

UZASADNIENIE

W pozwie wniesionym 7 stycznia 2014 roku, skierowanym przeciwko (...) sp. z o.o. z siedzibą w W., powodowie M. Z. i H. Z. wnieśli o:

1. nakazanie pozwanemu przywrócenia stanu zgodnego z prawem i zakazanie dalszych naruszeń prawa własności gruntu obejmującego działki nr (...) położonych w R., stanowiących własność powodów – związanych z użytkowaniem gazociągu przebiegającego pod ww działkami;
2. zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów solidarnie następujących kwot:
 - a/ kwoty 20.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 7 grudnia 2012 r. do dnia zapłaty tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwanego z ww nieruchomości powodów w okresie dziesięciu lat wstecz od daty wytoczenia niniejszego powództwa;
 - b/ 80.000 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 7 grudnia 2012 r. do dnia zapłaty tytułem odszkodowania za utratę wartości nieruchomości stanowiącej własność powodów;
3. zasądzenie od pozwanego solidarnie na rzecz powodów kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa adwokackiego, według norm przepisanych.

W uzasadnieniu pozwu powodowie wskazali, że na stanowiącej ich własność wyżej opisanej nieruchomości zostały wybudowane urządzenia przesyłowe w postaci gazociągu wysokiego ciśnienia, bez zgody i wiedzy właścicieli, natomiast obecność gazociągu ogranicza dysponowanie własnością powodów i obniża wartość nieruchomości.

/pozew k. 2- 4/

W odpowiedzi na pozew (...) sp. z o.o. wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. Strona pozwana podniosła zarzut braku legitymacji procesowej biernej w zakresie roszczeń obejmujących okres przed 22 stycznia 2008 r. bowiem przed tą datą właścicielem gazociągu był inny podmiot oraz zarzut zasiedzenia prawa odpowiadającego treści służebności przesyłu na działce nr (...), położonej w miejscowości R., gm. A.. /odpowieź na pozew k. 50 - 54/

W piśmie z dnia 17 marca 2015 r. strona powodowa zmodyfikowała powództwo w zakresie punktu 2 b pozwu rozszerzając je o kwotę 35.000 zł z odsetkami ustawowymi od dnia doręczenia pozwanemu odpisu niniejszego pisma do dnia zapłaty. /pismo procesowe – k. 433 – 433 odw./

W piśmie z dnia 16 maja 2016 r. pozwany oświadczył, iż nie uznaje powództwa, także w zakresie rozszerzonym. /pismo pozwanego z 16.05.2016 r. – k. 444/

Sąd Okręgowy ustalił następujący stan faktyczny:

Powodowie M. Z. i H. Z., są na zasadzie małżeńskiej wspólności majątkowej właścicielami nieruchomości gruntowej obejmującej m.in. działki o numerach (...), położonej w R., dla której Sąd Rejonowy w Zgierzu prowadzi księgę wieczystą (...).

Przez teren ww nieruchomości przebiegają urządzenia przesyłowe w postaci gazociągu wysokiego ciśnienia. /okoliczność bezsporna/

Gazociąg wysokiego ciśnienia DN 250 relacji Ł. - T. został wybudowany na przełomie lat 70 - tych i 80 - tych. Lokalizacja gazociągu uzyskała pozytywną opinię Miejskiego Przedsiębiorstwa (...), a decyzjami z dnia 4 września

1979 r. i 24 września 1979 r. zatwierdzony został plan realizacyjny na terenie woj. (...), woj. (...). /protokół nr (...) – k. 62, decyzja z dnia 4.09.1979 r. – k. 63 – 63 odw., decyzja z 24.09.1979 r. – k. 64 – 64 odw./

Zakończenie prac budowlanych nastąpiło odpowiednio w 1980 r. i w 1981 r. /protokoły z odbioru technicznego z dnia 15.02.1980 r. – k. 65 – 66 odw., 16.02.1980 r. – k. 67 – 68 odw., 30.07.1981 r. – k. 69 – 70 odw. /

W kartotece środków trwałych, pod pozycją nr 18 i datą 31 grudnia 1981 r. znajduje się wpis o wprowadzeniu do ewidencji nowego środka trwałego - gazociągu stalowego T.-Ł.. Inwestycja musiała być zakończona, aby taki dokument mógł być sporządzony, aby móc nadać numer środka trwałego. W tym czasie gazociąg musiał być już dogazowany. /wyciąg z kartoteki – k. 71, zeznania świadka I. G. – protokół k. 181 odw., adnotacje 00:35:59/

Przygotowanie inwestycji od strony formalno - prawnej było prowadzone w W.. Komisja odbioru technicznego, już na poziomie lokalnym, miała za zadanie stwierdzenie zgodności przebiegu gazociągu, stwierdzenia stanu izolacji, szczelności, późniejsze oznakowanie gazociągu. Po stwierdzeniu zgodności wszystkich elementów można spowodować uruchomienie nagazowania gazociągu. Gaz do gazociągu był dopuszczany odcinkami. Nagazowanie było realizowane w taki sposób, aby pierwszy odcinek został nagazowany w okresie nie dłuższym niż 6 miesięcy od próby szczelności i wytrzymałości gazociągu. Po upływie 6 miesięcy, należałoby te próby powtórzyć. /zeznania świadka Z. A. – k. 165 odw., adnotacje 00:15:42 – 00:18:18/

Gazociąg oznakowany jest na gruncie w postaci słupków oznacznikowych, zlokalizowanych na każdej zmianie kierunku przebiegu gazociągu, na jego załamaniach. Jeżeli występują odcinki dłuższe to słupki powinny być usytuowane co 300 m na prostych przebiegach gazociągu. Słupki były betonowe, w granicach wysokości około 80 – 100 cm. Kiedy gazociągi przebiegały przez pola uprawne, w słupku była dodatkowo usytuowana rura o wysokości 2,5 m, żeby można je było zlokalizować. Gazociąg oznaczany jest słupkami znacznikowymi, dodatkowo jako oznaczenie można traktować słupki pomiarowe. Na początku lat 80 – ych używano słupków betonowych o wys. 1,5 m, do połowy zakopanych w ziemię, często ze stalową rurą, pomalowaną na żółto. Dziś używane są słupki plastikowe z żółtego tworzywa. Słupki betonowe ulegają degradacji z upływem czasu, są też kradzione z różnych powodów albo usuwane z tego względu że przeszkadzały w pracach rolnych. Były też przypadki odcinania rur stalowych. Eksploatując gazociąg, uszkodzone słupki są wymieniane na plastikowe. Pozwany, w ramach prac eksploatacyjnych stara się ustawiać słupki w taki sposób, aby nie przeszkadzały w pracach rolnych, w ramach prac eksploatacyjnych zdarzają się przesunięcia w usytuowaniu słupków.

