

Sygn. akt V Ca 345/13

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 15 maja 2013 r.

Sąd Okręgowy w Warszawie V Wydział Cywilny Odwoławczy w składzie:

Przewodniczący - **SSO Bożena Miśkowiec**

Sędziowie **SSO Waldemar Beczek (spr.)**

SSR del. Agnieszka Wiśniewska

Protokolant **sekr. sąd. Przemysław Sulich**

po rozpoznaniu w dniu **15 maja 2013 r.** w Warszawie

na rozprawie

sprawy z powództwa M. O.

przeciwko (...) Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w W. Oddział (...)

o zapłatę

na skutek apelacji powoda i pozwanego

od wyroku Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa w Warszawie

z dnia 28 sierpnia 2012 r., sygn. akt II C 441/11

1. oddała obie apelacje;
2. znosi wzajemnie między stronami koszty postępowania w instancji odwoławczej.

Sygn. akt V Ca 345/13

UZASADNIENIE

Pozwem złożonym w dniu 16 maja 2011 roku M. O. wносиła o zasądzenie na jej rzecz od (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w W. - Oddziału (...) kwoty 4.500 zł z odsetkami ustawowymi od dnia 26 kwietnia 2011 roku do dnia zapłaty z tytułu bezumownego korzystania przez pozwaną spółkę z nieruchomości za okres od dnia 17 września 2002 roku do dnia 16 maja 2011 roku. Powódka wносиła również o zasądzenie na jej rzecz od pozwanej kosztów procesu i kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

Pozwana wniosła oddalenie powództwa w całości, oraz o zasądzenie na jej rzecz kosztów postępowania.

Pismem procesowym z dnia 9 lipca 2012 roku powódka rozszerzyła powództwo, żądając zasądzenia od pozwanego na jej rzecz dodatkowo kwoty 623 zł, tj. łącznie do kwoty 5123 zł.

Wyrokiem z dnia 28 sierpnia 2012 roku wydanym w sprawie II C 441/11 Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie:

I. zasądził od pozwanej (...) Spółki z ograniczoną

odpowiedzialnością w W. Oddziału (...) na rzecz (...) kwotą 1523 zł wraz z ustawowymi odsetkami od dnia 26 kwietnia 2011 r. do dnia zapłaty;

II. w pozostałej części powództwo oddalił;

III. pozostawił szczegółowe wyliczenie kosztów postępowania referendarzowi sądowemu według zasady, że powodowi M. O. od pozwanego (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W. Oddziału (...) należy się zwrot 29,7 % poniesionych kosztów procesu a (...) Spółce z ograniczoną odpowiedzialnością (...) (...) od powoda M. O. należy się 70,3 % poniesionych kosztów procesu.

IV. nakazał pobrać od M. O. na rzecz Skarbu Państwa - kasy Sądu Rejonowego dla Warszawy Mokotowa kwotą 22,50 tytułem części opłaty od rozszerzonego powództwa

V. nakazał pobrać od (...) Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością w W. Oddział (...) na rzecz Skarbu Państwa - kasy Sądu Rejonowego dla Warszawy - Mokotowa kwotą 9,50 zł tytułem opłaty od rozszerzonego powództwa.

Powyższe orzeczenie zapadło w oparciu o następujące ustalenia i rozważania:

M. O. jest właścicielką nieruchomości, tj. działki o numerze (...) o powierzchni 411 m² położonej przy ul. (...) w W. zabudowanej budynkiem mieszkalnym jednorodzinnym w zabudowie szeregowej, dla której Sąd Rejonowy dla Warszawy Mokotowa w Warszawie prowadzi księgę wieczystą o numerze (...).

Powódka, na podstawie umowy przeniesienia własności domu jednorodzinnego wraz z prawem użytkowania wieczystego działki gruntu, zawartej w dniu 17 września 2002 roku ze Spółdzielnią Mieszkaniową (...) z siedzibą w W., uzyskała prawo odrębnej własności do domu jednorodzinnego oraz prawo użytkowania wieczystego gruntu.

