

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem z dnia 9 czerwca 2015 r. Sąd Rejonowy w Zgierzu, w sprawie z powództwa J. K. przeciwko (...) spółce z ograniczoną odpowiedzialnością w W. o zapłatę, w pkt 1 oddalił powództwo oraz w pkt 2 pozostawił referendarzowi sądowemu orzeczenie o kosztach procesu przy zastosowaniu zasady odpowiedzialności za wynik sprawy.

Z zapadłym orzeczeniem w całości nie zgodził się powód J. K., zarzucając rozstrzygnięciu:

1. naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez wysunięcie wniosków sprzecznych z materiałem dowodowym oraz pominięcie części materiału dowodowego;
2. naruszenie art. 224 § 1 i 2 k.c. w zw. z art. 7 k.c. poprzez jego błędne zastosowanie.

W konkluzji skarżący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku i uwzględnienie powództwa drogą zasądzenia na rzecz powoda dochodzonego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z jego nieruchomości. Z kolei wniosek ewentualny opiewał na uchylenie wyroku i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania.

W odpowiedzi na apelację strona pozwana wniosła o jej oddalenie oraz obciążenie powoda kosztami postępowania odwoławczego.

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

Apelacja jest niezasadna i jako taka podlega oddaleniu.

Podniesione w apelacji zarzuty tak naprawdę koncentrują się wokół kwestii naruszenia chronionego Konstytucją prawa własności oraz braku stosownej rekompensaty za bezumowne korzystanie przez stronę pozwaną z nieruchomości należącej do powoda. W tym też kontekście skarżący uważa, iż nastąpiła niedopuszczalna ingerencja w jego prawo własności. Natomiast (...) Spółka (...) zajmuje przeciwstawne stanowisko, wywodząc iż przysługuje jej tytuł prawny dający możliwość korzystania z przedmiotowej nieruchomości.

Każdorazowo rozpoznanie apelacji rozpoczyna się od odniesienia się do zarzutów naruszenia przepisów postępowania, gdyż wnioski w tym zakresie z istoty swej determinują rozważania co do pozostałych zarzutów apelacyjnych, bowiem jedynie nie obarczone błędem ustalenia faktyczne, będące wynikiem należytej przeprowadzonego postępowania mogą być podstawą oceny prawidłowości kwestionowanego rozstrzygnięcia w kontekście twierdzeń o naruszeniu przepisów prawa materialnego. Na tym gruncie za całkowicie chybiony należało uznać podniesiony w apelacji zarzut błędnego ustalenia przez Sąd pierwszej instancji stanu faktycznego, czyli naruszenia dyspozycji art. 233 § 1 k.p.c. wobec przekroczenia granic swobodnej oceny dowodów polegającej na pominięciu wyjaśnienia i ustalenia istotnych dla sprawy okoliczności, czyli nieprzeprowadzeniu prawidłowego postępowania dowodowego i nierozważeniu w sposób wszechstronny całokształtu dowodów. W myśl powołanego przepisu ustawy Sąd ocenia wiarygodność i moc dowodów według własnego przekonania, na podstawie wszechstronnego rozważenia zebranego materiału. Ocena dowodów polega na ich zbadaniu i podjęciu decyzji, czy została wykazana prawdziwość faktów, z których strony wywodzą skutki prawne. Celem Sądu jest tu dokonanie określonych ustaleń faktycznych, pozytywnych bądź negatywnych i ostateczne ustalenie stanu faktycznego stanowiącego podstawę rozstrzygnięcia. W tym właśnie wyraża się istota sądenia w części obejmującej ustalenie faktów, ponieważ obejmuje to rozstrzygnięcie o przeciwnych twierdzeniach stron na podstawie własnego przekonania sędziego powziętego w wyniku bezpośredniego zetknięcia ze świadkami, stronami, dokumentami i innymi środkami dowodowymi. Sama ocena dowodów powinna przy tym odpowiadać regułom logicznego rozumowania wyrażającym formalne schematy powiązań między podstawami wnioskowania i wnioskami oraz uwzględniać zasady doświadczenia życiowego wyznaczające granice dopuszczalnych wniosków i stopień prawdopodobieństwa ich występowania w danej sytuacji. Jeżeli z określonego materiału dowodowego Sąd

wyprowadza wnioski logicznie poprawne i zgodne z doświadczeniem życiowym, to ocena Sądu nie narusza reguł swobodnej oceny dowodów (art. 233 § 1 k.p.c.) i musi się ostać choćby w równym stopniu, na podstawie tego materiału dowodowego, dawały się wysnuć wnioski odmienne. Tylko w przypadku, gdy brak jest logiki w wiązaniu wniosków z zebranymi dowodami, lub gdy wnioskowanie Sądu wykracza poza schematy logiki formalnej albo, wbrew zasadom doświadczenia życiowego, nie uwzględnia jednoznacznych praktycznych związków przyczynowo-skutkowych to przeprowadzona przez Sąd ocena dowodów może być skutecznie podważona.

