

Sygn. akt I ACa 466/15

WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 2 października 2015 r.

Sąd Apelacyjny w Białymstoku I Wydział Cywilny

w składzie:

Przewodniczący	:	SSA Krzysztof Chojnowski (spr.)
Sędziowie	:	SA Elżbieta Borowska SA Elżbieta Bieńkowska
Protokolant	:	Sylwia Radek - Łuksza

po rozpoznaniu w dniu 2 października 2015 r. w Białymstoku

na rozprawie

sprawy z powództwa **K. S. (1), J. S. (1), H. W. i K. W.**

przeciwko **Skarbowi Państwa - Staroście Powiatowemu w O. i (...) Spółce z o.o. w W.**

o zobowiązanie do złożenia oświadczenia woli

na skutek apelacji powodów K. S. (1) i J. S. (1)

od wyroku Sądu Okręgowego w Olsztynie

z dnia 26 listopada 2014 r. sygn. akt I C 31/14

I. oddala apelację;

II. zasądza od powodów K. S. (1) i J. S. (1) solidarnie na rzecz pozwanych: Skarbu Państwa – Prokuratorii Generalnej Skarbu Państwa oraz (...) Spółki z o.o. w W. kwoty po 5.400 zł tytułem zwrotu kosztów instancji odwoławczej.

(...)

UZASADNIENIE

Powodowie K. S. (1), J. S. (1), H. W. i K. W. wnosili o zobowiązanie pozwanego Skarbu Państwa - Starosty Powiatowego w O. do nabycia nieruchomości położonej w miejscowości S. gmina P. nr (...)o powierzchni 3004 m⁽⁽²⁾⁾ za wynagrodzeniem odpowiadającym wartości tej działki – 450 000 zł w związku z rozproszaniem rurociągu, który uniemożliwia właścicielowi prawidłowe korzystanie z nieruchomości w sposób zgodny z jej przeznaczeniem. Domagali się także zobowiązania pozwanego do złożenia oświadczenia woli tej treści, że pozwany starosta powiatowy

w O. nabędzie od powoda nieruchomość położoną w miejscowości S. gmina P. nr (...) o powierzchni 3004 m^{((2))} za wynagrodzeniem odpowiadającym wartości tej działki – 450 000 zł przeznaczonej pod zabudowę stacji paliw i dystrybucji gazu płynnego.

Z takimi samymi żądaniami ewentualnymi powodowie wystąpili również wobec (...) sp. z o.o. w W..

Pozwani domagali się oddalenia powództwa.

Wyrokiem z dnia 26 listopada 2014 roku Sąd Okręgowy w Olsztynie oddalił powództwo i zasądził od powodów na rzecz pozwanych koszty procesu.

Powyższe rozstrzygnięcie nastąpiło w oparciu o następujące ustalenia faktyczne:

Gospodarstwo rolne o pow. 39,02 ha wraz z zabudowaniami położone w miejscowości S. stanowiło własność H. i M. L.. W skład tego gospodarstwa wchodziła między innymi działka oznaczona nr (...). Osoby te wyjechały na stałe poza granice kraju na pobyt stały. W związku z tym decyzją z dnia 10 grudnia 1980 r. gospodarstwo to przejęte zostało na rzecz Skarbu Państwa bez odszkodowania. Przez wyjazdem za granicę H. i M. L., decyzją Naczelnika Miasta i gminy P. z dnia 18 kwietnia 1979 r. na podstawie art. 35 ustawy z dnia 12 marca 1958 r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości (Dz.U Nr 18 poz. 94) zezwolono (...) Zakładom (...) w G. na budowę gazociągu O. – D.. Gazociąg przebiegał przez nieruchomość H. i M. L.. Zgodnie z brzmieniem decyzji za straty wynikłe z powyższych działań Urząd Gminy orzeknie o odszkodowaniu, jeżeli zażąda tego właściciel nieruchomości. Odpis decyzji doręczono małżonkom L..

