

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 26 kwietnia 2013 roku w połączonych sprawach z powództwa B. B. przeciwko (...) Sp. z o.o. Oddział Zakład (...), (...) S.A. W.: I. o zapłatę kwoty 12.000 zł i II. o zapłatę kwoty 46.000 zł Sąd Rejonowy dla Łodzi-Śródmieścia w Łodzi oddalił oba powództwa w całości i nie obciążył powódki kosztami procesu.

W uzasadnieniu rozstrzygnięcia Sąd I instancji wskazał, że przedmiotem roszczenia powódki skierowywanym przeciwko obu pozwany było odszkodowanie za utratę wartości rynkowej nieruchomości, odszkodowanie z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia i wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z należących do niej nieruchomości w P. w związku z posadowieniem na tejże nieruchomości gazociągu wysokoprężnego relacji P.-Z.. Sąd I instancji wskazał, że stronie pozwanej przysługuje skuteczne wobec powódki uprawnienie pozwanych do korzystania z jej nieruchomości wynikające po pierwsze, z decyzji administracyjnej z dnia 16 stycznia 1973 r., a po wtóre ze służebności o treści odpowiadającej treści służebności przesyłu nabytej w drodze zasiedzenia.

Od powyższego orzeczenia apelację wniosła powódka, skarżąc je w całości i zarzucając:

- naruszenie art. 64 ust. 1, 2 i 3 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej w zw. z art. 21 ust. 1 i art. 7 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej, gdyż wywłaszczenie jest dopuszczalne jedynie wówczas, gdy jest dokonywane na cele publiczne i za słusznym odszkodowaniem, a w niniejszej sprawie brak jest dowodów wywłaszczenia gruntu i dowodów wypłaty odszkodowania na rzecz powódki oraz zgody właściciela na korzystania z jego gruntu,

- naruszenie art. 1 Protokołu nr (...) do Konwencji o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności statuującego zasadę, zgodnie z którą każda osoba fizyczna i prawna ma prawo do niezakłóconego korzystania ze swojego mienia, nikt nie będzie pozbawiony swojej własności, chyba że wymaga tego interes publiczny i na warunkach przewidzianych przez prawo oraz zgodnie z ogólnymi zasadami prawa międzynarodowego, a w aktach sprawy brak jest dowodów potwierdzenia wywłaszczenia gruntu w postaci zamiany właściciela gruntu za zapłatą wynagrodzenia oraz zgody właściciela na korzystanie z jego gruntu,

- naruszenie art. 233 § 1 w zw. z art. 217 § 1, art. 299 k.p.c. i w zw. z art. 6 k.c. przez błędne uznanie, że zajęcie gruntu stanowiącego własność powódki miało umocowanie w obowiązujących przepisach prawa i nastąpiło w oparciu o decyzję administracyjną z dnia 16 stycznia 1973 r. wydaną przez Prezydium Rady Narodowej w Ł., gdy żaden z poprzedników prawnych powódki nie został wywłaszczony,

- naruszenie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości, gdyż pozwani i ich poprzednicy nie prowadzili z poprzednikami prawnymi powódki negocjacji w sprawie usytuowania gazociągu, a żaden z poprzedników prawnych powódki nie wiedział o usytuowaniu gazociągu i nie otrzymał żadnej rekompensaty,

- naruszenie art. 486 § 4 k.p.c. w zw. z art. 233 § 1 w zw. z art. 217 § 1, art. 328 § 2 k.p.c. przez nierozpoznanie istoty sprawy w zw. z art. 288, art. 245 k.p.c. oraz art. 107 k.p.a. w zw. z art. 15 i art. 39 k.p.a. przez uznanie, że została wydana skuteczna decyzja uprawniająca pozwanych do nieodpłatnego korzystania z gruntu i wybudowania w gruncie gazociągu oraz przez pominięcie dowodu z opinii biegłego sądowego na okoliczności zakreślone tezą dowodową w pozwie, następstwem czego Sąd nie wyjaśnił istotnych okoliczności sprawy i nie wykazał, by poprzednicy prawni powódki, będący właścicielami gruntu w dacie wydania decyzji, ani też osoby, które władały gruntem w dacie wydania decyzji byli objęci decyzją administracyjną, że otrzymali decyzję i rekompensaty z tego tytułu – skutkujące nierozpoznanie istoty sprawy i niewyjaśnieniem podstawy faktycznej i prawnej rozstrzygnięcia opartej na ustaleniu istnienia po stronie poprzedników prawnych pozwanych tytułu prawnego do korzystania z gruntu powódki,

