

**II Ca 511/21**

## POSTANOWIENIE

Dnia 29 listopada 2021 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu Wydział II Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący: sędzia Sądu Okręgowego Małgorzata Wiśniewska

po rozpoznaniu na posiedzeniu niejawnym

w dniu 29 listopada 2021 r. w Poznaniu

sprawy z wniosku Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej (...) w D.

przy uczestnictwie (...) S.A. z siedzibą w W.

o ustanowienie służebności przesyłu

na skutek apelacji wnioskodawczyni i uczestniczki postępowania

od postanowienia Sądu Rejonowego Poznań – Grunwald i Jeżyce w Poznaniu

z dnia 7 grudnia 2020 r.

sygn. akt IX Ns 1672/16

postanawia:

**I. zmienić zaskarżone postanowienie w punkcie 6. w ten tylko sposób, że służebność przesyłu na nieruchomości zapisanej w księdze wieczystej (...), o treści opisanej w tym punkcie postanowienia, ustanowić od dnia 28 marca 2022 r.,**

**II. oddalić apelację uczestniczki postępowania w pozostałym zakresie,**

**III. zmienić zaskarżone postanowienie w punkcie 14. w ten sposób, że kosztami postępowania obciążyć w całości uczestniczkę postępowania, pozostawiając ich szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu,**

**IV. odrzucić apelację wnioskodawczyni w zakresie punktu 9. postanowienia,**

**V. kosztami postępowania apelacyjnego obciążyć wnioskodawczynię i uczestniczkę postępowania w zakresie faktycznie poniesionym.**

Małgorzata Wiśniewska

## UZASADNIENIE

Postanowieniem z 7 grudnia 2020 r., sygn. akt IX Ns 1672/16 Sąd Rejonowy Poznań – Grunwald i Jeżyce w Poznaniu:

1. ustanowił na nieruchomości położonej w D., działka nr (...), zapisanej w księdze wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy P. na rzecz uczestniczki postępowania (...) S.A. z siedzibą w W. służebność przesyłu zgodnie z projektem sporządzonym na mapie przebiegu służebności przesyłu sporządzonej przez biegłego geodetę J. W.

i stanowiącej załącznik nr 5 do pisemnej opinii tego biegłego z 7 lipca 2017 r. i integralną część postanowienia polegającą na: prawie do władania i korzystania z urządzenia przesyłowego znajdującego się na działce (...) (gazociąg DN 350) w zakresie niezbędnym do zapewnienia prawidłowego funkcjonowania tego urządzenia przesyłowego, prawie pobierania pożytków z tego urządzenia, dostępu do tego urządzenia pracowników służb eksploatacyjnych w celu usuwania awarii, wykonywania bieżących prac eksploatacyjnych i konserwacyjnych, remontów, modernizacji i na obowiązku znoszenia przez właściciela nieruchomości obciążonej istnienia tego urządzenia przesyłowego na gruncie, w tym znoszenia podejmowanych przez uczestniczkę postępowania czynności w celu jego utrzymania, konserwacji, remontu, dozoru czy usunięcia awarii;

2. ustanowił na nieruchomości położonej w D., działka nr (...), zapisanej w księdze wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy P. na rzecz uczestniczki postępowania (...) S.A. z siedzibą w W. służebność przesyłu zgodnie z projektem sporządzonym na mapie przebiegu służebności przesyłu sporządzonej przez biegłego geodetę J. W. i stanowiącej załącznik nr 4 do pisemnej opinii tego biegłego z 7 lipca 2017 r. i integralną część postanowienia polegającą na: prawie do władania i korzystania z urządzenia przesyłowego znajdującego się na działce (...) (gazociąg DN 350) w zakresie niezbędnym do zapewnienia prawidłowego funkcjonowania tego urządzenia przesyłowego, prawie pobierania pożytków z tego urządzenia, dostępu do tego urządzenia pracowników służb eksploatacyjnych w celu usuwania awarii, wykonywania bieżących prac eksploatacyjnych i konserwacyjnych, remontów, modernizacji i na obowiązku znoszenia przez właściciela nieruchomości obciążonej istnienia tego urządzenia przesyłowego na gruncie, w tym znoszenia podejmowanych przez uczestniczkę postępowania czynności w celu jego utrzymania, konserwacji, remontu, dozoru czy usunięcia awarii;

3. ustanowił na nieruchomości położonej w D., działka nr (...), zapisanej w księdze wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy P. na rzecz uczestniczki postępowania (...) S.A. z siedzibą w W. służebność przesyłu zgodnie z projektem sporządzonym na mapie przebiegu służebności przesyłu sporządzonej przez biegłego geodetę J. W. i stanowiącej załącznik nr 4 do pisemnej opinii tego biegłego z 7 lipca 2017 r. i integralną część postanowienia polegającą na: prawie do władania i korzystania z urządzenia przesyłowego znajdujących się na działce (...) (gazociąg DN 350) w zakresie niezbędnym do zapewnienia prawidłowego funkcjonowania tego urządzenia przesyłowego, prawie pobierania pożytków z tego urządzenia, dostępu do tego urządzenia pracowników służb eksploatacyjnych w celu usuwania awarii, wykonywania bieżących prac eksploatacyjnych i konserwacyjnych, remontów, modernizacji i na obowiązku znoszenia przez właściciela nieruchomości obciążonej istnienia tego urządzenia przesyłowego na gruncie, w tym znoszenia podejmowanych przez uczestnika postępowania czynności w celu jego utrzymania, konserwacji, remontu, dozoru czy usunięcia awarii;

4. ustanowił na nieruchomości położonej w D., działka nr (...), zapisanej w księdze wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy (...) na rzecz uczestnika postępowania (...) S.A. z siedzibą w W. służebność przesyłu zgodnie z projektem sporządzonym na mapie przebiegu służebności przesyłu sporządzonej przez biegłego geodetę J. W. i stanowiącej załącznik nr 4 do pisemnej opinii tego biegłego z 7 lipca 2017 r. i integralną część postanowienia polegającą na: prawie do władania i korzystania z urządzenia przesyłowego znajdującego się na działce (...) (gazociąg DN 350) w zakresie niezbędnym do zapewnienia prawidłowego funkcjonowania tego urządzenia przesyłowego, prawie pobierania pożytków z tego urządzenia, dostępu do tego urządzenia pracowników służb eksploatacyjnych w celu usuwania awarii, wykonywania bieżących prac eksploatacyjnych i konserwacyjnych, remontów, modernizacji i na obowiązku znoszenia przez właściciela nieruchomości obciążonej istnienia tego urządzenia przesyłowego na gruncie, w tym znoszenia podejmowanych przez uczestniczkę postępowania czynności w celu jego utrzymania, konserwacji, remontu, dozoru czy usunięcia awarii;

5. ustanowił na nieruchomości położonej w D. (działki nr (...)), zapisanej w księdze wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy P. na rzecz uczestniczki postępowania (...) S.A. z siedzibą w W. służebność przesyłu zgodnie z projektem sporządzonym na mapie przebiegu służebności przesyłu sporządzonej przez biegłego geodetę J. W. i stanowiącej załącznik nr 4 do pisemnej opinii tego biegłego z 7 lipca 2017 r. i integralną część postanowienia polegającą na: prawie do władania i korzystania z urządzenia przesyłowego znajdującego się na działkach (...) (gazociąg DN 350) w zakresie niezbędnym do zapewnienia prawidłowego funkcjonowania tego urządzenia przesyłowego, prawie

pobierania pożytków z tego urządzenia, dostępu do tego urządzenia pracowników służb eksploatacyjnych w celu usuwania awarii, wykonywania bieżących prac eksploatacyjnych i konserwacyjnych, remontów, modernizacji i na obowiązku znoszenia przez właściciela nieruchomości obciążonej istnienia tego urządzenia przesyłowego na gruncie, w tym znoszenia podejmowanych przez uczestniczkę postępowania czynności w celu jego utrzymania, konserwacji, remontu, dozoru czy usunięcia awarii;

6. ustanowił na nieruchomości położonej w D., działka nr (...), zapisanej w księdze wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy P. na rzecz uczestniczki postępowania (...) S.A. z siedzibą w W. służebność przesyłu zgodnie z projektem sporządzonym na mapie przebiegu służebności przesyłu sporządzonej przez biegłego geodetę J. W. i stanowiącej załącznik nr 1 do pisemnej opinii tego biegłego z 7 lipca 2017 r. i integralną część postanowienia polegającą na: prawie do władania i korzystania z urządzenia przesyłowego znajdującego się na działce (...) (gazociąg DN 100) w zakresie niezbędnym do zapewnienia prawidłowego funkcjonowania tego urządzenia przesyłowego, prawie pobierania pożytków z tego urządzenia, dostępu do tego urządzenia pracowników służb eksploatacyjnych w celu usuwania awarii, wykonywania bieżących prac eksploatacyjnych i konserwacyjnych, remontów, modernizacji i na obowiązku znoszenia przez właściciela nieruchomości obciążonej istnienia tego urządzenia przesyłowego na gruncie, w tym znoszenia podejmowanych przez uczestniczkę postępowania czynności w celu jego utrzymania, konserwacji, remontu, dozoru czy usunięcia awarii;

7. zasądził od uczestniczki postępowania na rzecz wnioskodawczyni Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej (...) w D. kwotę 49.626,45 zł tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu opisanej w punkcie 1. postanowienia, płatną w terminie 7 dni od uprawomocnienia się postanowienia;

8. zasądzić od uczestniczki postępowania na rzecz wnioskodawczyni Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej (...) w D. kwotę 53.112,60 zł tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu opisanej w punkcie 2. postanowienia, płatną w terminie 7 dni od uprawomocnienia się postanowienia;

9. zasądził od uczestniczki postępowania na rzecz wnioskodawczyni Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej (...) w D. kwotę 27.678,30 zł tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu opisanej w punkcie 3. postanowienia, płatną w terminie 7 dni od uprawomocnienia się postanowienia;

10. zasądził od uczestniczki postępowania na rzecz wnioskodawczyni Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej (...) w D. kwotę 25.376,16 zł tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu opisanej w punkcie 4. postanowienia, płatną w terminie 7 dni od uprawomocnienia się postanowienia;

11. zasądził od uczestniczki postępowania na rzecz wnioskodawczyni Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej (...) w D. kwotę 143.243,04 zł tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu opisanej w punkcie 5. postanowienia, płatną w terminie 7 dni od uprawomocnienia się postanowienia;

12. zasądził od uczestniczki postępowania na rzecz wnioskodawczyni kwotę 65.977,83 zł tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu opisanej w punkcie 6. postanowienia, płatną w terminie 7 dni od uprawomocnienia się postanowienia;

13. w pozostałym zakresie umorzył postępowanie, tj. w zakresie ustanowienia służebności przesyłu na nieruchomościach zapisanych w księgach wieczystych (...);

14. kosztami postępowania obciążył wnioskodawczynię i uczestniczkę postępowania stosunkowo, a mianowicie wnioskodawczynię w 1/3 części, a uczestniczkę postępowania w 2/3 części, przy czym szczegółowe wyliczenie tych kosztów pozostawił referendarzowi sądowemu.

Postanowieniem z 13 kwietnia 2021 r., sygn. akt IX Ns 1672/16 sąd orzekający sprostował swoje postanowienie z 7 grudnia 2020 r. m.in. w ten sposób, że w punkcie 9. postanowienia w miejsce „27.678,30 zł” wpisał „47.678,30 zł”. Postanowienie to uprawomocniło się na skutek braku zaskarżenia.

Sąd Rejonowy ustalił następujący stan faktyczny:

Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej (...) w D. przysługuje prawo własności nieruchomości obejmujących:

1. działkę nr (...) zapisaną w księdze wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy (...)w P.,
2. działkę nr (...) zapisaną w księdze wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy(...) w P.,
3. działkę nr (...) zapisaną w księdze wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy (...)w P.,
4. działkę nr (...) zapisaną w księdze wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy(...) w P.,
5. działki nr (...) zapisane w księdze wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy (...) w P.,
6. działkę nr (...) (powstałej wskutek podziału działki nr (...)) zapisaną w księdze wieczystej nr (...) prowadzonej przez Sąd Rejonowy (...)w P..

Uczestniczka postępowania (...) S.A. z siedzibą w W. w ramach prowadzonej przez siebie działalności gospodarczej zajmuje się m.in. przesyłem paliwa gazowego.

Na nieruchomościach wnioskodawcy posadowione zostały urządzenia wchodzące w skład sieci przesyłowej stanowiącej własność uczestniczki, obejmującej podziemny gazociąg DN350 relacji C. – K. oraz odchodzący od niego podziemny gazociąg DN100 prowadzący do stacji redukcyjno-pomiarowej. Gazociąg DN350 przebiega przez działki: nr (...) na odcinku 161,3 m; nr(...) na odcinku 172,6 m, nr(...) na odcinku 155 m, nr (...) na odcinku 53,5 m, nr (...) na odcinku 170,6 m, nr (...) na odcinku 70,7 m, nr (...) na odcinku 216,3 m. W związku z usytuowaniem gazociągu DN350 na nieruchomościach wnioskodawcy uczestniczka wykorzystuje pas eksploatacyjny o szerokości 6 m (po 3 m od osi gazociągu). Gazociąg DN 100 przebiega przez działkę o numer (...) na odcinku 618,1 m . W związku z usytuowaniem gazociągu DN100 na nieruchomości wnioskodawcy uczestniczka wykorzystuje pas eksploatacyjny o szerokości 4 m (po 2 m od osi gazociągu).

Przebieg gazociągów w terenie oznaczony został żółtymi słupkami znacznikowymi o wysokości ok. 1,80 m. Wspomniane gazociągi są stale eksploatowane i poddawane kontrolom. W ramach czynności kontrolnych raz na kwartał przeprowadzany jest oblot śmigłowcem, nadto w pobliżu nieruchomości wnioskodawcy zlokalizowana została kolumna węchowa. Dwukrotnie w ciągu roku wykonywane są czynności konserwacyjne. Pracownicy uczestniczki dokonują także wymiany słupków znacznikowych w przypadku, gdy dojdzie do ich uszkodzenia. Nadto realizowane są prace porządkowe (usuwanie chwastów) w pasie o szerokości 4 metrów (po 2 m od osi gazociągu).

Usytuowanie gazociągów na ww. nieruchomościach przedstawione zostało na mapach i projektach służebności sporządzonych przez biegłego z zakresu geodezji i kartografii J. W. stanowiących Załącznik nr 1, Załącznik nr 4 i Załącznik nr 5 do opinii tego biegłego z dnia 7 lipca 2017 r.

