



Sygn. akt II CSK 69/13

## **WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ**

Dnia 14 listopada 2013 r.

Sąd Najwyższy w składzie:

SSN Krzysztof Pietrzykowski (przewodniczący)

SSN Wojciech Katner

SSN Maria Szulc (sprawozdawca)

Protokolant Anna Banasiuk

w sprawie z powództwa M. P.

przeciwko Operatorowi Gazociągów Przesyłowych Gaz - System

Spółce Akcyjnej w W. i Polskiemu Górnictwu Naftowemu

i Gazownictwu Spółce Akcyjnej w W.

o zapłatę,

po rozpoznaniu na rozprawie w Izbie Cywilnej w dniu 14 listopada 2013 r.,

skargi kasacyjnej strony pozwanej Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa Spółki Akcyjnej w W.

od wyroku Sądu Apelacyjnego

z dnia 15 czerwca 2012 r.

**1) oddala skargę kasacyjną;**

**2) zasądza na rzecz powoda od pozwanej Polskiego Górnictwa Naftowego i Gazownictwa Spółki Akcyjnej w W. kwotę 2 700,- (dwa tysiące siedemset) złotych tytułem zwrotu kosztów postępowania kasacyjnego.**

## UZASADNIENIE

Zaskarżonym wyrokiem Sąd Apelacyjny oddalił apelacje pozwanych od wyroku Sądu Okręgowego w P. uwzględniającego powództwo o zasądzenie kwoty 100.000 zł z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości powoda za okres od 1 stycznia 1998 r. do 20 marca 2006 r.

Sądy obu instancji ustaliły, że przez nieruchomość powoda przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia o średnicy 350 mm i długości 132 m, wybudowany w 1990 r. Nieruchomość ta przeznaczona była na cele rolnicze a zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym uchwałą Gminy z dnia 30 marca 1998 r. pod tereny działalności gospodarczej. Powód wykorzystywał ją pod uprawę zboża ale z uwagi na strefę ochronną nie mógł sadzić drzew i krzewów. W dniu 3 stycznia 2002 r. złożył w urzędzie Gminy wniosek o ustalenie warunków zabudowy i zagospodarowania terenu, bowiem zamierzał zbudować hurtownię sprzętu medycznego. W odpowiedzi na pisma Urzędu Gminy, Polskie Górnictwo Naftowe i Gazownictwo S.A. w W. w pismach z dnia 13 lutego 2002 r. i 14 marca 2002 r. wskazała, że odległość podstawowa od gazociągu wysokiego ciśnienia do tego typu obiektów wynosi 50 m, a w piśmie z dnia 15 listopada 2004 r. stwierdziła możliwość lokalizacji projektowanego budynku w nieprzekraczalnej odległości 15 m od gazociągu. Powód ostatecznie uzyskał decyzję o lokalizacji, ale zrezygnował z inwestycji. Strefa ochronna, czyli strefa, w której jest zakazane sytuowanie obiektów i urządzeń budowlanych, wzdłuż gazociągu o długości 132 m przy przyjęciu jej szerokości na 15 m stanowi obszar o powierzchni 3454 m<sup>2</sup>, a przy przyjęciu 50 m obszar o powierzchni 5660 m<sup>2</sup>. Ustalono także, iż prawomocnym wyrokiem z dnia 5 października 2009 r. Sąd Rejonowy w P. w sprawie ...795/08 uznał co do zasady odpowiedzialność obu pozwanych, zasądzając z tytułu bezumownego korzystania przez nich z nieruchomości powoda w okresie od 1 stycznia 1996 r. do 31 grudnia 1997 r. kwotę 3.266,92 zł.

Sąd pierwszej instancji uznał, że PGNiG SA w W. był posiadaczem w złej wierze do dnia 7 lipca 2005 r. i w tym okresie Operator Gazociągów Przesyłowych