Zgodnie z § 7 umowy zobowiązała się do udostępniania terenu urządzeń technicznych związanych z infrastrukturą na każde żądanie służb technicznych w celu usunięcia awarii, dokonania konserwacji i kontroli oraz w celu zabezpieczenia innych posesji przed szkodami, jak również do stosowania się do zaleceń porządkowych i przeciwpożarowych, a w szczególności do nie zastawiania wjazdów garażowych oraz dojazdów przewidzianych dla służby pożarnej oraz ponoszenia kosztów związanych z zarządzaniem i eksploatacją terenów wspólnych oraz wspólnej infrastruktury, proporcjonalnie w częściach im przypadających.

W dniu 13 grudnia 2006 roku powódka uzyskała prawo własności do w/w działki gruntu. Przez działkę należącą do powódki została poprowadzona sieć gazowa, zajmująca 5 m² powierzchni nieruchomości. Ponadto po wewnętrznych ścianach zachodnich budynków w zabudowie szeregowej, z którego zasilane są poszczególne budynki w tym kompleksie poprowadzony został przewód gazowy, który stanowi instalację gazową budynków.

Pismem z dnia 19 marca 2003 roku powódka zwróciła się do (...) o rozpatrzenie jej „wniosków odszkodowawczych” w oparciu o wycenę niezależnego rzeczoznawcy, a następnie w piśmie z dnia 10 marca 2011 roku domagała się od pozwanej odszkodowania za bezumowne korzystanie z jej nieruchomości, a ponadto ustalenia corocznej stawki dzierżawy za dalsze korzystanie z jej gruntu.

Pismem z dnia 26 kwietnia 2011 roku powódka wezwała pozwaną do zapłaty kwoty 4.500 zł tytułem bezumownego korzystania z jej nieruchomości gruntowej w terminie 7 dni od daty otrzymania wezwania do zapłaty.

W oparciu o przeprowadzony w sprawie dowód z opinii biegłego, Sąd I instancji ustalił, że powódce z tytułu bezumownego korzystania z należącej do niej nieruchomości - działki gruntu o numerze (...) z obrębem (...) o obszarze 5 m², położonej przy ul. (...) w W., przez którą przebiega sieć gazowa, przysługuje wynagrodzenie za okres od dnia 17 września 2002 roku do dnia 17 maja 2011 roku w wysokości 1.523 zł..

W ocenie Sądu I instancji roszczenie powódki w części tj. powyżej kwoty 1.523 zł powiększonej o odsetki ustawowe od dnia 26 kwietnia 2011 roku do dnia zapłaty nie zasługiwało na uwzględnienie, a tym samym powództwo w tym zakresie zostało oddalone.

Sąd wskazał, iż podstawą faktyczną dochodzonego przez powódkę roszczenia były jej twierdzenia, że (...) Sp. z o.o. w W. Oddział (...) bez tytułu prawnego korzysta z nieruchomości powódki stanowiącej działkę gruntu, na której umieszczone zostało przyłącze gazowe, a ponadto do ściany domu jednorodzinnego zamontowano skrzynkę gazową i przewód gazowy, stanowiący w istocie część instalacji gazowej budynku, a zatem w twierdzeniu powódki pozwany jest zobowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy.

Sąd Rejonowy powołując się na art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c. wskazał, iż w sytuacji bezumownego korzystania z cudzej nieruchomości posiadacz w złej wierze lub posiadacz w dobrej wierze, który dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, zobowiązany jest do zapłaty wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy.

Sąd podkreślił, iż dochodzone roszczenie ma charakter odszkodowawczy, co oznacza, że nie dzieli się na świadczenia okresowe i nie może być dochodzone na przyszłość. Odszkodowanie to stanowi należność jednorazową za cały okres korzystania z rzeczy przez posiadacza bez tytułu prawnego. Roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy bez tytułu prawnego przysługuje tylko właścicielowi i tylko wobec posiadacza, który w danym okresie - bez podstawy prawnej, faktycznie władał rzeczą. Roszczenie to należy do tzw. roszczeń uzupełniających roszczenie właściciela o wydanie rzeczy, czyli zalicza się do roszczeń uzupełniających roszczenie windykacyjne. Jako roszczenie uzupełniające roszczenie windykacyjne pozostaje ono z nim w ścisłym związku.