/zeznania świadka Z. A. – k. 165 odw., adnotacje 00:15:42 – 00:18:18, k. 257 odw., adnotacje 00:02:01 – 00:14:25, zeznania świadka R. K. – protokół k. 165 odw., adnotacje 00:29:29 – 00:44:10/

Służby eksploatacyjne mają obowiązek przeglądu sieci gazowej. Gdy słupki były niszczone lub wyjmowane przez właścicieli nieruchomości, musiały być uzupełniane przez te służby. Te prace eksploatacyjne polegały na tzw. obejściu gazociągu lub były to kontrole z powietrza. Kontrole te z biegiem czasu są coraz bardziej szczegółowe, dziś są stosowane inne, nowe urządzenia. Kontrole są okresowe. Przynajmniej raz w roku jest robiony obchód pieszy gazociągu. Obchód pieszy powoduje kontrolę, czy słupki są zachowane. Wykonywana jest też wtedy ich konserwacja. Monter ma urządzenie do lokalizacji gazociągu i wykrywania metanu celem ustalenia czy z gazociągu nie wydobywa się gaz. Są też sprawdzenia armatury gazociągu ale te odbywają się punktowo, tam gdzie jest armatura. Obchód pieszy jest wykonywany raz w roku, obloty – 3 - 4 razy w roku. Jeśli działka jest rolna, nieogrodzona, monterzy przechodzą przez działkę, nie informując nikogo, nie pozostawiając po sobie śladu. Z każdej czynności eksploatacyjnej monter sporządza protokół wykonania, protokół dotyczy zawsze odcinka gazociągu. Jeśli są wykonywane jakieś prace /konserwacja słupków/ to wtedy jest zapisane, na którym było to kilometrze gazociągu. Nie jest to oznaczone numerami działek. Na spornym terenie obecnie są nowe słupki plastikowe na osi gazociągu. Możliwe były pewne przesunięcia słupków. Rozmieszczenie słupków odbywa się na etapie projektu. Rozmieszczane są w taki sposób, by z miejsca usytuowania jednego słupka, widoczny był kolejny. Bywa, że w razie eksploatacji dostawiane są słupki. Monter, idąc z urządzeniem do wykrywania gazociągu, potrzebuje do przejścia ok. metr. Powinna być zachowana szersza odległość, aby roślinność nie powodowała uszkodzenia izolacji. Ten gazociąg ma średnicę 250 mm. /zeznania świadka Z. A. – k. 165 odw.,

adnotacje 00:15:42 – 00:18:18, k. 257 odw., adnotacje 00:02:01 – 00:14:25, zeznania świadka R. K. – protokół k. 165 odw., adnotacje 00:29:29 – 00:44:10, dzienniki eksploatacji gazociągu wysokiego ciśnienia – k. 189 - 200/

Gazociąg stanowi obecnie własność (...) Sp. z o.o. i jest obsługiwany przez oddział tej spółki z siedzibą w W. służbami Zakładu (...) w Ł., które wykonują wszystkie czynności operatorskie na gazociągu w zakresie obsługi eksploatacyjnej zgodnie z obowiązującymi i nadzorowanymi procedurami wdrożonymi i stosowanymi w Oddziale (...). Tylko niektóre prace specjalistyczne niestandardowe operator zleca do wykonania firmom zewnętrznym. Do prowadzenia opisanych w procedurach i opartych o te procedury instrukcjach wykonawczych operator prowadzi zgodnie z corocznie tworzonym i zatwierdzanym harmonogramem czynności obsługowe gazociągu jako obiektu budowlanego, który jest także urządzeniem energetycznym. W tym celu niezbędny jest dostęp do terenu w pasie eksploatacyjnym przebiegającym nad gazociągiem, którego linia środkowa pokrywa się z osią gazociągu. Szerokość tego pasa ustala sam operator w uwarunkowaniach wynikających z zakresu prowadzonych czynności, posiadanych technologii, wyposażenia technicznego, zasad wynikających z instrukcji i obowiązujących przepisów technicznych, systemu organizacyjnego, a także wiedzy i sztuki zawodowej oraz doświadczenia zatrudnionych pracowników i ich kwalifikacji. Szerokość omawianego pasa eksploatacyjnego z wymienionych uwarunkowań nie może być określana ogólnymi przepisami technicznymi i dlatego jest ustalana przez operatora, który jest odpowiedzialny za bezpieczeństwo eksploatacyjne gazociągu. Dla omawianego gazociągu została ustalona szerokość pasa eksploatacyjnego wynosząca 6,0 m. Taką szerokość posiada w obecnie obowiązujących przepisach rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26 kwietnia 2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie, szerokość strefy kontrolowanej dla gazociągów wysokiego ciśnienia wybudowanych po 12 grudnia 2001 r. jako równoważną geometrycznie z pasem eksploatacyjnym. Wspólną cechą tych dwóch pojęć jest fakt, że zarówno pas eksploatacyjny jak i nowa strefa kontrolowana są stałe na całej długości gazociągu niezależnie od sposobu i warunków zagospodarowywania otoczenia, w odróżnieniu od uwarunkowań ustalania strefy kontrolowanej dla gazociągów starszych. W celu prowadzenia czynności eksploatacyjnych przez służby techniczne operatora gazociągu na terenie wymienionych działek należącym do powodów, uzasadnionym jest ustanowienie służebności przesyłu na powierzchni pasa technologicznego o szerokości 6,0 m na całej długości gazociągu przebiegającego przez wymienione działki:

- na działce nr (...) jest to pas w kształcie równoległoboku o podstawie 6, 0 m i wysokości ca 25,5 m co stanowi powierzchnię ca 153 m²,
- na działce nr (...) jest to trapez o podstawach 6,40 m i 3,70 m oraz wysokości ca 29,7 m co stanowi powierzchnię ca 150 m².

Łączna powierzchnia pasa eksploatacyjnego dla gazociągu przebiegającego w gruncie wymienionych działek nr (...) wynosi ca 303 m². Jest to powierzchnia wyliczona skalowo na podstawie kopii ksero map zamieszczonych w aktach, które mogą być obarczone błędem, generalnie na mapach tych brak jest informacji o ich skali graficznej co dodatkowo utrudnia obliczenia geometryczne powierzchni. /pismna opinia biegłego sądowego z zakresu gazownictwa W. T. – k. 296 – 297/

Przez teren działek powodów przebiega prosty odcinek liniowy gazociągu ułożonego w gruncie na głębokości powyżej 1,0 m. Na rozpatrywanym odcinku na gazociągu nie występuje żadne uzbrojenie ani elementy naziemne. Nawet słupki oznacznikowe gazociągu znajdują się na działkach sąsiednich. Użytkowanie terenu nad gazociągiem może odbywać się w zakresie określonym w przepisach technicznych. Ograniczenie dotyczy przede wszystkim braku możliwości wznoszenia obiektów kubaturowych w strefie kontrolowanej gazociągu. Wyłączenie z użytkowania terenów ze względu na obecność gazociągu przesyłowego wysokiego ciśnienia jest uzasadnione w przypadkach występowania obiektów naziemnych które stanowią np. punkty gazowe, stacje gazowe, zespoły zaporowo-upustowe itp. Obiekty takie na gazociągach pełnią ważne funkcje w procesie eksploatacyjnym i nie powinny być powszechnie dostępne. Takie obiekty ze względów bezpieczeństwa są zwykle ogrodzone i często monitorowane wizyjnie z transmisją danych w czasie rzeczywistym. Tylko w takich przypadkach uzasadnionym jest wyłączenie niedostępnego gruntu z użytkowania. W przypadku działek nr (...) należących do powodów brak jest podstaw do całkowitego wyłączenia z użytkowania pasa

terenu nad gazociągiem zarówno udostępnianego przez właściciela do eksploatacji jak i strefy kontrolowanej w rozumieniu treści załącznika nr 2 do wymienionego wyżej rozporządzenia i definicji tego pojęcia a także wyjaśnień w tym zakresie zawartych w niniejszej opinii. /pismna opinia biegłego sądowego z zakresu gazownictwa W. T. – k. 297 – 298/

