

**Sygn. akt: I C 366/15**

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 10 października 2016 r.

Sąd Rejonowy w Toruniu I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSR Katarzyna Karpińska
Protokolant:	st. sekr. sądowy Kamila Salamońska

po rozpoznaniu w dniu 26 września 2016 r. w Toruniu

sprawy z powództwa Ł. D. (1) i M. D.

przeciwko (...) Sp. z o.o. w W.

o zaniechanie naruszania

I. oddała powództwo;

II. nie obciąża powodów kosztami procesu.

**Sygn. akt I C 366/15**

## UZASADNIENIE

Powodowie Ł. D. (1) i M. D. wnieśli o zaniechanie naruszania przez (...) Sp. z o.o. w W. własności nieruchomości położonej w T. przy ul. (...), dla której Sąd Rejonowy w Toruniu prowadzi KW (...), poprzez zaprzestanie przesyłania paliwa gazowego przez opisaną nieruchomość, będącą własnością powodów, do nieruchomości położonej w jej bezpośrednim sąsiedztwie oraz o zasądzenie kosztów procesu.

W uzasadnieniu pozwu powodowie podali, iż są właścicielami nieruchomości przy ul. (...) w T.. Wskazali, iż przez część mieszkalną ich domu przebiegają urządzenia gazowe, którymi pozwany dostarcza paliwo do sąsiedniej nieruchomości położonej przy ul. (...). Dodali, iż nie korzystają z gazu i do ich nieruchomości gaz nie jest dostarczany. Wezwania dotyczące zaprzestania naruszania własności okazały się nieskuteczne. Pozwany jednak nie zaprzeczał, iż do nieruchomości przy ul. (...) paliwo gazowe jest dostarczane przez nieruchomość powodów. Przyznał, że urządzenia przesyłowe znajdujące się na przedmiotowej nieruchomości nie należą do (...) Sp. z o.o., gdyż własność instalacji gazowej kończy się na kurku głównym, który znajduje się poza terenem nieruchomości powodów. Zdaniem powodów niezrozumiałym jest twierdzenie pozwanej, iż nie korzysta ze spornej nieruchomości. Odmawiając zaprzestania przesyłania paliwa gazowego przez ich nieruchomość z wykorzystaniem znajdującej się tam instalacji w związku z zobowiązaniami umownymi wobec sąsiednich nieruchomości pozwany narusza prawo powodów do swobodnego i samoistnego rozporządzania nieruchomością.

W odpowiedzi (...) Sp. z o.o. w W. wniosła o oddalenie powództwa i zasądzenie kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych. W uzasadnieniu pozwana wskazała, iż powodowie nie

wykazali, iż dochodzi do naruszeń ich własności. Podkreślił, iż brak jest urządzenia pomiarowego rejestrującego zużycie paliwa dla nieruchomości przy ul. (...), wobec czego niemożliwym jest aby właściciele nieruchomości sąsiednich byli odbiorcami paliwa gazowego. Podkreślił, iż jest operatorem sieci gazowej, zaś instalacje gazowe w budynkach i na działkach budowlanych nie stanowią własności operatorów systemów dystrybucyjnych paliwa gazowego. Instalacja gazowa jest własnością powodów. Podkreśliła, iż zgodnie z ustawą prawo energetyczne operator systemu dystrybucyjnego oraz sprzedawca ma obowiązek dostarczania paliwa gazowego na wniosek odbiorcy. Ustawa wymienia również przypadki, w których możliwe jest wstrzymanie przesyłania i dystrybucji paliwa, które w przedmiotowej sprawie nie mają miejsca.

W piśmie z dnia 30 maja 2015 r. powodowie wskazali, iż nie twierdzą że na nieruchomości znajduje się urządzenie pomiarowe ale, że pozwana używając przewodu głównego doprowadza paliwo gazowe wewnątrz budynku powodów do nieruchomości sąsiedniej. Dodali, iż instalacja posadowiona na ich nieruchomości stanowi ich własność. Pozwana odpowiedzialna jest natomiast za generowanie ruchu w sieci gazowej przesyłając gaz przez sporną nieruchomość. nie posiadając do tego żadnego tytułu prawnego. Podkreślili, iż nie domagają się ochrony własności poprzez zlikwidowanie urządzeń ale poprzez zaprzestanie dystrybucji gazu. Podkreślili, iż obowiązki w zakresie dystrybucji lub sprzedaży paliwa winny być realizowane bez naruszania praw osób trzecich. Dodali, iż instalacja gazowa posadowiona za kurkiem głównym to pojedynczy przewód stalowy, który przebiega przez szereg 5 domów jednorodzinnych. W ocenie powodów skoro pozwana przesyła paliwo gazowe do nieruchomości przy ul. (...) to winna zawrzeć również z E. C. (1) umowę o przyłączenie do sieci gazowej.

