

Sygn. akt: I C 164/11

WYROK

W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 1 kwietnia 2014 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie I Wydział Cywilny

w składzie następującym:

Przewodniczący:	SSO Juliusz Ciejek
Protokolant:	p. o. sekr. sąd. Natalia Anielska

po rozpoznaniu w dniu 1 kwietnia 2014 r. w Olsztynie na rozprawie

sprawy z powództwa J. L., N. L., M. L. i A. L.

przeciwko (...) S. A. w G. Oddziałowi w O.

o zapłatę

I. umarza postępowanie w zakresie żądania zapłaty kwoty 3.181.120 (trzy miliony sto osiemdziesiąt jeden tysięcy sto dwadzieścia) zł,

II. oddała powództwo w pozostałym zakresie,

III. zasądza od powodów na rzecz pozwanego kwotę 8.250 (osiem tysięcy dwieście pięćdziesiąt) zł tytułem zwrotu kosztów procesu.

UZASADNIENIE

Powodowie M. L., J. L., N. L. i A. L. w pozwie z dnia 14 marca 2011r. wnieśli o zasądzenie na ich rzecz solidarnie od pozwanej (...) S.A. z siedzibą w G. kwoty 3.231.120 złotych wraz z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty, tytułem wynagrodzenia za korzystanie bez podstawy prawnej z powierzchni 13.463m² za okres 10 lat wstecz od daty wniesienia pozwu. Nadto domagali się zasądzenia na ich rzecz kosztów procesu według norm przepisanych.

Uzasadniając swoje żądanie, podali, że pozwana od 1981r. korzysta z gruntów powodów (działki gruntu oznaczone nr (...), (...)i (...)), na którym posadowione są 18 słupów elektroenergetycznych oraz linia elektroenergetyczna o długości 829m ((...)) i 197m (do (...)). Grunt ten jest w poważnym stopniu wyłączony z produkcji rolnej. Trakcja elektroenergetyczna przebiegająca przez grunt wpływa niekorzystnie na uprawy rolne, a także na zdrowie ludzkie. Powodowie pozbawieni są możliwości sprzedaży działki, bowiem kupujący po jej obejrzeniu rezygnują z kupna nieruchomości ze względu na przebiegającą przez nią trakcję energetyczną. Pozwana, bez zgody powodów, w zależności od jej potrzeb w każdej chwili wchodzi lub wjeżdża pojazdem na nieruchomość i wykonuje różne prace konserwacyjne, przez co uprawy na całej długości trakcji są niszczone. W tej sytuacji powodowie żądają naprawienia szkody, licząc po 2 złote za 1m² (stawka czynszu dzierżawnego), co za okres 10 lat wstecz daje kwotę 3.231.120 złotych (k. 2-4v.).

Pozwana (...) S.A. z siedzibą w G. wniosła o oddalenie powództwa w całości oraz o zasądzenie na jej rzecz solidarnie od powodów kosztów procesu według norm przepisanych.

W uzasadnieniu odpowiedzi na pozew podniosła, że korzysta z nieruchomości powodów na podstawie służebności gruntowej, którą nabyła przez zasiedzenie. Zakwestionowała także wysokość zajętej przez nią powierzchni gruntu. Linia (...) została wybudowana w 1988r. i jej położenie od tego czasu nie uległo zmianie, co oznacza, że pozwana nabyła najpóźniej z dniem 1 stycznia 2009r. służebność gruntową w drodze zasiedzenia. Z kolei linia średniego napięcia (...) została wybudowana w 1974r. (oddana do eksploatacji do 13 grudnia 1974r.) i jej położenie od tego czasu nie uległo zmianie. Tym samym z dniem 13 grudnia 1984r., ewentualnie 1 stycznia 2004r., nabyła służebność gruntową przez zasiedzenia. Nie uznając roszczenia powodów co do zasady, pozwana z ostrożności procesowej wskazała, że stawka wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z gruntów powodów podana w pozwie jest rażąco zawyżona (k. 88-90).

Pismem z dnia 8 sierpnia 2011r. (k. 143-144) powodowie oświadczyli, że wskazana pozwem kwota 3.231.120 złotych obejmuje:

- wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z pasa gruntu o powierzchni 13.463m² za okres 10 lat wstecz od daty wniesienia pozwu (2.887.230 złotych),
- odszkodowanie za pogorszenie wartości nieruchomości w wymiarze handlowym, gospodarczym i użytkowym (934.900 złotych).

Na rozprawie w dniu 4 października 2011r. powodowie oświadczyli, że zawarte w pkt. 6 pozwu twierdzenie o żądaniu ustalenia istnienia odpłatnej służebności nie jest żądaniem procesowym zgłaszanym w niniejszej sprawie, a zawarte w piśmie z 8 sierpnia 2011r. żądanie wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości od daty wytoczenia powództwa do daty wyroku jest jedynie zapowiedzią zgłoszenia odrębnego roszczenia (k. 192).

Postanowieniem z dnia 20 kwietnia 2012r. Sąd Okręgowy w O. (1) zawiesił postępowanie w sprawie do czasu zakończenia postępowania toczącego się przed Sądem Rejonowym w O. (1) w sprawie (...) o stwierdzenie zasiedzenia służebności (k. 331-331v.).

Na podstawie postanowienia z dnia 10 lutego 2014r. Sąd Okręgowy w O. (1) podjął zawieszony postępowanie (k. 354).

Pismem z dnia 4 marca 2014r. powodowie oświadczyli, że cofają pozew w zakresie roszczenia przekraczającego kwotę 50.000 złotych sumy głównej i w dalszym ciągu podtrzymują żądanie zapłaty kwoty 50.000 złotych oraz pozostałych żądań sformułowanych w pozwie (k. 364).

