

Sygn. akt IX Ca 69/21

## WYROK W IMIENIU RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Dnia 20 września 2021 r.

Sąd Okręgowy w Olsztynie IX Wydział Cywilny Odwoławczy

w składzie:

Przewodniczący:	sędzia Beata Grzybek (spr.),
-----------------	------------------------------

po rozpoznaniu w dniu 20 września 2021 r. w Olsztynie,

na posiedzeniu niejawnym,

sprawy z powództwa J. O., B. O., A. O., M. B. (...),

przeciwko (...) S.A. w G. Oddział w O.,

o zapłatę,

na skutek apelacji pozwanego od wyroku Sądu Rejonowego w Olsztynie z dnia 10 listopada 2020 r., sygn. akt I C 1955/14,

I. zmienia zaskarżony wyrok w punkcie I w ten sposób, że zasądza od pozwanego na rzecz powodów kwotę 928,32 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 17 września 2014 r. do dnia zapłaty;

II. oddala apelację w pozostałej części;

III. nie obciąża powodów na rzecz pozwanego kosztami postępowania odwoławczego,

Beata Grzybek

**Sygn. akt IX Ca 69/21**

## UZASADNIENIE

Powodowie J. O., B. O., A. O., M. B. (...) wnieśli o zasądzenie od pozwanego (...) S.A. w G. na swoją rzecz kwoty 15.047,40 zł z ustawowymi odsetkami od dnia wniesienia pozwu do dnia zapłaty tytułem wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości położonej we wsi S., gmina D., która stanowi działkę nr (...), dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą KW Nr (...) w okresie od 14 października 2003 r. do dnia wniesienia pozwu oraz kosztami procesu, w tym kosztami zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu wskazali, że przez nieruchomość, której są współwłaścicielami przebiega linia napowietrzna średniego i niskiego napięcia wraz ze słupami i stacją transformatorową, stanowiące własność pozwanego. Pozwany od ponad 10 lat korzysta bezumownie z nieruchomości powodów z tytułu czego obowiązany jest uiszczać wynagrodzenie. W ramach rozmów mających doprowadzić do uregulowania sytuacji między stronami pozwany zaproponował właścicielom działek wyłącznie kwotę 3.808 zł, która obejmować miała wynagrodzenie za ustanowienie służebności przesyłu. Strony nie doszły do porozumienia w zakresie wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości.

Pozwany (...) Spółka Akcyjna z siedzibą w G., w odpowiedzi na pozew wniósł o oddalenie powództwa w całości oraz zasądzenie solidarnie od powodów na rzecz strony pozwanej kosztów postępowania, w tym kosztów zastępstwa procesowego według norm przepisanych.

W uzasadnieniu przyznał, że na nieruchomości powodów znajdują się urządzenia energetyczne należące do pozwanego, w jego ocenie jednak w zakresie działki nr (...) posiada skuteczne prawo do posiadania nieruchomości na podstawie istniejącej między stronami umowy użyczenia. Dalej zaznaczył, że w dacie posadowienia urządzeń właścicielem nieruchomości o nr (...) była (...) K. będąca własnością Skarbu Państwa. Stąd domniemywać należy istnienie dobrej wiary po stronie pozwanej, z czego z kolei należy wywodzić brak obowiązku zapłaty wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości. Z ostrożności procesowej pozwany zakwestionował wysokość wynagrodzenia za korzystanie z nieruchomości ustalone przez powodów, podał też, że linia elektroenergetyczna niskiego napięcia posadowiona na działce nr (...) zasilą gospodarstwo powodów.

Pismem z dnia 25 lutego 2015 r. pozwany podniósł zarzut nabycia przez zasiedzenie służebności gruntowej o treści służebności przesyłu dla działek nr (...) z dniem 06 grudnia 2010 r. Ostatecznie w piśmie złożonym 05 października 2020 r. podniósł również zarzut przedawnienia roszczenia głównego i odsetkowego.

Wyrokiem z dnia 10 listopada 2020 r., sygn. akt I C 1955/14 Sąd Rejonowy w Olsztynie zasądził od pozwanego na rzecz powodów kwotę 7.733 zł z ustawowymi odsetkami za okres od dnia 29 lipca 2014 r. do dnia zapłaty (pkt I), oddalając powództwo w pozostałym zakresie (pkt II). Nadto Sąd zniósł wzajemnie koszty procesu między stronami (pkt III).