Wskazując na powyższe rozważania, Sąd meriti stwierdził, iż legitymacja czynna w sprawach o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy przysługuje właścicielowi rzeczy oraz użytkownikowi wieczystemu gruntu, gdyż legitymację czynną użytkownika wieczystego gruntu uzasadnia treść obu praw - własności i użytkowania wieczystego, która polega na uprawnieniu do wyłącznego korzystania z gruntu z wyłączeniem innych osób, a także pełnej możliwości zbycia posiadanego prawa na rzecz innej osoby.

Sąd Rejonowy wskazał, iż zarówno właścicielowi jak i użytkownikowi wieczystemu gruntu przysługuje roszczenie windykacyjne oraz roszczenie uzupełniające wskazane w art. 224 k.c. i art. 225 k.c., dlatego powódce jako właścicielowi, a uprzednio jako użytkownikowi wieczystemu gruntu przysługiwała legitymacja czynna do dochodzenia roszczenia opartego na zapisach wskazanych przepisów.

Sąd I instancji w oparciu o materiał dowodowy ustalił, iż M. O. od dnia 13 grudnia 2006 roku jest właścicielką działki o powierzchni 411 m² oznaczonej numerem (...). Powódka do dnia 13 grudnia 2006 roku była użytkownikiem wieczystym działki gruntu, na podstawie umowy przeniesienia własności domu jednorodzinnego wraz z prawem użytkowania wieczystego działki gruntu. Sąd ustalił również, iż powódce od dnia 17 września 2002 roku przysługuje również prawo odrębnej własności domu jednorodzinnego, posadowionego na powyższej nieruchomości, nadto na działce powódki zostało umieszczone przyłącze gazowe, a na ścianie budynku umieszczona została skrzynka gazowa, od której wyprowadzony został przewód gazowy do zachodniej ściany budynku (będący instalacją gazową budynków), należące do pozwanej.

Sąd meriti ustalił, że pozwanej nie przysługiwał tytuł prawny do korzystania z tej nieruchomości w stosunku do poprzedniego właściciela Spółdzielni (...). Zgodnie z zapisem § 7 umowy przeniesienia własności i użytkowania wieczystego powódka zobowiązała się do udostępnienia terenu należącego do niej na każde żądanie służb technicznych w celu usunięcia ewentualnych awarii przyłącza gazowego. Sąd zaznaczył, iż w umowie tej wskazano jednoznacznie, że każdemu z właścicieli domu jednorodzinnego przysługiwać będzie prawo do wyłącznego korzystania z pasa gruntu usytuowanego przy granicy działek, w tym również działki (...) należącej do powódki, przez które przebiegają instalacje: wodna, centralnego ogrzewania, energetyczna i gazowa.

Zdaniem Sądu I instancji zapis taki ukształtował stosunek prawny pomiędzy pozwaną a powódką, która od dnia 17 września 2002 roku posiadała wiedzę, że pozwana korzysta z jej gruntu, a od co najmniej 2003 roku domagała się od pozwanej odszkodowania za bezumowne korzystanie z części jej nieruchomości.

Sąd Rejonowy stwierdził, iż pozwana nie posiadała i nie posiada tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości, na której zostało zainstalowane przyłącze gazowe.

Na okoliczność ustalenia wysokości wynagrodzenia za bezumowne korzystanie przez pozwaną z nieruchomości M. O., Sąd meriti dopuścił dowód z opinii biegłego sądowego z zakresu wyceny nieruchomości.

W opinii tej biegły oszacował wartość nominalnego wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z części działki gruntu o numerze (...) (5 m⁽²⁾) w okresie od dnia 17 września 2002 roku do dnia 17 maja 2011 roku na kwotę 1.523 zł. Biegły ustalił, iż oszacowana wartość nominalnego wynagrodzenia odpowiada sumie wysokości potencjalnemu rocznemu dochodowi, jaki mogłaby uzyskać powódka z tytułu udostępnienia prawa gruntu poprzez wydzierżawienie go osobie trzeciej we wskazanym okresie czasu.