Teren rozpatrywanych działek, wcześniej o przeznaczeniu rolnym, został przekształcony na działki budowlane decyzją administracyjną organu samorządowego w ramach kompetencji planowania przestrzennego w gminie wynikającego z ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. Dz. U. nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), w formie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego z wniosku powoda dla obszaru objętego zmianą przeznaczenia terenu. W terenie widoczna jest aktywność inwestycyjna w zakresie budownictwa jednorodzinnego w otoczeniu rozpatrywanych nieruchomości na sąsiednich działkach po wschodniej i zachodniej stronie, a podział geodezyjny działek jednoznacznie świadczy o ich przeznaczeniu na cele budownictwa jednorodzinnego. Podział ten nie uwzględnia przebiegu gazociągu wysokiego ciśnienia Dn250 przez działki powodów, co skutkowało tym, że podział terenu na działki budowlane w rejonie gazociągu został dokonany nieracjonalnie. Nie wiadomo czym kierował się autor mapy podziału, nie jest bowiem możliwe aby nie wiedział jako uprawniony geodeta posiadający dostęp do zasobów geodezyjnych, o istnieniu gazociągu. Obecnie istniejący gazociąg wysokiego ciśnienia DN 250 w rozpatrywanej sprawie przebiega przez teren działek nr (...) w sposób, który praktycznie eliminuje te działki z możliwości zlokalizowania na nich budynków mieszkalnych jednorodzinnych, choć nie eliminuje z możliwości ich użytkowania jako terenu niezabudowanego stanowiącego część wydzielonych jednostek np. w zmienionym podziale prawnym lub w przeznaczeniu rekreacyjnym. Przyjmując, że strefa kontrolowana dla gazociągu wynosi 30,00 m (po 15,0 m na stronę mierząc od osi przewodu) w stosunku do budynków mieszkalnych, na działce nr (...) poza strefą niedostępną dla zabudowy pozostaje pas terenu o szerokości ca 6,0 m do 12,3 m co po odliczeniu 4 m od granicy sąsiada pozostawia pas do zabudowy tylko o szerokości ca 7 do 8 m umożliwiając architektoniczne zlokalizowanie jedynie niewielkiego budynku. W przypadku działki nr (...) szerokość pasa terenu do dyspozycji pod zabudowę z uwzględnieniem marginesu odległości od działki sąsiada jest jeszcze mniejsza i wynosi wg analogicznego wyliczenia ca 5,3 do 6,0 m. W takim przypadku możliwa byłaby budowa jedynie niewielkich domów mieszkalnych o charakterze bliźniaczym przy zachodniej granicy działki, ale uwzględniając aktualne realizowane w tym terenie budownictwo można przyjąć, że miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego takich możliwości nie dopuszcza. Reasumując należy przyjąć, że praktycznie przy obecnym podziale terenu na działki budowlane, jednostki ewidencyjne 93/43 i 93/44 jako funkcjonujące samodzielnie nie są możliwe do zabudowy pod budynki jednorodzinne wolnostojące. Taka możliwość wystąpi jedynie przy zmianie podziału prawnego lub np. scaleniu wymienionych działek z sąsiednimi po stronie północnej. /pismna opinia biegłego sądowego z zakresu gazownictwa W. T. – k. 298– 299/

Wysokość wynagrodzenia należnego powodom z tytułu korzystania przez pozwanego z ich nieruchomości w okresie ostatnich 10 lat przed wytoczeniem powództwa (7 stycznia 2014 roku), w zakresie, w jakim konieczne było udostępnienie pozwanemu korzystania z pasa eksploatacyjnego, wskazanego przez biegłego z zakresu gazownictwa, o łącznej powierzchni 303 m, wynosi:

5.926 zł przy uwzględnieniu:

- do daty wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy A. zatwierdzonego Uchwałą Nr (...) Rady Miejskiej w A. w dnia 16 grudnia 2004 r. przeznaczenie działki nr (...) o pow. 7,0873 ha pod uprawy rolne;
- podział w 2008 r. działki nr (...) o powierzchni 7,0873 ha na działki od nr (...) do nr (...), z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

5.037 zł przy uwzględnieniu:

- do daty wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy A. zatwierdzonego Uchwałą Nr (...) Rady Miejskiej w A. w dnia 16 grudnia 2004 r. przeznaczenie działki nr (...) o pow. 7,0873 ha pod uprawy rolne;

- od daty wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy A. zatwierdzonego Uchwałą (...) Rady Miejskiej w A. w dnia 16 grudnia 2004 r. przeznaczenie działki nr (...) o pow. 7,0873 ha pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną;

- podział w 2008 r. działki nr (...) o powierzchni 7,0873 ha na działki od nr (...) do nr (...) i wydzielenie działek nr (...) z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Odszkodowanie za utratę wartości nieruchomości z powodu utraconych korzyści, z powodu braku możliwości korzystania ze strefy oddziaływania urządzenia w sposób jak dla gruntów przyległych, wynosi:

#142.200 zł przy uwzględnieniu podziału w 2008 r. działki nr (...) o powierzchni 7,0873 ha na działki od nr (...) do nr 93/79, z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

115.000 zł przy uwzględnieniu podziału w 2008 r. działki nr (...) o powierzchni 7,0873 ha na działki od nr (...) do nr (...) i wydzielenie działek nr (...) z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

Odszkodowanie za utratę wartości nieruchomości z tytułu szkody lokalizacyjnej wynosi 290 zł. /pisemna opinia biegłego sądowego z zakresu szacowania nieruchomości E. R. wraz z opinią uzupełniającą – k. 370, k. 412 - 413/

Z dniem 1 stycznia 1976 roku połączeniu uległy przedsiębiorstwa państwowe (...) w m.st. W. z siedzibą w m.st. W., (...) Okręgowe Zakłady Gazownictwa z siedzibą w Ł. oraz W. Okręgowe Zakłady Gazownictwa z siedzibą w m.st. W. w ten sposób, że przedsiębiorstwo (...) z siedzibą w m.st. W. przejęło cały majątek przedsiębiorstw: W. Okręgowe Zakłady Gazownictwa i (...) Okręgowe Zakłady Gazownictwa. Powstałe z połączenia przedsiębiorstwo prowadzone było pod nazwą (...) Zakłady (...) w m. st. W. z siedzibą w m.st. W.. /zarządzenie Ministra Górnictwa i Energetyki z 31.12.1975 - k. 82 - 84/

Zarządzeniem nr 56 Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 1 sierpnia 1982 roku utworzone zostało przedsiębiorstwo państwowe pod nazwą (...), które powstało w wyniku połączenia jednostek organizacyjnych, m.in. (...) Zakładów (...) w m.st. W.. /zarządzenie Ministra Górnictwa i Energetyki z 01.08.1982 r. k. 85 – 86 odw./

W dniu 21 października 1996 roku doszło do przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego (...) z siedzibą w W. w jednoosobową spółkę akcyjną Skarbu Państwa. /wyciąg z aktu notarialnego rep. A nr (...) - k. 90 - 97/

31 grudnia 2002 roku pomiędzy (...) S.A. z siedzibą w W. a (...) sp. z o.o. z siedzibą w W. została zawarta umowa, na podstawie której (...) S.A. z siedzibą w W. na pokrycie udziałów przeniosło z dniem 1 stycznia 2003 roku na rzecz (...) sp. z o.o. z siedzibą w W. wkład niepieniężny z postaci składników majątkowych, stanowiących zorganizowane części przedsiębiorstwa (...) S.A. w rozumieniu art. 55¹ k.c. /wyciąg z aktu notarialnego rep. A nr (...) nr k. 99 – 101 odw./