W kontekście powyższych uwag należy stwierdzić, iż wbrew twierdzeniom apelującego w rozpoznawanej sprawie Sąd Rejonowy dokonał prawidłowych ustaleń faktycznych w oparciu o cały zgromadzony materiał dowodowy i nie naruszył dyspozycji art. 233 § 1 k.p.c. Przeprowadzona przez tenże Sąd ocena materiału dowodowego jest w całości logiczna i zgodna z zasadami doświadczenia życiowego, zaś podniesiony w tym zakresie w treści apelacji zarzut stanowi w istocie jedynie niczym nieuzasadnioną polemikę z prawidłowymi i nieobarczonymi jakimkolwiek błędem ustaleniami Sądu pierwszej instancji.

Racji bytu nie ma również zarzut naruszenia prawa materialnego, ponieważ Sąd Rejonowy należycie osądził sprawę, kierując się brzmieniem art. 222 – 225 k.c. traktujących o ochronie własności. Powołane przepisy statuuja zaś 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, stąd też pozycja prawna właściciela jest niezwykle silna. Znajduje to swoje odzwierciedlenie w sferze ochrony przysługującego prawa podmiotowego. Przejawem tej ochrony jest zaś 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 dokładnie wynikają z bezumownego korzystania z rzeczy przez posiadacza, z pobierania pożytków oraz z pogorszenia lub utraty rzeczy. Mimo że wspomniane 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 roszczeniu windykacyjnym. To właściciel zawsze decyduje, które rozwiązanie jest dla niego najkorzystniejsze z punktu widzenia ochrony własności. 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, ale jej „wykupu” na podstawie art. 231 § 2 k.c. Roszczenia uzupełniające mają przy tym zastosowanie tylko i wyłącznie do stosunków bezumownych, gdy bez porozumienia zainteresowanych dojdzie do tego, że rzecz stanowiąca własność jednej osoby znajdzie się w posiadaniu innej osoby. Żadnego znaczenia nie ma tutaj sposób w jaki dana rzecz konkretnego właściciela znalazła się w samoistnym posiadaniu niewłaściciela. Przepisy te mają charakter dyspozytywny, co oznacza, że strony zawsze mogą inaczej uregulować rozliczenia między sobą i wtedy zastosowanie znajdują postanowienia umowne. Dopiero zaś w sytuacji, gdy umowa stron nie zawiera rozstrzygnięć w tym zakresie, stosować należy powyższe uregulowania z k.c.

Niezwykle istotne znaczenie mają przy tym dyspozycje zawarte w art. 224 k.c. i art. 225 k.c., które dokładnie regulują wzajemne stosunki i roszczenia pomiędzy zainteresowanymi. Jako kryterium różnicujące ustawodawca przyjął tutaj dobrą lub złą wiarę posiadacza. Dobra wiara posiadacza istnieje wtedy gdy posiadacz jest przekonany, że jest uprawniony do korzystania z cudzej własności bez obowiązku zawarcia odrębnej umowy, czy też ponoszenia opłat, a to jego przekonanie uzasadnione jest okolicznościami danego przypadku. Tym samym wspomniane przekonanie musi mieć konkretną podstawę faktyczną, czyli inaczej mówiąc chodzi o zdarzenie, które u przeciętnego przedsiębiorcy wywołałoby poczucie, że może korzystać z cudzej własności. Nie można przy tym przeoczyć, że ustawodawca nakazuje przyjąć istnienie dobrej wiary. W tym celu wprowadzono w art. 7 k.c. stosowne domniemanie prawne, a zatem ciężar dowodu w zakresie posiadania służebności przesyłu w złej wierze spoczywa na stronie przeciwnej. To z kolei

oznacza konieczność udowodnienia, że przedsiębiorca o braku prawa do nieruchomości wiedział, albo powinien był wiedzieć jako profesjonalista – w danym układzie okoliczności faktycznych. Bardzo istotną zasadą jest, że przy zasiedzeniu służebności zła wiara powstała później nie szkodzi, co oznacza, że w przypadku gdy przedsiębiorca rozpoczął posiadanie służebności w dobrej wierze, później zgłoszony sprzeciw właściciela nie zmienia charakteru posiadania. Idąc dalej pamiętać jeszcze trzeba, że 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. Podobny pogląd wyraził Sąd Apelacyjny w Lublinie w wyroku z dnia 7 listopada 1996 roku, I ACr 288/96, opubl. w OSA 2/96 poz. 7. Ponadto, jak wskazał SN w orzeczeniu z 28 grudnia 1979 r., II CR 471/79 (OSN 1980, Nr 6, poz. 127), roszczenie uzupełniające podlega ocenie na podstawie art. 225 k.c. z chwilą, gdy posiadacz powziął wiadomość o takich okolicznościach, które powinny wzbudzić w nim uzasadnione podejrzenie, że nie przysługuje mu takie prawo do władania rzeczą, jakie faktycznie wykonuje.