Pismem z dnia 25 marca 2014r. pozwana oświadczyła, że nie wyraża zgody na cofnięcie pozwu (k. 370).

Na rozprawie w dniu 1 kwietnia 2014r. powodowie oświadczyli, że cofają pozew w zakresie kwoty przekraczającej 50.000 złotych wraz ze zrzeczeniem się roszczenia, a podtrzymywane żądanie zapłaty kwoty 50.000 złotych stanowi wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z pasa gruntu jak w piśmie z dnia 8 sierpnia 2011r. (k. 382).

Sąd ustalił następujący stan faktyczny:

Powodowie A.i N. L. oraz M.i J. L. są współwłaścicielami w 1/2 części – na prawach wspólności ustawowej małżeńskiej – nieruchomości składającej się m.in. działki gruntu oznaczonej numerem ewidencyjnym (...), położonej w miejscowości T., dla której Sąd Rejonowy w O. (1) prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), oraz nieruchomości obejmującej działkę gruntu oznaczoną numerem ewidencyjnym (...), położonej w miejscowości G., dla której Sąd Rejonowy w O. (1) prowadzi księgę wieczystą KW nr (...).

(dowód: wypisy z rejestru gruntów, k. 16, 17, odpis księgi wieczystej KW nr (...), k. 20-26, odpis księgi wieczystej KW nr (...), k. 27-31)

Powodowie nabyli własność:

- nieruchomości obejmującej działkę gruntu oznaczoną numerem ewidencyjnym (...)położonej w G.od Agencji Własności Rolnej Skarbu Państwa na podstawie umowy sprzedaży zawartej w dniu 16 stycznia 2002r.,

- nieruchomości obejmującej m.in. działkę gruntu oznaczoną numerem ewidencyjnym (...)położonej we wsi T.od H. W.na podstawie umowy sprzedaży z dnia 10 listopada 2006r.,

- nieruchomości obejmującej m.in. działkę gruntu oznaczoną numerem ewidencyjnym (...)położonej we wsi T.od T.Ż., W. Ż., J. Ż., Z. Ż.i E. M.na podstawie umowy sprzedaży zawartej w dniu 16 kwietnia 2010r.

(dowód: akt notarialny rep. A nr (...), k. 146-152, akt notarialny rep. A nr (...), k. 153-158, akt notarialny rep. A nr (...), k. 159-166)

W momencie nabycia własności nieruchomości urządzenia elektroenergetyczne już istniały. Przez nieruchomość stanowiącą działkę gruntu oznaczone numerami ewidencyjnymi (...)przebiega linia elektroenergetyczna napowietrzna wysokiego napięcia WN (...)odcinek linii relacji G.– O. (2) z trzema przewodami fazowymi i jednym przewodem odgromowym, rozciągnięta na czterech słupach kratowych stalowych (dwa narożne i dwa przelotowe) posadowionych na czterech nogach opartych na czterech fundamentach dzielonych. Na nieruchomości obejmującej działkę gruntu oznaczoną numerem ewidencyjnym (...)znajduje się z kolei linia elektroenergetyczna napowietrzna średniego napięcia SN (...)zasilająca stację transformatorową słupową, oparta na jednym słupie odporowym.

(dowód: pisemna opinia biegłego z zakresu elektroenergetyki T. R., k. 220-288)

Linia średniego napięcia (...) została przekazana do użytku w dniu 12 grudnia 1974r. Linia wysokiego napięcia (...)oddano do eksploatacji w 1988r. W dniu 3 sierpnia 1988r. dokonano przeglądu linii i stwierdzono istnienie licznych usterek przeznaczonych do usunięcia. W dniu 16 listopada 1988r. sprawdzono stan usunięcia usterek ujawnionych w dniu 3 sierpnia 1988r. Od 1988r. linia ta na odcinku G.– O.była wielokrotnie inwentaryzowana.

(dowód: protokół przekazania, k. 100-101, dokument inwentaryzacyjny, k. 118, 119, protokół, k. 126, wykaz usterek, k. 130)

Na nieruchomościach stanowiących działki gruntu o nr ewidencyjnym (...), (...)i (...) jest uprawiane zboże (rzepak, pszenica, żyto, ozimek). Działka gruntu o nr ewidencyjnym (...)jest wykorzystywana w całości na uprawy rolne z wyłączeniem ok. 2 ha, na których rośnie las.

(bezsporne, vide: informacyjne wysłuchanie powodów, k. 207-208)

Pismem z dnia 15 listopada 2010r. powodowie wezwali pozwaną do niezwłocznego przywrócenia nieruchomości do stanu zgodnego z prawem i zaniechania dalszego naruszenia prawa własności oraz zapłaty na ich rzecz odszkodowania w kwocie 3.231.120 złotych za dotychczasowe korzystanie z gruntów, w terminie do dnia 30 listopada 2010r.

(dowód: pismo z dnia 15 listopada 2010r., k. 14)

W dniu 10 kwietnia 2012r. pozwana wystąpiła do Sądu Rejonowego w O. (1) z wnioskiem o stwierdzenie, że:

1. Skarb Państwa, którego następcą prawnym jest >

zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń, w szczególności w zakresie niezbędnym do zapewnienia prawidłowego i niezakłóconego ich działania, konserwacji, modernizacji, remontów, usuwania awarii oraz przebudowy urządzeń i instalacji elektroenergetycznych wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników przedsiębiorstwa przesyłowego oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi przedsiębiorstwo się posługuje w związku z prowadzoną działalnością, przesyłu energii elektrycznej oraz dokonywania wycinki i przycinki drzew,

krzewów oraz innych roślin znajdujących się bezpośrednio pod liniami w odległości od skrajnych linii wskazanej przez biegłego elektroenergetyka, oraz znoszeniu istnienia posadowionych na nieruchomościach obciążonych urządzeń, na rzecz każdorazowego właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, budynkiem rozdzielni i budynkiem pomocniczym położonej w S., gmina O., dla której Sąd Rejonowy w O. (2) prowadzi księgę wieczystą nr (...),