W oparciu o przedstawioną opinię, Sąd zasądził od pozwanej na rzecz powódki kwotę 1.523 zł z ustawowymi odsetkami od tej kwoty od dnia 26 kwietnia 2011 roku do dnia zapłaty.

Sąd I instancji uznał, iż wynagrodzenie za bezumowne korzystanie przez pozwaną z nieruchomości powódki było niższe od kwoty dochodzonej w niniejszej sprawie, dlatego w pozostałym zakresie powództwo oddalił.

Rozstrzygnięcie o kosztach procesu Sąd meriti oparł na podstawie art. 100 k.p.c., zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu. Sąd w niniejszej sprawie uwzględnił powództwo w 29,7 %, zatem w konsekwencji przyjęć należało, iż powódka w tej wysokości wygrała proces, wobec czego należny był jej zwrot kosztów procesu w 29,7 %. A pozwanej należał się zwrot kosztów procesu w wysokości 70,3 %. Ponadto, Sąd na podstawie art. 108 § 1 k.p.c. pozostawił szczegółowe wyliczenie kosztów procesu referendarzowi sądowemu.

Apelację od powyższego wyroku Sądu Rejonowego złożyła zarówno strona powodowa, jak i strona pozwana.

Powódka w swojej apelacji zaskarżyła powyższe orzeczenie w części oddalającej powództwo i zarzuciła mu:

1. naruszenie art. 233 k.p.c. poprzez dokonanie ustaleń faktycznych w oparciu o część

materiału dowodowego bez wszechstronnego rozważania całego zebranego materiału

dowodowego, w szczególności dokumentacji technicznej określającej położenie sieci energetycznej, telekomunikacyjnej i gazowej,

2. naruszenie art. 233 k.p.c. w związku z art. 278 k.p.c. poprzez dokonanie na podstawie opinii biegłego ustaleń w zakresie w jakim biegły wydając opinie przekroczył swoje kompetencje,

3. naruszenie art. 328 § 2 k.p.c. polegające na niewskazaniu dlaczego sąd odmówił wiarygodności części dowodów złożonych przez powódkę w szczególności dokumentacji technicznej określającej położenie sieci energetycznej, telekomunikacyjnej i gazowej oraz niewskazaniu podstawy prawnej oddalenia powództwa co do roszczenia o odszkodowanie za bezumowne korzystanie z gruntu w okresie od 17 maja 2011 r. do 14 sierpnia 2012 r. i roszczenia o nakazanie pozwanemu zaprzestania tłoczenia gazu przez nieruchomość powódki,

Ponadto, zaskarżonemu wyrokowi zarzuciła naruszenie przepisów prawa materialnego w szczególności:

1. naruszenie art. 224 § 2 k.c. i 225 k.c. oraz art. 481 § 1 i 2 k.c. poprzez ich niezastosowanie co do roszczenia o odszkodowanie za bezumowne korzystanie z nieruchomości w okresie od 17 maja 2011 r. do 14 sierpnia 2012 r. wraz z odsetkami i oddalenie powództwa co do tego roszczenia,

2. naruszenie art. 222 § 2 k.c. poprzez jego niezastosowanie i oddalenie powództwa o nakazanie pozwanemu zaprzestania przesyłania gazu przez nieruchomość powódki.

Wskazując na powyższe apelująca wniosła o zmianę zaskarżonego wyroku oraz zasądzenie od pozwanego kwoty 5123 zł tytułem odszkodowania za bezumowne korzystanie z nieruchomości powódki w okresie od 17 września 2002 r. do 14.08.2012 r. wraz z ustawowymi odsetkami liczonymi od dnia 26 kwietnia 2011 r. do dnia zapłaty od kwoty 4500 zł oraz od dnia 18 maja 2012 r. do dnia zapłaty od kwoty 623 zł, zakazanie pozwanemu dalszego korzystania z nieruchomości powódki i dalszego tłoczenia gazu przez nieruchomość powódki,

Powódka nadto wniosła o zasądzenie kosztów postępowania w obu instancjach i ewentualnie uchylenie zaskarżonego wyroku i przekazanie sprawy Sądowi Rejonowemu do ponownego rozpoznania, przy pozostawieniu temu Sądowi rozstrzygnięcia co do kosztów postępowania apelacyjnego.