Sąd Rejonowy ustalił, że powodowie są współwłaścicielami nieruchomości gruntowej, działek oznaczonych numerami (...), położonych w S., gmina D., dla której Sąd Rejonowy w Olsztynie prowadzi księgę wieczystą KW Nr (...), przez które przebiega linia napowietrzna przesyłowa średniego napięcia SN 15 kV wraz z 4 słupami, linia napowietrzna elektroenergetyczna niskiego napięcia NN 0,4 kV (obwód 01) wraz z 5 słupami energetycznymi, linia elektroenergetyczna niskiego napięcia NN 0,4 kV (obwód 01-odgałęzienie) wraz z 3 słupami energetycznymi oraz linia elektroenergetyczna niskiego napięcia NN 0,4 kV.

Strefa trwałego wyłączenia z użytkowania dla nieruchomości powodów w związku z usadowieniem na niej w/w urządzeń wynosi 660 m<sup>2</sup>, natomiast strefa ograniczonego użytkowania 1.943 m<sup>2</sup>. Łączna wysokość wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z tego gruntu, w okresie od 14 października 2003 r. do 31 sierpnia 2020 r., wynosi 7.733 zł.

Powodowie kilkakrotnie zwracali się do pozwanego o uregulowanie korzystania z ich nieruchomości.

Urządzenia elektroenergetyczne posadowione na nieruchomości powodów, w niezmienionym stanie i przebiegu zostały wzniesione w 1989 r. Wówczas właścicielem nieruchomości, działki nr (...), byli B. i J. O., zaś działki nr (...) Skarb Państwa, Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna (...).

W dalszej części uzasadnienia Sąd I instancji wskazał, że żądanie powodów zasługiwało na uwzględnienie w części.

Celem zasięgnięcia wiadomości specjalnych Sąd Rejonowy dopuścił dowody z opinii biegłych, ostatecznie jednak oparł się na opiniach biegłego J. K. i E. J.. Pozostałe opinie zostały skutecznie zakwestionowane przez strony. Opinia biegłego K. również była kwestionowana, ten jednak odniósł się do podnoszonych zastrzeżeń należycie uzasadniając poczynione wnioski. Ostatecznie Sąd uznał opinie biegłego K. i biegłej J. za prawidłowe, pełne i logiczne, w związku z czym w całości podzielił wnioski w nich zawarte.

W przedmiotowej sprawie spór między stronami wynika z faktu umiejscowienia na nieruchomości stanowiącej przedmiot własności poprzedników prawnych powodów urządzeń elektroenergetycznych, których właścicielem jest pozwany.

W sprawie bezspornym było – jak wskazał Sąd I instancji - iż przez teren nieruchomości gruntowej położonej w m. S., gmina D., oznaczonej numerem ewidencyjnym działki (...), przebiega infrastruktura techniczna stanowiąca przedmiot prawa własności pozwanego.

Za biegłym ustalono też, że strefa trwałego wyłączenia z użytkowania dla w/w nieruchomości, z uwagi na posadowienie nań urządzeń elektroenergetycznych, wynosi 660 m<sup>2</sup>, natomiast strefa ograniczonego użytkowania 1.943 m<sup>2</sup>.

Pozwany odmawiał uznania obowiązku uiszczenia na rzecz powodów wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości podnosząc zarzut posiadania skutecznego prawa do władania nieruchomością, działką nr (...) i zarzut zasiedzenia służebności gruntowej o treści odpowiadającej służebności przesyłu dla urządzeń posadowionych na działkach (...). Ostatecznie też podniósł zarzut przedawnienia roszczenia, wskazując że te przedawnia się z upływem lat 6.

Żaden z zarzutów pozwanego nie był w ocenie Sądu Rejonowego skuteczny.

Wbrew twierdzeniom pozwanego nie można uznać by przysługiwało mu skuteczne prawo do władania działką nr (...). O istnieniu takiego prawa, które jednocześnie miałoby niweczyć uprawnienie powodów do wystąpienia z roszczeniem o zapłatę wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z nieruchomości nie może świadczyć treść pisma sporządzonego w czasie wznoszenia urządzeń przesyłowych. W żadnym miejscu złożonego oświadczenia, ówcześni właściciele gruntu nie zrzekli się roszczeń na przyszłość związanych z budową i konserwacją urządzeń elektroenergetycznych. Z uwagi na doniosłość takiego oświadczenia, nie ulega wątpliwości, że winno ono zostać wyrażone wprost i nie może w chwili obecnej stanowić przedmiotu domysłów.

W konsekwencji Sąd uznał, że pozwany nie posiada skutecznego prawa do władania nieruchomościami powodów, w tym także działkami nr (...). Pozwany nie udowodnił bowiem by doszło do zasiedzenia służebności gruntowych na tych działkach. Nie wykazał nieprzerwanego posiadania urządzeń przesyłowych posadowionych na spornej nieruchomości przez okres choćby 20 lat i okoliczności jego przekazywania między spółkami przekształcanymi na przestrzeni lat.