2. (...) S.A. z siedzibą w G. nabyła z dniem 2 lutego 2010r. przez zasiedzenie służebność gruntową odpowiadającą treści służebności przesyłu, polegającą na trwałym korzystaniu z wydzielonej w opinii biegłego części nieruchomości obejmującej działki gruntu:

a. nr (...), obręb (...) G., gmina G., dla której Sąd Rejonowy w O. (1) prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), stanowiącej własność A.i N. L. oraz M.i J. L., w zakresie niezbędnym do korzystania z posadowionych na tej nieruchomości urządzeń elektroenergetycznych, tj. linii napowietrznej NN (...)relacji G.– O. opartej na 2 słupach przelotowych (...)o nr eksploatacyjnych (...)i (...)oraz jednym narożnym (...)o nr eksploatacyjnym (...),

b. nr (...), obręb (...)G., gmina G., dla której Sąd Rejonowy w O. (1) prowadzi księgę wieczystą KW nr (...), stanowiącej własność A.i N. L. oraz M.i J. L., w zakresie niezbędnym do korzystania z posadowionych na tej nieruchomości urządzeń elektroenergetycznych, tj. linii napowietrznej NN (...)relacji G.– O. opartej na 1 słupie narożnym (...)o nr eksploatacyjnym (...),

zgodnie z przeznaczeniem tych urządzeń, w szczególności w zakresie niezbędnym do zapewnienia prawidłowego i niezakłóconego ich działania, konserwacji, modernizacji, remontów, usuwania awarii oraz przebudowy urządzeń i instalacji elektroenergetycznych wraz z prawem wejścia i wjazdu na teren odpowiednim sprzętem przez pracowników przedsiębiorstwa przesyłowego oraz przez wszystkie podmioty i osoby, którymi przedsiębiorstwo się posługuje w związku z prowadzoną działalnością, przesyłu energii elektrycznej oraz dokonywania wycinki i przycinki drzew, krzewów oraz innych roślin znajdujących się bezpośrednio pod liniami w odległości od skrajnych linii wskazanej przez biegłego elektroenergetyka, oraz znoszeniu istnienia posadowionych na nieruchomościach obciążonych urządzeń, na rzecz każdorazowego właściciela lub użytkownika wieczystego nieruchomości zabudowanej budynkiem mieszkalnym, budynkiem rozdzielni i budynkiem pomocniczym położonej w S., gmina O., dla której Sąd Rejonowy w O. (2) prowadzi księgę wieczystą nr (...).

(dowód: wniosek o stwierdzenie zasiedzenia, k. 2-4 akt sprawy (...))

Postanowieniem z dnia 27 listopada 2013r. Sąd Rejonowy w O. (1)w sprawie (...)stwierdził, że z dniem 13 grudnia 1984r. każdorazowy właściciel (użytkownik wieczysty) nieruchomości położonej w S., gmina O., dla której Sąd Rejonowy w O. (2) prowadzi księgę wieczystą nr (...), należącej ówczesnie do Skarbu Państwa, nabył przez zasiedzenie służebność gruntową odpowiadającą treścią służebności przesyłu, obciążającą część nieruchomości oznaczoną aktualnie jako działka (...), położoną w T., gmina G., dla której Sąd Rejonowy w O. (1)VI Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi obecnie księgę wieczystą (...), polegającą na utrzymaniu znajdującej się na niej linii energetycznej SN (...)ze stacji transformatorowej (...) (...), opartej na słupie przelotowym (...) oraz wstępie na nią wraz z koniecznym sprzętem w celu wykonania czynności związanych z eksploatacją, modernizacją, naprawą, konserwacją, remontami i przebudową linii energetycznej zgodnie z jej przeznaczeniem, dokonywania wycinki i przycinki drzew oraz krzewów w zakresie wyznaczonym szerokością kabli przesyłowych zewnętrznych linii oznaczonych kolorem czerwonym i literą C na mapie sporządzonej przez biegłego z zakresu geodezji i kartografii W. O., znajdującej się na k. 235 akt sprawy, stanowiącej integralną część niniejszego orzeczenia, a w pozostałej części oddalił wniosek.

Powyższe postanowienie uprawomocniło się bez zaskarżenia.

(dowód: postanowienie z dnia 27 listopada 2013r., k. 355-355v. akt sprawy (...))

Sąd zważył, co następuje:

W świetle ustalonych okoliczności faktycznych sprawy powództwo nie zasługiwało na uwzględnienie.

Z uwagi na uprawomocnienie się postanowienia w przedmiocie stwierdzenia zasiedzenia służebności gruntowej odpowiadającej treścią służebności przesyłu, obciążającej część nieruchomości oznaczonej aktualnie jako działka gruntu nr (...), powodowie cofnęli pozew w zakresie żądania zapłaty przekraczającego kwotę 50.000 złotych wraz ze zrzeczeniem się roszczenia, wobec czego nie była wymagana zgodna strony pozwanej. Zgodnie z orzecnictwem Sądu Najwyższego osobie, której nieruchomość została obciążona służebnością o treści odpowiadającej służebności przesyłu wskutek jej zasiedzenia od chwili zasiedzenia nie przysługuje roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie bez podstawy prawnej przez inną osobę ze służebności przesyłu. Funkcja zasiedzenia sprzeciwia się przyznaniu byłemu właścicielowi wobec posiadacza, który stał się właścicielem, wszelkich innych roszczeń, u których podstaw leży prawo własności, do takich zaś należałyby roszczenia uzupełniające za okres poprzedzający datę zasiedzenia, w tym roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy. Zasiedzenie służebności powoduje utratę roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z nieruchomości bez podstawy prawnej w okresie poprzedzającym zasiedzenie (zob. wyrok Sądu Najwyższego z dnia 12 stycznia 2012r. w sprawie II CSK 258/11, LEX nr 1125088).