Gaz - system S.A. w W. jako nabywca części przedsiębiorstwa (art. 55<sup>4</sup> k.c.) jest odpowiedzialny solidarnie ze zbywcą za zobowiązania związane z prowadzeniem przedsiębiorstwa, natomiast w okresie późniejszym odpowiada samodzielnie jako posiadacz w złej wierze na podstawie umowy leasingu operacyjnego. Wskazując jako podstawę prawną rozstrzygnięcia art. 225 k.c. i 352 § 1 i 2 k.c. stwierdził, że posiadanie służebności polega na korzystaniu z cudzej nieruchomości w taki sposób, w jaki czyni to mający służebność, a więc władztwo przedsiębiorstwa eksploatującego gazociąg odpowiada faktycznemu władztwu wynikającemu z prawa służebności. Odnosząc się do zakresu korzystania przez pozwanych z nieruchomości powoda powołał przepisy rozporządzenia Ministra Przemysłu z dnia 24 czerwca 1989 r. w sprawach warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. z 1989 r., nr 45, poz. 243), ustalające minimalną odległość podstawową gazociągów ułożonych w ziemi o parametrach przedmiotowego gazociągu na 50 m od obrysów obiektów terenowych oraz stwierdził, że przepisy te nie mają jedyne znaczenia dla ustalenia rzeczywistego zakresu korzystania, istotny jest bowiem faktyczny sposób korzystania z gruntu przez powoda i ograniczeń faktycznych w tym korzystaniu. Ustalił, że gazociąg nie ograniczał prawa własności powoda w uprawie działki poprzez zasiewy zbożem, natomiast ograniczenie w okresie od 1 stycznia 2002 r. do 31 grudnia 2004 r. upatrywał w braku możliwości czynienia inwestycji na obszarze objętym odległością podstawową 50 m z uwagi na stanowisko PGNiG S.A. w tym okresie co do wielkości strefy ochronnej. Ustalenie strefy przez pozwanych na 50 m ograniczało prawo powoda – nie mógł korzystać w takim zakresie, w jakim by korzystał gdyby gazociąg nie było. W konsekwencji uznał, że w okresie od 1 stycznia 1998 r. do 30 kwietnia 1998 r. prawo własności powoda nie było ograniczone, bo korzystał z gruntu zgodnie z przeznaczeniem rolniczym. Natomiast w okresie od 1 kwietnia 1998 r. do 20 marca 2006 r. było ono częściowo ograniczone, nie mógł czynić bowiem inwestycji, ale użytkował działkę na cele rolnicze - w tym okresie wynagrodzenie powinno zatem wynosić połowę wynagrodzenia należnego przy zastosowaniu stawki czynszu dzierżawnego. Przyjął, że pozwany PGNiG S.A. korzystał z gruntu powoda o powierzchni 3454 m<sup>2</sup> w okresie od stycznia 1998 r. do 31 grudnia 2001 r. i od 1 stycznia 2004 r. do 7 lipca 2005 r., a w okresie od 1

stycznia 2002 r. do 31 grudnia 2004 r. z powierzchni 5660 m<sup>2</sup>, zaś pozwany OGP Gaz - System SA w okresie od 8 lipca 2005 r. do 20 marca 2006 r. z gruntu o powierzchni 3454 m<sup>2</sup>.

Sąd Apelacyjny podzielił w pełni ocenę prawną roszczenia dokonaną przez Sąd Okręgowy. Stwierdził, że fakt rolniczego użytkowania nieruchomości przez powoda nie stanowi podstawy do przyjęcia, że pozwany OGP Gaz - System korzystał jedynie z pasa gruntu o szerokości 8 m, do przedmiotowego gazociągu nie mają bowiem zastosowania powołane przez pozwanego przepisy rozporządzenia Ministra Gospodarki z dnia 30 lipca 2001 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać sieci gazowe (Dz. U. 2001, nr 97, poz. 1055), a przywołanego przez Sąd pierwszej instancji rozporządzenia z dnia 24 czerwca 1989 r., przewidujące dla jego parametrów minimalną odległość od obrysów budynku 50 m. Sąd drugiej instancji uznał wynagrodzenie ustalone przez Sąd Okręgowy na połowę stawki czynszu dzierżawnego za proporcjonalne do stopnia ingerencji w prawo własności i ograniczeń w korzystaniu z nieruchomości. Odmówił nadto zasadności zarzutom naruszenia art. 140 k.c. oraz art. 2, 10 i 87 Konstytucji RP wskazując, że Sąd Okręgowy miał obowiązek wzięcia pod uwagę wynikających z przepisów prawa administracyjnego ograniczeń, jakie dla właściciela stwarza fakt usytuowania gazociągu i które nie mogą być pomijane przy ustalaniu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebności.