Za nietrafiony Sąd I instancji uznał również zarzut przedawnienia roszczenia podniesiony przez pozwanego. Powodowie ograniczyli swoje roszczenie do okresu 10 lat poprzedzających chwilę wytoczenia powództwa.

W konsekwencji, posługując się opinią sporządzoną przez biegłego rzeczoznawcę majątkowego ustalono, że wysokość wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości opisanej pozwem, w okresie od 14 października 2003 r. do 31 sierpnia 2020 r., wynosi 7.733 zł. Przed dniem wyrokowania pozwany nie uścił na rzecz powodów żadnej części wynagrodzenia z tytułu bezumownego korzystania z nieruchomości zatem, w punkcie I wyroku, zasądzono od pozwanego na rzecz powodów całość należnego im wynagrodzenia.

Od zasądzzonego świadczenia powodom w myśl przepisu art. 481 k.c., należne były niekwestionowane odsetki ustawowe od dnia wniesienia pozwu tj. 29 lipca 2014 r. do dnia zapłaty.

W punkcie II wyroku, powództwo w pozostałej części jako niezasadne oddalono.

O kosztach procesu orzeczono na podstawie art. 100 k.p.c. znosząc je wzajemnie między stronami.

Apelację od powyższego rozstrzygnięcia wniósł pozwany, zaskarżając je co do punktu I, zarzucając mu:

1. naruszenie przepisów postępowania, mające istotny wpływ na wynik sprawy, tj.:

a) art. 233 § 1 k.p.c. poprzez błędną, sprzeczną z zasadami logiki i doświadczenia życiowego ocenę zgromadzonego materiału dowodowego w sprawie i dokonanie dowolnej, a nie swobodnej oceny materiału dowodowego, poprzez pominięcie przy rozstrzygnięciu dokumentów z budowy urządzeń przesyłowych,

b) art. 328 § 2 k.p.c. poprzez niedostateczne wyjaśnienie w uzasadnieniu zaskarżonego wyroku z jakiego powodu Sąd I instancji nie uwzględnił zarzutu nabycia przez zasiedzenie służebności, w sytuacji gdy przesłanki nabycia przez zasiedzenie w postaci posiadania i upływu czasu zostały spełnione;

2. naruszenie prawa materialnego, tj.:

a) art. 7 k.c. poprzez nieprawidłową jego wykładnię i w konsekwencji niewłaściwe zastosowanie i uznanie, że doszło do obalenia domniemania posiadania służebności w dobrej wierze, podczas gdy nie został przeprowadzony żaden dowód przeciwny pozwalający na poczynienie ustaleń w zakresie złej wiary posiadania przez wnioskodawcę służebności, co skutkowało błędnym przyjęciem, iż nie upłynął okres pozwalający na nabycie przez zasiedzenie służebności ,

b) art. 292 k.c. w zw. z art. 172 k.c. poprzez nieuwzględnienie zarzutu tamującego nabycia przez zasiedzenie służebności, pomimo zaistnienia przesłanek w postaci posiadania i upływu czasu, niezbędnych do nabycia przez zasiedzenie służebności.

W rezultacie tak podniesionych zarzutów skarżący wniósł o:

1. zmianę zaskarżonego wyroku i oddalenie powództwa w całości,

2. ewentualnie uchylenie zaskarżonego wyroku w zaskarżonej części i przekazanie sprawy Sądowi I instancji do ponownego rozpoznania,

3. zasądzenie od powodów solidarnie na rzecz pozwanego kosztów procesu, w tym kosztów zastępstwa prawnego według norm prawem przepisanych.

W odpowiedzi na apelację powodowie wnieśli o jej oddalenie w całości i zasądzenie od pozwanego solidarnie na rzecz powodów kosztów postępowania apelacyjnego, a w tym kosztów zastępstwa radcy prawnego według norm przepisanych.

### **Sąd Okręgowy zważył, co następuje.**

Apelacja zasługiwała na uwzględnienie w przeważającej części.

Na wstępie zauważyć należy, że podniesienie przez pozwanego zarzutu zasiedzenia nakładało na Sąd Rejonowy obowiązek rozważenia w pierwszej kolejności tego zarzutu, gdyż jego uwzględnienie czyniłoby bezzasadnym – przynajmniej częściowo - sformułowane w pozwie żądanie zapłaty.

