

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 17 lutego 2023 r.

Sąd Okręgowy w Poznaniu, Wydział II Cywilny-Odwoławczy

w składzie następującym:

Przewodniczący: sędzia Anna Kulczewska-Garcia

Protokolant : Anna Szymanowicz

po rozpoznaniu w dniu 17 lutego 2023 r. na rozprawie

sprawy z powództwa G. B., I. B.

przeciwko (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w W.

o zapłatę

na skutek apelacji pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego Poznań-Stare Miasto w Poznaniu

z dnia 26 listopada 2021 r., sygn. akt I C 153/19/1

1. zmienia zaskarżony wyrok w ten sposób, że :

a) w pkt. 1 obniża zasądzoną kwotę do sumy 12.601 zł (dwanaście tysięcy sześćset jeden) ,

b) w pkt. 3 koszty procesu rozdziela stosunkowo przyjmując, iż powodowie wygrali proces w 19%, szczegółowe rozliczenie kosztów procesu pozostawiając referendarzowi sądowemu,

2. oddala apelację w pozostałej części,

3. kosztami postępowania apelacyjnego obciąża pozwanego w całości i z tego tytułu zasądza od pozwanego na rzecz powodów kwotę 1.800 zł.

sędzia Anna Kulczewska-Garcia

UZASADNIENIE

Wyrokiem z dnia 26 listopada 2021 r., sygn. akt I C 153/19/1 Sąd Rejonowy Poznań-Stare Miasto w Poznaniu :

1. zasądził od pozwanego (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w W. na rzecz powodów G. B. i I. B. kwotę 14.288 zł z ustawowymi odsetkami od dnia 31 stycznia 2019 r. do dnia zapłaty,

2. oddalił powództwo w pozostałym zakresie,

3. koszty procesu rozdzielił stosunkowo przyjmując, iż powodowie wygrali proces w 21,3%, szczegółowe rozliczenie kosztów procesu pozostawiając referendarzowi sądowemu.

Apelację od powyższego wyroku wniósł pozwany, zaskarżając go w części, tj. w zakresie pkt. 1 oraz 3 i podnosząc następujące zarzuty naruszenia przepisów prawa materialnego :

a) art. 224 §2 k.c. poprzez jego niezastosowanie i przyjęcie złej wiary dla pozwanego,

b) art. 7 w zw. z art. 6 k.c. poprzez ustalenie złej wiary pomimo dostatecznego nieudowodnienia tej okoliczności przez powodów.

Na podstawie tak sformułowanych zarzutów apelujący wniósł o zmianę zaskarżonego wyroku poprzez oddalenie powództwa w całości i zasądzenie od powodów solidarnie na rzecz pozwanego zwrotu kosztów postępowania według norm przepisanych, w tym kosztów zastępstwa procesowego za postępowanie pierwszej i drugiej instancji.

Ewentualnie pozwany wniósł o uchylenie w całości zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania wraz z rozstrzygnięciem o kosztach postępowania apelacyjnego.

W odpowiedzi na apelację powodowie wnieśli o oddalenie apelacji pozwanego w całości oraz o zasądzenie od pozwanego na rzecz powoda zwrotu kosztów postępowania odwoławczego według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje :

Apelacja jest w części zasadna.

Sąd Okręgowy akceptuje ustalenia faktyczne Sądu Rejonowego i na zasadzie art. 382 kpc przyjmuje je za własne. Sąd Okręgowy podziela także ocenę prawną Sądu Rejonowego ,poza wyjątkiem o czym niżej, zgłoszonego roszczenia jako opartą o obowiązujące przepisy prawa. Zaskarżony wyrok podlegał jednak częściowej zmianie z przyczyn wskazanych poniżej