- naruszenie art. 1, art. 2, art. 3 ust. 1, art. 4, art. 5 ustawy z dnia 6 lipca 1982 roku o księgach wieczystych i hipotece oraz art. 355 § 2 k.c. i art. 234 k.p.c. przez ich niezastosowanie, które wykluczają możliwość stosowania domniemań

z prawa cywilnego przeciwko domniemaniom wynikającym z księgi wieczystej, a przy koncepcji zaprezentowanej w uzasadnieniu wyroku nabycia przez pozwanych tytułu prawnego do korzystania z gruntu powódki Sąd nie wziął pod uwagę niedołożenia przez pozwanych i ich poprzedników należytej staranności w przedmiocie ujawnienia praw w księgach wieczystych i celu wprowadzenia ustawy o księgach wieczystych mającej na celu zabezpieczenia prawidłowego obrotu nieruchomościami, nadto, Sąd pominął, że jedna z nieruchomości powódki została nabyta w drodze umowy sprzedaży i odnosi się do niej zasada określona w art. 5 ustawy o księgach wieczystych i hipotece oraz domniemanie prawne wynikające z księgi wieczystej w oparciu o art. 234 k.p.c.,

- naruszenie art. 224 § 2 k.c. w zw. z art. 225 k.c. i 230 k.c. w zw. z art. 352 k.c., art. 405 k.c. i art. 415 k.c. przez ich niezastosowanie i nieuwzględnienie dochodzonych pozewem roszczeń, następstwem czego Sąd nie rozpoznał istoty sprawy.

W konkluzji do tak sformułowanych zarzutów powódka wniosła o uchylenie zaskarżonego wyroku w całości i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania i zasądzenie od pozwanego na jej rzecz zwrotu kosztów postępowania według norm przepisanych.

W odpowiedzi obaj pozwani wnieśli o oddalenie apelacji i zasądzenie na ich rzecz od powódki kosztów postępowania apelacyjnego według norm przepisanych.

Na terminie rozprawy apelacyjnej w dniu 19 lutego 2014 roku pełnomocnicy pozwanych podtrzymali swe stanowiska w sprawie, przy czym pełnomocnik pozwanego (...) sp. z o.o. poinformował o następstwie prawnym po stronie pozwanej.

#### ***Sąd Okręgowy dodatkowo ustalił następujący stan faktyczny:***

Wskutek połączenia poprzez przeniesienie całego majątku i obowiązków spółki (...) Sp. z o.o. na spółkę (...) Sp. z o.o. (obecnie występującej pod nazwą (...) Sp. z o.o.) doszło do przekształcenia podmiotowego po stronie pozwanej.

/odpis z KRS spółki (...) Sp. z o.o. – k. 349-355/

#### ***Sąd Okręgowy zważył, co następuje:***

Apelacja nie jest zasadna i podlega oddaleniu w całości.

Sąd odwoławczy podziela ustalenia faktyczne Sądu I instancji, przyjmując je za własne i uznając za zbędne powielenie ich w treści uzasadnienia. Zaskarżone orzeczenie należało uznać za prawidłowe, stanowiące wynik właściwej oceny zebranego materiału dowodowego.

Wszystkie zarzuty apelacji wymierzone są przeciwko stanowisku Sądu I instancji, wedle którego pozwani dysponują skutecznym względem powódki tytułem prawnym do korzystania z jej nieruchomości w postaci decyzji administracyjnej zezwalającej na stałe korzystanie z nieruchomości powódki, a nadto, w postaci prawa służebności gruntowej o treści odpowiadającej treści służebności przesyłu nabytej w drodze zasiedzenia.

W pierwszej kolejności należy zauważyć, że nietrafny okazał się podniesiony w apelacji zarzut naruszenia art. 233 § 2 k.p.c. Wbrew bowiem zastrzeżeniom apelującej ustalając stan faktyczny rozpatrywanej sprawy Sąd I instancji trafnie uwzględnił decyzję Prezydium Powiatowej Rady Narodowej w Ł. z dnia 16 stycznia 1973 r. zezwalającą (...) Okręgowym Zakładom Gazownictwa w Ł. na przeprowadzenie budowy gazociągu relacji P.-Z. oraz poprzedzającą ją decyzję Prezydium Wojewódzkiej Rady Narodowej z dnia 27 listopada 1972 r. o zatwierdzeniu planu realizacyjnego tegoż gazociągu. Wydanie wskazanych decyzji zostało poprzedzone komisyjnym ustaleniem osób, którym przysługiwały prawa do gruntów mających podlegać zajęciu przez gazociąg. Znajdująca się zaś w aktach sprawy kopia decyzji z dnia 16 stycznia 1973 r. (k. 121-127) wskazuje podmioty, do których należą grunty objęte planem realizacyjnym pod budowę gazociągu. Krąg tych osób obejmuje również poprzedników prawnych powódki. Tym samym zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. powiązany z zarzutem naruszenia art. 386 § 4 k.p.c. (w apelacji niewłaściwie wskazanego jako art. 486 § 4 k.p.c.) poprzez niewyjaśnienie istoty sprawy i naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. nie może odnieść skutku.