Przedmiotowe gazociągi pozostają technologicznie powiązane ze stacją gazową zlokalizowaną na stanowiącej własność uczestnika nieruchomości objętej księgą wieczystą nr (...), stanowiącej działkę nr (...) położoną w P. przy ulicy (...).

Uczestniczka postępowania w swojej działalności wykorzystuje „Procedurę (...)” z 9 kwietnia 2014 r., w której wskazano, że dla prawidłowej eksploatacji gazociągu przesyłowego należy zapewnić pas eksploatacyjny o szerokości 4 m w przypadku średnicy nominalnej gazociągu DN do 150 i o szerokości 6 m w przypadku średnicy nominalnej gazociągu DN powyżej 150 (punkt 5.3.5.). Wskazano nadto, że w przypadku roszczeń właścicieli nieruchomości, przez które przebiegają istniejące gazociągi, najkorzystniejszą, bo dającą najtrwalszy tytuł, formą regulacji prawnej posadowienia urządzeń przesyłu gazu jest służebność przesyłu. Służebność przesyłu powinna być ustanawiana na szerokości pasa eksploatacyjnego (punkt 5.3.6.).

W ww. „Procedurze” wskazano, że eksploatacja stacji gazowych wysokiego ciśnienia obejmuje podstawowe czynności eksploatacyjne wykonywane na stacjach gazowych wysokiego ciśnienia takie jak: kontrole, przeglądy, konserwacje, obsługę urządzeń podległych przepisom UDT, eksploatację układów pomiarowo-rozliczeniowych, eksploatację instalacji i urządzeń elektrycznych, w tym w wykonaniu przeciwwybuchowym, eksploatację układów AKP, telemetrii i łączności, eksploatację nawianialni. Kontrola stacji gazowych powinna obejmować: wizualną ocenę stanu instalacji i urządzeń stacji gazowej, sprawdzenie prawidłowości działania instalacji urządzeń zamontowanych na stacji gazowej, sprawdzenie szczelności wszystkich połączeń instalacji i urządzeń stacji gazowej, sprawdzenie stanu dróg, przejść, pomieszczeń, ogrodzenia i zabezpieczenia stacji gazowej, porównanie odczytanych wielkości parametrów pracy z wielkościami określonymi w instrukcji eksploatacji stacji gazowej.

Budowa gazociągów nastąpiła w latach 1995 (DN 350) i 1997 (DN100) i każdorazowo towarzyszyło jej wcześniejsze uzyskanie zgody wnioskodawczyni na budowę tych urządzeń na jej nieruchomości.

Pismem z dnia 27 października 1993 r. Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna (...) w D. wyraziła zgodę na przejście projektowanym gazociągiem wysokiego ciśnienia DN350 po terenach rolnych, wskazując jednocześnie warunki, jakie winny być spełnione, obejmujące obowiązek odbudowy przez inwestora urządzeń melioracyjnych na nieruchomościach, wyceny strat rolniczych i pokrycia szkód rolniczych wynikających z budowy gazociągu.

W dniu 9 sierpnia 1994 r., po rozpatrzeniu wniosku (...) Zakładu (...) w P., wydana została przez Kierownika Urzędu Rejonowego w P. decyzja o zatwierdzeniu planu realizacyjnego oraz pozwoleniu na budowę gazociągu wysokiego ciśnienia DN350 relacji S. – K.. Decyzją tą zatwierdzono plan realizacyjny na budowę gazociągu wysokiego ciśnienia DN350 na odcinku etapu III od granicy gminy T. do istniejącej śluzy nadawczej w K. o łącznej długości 9 km. Decyzję tę wydano w oparciu o przedłożoną dokumentację techniczną oraz decyzję zatwierdzającą plan realizacyjny dla gazociągu wysokiego ciśnienia na odcinku S. – P. z dnia 4 maja 1994 r. Decyzja z dnia 9 sierpnia 1994 r. doręczona została m.in. Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej (...).

Gazociąg DN350 wybudowany został w 1995 r. na podstawie ww. pozwolenia.

Pismem z dnia 30 maja 1995 r. (...) Zakład (...) wydał wewnętrzne polecenie o wypłacie odszkodowania za zniszczenia związane z budową gazociągu m.in. na rzecz Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej (...). W dniu 1 czerwca 1995 r. dokonano oszacowania szkód rolniczych związanych z budową gazociągu relacji C.-K., do których doszło na gruntach Rolniczej Spółdzielni Produkcyjnej (...).

W kolejnym etapie podjęte zostały działania mające na celu budowę gazociągu DN 100, który zapewnić miał dostawy paliwa gazowego do okolicznych miejscowości w gminie D.. W dniu 12 września 1995 r. inwestor budowy gazociągu sporządził pismo zatytułowane „Szczegółowe warunki techniczne gazyfikacji nr (...)” dla wsi w gminie D. adresowane do Urzędu Gminy D., w którym wskazał na konieczność wybudowania gazociągu DN 100 (odbocki od gazociągu DN 350mm) celem doprowadzenia gazu do miejscowości Z., D. i D. L.. W dniu 28 grudnia 1995 r. pomiędzy (...) (...) Zakładem (...) w P. a Gminą D. zawarta została umowa, na mocy której (...) zobowiązało się do wybudowania w 1997 r. gazociągu wysokiego ciśnienia DN 100 i stacji redukcyjno-pomiarowej. Pismem z dnia 4 września 1996 r. firma (...) A. S. zwróciła się do Urzędu Gminy w T. P. o uzgodnienie lokalizacji inwestycji pn. Gazociąg wysokiego ciśnienia DN 100 do m. D. gm. D.. Z treścią pisma z dnia 4 września 1996 r. zapoznała się także wnioskodawczyni, która w oświadczeniu z dnia 4 listopada 1996 r. podała, że wyraża zgodę na lokalizację gazociągu zgodnie z przebiegiem trasy na mapie sytuacyjnej, którą otrzymała wraz z pismem z 4 września 1996 r. W październiku 1996 r. w ramach „Programu gazyfikacji gminy D.” wykonany został projekt techniczny p.n.: „Gazociąg wysokiego ciśnienia do m. D. gm. D.”. W projekcie tym przewidziano, że nowy gazociąg DN 100 zostanie włączony do istniejącego gazociągu DN 350 C.-K., przebiegać będzie przez tereny rolne (...) i ułożony zostanie na głębokości 1,5 m. Dla gazociągu zaprojektowano jedną stację redukcyjno - pomiarową w miejscowości D..

W piśmie z dnia 8 listopada 1996 r. wnioskodawczyni wskazała, że wyraża zgodę na zaprojektowanie i budowę gazociągu DN100 o długości 625 m na jej działkach oznaczonych numerami (...). Podała, że zgadza się na czasowe

zajęcie w 1997 r. gruntu na działkach (...) pod budowę ww. gazociągu. w ramach doprowadzenia gazu ziemnego do stacji redukcyjno-pomiarowej w D. przy zachowaniu zasady, że otrzyma odszkodowanie za naruszenie struktury gleby i utratę plonów. W dniu 21 listopada 1996 r., po rozpoznaniu wniosku (...) Zakładu (...), wydana została przez Wójta Gminy D. decyzja, którą ustalono warunki zabudowy i zagospodarowania terenu dla inwestycji polegającej na budowie gazociągu wysokiego ciśnienia i stacji redukcyjno-pomiarowej.

W dniu 26 marca 1997 r. zawarta została pomiędzy wnioskodawczynią i (...) S.A. w W. (...) umowa, na mocy której wnioskodawczyni wyraziła zgodę na założenie i eksploatację gazociągu wysokiego ciśnienia DN100 oraz zajęcie strefy bezpiecznej do zabudowy budynkami mieszkalnymi niskimi od gazociągu wysokiego ciśnienia i stacji redukcyjno-pomiarowej nr 1, zgodnie z lokalizacją jak na załączonej mapie. Inwestor ( (...) S.A) powiadomił, że okres eksploatacji tych urządzeń wynosi minimum 25 lat, licząc od daty zgłoszenia ich do użytkowania zgodnie z art. 55 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane. Nadto, zobowiązał się zapłacić jednorazowe odszkodowanie za obniżenie wartości gruntów w opisaney wyżej strefie w kwocie 25.250 zł. Podano, że założenie ww. urządzeń przeprowadzone zostanie w 1997 r. Strony ustaliły, że po upływie ww. 25-letniego okresu umowa może być przedłużana na podstawie ponownie negocjowanych warunków. Wnioskodawczyni oświadczyła, że ww. kwota zaspokaja wszelkie jej roszczenia wynikające z zajęcia opisaney powyżej strefy bezpiecznej urządzeń gazowych i zrzeka się jakichkolwiek roszczeń z tego tytułu w okresie ważności umowy. Inwestor wskazał, że za zajęcie pasa eksploatacyjnego gazociągu wysokiego ciśnienia o szerokości 6 m dokona wypłaty wynagrodzenia na podstawie szacunku biegłego rzeczoznawcy i spisane go protokołu. W wykonaniu tej umowy na rzecz wnioskodawczyni wypłacono kwotę 25.550 zł.

W dniu 28 marca 1997 r., po rozpatrzeniu wniosku (...) S.A. w W. (...), wydana została przez Kierownika Urzędu Rejonowego w P. decyzja o pozwoleniu na budowę gazociągu DN100 i stacji redukcyjno-pomiarowej. Protokołem z dnia 8 grudnia 1997 r. potwierdzono odbiór robót naprawczych urządzeń melioracyjnych wykonanych w związku z budową przedmiotowego gazociągu.

Na podstawie umowy z dnia 15 października 2008 r. uczestniczka nabyła od spółki (...) S.A. segment systemu przesyłowego obejmującego gazociąg 350 DN 500/400 wraz ze wszystkimi odgałęzieniami i stacjami redukcyjno-pomiarowymi zasilanymi z tego gazociągu od układu zaporowo - upustowego w rejonie G. do układu zaporowo - upustowego w rejonie U. oraz jego częściami składowymi i przynależnościami potrzebnymi do korzystania z ww. segmentu przesyłowego.

Pismem z dnia 9 marca 2016 r. wnioskodawczyni wezwała uczestniczkę postępowania do zapłaty odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości, na których posadowione są urządzenia przesyłowe uczestniczki. Nadto, zwróciła się o zawarcie umowy o ustanowienie na tych nieruchomościach służebności przesyłu za jednorazowym wynagrodzeniem w kwocie 646.926 zł. Oświadczyła także, że z ostrożności wypowiada stosunek umowny uprawniający uczestniczkę do korzystania z jej nieruchomości.

W odpowiedzi uczestniczka przyznała, że jest właścicielem urządzeń przesyłowych wchodzących w skład gazociągu wskazanych w piśmie z dnia 9 marca 2016 r. znajdujących się m.in. na działkach o numerach (...)/, (...). Nie odniosła się jednak do żądania ustanowienia służebności za wynagrodzeniem.

Możliwe jest ustanowienie na rzecz uczestniczki na nieruchomościach wnioskodawczyni:

1. na działce numer (...) służebności przesyłu zgodnie z projektem sporządzonym na mapie przebiegu służebności przesyłu wykonanej przez biegłego geodetę J. W. i stanowiącej załącznik nr 5 do jego pisemnej opinii z dnia 7 lipca 2017 r., która to służebność polegać będzie na prawie do władania i korzystania z urządzenia przesyłowego (fragmentu gazociągu DN 350) znajdującego się na tej działce w zakresie niezbędnym do zapewnienia prawidłowego funkcjonowania tego urządzenia przesyłowego, prawie pobierania pożytków z tego urządzenia, dostępu do tego urządzenia pracowników służb eksploatacyjnych w celu usuwania awarii, wykonywania bieżących prac eksploatacyjnych i konserwacyjnych, remontów, modernizacji i na obowiązku znoszenia przez właściciela nieruchomości obciążonej istnienia tego urządzenia przesyłowego na gruncie, w tym znoszenia podejmowanych przez

uczestnika postępowania czynności w celu utrzymania tego urządzenia, konserwacji, remontu, dozoru, czy usunięcia awarii;

2. na działce numer (...) służebności przesyłu zgodnie z projektem sporządzonym na mapie przebiegu służebności przesyłu wykonanej przez biegłego geodetę J. W. i stanowiącej załącznik nr 4 do jego pisemnej opinii z dnia 7 lipca 2017 r., która to służebność polegać będzie na prawie do władania i korzystania z urządzenia przesyłowego (fragmentu gazociągu DN 350) znajdującego się na tej działce w zakresie niezbędnym do zapewnienia prawidłowego funkcjonowania tego urządzenia przesyłowego, prawie pobierania pożytków z tego urządzenia, dostępu do tego urządzenia pracowników służb eksploatacyjnych w celu usuwania awarii, wykonywania bieżących prac eksploatacyjnych i konserwacyjnych, remontów, modernizacji i na obowiązku znoszenia przez właściciela nieruchomości obciążonej istnienia tego urządzenia przesyłowego na gruncie, w tym znoszenia podejmowanych przez uczestnika postępowania czynności w celu utrzymania tego urządzenia, konserwacji, remontu, dozoru, czy usunięcia awarii;

3. na działce numer (...) służebności przesyłu zgodnie z projektem sporządzonym na mapie przebiegu służebności przesyłu wykonanej przez biegłego geodetę J. W. i stanowiącej załącznik nr 4 do jego pisemnej opinii z dnia 7 lipca 2017 r., która to służebność polegać będzie na prawie do władania i korzystania z urządzenia przesyłowego (fragmentu gazociągu DN 350) znajdującego się na tej działce w zakresie niezbędnym do zapewnienia prawidłowego funkcjonowania tego urządzenia przesyłowego, prawie pobierania pożytków z tego urządzenia, dostępu do tego urządzenia pracowników służb eksploatacyjnych w celu usuwania awarii, wykonywania bieżących prac eksploatacyjnych i konserwacyjnych, remontów, modernizacji i na obowiązku znoszenia przez właściciela nieruchomości obciążonej istnienia tego urządzenia przesyłowego na gruncie, w tym znoszenia podejmowanych przez uczestnika postępowania czynności w celu utrzymania tego urządzenia, konserwacji, remontu, dozoru, czy usunięcia awarii;