Z dniem 22 stycznia 2008 r. (...) SA z siedzibą w W. na podstawie aktu notarialnego rep. A. nr (...) wniosło aportem gazociągi wysokiego ciśnienia do spółki (...). /akt notarialny rep. A nr (...) – k. 102 – 122/

Z dniem 1 lipca 2013 roku w wyniku konsolidacji spółek dystrybucyjnych w trybie art. 492 k.s.h. powstała spółka o nazwie P. (...) p. z o.o., będąca następcą prawnym spółek skonsolidowanych. 11 września 2013 roku spółka ta zmieniła nazwę na (...) sp. z o.o. z siedzibą w W.. /okoliczność bezsporna/

Powodowie uzyskali własność spornej nieruchomości w grudniu 1992 roku. Była to darowizna od rodziców powoda. Rodzice powoda nabyli nieruchomość w latach 1973-1974 od Skarbu Państwa. Było tam gospodarstwo, które rozbudowywali. Powód mieszka na nieruchomości od dzieciństwa. Budynki znajdują się w odległości 400 m od spornych działek. W latach 70 rodzice powoda prowadzili gospodarstwo rolne. Były plony, zasiewy. Także powódka dobrze znała ten teren, w R. mieszka od czasu zawarcia związku małżeńskiego z powodem tj. od 1992 roku / zeznania powoda – k. 182, adnotacje 00:18:22 – 00:25:55, zeznania powódki – k. 182, adnotacje 00:31:25 – 00:36:11/

W 2007 roku powodowie, nosząc się z zamiarem zbycia działek, wystąpili do Urzędu Gminy o zezwolenie na podział nieruchomości na działki budowlane. W 2008 roku dokonali podziału nieruchomości na działki. Podziału dokonał uprawniony geodeta, który także nie powiedział powodom, że przez nieruchomość przebiega gazociąg. Wstępny podział został zatwierdzony przez dział geodezji Urzędu Gminy Z.. /zeznania powoda – k. 182, adnotacje 00:18:22 – 00:25:55/

Geodeta dysponował stosowną mapą uzyskaną z zasobów geodezyjnych Starostwa Powiatowego w Z.. /zeznania powoda – k. 182, adnotacje 00:18:22 – 00:25:55, zeznania świadka A. K. – k. 241, adnotacje 00:02:32 – 00:09:26/

Do lat osiemdziesiątych gazociągi wysokiego ciśnienia były utajnione, po roku 1980 takie informacje były dostępne dla każdego. /zeznania świadka Z. A. – k. 257 odw., adnotacje 00:09:14/

W 2009 został wykonany na zlecenie powodów projekt budowy wodociągu, doprowadzającego wodę do działek. W trakcie budowy wodociągu, wykonawca trafił na gazociąg. /zeznania powoda – k. 182, adnotacje 00:18:22 – 00:25:55/

Wtedy to powodowie wystąpili z zapytaniem, czy na działce można budować budynek i w jakiej odległości. Uzyskali odpowiedź, że jest to odległość 15 m. Te konkretne dwie działki powodowie zamierzali zbyć. Część działek sprzedali. /zeznania powoda – k. 182, adnotacje 00:18:22 – 00:25:55/

Obecnie istniejące na pobliskim terenie znaki /słupki/ świadczące o przebiegu gazociągu zostały zamontowane wiosną 2014 r. /zeznania powoda – k. 182, adnotacje 00:18:22 – 00:25:55, zeznania powódki – k. 182, adnotacje 00:31:25 – 00:36:11/

Dokonując ustaleń faktycznych w niniejszej sprawie Sąd oparł się powołanych dowodach z dokumentów, przesłuchaniu powodów, zeznaniach świadków oraz opiniach biegłych z zakresu gazownictwa oraz szacowania nieruchomości, które należy uznać za wiarygodne, zupełne, logiczne i przejrzyste.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Powództwo nie zasługuje na uwzględnienie.

Podstawę roszczeń powodów stanowią przepisy art. 222 – 225 k.c. traktujące o ochronie własności. Powołane przepisy statuują reżim odpowiedzialności podmiotów ingerujących w cudzą własność. Roszczenia właściciela przeciwko samoistnemu posiadaczowi należą do grupy roszczeń o charakterze uzupełniającym podstawowe roszczenie o wydanie rzeczy. Ich realizacja i dochodzenie stanowi więc przejaw ochrony własności, w której zakres, bez należytych uprawnień i podstaw, wkracza inna osoba. Prawo własności, jako prawo podmiotowe, należy do praw rzeczowych skutecznych erga omnes. Przejawem ochrony przysługującego właścicielowi prawa jest między innymi możliwość domagania się od posiadacza stosownego wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy. Takie żądanie wynika wprost z zakresu uprawnień właściciela, który może korzystać z rzeczy z wyłączeniem innych osób. Jakikolwiek ingerencje innych osób usprawiedliwiają reakcję właściciela i podjęcie przez niego stosownej interwencji w celu ochrony własnego prawa. Samoistne posiadanie cudzej rzeczy jest tutaj wyłącznym źródłem i jedyną przyczyną tych roszczeń, które wynikają z bezumownego korzystania z rzeczy przez posiadacza, z pobierania pożytków oraz z pogorszenia lub utraty rzeczy. Mimo, że wyżej wymienione roszczenia mają charakter dodatkowy i uzupełniający są one w pełni samodzielne, w tym znaczeniu, że nie ma żadnych odrębnych warunków ich dochodzenia. W szczególności nie ma wymogu łącznego ich dochodzenia w roszczeniem windykacyjnym. Wybór sposobu ochrony prawa własności do rzeczy należy jedynie do właściciela, który decyduje, jakie rozwiązanie jest dla niego najkorzystniejsze. Takie też stanowisko zajmuje Sąd Najwyższy, który w wyroku z 11 lutego 1998 r., III CKN 354/97 uznał, że właściciel może dochodzić od posiadacza działki gruntu, stanowiącej jego własność, roszczeń uzupełniających, o których mowa w art. 224 – 225 k.c., także wówczas gdy nie żąda jednocześnie wydania tej działki. Oczywistym jest, że niezbędnym warunkiem do dochodzenia opisanych roszczeń przez konkretną osobę, jest legitymowanie się uprawnieniami właścicielskimi w odniesieniu do danej rzeczy.

Zgodnie z art. 224 § 2 zd. 1 k.c. od chwili, w której samoistny posiadacz w dobrej wierze dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy jest on obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i jest odpowiedzialny za jej zużycie, pogorszenie lub utratę chyba, że pogorszenie lub utrata nastąpiły bez jego winy.

Stosownie zaś do treści art. 225 k.c. obowiązki samoistnego posiadacza w złej wierze względem właściciela są takie same jak obowiązki samoistnego posiadacza w dobrej wierze od kiedy dowiedział się on o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy. Jednakże samoistny posiadacz w złej wierze obowiązany jest nadto zwrócić wartość pożytków, których z powodu złej gospodarki nie uzyskał, oraz jest odpowiedzialny za pogorszenie i utratę rzeczy, chyba, że rzecz uległaby pogorszeniu lub utracie także wtedy, gdyby znajdowała się w posiadaniu uprawnionego.