W świetle powyższego zgodzić się zatem wypada ze Sądem Rejonowym, że pozwane przedsiębiorstwo gazownicze pozostawało w dobrej wierze w okresie objętym powództwem. Za taką a nie inną kwalifikacją przede wszystkim przemawiało oświadczenie J. K. z dnia 29 sierpnia 2002 r., mocą którego wyraził on zgodę na zaprojektowanie przez Zarząd (...) sp. z o.o. w K. oraz budowę przez (...) S.A. Oddział Zakład (...) w Ł. (poprzednik prawny strony pozwanej) na nieruchomości stanowiącej działkę o nr ew. nr 138 przedmiotowego gazociągu. Oprócz tego powód wyraził także zgodę na czasowe dysponowanie nieruchomością w pasie o szerokości do 5 m, w celu realizacji inwestycji. W zamian za to wypłacono powodowi odszkodowanie w wysokości 4.500 zł. W ocenie Sądu Okręgowego forma i treść tego oświadczenia nie kreowały bynajmniej żadnego stosunku o charakterze trwałym jak chce tego (...), a z pewnością nie kreowały żadnego prawa rzeczowego, choćby ze względu na formę w jakiej prawo takie może być ustanowione (art. 245 § 1 k.c. w zw. z art. 158 k.c.). Nie można zatem uznać, że mamy do czynienia z prawem stałym i nienaruszalnym. W istocie powód godził się na położenie gazociągu w wytoczonej linii, jak również akceptował jego przysłą obecność na własnym terenie. Przy takim ujęciu nawiązany więc został stosunek natury obligacyjnej, który w każdej chwili mógł zostać wypowiedziany. Z uwagi na to wspomnianego przyzwolenia powoda na postawienie gazociągu nie sposób utożsamiać ze zgodą na dalsze nieodpłatne zajmowanie cudzej własności, zwłaszcza w czasie nieograniczonym. Nie budzi też wielkiego zdziwienia zmiana postawy powoda, który po okresie spolegliwości zdecydował się na skorzystanie z dostępnych instrumentów prawnych. Takie zaś działanie było równoznaczne w swych skutkach z cofnięciem uprzedniej zgody. Inną już rzeczą jest to, że powód mógł się skutecznie ubiegać o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości przez (...) dopiero od momentu wytoczenia powództwa, podczas gdy dochodził on należności za wcześniejszy 10 – letni okres. W tym bowiem momencie istniejąca po stronie pozwanej firmy dobra wiara przestała już podlegać ustawowej ochronie, co wyraźnie wynika z art. 224 § 2 k.c. Na koniec dla porządku wspomnieć jeszcze trzeba, że występujące po stronie pozwanej przekonanie o posiadaniu części nieruchomości w dobrej wierze wzmacniały jeszcze inne okoliczności. Mianowicie w tym zakresie odwołać się należy do jednej z linii orzeczniczych wedle, której okoliczność wykonania inwestycji w postaci linii gazowej na podstawie – wydanej przez uprawniony do tego organ – decyzji budowlanej w sposób oczywisty rzutuje na istnienie po stronie posiadacza przekonania o przysługiwaniu mu wykonywanego prawa, czyli przekonania o tym, że wykonując uprawnienie nie narusza niczyich praw. Analiza materiału dowodowego prowadzi do wniosku, że poprzednio istniejące przedsiębiorstwo gazowe odpowiednio zadbało o wszystkie kwestie prawne i proceduralne, w związku z czym poczynione w tej sferze wysiłki i starania nie mogą być całkowicie zdeprecjonowane. Na koniec trzeba jeszcze wspomnieć, że również sam powód na tej płaszczyźnie wykazał się długą biernością, nie oponując przeciwko ingerencji w jego prawo własności. (...) uregulowania stanu prawnego nieruchomości została przez niego podjęta dopiero w czerwcu 2013 r., a więc po upływie aż 10 lat po wybudowaniu gazociągu.

W tym stanie rzeczy Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację.

O kosztach postępowania apelacyjnego orzeczono na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. i art. 391 § 1 k.p.c. oraz przy wykorzystaniu unormowań zawartych w rozporządzeniu Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września

2002 r. tzn. w sprawie opłat za czynności radców prawnych (§ 12 ust. 1 pkt 1 w zw. z § 6 pkt 4). Tym samym Sąd Okręgowy zasądził od przegranego powoda, którego apelacja nie została uwzględniona na rzecz strony pozwanej kwotę 600 zł tytułem zwrotu kosztów zastępstwa procesowego w postępowaniu odwoławczym.