Postanowieniem z dnia 22 sierpnia 1983 r. między innymi dla nieruchomości (...) założono księgę wieczystą KW (...), w której jako właściciela wpisano Skarb Państwa. Z zawiadomienia (...) w O. z dnia 8 września 1983 r. wynika, że właścicielami opuszczonego gospodarstwa rolnego zostali państwo J. i A. N.. W dniu 26 czerwca 1984 r. przekazano do eksploatacji Gazociąg W. Ciśnienia O. - D.. Gazociąg ten faktycznie funkcjonuje do dnia dzisiejszego.

W dniu 1 września 1998 r. W. N. sprzedał powódce K. S. (2) nieruchomość o pow. 5,53 ha stanowiącą działkę o numerze ewidencyjnym (...). K. S. (2) nabyła przedmiotową działkę do majątku wspólnego – jej i męża J. S. (2). Działka (...), zgodnie z zapisem § 2 aktu notarialnego w planie przestrzennego zagospodarowania przeznaczona jest na cele rolne.

Na podstawie umowy z dnia 27 czerwca 2007 r. J. S. (2) i K. S. (2) sprzedali K. W. i H. B. W. udział wynoszący 1/2 część w prawie własności powyższej nieruchomości. W 2007 roku działka nr (...) podzielona została na działki o nr (...).

W dniu 3 lutego 2012 r. Wójt Gminy P. wydał decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia. W decyzji tej określił środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia, którego inwestorem są powodowie. W decyzji kreślono rodzaj przedsięwzięcia polegającego na budowie stacji paliw płynnych i dystrybucji gazu płynnego na działkach (...).

W roku 2010 powodowie uzyskali informację, że przez działki nr (...) przebiega gazociąg. W związku z tym wystąpili do (...) SA w W. o usunięcie gazociągu z działki, bowiem istniejące urządzenia kolidują z planowanym podziałem nieruchomości i jej zabudową. Powodowie, mimo starań, mieli trudności z zapoznaniem się z treścią decyzji z dnia 18 kwietnia 1979 r. W 2011 roku powodowie sporządzili koncepcję architektoniczną stacji paliw płynnych i dystrybucji gazu płynnego wraz z pokojami gościnnymi na powyższych działkach.

Roszczenie powodów zostało oparte na treści art. 124 ust.5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (dalej także u.g.n.)

Sąd wskazał, że poprzednik prawny pozwanego (...) sp. z o.o. założył gazociąg na spornych nieruchomościach na podstawie prawomocnej decyzji z dnia 18.04.1979 roku, tj. w czasie, gdy nie obowiązywała jeszcze ustawa o gospodarce nieruchomościami, jednakże zgodnie z przyjętym w orzecznictwie stanowiskiem artykuł 124 ust. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami stosuje się także do nieruchomości, których własność została ograniczona na

podstawie art. 35 ust.1 ustawy o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości. Wobec powyższego Sąd Okręgowy uznał, za zasadne rozstrzygnięcie sporu w oparciu o regulacje wskazane przez powodów.

Sąd I instancji wskazał, że trudności związane z uzyskaniem przez powodów informacji o treści decyzji z dnia 18 kwietnia 1979 roku, jak też kwestia czy w momencie zakupu nieruchomości mieli oni świadomość o ograniczeniu własności, nie ma znaczenia w sprawie, gdyż problem wiedzy czy też ewentualnej dobrej wiary powodów jest poza zakresem dyspozycji art. 124 ust. 5 ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Kluczowe w sprawie było zatem, zgodnie z treścią art. 124 ust. 5 u.g.n. zbadanie, czy istnieją przesłanki do żądania nabycia nieruchomości na rzecz Skarbu Państwa, tj. czy w rzeczywistości przeprowadzenie gazociągu uniemożliwia właścicielowi dalsze prawidłowe korzystanie z nieruchomości w sposób dotychczasowy albo w sposób zgodny z jej dotychczasowym przeznaczeniem.