W tych okolicznościach skoro zasiedzenie służebności gruntowej odpowiadającej treścią służebności przesyłu nastąpiło z dniem 13 grudnia 1984r., czynność polegająca na zrzeczeniu się przez powodów roszczenia o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z działki gruntu o nr (...) nie była sprzeczna z prawem, zasadami współżycia społecznego ani nie zmierzała do obejścia prawa. Powyższe skutkowało umorzeniem postępowania w niniejszej sprawie co do kwoty 3.181.120 złotych (różnica między kwotą dochodzoną pozwem a kwotą 50.000 złotych, której zasądzenia powodowie w dalszym ciągu domagali się w niniejszym postępowaniu) na podstawie art. 203 § 1 i 4 k.p.c. w zw. z art. 355 § 1 k.p.c. (vide: pkt I sentencji wyroku).

W ocenie Sądu, fakt, że w postępowaniu toczącym się przed Sądem Rejonowym w O. (1) (...)nie stwierdzono zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu w odniesieniu do nieruchomości powodów obejmujących działki gruntu oznaczone numerami ewidencyjnymi (...) (w tym zakresie wnioski zostały prawomocnie oddalone), nie stoi na przeszkodzie merytorycznemu rozpoznaniu żądania zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w wysokości 50.000 złotych. Trzeba przy tym wyraźnie podkreślić, że w przywołanej wyżej sprawie Sądu Rejonowego w O. (1) nie sporządzono uzasadnienia postanowienia co do istoty sprawy, w związku z czym nie można obecnie ocenić, jakie ustalenia faktyczne (choćby w zakresie istnienia dobrej lub złej wiary po stronie poprzednika prawnego pozwanej spółki, a więc okoliczności rzutującej na długość okresu prowadzącego do zasiedzenia) zostały poczynione i w konsekwencji jakie przesłanki natury prawnej stanowiły podstawę oddalenia wniosku. Jednakże fakt stwierdzenia zasiedzenia z dniem 13 grudnia 1984r. służebności gruntowej odpowiadającej służebności przesyłu w odniesieniu do nieruchomości powodów, przez którą przebiega linia elektroenergetyczna (...)wybudowana w 1974r., może sugerować przyjęcie przez Sąd Rejonowy w O. (1) istnienia dobrej wiary po stronie poprzednika prawnego pozwanej spółki. Należy też odnotować, że wnioskodawca w sprawie (...)domagał się, iż (...) S.A.nabyła z dniem 2 lutego 2010r. przez zasiedzenie służebność gruntową odpowiadającą służebności przesyłu obciążającą nieruchomości powodów obejmujące działki gruntu nr (...). Uszło uwadze wnioskodawcy, że z dniem 3 sierpnia 2008r. ustawodawca wprowadził instytucję służebności przesyłu jako specyficzny rodzaj służebności gruntowej, stanowiącej *lex specialis* dla instalacji elektroenergetycznych. Być może złożenie wadliwie sformułowanego wniosku stało się przyczyną jego oddalenia. Wskazuje na to sposób podejścia Sądu Rejonowego do kwestii dobrej wiary posiadacza w odniesieniu do linii elektroenergetycznej (...)i stwierdzenie zasiedzenia służebności gruntowej po upływie 10 lat.

W związku z powyższym należało się zastanowić, czy w realiach niniejszej sprawy zostały spełnione przesłanki warunkujące możliwość domagania się przez powodów wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości stanowiących działki gruntu o nr ewidencyjnych (...)i (...).

Należy przede wszystkim wskazać, że w toku niniejszego procesu strona pozwana nie wykazała, aby linia elektroenergetyczna została posadowiona na nieruchomości powodów w sposób zgodny z prawem. Pozwana spółka nie przedstawiła bowiem żadnej decyzji administracyjnej, która ograniczałaby prawo własności przysługujące

powodom czy też zezwalałyby na zajęcie nieruchomości w tym celu, wymaganych w świetle przepisów art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 12 marca 1958r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości czy też wydanych na podstawie art. 75 i nast. ustawy z dnia 29 kwietnia 1985r. o gospodarce gruntami i wywłaszczeniu nieruchomości. Pozwana nie powoływała się również na fakt zawarcia z powodami lub ich poprzednikami prawnymi umowy, która regulowałaby kwestię korzystania z gruntów.

W tym stanie rzeczy, z uwagi na to, że pozwana nie udowodniła, że dysponuje tytułem prawnym uprawniającym do korzystania z nieruchomości objętej pozwem, wynikającego z mocy ustawy, decyzji administracyjnej czy też umowy zawartej z właścicielem działek gruntu o nr ewidencyjnych (...)i (...), Sąd uznał, że pozwana korzystała i korzysta z nieruchomości powodów w sposób faktyczny, polegający na utrzymywaniu tam urządzeń linii elektroenergetycznej i przeprowadzaniu prac konserwacyjno-eksploatacyjnych, czyli w zakresie odpowiadającym posiadaniu służebności przesyłu.