W złej wierze jest posiadacz, który ma pozytywną wiadomość, że nie przysługuje mu faktycznie wykonywane prawo. Na gruncie art. 225 k.c. będzie to świadomość, że nie jest właścicielem rzeczy. Posiadaczem w złej wierze jest ten, kto wie albo wiedzieć powinien, na podstawie towarzyszących okoliczności, że nie przysługuje mu prawo własności. Dobra wiara posiadacza istnieje wtedy gdy posiadacz jest przekonany, że posiada rzecz zgodnie z przysługującym mu prawem, a to jego przekonanie uzasadnione jest okolicznościami danego przypadku, przy czym dobrą wiarę wyłącza nie tylko pozytywna wiadomość o braku uprawnienia ale i brak wiadomości spowodowany niedbalstwem. Dobra wiara w powyższym rozumieniu i, będąca jej przeciwstawieniem zła wiara, pełnią tę samą funkcję we wszystkich stosunkach prawno-rzeczowych i dlatego też powinno się jej w zasadzie nadawać to samo znaczenie przy różnych instytucjach prawa rzeczowego.

Roszczenia uzupełniające określone w art. 224 i 225 k.c. mają zastosowanie tylko i wyłącznie do stosunków bezumownych, w sytuacji gdy osoba inna niż właściciel korzysta z rzeczy znajdującej się w jej posiadaniu bez zgody właściciela. Przepisy te mają charakter dyspozytywny, co oznacza, że strony mogą uregulować rozliczenia między sobą w inny sposób i wtedy zastosowanie znajdują postanowienia umowne.

W orzecznictwie Sądu Najwyższego powstały rozbieżności co do kwestii, czy właścicielowi nieruchomości przysługuje roszczenie uzupełniające przewidziane w art. 224 § 2 i art. 225 k.c. o wynagrodzenie za korzystanie z jego rzeczy bez podstawy prawnej, skierowane przeciwko posiadaczowi służebności „przesyłowych” (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 marca 2007r. w sprawie II CK 457/06, opubl. LEX nr 339717), jednak ostatecznie przeważał pogląd, który podziela skład Sądu Okręgowego rozpoznający niniejszą sprawę, iż właścicielowi przysługuje roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie przez posiadacza służebności w złej wierze z należącej do niego nieruchomości, niezależnie od zgłoszenia roszczenia określonego w art. 222 k.c. (tak Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 17 czerwca 2005 r., sygn. akt III CZP 29/05, opubl. OSNC 2006/4/64 oraz w wyroku z dnia 3 lutego 2010 r., sygn. akt II CSK 444/09, opubl. LEX nr 578038).

Władztwo przedsiębiorstwa eksploatującego urządzenia przesyłowe odpowiada faktycznemu władztwu wynikającemu z prawa służebności, co pozwala uznać je za posiadacza służebności, do którego na podstawie art. 352 par. 2 k.c. stosuje się przepisy o posiadaniu rzeczy, w tym art. 224 par. 2 - 225 k.c. Wyłącznym źródłem i przyczyną roszczeń wynikających z art. 224 - 225 k.c. jest samoistne posiadanie cudzej rzeczy, które nie jest tożsame tylko z pozbawieniem właściciela wszystkich elementów faktycznego władztwa nad rzeczą, ale może także polegać na takim korzystaniu z rzeczy przez niewłaściciela, które narusza prawo własności w inny sposób, anieli pozbawiając właściciela faktycznego władztwa. Zasada niełączenia roszczenia negatoryjnego z roszczeniami uzupełniającymi doznaje korekty w przypadku posiadania służebności. (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 16 lipca 2009r. w sprawie I CSK 511/08, opubl. LEX nr 584191)

Podstawę prawną roszczenia powodów stanowią zatem 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. Tę akceptowaną do dzisiaj w judykaturze podstawę prawną roszczenia przyjął Sąd Najwyższy w uchwale składu siedmiu sędziów z dnia 10 lipca 1984r. mającej moc zasady prawnej w sprawie III CZP 20/84 (opubl. OSNCP 1984/12/209) w odniesieniu do roszczenia właściciela przeciwko bezprawnemu posiadaczowi lokalu mieszkalnego.

Faktyczne władztwo podmiotów eksploatujących różnego typu urządzenia przesyłowe odpowiada władztwu wynikającemu ze służebności gruntowej. Według art. 352 par. 1 k.c. posiadaczem służebności jest osoba, która korzysta z cudzej rzeczy w zakresie odpowiadającym treści służebności. W stanie faktycznym sprawy oznacza to korzystanie z nieruchomości powodów w takim zakresie i w taki sposób, w jaki czyniłaby to osoba, której przysługiwałaby służebność gruntowa.

Roszczenia przewidziane w art. 224 i 225 k.c. mogą być dochodzone przez właściciela także, gdy nie nastąpiło jeszcze wydanie nieruchomości. (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 8 grudnia 2006r. w sprawie V CSK 296/06, opubl. LEX nr 3594471)

Przesłanki uzasadniające takie roszczenie w niniejszej sprawie zostały udowodnione. Powodowie są właścicielami nieruchomości, na której posadowiono gazociąg. Pozwana jest posiadaczem przedmiotowej nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu, albowiem bezspornie jej własność stanowi usytuowane na nieruchomości powodów urządzenie przesyłowe w postaci gazociągu DN 250, służące do doprowadzania gazu (art. 49 § 1 k.c.).

Charakter prawny zajęcia i korzystania przez stronę pozwaną z działek powodów należy rozpatrywać przez pryzmat wydania decyzji z dnia 4 września i 24 września 1979 roku, na podstawie której w trybie obowiązujących wówczas przepisów art. 21, 3 i 10 ust. 1 ustawy z dnia 24 października 1974 roku Prawo budowlane (Dz. U. 38, poz. 229) zatwierdzono plan realizacyjny na budowę gazociągu wysokiego ciśnienia T. – Ł.. Zgodnie z art. 21 powyższej ustawy plany realizacyjne oraz rozwiązania urbanistyczne i architektoniczno-budowlane projektów podlegają zatwierdzeniu przez właściwy terenowy organ administracji państwowej. Zatwierdzenie planu realizacyjnego traci ważność, jeżeli inwestor nie uzyskał prawa do terenu lub je utracił, albo w ciągu jednego roku od zatwierdzenia tego planu nie wystąpił o pozwolenie na budowę. Z kolei w oparciu o art. 29 w/w ustawy pozwolenie na budowę uprawnia do rozpoczęcia i wykonywania robót budowlanych. Może one być wydane wyłącznie jednostce organizacyjnej lub osobie, która wykazuje prawo do dysponowania nieruchomością.

Wydanie decyzji zatwierdzających plan realizacyjny na budowę gazociągu nie uprawniało (...) Zakładów (...) i jego następców prawnych do korzystania z nieruchomości powodów. Podnieść należy, że zgodnie z art. 28 i art. 29 Prawa budowlanego z 1974 roku pozwolenie budowlane uprawnia tylko i wyłącznie do rozpoczęcia i wykonywania robót budowlanych (tak też wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 marca 1993 roku, sygn. akt III ARN 2/93). Przepisy ustawy z dnia 24 października 1974 roku Prawo budowlane stanowiły zatem podstawę prawną dla przeprowadzenia na nieruchomości robót związanych z budową urządzenia, lecz nie stwarzały uzasadnienia dla stałego korzystania z nieruchomości. (tak też wyrok Sądu Najwyższego z dnia 8 grudnia 2006 roku, sygn. akt V CSK 296/06). Według przyjętej linii orzecznictwa uzyskanie pozwolenia na budowę, nie uzasadnia nawet dobrej wiary posiadacza służebności (tak wyrok Sądu Najwyższego z dnia 9 sierpnia 2005 roku, sygn. akt IV CK 82/05, wyrok Sądu Najwyższego z dnia 29 stycznia 2008 roku, sygn. akt IV CSK 410/07).