Pozwana w swojej apelacji wyrok zaskarżyła w części, tj. odnośnie pkt. I, III, IV i V jednocześnie zarzucając mu naruszenie przepisów prawa materialnego, tj.:

1) art. 222 § 1 k.c. przez przyjęcie, że w tej sprawie powódce przysługiwałoby roszczenie windykacyjne w stosunku do pozwanej;

2) art. 222 § 1 k.c. w zw. z art. 224 k.c. i art. 225 k.c. przez przyjęcie, że zasadne jest roszczenie powódki o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z przedmiotowej nieruchomości, podczas gdy w przedmiotowej sprawie nie ma zastosowania art. 222 § 1 k.c., gdyż powódce w przedmiotowej sprawie nie przysługuje względem pozwanej roszczenie windykacyjne, a zatem w takim przypadku powódce nie jest należne wynagrodzenie za bezumowne korzystanie, bowiem przysługuje ono tylko wówczas, gdy strona powodowa ma prawo do wystąpienia z roszczeniem windykacyjnym opartym na art. 222 § 1 k.c., co w niniejszej sprawie nie ma miejsca;

3) art. 222 § 1 k.c. przez przyjęcie, że po stronie pozwanej mamy do czynienia z bezprawnością, gdyż pozwana nie dysponuje tytułem prawnym do korzystania z przedmiotowej nieruchomości w zakresie służebności przesyłu, co nie jest zgodne ze stanem faktycznym wynikającym z niniejszej sprawy,

4) art. 224 § 1 k.c. w zw. z art. 6 k.c. i art. 7 k.c. i w zw. z art. 234 k.p.c. przez:

a) uwzględnienie częściowe roszczenia powódki, podczas gdy w przedmiotowej sprawie roszczenie to w całości winno być oddalone, ponieważ w sprawie tej pozwana przynajmniej działa w dobrej wierze korzystając z nieruchomości należącej do powódki w zakresie służebności przesyłu, bowiem powódka nie obaliła istnienia domniemania dobrej wiary po stronie pozwanej, a to należało do obowiązków powódki,

b) przyjęcie, że wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z przedmiotowej nieruchomości przez pozwanej należy się powódce od dnia 17.09.2002 r. podczas gdy powódka nie wykazała, że przeniesienie na powódkę przez Spółdzielnię prawa do niniejszej nieruchomości w postaci użytkowania wieczystego miało wpływ na przekonanie pozwanej, że tytuł prawny do tej nieruchomości mu nie przysługuje.

II. naruszenie przepisów prawa procesowego, tj.:

1) art. 231 k.p.c. przez nieprzyjęcie domniemania faktycznego, iż z innych ustalonych faktów w niniejszej sprawie wynika, że pozwaną z powódką łączyła umowa cywilnoprawna na podstawie, której pozwanej przysługiwał tytuł prawny do korzystania z nieruchomości powódki w zakresie służebności przesyłu, chociaż należałoby dojść do takiego wniosku na podstawie innych faktów ustalonych w niniejszej sprawie, zwłaszcza, że Sąd I instancji sam ustalił, „(...) że pozwany tytuł taki posiadał w stosunku do poprzedniego właściciela Spółdzielni (...);

2) art. 233 § 1 k.p.c. przez nieuwzględnienie przy ocenie materiału dowodowego w mniejszej sprawie zasad logicznego rozumowania, doświadczenia życiowego oraz całokształtu zabranego materiału dowodowego i w konsekwencji dojście do sprzecznych wniosków, iż z jednej strony, „(...) pozwany taki tytuł posiadał w stosunku do poprzedniego właściciela Spółdzielni(...)” i przyjęcie z drugiej strony, iż „Z całą pewnością (...) pozwany nie posiadał i nie posiada tytułu prawnego do korzystania z nieruchomości, na której zostało zainstalowane przyłącze gazowe.”;

3) art. 245 k.p.c. w zw. z art. 129 k.p.c. w zw. z art. 128 k.p.c. przez przyjęcie, że odbitka ksero pisma powódki z dnia 26.04.2011 r. stanowi dowód w sprawie i na podstawie tego dowodu orzeczenie, iż powódce należą się odsetki ustawowe od wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z niniejszej nieruchomości od dnia 26.04.2011 r.