W tym miejscu Sąd wskazał, że działki powodów objęte są planem przestrzennego zagospodarowania, z którego wynika, że nieruchomości te przeznaczone są na cele rolnicze. Jednakże, zdaniem Sądu Okręgowego, przeznaczenie tych nieruchomości uległo zmianie na cele inwestycyjne, ponieważ prawomocną decyzją Wójta Gminy P. z dnia 3 lutego 2012 roku określono środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia, którego inwestorem są powodowie. W decyzji określono rodzaj przedsięwzięcia polegającego na budowie stacji paliw płynnych i dystrybucji gazu płynnego na działkach (...).

W tych warunkach, zdaniem Sądu Okręgowego, powodowie nie wykazali jednak, że przeprowadzenie przez ich nieruchomości gazociągu uniemożliwia im wykorzystanie tej nieruchomości w sposób zgodny z przeznaczeniem, czyli z przeznaczeniem inwestycyjnym. Nie przedstawili oni żadnych dowodów na poparcie swoich tez. Sąd dysponował więc jedynie twierdzeniem powodów, które nie zostało przyznane przez pozwanych.

Powodowie nie udowodnili czy rzeczywiście gazociąg wyłącza całą nieruchomość spod planowanej inwestycji czy tylko jej część, zważywszy, że gazociąg przebiega jedynie przez skrajną część dwóch działek (...). Sąd I instancji wskazał, że rozstrzygnięcie tej kwestii wymaga wiedzy specjalnej, czyli konieczne było przeprowadzenia dowodu z opinii biegłego. Powodowie zaś takiego dowodu nie zawnioskowali.

Zdaniem Sądu I instancji nie udowodniono również wartości nieruchomości określonej przez powodów na kwotę 450 000 zł, gdyż operat przedstawiony przez powodów ma jedynie wartość dokumentu prywatnego.

Z tej przyczyny żądanie wobec pozwanego Skarbu Państwa podlegało oddaleniu.

W ocenie Sądu Okręgowego nie zasługiwało również na uwzględnienie roszczenie przeciwko drugiemu pozwanemu, ponieważ zastosowania w sprawie nie ma art. 231 § 2 k.c., który jest wyłączony przez przepis szczególny, jakim jest art. 124 ust. 5 u.g.n. Ten ostatni przepis stanowi zatem podstawę żądania ewentualnego wobec drugiego pozwanego (innej osoby lub jednostki organizacyjnej wskazanej w treści art. 124 ust. 5 u.g.n.). W konsekwencji żądanie ewentualne podlega oddaleniu także z tych samych powodów (brak dowodów) co roszczenie wobec Skarbu Państwa.

Jako podstawę prawną orzeczenia o kosztach wskazano art. 98 k.p.c.

Powodowie K. S. (1) i J. S. (1) zaskarżyli powyższy wyrok apelacją w zakresie przysługującego im udziału we własności nieruchomości, zarzucając naruszenie prawa procesowego:

1. art. 233§ 1 k.p.c. poprzez dokonanie na podstawie materiału dowodowego zebranego w sprawie wybiórczej oceny dowodów, z pominięciem kluczowych dowodów przedłożonych przez stronę powodową, co w konsekwencji doprowadziło do błędnego wniosku prowadzącego do uznania, że powodowie nie udowodnili wartości nieruchomości określonej w pozwie na kwotę 450.000zł oraz, że nie przedstawili dowodu że, nieruchomość jest obecnie przeznaczona na cele inwestycyjne podczas, gdy okoliczności te zostały przez powodów wykazane, a istnienie gazociągu na nieruchomości powodów uniemożliwia dalsze prawidłowe korzystanie z nieruchomości w sposób zgodny z jej

dotychczasowym przeznaczeniem – logiczny jest i nie wymaga dalszych dowodów fakt, że na gazociągu nie ma możliwości wybudowania stacji paliw;

2. art. 232 k.p.c. w związku z art. 278 par. 1 k.p.c. poprzez zaniechanie przez Sąd zasięgnięcia opinii biegłego rzeczoznawcy majątkowego, w sytuacji gdy uznał, że określenie wartości nieruchomości ma istotne znaczenie dla właściwego rozstrzygnięcia sprawy, może zostać wyjaśniona tylko za pomocą tego dowodu.