4. na działce numer (...) służebności przesyłu zgodnie z projektem sporządzonym na mapie przebiegu służebności przesyłu wykonanej przez biegłego geodetę J. W. i stanowiącej załącznik nr 5 do jego pisemnej opinii z dnia 7 lipca 2017 r., która to służebność polegać będzie na prawie do władania i korzystania z urządzenia przesyłowego (fragmentu gazociągu DN 350) znajdującego się na tej działce w zakresie niezbędnym do zapewnienia prawidłowego funkcjonowania tego urządzenia przesyłowego, prawie pobierania pożytków z tego urządzenia, dostępu do tego urządzenia pracowników służb eksploatacyjnych w celu usuwania awarii, wykonywania bieżących prac eksploatacyjnych i konserwacyjnych, remontów, modernizacji i na obowiązku znoszenia przez właściciela nieruchomości obciążonej istnienia tego urządzenia przesyłowego na gruncie, w tym znoszenia podejmowanych przez uczestnika postępowania czynności w celu utrzymania tego urządzenia, konserwacji, remontu, dozoru, czy usunięcia awarii;

5. na działkach numer (...) służebności przesyłu zgodnie z projektem sporządzonym na mapie przebiegu służebności przesyłu wykonanej przez biegłego geodetę J. W. i stanowiącej załącznik nr 4 do jego pisemnej opinii z dnia 7 lipca 2017 r., która to służebność polegać będzie na prawie do władania i korzystania z urządzenia przesyłowego (fragmentu gazociągu DN 350) znajdującego się na tych działkach w zakresie niezbędnym do zapewnienia prawidłowego funkcjonowania tego urządzenia przesyłowego, prawie pobierania pożytków z tego urządzenia, dostępu do tego urządzenia pracowników służb eksploatacyjnych w celu usuwania awarii, wykonywania bieżących prac eksploatacyjnych i konserwacyjnych, remontów, modernizacji i na obowiązku znoszenia przez właściciela nieruchomości obciążonej istnienia tego urządzenia przesyłowego na gruncie, w tym znoszenia podejmowanych przez uczestnika postępowania czynności w celu utrzymania tego urządzenia, konserwacji, remontu, dozoru, czy usunięcia awarii;

6. na działce numer (...) służebności przesyłu zgodnie z projektem sporządzonym na mapie przebiegu służebności przesyłu wykonanej przez biegłego geodetę J. W. i stanowiącej załącznik nr 1 do jego pisemnej opinii z dnia 7 lipca 2017 r., która to służebność polegać będzie na prawie do władania i korzystania z urządzenia przesyłowego (fragmentu gazociągu DN 100) znajdującego się na tej działce w zakresie niezbędnym do zapewnienia

prawidłowego funkcjonowania tego urządzenia przesyłowego, prawie pobierania pożytków z tego urządzenia, dostępu do tego urządzenia pracowników służb eksploatacyjnych w celu usuwania awarii, wykonywania bieżących prac eksploatacyjnych i konserwacyjnych, remontów, modernizacji i na obowiązkach znoszenia przez właściciela nieruchomości obciążonej istnieniem tego urządzenia przesyłowego na gruncie, w tym znoszenia podejmowanych przez uczestnika postępowania czynności w celu utrzymania tego urządzenia, konserwacji, remontu, dozoru, czy usunięcia awarii.

Wartość wynagrodzenia jednorazowego za ustanowienie służebności przesyłu dotyczącej urządzeń przebiegających przez:

- działkę nr (...) wynosi 49.626,45 zł,
- działkę nr (...) wynosi 53.112,60 zł,
- działkę nr (...) wynosi 27.678,30 zł,
- działkę nr (...) wynosi 25.376,16 zł,
- działki nr (...) wynosi 143.243,04 zł,
- działkę nr (...) wynosi 65.977,83 zł.

Sąd Rejonowy podał, że przy ustalaniu ww. okoliczności faktycznych oparł się na dowodach z dokumentów w zakresie wynikającym z treści art. 244 k.p.c. i 245 k.p.c. oraz na opiniach biegłych: z zakresu geodezji J. W. i z zakresu szacowania wartości nieruchomości E. J.. Opinie te uznał za wiarygodne i rzetelne źródło wiedzy o okolicznościach poddanych pod analizę specjalistów. Nie budziły wątpliwości Sądu I instancji kompetencje biegłych do sporządzenia zleconych ekspertyz (potwierdzone formalnie wpisem na listę stałych biegłych sądowych). Sąd uznał, że pisemne opinie zostały zrealizowane w sposób fachowy, korespondując z treścią zgromadzonych w sprawie dokumentów i stanowiskiem zainteresowanych. Opinie te były należycie uzasadnione, biegli szczegółowo i w sposób uporządkowany przedstawili zarówno podstawy swoich konkluzji, jak i same wnioski końcowe; ekspertyzy nie były kwestionowane ani przez wnioskodawczynię, ani uczestniczkę.

Za wiarygodne uznał Sąd orzekający zeznania świadka M. C.. W ocenie Sądu, były one spójne, logiczne i korespondowały z pozostałym zgromadzonym w sprawie materiałem dowodowym.

Jako podstawy prawne rozstrzygnięcia Sąd Rejonowy wskazał art. 305<sup>1</sup> k.c. i art. 305<sup>2</sup> k.c.

Wnioskodawczyni, której przysługuje prawo własności nieruchomości gruntowych położonej w D., obejmujących: działkę nr (...) zapisaną w księdze wieczystej nr (...), działkę nr (...) zapisaną w księdze wieczystej nr (...), działkę nr (...) zapisaną w księdze wieczystej nr (...), działkę nr (...) zapisaną w księdze wieczystej nr (...), działki nr (...) zapisane w księdze wieczystej nr (...), działkę nr (...) zapisaną w księdze wieczystej nr (...), dysponowała legitymacją pozwalającą na formułowanie objętych postępowaniem żądań w odniesieniu do tych nieruchomości. Bezspornym w sprawie było, że przez wskazane nieruchomości przebiegają linie przesyłowe uczestniczki postępowania – gazociągi wysokiego ciśnienia DN350 i DN100. Okoliczności powyższe znalazły potwierdzenie nie tylko w stanowiskach zainteresowanych, ale i przedłożonych do akt sprawy dokumentach oraz opiniach sporządzonych przez biegłych.

Sąd Rejonowy zbadał, uwzględniając stanowisko uczestniczki postępowania, czy posiada ona, w związku z usytuowaniem na gruncie wnioskodawczyni urządzeń przesyłowych, tytuł prawny do tych nieruchomości. W ocenie Sądu, uczestniczka wykazała, że wnioskodawczyni pismem z dnia 27 października 1993 r. wyraziła zgodę na przejście projektowanym gazociągiem DN350 wysokiego ciśnienia po należących do niej terenach rolnych i że w związku z wyrażeniem zgody na lokalizację urządzeń przesyłowych wchodzących w skład gazociągu DN350 wnioskodawczyni



uzyskała odszkodowanie wynikające ze strat rolnych, które poniosła w okresie budowy gazociągu. Nie doszło jednak do ustalenia wynagrodzenia za korzystanie przez przedsiębiorstwo przesyłowe z należącego do wnioskodawczyni gruntu.

W odniesieniu do gazociągu DN100, w piśmie z dnia 8 listopada 1996 r. wnioskodawczyni oświadczyła, że wyraża zgodę na zaprojektowanie i budowę gazociągu DN100 o długości 625 m na jej działkach oznaczonych nr (...) (obecnie (...)) oraz na czasowe zajęcie w 1997 r. gruntu na tych działkach pod budowę ww. gazociągu w ramach doprowadzenia gazu ziemnego do stacji redukcyjno-pomiarowej w D., przy zachowaniu zasady, że otrzyma odszkodowanie za naruszenie struktury gleby i utratę plonów. Z kolei w dniu 26 marca 1997 r. zawarta została pomiędzy wnioskodawczynią i (...) S.A. w W. (...) (tj. poprzednikiem prawnym uczestnika) umowa, na mocy której wnioskodawczyni wyraziła zgodę na założenie i eksploatację gazociągu wysokiego ciśnienia DN100 oraz zajęcie strefy bezpiecznej do zabudowy budynkami mieszkalnymi niskimi od gazociągu wysokiego ciśnienia i stacji redukcyjno-pomiarowej. Wspomniana umowa zawarta została na okres 25 lat.

Uczestniczka postępowania, zwalczając żądanie wniosku, podniosła zarzut zasiedzenia służebności.

Zarzut ten Sąd Rejonowy rozpatrzył przy uwzględnieniu norm art. 292 k.c., 172-173 i 175-176 k.c. (stosowanych odpowiednio), art. 352 k.c., art. 7 k.c., aprobując pogląd Sądu Najwyższego w kwestii dopuszczalności przesłankowego ustalenia faktu nabycia prawa przez zasiedzenie w innej sprawie, niż w postępowaniu o zasiedzenie oraz stanowisko Sądu Najwyższego wyrażone w uzasadnieniu orzeczenia z dnia 7 maja 2014 r. w sprawie o sygn. akt II CSK 472/2013 w zakresie pojęcia dobrej wiary (wskazujące, że dobra wiara zasiadającego posiadacza występuje wówczas, gdy ingerowanie w cudzą własność w zakresie odpowiadającym służebności rozpoczęło się w takich okolicznościach, które usprawiedliwiały przekonanie posiadacza, że nie narusza cudzego prawa). Sąd Rejonowy zaaprobował także pogląd, że przed datą ustawowego uregulowania służebności przesyłu (tj. przed 3 sierpnia 2008 r.) dopuszczalne było nabycie w drodze zasiedzenia służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu na rzecz przedsiębiorstwa przesyłowego (uchwała Sądu Najwyższego z dnia 7 października 2008 r., III CZP 89/08).

W oparciu o porozumienie zawarte z wnioskodawczynią doszło do budowy oraz posadowienia na gruntach wnioskodawczyni urządzeń przesyłowych stanowiących obecnie własność uczestniczki. Jednakże, ani uczestniczka, ani jej poprzednik prawny w związku z posadowieniem oraz eksploatacją tych urządzeń nie nabyli służebności przesyłu na podstawie umowy zawartej z właścicielem gruntów lub orzeczenia sądowego o ustanowieniu służebności. Tytuł prawny uczestniczki, nie będący jednakże służebnością przesyłu, kształtowały wspomniane porozumienia. W odniesieniu do gazociągu DN350 zawarcie takiego porozumienia nastąpiło w październiku 1993 r., gdy wnioskodawczyni wyraziła zgodę na przejście projektowanym gazociągiem DN350 wysokiego ciśnienia DN350 po należących do niej terenach rolnych i aprobowała w kolejnych latach fakt usytuowania gazociągu DN350 na jej gruntach, czego uczestniczka była świadoma. W tych okolicznościach Sąd uznał, że pomiędzy wnioskodawczynią a przedsiębiorstwem przesyłowym doszło do zawarcia w sposób dorozumiany umowy kształtującej tytuł prawny przedsiębiorstwa przesyłowego do nieruchomości w związku z umiejscowieniem gazociągu DN350. W związku z tym, że zawarciu tego porozumienia nie towarzyszyło określenie wynagrodzenia za zajęcie gruntu pod gazociąg, Sąd przyjął, że mamy do czynienia z umową użyczenia. W odniesieniu do gazociągu DN100 uprawnienie uczestniczki ukształtowane zostało w oparciu o umowę z dnia 26 marca 1997 r. Na mocy tego kontraktu przedsiębiorstwo gazowe za wynagrodzeniem zyskało możliwość korzystania z nieruchomości wnioskodawczyni w okresie 25 lat, przy czym w umowie przewidziano możliwość jej przedłużenia po upływie ww. okresu.

Rozpatrując zgłoszony przez uczestniczkę zarzut zasiedzenia służebności, Sąd I instancji przywołał pogląd, zgodnie z którym właściciel, który wie, że wydał nieruchomość w posiadanie po tytule niestanowiącym zagrożenia utratą prawa, musi wiedzieć, że z oznaczoną chwilą, na skutek jawnych zachowań posiadacza, jego prawo staje się zagrożone. Ponadto, jeżeli dochodzi do przekształcenia posiadania zależnego w samoistne, posiadacz nie może powołać się na domniemanie z art. 339 k.c. (przykładowo: postanowienie SN z 18.05.2016r. sygn. V CSK 590/15, Lex nr 2042674; postanowienie SN z 16.10.2015r. sygn. I CSK 885/14, Lex nr 1823317). W postanowieniu z dnia 5 września 2008 r. sygn. I CSK 54/08, Lex nr 457865 Sąd Najwyższy stwierdził, że „Realizacja funkcji zasiedzenia nie może uzasadniać "zaskakiwania" podmiotów przeciwko którym biegnie termin zasiedzenia. W wypadku, gdy według osoby

władającej gruntem jest ona posiadaczem w zakresie zbliżonym do użytkowania ("bezterminowe prawo użyczenia") i korzysta z gruntu w sposób odpowiadający temu prawu, właściciel nieruchomości nie musi podejmować żadnych działań zmierzających do zachowania swego prawa. Upływ terminu zasiedzenia nie może bowiem spowodować utraty przysługującego mu prawa własności. Rzeczywistą wolę posiadacza, która decyduje o charakterze samego posiadania, ustala się na podstawie zmanifestowanych na zewnątrz przejawów władania rzeczą."

Sąd stwierdził, że brak podstaw, aby przyjąć, że przedsiębiorstwo gazowe w okresie wskazanym jako okres zasiedzenia zmanifestowało w jakikolwiek sposób wolę zmiany charakteru posiadania – z posiadania zależnego opartego na stosunku obligacyjnym na posiadanie odpowiadające treści służebności gruntowej (lub służebności przesyłu). Zaoferowany przez uczestniczkę materiał dowodowy nie uzasadnia twierdzenia, iż po jej stronie (lub jej poprzednika prawnego) wystąpiła wola realizacji uprawnienia wykraczającego poza posiadane uprawnienie wywiedzione z umów łączących ją z wnioskodawczynią. W takim stanie rzeczy nie sposób natomiast uznać, że mamy do czynienia z posiadaniem, które prowadzić może do zasiedzenia. Zgromadzony w sprawie materiał dowodowy pozwala uznać, że zarówno w odniesieniu do gazociągu DN350, jak i DN100, uczestniczka wykonywała szereg typowych, rutynowych przejawów władania nieruchomością, które są tożsame w przypadku posiadania na podstawie stosunku obligacyjnego i posiadania służebności. W takiej sytuacji brak podstaw ku temu, aby uznać, że przed 2016 r. (kiedy wnioskodawczyni wyraziła pisemnie wolę zakończenia ww. stosunków prawnych) zaistniało posiadanie odpowiadające treścią służebności przesyłu, skoro uczestniczka nie manifestowała wobec właścicielki nieruchomości, iż takie właśnie posiadanie realizuje.