Pismem z dnia 25 sierpnia 2015 r. powodowie sprecyzowali żądanie pozwu wskazując, iż domagają się nakazania pozwanemu zaniechania naruszania własności nieruchomości gruntowej położonej w T. przy ul. (...), poprzez zaprzestanie przesyłania paliwa gazowego przez nieruchomość do nieruchomości położonej w jej bezpośrednim sąsiedztwie w terminie 1 miesiąca od uprawomocnienia się wyroku. Podali, iż E. C. (2) zaprzeczył aby zlecał przesył paliwa gazowego do swojej nieruchomości przez nieruchomość powodów, zaś umowa jaką zawarł z (...) Sp. z o.o. w W. nie zawiera żadnych postanowień dotyczących dystrybucji gazu przez nieruchomości powodów. Zdaniem powodów pozwana nieprawidłowo interpretuje przepisy Prawa energetycznego. Odnośnie braku legitymacji biernej podali, iż zgodnie z art. 222§2 k.c. legitymacje bierną w procesie z roszczenia negatoryjnego posiada, każdy kto naruszył własność w inny sposób aniżeli przez pozbawienie właściciela władztwa nad rzeczą. Bezpośrednim naruszcicielem własności jest pozwana, która generując ruch w sieci gazowej przesyła paliwo przez nieruchomość powodów.

Na rozprawie w dniu 20 października 2016 r. powodowie wnieśli o zaniechanie naruszania prawa własności poprzez zaprzestanie wysyłania paliwa gazowego przez nieruchomości powodów oraz o nakazanie wypompowania paliwa gazowego z instalacji znajdującej się na nieruchomości powodów w terminie miesiąca od uprawomocnienia się orzeczenie.

Pismem z dnia 6 listopada 2015 r. pozwana wniosła o oddalenie powództwa w całości. Podtrzymała, iż nie posiada legitymacji biernej. Wskazała, iż nie ma możliwości technicznej zaprzestania przesyłania paliwa gazowego przez nieruchomość, ma jedynie możliwość wstrzymania dostawy do kurka głównego po otrzymaniu zlecenia od wszystkich właścicieli nieruchomości, w których znajduje się instalacja gazowa. Żądanie powodów skierowane jest więc do niewłaściwego podmiotu. Pozwana podniosła, iż żądanie powodów jest sprzeczne z zasadami współzycia społecznego. Uwzględnienie powództwa pozbawiłoby mediów ich odbiorców oraz stanowiłoby ingerencję w publicznoprawne obowiązki przedsiębiorstwa przesyłowego.

W kolejnym piśmie powodowie wskazali, iż uwzględnienie powództwa nie spowoduje pozbawienia dotychczasowych odbiorców dostępu do paliwa. Właściciele nieruchomości przy ul (...) będą mogli korzystać z dostępu do sieci na dotychczasowych warunkach. W przypadku E. C. (2) odcięcie gazu na czas przebudowy spowoduje jedynie brak zasilania kuchenki gazowej. Podkreślili, iż w momencie zakupu nieruchomości nie mieli świadomości, że przesyłane jest przez nią paliwo gazowe. Dodali, iż układ instalacji sprawia że powstanie awarii i bezpośredniego zagrożenia zapłonem oraz eksplozją paliwa w jednym budynku natychmiast przeniesie się na wszystkie domy.

Pozwana podtrzymała swoje twierdzenia. Dodała, iż nie ma możliwości dokonania przebudowy gazowej instalacji wewnętrznej bez uprzedniej przebudowy instalacji oraz budowy nowego przyłącza. Uwzględnienie żądania powodów doprowadzi do odcięcia dopływu gazu u wszystkich sąsiadów z ul. (...), gdyż koniecznym będzie zakręcenie kurka głównego na przyłączy.

**Sąd ustalił, co następuje:**

Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w T. była investorem budowy szeregu domków jednorodzinnych przy ul. (...). Każdy z domów został podłączony do sieci gazowej. Przyłącze gazowe zostało wykonane na podstawie projektu instalacji po uzyskaniu stosownych pozwoleń.

Dowód: dokumentacja techniczna

Instalacja gazowa do nieruchomości położonych przy ul. (...) została przyłączona rurą stalową biegnącą od tzw. kurka głównego. Rura biegła od przyłącza przez pomieszczenia gospodarcze poszczególnych segmentów domów jednorodzinnych. Przebiegająca przez dom jednorodzinny przy ul. (...) w T. rura doprowadzała gaz do sąsiedniej nieruchomości. Rura z gazem zainstalowana była na poziomie zerowym w pomieszczeniu gospodarczym.