Zarzut naruszenia art. 224§2 kc W niniejszym procesie powodowie wnieśli o zasądzenie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z ich nieruchomości za okres od stycznia 2013 r. do 25 września 2018 r. W tym ostatnim dniu zostało wydane prawomocne orzeczenie Sądu Okręgowego w Poznaniu sygn. akt II Ca 783/18 zmieniające postanowienie Sądu Rejonowego w Nowym Tomysłu z dnia 27 grudnia 2017 r., sygn. akt I Ns 36/15 w zakresie wysokości wynagrodzenia za ustanowienie służebności przesyłu na nieruchomości powodów i oddalając apelację w pozostałej części. Z tym zatem dniem prawomocne stało się orzeczenie Sądu Rejonowego w Nowym Tomysłu ustanawiające na nieruchomości powodów służebność przesyłu na rzecz pozwanego. Od tego dnia pozwany dysponuje tytułem prawnym do korzystania z nieruchomości powodów w zakresie określonym postanowieniem Sądu Rejonowego w Nowym Tomysłu z dnia 27 grudnia 2017 r., sygn. akt I Ns 36/15. Nie zachodzą zatem podstawy do zasądzenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powodów przez pozwanego za okres po prawomocnym ustanowieniu służebności przesyłu. Od tego bowiem dnia pozwany pozostaje w dobrej wierze korzystając z nieruchomości powodów w zakresie służebności przesyłu i zgodnie z art. 224§1 kc nie jest obowiązany do zapłaty wynagrodzenia za ten okres. Zauważyć przy tym należy, iż nie żądali tego również powodowie, którzy w pozwie wnieśli o zasądzenie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości za okres od 2013 r. do 25 września 2018 r. Tymczasem Sąd Rejonowy w postanowieniu z dnia 27 lutego 2020 r. postanowił o przeprowadzeniu dowodu z opinii biegłego z dziedziny szacowania nieruchomości na okoliczność określenia czynszu możliwego do uzyskania z tytułu najmu nieruchomości w zakresie, w jakim była wykorzystywana przez pozwanego za okres od 1 stycznia 2013 r. do 25 września 2019 r. Na podstawie tego postanowienia biegła rzeczoznawca majątkowa wyliczyła wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z nieruchomości za okres od stycznia 2013 r. do 25 września 2019 r., które w wariantcie II wyniosło 14.288 zł. Kwota ta została zasądzona przez Sąd Rejonowy w zaskarżonym wyroku mimo, iż jak już wskazano, od dnia 25 września 2018r. pozwany dysponował tytułem prawnym do korzystania z nieruchomości powodów na potrzeby gazociągu.

W tym zatem zakresie wyrok Sądu Rejonowego podlegał zmianie. Sąd Okręgowy dokonał jej w ten sposób, iż od wyliczonego przez biegłą B. H. wynagrodzenia w wariantcie II (14.288 zł) odjął wynagrodzenie za rok 2019 (1.230,91 zł) oraz obliczył proporcjonalnie wynagrodzenie za rok 2018 do 25 września (1.753,07 zł \ 365 dni x 270 dni = 1.296,79 zł). Od kwoty za rok 2018 r. należało zatem odjąć jeszcze kwotę 456,28 zł (1.753,07 zł – 1.296,79 zł), co w efekcie daje kwotę 12.601 zł (po zaokrągleniu). Tą sumę należało zasądzić na rzecz powodów tytułem wynagrodzenia za bezumowne

korzystanie z ich nieruchomości, w związku z czym Sąd Okręgowy na podstawie art. 386 §1 k.p.c. zmienił zaskarżony wyrok obniżając zasądzoną sumę do kwoty 12.601 zł, o czym orzekł w pkt. 1 sentencji.

W pozostałym zakresie apelacja pozwanego nie zasługuje na uwzględnienie. Pozwany w swojej argumentacji koncentruje się na kwestii złej wiary starając się wykazać, z jednej strony, iż był posiadaczem służebności przesyłu w dobrej wierze, w związku z czym w świetle art. 224 §2 k.c. powodowie są uprawnieni do żądania wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy dopiero od chwili dowiedzenia się przez pozwanego o wytoczeniu powództwa, z drugiej zaś, iż zasadny jest zarzut pozwanego zasiedzenia służebności przesyłu z uwagi na przyjęcie krótszego, 20-letniego okresu zasiedzenia. Argumentacja ta jest jednak nietrafna.

