeniem, jakie może uzyskać za obciążenie jego prawa służebnością przesyłu. Wynagrodzenie za ustanowienie służebności powinno bowiem równoważyć wszelki uszczerbek związany z trwałym obciążeniem nieruchomości. Posadowienie urządzeń przesyłowych na nieruchomości powoduje powstanie roszczenia o ustanowienie służebności przesyłu. Uszczerbek zachodzący po stronie właściciela nieruchomości nie ma natomiast charakteru trwałego, skoro

właścicielowi przysługuje roszczenie o ustanowienie służebności przesyłu za odpowiednim wynagrodzeniem. Przyjęcie odmiennego stanowiska prowadziłoby do konieczności zapłaty przez przedsiębiorstwo przesyłowe dwa razy za to samo, a tym samym do bezpodstawnego wzbogacenia właściciela nieruchomości z tytułu posiadania na jego nieruchomości urządzeń. Wprawdzie powód nie jest obecnie właścicielem nieruchomości i nie przysługuje mu roszczenie negatoryjne, jednakże jego żądanie nie zasługuje na uwzględnienie.

Oddalając powództwo przeciwko (...) sp. z o.o. w W., Sąd Okręgowy uznał, że powód dowiedziawszy się o istniejącym gazociągu wysokoprężnym w 2010 r., przed zawarciem umowy sprzedaży, podczas negocjacji z potencjalnym kupcem, mógł wstrzymać się z dokonaniem transakcji i wystąpić do pozwanej z roszczeniem o zapłatę za bezumowne korzystanie z gruntu bądź też w cenie sprzedaży uwzględnić okoliczność posiadania gazociągu i przysługujących nabywcy roszczeń majątkowych i ich wartości. Podjął on wówczas samodzielną decyzję o sprzedaży i rezygnacji z możliwości ustanowienia na nieruchomości służebności bądź też dochodzenia odszkodowania. Na skutek tej decyzji powód uzyskał niższą cenę, zgodził się bowiem na nią, nie domagając się zapłaty równowartości umówionego wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości. Powód świadomie zrezygnował z możliwości dochodzenia roszczeń z tytułu bezumownego korzystania, nigdy wcześniej nie dochodził również od pozwanej spółki zapłaty tego wynagrodzenia, ani jakiegokolwiek innej rekompensaty za korzystanie z nieruchomości. Podkreślenia wymaga również, że nowemu właścicielowi służy roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości, jak i roszczenie o ustanowienie służebności za wynagrodzeniem, co przy uwzględnieniu roszczenia powoda spowodowałoby podwójne obciążenie pozwanej spółki, która musiałaby dwukrotnie zapłacić odszkodowanie: powodowi za obniżenie wartości nieruchomości, a obecnemu właścicielowi za bezumowne korzystanie z niej.

Orzeczenie o kosztach procesu Sąd Okręgowy umotywował treścią art. 98 § 1 i 3 kpc oraz § 2 i § 6 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (tekst jednolity w Dz. U. z 2013 r., poz. 490).

W apelacji powód wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku przez zasądzenie od pozwanej spółki kwoty 144.000 zł z ustawowymi odsetkami od 31 stycznia 2011 r. i kosztów postępowania za obie instancje.

Zarzucił naruszenie przepisów postępowania, mianowicie art. 233 w związku z art. 328 § 2 kpc, art. 227, art. 232 i art. 278 kpc oraz art. 102 kpc.

Ponadto zarzucił naruszenie prawa materialnego, to jest art. 224, art. 225 i art. 229 w związku z art. 222 kc, jak też art. 305¹ kc (dawniej art. 337 i art. 352 kc) oraz art. 416 i art. 415 w związku z art. 361 i art. 363 kc.

Wniósł też o uzupełnienie postępowania dowodowego przez dopuszczenie dowodu z opinii biegłego na okoliczność, którą wskazał.

Pozwana spółka w odpowiedzi na apelację wniosła o oddalenie apelacji i zasądzenie kosztów postępowania apelacyjnego.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje.

Apelacja nie zasługuje na uwzględnienie.