3. art. 233 k.p.c. poprzez dokonanie dowolnej a nie swobodnej oceny materiału dowodowego przedstawionego w sprawie z pominięciem reguł interpretacyjnych skutkiem, czego sąd ustalił, iż roszczenie powodów jest uzasadnione, gdyż zaszyły wszelkie przesłanki określone w art.124 ust. 5 u.g.n., jednak Sąd, nie podając żadnych merytorycznych motywów rozstrzygnięcia, postanowił oddalić powództwo;

4. art.328 § 2 k.p.c. poprzez niewyjaśnienie podstawy prawnej wyroku z przytoczeniem odpowiednich przepisów;

5. art. 98 k.p.c. poprzez jego niewłaściwe zastosowanie, podczas gdy w niniejszej sprawie powinno się zastosować dyspozycję wynikającą z treści art. 102 k.p.c., zgodnie z którą w wypadkach szczególnie uzasadnionych Sąd może zasądzić od strony przegrywającej tylko część kosztów albo nie obciążać jej w ogóle kosztami.

Nadto zarzucili naruszenie prawa materialnego poprzez błędną, sprzeczną z zasadami logicznego rozumowania wykładnię przepisów prawa, poprzez przyjęcie, iż regulacja zawarta w art. 231§ 2 k.c. w tym stanie faktycznym nie jest właściwa.

W związku z powyższym wnosili o zmianę wyroku w całości poprzez uwzględnienie powództwa i orzeczenie zgodnie z żądaniem pozwu oraz zasądzenie od pozwanego kosztów postępowania za I instancję, w tym kosztów opłaty za pozew i kosztów zastępstwa procesowego wg. norm przepisanych oraz zasądzenie od pozwanego na rzecz powodów kosztów procesu za II instancję.

Powodowie wnieśli również zażalenie na orzeczenie o kosztach procesu zawarte w zaskarżonym wyroku, jednakże wobec późniejszego wniesienia apelacji od całości wyroku zażalenie to zostało pochłonięte przez apelację – obowiązujące przepisy nie przewidują możliwości wniesienia i apelacji i zażalenia na koszty procesu przez tę samą stronę (art. 395 § 1 pkt 9 k.p.c.).

Pozwani domagali się oddalenia apelacji oraz o zasądzenie kosztów procesu.

Sąd Apelacyjny zważył, co następuje:

Apelacja powodów jest nie zasługująca na uwzględnienie.

Sąd Okręgowy wszechstronnie rozważył zgromadzony w sprawie materiał dowodowy i poczynił prawidłowe, niesprzeczne z tym materiałem ustalenia faktyczne, które Sąd Apelacyjny podzieliła w całości, a próbując też dokonać przez ten Sąd ocenę prawną w odniesieniu do pozwanego Skarbu Państwa. Wbrew wywodom skarżącego Sąd I instancji nie dopuścił się żadnego z zarzucanych uchybień - w sposób prawidłowy zgromadził w sprawie materiał dowodowy, poddał go wnikliwej ocenie, a w konsekwencji ustalił stan faktyczny odpowiadający treści zaofiarowanych przez obie strony dowodów. Stąd też Sąd Apelacyjny, uznając ustalenia te za prawidłowe, przyjął je za własne, czyniąc integralną częścią swojego stanowiska i uznając za zbędne ponowne ich przytaczanie w tym miejscu. Uznać zatem należy, że, wbrew stanowisku pozwanego, Sąd Okręgowy nie naruszył on wskazywanych w apelacji przepisów prawa procesowego, tj., art. 328 § 2 k.p.c., art. 232 k.p.c. w zw. z art. 278 par. 1 k.p.c. i art. 233 § 1 k.p.c.