W skardze kasacyjnej pozwana PGNiG S.A. w W. wniosła o uchylenie w całości zaskarżonego wyroku oraz wyroku Sądu Okręgowego w P. z dnia 9 lutego 2012 r., i przekazanie sprawy do ponownego rozpoznania Sądowi Okręgowemu. Zarzuciła naruszenie prawa materialnego tj. art. 224 § 2 w zw. z art. 225 i 352 § 2 k.c. poprzez ich błędną wykładnię i błędne zastosowanie polegające na przyjęciu, że wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy przez posiadacza służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu przysługuje właścicielowi nieruchomości obciążonej na skutek przebiegającego przez nieruchomość gazociągu wysokiego ciśnienia w obszarze tzw. strefy ochronnej, podczas gdy przedsiębiorca nie korzysta z nieruchomości w tym obszarze i wynagrodzenie

należy potraktować jako odszkodowanie z tytułu pogorszenia rzeczy w związku z ograniczeniem w zabudowie.

Sąd Najwyższy zważył, co następuje:

Na obecnym etapie postępowania pozwany nie kwestionuje legitymacji biernej, charakteru posiadania - w złej wierze, jak również nie została skargą kasacyjną zakwestionowana odpowiedzialność nabywcy przedsiębiorstwa.

Problem sprowadza się do rozstrzygnięcia zakresu posiadania przedsiębiorcy przesyłowego w złej wierze korzystającego bez tytułu prawnego z nieruchomości w zakresie urządzeń gazowych, a zwłaszcza, czy ustanowiona przepisami stosownych rozporządzeń strefa ochronna powodująca ograniczenie w zabudowie może być zaliczona do jego zakresu posiadania, czy też, jak wywodzi skarżący, ograniczenie to powinno być zakwalifikowane jako pogorszenie rzeczy, a w konsekwencji właścicielowi nieruchomości, przez którą przebiega gazociąg służy roszczenie o odszkodowanie z tego tytułu.

Zgodnie z utrwalonym stanowiskiem doktryny i judykatury podstawę prawną roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie przez posiadacza służebności w złej wierze z nieruchomości stanowią odpowiednio stosowane z mocy art. 230 k.c. przepisy art. 224 i 225 k.c. Faktyczne władztwo podmiotów eksploatujących różnego typu urządzenia przesyłowe odpowiada władztwu wynikającemu ze służebności gruntowej - art. 352 § 1 k.c. – posiadaczem służebności jest osoba, która korzysta z cudzej rzeczy w zakresie odpowiadającym służebności. Wyłącznie przesłanką roszczenia o wynagrodzenie jest posiadanie cudzej rzeczy. Ograniczenie prawa własności wskutek wykonywania służebności usprawiedliwia co do zasady żądanie wynagrodzenia, przy czym wynagrodzenie to nie jest uzależnione od wystąpienia szkody. Dopiero przy ustalaniu wynagrodzenia mają znaczenie okoliczności związane z zakresem posiadania i stopniem ograniczenia właściciela w wykonywaniu przez niego prawa własności. Posiadanie samoistne służebności różni się od posiadania określonego w art. 336 k.c., nie musi bowiem pozbawiać właściciela wszystkich elementów faktycznego władztwa nad rzeczą, ale może polegać na takim korzystaniu z nieruchomości przez posiadacza, które narusza prawo własności w inny sposób, aniżeli w sposób pozbawiający właściciela

tego władztwa (wyroki Sądu Najwyższego z dnia 17 czerwca 2005 r., III CK 685/04 i z dnia 3 lutego 2010 r., II CSK 444/09, nie publ.). Na ogół wykonywanie służebności polega na prowadzeniu przez daną nieruchomość urządzenia przesyłowego oraz dokonywaniu modernizacji, remontów itp., przy czym czynności tego mogą być wykonywane z różną częstotliwością, w tym mogą być okresy, w których nie są wykonywane. Problem dotyczy natomiast tego, czy do zakresu posiadania należy zaliczyć powierzchnię zajętą wyłącznie pod urządzenie przesyłowe i obszar niezbędny do wejścia na grunt i wykonania prac remontowych lub konserwatorskich, czy również strefę ochronną ustanowioną przepisami stosownych rozporządzeń, a mającą na celu zapewnienie bezpieczeństwa. Ma rację skarżący, że ustalenie obszaru strefy następuje w drodze administracyjnej i przepisy rozporządzeń ustalają zakres ograniczenia prawa własności. Niemniej jednak przepisy te aktualizują się w odniesieniu do konkretnej nieruchomości w momencie wybudowania urządzenia przesyłowego w wyniku zajęcia gruntu przez inny podmiot, niż właściciel. W wypadku prawnego działania przedsiębiorcy przesyłowego właściciel gruntu uzyskuje stosowną rekompensatę za ograniczenie prawa własności bądź w formie umowy, bądź orzeczenia sądowego o ustanowieniu służebności. W wypadku bezumownego korzystania z nieruchomości takiej rekompensaty nie uzyskuje. Posiadanie przedsiębiorstwa w zakresie służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu obejmuje obszar faktycznego wykonywania posiadania, co nierozzerwalnie wiąże się z zakresem ograniczenia właściciela w wykonywaniu jego praw. Przepisy kolejnych rozporządzeń, w tym również obowiązującego w okresie objętym pozwem rozporządzenia z dnia 24 czerwca 1989 r., określają warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe. Są one adresowane przede wszystkim do przedsiębiorcy przesyłowego, który w celu wybudowania i użytkowania sieci przesyłowej musi spełnić warunki techniczne, w tym również w zakresie strefy ochronnej w celu bezpieczeństwa gazociągu. Przepisy te wiążą także organy administracji oraz właściciela nieruchomości, który w strefie ochronnej nie może wykonywać prawa własności poprzez jej zabudowę. Z tego uregulowania nie wynika jednak, że wyłączenie wykonywania części uprawnień właścicielskich następuje bez ekwiwalentu pieniężnego. Skoro zatem ustanowienie strefy ochronnej jest konsekwencją