Dowód: zeznania B. T. z k. 94v-95, 00:08:46-00:40:07,

szkic podłączania k. 128;

zeznania świadka A. R. (1)- k. 201, 00:00:56-00:17:36;

zeznania E. C. (2) – k. 132-133, 00:03:19-00:35:42;

dokumentacja techniczna

W dniu 4 lipca 2013 r. nieruchomość przy ul. (...) w T. nabyli Ł. D. (1) i M. D.. Nowi właściciele przed zakupem nieruchomości oglądali ją. Byli również informowani o przyłączach i możliwości podłączenia ogrzewania gazowego

Dowód: akt notarialny k. 11-16

zeznania świadka A. R. (1)- k. 201, 00:00:56-00:17:36;

zeznania powoda Ł. D. (1) – k. 222, 00:01:32-00:07:22

Ł. i M. D. nie korzystali paliwa gazowego.

Bezsporne

W dniu 27 sierpnia 2014 r. Ł. D. (1) poinformował (...) Spółkę (...), iż nie wyraża zgody na przesyłanie gazu przez jego nieruchomość.

Dowód: pismo k. 6

W odpowiedzi (...) Sp. z o.o. poinformowała, iż w zakresie instalacji wewnętrznej tj. za kurkiem głównym kwestie dotyczące instalacji należą do ustalenia pomiędzy właścicielami nieruchomości.

Dowód: pismo z dnia 10.09.2014 r.

W piśmie z dnia 15 września 2014 r. Ł. D. (1) po raz kolejny wskazał, iż nie zgadza się na korzystanie z bezumownego przesyłu gazu przez jego nieruchomość.

Dowód: pismo z dnia 15.09.2016 r. k. 8

(...) Sp. z o.o. zaprzeczyła aby korzystała z nieruchomości Ł. i M. D..

Dowód: pismo z 10.12.2014 r.

Z instalacji gazowej biegnącej przez nieruchomość przy ul. (...) korzysta jedynie właściciel nieruchomości przy ul. (...).

Dowód: zeznania B. T. z k. 94v-95, 00:08:46-00:40:07,

szkic podłączania k. 128

zeznania E. C. (2) - k. 132-133, 00:03:19-00:30:57

### **Sąd zważył, co następuje:**

Stan faktyczny niniejszej sprawy Sąd ustalił na podstawie dowodów z dokumentów, zeznań świadków, przesłuchania powodów oraz dokumentacji technicznej.

Sąd w pełni dał wiarę dowodom w postaci dokumentów zgromadzonych w toku procesu, albowiem były kompletne i jasne, wraz z pozostałymi dowodami obrazowały dokładny stan faktyczny sprawy. Ich prawdziwość nie budziła, w ocenie Sądu, jakichkolwiek wątpliwości. Co więcej wiarygodność i autentyczność przedłożonych dokumentów, nie była kwestionowana przez żadną ze stron.

Sąd dał wiarę w całości zeznaniom świadka B. T. na okoliczność instalacji znajdującej się na nieruchomości przy ul. (...) w T., posadowienia urządzenia pomiarowego rejestrującego zużycie paliwa i przesyłu paliwa gazowego oraz wiedzy na temat właścicieli szeregu nieruchomości. Świadek podkreślił, iż instalacja została zbudowana na podstawie projektów, uzgodnień z mieszkańcami i wydanych decyzji. Prowadzenie instalacji przez poszczególne domy było typowym rozwiązaniem w budownictwie około 15 lat temu. Dodał, iż sieć dystrybucyjna jest wyłącznie do kurka głównego. Dalej jest instalacją gazowa i jest to odbiór gazu. Świadek wskazał, iż właściciel nieruchomości jest odpowiedzialny za instalacje znajdujące się na jego nieruchomości bez względu na to, czy z nich korzysta. Sąd nie znalazł podstaw by uznać, że zeznania tego świadka były nierzetelne. Dlatego dano im wiarę.

Za wiarygodne Sąd uznał również zeznania złożone przez E. C. (2). Świadek jasno i rzetelnie przedstawił przebieg instalacji gazowych na nieruchomościach, w tym w domu powodów. Zeznania świadka korelowały z zebrany w sprawie materiałem dowodowym.

Sąd nie odmówił również wiarygodności zeznaniom świadka A. R. (2), gdyż były one jasne i spójne. Świadek wskazała, iż rura z gazem przechodziła przez pomieszczenie gospodarcze. Odnośnie świadomości powodów co do przebiegu instalacji dodała, iż przy sprzedaży domu wspominała powodom o możliwości przyłączenia się do instalacji gazowej nadto nowi właściciele przed zakupem oglądali dom.