Powód nie zakwestionował ustaleń faktycznych poczynionych przez Sąd Okręgowy, a jedynie zarzucił, że Sąd Okręgowy nie uwzględnił tego, że gazociąg przeprowadzony przez nieruchomość, o którą chodzi w sprawie został wybudowany bezprawnie, że do 2003 r. właściciel gazociągu nie ujawnił jego przebiegu na mapach oraz że powód, działając imieniem własnym oraz pozostałych współwłaścicieli, poinformował nabywców przy zawieraniu umowy sprzedaży o wadzie zmniejszającej użyteczność przedmiotu sprzedaży wskutek usytuowania gazociągu i strefy ochronnej. Pozostałe zarzuty naruszenia przepisów postępowania w zakresie odnoszącym się do ustaleń faktycznych dotyczą nieprzeprowadzenia dowodu z opinii biegłego odpowiedniej specjalności w celu ustalenia

określonej okoliczności. Z tej przyczyny Sąd Apelacyjny podziela ustalenia poczynione przez Sąd Okręgowy i, jako prawidłowe, przyjmuje je za własne.

Dokonywanie dalszych ustaleń byłoby nieistotne dla rozstrzygnięcia, przez co wniosek dowodowy zgłoszony w apelacji podlegał oddaleniu na podstawie art. 227 kpc.

Sąd Apelacyjny ustalił dodatkowo jedynie zmianę firmy pozwanej spółki, brzmiącej obecnie: (...) spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w W. (k. 494).

Najprościej mówiąc, powód zmierza do naprawienia szkody polegającej na zmniejszeniu wartości nieruchomości wskutek przeprowadzenia przez nią gazociągu, podnosząc że z tej przyczyny uzyskał niższą cenę od tej, za którą sprzedałby nieruchomość, gdyby nie przebiegał przez nią gazociąg. Nie można pominąć tego, że nieruchomość tę w takim właśnie stanie nabyli poprzednicy prawni powoda, gdyż w chwili uzyskania własności nieruchomości już od ponad dwudziestu lat zachodził ten stan rzeczy. Zatem nabyli rzecz już o zmniejszonej wartości wskutek przebiegu gazociągu. Inaczej mówiąc, szkodę wyrządzono nie powodowi, ani też jego poprzednikom prawnym (jego rodzicom oraz siostrze), ale tym osobom, które były właścicielami nieruchomości w czasie wybudowania gazociągu, od których rodzice powoda uzyskali własność nieruchomości. Powód jednak nie wykazał, że najpierw jego rodzice nabyli od nich, a następnie on nabył wierzytelność o naprawienie szkody od osób poszkodowanych, to jest wcześniejszych właścicieli, od których rodzice powoda nabyli własność nieruchomości. Powód ograniczył się do wykazywania, że nabył wierzytelność odszkodowawczą od G. P. (swojej matki) oraz E. P. (2) (swojej siostry) o naprawienie szkody polegającej na uzyskaniu ceny niższej od rynkowej za sprzedaż nieruchomości, o którą idzie w sprawie, jak też udziałów w dwu innych nieruchomościach, o które też idzie w niniejszej sprawie. Nie wykazał jednak, że jego rodzice nabyli dochodzoną wierzytelność od B. K. i L. K., A.K., J. L. i K. P., którzy zbyli nieruchomość na rzecz rodziców powoda w 1996 r., określonych przez Sąd Okręgowy zbiorczo „p. K.” (akt notarialny, k. 22-24). Powód nie jest więc legitymowany czynnie do dochodzenia zapłaty tytułem naprawienia szkody polegającej na obniżeniu wartości przedmiotu sprzedaży, którego wartość była już obniżona w chwili nabycia go przez rodziców powoda.

Nie ma zatem potrzeby analizowania w niniejszej sprawie skutków długotrwałego korzystania przez poprzedników prawnych pozwanej spółki z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści obecnej służebności przesyłu, to jest posiadania służebności.

Podobnie bez wpływu na rozstrzygnięcie sprawy jest odnoszenie się do zarzutów naruszenia przepisów postępowania. Niezależnie bowiem od tego, jak przedstawia się zagadnienie zależności dochodzonego odszkodowania i wynagrodzenia za służebność, powództwo było bezzasadne, skoro powód nie wykazał nabycia dochodzonej wierzytelności z tytułu odszkodowania.

Nie było też podstaw do zastosowania w sprawie art. 102 kpc. Nie sposób bowiem zgodzić się, że już tylko częściowe zwolnienie od kosztów sądowych ma stanowić podstawę do zastosowania omawianego przepisu, skoro zgodnie z art. 108 uksc zwolnienie od kosztów sądowych nie zwalnia strony od obowiązku zwrotu kosztów procesu przeciwnikowi.

Reasumując, apelacja – jako bezzasadna – podlegała oddaleniu (art. 385 kpc).

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono stosownie do jego wyniku oraz wartości przedmiotu zaskarżenia (art. 98 § 1 i 3 w związku z art. 99 kpc, a także § 6 pkt 6 w związku z § 12 ust. 1 pkt 2 w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (tekst jednolity w Dz. U. z 2013 r., poz. 490).