Wskazując na powyższe zarzuty pozwana wniosła o:

1) zmianę zaskarżonego wyroku Sądu I instancji w części dotyczącej pkt I, III, IV i V i oddalenie przedmiotowego powództwa w całości i zasądzenie od powódki na rzecz pozwanej kosztów procesu za obydwie instancje, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych oraz kwoty 17 zł tytułem opłaty skarbowej od pełnomocnictwa ewentualnie,

2) o uchylenie zaskarżonego wyroku Sądu I instancji w części dotyczącej pkt I, III, IV oraz V i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania - przy uwzględnieniu kosztów dotychczasowego postępowania.

Powódka w odpowiedzi na apelację podtrzymała swoje dotychczasowe stanowisko oraz wniosła o oddalenie apelacji pozwanej.

Pozwana natomiast w odpowiedzi na apelację powódki wniosła o jej oddalenie oraz o zasądzenie kosztów postępowania według norm przepisanych.

Sąd Okręgowy zważył, co następuje:

Obie apelacje podlegały oddaleniu, gdyż zarzuty w nich podniesione nie uzasadniały uwzględnienia zawartych w nich wniosków apelacyjnych.

Przede wszystkim należy podnieść, iż gołosłowny jest zarzut powódki wskazujący na naruszenie, przy orzekaniu przez Sąd I instancji, regulacji objętej częścią art. 233 k.p.c., w sytuacji, kiedy skarżąca nie powołuje dla jego uzasadnienia konkretnych dowodów, z jakimi pozostają – w jej ocenie – w sprzeczności dokonane przez Sąd Rejonowy, ustalenia faktyczne.

Skarżąca zarzuciła, iż biegły A. P., wadliwie przyjął, iż fragment nieruchomości powódki zajmowany przez pozwanego jest współużytkowany również przez Przedsiębiorstwo (...) i dostawcę energii elektrycznej, co skutkowało - w jej ocenie – bezzasadnym obniżeniem wynagrodzenia, jednakże tego zarzutu nie poparła dowodami podnosząc jedynie ogólnie, że znajduje on potwierdzenie w przedstawionych dowodach (w szczególności złożonej dokumentacji technicznej oraz

w orzeczeniach Sądu wydanych w sprawach o odszkodowanie za bezumowne korzystanie z gruntu przez (...) S.A. i (...)). Ten zarzut nie znajduje potwierdzenia w materiale dowodowym.

Przede wszystkim podnieść należy, iż powódka przedstawiła bardzo ograniczony materiał dowodowy poprzestając na wniosku o dopuszczenie dowodu z opinii biegłego, przedstawiając wzajemną wymianę korespondencji, powołując się na orzeczenie sądu wydane w innej sprawie oraz złączając dokumentację, na podstawie której nie sposób dokonać miarodajnych w sprawie ustaleń. Podkreślić należy, że w świetle art. 365 k.p.c. tylko prawomocne orzeczenie wydane w innej sprawie, jest wiążące dla Sądu, ale skutku takiego nie wywiera już sporządzone do niego uzasadnienie. Poza tym, powódka nie przedstawia żadnego orzeczenia wydanego z jej inicjatywy w sprawie przeciwko (...) S.A.. Tak więc, w zakresie okoliczności istotnych dla prawidłowego wyrokowania, Sąd I instancji obowiązany był dokonać ustaleń w oparciu o dowody przedstawione w tej sprawie.

Trafnie, więc Sąd I instancji oparł się na opinii biegłego A. P., którego to dowodu skutecznie nie zakwestionowała żadna strona. Powódka, chociaż negowała niektóre założenia biegłego, to jednak nie przedstawiła żadnego dowodu pozwalającego na skuteczne podważenie oponowanej opinii. Tym samym, Sąd I instancji trafnie uznał ten dowód za miarodajny dla dokonania ustaleń. Próba jego podważenia w apelacji również się nie powiodła, co oznacza bezzasadność dwóch podniesionych zarzutów.