Sąd orzekający stwierdził nadto, że gdyby nawet hipotetycznie przyjąć, że posiadanie takie było realizowane, nie można by uznać, że było posiadaniem w dobrej wierze. Zarówno poprzednik prawny uczestniczki, jak i uczestniczka, przy zachowaniu choćby minimalnych aktów staranności, bez trudu mogli pozyskać informację o stanie prawnym nieruchomości, zaś treść wymienianej między stronami korespondencji nie dawała podstaw, by uznać, że ewentualne przekonanie o posiadaniu służebności gruntowej było skutkiem uzasadnionego w okolicznościach sprawy błędu. W korespondencji stron sprzed 2016 r. i w treści zawieranych przez nie porozumień brak jest jakichkolwiek deklaracji, które choćby sugerowały wolę czy chęć ustanowienia służebności gruntowej. Tym samym zgromadzony w aktach sprawy materiał dowodowy uzasadnia przyjęcie złej wiary po stronie przedsiębiorstwa gazowego. Konsekwencją powyższego jest także ustalenie, że nawet gdyby przyjąć, że posiadanie przedsiębiorstwa przesyłowego miało charakter posiadania odpowiadającego służebności przesyłu, to i tak nie doszłoby do zasiedzenia, z uwagi na brak upływu wymaganego okresu 30 lat.

Sąd orzekający uznał, że choć korzystanie uczestniczki z nieruchomości wnioskodawczyni oparte było na prawie, to uprawnienie to nie miało charakteru trwałego. W przypadku gruntów zajętych pod gazociąg DN350 wynikało z zawartej na czas nieokreślony, w formie dorozumianej, umowy użyczenia, zaś w odniesieniu do gruntów zajętych pod gazociąg DN100 oparte zostało na umowie z dnia 26 marca 1997 r., która kształtowała uprawnienie przedsiębiorstwa przesyłowego w okresie 25 lat. Uwzględnić należało, że pismem z dnia 9 marca 2016 r. wnioskodawczyni skierowała do uczestniczki żądanie zawarcia umowy, której przedmiotem byłoby ustanowienie służebności przesyłu.

Sąd Rejonowy nie zaaprobował stanowiska uczestniczki postępowania, iż wnioskodawczyni nie mogła skutecznie umowy wypowiedzieć wobec faktu, że nie upłynął okres, na który została zawarta, związany z korzystaniem przez uczestniczkę z jej nieruchomości, albowiem na gruncie wnioskodawczyni nadal znajduje się eksploatowany przez uczestniczkę gazociąg DN350. Rozwiązanie umowy użyczenia następuje bądź przez upływ czasu w przypadku umowy użyczenia zawartej na czas oznaczony bądź w przypadku umowy zawartej na czas nieoznaczony, gdy biorący rzecz do używania uczynił z niej użytek odpowiadający umowie albo gdy upłynął czas, w którym mógł ten użytek uczynić (art. 715 k.c.) albo w drodze wypowiedzenia (art. 365<sup>(1)</sup> k.c.). Przedmiotowy stosunek użyczenia dotyczący gazociągu DN350 został zawarty na czas nieoznaczony. Nie ma natomiast podstaw prawnych do uznania, że użyczenie nawiązane na czas nieokreślony wiąże strony aż do momentu zaistnienia okoliczności wymienionych w przytoczonym przepisach art. 715 i 716 k.c. Wykładnia taka pozostawałaby w sprzeczności z jedną z głównych zasad prawa cywilnego, zasadą autonomii woli stron, wyrażoną w przepisie art. 353<sup>(1)</sup> k.c. Norma ta nie ogranicza się jedynie do nawiązania stosunku

prawnego, lecz również do jego zmiany oraz rozwiązania. W doktrynie ugruntował się pogląd, że jeżeli umowa zawarta na czas nieoznaczony nie określa celu użyczenia (takie określenie nie należy do essentialia negotii umowy użyczenia), to wówczas możliwe jest wypowiedzenie w terminie uwzględniającym interesy obu stron (tak: Z. Radwański, w: System, t. III, cz. 2, s. 383; J. Gudowski, w: Komentarz 2011, I, s. 497). Specyfika umowy użyczenia, w której jedna strona bez żadnego ekwiwalentu zmuszona jest do rezygnacji z korzystania ze swojego prawa, powoduje, że dający w użyczenie nie może być pozbawiony możliwości rozwiązania istniejącego stosunku prawnego. Odmowa uznania za dopuszczalne rozwiązania w drodze wypowiedzenia umowy użyczenia zawartej na czas nieoznaczony i nie określającej celu użyczenia mogłaby prowadzić do nie dającej się zaakceptować sytuacji, w której dający rzecz w użyczenie nigdy nie odzyskałby prawa do swojej rzeczy. Specyfika, a szczególnie nieodpłatność umowy użyczenia, wskazany brak ekwiwalentności świadczenia, czyni niemożliwym traktowanie w taki sam sposób stron umowy użyczenia lokalu, jak stron umowy najmu lokalu. Brak jest także podstaw do wywodzenia, że wypowiedzenie umowy użyczenia wymaga dla swej skuteczności istnienia realnie istniejącej przyczyny wypowiedzenia. Przyjęcie ww. postulatu spowodowałoby nierówność wobec prawa i nakazywało właścicielowi rzeczy bezterminowe i nieodpłatne znoszenie ograniczenia jego prawa. Mając powyższe na uwadze Sąd przyjął, że istniała możliwość rozwiązania bezterminowej umowy użyczenia poprzez jednostronne oświadczenie woli jednej strony. Oświadczenie takie wnioskodawczyni uczestniczce złożyła. Nie doszło przy tym do pominięcia interesów uczestniczki, skoro jednocześnie wnioskodawczyni zaproponowała jej zawarcie umowy kształtującej inne, trwałe uprawnienie do władania jej gruntem, wywiedzione ze służebności przesyłu.

W odniesieniu do gazociągu DN100 Sąd I instancji stwierdził, że zawarta w 1997 r. umowa kształtowała po stronie uczestniczki tytuł prawny do nieruchomości wnioskodawczyni, jednak jedynie w okresie 25-letnim oraz że, o ile wnioskodawczyni nie mogła przed upływem tego okresu w drodze jednostronnego oświadczenia woli rozwiązać umowy, to pismem z dnia 9 marca 2016 r. w sposób jednoznaczny wyraziła swoją wolę braku kontynuacji umowy po tym okresie i chęć ukształtowania uprawnienia uczestniczki do jej działki w odmienny sposób. Obecnie uczestniczka nie dysponuje więc żadnym trwałym uprawnieniem do korzystania z nieruchomości wnioskodawczyni, na której posadowiony jest fragment gazociągu DN100; wobec faktu, że umowa zawarta została w 1997 r. na okres 25 lat wkrótce dobiega końca okres jej obowiązywania. Niewątpliwym jest przy tym, że urządzenie przesyłowe ma charakter trwały, a po stronie uczestniczki istnieje potrzeba korzystania z gruntów wnioskodawczyni w taki właśnie sposób.

Przy uwzględnieniu powyższego Sąd Rejonowy stwierdził, że zaistniały przesłanki do ustanowienia służebności przesyłu na rzecz właściciela przedmiotowych urządzeń przesyłowych, która w sposób trwały uregulowałaby wzajemne prawa i obowiązki właścicielki nieruchomości oraz przedsiębiorcy przesyłowego w zakresie niezbędnego korzystania przez takiego przedsiębiorcę z nieruchomości wnioskodawczyni. Sądowe ustanowienie takiej służebności jawi się tym bardziej zasadne, że nieodpłatne korzystanie z gruntów wnioskodawczyni przez uczestniczkę stanowi obecnie źródło sporu pomiędzy zainteresowanymi, którzy nie doszli do porozumienia w kwestii uregulowania zasad korzystania z nieruchomości w kolejnych latach.

Sąd orzekający wyjaśnił, że wniosek zawierał prawidłowo określone żądanie i spełniał wymogi formalne określone w art. 511 § 1 k.p.c. w zw. z art. 187 § 1 k.p.c. Żądanie wnioskodawczyni podlegało przy tym weryfikacji w świetle oświadczeń uczestniczki, która opisała dotychczasowy sposób korzystania z nieruchomości i swoje potrzeby w tym zakresie, powołanego przez uczestniczkę świadka, a także dokumentu „Procedura P.02.O.01 Warunki techniczne eksploatacji sieci przesyłowej” z 9 kwietnia 2014 r. Powyższe, przy uwzględnieniu konkluzji zawartych w opinii biegłego z dziedziny geodezji i kartografii, pozwoliło na niebudzące wątpliwości określenie rodzaju służebności (jako służebności przesyłu), zakresu oraz sposobu jej wykonywania, a także na oznaczenie szlaku (miejsca) usytuowania urządzeń z powołaniem się na mapy sporządzone przez biegłego sądowego według zasad obowiązujących przy oznaczaniu nieruchomości w księgach wieczystych (opatrzone klauzulą właściwego organu do spraw ewidencji gruntów i budynków stwierdzającą, że mapa jest przeznaczona do dokonywania wpisów w księdze wieczystej). Mapy te stanowią część orzeczenia sądowego. Sąd, określając obszar służebności, przyjął zgodnie ze stanowiskiem biegłego pas służebności o szerokości 6 m dla gazociągu DN350 i 4 m dla gazociągu DN100. Określenie pasa służebności o takiej szerokości jawi się jako uzasadnione w świetle powołanej powyżej „Procedury”, a także przy uwzględnieniu dotychczasowego sposobu korzystania przez uczestniczkę z gruntów wnioskodawczyni. Zgromadzony

w sprawie materiału dowodowy nie dał podstaw ku temu, by wyznaczać w ramach służebności także drogę dojazdową do urzędzeń przesyłowych. Za ustanowienie służebności wnioskodawczyni powinna otrzymać wynagrodzenie określone zgodnie z opinią biegłej rzeczoznawcy majątkowej, przy przyjęciu opisanego powyżej pasa służebności (punkty 7-12 postanowienia).

W pozostałym zakresie, tj. w zakresie ustanowienia służebności przesyłu na nieruchomościach zapisanych w księgach wieczystych (...) Sąd Rejonowy postępowanie umorzył na podstawie art. 512 k.p.c., a to wobec skutecznego cofnięcia w tym zakresie wniosku - punkt 13. postanowienia.

Jako podstawę prawną zawartego w punkcie 14. rozstrzygnięcia co do kosztów postępowania Sąd wskazał art. 520 § 2 k.p.c. i podał, że wnioskodawczyni wygrała sprawę w części, tj. co do sześciu z dziewięciu nieruchomości, bowiem co do trzech nieruchomości wnioskodawczyni cofnęła wniosek, co uzasadniało obciążenie stron kosztami stosunkowo, a mianowicie wnioskodawczyni w 1/3 części, a uczestniczki postępowania w 2/3 części. Szczegółowe wyliczenie tych kosztów Sąd Rejonowy, na podstawie art. 108 § 1 k.p.c. w związku z art. 13 § 2 k.p.c., pozostawił referendarzowi sądowemu.

### ***Apelacje od postanowienia z 7 grudnia 2020 r. wniosły wnioskodawczyni i uczestniczka postępowania***

***Wnioskodawczyni*** zaskarżyła postanowienie w części, tj. w punktach 9. i 14.

Zarzuciła Sądowi I instancji naruszenie:

1. art. 305<sup>1</sup> k.c. w zw. z art. 305<sup>2</sup> k.c. przez ustalenie wynagrodzenia za służebność przesyłu dla działki nr (...) w kwocie rażąco zaniżonej, m.in. nie obejmującej obniżenia wartości nieruchomości, a więc nieodpowiedniej,
2. art. 520 § 2 k.p.c. przez jego niewłaściwe zastosowanie, skutkujące obciążeniem kosztami wnioskodawcy w 1/3 części i uczestniczki w 2/3 części, pomimo że została ustanowiona służebność przesyłu, a w konsekwencji to uczestniczka powinna ponieść koszty postępowania w całości.

Wniosła o zmianę postanowienia:

1. w punkcie 9. poprzez zasądzenie od uczestniczki na rzecz wnioskodawczyni kwoty 47.678,30 zł tytułem jednorazowego wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu opisaney w punkcie 3.;
2. poprzez zasądzenie na rzecz wnioskodawczyni od uczestniczki zwrotu kosztów postępowania za I instancję, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych

oraz o zasądzenie na rzecz wnioskodawczyni zwrotu kosztów postępowania w II instancji, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych,

ewentualnie o uchylenie postanowienia i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi I instancji.

***Uczestniczka postępowania*** zaskarżyła postanowienie w całości.

Zarzuciła Sądowi I instancji:

I. błąd co do przyjętej podstawy faktycznej rozstrzygnięcia poprzez:

- ustalenie faktu niezgodnie z rzeczywistym stanem rzeczy polegającym na przyjęciu, że pismem z dnia 7 października 1993 r. wnioskodawczyni wyraziła jedynie zgodę na przejście projektowanym gazociągiem wysokiego ciśnienia DN350

po należących do niej terenach rolnych, podczas gdy stanowiła ona zgodę na dysponowanie nieruchomością na cele budowlane,

- ustalenie faktu niezgodnie z rzeczywistym stanem rzeczy polegającym na przyjęciu, że umowa zawarta w dniu 26 marca 1997 r. dotycząca gazociągu DN100 na okres 25 lat nie stanowi trwałego tytułu prawnego, poprzez przyjęcie, że wkrótce dobiega końca okres jej obowiązywania, pomimo że okres ten jeszcze nie upłynął,

## II. naruszenie przepisów prawa procesowego, tj.:

a) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez brak wszechstronnego rozważenia całego zebranego w sprawie materiału dowodowego i w konsekwencji sprzeczność istotnych ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego wskutek naruszenia przepisów postępowania oraz przekroczenia granic swobodnej oceny dowodów, które mogły mieć wpływ na wynik sprawy, a w związku z tym naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez nieprawidłowe przyjęcie, że uczestniczka nie wykazała, że budowa urządzeń nastąpiła za zgodą ówczesnego właściciela nieruchomości – wnioskodawczyni,

b) art. 230 k.p.c. oraz art. 231 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. poprzez nieuznanie faktów przedstawionych przez uczestniczkę za przyznane, pomimo braku wypowiedzenia się co do tych twierdzeń przez wnioskodawczynię i nie wyprowadzenie wniosku o istnieniu faktów mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia sprawy w zgodzie z zasadami logiki i doświadczenia życiowego z innych ustalonych faktów, tj. przyjęcia – pomimo obowiązywania umowy z dnia 26 marca 1997 r. – nieistnienia po stronie uczestniczki trwałego tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości wnioskodawczyni, a w konsekwencji konieczności ustanowienia służebności przesyłu, jak również braku przesądzenia z faktu udzielenia zgody na budowę przedmiotowych gazociągów oraz korzystania z nieruchomości wnioskodawczyni w celu eksploatacji i przesyłu, iż uczestniczka w sposób wystarczający zmanifestowała posiadanie odpowiadające treści służebności gruntowej bądź służebności przesyłu,

c) art. 327<sup>1</sup> § 1 pkt 1 i § 2 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. z uwagi na wewnętrzną sprzeczność uzasadnienia postanowienia,

## III. naruszenie przepisów prawa materialnego, tj.:

a) art. 305<sup>1</sup> i art. 305<sup>2</sup> w zw. z art. 305<sup>4</sup> k.c. polegające na ustanowieniu służebności przesyłu, podczas gdy uczestniczka posiada tytuł prawny do korzystania z nieruchomości wnioskodawczyni w zakresie posadowionych na nich urządzeń infrastruktury energetycznej oraz dostępu do tych urządzeń,

b) art. 292 w zw. z art. 285 w zw. z art. 172 k.c. poprzez ich błędną wykładnię i niewłaściwe zastosowanie polegające na stwierdzeniu, że w ustalonym przez Sąd Rejonowy stanie faktycznym nie ziszczyły się przesłanki zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu, w szczególności przesłanki upływu wymaganego czasu, posiadania odpowiadającego treści służebności gruntowej bądź służebności przesyłu oraz wykazania daty początkowej biegu terminu zasiedzenia służebności, pomimo spełnienia i wykazania przez uczestniczkę wszelkich przesłanek zasiedzenia,

c) art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane przez jego niewłaściwe zastosowanie i uznanie, że osoba, która uprzednio wyraziła zgodę na korzystanie z należącej do niej nieruchomości może ją w każdym czasie dowolnie odwołać bądź cofnąć,

d) art. 710 k.c. poprzez błędną interpretację i przyjęcie, że uczestniczkę i jej poprzedników prawnych z wnioskodawczynią łączyła umowa użyczenia.