Odnosząc się zaś do zarzutów materialnoprawnych należy podnieść, że nie sposób zgodzić się ze stanowiskiem powódki, jakoby decyzja z dnia 16 stycznia 1973 r. powinna zawierać stwierdzenie o wywłaszczeniu gruntów. Zgodnie bowiem ze stanowiącym podstawę prawną przedmiotowej decyzji przepisem art. 35 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości (t.j. Dz.U. z 1961 r., nr 18, poz. 94 ze zm.) w brzmieniu obowiązującym w dacie wydania decyzji z dnia 16 stycznia 1973 r. organy administracji państwowej, instytucje i przedsiębiorstwa państwowe mogą za zezwoleniem organu do spraw wewnętrznych prezydium powiatowej rady narodowej zakładać i przeprowadzać na nieruchomościach - zgodnie z zatwierdzoną lokalizacją szczegółową - ciągi drenażowe, przewody służące do przesyłania płynów, pary, gazów, elektryczności oraz urządzenia techniczne łączności i sygnalizacji, a także inne podziemne lub nadziemne urządzenia techniczne niezbędne do korzystania z tych przewodów i urządzeń (ust. 1). Osobom upoważnionym przez właściwy organ, instytucję lub przedsiębiorstwo państwowe przysługuje prawo dostępu do tych przewodów i urządzeń w celu wykonywania czynności związanych z ich konserwacją (ust. 2). Jeżeli zaś założenie i przeprowadzenie przewodów i urządzeń powoduje, że nieruchomość nie nadaje się do dalszego racjonalnego jej użytkowania przez właściciela na cele dotychczasowe, nieruchomość podlega wywłaszczeniu w trybie i według zasad przewidzianych w niniejszej ustawie dla wywłaszczenia nieruchomości (ust. 3). Jak wskazuje się w orzecznictwie sądów administracyjnych wkroczenie na nieruchomość w celu pobudowania urządzeń przesyłowych wymagało jedynie zezwolenia właściwego organu administracji i nie musiało być poprzedzone żadnymi negocjacjami z właścicielami gruntów, w tym dotyczącymi usytuowania gazociągu. W szczególności decyzja o pozwoleniu na wybudowanie urządzeń nie musiała zawierać postanowienia o wywłaszczeniu nieruchomości. Obowiązek wywłaszczenia nieruchomości, opisany w art. 35 ust. 3 powołanej ustawy, aktualizował się dopiero wtedy gdy przeprowadzenie odpowiednich urządzeń miało skutkować pozbawieniem jej przymiotu użyteczności dla właściciela w kontekście dotychczasowego jej wykorzystywania. Strona powodowa nie wykazała, by taka sytuacja wystąpiła w niniejszej sprawie.

Przede wszystkim jednak należy zaznaczyć, że stosownie do domniemania ważności decyzji administracyjnej decyzja jest ważna dopóty, dopóki właściwy organ w przewidzianym do tego trybie nie uchyli, nie zmieni jej, nie stwierdzi jej nieważności albo wygaśnięcia (tak wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 18 czerwca 2008 r., sygn. I OSK 954/07 opubl. L.). W rozpoznawanej sprawie strona powodowa nie wykazała, by decyzja z dnia 16 stycznia 1973 r., na mocy której poprzednicy prawni pozwanych posadowili na nieruchomościach powódki gazociąg, została uznana za nieważną lub w jakikolwiek inny sposób została wyrugowana z porządku prawnego. Oznacza to, że decyzja ta była ważna i wywoływała skutki prawne, zgodnie z domniemaniem ważności decyzji administracyjnej. Wskazany w apelacji zarzut niedoręczenia decyzji zezwalającej na wybudowanie gazociągu może być podniesiony w postępowaniu administracyjnym, a nie postępowaniu sądowym, w którym przesłanką rozstrzygnięcia jest ostateczna decyzja administracyjna niepodważona we właściwym trybie. Podnoszona przez apelującą kwestia skuteczności i ważności wskazanej decyzji pozostaje poza oceną zarówno Sądu I instancji jak i Sądu odwoławczego rozpatrującego niniejszą sprawę, jako że dotyczy prawidłowości postępowania administracyjnego. Skoro zatem objęcie w posiadanie nieruchomości powódki przez poprzednika prawnego pozwanych nastąpiło na podstawie ostatecznych decyzji administracyjnych, nie podważonych do chwili obecnej, a zatem wiążących sąd w procesie cywilnym, to uznać trzeba, że pozwani posiadają tytuł prawny do korzystania z nieruchomości powódki w sposób opisany w art. 35 ustawy wywłaszczeniowej, tj. pozwalający na wejście na nieruchomości powódki w celu przeprowadzenia gazociągu, a obecnie uzyskania dostępu do tych przewodów w związku z ich konserwacją.