Przyjmując, że samo zatwierdzenie planu realizacyjnego na budowę gazociągu czy wydanie pozwolenia na budowę gazociągu nie uprawnia strony pozwanej do stałego korzystania z nieruchomości, mimo, iż co do zasady, wydanie takiego pozwolenia winno być poprzedzone uzyskaniem przez inwestora takiego tytułu. Strona pozwana nie wykazała jednak, aby tytuł do korzystania z przedmiotowego gruntu posiadała, a powodowie temu przeczyli. Natomiast strona pozwana broniła się zarzutem zasiedzenia prawa odpowiadającego treści służebności przesyłu. Zarzut ten zasługiwał w całości na uwzględnienie.

Sąd orzekający w rozpoznawanej sprawie zastosował, przyjętą w nauce prawa i orzecznictwie Sądu Najwyższego, zasadę dopuszczalności ustalenia faktu nabycia prawa przez zasiedzenie w innej sprawie, niż w postępowaniu o zasiedzenie, gdy ustalenie tego faktu nie należy do samego rozstrzygnięcia, lecz jest tylko przesłanką tego rozstrzygnięcia, zaś krąg podmiotów zainteresowanych rozstrzygnięciem w przedmiocie wniosku o stwierdzenie zasiedzenia byłby identyczny jak w niniejszym postępowaniu (tak Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 20 marca 1969r. III CZP 11/69, opubl. OSNCP 1969, z.12, poz.210; z dnia 21 października 1994r., III CZP 132/94, opubl. OSNC 1995, z.2,

poz.35; w wyroku z dnia 12 grudnia 2008r., II CSK 389/08, publ. LEX nr 484715; w postanowieniu Sądu Najwyższego z dnia 20 lipca 2005 r., sygn. akt II CK 3/05, opubl. Lex nr 187014).

Zasiedzenie (art. 172 – 176 k.c.) jest instytucją prowadzącą do nabycia prawa na skutek upływu czasu. Umożliwia ono, sankcjonując stan faktyczny, usunięcie długotrwałej niezgodności między stanem prawnym a stanem posiadania.

Kwestia dopuszczalności nabycia służebności gruntowej przez przedsiębiorstwo w drodze zasiedzenia na podstawie art. 292 k.c. w zw. z art. 285 k.c. w orzecznictwie Sądu Najwyższego została przesądzona pozytywnie. (por. postanowienie z dnia 8 września 2006r., II CSK 112/06, publ. Mon. Pr. 2006, nr19, s. 1016; wyrok z dnia 31 maja 2006r. IV CSK 149/05, niepubl; uchwała z dnia 17 stycznia 2003r., III CZP 79/02, opubl. OSNC 2003, z. 11, poz. 142)

Zgodnie z treścią art. 292 k.c., który samodzielnie określa charakter posiadania służebności gruntowej, jako przesłanki nabycia jej przez zasiedzenie, służebność gruntowa może być nabyta przez zasiedzenie tylko w wypadku, gdy polega na korzystaniu z trwałego i widocznego urządzenia. Przepisy o nabyciu własności nieruchomości przez zasiedzenie stosuje się jedynie odpowiednio. Termin zasiedzenia określa przepis art. 172 k.c., zgodnie z którym posiadacz nieruchomości nie będący jej właścicielem nabywa własność, jeżeli posiada nieruchomość nieprzerwanie od lat dwudziestu jako posiadacz samoistny, chyba że uzyskał posiadanie w złej wierze (zasiedzenie). Po upływie lat trzydziestu posiadacz nieruchomości nabywa jej własność, choćby uzyskał posiadanie w złej wierze.

Bieg zasiedzenia rozpoczyna się od dnia przystąpienia przez samoistnego posiadacza służebności gruntowej do jej wykonywania, tzn. do korzystania z trwałego i widocznego urządzenia. Samoistne posiadanie służebności polega na korzystaniu z cudzej nieruchomości w takim zakresie i w taki sposób, w jaki czyniłaby to osoba, której przysługuje służebność określonego rodzaju. Chodzi tu więc o korzystanie z nieruchomości będące przejawem władztwa nad nią w zakresie, w jakim uprawnia do niego służebność gruntowa. Władztwo to kwalifikuje się, zgodnie z art. 336 k.c., jako posiadanie zależne nieruchomości. Do zasiedzenia służebności gruntowej nie ma zastosowania wymaganie posiadania samoistnego (vide postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 11 lutego 2010 r., sygn. akt I CSK 181/09, opubl. Lex nr 564748; postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 grudnia 2008r., I CSK 171/08, publ. OSNC 2010, z.1, poz.15).

Nie ulega również wątpliwości, że dostarczanie przez państwowe przedsiębiorstwa gazu oraz budowa i konserwacja urządzeń do tego służących było wykonywane w ramach działalności gospodarczej państwa, a więc w ramach dominium, a nie w ramach uprawnień władczych (imperium). Objęcie zatem w posiadanie prawa odpowiadającego służebności przesyłu przez poprzedników prawnych pozwanego oraz jej posiadanie odbywało się w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa działającego w ramach dominium, a nie imperium i strona pozwana może, na podstawie art. 176 par.1 k.c. w zw. z art. 292 k.c., doliczyć do okresu posiadania przez swojego poprzednika prawnego służebności przesyłu posiadanie tej służebności przez jego poprzedników prawnych (przedsiębiorstwa państwowe), trwające do dnia wejścia w życie ustawy z dnia 31 stycznia 1989r. o zmianie ustawy Kodeks cywilny (Dz.U. Nr 3, poz. 11), która znowelizowała art. 128 k.c. i umożliwiła państwowym osobom prawnym nabywanie własności nieruchomości. Stanowisko, zgodnie z którym, osoba prawna, która przed dniem 1 lutego 1989 roku, mając status państwowej osoby prawnej nie mogła nabyć (także w drodze zasiedzenia) własności nieruchomości, może do okresu samoistnego posiadania wykonywanego po dniu 1 lutego 1989 roku doliczyć okres posiadania Skarbu Państwa sprzed tej daty, należy uznać za utrwalone w orzecznictwie Sądu Najwyższego i zostało ono wyrażone w szczególności właśnie w odniesieniu do przedsiębiorstw energetycznych i innych przedsiębiorstw przesyłowych, które do dnia wejścia w życie ustawy nowelizującej z dnia 31 stycznia 1989 r. korzystały ze służebności przesyłu w ramach zarządu mieniem państwowym w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa, a więc w istocie były dzierżycielami w rozumieniu art. 338 k.c. oraz ze względu na treść art. 128 k.c. nie mogły nabyć na swoją rzecz własności ani innych praw rzeczowych. (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 grudnia 2008r., I CSK 171/08, publ. OSNC 2010, z.1, poz.15 wraz z uzasadnieniem; uchwałę całej izby Cywilnej Sądu Najwyższego z dnia 26 października 1007r., III CZP 30/07, opubl. OSNC 2008, z. 5, poz. 43; wyroku SN z dnia 31 maja 2006r., IV CSK 149/05, niepubl., z dnia 8 czerwca 2005r., V CK 680/04, niepubl., postanowienia SN z dnia 25 stycznia 2006r., I CSK 11/05, „Biuletyn SN” 2006, nr 5, s.11 i z dnia 10 kwietnia 2008r., IV CSK 21/08, nieubl.).