Za wiarygodne jedynie w części Sąd uznał te twierdzenia powodów Ł. D. (2) i M. B., które nie kolidowały z pozostałym – uznanym za wiarygodny – materiałem dowodowym bądź dotyczyły okoliczności, które były bezsporne, nie przyznając waloru zgodności z rzeczywistym stanem rzeczy tym twierdzeniom, które do tego materiału pozostawały w opozycji. Sąd nie odmówił wiarygodności zeznaniom powodów dotyczącym zakupu domu, informowania przez poprzednich właścicieli o możliwości podłączenia się do gazu. Natomiast dalszym zeznaniom odnoszącym się do braku możliwości sprawdzenia instalacji gazowej i jej przebiegu Sąd uznał za mijające się z prawdą. Te twierdzenia nie znalazły żadnego potwierdzenia w zgromadzonym w sprawie materiale i w tym stanie rzeczy nie mogły się ostać jako rzetelne.

W pierwszej kolejności wskazać należy, że stan faktyczny niniejszej sprawy był w zasadzie bezsporny. Powodowie nabyli nieruchomość, przez którą przechodziła rura stalowa z gazem przesyłanym do nieruchomości sąsiednich.

Przechodząc od prawnej oceny stanu faktycznego niniejszej sprawy, to w pierwszej kolejności należało odpowiedzieć na pytania dotyczące legitymacji biernej (...) Sp. z o.o. w W..

Nie było wątpliwości co do tego, iż pozwana jest właścicielem urządzeń przesyłowych do tzw. kurka głównego.

Inaczej przedstawia się kwestia tej części instalacji służącej do przesyłu paliwa gazowego, która biegnie od kurka głównego. W ocenie Sądu Rejonowego w tym zakresie legitymacja bierna przysługuje właścicielom poszczególnych domów jednorodzinnych albowiem ta część instalacji leży poza własnością pozwanej. Powodowie zasadniczo przyznali, iż są właścicielami instalacji gazowej wewnątrzbudynkowej.

Niemniej należy wskazać, iż dla oceny kwestii własności istotne znaczenia ma przepis art. 49 k.c., który został poddany wykładni w uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego z dnia 8 marca 2006 r. III CZP 105/2005 (OSNC 2006/10 poz. 159).

Według powołanej uchwały której art. 49 k.c. nie stanowi samoistnej podstawy prawnej przejścia urządzeń służących do doprowadzania lub odprowadzania wody, pary, gazu, prądu elektrycznego oraz innych podobnych urządzeń na własność właściciela przedsiębiorstwa przez ich połączenie z siecią należącą do tego przedsiębiorstwa. Powołana uchwała zapadła na gruncie art. 49 k.c. w pierwotnym brzmieniu, który stanowił, że urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania wody, pary, gazu, prądu elektrycznego oraz inne urządzenia podobne nie należą do części składowych gruntu lub budynku, jeżeli wchodzi w skład przedsiębiorstwa lub zakładu.

W uzasadnieniu uchwały Sąd Najwyższy wskazał, że wejście urządzeń wymienionych w art. 49 k.c. w skład przedsiębiorstwa jest jedynie przesłanką ich wyłączenia spod działania zasady superficies solo cedit wyrażonej w art. 48 i 191 k.c. Kwestia własności tych urządzeń pozostaje natomiast poza zakresem art. 49 k.c., który nie określa, do kogo będą należały i na podstawie jakiego tytułu prawnego. Wejście w skład przedsiębiorstwa jest przy tym jedynie kwestią faktu, czyli fizycznego połączenia wspomnianych urządzeń z siecią przedsiębiorstwa. Od chwili wejścia w skład przedsiębiorstwa, własność urządzeń nie jest już pochłaniana przez własność nieruchomości, wobec czego muszą one być zakwalifikowane jako rzeczy ruchome zarówno jako samoistne rzeczy ruchome, jak i części składowe takich rzeczy. Przez połączenie z siecią stają się one składnikiem przedsiębiorstwa w rozumieniu art. 55<sup>1</sup> k.c., a tym samym elementem sieci jako zbioru rzeczy (universitas rerum).

Sformułowanie „wchodzi w skład przedsiębiorstwa” nie oznacza jednak, że właścicielowi przedsiębiorstwa musi przysługiwać względem przyłączonych urządzeń prawo własności. Decydujące znaczenie dla określenia statusu prawnego omawianych urządzeń ma stopień ich fizycznego i funkcjonalnego powiązania z siecią należącą do przedsiębiorstwa. Urządzenia, które zostają tak dalece związane z instalacją należącą do sieci, że spełniają określone w art. 47 § 2 k.c. (Częścią składową rzeczy jest wszystko, co nie może być od niej odłączone bez uszkodzenia lub istotnej zmiany całości albo bez uszkodzenia lub istotnej zmiany przedmiotu odłączonego), warunki do uznania ich za część składową, uzyskują status części składowej tej instalacji, skutkiem czego dotychczasowy właściciel traci ich własność na rzecz przedsiębiorcy sieciowego. Jeżeli natomiast nie dochodzi do tak ścisłego związania z instalacją, że przyłączane urządzenia uzyskują przymiot części składowej, wówczas - mimo ich połączenia z siecią należącą do przedsiębiorstwa - pozostają własnością dotychczasowego właściciela. O tym, jaki tytuł prawny do przyłączonych urządzeń będzie przysługiwał w takim wypadku przedsiębiorcy sieciowemu, zdecyduje umowa stron, a jeżeli do jej zawarcia nie dojdzie właściciel przedsiębiorstwa sieciowego będzie jedynie posiadaczem przyłączonych urządzeń.