Ustosunkowując się do poszczególnych zarzutów należy wskazać, że w orzecznictwie ugruntowane jest stanowisko, że zarzut naruszenia art. 328 § 2 k.p.c. może być usprawiedliwiony jedynie w wyjątkowych okolicznościach, tj. tylko wówczas, gdy treść uzasadnienia orzeczenia sądu pierwszej instancji całkowicie uniemożliwia odtworzenie toku rozumowania sądu lub w przypadku zastosowania prawa materialnego do niedostatecznie jasno ustalonego stanu faktycznego (zob. wyrok Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 10 stycznia 2013 r., III APa 63/12 i wyrok Sądu

Apelacyjnego w Łodzi z dnia 24 stycznia 2013 r., I ACa 1075/12). Odmienne niż twierdzą to skarżący, w sprawie niniejszej tego typu wyjątkowe okoliczności nie występują, bowiem zaprezentowany w uzasadnieniu zaskarżonego orzeczenia tok rozumowania Sądu nie budzi wątpliwości i poddaje się kontroli instancyjnej.

Postawienie zaś zarzutu naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. nie może polegać na przedstawieniu przez stronę skarżącą stanu faktycznego, ustalonego przez nią na podstawie własnego przekonania. Ocena dowodów dokonana przez Sąd orzekający może zostać skutecznie podważona tylko wówczas, gdy skarżący wykaże, że naruszone zostały reguły przewidziane w art. 233 § 1 k.p.c., tj. że w sposób oczywście wadliwy z punktu zasad widzenia zasad logiki i doświadczenia życiowego Sąd dał wiarę określonym dowodom, względnie uznał określone dowody za niewiarygodne. Niezbędne jest więc powołanie się na argumenty natury jurydycznej oraz wskazanie konkretnych przyczyn, z powodu których ocena dowodów w zaskarżonym orzeczeniu stanowi naruszenia prawa.

Okoliczność, że przedstawione przez skarżących dowody zostały ocenione niezgodnie z ich intencją, nie oznacza naruszenia art. 233 § 1 k.p.c. Ocena dowodów należy bowiem do sądu orzekającego i nawet w sytuacji, której z dowodów tych można było wynieść wnioski inne, niż przyjęte przez Sąd, nie dochodzi do naruszenia art. 233 § 1 k.p.c.

Zawarte w uzasadnieniu wyrażenie Sądu I instancji, „że należy stwierdzić zasadność podstawy prawnej żądania powodów wobec pozwanego – Skarbu Państwa” niewątpliwie nie może stanowić podstawy do uznania, że nastąpiło naruszenie art. 233 k.p.c. Nie ulega wątpliwości, że sformułowanie to oznacza, że Sąd Okręgowy uznał jedynie, że powodowie trafnie wskazali podstawę prawną swojego żądania, czyli art. 124 ust. 5 u.g.n. Powyższe stwierdzenie nie przesądza o zasadności roszczenia, gdyż, aby to nastąpiło, muszą zostać spełnione wszystkie wymagane prawem przesłanki, a te, jak to trafnie wskazał Sąd Okręgowy, nie zostały spełnione. Stało się tak dlatego, że strona powodowa nie sprostowała spoczywającemu na niej ciężarowi dowodowemu.