wybudowania gazociągu będącego własnością przedsiębiorstwa przesyłowego, to służebność odpowiadająca treści służebności przesyłu musi obejmować także tę strefę, a zatem posiadanie nieruchomości w zakresie takiej służebności również ją obejmuje. Z prawem posadowienia danego typu urządzenia przesyłowego łączy się również określenie jego przebiegu, a wynagrodzenie obejmuje powierzchnię, która zapewnia funkcjonowanie tego urządzenia zgodnie z obowiązującym prawem. Mieć należy na uwadze, że urządzenie przesyłowe w postaci gazociągu jest urządzeniem trwałym i ograniczenie prawa własności związane z jego posadowieniem również ma charakter trwały. Przedsiębiorstwo przesyłowe nie regulując sytuacji prawnej w zakresie posiadania takiego urządzenia, nie może ciężarem ograniczenia wywołanego przepisami dotyczącymi warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać sieci gazowe, obciążać właściciela nieruchomości. Kwestia zmiany wielkości strefy ochronnej (obecnie kontrolowanej) w okresie późniejszym, niż objęty pozwem, pozostaje bez znaczenia. Określenie uprawnień przedsiębiorcy przesyłowego (§ 9 ust. 1 rozp. z 2001 r.) potwierdza, że strefa ta jest określona z uwagi na bezpieczeństwo gazociągu, a kontrolowanie tego bezpieczeństwa leży w gestii tego przedsiębiorstwa. Mimo braku takiego rozwiązania we wcześniejszych rozporządzeniach, faktycznie takie same czynności wykonywało przedsiębiorstwo również wtedy, o czym zresztą świadczy korespondencja z Urzędem Gminy w 2002 r. Istnienie strefy ochronnej jako elementu ograniczenia prawa własności nieruchomości nie budziło zresztą do tej pory wątpliwości w orzecznictwie, bowiem tak była kwalifikowana - i jako element służebności i posiadania w zakresie służebności (uchwały Sądu Najwyższego z dnia 8 września 2011 r., III CZP 43/11, OSNC 2012, nr 2, poz.18, z dnia 17 czerwca 2005 r., III CZP 29/05, OSNIC 2006, nr 4 poz. 64).

Nie ma również podstaw, by w niniejszej sprawie ograniczenie w postaci wyłączenia w pewnym okresie prawa zabudowy traktować jako pogorszenie rzeczy, które powinno znaleźć rekompensatę poprzez roszczenie o odszkodowanie z tego tytułu. Wyłączenie prawa zabudowy zostało w podstawie faktycznej roszczenia wskazane jako element ograniczenia w wykonywaniu prawa własności. Powód nie twierdził, że poniósł szkodę ze względu na obniżenie wartości nieruchomości, a tylko w takim wypadku można konstruować roszczenia z tytułu pogorszenia

rzeczy, które jak zresztą zauważył skarżący, nie przysługuje właścicielowi nieruchomości wobec nieuprawnionego posiadacza służebności w świetle powołanej wyżej uchwały Sądu Najwyższego, III CZP 43/11.

Z tych względów orzeczono jak w sentencji na podstawie art. 398<sup>14</sup> k.p.c., o kosztach rozstrzygając zgodnie z art. 98 i 108 § 1 k.p.c. oraz § 6 pkt 6 w zw. z 13 ust. 4 pkt 2 rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności adwokackie oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (t.j.: Dz. U. z 2013 r., poz. 461).