Przedmiotem zasiedzenia nie mogła być służebność przesyłu uregulowana w art. 305¹-305⁴ k.c., do której stosuje się odpowiednio przepisy o służebnościach gruntowych, bowiem regulacje dotyczące tego typu służebności weszły w życie z dniem 3 sierpnia 2008 r.,

Przesłanka korzystania z trwałego i widocznego urządzenia (art. 292 k.c.), nie wymaga, aby widoczne elementy trwałego urządzenia znajdowały się na nieruchomości mającej podlegać obciążeniu. Istotne jest tylko to, czy widoczne elementy, które stanowią wystarczającą podstawę do ustalenia przez właściciela nieruchomości zachodzenia stanu ingerencji w prawo własności poprzez posadowienie na jego nieruchomości urządzeń przesyłowych (tak Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 6 lipca 2011r. w sprawie I CSK 157/11, publ. Lex Nr 1050400)

Z kolei wiedza właściciela, wynikająca ze świadomości pobudowania urządzenia, fizycznej możliwości stwierdzenia jego obecności oraz możliwości zapoznania się z mapami dokumentującymi jego przebieg, mogą w okolicznościach konkretnej sprawy, wypełniać wymogi przewidziane w art. 292 k.c. dla nabycia służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu. W rozpoznawanej sprawie przedsiębiorstwo przesyłowe domagało się stwierdzenia zasiedzenia służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu, gazociągu wysokiego ciśnienia Dn 250 zbudowanego i posadowionego na działce stanowiącej własność poprzednika prawnego powodów, pod powierzchnią gruntu. Inwestorem był poprzednik prawny powodów. Gazociąg jest poza wszelką wątpliwością „urządzeniem” rozumianym jako wytwór świadomej i celowej aktywności ludzkiej. Jest obiektem trwałym nie zaś tymczasowym czy prowizorycznym. Pozostaje wątpliwość, czy jest urządzeniem widocznym. Zdaniem Sądu Najwyższego widoczność urządzenia musi być ujmowana szeroko i nie może stronić od specyficznej treści służebności, o którą w sprawie chodzi. Jeżeli z samej natury służebności wynika, że trwałe urządzenie, z którego uprawniony korzysta przebiega w całości lub w części pod powierzchnią ziemi, to uzależnienie dopuszczalności zasiedzenia służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu, od tego w jaki sposób na danym, konkretnym odcinku urządzenie zostało posadowione nie wytrzymałoby krytyki. Sąd Najwyższy wielokrotnie eksponował element świadomości właściciela nieruchomości służebnej. W dawniejszej literaturze częstokroć posługiwano się na określenie trwałego urządzenia słowem „jawne”, eksponując tym samym element świadomości właściciela nieruchomości służebnej. Jego wiedza wynikająca ze świadomości pobudowania urządzenia, fizycznej możliwości stwierdzenia obecności tego urządzenia oraz możliwości zapoznania się z mapami dokumentującymi jego przebieg, mogą w okolicznościach konkretnej sprawy wypełniać wymogi przewidziane w art. 292 KC dla nabycia służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu. Słupki znacznikowe nie mają dla stwierdzenia zasiedzenia roli decydującej. (por. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 26 lipca 2012r. w sprawie II CSK 752/11, nie publ.)

W rozpoznawanej sprawie, przez cały okres korzystania z gazociągu, właściciele spornej nieruchomości powinni byli być świadomi, że poprzednicy prawni pozwanej Spółki korzystają z ich działek, na których pobudowany został sporny gazociąg. Obowiązek oznaczenia trasy gazociągu wynika z przepisów prawa. Obecnie jest to § 8 ust. 5 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 26.04.2013 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe i ich usytuowanie /Dz.U. 2013.640/. Podobne zapisy zawierały poprzednie akty prawne (np. § 8 ust. 4 rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30.07.2001 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, § 8 rozporządzenia Ministra Przemysłu i Handlu z dnia 14.11.1995 r., § 22 rozporządzenia Ministra Przemysłu z dnia 24.06.1989 r., § 24 rozporządzenia Ministra Górnictwa z dnia 18.08.1978 r., § 15 ust.2 pkt 5 zarządzenia Ministra Górnictwa i Energetyki z dnia 29.04.1972r. itd.). Reasumując zatem, przebieg trasy przedmiotowego gazociągu musiał być oznaczony w terenie od momentu jego budowy, w przeciwnym razie nie doszłoby do odbioru gazociągu z wynikiem pozytywnym, a tym samym niemożliwe byłoby jego użytkowanie. Kierując się powyższym oznaczeniem gazociągu w terenie, pracownicy przedsiębiorstw przesyłowych dokonujący obchodu, poruszają się po trasie gazociągu i dokonują sprawdzenia jego szczelności. Czynności eksploatacyjne, w tym sprawdzenie szczelności gazociągu dokumentowane jest w dzienniku eksploatacji gazociągu, prowadzonego dla każdego gazociągu. W przypadku spornego gazociągu protokoły takie także były sporządzane. Wskazują one na fakt wykonywania czynności eksploatacyjnych od początku istnienia gazociągu, bowiem z lat ubiegłych są niszczone z uwagi na brak możliwości przechowywania (ponad 30 lat) i brak wymogów co do ich archiwizacji. W świetle powyższego zeznania powodów jakoby „pierwsze” słupki oznaczające trasę gazociągu zamontowano na pobliskim terenie dopiero w marcu 2014 roku nie odpowiadają

prawdzie. Niezależnie od powyższego, najistotniejsze jest to, że powodowie otrzymali sporną nieruchomość od rodziców powoda, którzy z kolei nabyli ją w latach 70 – ych, jeszcze przed budową gazociągu. Budowa gazociągu, zakończona w 1981 r. realizowana była zatem już w okresie, gdy rodzice powoda zamieszkiwali na nieruchomości, sam powód w dacie zakończenia budowy miał kilkanaście lat. Zabudowania rodziców powoda znajdowały się w odległości zaledwie 400 m od gazociągu. Powyższe okoliczności dowodzą, że właściciele nieruchomości powinni mieć wiedzę o zlokalizowaniu na niej gazociągu. Jeżeli natomiast wystąpił brak takiej wiedzy u kolejnego właściciela, to należy przyjąć, że omawiana przesłanka jest spełniona, jeżeli urządzenie zostało tak oznakowane, że właściciel obiektywnie oceniając mógł i powinien wiedzę taką posiadać - magistrale przesyłowe są bowiem trwale oznakowane w terenie (§ 8 ust. 4 rozporządzenia Ministra Gospodarki z 30.07.2001r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe - postanowienie SN z dnia 16.01.2013r., II CSK 289/12, niepubl.).

Powyższe prowadzi do wniosku, że spełnione zostały przesłanki zasiedzenia służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu, na działkach powodów w postaci korzystania przez przedsiębiorstwo przesyłowe z trwałego i widocznego urządzenia przez wymagany ustawą termin zasiedzenia. Początek biegu zasiedzenia stanowi przystąpienie przez samoistnego posiadacza służebności gruntowej do jej wykonywania (por. uchwałę SN z dnia 21 kwietnia 1967 r., III CZP 12/67, OSNC 1967/12/212). W świetle powyższego, biorąc pod uwagę najpóźniejszą z możliwych dat tj. datę wpisu do księgi inwentarzowej gazociągu jako środka trwałego, co miało miejsce 31 grudnia 1981 r. do zasiedzenia doszło z dniem 1 stycznia 2002 r., a nawet przy przyjęciu złej wiary z dniem 1 stycznia 2012 r.

Biorąc powyższe pod uwagę należy uznać, że poprzednik prawny pozwanego, który korzystał z nieruchomości obciążonej w zakresie związanym z działaniem jego przedsiębiorstwa (art. 285 k.c.), nabył przez zasiedzenie, prawo odpowiadające treści służebności przesyłu w odniesieniu do nieruchomości powodów położonej w R., obejmującej działki o numerach (...).