Podstawę prawną żądania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości stanowią przepisy art. 224 k.c. i 225 k.c. w zw. z art. 230 k.c. Stosownie do art. 224 § 1 k.c. samoistny posiadacz w dobrej wierze nie jest obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i nie jest odpowiedzialny ani za jej zużycie, ani za jej pogorszenie lub utratę. Nabywa własność pożytków naturalnych, które zostały od rzeczy odłączone w czasie jego posiadania, oraz zachowuje pobrane pożytki cywilne, jeżeli stały się w tym czasie wymagalne. Według art. 224 § 2 k.c. od chwili, w której samoistny posiadacz w dobrej wierze dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, jest on obowiązany do wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy i jest odpowiedzialny za jej zużycie, pogorszenie lub utratę, chyba że pogorszenie lub utrata nastąpiła bez jego winy. Obowiązany jest zwrócić pobrane od powyższej chwili pożytki, których nie zużył, jak również uiścić wartość tych, które zużył. Zgodnie z art. 225 k.c. obowiązki samoistnego posiadacza w złej wierze względem właściciela są takie same jak obowiązki samoistnego posiadacza w dobrej wierze od chwili, w której ten dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy. Jednakże samoistny posiadacz w złej wierze obowiązany jest nadto zwrócić wartość pożytków, których z powodu złej gospodarki nie uzyskał, oraz jest odpowiedzialny za pogorszenie i utratę rzeczy, chyba że rzecz uległaby pogorszeniu lub utracie także wtedy, gdyby znajdowała się w posiadaniu uprawnionego.

Z zestawienia przytoczonych przepisów wynika, że roszczenie właściciela o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy jest uzależnione od tego, czy posiadacz jest w dobrej czy też w złej wierze. Występuje tutaj wyraźne zróżnicowanie sytuacji prawnej trzech podmiotów – „posiadacza w dobrej wierze” (art. 224 § 1 k.c.), „posiadacza w dobrej wierze od chwili, w której dowiedział się o wytoczeniu powództwa o wydanie rzeczy” (art. 224 § 2 k.c.) i „posiadacza w złej wierze” (art. 225 k.c.). Zgodnie zaś z art. 230 k.c. przepisy te stosuje się do posiadacza zależnego. Oznacza to, że roszczenie o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z rzeczy może być skierowane przeciwko: posiadaczowi w dobrej wierze od momentu, w którym dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy, oraz posiadaczowi w złej wierze. Ustawodawca wykluczył możliwość dochodzenia wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy od posiadacza w dobrej wierze, zanim nie wytoczono przeciwko niemu roszczenia windykacyjnego, a ściślej zanim nie dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu takiego powództwa.

Rozstrzygnięcie tego, czy i w jakim okresie istniało w dobrej wierze posiadanie w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu, ma pierwszorzędne znaczenie w niniejszej sprawie. Istnienie dobrej wiary uzasadniałoby domaganie się od posiadacza służebności wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z rzeczy dopiero za czas od wytoczenia przeciwko niemu powództwa, podczas gdy takiego ograniczenia nie ma wobec posiadacza będącego w złej wierze (art. 225 k.c. w zw. z art. 224 § 2 k.c.).

Analizując kwestię dobrej wiary czy też jej braku po stronie pozwanego zakładu, wymaga stanowczego podkreślenia, że zgodnie z art. 7 k.c., jeżeli ustawa uzależnia skutki prawne od dobrej lub złej wiary, domniemywa się istnienie dobrej wiary. Domniemanie istnienia dobrej wiary ma charakter domniemania wzruszalnego, a więc może być obalone w drodze dowodu przeciwnego. Niemniej jednak ciężar jego obalenia spoczywa na dochodzącym roszczenia właścicielu, który z przypisania złej wiary pozwanej wywodzi przecież korzystne dla siebie skutki prawne.

Przepis art. 7 k.c. zmienia rozkład ciężaru dowodu w sprawie o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w ten sposób, że to właściciel nieruchomości obowiązany jest wykazać złą wiarę posiadacza służebności. Jeśli właściciel obali domniemanie związane z istnieniem dobrej wiary, będzie mógł domagać się od posiadacza w złej wierze wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości.

Co prawda Sąd Najwyższy w wyroku z dnia 3 kwietnia 2009r. w sprawie II CSK 471/08 (LEX nr 607255) stwierdził, że przedsiębiorstwo energetyczne, które nie legitymuje się uprawnieniem do ingerowania w sferę cudzej własności nieruchomości dla bieżącego utrzymania urządzeń przesyłowych, korzysta z tej nieruchomości w złej wierze i zobowiązane jest do świadczenia wynagrodzenia na podstawie art. 225 k.c., to jednakże ten pogląd został poddany powszechnej krytyce doktryny. Podkreślono, że rozstrzygnięcie Sądu Najwyższego zawarte w powołanym orzeczeniu nie uwzględniało okoliczności, iż istnienie dobrej wiary objęte jest domniemaniami, które determinuje i to w istotny sposób kwestię rozkładu ciężaru dowodu. Domniemanie to ma charakter formalny i polega na tym, że z mocy ustanowienia ustawodawcy należy przyjmować, że miał miejsce określony stan faktyczny określonego rodzaju, dopóki nie zostanie wykazane, że miał miejsce stan przeciwny (zob. S. Wronkowska, Z. Ziemiński, *Zarys Teorii prawa*, Poznań 2001, s. 220). Domniemanie jest rodzajem przepisu prawnego formułującego nakaz uznania, bez potrzeby przeprowadzenia dowodu, pewnego faktu za istniejący, istotnego w procesie stosowania prawa (zob. A. Bator w: A. Bator (red.), *Wprowadzenie do nauk prawnych. Leksykon tematyczny*, wyd. 3, Warszawa 2010, s. 205). Pogląd ten jest też nie do zaakceptowania z tej przyczyny, że korzystanie z nieruchomości w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu w oparciu o ważną decyzję administracyjną odbywa się na podstawie tytułu prawnej i jest korzystaniem legalnym. Wniosek ten potwierdza uchwała składu 7 sędziów Sądu Najwyższego z dnia 8 kwietnia 2014r. w sprawie III CZP 7/13, w której stwierdzono, że wykonywanie uprawnień w zakresie wynikającym z decyzji wydanej na podstawie art. 35 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 12 marca 1958r. o zasadach i trybie wywłaszczenia nieruchomości (tekst jedn.: Dz.U. z 1974r. Nr 10, poz. 64 ze zm.), stanowiącej tytuł prawny do ich wykonywania, nie prowadzi do nabycia przez zasiedzenie służebności gruntowej odpowiadającej treści służebności przesyłu.