Także trzeci zarzut apelacji nie zasługiwał na uwzględnienie, gdyż negatywne rozstrzygnięcie co do roszczenia odszkodowawczego za okres od 17 maja 2011 roku do dnia 14 sierpnia 2012 roku, i roszczenia o nakazanie pozwanemu zaprzestania tłoczenia gazu przez nieruchomość powódki, chociaż nie uzasadnione, to jednak trafne jest w świetle art.6 k.c., gdyż żądania w tym zakresie nie zostały poparte żadnymi dowodami. Zgłaszając bowiem te żądania powódka nie przedstawiła żadnych dowodów dla ich potwierdzenia, składając na rozprawie 14 sierpnia 2012 roku oświadczenie, iż nie zgłasza żadnych wniosków dowodowych (protokół rozprawy k.254). Tym samym, powódka nie sprostowała ciężarowi dowodu, czego efektem było oddalenie powództwa.

Również apelacja strony pozwanej nie zasługiwała na uwzględnienie.

Wbrew, bowiem, zarzutom skarżącej Sąd I instancji prawidłowo ocenił roszczenie powódki, zasadnie uznając, iż znajduje ono umocowanie w regulacji art. 222 § 1 k.c. w zw. z art. 224 k.c. i 225 k.c. Ustalenia poczynione przez Sąd Rejonowy oraz wnioski z nich wywiedzione, w zasadniczej części, Sąd II instancji przyjmuje za własne, stwierdzając, iż znajdują umocowanie w prawidłowo ocenionym materiale dowodowym. Ponowne, więc ich przytaczanie nie jest celowe.

Należy jedynie podnieść, iż Sąd Rejonowy błędnie ustalił, że pozwany posiadał tytuł do korzystania z nieruchomości w stosunku do poprzedniego właściciela, gdyż żaden dowód zgromadzony w sprawie tego nie potwierdza.

Przede wszystkim Sąd Rejonowy trafnie ocenił, iż strona pozwana nie udowodniła prawnego tytułu do korzystania z działki powódki, a tym samym obowiązana jest zapewnić wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z własności. Pozwana nie wykazała, że przysługuje jej służebność przesyłu.

Na marginesie jedynie należy zauważyć, że gdyby nawet taką służebność posiadała to właściciel za ograniczenie jego prawa własności uprawniony jest do żądania odpowiedniego wynagrodzenia. Twierdzeń pozwanej o przysługującej jej służebności przesyłu nie sposób wywieść z regulacji zawartej w § 7 aktu notarialnego z dnia 17 września 2002 roku (k.107), którą Sąd I instancji właściwie zinterpretował i ocenił.

Sąd Okręgowy stwierdza, że kwestionowane przez pozwaną, zarówno ustalenia faktyczne, jak i rozważania prawne stanowią jedynie gołosłowną polemikę, nie zasługującą na uwzględnienie.

Domniemanie prawne, odnoszące się do dobrej wiary posiadacza (art. 7 k.c.), zostało obalone przez powódkę załączoną do akt sprawy korespondencją, którą prowadziła ze stroną pozwaną już od początku lat 2000-nych.

Odnosząc się do ostatniego zarzutu apelacji podnieść należy, że pozwany nie kwestionował faktu otrzymanego od powódki pisma z dnia 26 kwietnia 2011 roku, co uzasadniało rozstrzygnięcie Sądu I instancji w zakresie odsetek od zasądzonej kwoty.

Tak więc na treść rozstrzygnięcia, w tym zakresie, nie ma żadnego wpływu forma w jakiej pismo to zostało załączone do akt.

Mając na uwadze powyższe, Sąd II instancji oddalił także apelację pozwanej na podstawie art. 385 k.p.c. oraz orzekł o kosztach postępowania odwoławczego na podstawie art. 108 § 1 k.p.c. w zw. z art. 100 k.p.c. wzajemnie je znosząc.