Istota ciężaru dowodu sprowadza się do ryzyka poniesienia przez stronę ujemnych konsekwencji braku wywiązania się z powinności przedstawienia dowodów. Skutkiem braku wykazania przez stronę prawdziwości twierdzeń o faktach istotnych dla sprawy jest tylko to, że twierdzenia takie zasadniczo nie będą mogły leżeć u podstaw sądowego rozstrzygnięcia. Strona, która nie udowodni przytoczonych twierdzeń, utraci korzyści, jakie uzyskałaby aktywnym działaniem (H. Dalka, "Ciężar dowodu w polskim procesie cywilnym", s. 51, 83, 118-119, Wyd. Prawnicze, Warszawa 1998). Wskazywane przepisy rysują zatem reguły dotyczące dochodzenia i dowodzenia roszczeń. Art. 6 k.c. określa reguły dowodzenia, tj. przedmiot dowodu oraz osobę, na której spoczywa ciężar udowodnienia faktów mających istotne znaczenie dla rozstrzygnięcia, przy czym Sąd nie ma obowiązku dążenia do wszechstronnego zbadania wszystkich okoliczności sprawy oraz nie jest zobowiązany do zarządzania dochodzenia w celu uzupełnienia lub wyjaśnienia twierdzeń stron i wykrycia środków dowodowych pozwalających na ich udowodnienie. Nie ma też obowiązku przeprowadzenia z urzędu dowodów zmierzających do wyjaśnienia okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy (art. 232 k.p.c.). Obowiązek przedstawienia dowodów spoczywa na stronach (art. 3 k.p.c.), a ciężar udowodnienia faktów mających dla rozstrzygnięcia sprawy istotne znaczenie (art. 227 k.p.c.) spoczywa na tej stronie, która z tych faktów wywodzi skutki prawne (por. wyrok Sądu Apelacyjnego w Poznaniu z dnia 29.12.2003 r., sygn. akt I ACa 1457/03, OSA 2005/3/12; wyrok SN z dnia 17.12.1996 r., sygn. akt I CKU 45/96, OSNC 1997/6-7/poz. 76 wraz z glosa aprobusującą A. Zielińskiego, Palestra 1998/1-2/204).

Przepis art. 124 ust. 5 u.g.n. stanowi, że jeżeli założenie lub przeprowadzenie urządzeń m.in. służących do przesyłania lub dystrybucji gazu uniemożliwia właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu dalsze prawidłowe korzystanie z nieruchomości w sposób dotychczasowy albo w sposób zgodny z jej dotychczasowym przeznaczeniem, właściciel lub użytkownik wieczysty może żądać aby odpowiedni podmiot (np. starosta) nabył od niego na rzecz Skarbu Państwa własność albo użytkowanie wieczyste nieruchomości.

W kontekście wskazanych wyżej obowiązków dowodowych powodowie w niniejszym procesie winni byli zatem wykazać, że są właścicielami nieruchomości stanowiącej przedmiot sprawy, że przez nieruchomość powyższą przebiega urządzenie, o którym mowa w przepisie, a także udowodnić jakie jest przeznaczenie bądź dotychczasowy sposób korzystania z nieruchomości oraz, że znajdujące się na nieruchomości urządzenie uniemożliwia korzystanie z

niej w sposób dotychczasowy lub zgodny z jej dotychczasowym przeznaczeniem. Po wykazaniu powyższych przesłanek konieczne jeszcze było udowodnienie wartości nieruchomości, czyli ceny za którą ma nastąpić nabycie. Raz jeszcze podkreślić trzeba, że obowiązek udowodnienia wszystkich powyższych okoliczności spoczywał na powodach stosownie do powołanych powyżej reguł dowodowych.

W toku procesu wykazano (częściowo z pomocą pozwanych), że powodowie są właścicielami opisanej w pozwie nieruchomości oraz, że przez nieruchomość tę przebiega gazociąg, tj. urządzenie objęte dyspozycją przepisu art. 124 ust. 5 u.g.n. Za udowodnione uznać też należy inwestycyjne przeznaczenie nieruchomości – Sąd Apelacyjny podzielił w tej mierze w całości argumentację Sądu I instancji. W sprawie brak jest jednak jakichkolwiek dowodów, że przebiegający przez nieruchomość gazociąg w jakikolwiek sposób utrudnia lub uniemożliwia korzystanie z nieruchomości zgodnie z jej inwestycyjnym przeznaczeniem. Nie wykazano też wartości nieruchomości.