Zatem przedsiębiorca przesyłowy wcale nie ma obowiązku wykazywania, że pozostawał i pozostaje posiadaczem służebności w dobrej wierze, za to sąd ma obowiązek przyjąć, że taka dobra wiara po jego stronie istniała (zob. B. Rakoczy, *Służebność przesyłu w praktyce*, Warszawa 2012, s. 120). Ponieważ jest to domniemanie wzruszalne, może być ono obalone w drodze przeciwdowodu, a samo przeciwtwierdzenie nie powoduje jeszcze obalenia tego domniemania.

Przenosząc powyższe uwagi na grunt niniejszej sprawy, Sąd uznał, że powodowie nie sprostowali obowiązkowi w tym zakresie i nie obalili skutecznie domniemania istnienia dobrej wiary wynikającego z art. 7 k.c. Oprócz głośnych twierdzeń zawartych w uzasadnieniu pozwu powodowie nie powołali się na żaden dowód ani nie wskazali na żadną okoliczność, w oparciu o które można byłoby wyprowadzić wniosek o istnieniu złej wiary po stronie pozwanej. Samo stwierdzenie powodów, że pozwana zajęła ich nieruchomość bez dostarczenia decyzji administracyjnej, nie stanowi wystarczającej podstawy do obalenia domniemania istnienia dobrej wiary. Fakt, że pozwana nie przedłożyła decyzji administracyjnej legalizującej korzystanie z gruntu powodów, nie oznacza samo w sobie jeszcze, że posiadanie w zakresie odpowiadającym treścią służebności przesyłu odbywało się w złej wierze, co uprawniałoby do żądania wynagrodzenia za okres poprzedzający moment dowiedzenia się przez pozwaną o wytoczeniu przeciwko niej powództwa o zapłatę. Jak już wyżej podkreślono, złej wiary się przecież nie domniemywa, odwrotnie – domniemywa się właśnie istnienie dobrej wiary.

Z przedłożonych przez stronę pozwaną dokumentów wynika, że w 1988r. linia wysokiego napięcia została przekazana do eksploatacji, a następnie była wielokrotnie inwentaryzowana. Można więc przyjąć, że przez długi czas pozwana w sposób niezakłócony posiadała nieruchomość w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu, utrzymując tam urządzenia linii elektroenergetycznej oraz dokonując ich eksploatacji i konserwacji, przy czym brak dowodów, że do skorzystania z nieruchomości w tym celu potrzebowała zgody powodów lub ich poprzedników prawnych. Przedstawione dokumenty dotyczące budowy i przebiegu linii elektroenergetycznej, jej kontroli i inwentaryzacji pozwalają domniemywać, że inwestycja, w ramach której wzniesiono urządzenia energetyczne znajdujące się

na działkach powodów, prowadzona była legalnie. Z punktu widzenia zasad logiki trudny byłby bowiem do zaakceptowania wniosek przeciwny, zwłaszcza gdy zważy się na zakres całej inwestycji i dokonywanie odbioru linii przy udziale pracowników Zakładu (...)w O. (1). Całokształt powyższych okoliczności mógł – w ocenie Sądu – wywołać u pozwanej spółki uzasadnione przeświadczenie, że przysługuje jej prawo do korzystania z nieruchomości powodów w zakresie odpowiadającym służebności przesyłu i przynajmniej do daty wytoczenia powództwa o zapłatę wynagrodzenia nie sposób przypisać jej niedołożenie należytej staranności w ustaleniu statusu prawnego do zajmowanego gruntu.

Ważne jest przy tym, że strona powodowa nie przedstawiła ani oświadczenia o braku zgody na korzystanie z gruntów, ani odpisu swoich żądań, kierowanych do przedsiębiorstwa energetycznego o okazanie takiej zgody w okresie zajmowania przez nie gruntów, ani domagania się jakiegось odszkodowania za ponoszone straty. Nie przedłożyła też dowodu wniesienia powództwa windykacyjnego lub negatoryjnego, skoro strona powodowa twierdzi, że instalacje energetyczne były stawiane przez stronę pozwaną bezprawnie i w złej wierze. Okazuje się, że powodowie przez okres kilku lat od daty nabycia nieruchomości tolerowali na swoich gruntach posadowione urządzenia linii elektroenergetycznej i rozwieszoną na nich instalację, a także fakt niewykorzystania gruntów pod tymi urządzeniami i wokół nich bez domagania się jakichkolwiek dokumentów poświadczających uprawnienia do nieruchomości albo też świadczeń pieniężnych z tytułu korzystania z nich. Nie ma także dowodów wskazujących na to, że powodowie w inny sposób wyraźnie i stanowczo zmanifestowali pozwanej lub jej poprzednikowi prawnemu brak zgody i woli na posadowienie urządzeń elektroenergetycznych na ich gruntach i w konsekwencji zakazali wstępu na ich nieruchomości celem przeprowadzenia czynności konserwacyjnych czy eksploatacyjnych. Powodowie nabyli własność objętych żądaniem pozwu nieruchomości wraz z posadowionymi już na nich urządzeniami elektroenergetycznymi i po zawarciu umów sprzedaży nie okazali w żaden sposób pozwanej, że nie wyrażają zgody na korzystanie z ich gruntów. Stan wynikający z istnienia linii elektroenergetycznej na ich nieruchomości w pełni akceptowali, co mogło utwierdzać pozwaną w przekonaniu, że korzystanie z urządzeń elektroenergetycznych odbywa się przy istnieniu ich zgody. W orzecznictwie sądowym oraz w literaturze przedmiotu jednolicie jest prezentowany pogląd, że długotrwałość stanów faktycznych, w tym przypadku niezakłóconego korzystania z nieruchomości powodów, przemawia na ogół za oceną tego stanu rzeczy jako odpowiadającego prawu.