Ustawą z dnia 30 maja 2008 r. o zmianie ustawy - Kodeks cywilny oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2008 r. Nr 116 poz. 731 - dalej: „ustawa nowelizująca”), która weszła w życie z dniem 3 sierpnia 2008 r., art. 49 k.c. został znowelizowany. Zgodnie z jego nowym brzmieniem, urządzenia służące do doprowadzania lub odprowadzania płynów, pary, gazu, energii elektrycznej oraz inne urządzenia podobne nie należą do części składowych nieruchomości, jeżeli wchodzi w skład przedsiębiorstwa. Osoba, która poniosła koszty budowy tych urządzeń i jest ich właścicielem może żądać, aby przedsiębiorca, który przyłączył urządzenia do swojej sieci, nabył ich własność za odpowiednim wynagrodzeniem, chyba że w umowie strony postanowiły inaczej. Z żądaniem przeniesienia własności tych urządzeń może wystąpić także przedsiębiorca.

Pomimo zmiany stanu prawnego przyjąć należy, że większość też przyjętych w omawianej uchwale składu siedmiu sędziów Sądu Najwyższego nie utraciła aktualności. Założenia, jakie przyjął ustawodawca wprowadzając regulację zawartą w art. 49 § 2 k.c., powodują jednak konieczność odstąpienia od konstrukcji urządzeń stanowiących część składową instalacji, ustawodawca przesądził bowiem, że urządzenia wymienione w § 1 tego artykułu z chwilą, gdy przez fizyczne połączenie z siecią przestają być częścią składową nieruchomości, zachowują status samoistnych rzeczy ruchomych, które mogą być przedmiotem odrębnej własności i odrębnego obrotu. Świadczy o tym użyte w § 2 sformułowanie „**osoba, która poniosła koszty budowy urządzeń, o których mowa w § 1, i jest ich właścicielem**”. Kolejnym argumentem jest treść wprowadzonego ustawą nowelizującą art. 305[3] § 1 k.c., według którego służebność przesyłu przechodzi na nabywcę przedsiębiorstwa lub nabywcę urządzeń, o których mowa w art. 49 § 1 k.c. Nie można w tej sytuacji podtrzymywać przyjętej w uzasadnieniu omawianej uchwały konstrukcji, że urządzenia, które zostają ściśle powiązane z siecią, stają się częścią składową instalacji należącej do przedsiębiorstwa.

Konkludując, trzeba stwierdzić, że urządzenia wymienione w art. 49 § 1 k.c. z chwilą ich fizycznego połączenia z siecią należąca do przedsiębiorstwa przestają być częścią składową nieruchomości i stają się samoistnymi rzeczami ruchomymi, które mogą być przedmiotem odrębnej własności i obrotu. Może zatem dojść do przeniesienia ich własności w drodze umowy na rzecz przedsiębiorcy lub osoby trzeciej; można też oddać je w leasing lub najem.

Lektura przepisu art. 49 § 2 k.c., nie pozostawia wątpliwości, że **sfinansowanie kosztów budowy urządzeń, które po połączeniu z siecią uzyskują status samoistnych rzeczy ruchomych, ma zasadnicze znaczenie dla określenia, kto jest ich właścicielem.**

Jest tak dlatego, że wykazanie faktu poniesienia kosztów budowy urządzeń – gdy te nie należą już do części składowych nieruchomości, bo wchodzi w skład przedsiębiorstwa - przesądza o ich własności jako rzeczy ruchomych. Nadmienić trzeba, że w art. 49 § 2 k.c. zawarte zostało zastrzeżenie, zgodnie z którym przewidziane w nim roszczenie przysługuje, chyba że w umowie strony postanowiły inaczej.