Uczestniczka postępowania wniosła o zmianę postanowienia przez oddalenie wniosku o ustanowienie służebności przesyłu na skutek uwzględnienia zarzutu zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu, ewentualnie o uchylenie w całości postanowienia i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania z uwagi na nierozpoznanie istoty sprawy oraz z uwagi na wymóg przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości z rozstrzygnięciem o kosztach postępowania apelacyjnego, a nadto o zasądzenie od

wnioskodawczyni na rzecz uczestniczki kosztów postępowania według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego za postępowanie w pierwszej i drugiej instancji.

Wnioskodawczyni wniosła o oddalenie apelacji uczestniczki i zasądzenie na rzecz wnioskodawczyni kosztów postępowania w drugiej instancji.

### **Sąd odwoławczy ustalił i zważył, co następuje:**

Apelacja wnioskodawczyni w zakresie punktu 9. postanowienia podlegała odrzuceniu, natomiast w pozostałym zakresie obie apelacje podlegały rozpoznaniu i okazały się częściowo zasadne.

Zważywszy, że po wniesieniu przez wnioskodawczynię apelacji Sąd Rejonowy dokonał sprostowania postanowienia z 9 grudnia 2020 r. w zakresie punktu 9. w sposób zgodny z żądaniem apelującej, utraciła ona gravamen (interes prawny) w zaskarżeniu orzeczenia w tej części i z tej przyczyny apelacja wnioskodawczyni odnosząca się do orzeczenia zawartego w punkcie 9. postanowienia (której wnioskodawczyni nie cofnęła pomimo sprostowania orzeczenia przez Sąd I instancji) została przez Sąd odwoławczy odrzucona na podstawie art. 373 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. w punkcie IV. postanowienia.

Rozpoznanie apelacji uczestniczki postępowania prowadziło do stwierdzenia, że zasadniczo była ona bezzasadna. W uwzględnieniu środka odwoławczego uczestniczki postępowania Sąd Okręgowy zmienił wyłącznie punkt 6. zaskarżonego postanowienia, określając na dzień 28 marca 2022 r. moment powstania na nieruchomości zapisanej w księdze wieczystej (...) służebności przesyłu, o treści opisanej w tym punkcie postanowienia przez Sąd I instancji.

Odnosząc się do apelacji uczestniczki postępowania w pierwszej kolejności wskazać należy, że oczywiście niezasadne było zawarte w niej żądanie uchylecia w całości zaskarżonego postanowienia z powodu nierozpoznania przez Sąd I instancji istoty sprawy i konieczności przeprowadzenia postępowania dowodowego w całości. Żadna z ww. przesłanek wydania orzeczenia kasatoryjnego (art. 386 § 4 k.p.c.) w sprawie nie zaistniała. Sąd Rejonowy rozpoznał sprawę zgodnie z jej istotą, badając żądanie zawarte we wniosku oraz poddając ocenie zgłoszone przez uczestniczkę zarzuty, przeciwstawione temu żądaniu. Nadto, przeprowadził postępowanie dowodowe w granicach inicjatywy dowodowej podjętej przez wnioskodawczynię i uczestniczkę i poddał wnikliwej ocenie wyniki tego postępowania.

W sposób nieuprawniony uczestniczka postępowania zarzuciła Sądowi Rejonowemu naruszenie przepisu postępowania określającego wymogi treściowe uzasadnienia. Sporządzone przez Sąd I instancji uzasadnienie odpowiada wszystkim wymogom określonym w art. 327<sup>(1)</sup> § 1 pkt 1 i § 2 w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.; zawiera elementy wymagane w ustawie, zarówno gdy chodzi o ustalenie podstawy faktycznej rozstrzygnięcia, jak i o przedstawienie dokonanej oceny zebranego materiału dowodowego oraz wyjaśnienie podstawy prawnej orzeczenia. Przypomnieć należy także, że wadliwość uzasadnienia tylko wtedy ma znaczenie jako przesłanka zarzutu apelacyjnego, gdy uniemożliwia sądowi odwoławczemu dokonanie kontroli instancyjnej, a taki przypadek w rozpoznawanej sprawie nie zachodzi. Sąd odwoławczy nie stwierdził przy tym zarzucanej przez uczestniczkę wewnętrznej sprzeczności uzasadnienia postanowienia. Jak wynika z uzasadnienia tego zarzutu, uczestniczka postępowania upatrywała tej sprzeczności pomiędzy ustaleniem przez sąd, że zostały zawarte umowy tworzące tytuł prawny uczestniczki postępowania do korzystania z nieruchomości wnioskodawczyni [w istocie Sąd Rejonowy ustalił, że w odniesieniu do gazociągu DN350 umowa taka została zawarta w sposób dorozumiany, po wcześniejszym wyrażeniu przez wnioskodawczynię zgody na budowę gazociągu pismem z 27 października 1993 r. oraz miała charakter umowy użyczenia, a w odniesieniu do gazociągu DN100 doszło do zawarcia umowy w dniu 26 marca 1997 r.] a wyrażoną w uzasadnieniu postanowienia oceną, że „obecnie uczestnik nie dysponuje żadnym trwałym uprawnieniem do korzystania z nieruchomości wnioskodawczyni”. Apelująca pominęła przy tym, formułując powyższy zarzut, że Sąd Rejonowy dokonał także oceny trwania (trwałości) stosunków umownych pomiędzy stronami i że w wyniku tej oceny sformułował powyższy wniosek, co czyni bezpodstawnym zarzut wewnętrznej sprzeczności uzasadnienia postanowienia.

Nieuprawniony był nadto zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. „poprzez brak wszechstronnego rozważenia całego zebranego w sprawie materiału dowodowego i w konsekwencji sprzeczność istotnych ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału dowodowego wskutek naruszenia przepisów postępowania oraz przekroczenia granic swobodnej oceny dowodów, które mogły mieć wpływ na wynik sprawy, a w związku z tym naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. poprzez nieprawidłowe przyjęcie, że uczestniczka nie wykazała, że budowa urządzeń nastąpiła za zgodą ówczesnego właściciela nieruchomości – wnioskodawczyni”. Przytoczenie treści tego zarzutu in extenso pozwala dostrzec, że jego konstrukcja budzi wątpliwości pod względem logicznym, nie odpowiada ustawowemu wymogowi związłego przedstawienia zarzutu (art. 368 § 1 pkt 2 k.p.c.) i (prawdopodobnie) jest wynikiem niezrozumienia istoty normy art. 233 § 1 k.p.c.

Sąd Okręgowy w składzie orzekającym podziela utrwalony w judykaturze pogląd, że wykazanie, iż sąd pierwszej instancji naruszył art. 233 § 1 k.p.c., co mogło mieć istotny wpływ na wynik sprawy, nie może być ograniczone do odmiennej interpretacji przez apelującego dowodów zebranych w sprawie, przy jednoczesnym zaniechaniu wykazania, iż ocena przyjęta za podstawę rozstrzygnięcia przekracza granicę swobodnej oceny dowodów, którą wyznaczają czynniki logiczny i ustawowy, zasady doświadczenia życiowego, aktualny stan wiedzy, stan świadomości prawnej i dominujących poglądów na sądowe stosowanie prawa. 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 (por. m.in. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z 29 lipca 2015 r., III AUa 216/15).

Swobodna ocena dowodów, rozumiana jak wyżej, jest prawem sądu orzekającego - stąd kontrola prawidłowości tej oceny dokonywana przez sąd odwoławczy musi być ostrożna; pamiętać bowiem należy o tym, iż sąd odwoławczy w tym zakresie dokonuje prawidłowości oceny dowodów, których sam nie przeprowadził (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z 9 czerwca 2015 r., VI ACa 1160/14). Zdarza się często w praktyce sądowej, że dowody przedstawione przez strony na poparcie ich twierdzeń są ze sobą sprzeczne i że na podstawie zebranego materiału można zbudować dwa lub więcej stanów faktycznych wzajemnie się wykluczających, które znajdują potwierdzenie w części dowodów. Jednak w ramach swobodnej oceny dowodów to sąd orzekający jest uprawniony do wyboru jednej z nich na warunkach określonych w przepisie art. 233 § 1 k.p.c. (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Szczecinie z 28 maja 2015 r., I ACa 65/15).

Podkreślić też trzeba, że sprzeczność istotnych ustaleń sądu z treścią zebranego w sprawie materiału zachodzi jedynie wtedy, gdy powstaje dysharmonia pomiędzy materiałem zgromadzonym w sprawie a konkluzją, do jakiej dochodzi sąd na jego podstawie (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Katowicach z 23 czerwca 2015 r., I ACa 221/15). Istota sądenia (rozsądzania sporów) często sprowadza się do wyboru jednej z dwóch konkurencyjnych wersji stanu faktycznego przedstawianych sądowi przez strony będące w sporze – jeżeli tego wyboru sąd dokonuje po przeprowadzeniu oceny zebranego materiału z zachowaniem zasad określonych w art. 233 § 1 k.p.c., to jest to ocena spełniająca ustawowe kryteria, która nie może być podważona w kontroli instancyjnej.

Analiza treści przytoczonego zarzutu prowadzi do wniosku, że autor apelacji w istocie zarzucił Sądowi I instancji naruszenie art. 233 § 1 k.p.c. „poprzez nieprawidłowe przyjęcie, że uczestniczka nie wykazała, że budowa urządzeń nastąpiła za zgodą ówczesnego właściciela nieruchomości – wnioskodawczyni”. Ocena przez sąd orzekający określonego faktu jako wykazany bądź niewykazany nie mieści się natomiast w zakresie dyspozycji art. 233 § 1 k.p.c., który dotyczy wyłącznie oceny dowodów i może zostać naruszony wyłącznie wtedy, gdy sąd – dokonując takiej oceny - naruszy kryteria określone w tym przepisie. Nie jest to zatem norma dotycząca rozstrzygnięcia o tym, jakie sporne fakty zostały w postępowaniu udowodnione. Ocena dowodów poprzedza ustalenia faktyczne, jest etapem odrębnym i wyczerpuje się na przedstawieniu przez sąd orzekający ocen dotyczących poszczególnych dowodów, często konkurencyjnych. W tym obszarze może dojść do nieprawidłowości, które mogą stanowić przedmiot

zarzutów apelacyjnych, o ile apelujący wykaże, że sąd ocenił dostępne dowody – ich moc i wiarygodność (art. 233 § 1 k.p.c.) - wadliwie, na skutek naruszenia wymogu oceny wszechstronnej, zgodne z zasadami logiki i doświadczenia życiowego. Każdorazowo podważenie oceny sądu w tym obszarze wymaga więc przedstawienia w środku odwoławczym argumentacji, która wykaże, że sąd orzekający pominął konkretny dowód albo że dokonał oceny konkretnego dowodu (jego mocy bądź wiarygodności) z naruszeniem zasad logiki bądź doświadczenia życiowego. Brak takiego przekonującego wywodu w apelacji czyni zarzut naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. gołosłownym i nieskutecznym. Nie może bowiem strona podważyć oceny dowodów dokonanej przez sąd orzekający przez samo jej zakwestionowanie i przedstawienie odmiennej opinii o wadze (mocy) bądź wiarygodności poszczególnych dowodów, bez wykazania uchybień w ocenie popełnionej przez sąd orzekający.