Pozwany powołuje się bowiem na fakt, iż posadowienie gazociągu na nieruchomości powodów w latach 80' odbyło się w zgodzie w ówczesnymi procedurami. Na dowód tego pozwany przedłożył w postępowaniu przed Sądem I instancji m.in. dokument Biura (...) w P. z dnia 29 września 1982 r. pn. Informacja o terenie (k. 185), z którego wynika dopuszczalność inwestycji polegającej na budowie gazociągu i stacji redukcyjno-pomiarowych związanych z doprowadzeniem gazu do L.; załączył również dokument z dnia 19 kwietnia 1984 r. dotyczący wypłaty odszkodowań za szkody powstałe w uprawach rolnych podczas budowy gazociągu do L., gdzie jako jeden z beneficjentów figuruje powód I. B. (k. 191- 193).

Zgodnie jednak z utrwalonym orzecznictwem Sądu Najwyższego wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę oraz decyzji o warunkach zabudowy nie przesądza dobrej wiary podmiotu, który na cudzej nieruchomości wybudował urządzenia przesyłowe i korzystał z nich w zakresie treści tej służebności. O zakwalifikowaniu posiadania służebności jako wykonywanego w dobrej wierze mogłyby świadczyć inne okoliczności ustalone w konkretnej sprawie, ale nie samo to, że posiadacz służebności uzyskał decyzję o pozwoleniu na budowę i na jej podstawie wznosił urządzenia, których legalnemu utrzymywaniu na gruncie ma służyć zasiadywana służebność (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 6 lipca 2018 r., II CSK 519/17, Legalis, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 21 listopada 2019 r., III CSK 120/19, Legalis, postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 28 kwietnia 2021 r., III CSKP 71/21, Legalis; por. także wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 23 października 2018 r., I ACa 61/18, Legalis). Tym samym okoliczność, iż posadowienie gazociągu odbyło się w latach 80' w zgodzie z ówczesnymi procedurami administracyjnymi nie przesądza samo w sobie, iż poprzednik prawny pozwanego – Skarb Państwa – był w dobrej wierze obejmując urządzenia przesyłowe w posiadanie. Jak zauważył Sąd Najwyższy w uchwale z dnia 8 grudnia 2016 r., III CZP 86/16, Legalis, rozstrzygając czy uzyskanie posiadania służebności o treści odpowiadającej służebności przesyłu nastąpiło w złej wierze należy mieć na względzie całokształt okoliczności poprzedzających i towarzyszących uzyskaniu posiadania służebności; domniemanie dobrej wiary jest obalone, gdy z całokształtu okoliczności wynika, że przedsiębiorca przesyłowy w chwili uzyskania posiadania wiedział lub powinien był wiedzieć przy zachowaniu wymaganej staranności, że do nieruchomości, na której zlokalizowane są urządzenia przesyłowe, nie przysługuje mu prawo o treści odpowiadającej służebności przesyłu.

Tymczasem w niniejszej sprawie, jak trafnie wskazał Sąd Rejonowy, pozwany nie legitymował się ani decyzją administracyjną uprawniającą go do zajęcia nieruchomości powodów na potrzeby inwestycji polegającej na budowie gazociągu ani umową z właścicielem nieruchomości, która dawałaby pozwanemu bądź jego poprzednikowi prawnemu tytuł do korzystania z nieruchomości powodów na potrzeby urządzeń przesyłowych. Zaś sama okoliczność, iż powód I. B. wyraził zgodę na posadowienie gazociągu (co wynika pośrednio z pisma z dnia 19 kwietnia 1984 r. przewidującego wypłatę odszkodowania na rzecz I. B.), nie stanowi, w świetle orzecznictwa Sądu Najwyższego, o dobrej wierze posiadacza służebności, z uwagi na niezachowanie formy aktu notarialnego (por. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 16 maja 2019 r., III CZP 110/18, Legalis). W tej sytuacji zarzut zasiedzenia służebności przesyłu podniesiony przez pozwanego jest niezasadny, nie upłynął bowiem od kwietnia 1984 r. do dnia złożenia wniosku o ustanowienie służebności przesyłu (28 marca 2014 r.) 30-letni termin zasiedzenia.