Odnosnie do problematyki stosowania przepisu art. 49 k.c. w czasie, to ustawa nowelizująca nie zawiera przepisów wprowadzających. Sąd Rejonowy aprobuje jednak ten pogląd, że znowelizowany art. 49 k.c. dotyczy również sytuacji, w których odnośne urządzenia zostały wybudowane i podłączone do sieci przed dniem 3 sierpnia 2008 r. (w judykaturze utrwalony jest ten pogląd por. wyroki Sądu Najwyższego z dnia 22 stycznia 2010 r. V CSK 185/2009, z dnia 22 stycznia 2010 r. V CSK 206/2009, uchwała SN z dnia 13 lipca 2011 r., III CZP 26/2011). W judykaturze odnotowano, że retroaktywność art. 49 k.c. nie narusza reguły wyrażonej w art. 3 k.c., gdyż wynika z celu regulacji, jakim było uporządkowanie stanu prawnego związanego z podłączaniem wymienionych w tym przepisie urządzeń do sieci przedsiębiorstwa. Wypada przypomnieć, że charakter retroaktywny miały również regulacje zawarte w art. 66 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne (Tekst jednolity: Dz. U. 2006 r. Nr 89, poz. 625 ze zm.) i w art. 31 ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Tekst jednolity: Dz. U. 2006 r. Nr 123 poz. 858 ze zm.; zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 2 marca 2006 r. I CSK 83/2005 LexPolonica nr 2050337).

Z przepisu art. 49 kc w jego znowelizowanym brzmieniu, który stosować będziemy w realiach stanu faktycznego niniejszej sprawy wynika, że samo podłączenie do sieci usuwa jedynie urządzenia przesyłowe spod działania zasady superficies solo cedit, a nie rodzi skutku w postaci przeniesienia ich własności lub ustanowienia innego prawa na rzecz przedsiębiorcy sieciowego.

Przechodząc od powyższych rozważań natury ogólnej na grunt niniejszej sprawy, trzeba zgodzić się z tym stanowiskiem, że sporne urządzenia w tym rura biegnąca od kurka głównego do domów jednorodzinnych są przedmiotem własności właścicieli poszczególnych domów jednorodzinnych.

Inwestorem w zakresie wykonania instalacji gazowej do nieruchomości przy ul. (...) była Spółdzielnia Mieszkaniowa (...). Spółdzielnia przekazała użytkowanie wieczyste nieruchomości poszczególnym właścicielom

domków jednorodzinnych, którzy jak m.in. państwo R. stali się właścicielami nieruchomości. Wobec powyższego to oni obecnie są właścicielami zainstalowanych na swoich nieruchomościach urządzeń gazowych a nie pozwana.

Warto wskazać również, iż urządzenia gazowe znajdujące się na terenie nieruchomości przy ul. (...) w T. zainstalowane były zgodnie z obowiązującymi przepisami i na podstawie prawidłowych decyzji administracyjnych. Spółdzielnia Mieszkaniowa (...) w T. była investorem osiedla szeregowych domków jednorodzinnych na ul. (...). Uzyskała wszelkie wymagane pozwolenia i zgody na wybudowanie domów oraz niezbędnych instalacji w tym urządzeń gazowych. Instalacja gazowa od kurka głównego została wybudowana zgodnie z zatwierdzonym projektem i po uzyskaniu zgody od poszczególnych mieszkańców nieruchomości. W przedmiotowej sprawie nie było żadnych wątpliwości co do legalności wykonanej instalacji gazowej.

W ocenie Sądu na uwagę nie zasługiwał argument podniesiony przez stronę powodową, iż w chwili zakupu nieruchomości nie wiedzieli oni o przebiegu instalacji gazowej przez dom. Sąd ustalił, iż powodowie byli informowani przez sprzedającą o instalacji gazowej. Nadto powodowie przed zakupem oglądali dom. Mieli również możliwość przejrzania projektu nie tylko domu ale również sprawdzenia przebiegu poszczególnych instalacji. To na nich jako osobach kupujących ciążył obowiązek szczegółowego sprawdzenia stanu technicznego nieruchomości oraz znajdujących się na nich instalacji. Nieruchomość będąca przedmiotem zakupu nie pochodziła bowiem z rynku pierwotnego ale z rynku wtórnego Tym samym twierdzenia powodów jakoby nie mieli oni wiedzy o przechodzącej przez ich dom rurze z gazem należało uznać za nieprawdziwe. Nadto nie bez znaczenia pozostaje również fakt, iż zgodnie z projektem pomieszczenie w którym przechodziła rura gazowa nie stanowiło pokoju a pomieszczenie gospodarcze. Poprzedni właściciele dokonali zmiany przeznaczenia tego pomieszczenia.

Zgodnie z art. 222§1 k.c. właściciel może żądać od osoby, która włada faktycznie jego rzeczą, ażeby rzecz została mu wydana, chyba że osobie tej przysługuje skuteczne względem właściciela uprawnienie do władania rzeczą. Stosownie zaś do art. 222§2 k.c. przeciwko osobie, która narusza własność w inny sposób aniżeli przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą, przysługuje właścicielowi roszczenie o przywrócenie stanu zgodnego z prawem i o zaniechanie naruszeń.