Oceniana apelacja nie zawiera wywodu, na podstawie którego można byłoby Sądowi I instancji przypisać uchybienie zasadom oceny dowodów określonym w art. 233 § 1 k.p.c. Apelująca podniosła taki zarzut, ale go nie uzasadniła, co może być również wynikiem tego, że zarzut nawiązujący do naruszenia ww. normy w istocie dotyczył nie oceny dowodów w ścisłym tego pojęcia znaczeniu, ale kwestii oceny wyników postępowania dowodowego rozumianej jako wypowiedzenie się przez sąd orzekający o tym, czy dany fakt został wykazany (udowodniony) przez stronę, która miała taki procesowy obowiązek. W tym przypadku, jak wynika z zacytowanego zarzutu, chodziło o ocenę w kwestii tego, czy uczestniczka wykazała, że budowa urządzeń przesyłowych nastąpiła za zgodą ówczesnego właściciela nieruchomości – wnioskodawczyni. Kwestia ta odrywa się od istoty normy art. 233 § 1 k.p.c., co czyniło podniesiony zarzut chybionym, a przy tym – co należy stwierdzić już w tym miejscu – Sąd Rejonowy dokonał w powyższej kwestii ustalenia zgodnego z twierdzeniem apelującej, przyjmując, że budowa obu fragmentów gazociągu na nieruchomościach wnioskodawczyni nastąpiła za jej zgodą. Niezrozumiałe jest więc podniesienie ww. zarzutu. W uzasadnieniu tego zarzutu (str. 5-6 apelacji) uczestniczka postępowania przedstawiła z kolei wywód zawierający interpretację oświadczeń woli składanych przez wnioskodawczynię w piśmie z 27 października 1993 r. i w umowie z 26 marca 1997 r. (oraz w poprzedzających jej zawarcie pismach z 12 września 1995 r., 28 grudnia 1995 r., 4 listopada 1996 r., 8 listopada 1996 r.), przy czym sprowadzał się on do konkluzji, że zawarte w nich zgody i oświadczenia „stanowiły jednocześnie zgodę i prawo do dysponowania nieruchomością przez inwestora na cele budowlane”, co Sąd Rejonowy pominął. Niezależnie od tego, że taka interpretacja (wykładnia) wykracza poza zakres normowania art. 233 § 1 k.p.c., a więc ewentualna jej nieprawidłowość nie mogła stanowić uzasadnienia zarzutu naruszenia tej normy, stwierdzić należy, że to, czy zgoda wyrażona w piśmie wnioskodawczyni z 7 października 1993 r. obejmowała jedynie zgodę na przejście projektowanym gazociągiem wysokiego ciśnienia DN 350 po należących do niej terenach rolnych czy zgodę na dysponowanie nieruchomością na cele budowlane nie miało znaczenia dla rozstrzygnięcia sprawy. W każdym z tych przypadków zgoda dotyczyła bowiem wyłącznie procesu budowlanego, podczas gdy dla rozstrzygnięcia sprawy istotne były okoliczności wykraczające poza ten proces, tworzące (bądź nie) tytuł prawny uczestniczki postępowania do korzystania z nieruchomości wnioskodawczyni i charakter tego tytułu. Uczestniczka postępowania nie dostrzegła tej różnicy, utożsamiając oświadczenie stanowiące „źródło prawa do dysponowania przez inwestorów nieruchomościami na cele budowlane” z powstaniem po stronie przedsiębiorcy przesyłowego cywilnoprawnego tytułu prawnego do bezterminowego i nieodpłatnego korzystania z cudzej nieruchomości.

Konstrukcja zarzutu przytoczonego wyżej w punkcie II. lit b) (dosłownie powtórzonego w ślad za apelacją) czyni niemożliwym, a w każdym razie bardzo utrudnionym, odkodowanie jego treści. Odwołanie się w treści tego zarzutu do norm art. 230 k.p.c. i art. 231 k.p.c. wskazuje, że uczestniczka postępowania zarzuciła Sądowi I instancji naruszenia przepisów normujących wnioskowanie o faktach w oparciu o milczenie strony co do twierdzeń przeciwnika (art. 230 k.p.c.) i o domniemania faktyczne (art. 231 k.p.c.), przy czym – jak wynika z dalszej treści tego zarzutu – uchybienia te miały prowadzić do przyjęcia – pomimo obowiązywania umowy z dnia 26 marca 1997 r. – nieistnienia po stronie uczestniczki trwałego tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości wnioskodawczyni.

Uzasadniając zarzut naruszenia art. 230 k.p.c. (str. 6 apelacji) apelująca podniosła, że wnioskodawczyni nie zakwestionowała przebiegu przez jej nieruchomości gazociągów DN350 oraz DN100, faktu ich wybudowania i przekazania do eksploatacji – o tych faktach się nie wypowiedziała, co przemawiało za zastosowaniem w tym względzie art. 230 k.p.c. Dalszy wywód apelującego przedstawiony w uzasadnieniu powyższego zarzutu polegał na zacytowaniu



fragmentu uzasadnienia postanowienia Sądu Okręgowego w Poznaniu w sprawie XV Ca 1560/15 i nie miał żadnego związku z rozpoznawaną sprawą, a przede wszystkim z zarzutem naruszenia art. 230 k.p.c. Ww. fakty Sąd Rejonowy jednoznacznie ustalił, co czyniło powyższy zarzut niezrozumiałym.

Uzasadnienia zarzutu naruszenia art. 231 k.p.c. apelująca w ogóle nie przedstawiła. W żadnej części nie odnosi się bowiem do tego przepisu wywody zawarte w uzasadnieniu apelacji. Domniemanie faktyczne, będące rozumowaniem sędziego opartym na wiedzy i doświadczeniu, może być wzruszone przez wykazanie nieprawidłowości tego wniosku, gdy np. fakt przyjęty przez sąd za podstawę wniosku o innym fakcie nie został ustalony, albo fakty stanowiące podstawę domniemania faktycznego nie uzasadniają, w świetle wiedzy i doświadczenia życiowego, wyprowadzonego z niego wniosku (por. np. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 16 kwietnia 1986 r., I CR 34/86, OSP 1987, nr 5, poz. 125, z dnia 30 marca 2000 r., III CKN 811/98, LEX nr 51364, z dnia 18 maja 2016 r., V CSK 603/15). O naruszeniu art. 231 k.p.c. można mówić, gdy zaistnieją uchybienia wskazane wyżej bądź wtedy, gdy sąd nie poczynił ustaleń z wykorzystaniem instytucji domniemania faktycznego, mimo istnienia do tego podstaw w zebranych materiale. W każdym takim przypadku dochodzi do naruszenia art. 231 k.p.c., a uchybienia w tym względzie uczestnik postępowania może podnosić w środку odwoławczym, wykazując ich wpływ na wynik postępowania. Zarzut podnoszony w tym względzie nie może jednak odrywać się od istoty normy zawartej w art. 231 k.p.c., która generalnie określa zasady ustalania przez sąd faktów istotnych dla rozstrzygnięcia przy wykorzystaniu instytucji procesowej domniemania. Ocena istnienia bądź nieistnienia po stronie uczestniczki postępowania „trwałego tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości wnioskodawczyni” w związku z obowiązywaniem umowy z dnia 26 marca 1997 r. wykracza natomiast poza sferę ustaleń dotyczących faktów; jest to ocena prawna wynikająca z faktów, które sąd ustalił. Nie można zatem zasadnie zarzucać tej ocenie wadliwości z punktu widzenia normy art. 231 k.p.c. Należy także zaznaczyć już w tym miejscu, że Sąd Okręgowy uznał tę ocenę za prawidłową, o ile pod pojęciem „trwałego tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości wnioskodawczyni” rozumieć istnienie takiego tytułu prawnego w zakresie wykraczającym poza zakres czasowy określony w umowie z 26 marca 1997 r., czyli bezterminowe uprawnienie do korzystania przez uczestniczkę z nieruchomości wnioskodawczyni.

Jeżeli chodzi o zarzuty odnoszące się ściśle do „przyjętej podstawy faktycznej rozstrzygnięcia”, tj. błędne – w ocenie apelującej – ustalenie, że pismem z dnia 7 października 1993 r. wnioskodawczyni wyraziła jedynie zgodę na przejście projektowanym gazociągiem wysokiego ciśnienia DN350 po należących do niej terenach rolnych, podczas gdy stanowiła ona zgodę na dysponowanie nieruchomością na cele budowlane oraz ustalenie, że „wkrótce dobiega końca okres obowiązywania [umowy z 26 marca 1997 r.], pomimo że okres ten jeszcze nie upłynął”, to ocena pierwszego z nich przedstawiona została wyżej, a co do drugiego to: Sąd Rejonowy ustalił, że z treści umowy z 26 marca 1997 r. wynikało uprawnienie uczestniczki do korzystania z nieruchomości wnioskodawczyni przez 25 lat, i to ustalenie jest niewątpliwie zgodne z tym, co wynika z dokumentu obejmującego tę umowę. Uwzględniając datę zawarcia umowy i czas w umowie określony, stwierdzenie, że wkrótce dobiega końca okres jej obowiązywania, jest oczywiście prawidłowe, a stanowisko uczestniczki w tym względzie niezrozumiałe. Inne ustalenie nie jest logicznie możliwe, skoro okres ten jeszcze nie upłynął, umowa nadal trwa, jak wskazała sama apelująca.

Przy uwzględnieniu ww. rozważań, po rozpoznaniu zarzutów dotyczących naruszeń przepisów postępowania i ustalenia podstawy faktycznej orzeczenia, Sąd odwoławczy nie stwierdził podstaw do przypisania Sądowi I instancji uchybień w tym zakresie oraz uznał dokonane przez Sąd Rejonowy ustalenia faktyczne za niewadliwe, przyjmując je za własne (art. 387 § 2<sup>1</sup> pkt 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.). Ponownie podkreślić należy, że dotyczy to ustalenia faktów istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy, w rozumieniu art. 227 k.p.c., a nie innych ocen wyrażonych przez Sąd orzekający, do których odnosiły się zarzuty uczestniczki. Na gruncie faktów ustalonych przez Sąd Rejonowy została zatem dokonana ocena pozostałych zarzutów zawartych w obu apelacjach.

Mimo że uczestniczka postępowania wniosła o zmianę postanowienia przez oddalenie wniosku o ustanowienie służebności przesyłu „na skutek uwzględnienia zarzutu zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu”, co mogłoby sugerować, że apelująca upatruje swojego tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości wnioskodawczyni w dotychczasowy sposób wyłącznie w nabyciu takiego prawa, to treść apelacji

(zwłaszcza jej uzasadnienia) wskazuje, że uczestniczka postępowania wywodzi taki tytuł zasadniczo z umów zawartych z wnioskodawczynią w 1993 r. i 1997 r., którym poświęcona została znaczna część zarzutów apelacyjnych i rozważań zawartych w uzasadnieniu środka odwoławczego. Do nich więc należało się odnieść w pierwszej kolejności.

Sąd odwoławczy podziela w tej kwestii stanowisko Sądu I instancji.

Jeżeli chodzi o umowę zawartą – jak ustalił Sąd Rejonowy: w sposób dorozumiany - po złożeniu przez wnioskodawczynię oświadczenia z dnia 27 października 1993 r., w którym wnioskodawczyni wyraziła zgodę na przejście projektowanym gazociągiem DN350 wysokiego ciśnienia po należących do niej terenach rolnych (zgodę na lokalizację urządzeń przesyłowych wchodzących w skład gazociągu DN350), to uczestniczka postępowania interpretowała ją jako „trwały tytuł prawny do korzystania z nieruchomości” wnioskodawczyni. Należy dodać, że miały to być – według uczestniczki – tytuł bezterminowy, a pogląd sądu orzekającego na istotę zgody wyrażonej przez wnioskodawczynię ww. pismem uczestniczka postępowania uznała za „dalece niepraktyczny”. Zdaniem uczestniczki, zgoda na wybudowanie linii gazociągu, połączona ze zgodą na wejście na teren nieruchomości w celu utrzymywania i eksploatacji urządzeń przesyłowych, realizowania czynności kontrolnych, konserwacyjnych oraz dokonywania napraw, oznacza „tytuł prawny przedsiębiorstwa przesyłowego do nieruchomości innych podmiotów, przez które przebiegają urządzenia przesyłowe, tj. prawo do korzystania z tych nieruchomości w celu przesyłu”, co z kolei czyni bezzasadnym żądanie ustanowienia służebności. Tytuł prawny do nieruchomości może – zdaniem uczestniczki postępowania - powstać w oparciu o „samo oświadczenie o zgodzie na inwestycję lub umowę obligacyjną”.

O ile pogląd dotyczący powstania takiego tytułu prawnego w oparciu o umowę obligacyjną jest prawidłowy, o tyle utożsamianie „oświadczenia o zgodzie na inwestycję” z powstaniem cywilnoprawnego tytułu prawnego do korzystania z cudzej nieruchomości prawidłowe nie jest.

W uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 8 kwietnia 2014 r., III CZP 87/13 (OSNC 2014, nr 7-8, poz. 68) zostało wyrażone stanowisko, że dla przedsiębiorstwa państwowego tytuł prawny do wykonywania objętych nią uprawnień stanowiła decyzja wydana na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o wywłaszczeniu nieruchomości, przy czym korzystanie z nich nie prowadziło do zasiedzenia służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu. W uzasadnieniu Sąd Najwyższy objaśnił, że tytuł prawny do wkroczenia na cudzą nieruchomość dla jednorazowego wykorzystania jej w określonym celu lub wykorzystywania jej w pewnych celach przez dłuższy czas może wynikać z ustawy, z umowy z właścicielem rodzącej skutki rzeczowe albo tylko obligacyjne albo też z aktu administracyjnego. W okresie obowiązywania ustawy z dnia 12 marca 1958 r. stosowany był szczególnie tryb wywłaszczenia, przewidziany w art. 35 ust. 1, który stanowił, że 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. Przeprowadzenie przewodów i urządzeń wiązało się z zagwarantowaniem prawa dostępu do nich w celu wykonywania czynności związanych z konserwacją przez osoby upoważnione przez właściwy organ, instytucję lub przedsiębiorstwo państwowe (ust. 2). Po uchyleniu tej ustawy w związku z wejściem w życie ustawy z dnia 29 kwietnia 1985 r. o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości (t.j. Dz.U. z 1991 r. Nr 30, poz. 127), kwestię tę analogicznie regulował art. 70 (przed zmianą ustawy art. 75). Po wejściu w życie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz.U. z 2010 r. Nr 102, poz. 651 ze zm.), która uchyliła ustawę z dnia 21 sierpnia 1985 r., problematyka tego szczególnego wywłaszczenia została objęta art. 124. W nauce i orzecznictwie dominuje stanowisko, że wydanie decyzji na podstawie art. 35 ust. 1 WywłNierU, art. 70 GospGruntU i art. 124 GospNierU prowadzi do trwałego ograniczenia prawa własności nieruchomości, ponieważ nakłada na właściciela nieruchomości obowiązek znoszenia stanu faktycznego ukształtowanego przebiegiem urządzeń przez strefę, w której było i mogło być wykonywane jego prawo; czas ograniczenia własności nie został oznaczony (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 20 stycznia 2010 r., III CZP 116/09, OSNC - ZD 2010 nr 3, poz. 92; wyroki: z dnia 9 stycznia 2008 r., II CSK 432/07; z dnia 9 marca 2007 r., II CSK 457/06, niepublikowane i postanowienie z dnia 5 lipca 2007 r., II CSK 156/07, OSNC 2008, nr 9, poz. 103). Ograniczenie prawa własności w celu wykonywania na niej uprawnień o treści

zbliżonej do tych, które są właściwe dla służebności przesyłowej, dokonane decyzją administracyjną ma charakter publicznoprawny, jako szczególny rodzaj wywłaszczenia.