Udowodnienie wpływu przebiegającego gazociągu na sposób wykorzystywania nieruchomości było możliwe tak za pomocą opinii biegłego, jak i innych dowodów, np. decyzji odmawiającej pozwolenia budowlanego. Powodowie jednak poprzestali wyłącznie na własnych twierdzeniach – także w apelacji twierdzili, że nie wymaga to dowodu. Zauważyć jednak trzeba, że Sądy obu instancji nie dysponowały, chociażby podstawowymi informacjami o przebiegającym przez nieruchomość gazociągu. Nie jest znany typ gazociągu, jego dokładne położenie na nieruchomości powodów, brak jest informacji o jego średnicy, jak jest jego strefa ochronna, czy można na nim budować, czy też nie, w jakiej odległości od niego mogą być posadowione planowane przez powodów budynki. W konsekwencji brak jest podstaw do stwierdzenia, że przeprowadzenie gazociągu uniemożliwia powodom korzystanie z nieruchomości w sposób zgodny z przeznaczeniem, a stwierdzenie takie jest, jak wynika z przytoczonego powyżej art. 124 ust. 5 u.g.n., zasadniczą przesłanką uwzględnienia dochodzonego roszczenia.

Nie ulega wątpliwości, że wbrew ocenie apelantów, przedstawiony przez nich prywatny operat szacunkowy nie może stanowić podstawy do określenia rzeczywistej wartości nieruchomości, gdyż nie można mu przypisać waloru opinii biegłego sądowego, mimo że, został sporządzony przez osobę wpisaną na listę biegłych sądowych. Słuszne w tym zakresie jest stanowisko doktryny i judykatury, które najtrafniej obrazuje stwierdzenie Sądu Najwyższego w wyroku z dnia 29 września 1956 roku (III CR 121/56), że „nie może być traktowana, jako dowód w procesie opinia biegłego, choćby nim był stały biegły sądowy, sporządzona na piśmie na polecenie strony i złożona do akt sądowych”. Opinia taka ma walor jedynie dokumentu prywatnego (art. 245 k.p.c.) zatem jej moc dowodowa jest równoważna twierdzeniom strony, która ją składa. Opinia taka jest jedynie rozwinięciem i uszczegółowieniem twierdzeń strony. Zatem także w odniesieniu do wartości nieruchomości powodowie poprzestali jedynie na własnych twierdzeniach, nie przedstawiając dowodów pozwalających na ich weryfikację.

Podkreślić przy tym trzeba, że pozwani w toku całego procesu kwestionowali zarówno wskazywaną przez powodów wartość nieruchomości, jak i okoliczność, że przebiegający przez nią gazociąg uniemożliwia korzystanie z niej zgodnie z przeznaczeniem, wobec czego brak było podstaw do zastosowania instytucji przewidzianych w art. 229 k.p.c. lub 230 k.p.c. i przyjęcia, że okoliczności powyższe zostały przyznane lub niezaprzeczone. W konsekwencji powyższego należy uznać za Sądem I instancji, że powodowie nie wykazali ani tego, że gazociąg uniemożliwia korzystanie z nieruchomości w sposób zgodny z jej dotychczasowym przeznaczeniem, ani też wartości nieruchomości, której nabycia się domagali. Konieczne było zatem oddalenie powództwa opartego na powyższych przesłankach i art. 124 ust. 5 u.g.n.

Nie ulega wątpliwości, że roszczenie z art. 124 ust. 5 u.g.n. przysługuje wyłącznie przeciwko Skarbowi Państwa – wynika to z samej treści tego przepisu. Na tej podstawie prawnej nie można było zatem uwzględnić żądania ewentualnego skierowanego przeciwko pozwanej Spółce. Ponadto, zgodnie z przytoczonym orzecznictwem Sądu Najwyższego, przepis art. 124 ust. 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (jedn. tekst: Dz.U. z 2000 r. Nr 46, poz. 543 ze zm.) jest przepisem szczególnym w stosunku do art. 231 § 2 k.c. Powyższe oznacza, że art. 231 § 2 k.c. nie może mieć w powyższym stanie faktycznym zastosowania jako wyłączony przez przepis szczególny, który z kolei nie przewiduje możliwości realizacji roszczenia przeciwko innym podmiotom niż Skarb Państwa. Słusznie zatem powództwo przeciwko Spółce zostało oddalone. Na marginesie można jedynie zauważyć, że także przesłanki z art. 231 § 2 k.c. nie zostały przez powodów udowodnione, w szczególności nie ma podstaw do ustalenia, że wartość

gazociągu znacznie przenosi wartość nieruchomości. Należy też wskazać, że art. 231 k.c. dotyczy sytuacji, gdy budynek lub inne urządzenie zostało wzniesione bez zgody właściciela gruntu. W niniejszej sprawie zaś została wydana decyzja odpowiednia organu, o czym wiedzieli ówcześni właściciele nieruchomości. Z powyższych względów nie był zasadny zarzut naruszenia art. 231 § 2 k.c.