Sąd Odwoławczy podziela także stanowisko Sądu I instancji, wedle którego tytuł prawny pozwanych do korzystania z nieruchomości powódki można wywodzić również z nabycia w drodze zasiedzenia przez te podmioty służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu. Należy bowiem pamiętać, że dla przyjęcia dobrej lub złej wiary posiadacza rozstrzygająca jest chwila objęcia przez niego posiadania nieruchomości w zakresie wykonywanej służebności oraz że zgodnie z art. 7 k.c. istnieje domniemanie dobrej wiary posiadacza. Jak słusznie wskazał Sąd Rejonowy, posiłkując się w tym względzie odpowiednim orzecznictwem Sądu Najwyższego, wydanie decyzji o udzieleniu zezwolenia na zajęcie nieruchomości w celu budowy urządzeń przesyłowych w trybie art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczania nieruchomości uzasadnia przyjęcie dobrej wiary tego przedsiębiorstwa jako posiadacza służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu. Przekonanie

poprzedników prawnych o przysługującym im prawie do korzystania z nieruchomości było bowiem uzasadnione i miało swe źródło w ostatecznej, niepodważonej i wiążącej decyzji administracyjnej oraz w ustawie wywłaszczeniowej. Tym samym, zważywszy na odstęp czasowy od pobudowania gazociągu, należy uznać, że pozwanym przysługuje ograniczone prawo rzeczowe wobec nieruchomości powódki, limitujące jej uprawnienia właścicielskie i tamujące jej roszczenia wynikające z posadowienia na jej gruntach gazociągu.

Nie sposób również zgodzić się z apelującą, w zakresie w jakim powołuje się na naruszenie art. 64 w zw. z art. 21 i 7 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej oraz wskazanego w apelacji art. 1 do protokołu nr 1 Konwencji o Ochronie Praw Człowieka i Podstawowych Wolności. Prawo własności jest wprawdzie w polskim systemie prawnym prawem o najszerzej treści i najsilniejszym w stosunku do rzeczy, nie jest jednak prawem absolutnym i doznaje wielu ograniczeń w zakresie swobody korzystania z niego, a tym samym w zakresie jego ochrony. Nadto, prawo własności jak stanowi art. 21 i art. 64 Konstytucji jest nienaruszalne. Stosownie do powołanych przepisów ograniczenie uprawnień właścicielskich wobec nieruchomości dopuszczalne jest w drodze ustawy. W rozpatrywanej sprawie funkcję taką pełni ustawa z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości. Również zasiedzenie jest daleko idącym, lecz dopuszczalnym prawnie, odstępstwem od tej zasady. Dotyczy to nie tylko zasiedzenia samego prawa własności, lecz również nabycia w ten sposób prawa ograniczającego sferę uprawnień właściciela, tj. służebności gruntowej. Z tego względu należy uznać, że zarówno ograniczenie prawa własności nieruchomości w drodze ustawy przez ustanowienie trwałego obowiązku znoszenia przez właściciela stanu ukształtowanego przez zainstalowanie urządzeń przesyłowych nie narusza norm konstytucyjnych, a także stwierdzenie nabycia prawa służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu przy spełnieniu ściśle określonych prawem przesłanek jest zgodne z porządkiem prawnym. Zauważenia też wymaga, że sądy powszechne nie są powołane do badania zgodności przepisów rangi ustawowej z Konstytucją i w tym względzie są związane nakazem ich stosowania.

Konkludując, Sąd I instancji trafnie uznał, że zgłoszone przez powódkę roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości, odszkodowanie z tytułu obniżenia wartości nieruchomości i odszkodowanie z tytułu bezpodstawnego wzbogacenia nie zasługują na uwzględnienie wobec tego, że pozwani dysponują tytułem prawnym do korzystania z tychże nieruchomości w odniesieniu do posadowionego na nich gazociągu relacji P.-Z..

Mając na uwadze powyższe, Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację.

Zważywszy na wynik kontroli instancyjnej o kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 w zw. z art. 391 § 1 k.p.c. i zasądził od powódki na rzecz obu pozwanych kwoty po 1.200 zł tytułem kosztów zastępstwa procesowego obliczonych na podstawie § 6 pkt 5 § 6 pkt w zw. z § 12 ust. 1 pkt 1 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 (t.j. Dz.U. z 2013 r., poz. 490).