Decyzje ww. mają charakter trwały (art. 16 § 1 k.p.a.), także i z tego względu, że związane były z realizacją inwestycji o charakterze trwałym (por. wyrok Trybunału Konstytucyjnego z dnia 16 października 2012 r., K 4/10, OTK - A 2012, nr 9, poz. 106). Uchylenie ustawy z dnia 12 marca 1958 r., a następnie z dnia 29 kwietnia 1985 r. nie powodowało utraty przyznanych uprawnień do cudzej nieruchomości, które mogą być realizowane na podstawie ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. i w razie potrzeby uprawniony może uzyskać orzeczenie zezwalające na dostęp do urządzeń. Skutki decyzji dotyczą każdego kolejnego właściciela nieruchomości oraz każdego kolejnego przedsiębiorcy odpowiedzialnego za eksploatację i utrzymanie zainstalowanych urządzeń (por. uchwałę Sądu Najwyższego z dnia 20 stycznia 2000 r., III CZP 116/09 i postanowienie z dnia 5 lipca 2007 r., II CSK 156/07).

Niewątpliwie – w świetle zebranego w sprawie materiału – nie można przyjąć, by uczestniczka postępowania uzyskała tytuł prawny do korzystania z nieruchomości wnioskodawczyni wywodzący się z decyzji wskazanych wyżej. Żadna inna decyzja administracyjna (akt administracyjny), w szczególności dotycząca procesu budowlanego, nie mogła natomiast wywołać skutków prawnych określonych w decyzjach wydawanych na podstawie art. 35 ust. 1 WywłNierU, art. 70 GospGruntU i art. 124 GospNierU.

„Samo oświadczenie o zgodzie na inwestycję” zawarte w piśmie z 27 października 1993 r. (k. 62 akt) nie mogło więc – jak twierdziła uczestniczka postępowania – skutkować powstaniem tytułu prawnego uczestniczki (jej poprzednika prawnego) do korzystania z nieruchomości wnioskodawczyni, natomiast należało ustalić, czy wskazywany przez uczestniczkę postępowania trwały tytuł prawny do korzystania z nieruchomości wnioskodawczyni powstał w drodze umowy cywilnoprawnej rodzącej skutki rzeczowe lub obligacyjne zawartej z wnioskodawczynią jako właścicielem nieruchomości (na zawarcie takich umów uczestniczka wskazywała wyraźnie w uzasadnieniu apelacji, str. 10-11). Musi to być przy tym ocena uwzględniająca normy prawne, a nie względy praktyczne, do których odwoływała się apelująca. Te ostatnie, wbrew temu, co zdaje się sądzić apelująca, nie kreują żadnych uprawnień dla przedsiębiorstw przesyłowych.

W apelacji nie wskazano, jaka „umowa cywilnoprawna” została zawarta przez uczestniczkę (jej poprzednika prawnego) z wnioskodawczynią, natomiast apelująca wyraziła pogląd, że na podstawie umowy z 26 marca 1997 r. i na podstawie oświadczenia z 27 października 1993 r. może wykonywać „czynności związane z konserwacją, remontami i usuwaniem awarii” i posiada tytuł prawny niezbędny dla wykonywania obowiązków związanych z własnością urządzeń przesyłowych (tytuł prawny do stałego korzystania z nieruchomości wnioskodawczyni w zakresie niezbędnym do zapewnienia prawidłowej eksploatacji gazociągów wysokiego ciśnienia).

Ani umowa z 26 marca 1997 r. ani oświadczenie wnioskodawczyni zawarte w piśmie z 27 października 1993 r. nie mogą być uznane za kreujące po stronie uczestniczki postępowania prawo rzeczowe do nieruchomości, przez które przebiegają urządzenia przesyłowe należące do wnioskodawczyni. Treść zawartych w nich oświadczeń nie odpowiada istocie żadnego z praw rzeczowych, których katalog jest zamknięty, które dają prawo do korzystania z cudzej nieruchomości (art. 244-305<sup>4</sup> k.c.), a przy tym ich forma (zwykła pisemna) nie mogła prowadzić do powstania ograniczonego prawa rzeczowego przysługującego uczestniczce. Wskazane przez apelującą oświadczenia woli mogły więc skutkować wyłącznie powstaniem skutków obligacyjnych w granicach wynikających z woli podmiotów, które te oświadczenia złożyły. Sąd Rejonowy prawidłowo te skutki ocenił.

Jeżeli chodzi o gazociąg DN350, to korzystanie przez uczestniczkę postępowania (jej poprzednika prawnego) z nieruchomości wnioskodawczyni opierało się na jej zgodzie wyrażonej w piśmie z 27 października 1993 r. i akceptacji nieodpłatnego korzystania przez przedsiębiorstwo przesyłowe z nieruchomości po wybudowaniu tego gazociągu w roku 1995 dla potrzeb jego eksploatacji, która wyrażana była w sposób dorozumiany. Sąd Rejonowy zakwalifikował to porozumienie jako umowę użyczenia zawartą na czas nieokreślony w sposób dorozumiany (art. 710 k.c.). Ustalone okoliczności odpowiadają elementom istotnym umowy użyczenia, zatem dokonana kwalifikacja była prawidłowa, a zarzut naruszenia art. 710 k.c. był nietrafny. Sąd Okręgowy podziela przy tym pogląd Sądu I instancji, że zakończenie

stosunku użyczenia nastąpić może nie tylko w przypadkach określonych w art. 715 i 716 k.c. (w przypadku umowy zawartej na czas nieoznaczony) i po upływie okresu, na który została zawarta umowa użyczenia, ale także w drodze wypowiedzenia, zgodnie z art. 365<sup>(1)</sup> k.c., dotyczącym wszystkich zobowiązań bezterminowych o charakterze ciągłym. Taka możliwość istnieje w przypadku umowy użyczenia zawartej na czas nieoznaczony, która nie określa celu użyczenia (takie określenie nie należy do essentialia negotii umowy użyczenia). Sąd Rejonowy przedstawił szeroką argumentację przemawiającą za takim poglądem, który Sąd odwoławczy uznaje za własny (i nie ma potrzeby ponownego jej przedstawiania). W umowie zawartej przez strony, w sposób dorozumiany, nie doszło do sprecyzowania celu użyczenia; negatywne tego konsekwencje ponosi uczestniczka postępowania, która powinna była zadbać o taką konstrukcję umowy obligacyjnej, kreującej jej uprawnienie do korzystania z nieruchomości wnioskodawczyni, która najlepiej zabezpieczałaby jej interes. Nie można w tej sytuacji odmówić wnioskodawczyni prawa wypowiedzenia umowy użyczenia, zawartej konkludentnie ponad 20 lat temu, zwłaszcza w zmienionej sytuacji prawnej, wynikającej z wprowadzenia przez ustawodawcę do porządku prawnego z dniem 3 sierpnia 2008 r. instytucji służebności przesyłu, której celem było uregulowanie zadawnionych stanów faktycznych związanych z korzystaniem przez przedsiębiorców przesyłowych z cudzych nieruchomości. Odmówienie wnioskodawczyni prawa do uregulowania na tej drodze dalszego korzystania przez uczestniczkę z nieruchomości należących do wnioskodawczyni byłoby naruszeniem równości praw (równości wobec prawa) podmiotów i nadmiernym ograniczeniem przysługujących wnioskodawczyni praw. Trafnie zauważył Sąd Rejonowy, że oznaczałoby w istocie przymuszenie właściciela nieruchomości do bezterminowego i nieodpłatnego znoszenia istniejącego uciążliwego ograniczenia jego prawa. Skoro więc wnioskodawczyni złożyła oświadczenie o wypowiedzeniu „wcześniejszych umów” upoważniających uczestniczkę do korzystania z gruntów w piśmie z 9 marca 2016 r. (k. 117-120 akt), proponując w to miejsce zawarcie umów o ustanowienie służebności przesyłu (okoliczność bezsporna), to nastąpiło wypowiedzenie umowy użyczenia zawartej w sposób dorozumiany w odniesieniu do korzystania z nieruchomości dla potrzeb związanych z gazociągiem DN350. Nietrafny był więc pogląd uczestniczki postępowania, że taka umowa nadal istnieje, wiąże strony i tworzy po stronie uczestniczki tytuł prawny do korzystania z nieruchomości wnioskodawczyni, wykluczający ustanowienie służebności przesyłu przez sąd.

Zauważyć przy tym należy, że Sąd Rejonowy nie zakwalifikował jako oświadczenia o użyczeniu zgody na dysponowanie nieruchomością wyrażonej w piśmie z 27 października 1993 r., ale zachowanie wnioskodawczyni po wyrażeniu tej zgody, sprowadzające się do akceptacji istnienia na nieruchomości urządzeń przesyłowych i ich eksploatacji przez uczestniczkę (jej poprzedników prawnych). Temu zachowaniu nadał charakter oświadczenia woli prowadzącego do dorozumianego zawarcia umowy użyczenia. Zdaniem uczestniczki, stosunek prawny uprawniający ją do korzystania z nieruchomości wnioskodawczyni należałoby zakwalifikować jako „stosunek o charakterze obligacyjnym, któremu można przypisać jedynie pewne cechy umowy użyczenia”. Taka kwalifikacja prawna (uznanie, że mamy do czynienia z umową nienazwaną o pewnych cechach kodeksowej umowy użyczenia) nie zmieniałaby jednak powyższej oceny co do możliwości wypowiedzenia umowy przez wnioskodawczynię. Nawet uwzględniając, że szczególny przedmiot umowy - udostępnienie nieruchomości w celu posadowienia i eksploatacji gazociągu wysokiego ciśnienia - rzutuje niewątpliwie na trwałość umowy, co podkreślała uczestniczka, nie można zgodzić się z poglądem, że umowa jest „nierozwiązywalna do czasu, gdy urządzenia przesyłowe istnieją i służą odbiorcom gazu”. Pogląd ten, jak już wskazano, stracił aktualność z chwilą wprowadzenia do porządku prawnego instytucji służebności przesyłu, która miała uregulować korzystanie przez przedsiębiorców przesyłowych z cudzych nieruchomości w sposób uwzględniający prawa właścicieli nieruchomości i potrzeby tych przedsiębiorców. Nie można odmówić właścicielowi nieruchomości prawa ułożenia jego stosunków z przedsiębiorcą przesyłowym w oparciu o służebność przesyłu po uprzednim wypowiedzeniu długoterminowej umowy uprawniającej tego przedsiębiorcę do nieodpłatnego korzystania z nieruchomości, niezależnie od tego, czy była to kodeksowa umowa użyczenia czy podobna do niej umowa nienazwana (umowa zbliżona do użyczenia, u podstaw której leżała potrzeba przedsiębiorstwa przesyłowego korzystania z cudzej nieruchomości w celu dostarczania gazu odbiorcom). Chybione było odwołanie się przez uczestniczkę do stanowiska Sądu Apelacyjnego w Warszawie wyrażonego w uzasadnieniu orzeczenia z 15 września 2020 r./, I ACa 496/19, skoro w rozpoznawanej sprawie nie chodziło o „likwidację założonych urządzeń”, podobnie jak wskazanie jako możliwej podstawy korzystania z nieruchomości umowy najmu lub umowy dzierżawy. To, że taka podstawa może zostać nawiązana, nie oznacza niemożności skorzystania z ustanowienia służebności przesyłu.

Jeżeli chodzi o gazociąg DN100, to korzystanie przez uczestniczkę postępowania (jej poprzednika prawnego) z nieruchomości wnioskodawczyni opierało się na umowie zawartej 26 marca 1997 r. (k. 74-75 akt). Również skutki prawne tej umowy Sąd Rejonowy ocenił prawidłowo, przyjmując, że stworzyła ona tytuł prawny do korzystania przez uczestniczkę postępowania (jej poprzednika prawnego) z nieruchomości wnioskodawczyni w celu wybudowania i eksploatacji gazociągu DN100 przez 25 lat, przy czym ten termin powinien być liczony od daty zgłoszenia urządzeń do użytkowania. Umowa przewidywała przy tym (§ 2 ust. 3), że po upływie okresu, na jaki została zawarta, może nastąpić przedłużenie umowy „na podstawie ponownie wynegocjowanych warunków”.

Uczestniczka postępowania nie wykazała daty zgłoszenia urządzeń przesyłowych gazociągu DN100 do użytkowania, wobec czego niemożliwe było obliczenie daty końcowej obowiązywania umowy z 26 marca 1997 r. w sposób wskazany w § 1 ust. 2 umowy. Jedynym dostępnym sądowi dokumentem dotyczącym budowy gazociągu DN100, poza umową, była decyzja z 28 marca 1997 r. o pozwoleniu na jego budowę (k. 86-87 akt). Protokół z 8 grudnia 1997 r. (k.88) potwierdzał wykonanie robót naprawczych urządzeń melioracyjnych „na gazociągu DN100”, co oznacza, że w tej dacie gazociąg był już wybudowany i funkcjonował, skoro przeprowadzano na nim roboty naprawcze. Taki stan dowodów zebranych w sprawie skutkowało liczeniem czasu obowiązywania umowy od 28 marca 1997 r. – jest to jedyna pewna data dotycząca inwestycji w świetle zebranych dowodów. Negatywne skutki niewykazania daty późniejszej, w szczególności daty zgłoszenia urządzeń do użytkowania, ponosi uczestniczka postępowania (art. 6 k.c.). Okres, na jaki została zawarta umowa dotycząca gazociągu DN100, upływa zatem 28 marca 2022 r. i w tej dacie zakończy się stosunek prawny o charakterze obligacyjnym uprawniający uczestniczkę postępowania do korzystania z nieruchomości wnioskodawczyni. Uprawniona była w związku z powyższym konkluzja, że „obecnie” uczestniczka postępowania nie dysponuje trwałym uprawnieniem do korzystania z nieruchomości wnioskodawczyni, na której posadowiony jest fragment gazociągu DN100. W dacie orzekania przez Sąd Rejonowy takie uprawnienie wprawdzie nadal istniało, podobnie jak w dacie orzekania przez Sąd odwoławczy, ale z ograniczeniem czasowym. Powyższe stwierdzenie Sądu I instancji nie tyle odnosiło się do związania stron umową z 26 marca 1997 r. w dacie orzekania, co do długofalowych skutków tej umowy. Sąd Rejonowy uwzględnił to, że umowa w niedługim czasie przestanie wiązać strony, a to w związku z oświadczeniem, jakie wnioskodawczyni złożyła w piśmie z 9 marca 2016 r., wyraźnie dając w nim wyraz braku woli kontynuowania umowy zawartej 26 marca 1997 r., czego potwierdzeniem było także złożenie wniosku o ustanowienie służebności przesyłu. Na tej podstawie należało przyjąć, że umowa zawarta 26 marca 1997 r. ulegnie zakończeniu z upływem okresu, na jaki została zawarta, wobec braku woli jednej ze stron umowy jej kontynuowania i negocjowania warunków przedłużenia umowy. W tym znaczeniu można było przyjąć, że brak „trwałego” stosunku prawnego regulującego uprawnienie uczestniczki postępowania do korzystania z nieruchomości wnioskodawczyni dla potrzeb eksploatacji gazociągu DN100 - trwanie takiego stosunku ograniczone jest bowiem datą 28 marca 2022 r.