Do uwzględnienia żądania osoby występującej z powództwem petytoryjnym, konieczne jest wykazanie przez nią, że jest właścicielem nieruchomości oraz że rzeczą włada osoba nieuprawniona. Uwzględnienie zaś powództwa negatoryjnego wymaga od strony spełnienia następujących przesłanek: naruszenie sfery uprawnień właścicielskich oraz wykazanie że naruszenie to nie doprowadziło do pozbawienia faktycznego władania rzeczą.

Ten drugi prawnorzeczowy środek ochrony własności polega na tym, że przeciwko osobie, która narusza własność „w inny sposób aniżeli przez pozbawienie właściciela faktycznego władztwa nad rzeczą”, przysługuje właścicielowi roszczenie „o przywrócenie stanu zgodnego z prawem” i „o zaniechanie naruszeń”. Zdaniem Sądu, powodowi nie przysługuje jednak wobec pozwanego skuteczne roszczenie z art. 222§2 k.c. ze względu na dyspozycję art. 5 k.c.

Zgodnie z art. 5 k.c. nie można czynić ze swego prawa użytku, który by był sprzeczny ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem tego prawa lub z zasadami współżycia społecznego. Takie działanie lub zaniechanie uprawnionego nie jest uważane za wykonywanie prawa i nie korzysta z ochrony.

Zauważyć jednak należy, iż pozwana spółka, powołując się na naruszenie zasad współżycia społecznego, podniosła zarzut nadużycia prawa podmiotowego przez powodów, lecz nie wskazała bezpośrednio, nadużycie jakich zasad ma miejsce w analizowanym przypadku.

Sąd w pierwszej kolejności zważył, iż przy dokonywaniu oceny żądania nakazania zaprzestania przesyłania paliwa gazowego przez nieruchomość powodów w kontekście nadużycia prawa należy zachować szczególną ostrożność. Skorzystanie przez powodów ze środka ochrony własności nie wyklucza, iż żądanie takie nie może zostać ocenione negatywnie przez pryzmat zasad lub wartości moralnych, powszechnie, społecznie akceptowanych, które jawi się jako nadużycie prawa.

Przenosząc te rozważania na grunt rozpoznawanej sprawy Sąd uznał, że z uwagi na wyjątkowość sytuacji skuteczne roszczenie negatoryjne powodom nie przysługuje. Jak wynika z ustalonego w niniejszej sprawie, a zarazem niekwestionowanego przez żadną ze stron stanu faktycznego, przez nieruchomości powodów przechodzi jedynie rura stalowa, którą przesyłany jest gaz do sąsiednich nieruchomości. Instalacja gazowa wykonywana była około 15 lat temu na podstawie projektu i po uzgodnieniach poczynionych z mieszkańcami osiedla zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Należy podkreślić, iż przebudowa instalacji gazowej u powodów łączyłaby się z niemożliwością dostarczenia gazu do sąsiednich nieruchomości. Zauważyć należy również, że instalacja gazowa na nieruchomości przy ul (...) w T. stanowi część dużej infrastruktury technicznej. Każda budowa, przebudowa wiąże się z koniecznością dokonywania planów inwestycyjnych na dużą skalę. W niniejszej sprawie rura przebiegająca przez nieruchomość powoda zasilą w gaz nieruchomości sąsiednie. Przebudowa zaś łączyłaby się z kosztami wykonania projektów, budowy nowej linii, rozmontowaniem dotychczasowych, a następnie ich usunięciem. Nadto związana byłaby z wydatkami związane z czynnościami budowlanymi i transportowymi, ale także naprawieniem szkód wywołanych brakiem w dostawach gazu dla innych gospodarstw korzystających z przedmiotowych instalacji w ramach danej infrastruktury. Nie można zapominać, iż właścicielem instalacji gazowej od kurka głównego są właściciele nieruchomości i to na nich ciążyć będą koszty związane z przebudową. Nadto nakazywanie stronie pozwanej zaprzestania przesyłania gazu przez nieruchomości powoda byłoby nie do pogodzenia z klauzulą z art. 5 k.c. i stanowi nadużycie prawa. Koszty przebudowy instalacji ostatecznie obciążąby odbiorców korzystających z danych sieci. Nie sposób także uznać, by w zgodności z zasadami współżycia społecznego pozostawało żądanie powodów, jeśli wziąć pod uwagę, że samo posadowienie infrastruktury technicznej na nieruchomości poprzedników prawnych powodów nie nastąpiło nielegalnie. Ponadto powodowie nabywając nieruchomość mieli możliwość sprawdzenia jej. Zaniedbanie ciężącego na nich obowiązku nie usprawiedliwia w ocenie Sądu występowania z przedmiotowym roszczeniem, tym bardziej, iż jak ustalono w toku postępowania powodowie podczas sprzedaży informowani byli o możliwości podłączenia gazu. Nie bez znaczenia w ocenie Sądu było przy tym, iż powodowie nie wykazali, aby przesyłanie paliwa gazowego przez ich nieruchomość w jakikolwiek sposób powodowało ograniczenia zamierzeń inwestycyjnych czy też obniżenie walorów użytkowych. Żądanie powodów jest więc sprzeczne ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem prawa oraz zasadami współżycia społecznego. Nie jest bowiem takie żądanie możliwe do zaakceptowania ze względu na ważny interes publiczny i interes społeczny pozostałych odbiorców oraz zasady uczciwego obrotu, pewności obrotu, zasadę dobrych obyczajów.