Z tych względów Sąd uznał, że pozwana spółka korzystała dotychczas z nieruchomości obejmującej działki gruntu oznaczone numerami ewidencyjnymi (...)powodów w dobrej wierze. Powodowie nie obalili domniemania dobrej wiary, a mogli to uczynić albo poprzez wykazanie, że pozwana wiedziała o okolicznościach istotnych z punktu widzenia przepisu chroniącego jej dobrą wiarę, albo poprzez dowiedzenie, że niewiedza pozwanej o tych okolicznościach była wynikiem jej niedbalstwa. W tej sytuacji prawo do żądania wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z ich nieruchomości może się ograniczać wyłącznie do okresu, od kiedy pozwana dowiedziała się o wytoczeniu przeciwko niej powództwa o zapłatę tego wynagrodzenia. Od tej chwili pozwana mogłaby być traktowana jako posiadacz służebności w dobrej wierze, który dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o zapłatę wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości bez tytułu prawnego o czym jednoznacznie stanowi art. 224 § 2 k.c. Inaczej mówiąc, pozwana mogła utracić dobrą wiarę najwcześniej z datą, kiedy dowiedziała się o wytoczeniu niniejszej sprawy, albowiem zajęcie stanowiska wymagało od niej ustaleń w zakresie prawnych podstaw posiadania nieruchomości zajętej pod linię elektroenergetyczną i dawało możliwość powzięcia wiedzy o ich braku. Tym samym, co najmniej do daty doręczenia odpisu pozwu pozwana pozostawała w dobrej wierze w zakresie posiadania służebności obciążającej nieruchomości należące do powodów.

Z tego też względu w ocenie Sądu, trudno uznać, aby pozwana utraciła dobrą wiarę automatycznie z chwilą otrzymania wezwania z dnia 15 listopada 2010r. o usunięcie urządzeń i zapłatę wynagrodzenia wystosowanego przez pełnomocnika powodów, jeśli w wezwaniu tym jedynie ogólnikowo mowa jest o naruszeniu prawa własności powodów w zakresie istniejących na jej nieruchomości urządzeń linii elektroenergetycznej i ich kolizji w stosunku do planów właścicielskich. Nadto z uwagi na kategoryczne brzmienie wspomnianego przepisu art. 224 § 2 k.c. istotny jest nie moment wezwania przesądowego, ale moment dowiedzenia się o wytoczeniu powództwa o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości.

W niniejszym postępowaniu powodowie dochodzili wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości za okres 10 lat wstecz, licząc od daty wytoczenia powództwa, nie dokonując przy tym żadnej modyfikacji żądania pozwu zmierzającej do rozszerzenia powództwa o kwotę wynagrodzenia za korzystanie z ich gruntów bez podstawy prawnej od daty wniesienia pozwu aż do daty wyrokowania. Momentem zaś, w którym pozwana spółka powzięła wiadomość o wytoczeniu przeciwko niej powództwa o zapłatę wynagrodzenia, jest chwila doręczenia odpisu pozwu, co miało miejsce w dniu 8 lipca 2011r. Wobec jednoznacznie zakreślonej podstawy faktycznej żądania pozwu i wskazania okresu, za jaki powodowie domagają się wynagrodzenia za korzystanie z ich gruntów bez podstawy prawnej, roszczenie o zapłatę nie mogło zostać uwzględnione. Jak już wyżej podkreślono, w związku z domniemaniem istnienia dobrej wiary określonym w art. 7 k.c., to na powodach spoczywał ciężar dowodu okoliczności świadczących o istnieniu po stronie pozwanej spółki złej wiary, a temu ciężarowi – mając na uwadze całokształt okoliczności faktycznych w sprawie – nie sprościli, co skutkowało oddaleniem powództwa.

W tym kontekście nie miała istotnego znaczenia opinia sporządzona przez biegłego z zakresu elektroenergetyki T. R. (2). Ustalenia poczynione przez biegłego byłyby pomocne w sytuacji, gdyby najpierw ustalono, że pozwana spółka co do zasady jest obowiązana do zapłaty na rzecz powodów wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z ich nieruchomości. Wówczas niezbędne byłoby ustalenie powierzchni wyłączonej spod użytkowania oraz powierzchni strefy ograniczonego korzystania, a następnie w oparciu o tak dokonane wyliczenia określenie wysokości należnego powodom wynagrodzenia. Podnoszona w trakcie przesłuchania na rozprawie przez biegłego okoliczność związana z wpływem linii wysokiego napięcia na zdrowie i życie ludzi w świetle charakteru ostatecznie dochodzonego roszczenia także była pozbawiona znaczenia – powodowie dochodzili jedynie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, a kwestia oddziaływania linii elektroenergetycznej nie ma przełożenia na zasadność tego żądania.

Jako zbędne z punktu widzenia rozstrzygnięcia niniejszej sprawy były także zeznania świadka S. W., który słuchany był na okoliczność sposobu ustalenia szkody oraz rozmiaru szkody poniesionej przez stronę powodową w związku z naruszeniem jej prawa własności. Skoro w toku niniejszego postępowania nie została wykazana podstawa odpowiedzialności pozwanej, to zbędne jest odnoszenie się do wysokości poniesionej przez powodów szkody powstałej na skutek posadowienia na ich nieruchomości urządzeń elektroenergetycznych.