Rozstrzygając w przedmiocie postanowienia dotyczącego kosztów w I instancji należy wskazać, że przepis art. 98 k.p.c. statuuje dwie podstawowe zasady rozstrzygnięcia o kosztach procesu: zasadę odpowiedzialności za wynik procesu, zgodnie z którą strona przegrywająca zobowiązana jest zwrócić swemu przeciwnikowi poniesione przez niego koszty procesu oraz zasadę zwrotu jedynie kosztów niezbędnych i celowych, zobowiązującą stronę przegrywającą do zwrotu przeciwnikowi procesowemu tylko tych poniesionych faktycznie kosztów procesu, jakie były niezbędne do celowego dochodzenia praw i celowej obrony (art. 98 § 2 i 3 k.p.c.).

Do kosztów celowego dochodzenia praw i celowej obrony należą m.in. koszty reprezentacji strony przez wykwalifikowanego pełnomocnika procesowego, których wysokość winna być zgodna z treścią rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z 28 września 2002 r. w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów nieopłaconej pomocy prawnej udzielonej z urzędu (Dz. U. Nr 163, poz. 1349).

Zdaniem Sądu Apelacyjnego niniejszej sprawie nie było podstaw do zastosowania odstępstwa od powyższych zasad wynikającego z art. 102 k.p.c. Ustawodawca - nie konkretyzując „wypadków szczególnie uzasadnionych” - pozostawił sądowi orzekającemu pewną swobodę w zasądzaniu zwrotu kosztów procesu, gdy zastosowanie wyrażonej w art. 98 k.p.c. zasady odpowiedzialności za wynik procesu nie da się pogodzić z zasadami słuszności. W orzecznictwie przyjmuje się, że przyczynami uzasadniającymi zastosowanie art. 102 k.p.c. mogą być szczególne okoliczności dotyczące stanu majątkowego albo sytuacji życiowej strony przegrywającej sprawę, charakter żądania oraz przebieg postępowania.

Jeżeli sąd w sprawie nie zastosował art. 102 k.p.c. i nie odstąpił od obciążenia kosztami postępowania strony, która sprawę przegrała, postawienie sądowi skutecznego zarzutu z tego tytułu wymaga wykazania, że istniały podstawy do zastosowania tego przepisu w związku z wystąpieniem szczególnie uzasadnionego przypadku, który sąd powinien był uwzględnić. Należy zauważyć, że nie w każdej sprawie zachodzą podstawy do rozważania zastosowania tego przepisu, gdyż decydują o tym okoliczności faktyczne konkretnej sprawy.

Powodowie nie przedstawili w zasadzie żadnych argumentów, że okoliczności sprawy świadczą o wystąpieniu takiego przypadku i wobec tego postanowienie Sądu I instancji należy uznać za prawidłowe.

Mając na względzie powyższe, apelacja powodów K. S. (1) i J. S. (1), jako bezzasadna podlegała oddaleniu na podstawie art. 385 k.p.c.

O kosztach postępowania odwoławczego, w zgodzie z wcześniejszymi rozważaniami, postanowiono na podstawie art. 98 i 99 k.p.c. w zw. z art. 108 § 1 zd. 1 k.p.c. oraz § 6 pkt 7 w zw. z § 12 ust. 1 pkt 2 Rozporządzenia Ministra Sprawiedliwości z dnia 28 września 2002 roku w sprawie opłat za czynności radców prawnych oraz ponoszenia przez Skarb Państwa kosztów pomocy prawnej udzielonej przez radcę prawnego ustanowionego z urzędu (Dz.U. z 2013 r. poz. 490).

(...)