Mając na względzie powyższe ustalenia i rozważania Sąd w punkcie I wyroku oddalił powództwo na podstawie przepisu art. 222 § 2 a contrario.

Na marginesie wskazać należy, iż brak jest jakichkolwiek dowodów wskazujących na to by przedmiotowa instalacja gazowa powodowała jakiejkolwiek niebezpieczeństwo dla życia czy zdrowia ludzi. Nie wykazano by zgłaszane były awarie czy nieszczelność instalacji. Abstrakcyjne niebezpieczeństwo gazu nie może stanowić, w ocenie Sądu, podstaw do zgłaszania roszczeń.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 102 k.p.c. przyjmując, że wobec szczególnej sytuacji powodów nie jest uzasadnione obciążanie ich tymi kosztami. Obciążenie strony, zgodnie z zasadą odpowiedzialności za wynik procesu, całością lub nawet tylko częścią kosztów procesu może w okolicznościach konkretnej sprawy pozostawać trudne do pogodzenia z poczuciem sprawiedliwości oraz zasadami współżycia społecznego. Z tego względu ustawodawca przewidział specjalne unormowanie pozwalające nie obciążać strony przegrywającej (powoda, pozwanego) obowiązkiem zwrócenia przeciwnikowi całości lub części kosztów. Ideę tę urzeczywistnia wyrażona w powołanym przepisie zasada słuszności. Artykuł 102 nie konkretyzuje w żaden sposób pojęcia wypadków szczególnie uzasadnionych. Wskazanie w tym przepisie na dopuszczalność odstąpienia od zasady odpowiedzialności za wynik procesu jedynie w wypadkach wyjątkowych ("szczególnie uzasadnionych") wyłącza możliwość stosowania wykładni rozszerzającej. Ocena, czy taki wypadek rzeczywiście zachodzi, pozostawiona została uznaniu sądu. Musi ona mieć na względzie całokształt okoliczności sprawy. Chodzi tu nie tylko o okoliczności związane z przebiegiem procesu, ale również pozostające poza jego obszarem (np. stan majątkowy stron, ich sytuacja życiowa). Okoliczności te powinny być oceniane przede wszystkim z punktu widzenia zasad współżycia społecznego. Kryteria pomocne przy rozstrzygnięciu o istnieniu czy też nieistnieniu przesłanek zastosowania zasady słuszności wskazane zostały w licznych orzeczeniach



Sądu Najwyższego. Sposób skorzystania z art. 102 jest suwerennym uprawnieniem jurysdykcyjnym sądu i do jego oceny należy przesądzenie, czy wystąpił szczególnie uzasadniony wypadek, który uzasadnia odstąpienie, a jeśli tak, to w jakim zakresie, od generalnej zasady obciążania kosztami procesu strony przegrywającej spór (zob. wyroki SN: z dnia 3 lutego 2010 r., II PK 192/09, Lex nr 584735 i z dnia 27 maja 2010 r., II PK 359/09, Lex nr 603828 oraz postanowienia SN: z dnia 19 października 2011 r., II CZ 68/11, Lex nr 1044004 i z dnia 20 kwietnia 2012 r., III CZ 17/12, Lex nr 1164739). O tym, czy w konkretnej sprawie zachodzi "szczególnie uzasadniony wypadek" w rozumieniu art. 102, decyduje m.in. sposób prowadzenia procesu przez stronę przegrywającą sprawę. Jeżeli prowadzi ona proces w sposób niełojalny, np. przez usiłowanie wprowadzenia sądu w błąd, albo celowo dąży do przewleczenia procesu lub zwiększenia jego kosztów, to nie zasługuje na potraktowanie jej w uprzywilejowany sposób i na zwolnienie od zwrotu kosztów procesu przeciwnikowi (zob. postanowienie SN z dnia 20 grudnia 1973 r., II CZ 210/73, Lex nr 7366).

Uwzględniając charakter roszczenia i sposób prowadzenia postępowania przez powodów Sąd uznał za uzasadnione zastosowanie art. 102 kpc.