Uwzględniając powyższe Sąd Okręgowy uznał, że służebność przesyłu na nieruchomości zapisanej w księdze wieczystej (...), o treści określonej przez Sąd Rejonowy w punkcie 6. zaskarżonego postanowienia, powinna zostać ustanowiona od dnia 28 marca 2022 r. i w tym zakresie zaskarżone postanowienie podlegało zmianie na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. (punkt I. postanowienia). Brak przeszkód do ustanowienia służebności z dniem późniejszym niż dzień orzekania przez sąd, przy uwzględnieniu norm art. 305<sup>1</sup>-305<sup>4</sup> k.c. W okolicznościach rozpoznawanej sprawy jest to rozstrzygnięcie adekwatne do stanu stosunków pomiędzy wnioskodawczynią i uczestniczką, wobec ustalenia, że dopiero z dniem 28 marca 2022 r. wygaśnie stosunek prawny wynikający z umowy z 26 marca 1997 r. Nieracjonalne byłoby oddalenie wniosku o ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości zapisanej w księdze wieczystej (...) z tej tylko przyczyny, że do zakończenia stosunku obligacyjnego, na którym opiera się aktualnie korzystanie przez uczestniczkę z tej nieruchomości pozostały jeszcze cztery miesiące. W ocenie Sądu odwoławczego w składzie orzekającym, taki stan rzeczy nie stoi na przeszkodzie wystąpieniu z wnioskiem i wydaniu pozytywnego orzeczenia (o ustanowieniu służebności przesyłu), skoro pewnym jest, że w czasie kilku miesięcy przedsiębiorca przesyłowy utraci obligacyjny tytuł prawny do korzystania z nieruchomości, której dotyczy wniosek. Wobec stanowiska wnioskodawczyni taka pewność w rozpoznawanej sprawie istniała.

Sąd Okręgowy akceptuje w tej kwestii pogląd wyrażony przez Sąd Najwyższy w uzasadnieniu postanowienia z 5 lutego 2021 r., V CSKP 13/21, zgodnie z którym zawarcie pomiędzy przedsiębiorcą przesyłowym a właścicielem nieruchomości umowy obligacyjnej, na podstawie której przedsiębiorca ma prawo do posadowienia urządzeń przesyłowych i ich eksploatacji, czyni uzasadnionym sprzeciw właściciela nieruchomości przeciwko sądowemu ustanowieniu służebności przesyłu w sprawie zainicjowanej wnioskiem przedsiębiorcy przesyłowego, chyba że tytuł obligacyjny nie gwarantuje mu stabilnego tytułu prawnego do nieruchomości, względnie przewidziany w takiej umowie termin, w ciągu którego przedsiębiorca przesyłowy ma prawo do korzystania z nieruchomości kończy się w relatywnie bliskiej przyszłości, zaś okoliczności konkretnej sprawy wskazują na to, iż właściciel nieruchomości nie wyrazi zgody na przedłużenie takiej umowy lub przedsiębiorca przesyłowy nie zaakceptuje warunków przedłużenia umowy zaproponowanych mu przez właściciela nieruchomości. Odpowiada on okolicznościom ustalonym w rozpoznawanej sprawie.

W pozostałym zakresie apelacja uczestniczki była bezzasadna i podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c.

Nieuprawniony był bowiem zarzut – alternatywny względem zarzutu „posiadania umowy cywilnoprawnej” uprawniającej do korzystania z nieruchomości – zasiedzenia przez uczestniczkę służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu bądź służebności przesyłu. Sąd odwoławczy zobligowany był do jego rozważenia jako alternatywnej podstawy uznania żądania wnioskodawczyni ustanowienia służebności przesyłu za bezzasadne. Twierdzenie uczestniczki, że posiada prawo do korzystania z nieruchomości wnioskodawczyni dotyczyło bowiem także uprawnienia wynikającego z nabycia służebności w drodze zasiedzenia i wymagało oceny, nawet jeżeli było oczywiście sprzeczne z twierdzeniem o korzystaniu z nieruchomości w wyniku „posiadania umowy cywilnoprawnej”, wielokrotnie powtórzonym w uzasadnieniu apelacji.

Oczywisty jest, że korzystanie z nieruchomości na podstawie tytułu prawnego, jakim są umowy obligacyjne zawarte przez korzystającego z właścicielem nieruchomości – a na takie umowy powoływała się uczestniczka postępowania – nie tworzy stanu faktycznego mogącego prowadzić do zasiedzenia. Powołując się na korzystanie z nieruchomości wnioskodawczyni w oparciu o „umowy zawarte z Wnioskodawcą” uczestniczka właściwie eliminowała możliwość przyjęcia, że posiadała nieruchomości wnioskodawczyni w sposób prowadzący do zasiedzenia.

Charakter władania cudzą nieruchomością w zakresie treści odpowiadającej służebności przesyłu, a po dniu 3 sierpnia 2008 r. służebności przesyłu, prowadzący do zasiedzenia tej służebności, różni się od charakteru władania nieruchomością przez przedsiębiorcę w związku z wydaniem w stosunku do jej właściciela decyzji na podstawie art. 35 ust. 1 WywłNierU, art. 70 ust. 1 GospGruntU i art. 124 ust. 1 GospNierU bądź władania związanego z realizacją umowy obligacyjnej. Korzystający z cudzej nieruchomości na tej ostatniej podstawie nie jest posiadaczem służebności, a jego posiadanie nie może skutkować zasiedzeniem takiego prawa. Wykonuje on prawa wynikające z umowy i jest posiadaczem zależnym w granicach władztwa określonego w danej umowie. Nie ma woli nabycia służebności – ograniczonego prawa rzeczowego, a jedynie wolę korzystania z przysługujących mu umownie praw, które realizuje. Skoro więc uczestniczka w apelacji wywodziła, że korzystała z nieruchomości na podstawie umów obligacyjnych zawartych z wnioskodawczynią, to w oparciu o to twierdzenie nie mogła skutecznie konstruować zarzutu zasiedzenia służebności.

Z uzasadnienia apelacji wynika przy tym, że uczestniczka postępowania upatrywała podstawy do stwierdzenia swojego „posiadania służebności oraz upływu wymaganego terminu do zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu” w nawiązaniu i wykonywaniu stosunków prawnych wynikających z umów zawartych z wnioskodawczynią (por. wywód na str. 10 apelacji). Uznawała więc za posiadanie prowadzące do zasiedzenia służebności posiadanie w ramach stosunków obligacyjnych. Był to pogląd oczywiście błędny, gdyż posiadanie oparte na umowie i będące przejawem jej wykonywania nie jest posiadaniem prowadzącym do zasiedzenia prawa. Dotyczy to także służebności. Do rozpoczęcia się biegu terminu zasiedzenia służebności konieczne jest w takich okolicznościach zmanifestowanie przez posiadacza woli zmiany charakteru posiadania – z zależnego, opartego na stosunku obligacyjnym na odpowiadające treści służebności, na co trafnie wskazał Sąd Rejonowy,

który nadto prawidłowo, na gruncie ustalonych okoliczności i zebranego materiału, stwierdził, że materiał ten nie pozwalał na ustalenie, że po stronie uczestniczki (jej poprzednika prawnego) wystąpiła wola realizacji uprawnienia wykraczającego poza uprawnienia wynikające z umów. To zaś wykluczało stwierdzenie, że doszło do posiadania, które mogło prowadzić do zasiedzenia służebności przez uczestniczkę. Apelująca tej oceny nie podważyła, skoro w apelacji konsekwentnie prezentowała pogląd, że wiązały i nadal wiążą z wnioskodawczynią umowy dające prawo korzystania z nieruchomości, które są wykonywane (i które sprzeciwiają się ustanowieniu służebności przesyłu). Ubocznie więc tylko należy powtórzyć za Sądem I instancji, że gdyby nawet uznać, że uczestniczka postępowania (jej poprzednik prawny) realizowała posiadanie prowadzące do zasiedzenia, to nie upłynął – do momentu złożenia wniosku o ustanowienie służebności – czas konieczny do powstania skutku zasiedzenia, tj. okres 30 lat, przy niewątpliwie złej wierze uczestniczki postępowania przy nabyciu posiadania. Nieporozumieniem jest wskazanie w apelacji, że uczestniczka „w sposób wystarczający zmanifestowała posiadanie odpowiadające treści służebności gruntowej bądź służebności przesyłu”, gdyż została udzielona zgoda na budowę przedmiotowych gazociągów a uczestniczka korzystała z nieruchomości wnioskodawczynie w celu eksploatacji i przesyłu, skoro z dalszych wywodów uczestniczki wynika, że było to korzystanie oparte na umowach.

Nieuprawniony był nadto zarzut naruszenia art. 292 w zw. z art. 285 w zw. z art. 172 k.c. o treści przytoczonej wyżej, skoro uczestniczka poprzestała na wykazywaniu istnienia umów uprawniających do korzystania z nieruchomości wnioskodawczynie, a pełnym milczeniem pominęła kwestię przesłanek zasiedzenia służebności. Zarzut nieprawidłowego stwierdzenia przez Sąd Rejonowy, że nie ziszczyły się przesłanki zasiedzenia, w szczególności przesłanka upływu wymaganego czasu i posiadania odpowiadającego treścią służebności gruntowej bądź służebności przesyłu oraz że uczestniczka spełniła i wykazała wszelkie przesłanki zasiedzenia, pozostał zatem gołosłowny. Powyższa ocena eliminowała potrzebę szczegółowych rozważań w zakresie prawnej dopuszczalności zasiedzenia służebności gruntowej o treści służebności przesyłu.

Chybiony był zarzut naruszenia art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy z 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane poprzez jego niewłaściwe zastosowanie, gdyż Sąd Rejonowy tej normy nie stosował. Określa ona warunki wydania pozwolenia na budowę przez właściwy organ i jest stosowana w postępowaniu administracyjnym.

Odnosząc się do apelacji wnioskodawczynie – w zakresie, w jakim nastąpiło jej merytoryczne rozpoznanie, tj. co do orzeczenia o kosztach postępowania w punkcie 14. postanowienia – Sąd odwoławczy stwierdził, że była ona zasadna.

Sąd Rejonowy rozstrzygnął o kosztach postępowania w sposób wskazany w punkcie 14. postanowienia z powołaniem się na podstawę prawną z art. 520 § 2 k.p.c., uznając, że wynik postępowania, w którym wnioskodawczynie wygrała sprawę co do sześciu z dziewięciu nieruchomości, uzasadniał stosunkowe rozdzielanie kosztów postępowania (1/3 – wnioskodawczynie, 2/3 – uczestniczka postępowania). Wskazał na to, że wnioskodawczynie cofnęła wniosek co do trzech nieruchomości.

W ocenie Sądu odwoławczego wynik postępowania nie przemawiał za obciążaniem jego kosztami wnioskodawczynie w żadnej części. Po pierwsze, ostateczny kształt wniosku, określony w piśmie z 17 czerwca 2020 r., był częściowo wynikiem przekształceń własnościowych (przejście własności działki nr (...) na rzecz Powiatu (...) na skutek decyzji z 13 września 2016 r. - bezsporne) i geodezyjnych (podziały nieruchomości) w obrębie nieruchomości objętych pierwotnie wnioskiem, co zostało ustalone dopiero na podstawie opinii biegłego geodety z 7 lipca 2017 r. i opinii rzeczoznawcy majątkowego, i co dostrzegł sąd orzekający, wydając postanowienie z 30 grudnia 2019 r. Zaistnienie takich zmian (zdarzeń prawnych), mających obiektywny charakter, w toku postępowania i częściowe cofnięcie wniosku z tej przyczyny nie powinno rzutować na koszty postępowania.

Niewątpliwie żądanie wnioskodawczynie okazało się słuszne co do zasady, a uczestniczka postępowania konsekwentnie sprzeciwiała się ustanowieniu służebności, negując istnienie przesłanek roszczenia. Rozstrzygnięcie o kosztach postępowania powinno odzwierciedlać rozstrzygnięcie co do istoty sporu, polegające na tym, że sąd uwzględnił żądanie ustanowienia służebności (w jego ostatecznym kształcie, uwzględniającym zmiany własnościowe i geodezyjne) przy konsekwentnym sprzeciwie uczestniczki postępowania, domagającej się oddalenia wniosku w całości. Nie ma

podstaw, by uznać, że powstały koszty postępowania powiązane wyłącznie z tą częścią żądania, którą wnioskodawczyni ostatecznie cofnęła, a wobec tego częściowe cofnięcie wniosku w rozpoznawanej sprawie nie powinno rzutować na rozstrzygnięcie o kosztach. Uczestniczka postępowania, której wnioski zostały oddalone (której stanowisko w kwestii ustanowienia służebności, a więc co do istoty sprawy, okazało się bezzasadne), powinna w całości ponieść koszty postępowania, zgodnie z art. 520 § 2 k.p.c., który przewiduje takie rozstrzygnięcie w sytuacji sprzeczności interesów uczestników postępowania. Nie można bowiem nie dostrzec, że uczestniczka postępowania żądała oddalenia wniosku w całości, spór w sprawie dotyczył samej zasady roszczenia, a argumentacja uczestniczki była taka sama (oparta na takich samych przesłankach) w stosunku do wszystkich nieruchomości objętych wnioskiem.

Uwzględniając powyższe Sąd Okręgowy zmienił punkt 14. postanowienia na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. w zw. z art. 13 § 2 k.p.c. w ten sposób, że kosztami postępowania obciążył w całości uczestniczkę postępowania, pozostawiając ich szczegółowe wyliczenie referendarzowi sądowemu.

O kosztach postępowania apelacyjnego rozstrzygnięto w punkcie V. postanowienia, obciążając nimi w zakresie faktycznie poniesionym wnioskodawczynię i uczestniczkę, zgodnie z art. 520 § 1 k.p.c., przy uwzględnieniu, że obie apelacje zostały uwzględnione w części, a częściowo okazały się niedopuszczalne (apelacja wnioskodawczyni) lub bezzasadne (apelacja uczestniczki). W takiej sytuacji nie zaistniały przesłanki od odstąpienia od zasady orzekania o kosztach określonej w § 1 art. 520 k.p.c.

Małgorzata Wiśniewska