Z przedstawionych wyżej powodów żądanie zapłaty wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości, wobec braku podstaw określonych w art. 224 k.c. i art. 225 k.c. w zw. z art. 230 k.c., podlegało oddaleniu, o czym orzeczono jak w pkt. II sentencji wyroku.

Niezależnie od powyższych rozważań wypada poczynić jeszcze kilka uwag odnośnie charakteru roszczenia o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy bez tytułu prawnego.

W wyroku z dnia 11 lutego 1998r. (sygn. akt III CKN 354/97, LEX nr 164264) Sąd Najwyższy wskazał, że roszczenia uzupełniające, co prawda uregulowane są w prawie rzeczowym, to w rzeczywistości mają charakter roszczeń obligacyjnych. Podobne stanowisko Sąd Najwyższy zajął w uchwale z dnia 24 lipca 2013r. w sprawie III CZP 36/13 (LEX nr 1350223), w której stwierdził, że roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy ma charakter obligacyjny i gdy powstanie, uzyskuje byt samodzielny, niezależnie od roszczeń chroniących własność (art. 222 § 1 i 2 k.c.); może być samodzielnie dochodzone niezależnie od roszczenia windykacyjnego albo negatoryjnego i jest samodzielnym przedmiotem obrotu. Utrata własności rzeczy nie powoduje utraty możliwości żądania wynagrodzenia za korzystanie z rzeczy w okresie, w którym właścicielowi prawo to przysługiwało.

Obligacyjny (względny) charakter roszczenia o wynagrodzenie za bezumowne korzystanie powoduje, że nie przechodzi ono na nabywcę w przypadku sprzedaży lub innej formy zbycia nieruchomości, na której posadowione są urządzenia należące do przedsiębiorstwa energetycznego. Roszczenie to nie przysługuje więc każdoczesnemu właścicielowi rzeczy, którego prawo zostało naruszone, przeciwko posiadaczowi, który dopuścił się naruszenia. Oznacza to jednocześnie, że właściciel może odrębnie rozporządzać, bez przeniesienia własności, roszczeniem uzupełniającym o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości w trybie przelewu wierzytelności, a nabywca będzie wówczas miał legitymację, aby dochodzić nabytego prawa. Co ważne, przeniesienie prawa własności nie

pozbawia dotychczasowego właściciela (zbywcy nieruchomości) dochodzenia wynagrodzenia, o ile nie dokonano równocześnie przelewu roszczenia uzupełniającego.

Podsumowując, właściciel może dochodzić wynagrodzenia za bezumowne korzystanie wyłącznie za taki okres, w jakim przysługiwało mu prawo własności. Tym samym nie ma podstaw, aby domagać się wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości za czas, kiedy prawo własności należało do innej osoby, chyba że wierzytelność z tego tytułu była przedmiotem umowy przelewu.

Z punktu widzenia niniejszej sprawy poczynione wyżej uwagi mają istotne znaczenie. Powodowie dochodzili bowiem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z ich nieruchomości za okres 10 lat wstecz, licząc od dnia wniesienia pozwu. Natomiast jak wynika z dowodów zgromadzonych w sprawie, w tym odpisów z ksiąg wieczystych, umowy sprzedaży oraz informacyjnego wysłuchania powodów, nabycie nieruchomości objętych przedmiotem sporu (nr (...)i (...)) nastąpiło w dniach 16 stycznia 2002r. i 10 listopada 2006r., przy czym powodowie w toku niniejszego procesu nie wykazali, aby na podstawie umów sprzedaży lub innych umów zawartych w późniejszym okresie nabyli odrębnie wierzytelność z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości za okres poprzedzający uzyskanie przez nich prawa własności gruntów. A zatem za okres poprzedzający wskazane daty – ze względu na obligacyjny, a nie praworzeczowy charakter roszczenia – powodowie nie mogą dochodzić wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości. Roszczenie o zapłatę wynagrodzenia za okres od dnia 14 marca 2001r. (od dnia liczonego 10 lat wstecz od daty wytoczenia powództwa w niniejszej sprawie) do dnia 16 stycznia 2002r. i do dnia 10 listopada 2006r. przysługuje wyłącznie poprzednim właścicielom nieruchomości.

Mając powyższe na względzie, Sąd uznał, że żądanie powodów w zakresie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości objętej działkami gruntu o nr ewidencyjnych (...)i (...) jest w zasadniczej mierze pozbawione podstaw prawnych (brak przelewu wierzytelności w tym zakresie), co także przemawiało za oddaleniem powództwa.

O kosztach procesu Sąd orzekł na podstawie art. 98 § 1 i 3 k.p.c. w zw. z art. 99 k.p.c. W ocenie Sądu, sam fakt, że powodowie byli częściowo zwolnieni od kosztów sądowych, choć w nie najmniejszym zakresie (20.000 złotych), nie jest równoznaczne z uznaniem, że zachodzi szczególnie uzasadniony przypadek w rozumieniu art. 102 k.p.c. Po pierwsze, zgodnie z art. 108 ustawy z dnia 28 lipca 2005r. o kosztach sądowych w sprawach cywilnych zwolnienie od kosztów sądowych nie zwalnia strony od obowiązku zwrotu kosztów procesu przeciwnikowi. Po drugie, to stronę powodową inicjującą postępowanie obciąża ryzyko określenia wysokości dochodzonego roszczenia, zwłaszcza że można było ograniczyć żądanie pozwu i dochodzić jedynie części roszczenia, aby przesądzić samą zasadę odpowiedzialności pozwanej spółki. Powodowie byli reprezentowani przez profesjonalnego pełnomocnika, mieli zatem możliwość i zarazem obowiązek wszechstronnego rozważenia, czy i w jakim zakresie przysługuje im roszczenie (vide: pkt III wyroku).