Jednocześnie brak jest podstaw do przyjęcia dobrej wiary pozwanego w zakresie posiadania służebności przesyłu w świetle art. 224 §1 k.c. Podkreślić bowiem należy, niezależnie od argumentów powołanych wyżej, iż w piśmie z dnia 3 października 2012 r. (k. 117) powodowie wezwali pozwanego do zawarcia umowy o ustanowienie służebności przesyłu

oraz o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z ich nieruchomości na potrzeby gazociągu. Oznacza to, że z tą chwilą pozwany winien zdać sobie sprawę z faktu, iż nie dysponuje tytułem prawnym do zajmowania nieruchomości powodów w związku z gazociągiem. Jak zauważył bowiem Sąd Najwyższy w uzasadnieniu wyroku z dnia 13 stycznia 2010 r., II CSK 374/09, Legalis, dobrą wiarę wyłącza ujawnienie takich okoliczności, które u przeciętnego człowieka powinny wzbudzić poważne wątpliwości, że nie przysługuje mu prawo do korzystania z rzeczy w dotychczasowym zakresie. Taką okolicznością zaś może być właśnie wezwanie do zawarcia umowy ustanowienia służebności przesyłu i wypłaty odszkodowania z dnia 3 października 2012 r. W momencie otrzymania tego pisma pozwany musiał zdać sobie sprawę, iż jego tytuł prawny do korzystania z nieruchomości powodów jest kwestionowany, zaś on sam nie dysponuje ani decyzją administracyjną ani umową cywilnoprawną upoważniającą go do korzystania z nieruchomości powodów na potrzeby gazociągu.

Okoliczności tej nie zmienia fakt, iż, jak wskazuje pozwany w apelacji, spółka (...) S.A. w §1 ust. 8 aktu notarialnego z dnia 10 października 2006 r., Rep. A nr 16965/2006 zapewniło pozwanego o braku obciążeń gazociągu jakimikolwiek prawami bądź roszczeniami osób trzecich. Podkreślić należy, iż §1 ust. 8 ww. aktu notarialnego dotyczy wyłącznie prawa własności bądź użytkowania wieczystego składników majątkowych wymienionych w §1 ust. 1 tego aktu, podczas gdy w niniejszej sprawie chodzi o posiadanie służebności odpowiadającej służebności przesyłu, a zatem o stan faktyczny, który nie jest tożsamy z prawem własności bądź użytkowania wieczystego. Niezależnie jednak od tego zapewnienie wnoszącego aport o braku jakichkolwiek praw bądź roszczeń go obciążających nie może stanowić o dobrej wierze pozwanego w tym zakresie, skoro pozwany, dysponujący fachową obsługą prawną, musiał zdawać sobie sprawę z tego, że wobec braku stosownej decyzji administracyjnej bądź umowy cywilnoprawnej nie dysponuje tytułem do korzystania m.in. z nieruchomości powodów. W tej sytuacji ewentualne zapewnienie o braku wad prawnych aportu może rodzić skutek jedynie w stosunkach między podmiotem wnoszącym aport a spółką.

Z tych wszystkich względów należało uznać, że nie doszło do naruszenia art. 224 §2 k.c. oraz art. 7 w zw. z art. 6 k.c., a domniemanie dobrej wiary pozwanego zostało obalone.

W związku z tym Sąd Okręgowy na podstawie art. 385 k.p.c. oddalił apelację pozwanego w pozostałym zakresie, o czym orzekł w pkt. 2 sentencji.

O kosztach postępowania przed Sądem I instancji Sąd Okręgowy orzekł w pkt. 1 b) sentencji na podstawie art. 100 zd. 1 k.p.c. oraz art. 108 §1 k.p.c., stosownie do wyniku sprawy, pozostawiając szczegółowe wyliczenie kosztów postępowania referendarzowi sądowemu.

O kosztach postępowania apelacyjnego Sąd Okręgowy orzekł w pkt. 3 sentencji na podstawie art. 100 zd. 2 k.p.c. uznając, iż powodowie ulegli w postępowaniu apelacyjnym jedynie co do nieznaczonej części żądania, w związku z czym całość kosztów postępowania odwoławczego winien ponieść pozwany. Na koszty te złożyły się koszty zastępstwa procesowego strony powodowej w kwocie 1.800 zł (§2 pkt. 5 w zw. z §10 ust. 1 pkt. 1 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości w sprawie opłat za czynności radców prawnych z dnia 22 października 2015 r., Dz.U. z 2015 r. poz. 1804 ze zm.).

Anna Kulczewska-Garcia