Pozwane przedsiębiorstwo przesyłowe ulegało kilkakrotnym przekształceniom. Przedsiębiorstwo to jest następcą prawnym przedsiębiorstwa państwowego, które umieściło urządzenia przesyłowe na nieruchomości powodów.

Wprawdzie obowiązujący do dnia 1 lutego 1989 roku przepis art. 128 k.c. wyrażał zasadę jednolitego funduszu własności państwowej, a przedsiębiorstwa państwowe jedynie wykonywały zarząd mieniem państwowym, czyniły to w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa, a w konsekwencji – będąc zaledwie dzierżycielami – mogły jedynie nabyć prawo rzeczowe do jednolitego funduszu własności państwowej. Jednakże w myśl przepisu art. 176 § 1 k.c. w obecnym brzmieniu, jeżeli podczas biegu zasiedzenia nastąpiło przeniesienie posiadania, obecny posiadacz może doliczyć do czasu, przez który sam posiada, czas posiadania swego poprzednika, przy czym jeżeli poprzedni posiadacz uzyskał posiadanie nieruchomości w złej wierze, czas jego posiadania może być doliczony tylko wtedy, gdy łącznie z czasem posiadania obecnego posiadacza wynosi przynajmniej lat trzydzieści. Przepis art. 176 k.c. znajduje odpowiednie zastosowanie do zasiedzenia służebności.

Mając na uwadze powyższe uznaje się, że jeżeli po 1 lutego 1989 roku doszło do przeniesienia posiadania służebności na rzecz przedsiębiorcy przesyłowego, może on wówczas – na zasadzie art. 176 § 1 k.c. – doliczyć okres posiadania poprzednika (tak SN w postanowieniu z dnia 25 stycznia 2006 r., I CSK 11/05, LEX nr 181257 oraz w uzasadnieniu postanowienia z dnia 13 października 2011 r., V CSK 502/10, LEX nr 1096048, Biul.SN 2006/5/11, tak również Gerard Bieniek [w:] Urządzenia przesyłowe, Problematyka prawna, Warszawa 2008, str. 77 – 78).

Nie ulega również wątpliwości, że dostarczanie przez państwowe przedsiębiorstwa gazu oraz budowa i konserwacja urządzeń do tego służących było wykonywane w ramach działalności gospodarczej państwa, a więc w ramach dominium, a nie w ramach uprawnień władczych (imperium). Nadto przystąpienie do korzystania z przedmiotowej nieruchomości w zakresie usytuowania nad nią gazociągu nastąpiło nie na podstawie decyzji administracyjnej, lecz w drodze czynności faktycznych, tj. usytuowania trwałych i widocznych urządzeń. Objęcie we władanie nieruchomości nastąpiło, zatem w sferze dominium, czyli wykonywania przez państwo zadań gospodarczych, nie zaś w sferze imperium (tak SN w uzasadnieniu wyroku z dnia 31 maja 2006 r., IV CSK 149/05, LEX nr 258681 oraz w uzasadnieniu postanowienia z dnia 13 października 2011 r., V CSK 502/10, LEX nr 1096048). Objęcie, zatem w posiadanie

służebności przesyłu przez poprzedników prawnych pozwanego oraz jej posiadanie odbywało się w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa działającego w ramach dominium, a nie imperium i strona pozwana może, na podstawie art. 176 § 1 k.c. w zw. z art. 292 k.c., doliczyć do okresu swojego posiadania służebności przesyłu posiadanie tej służebności przez jej poprzedników prawnych (por. postanowienie SN z dnia 17 grudnia 2008 r., I CSK 171/08, OSNC 2010, z. 1, poz. 15, uchwała pełnego składu SN z dnia 26 października 2007 r., III CZP 30/07, OSNC 2008/5/43, Prok. i Pr.-wkl. 2008/12/44, Biul.SN 2007/10/11, Palestra 2010/7-8/262, postanowienie SN z dnia 25 stycznia 2006 r., I CSK 11/05, Biul. SN 2006/5/11).

Sąd Okręgowy w pełni podziela przytoczone zapatrywanie, którego skutkiem - wobec upływu wymaganego okresu zasiedzenia - jest przyjęcie w niniejszej sprawie koncepcji nabycia przez stronę pozwaną służebności na gruncie powodów, przez jej zasiedzenie.

Zasiedzenie jest instytucją prowadzącą do nabycia prawa na skutek upływu czasu. Umożliwia ono, sankcjonując stan faktyczny, usunięcie długotrwałej niezgodności pomiędzy stanem prawnym a stanem posiadania. Na skutek zasiedzenia, które następuje ex lege, dotychczasowy uprawniony traci swoje prawo, a nabywca uzyskuje je niezależnie od niego. Skoro nabycie służebności gruntowej jak i służebności przesyłu przez zasiedzenie ma charakter pierwotny, nieodpłatny i następuje z mocy samego prawa z upływem ostatniego dnia terminu zasiedzenia, właścicielowi nieruchomości, przez którą przebiegają linie energetyczne nie przysługuje roszczenie z art. 224 k.c. i 225 k.c. o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości za okres poprzedzający datę zasiedzenia służebności przesyłu czy gruntowej. (podobnie Sąd Apelacyjny w Łodzi w Łodzi w wyroku z dnia 30 września 2013 r. w sprawie I ACa 425/13 - OSA w Łodzi nr 4/2013). Funkcja zasiedzenia sprzeciwia się przyznaniu byłemu właścicielowi wobec posiadacza, który stał się właścicielem, także - jak trafnie podnosi się w piśmiennictwie - wszelkich innych roszczeń, u których podstaw leży prawo własności, do takich zaś należałyby roszczenia uzupełniające za okres poprzedzający datę zasiedzenia, w tym roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy. Ład, porządek prawny, stabilizacja stosunków w zakresie odnoszącym się do własności rzeczy, czyli wszystko to, do czego zapewnienia zmierza zasiedzenie, ulegałoby ponownie zakłóceniu przez spory dotyczące roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy w okresie poprzedzającym datę zasiedzenia. Przyznanie byłemu właścicielowi takiego roszczenia wobec posiadacza, który stał się właścicielem, byłoby więc nie do pogodzenia z celem zasiedzenia." Pogląd powyższy znajduje zastosowanie również do roszczeń uzupełniających kierowanych przeciwko przedsiębiorstwu przesyłowemu, którego pozycja prawna - na skutek nabycia służebności przesyłu lub służebności gruntowej odpowiadającej służebności przesyłu przez zasiedzenie - odpowiada pozycji nieruchomości władnącej. /zob. uchwała SN z dnia 30.11.2016 r. III CZP 77/16, wyrok SN z dnia 10.07.2013 r. V CSK 320/13, wyrok z dnia 19.09.2013 r. I CSK 700/12/

Mając powyższe na uwadze, Sąd oddalił powództwo w całości.

Rozstrzygając o kosztach procesu, mając na uwadze, iż powodowie w całości przegrali proces, na podstawie art. 98 k.p.c. Sąd zasądził solidarnie od powodów na rzecz pozwanego kwotę 4.100 zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

Na podstawie art. 113 ust. 1 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych (t. jedn. Dz. U. 2016, poz. 623) nakazano pobranie solidarnie od powodów kwoty 3.471,40 zł na rzecz Skarbu Państwa Sądu Okręgowego w Łodzi tytułem zwrotu wydatków na biegłych tymczasowo wyłożonych z funduszy Skarbu Państwa.

Mając to wszystko na uwadze, należało orzec jak w sentencji.