W kontekście powyższego przypomnieć wypada, że służebność jest jedynym spośród ograniczonych praw rzeczowych, które może powstać ex lege w trybie zasiedzenia. U podstaw instytucji zasiedzenia leży założenie, że na skutek upływu czasu przewidzianego w ustawie następuje zmiana w sferze prawa własności oraz niektórych innych praw rzeczowych. Dotychczasowy właściciel traci swoje prawo, a nowy właściciel nabywa je. Skutek taki następuje z mocy prawa z datą upływu ostatniego dnia przewidzianego ustawą terminu. Ogólne przesłanki zasiedzenia normuje art. 172 k.c., z którego wynika, że warunkiem jest upływ oznaczonego przez ustawę terminu nieprzerwanego posiadania samoistnego, a długość tego terminu zależy od dobrej lub złej wiary w chwili nabycia posiadania. Posiadacz nabywa prawo, jeżeli posiada nieruchomości nieprzerwanie od lat dwudziestu, jako posiadacz samoistny, chyba, że uzyskał posiadanie w złej wierze (art. 172 § 1 k.c.), natomiast po upływie lat trzydziestu choćby uzyskał posiadanie w złej wierze (art. 172 § 2 k.c.). Ponadto art. 292 k.c. określa szczególnie warunek zasiedzenia służebności, a mianowicie korzystanie z trwałego i widocznego urzędnia.

W ocenie Sądu Okręgowego w niniejszej sprawie kwestia istnienia trwałych i widocznych urzędzeń na nieruchomości powodów jest całkowicie bezsporna, zwłaszcza w obliczu stanowiska strony pozwanej, niekwestionującej istnienia tych urzędzeń oraz roszczenia sformułowanego w pozwie, które wywiedziono właśnie z faktu istnienia na nieruchomości powodów urzędzeń przesyłowych należących do pozwanego

Mając to na uwadze, stwierdzić należy, że został spełniony wskazany w art. 292 k.c. warunek umożliwiający zasiedzenie służebności.

Ustalenie czy w niniejszej sprawie doszło do nabycia przez pozwanego lub któregoś z jego poprzedników służebności odpowiadającej treści służebności przesyłu lub samej służebności przesyłu, wymagało również wskazania początku biegu terminu zasiedzenia oraz jego długości.

Punktem wyjścia dla ustalenia terminu, od którego mógł biec termin zasiedzenia służebności na rzecz przedsiębiorcy energetycznego, bądź też któregoś z jego poprzedników, było ustalenie, że sporne urządzenia elektroenergetyczne zostały wybudowane w 1989 r.

O ile nie budzi wątpliwości, że w przypadku działki nr (...) urządzenia przesyłowe zostały wybudowane na nieruchomości należącej wówczas do B. i J. O., o tyle działki nr (...), jak wynika z informacji przesłanej przez Starostwo Powiatowe w O., były własnością Skarbu Państwa – (...) K., w okresie od 09 kwietnia 1980 r. do 16 stycznia 1998 r. w przypadku działki nr (...) oraz w okresie od 26 marca 1976 r. do 16 stycznia 1998 r. w przypadku działki nr (...) (k. 171-172).

Nie ulega zatem wątpliwości, że urządzenia przesyłowe – co do działek nr (...) - posadowione zostały na nieruchomości Skarbu Państwa i to przez przedsiębiorstwo państwowe.

Z uwagi na ten właśnie fakt kwestie ewentualnego zasiedzenia należało rozważać przez pryzmat art. 128 k.c., art. 177 k.c. i art. 285 k.c., przy uwzględnieniu, jednakże tylko działek (...), ponieważ działka (...) od 08 kwietnia 1986 r. stanowiła własność poprzedników prawnych powodów – B. i J. O. i co istotne – w stosunku do niej nie podniesiono zarzutu zasiedzenia.

Gdy zarówno właścicielem nieruchomości obciążonej, jak i posiadaczem służebności gruntowej oraz właścicielem nieruchomości władnącej był Skarb Państwa, nie mogło w ogóle dojść do zasiedzenia służebności, gdyż właściciel nie może nabyć przez zasiedzenie służebności gruntowej na nieruchomości stanowiącej jego własność. Zgodnie bowiem z art. 285 k.c. służebność gruntowa obciąża jedną nieruchomość na rzecz każdorazowego właściciela innej nieruchomości, przy czym chodzi o dwie różne nieruchomości w znaczeniu prawnorzeczowym, a więc należące do różnych właścicieli. Służebność gruntowa jest prawem na rzeczy cudzej, a zatem właściciel nieruchomości nie może nabyć przez zasiedzenie służebności na swojej (własnej) nieruchomości (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 16 września 2009 r., II CSK 103/09, LEX nr 530696).

Dla biegu terminu zasiedzenia i możliwości nabywania praw, w tym ograniczonych praw rzeczowych, istotną rolę miał też art. 128 k.c., który wyrażał zasadę jednolitej własności państwowej. Do czasu uchylecia tego przepisu nie było potrzeby, a nawet możliwości przyznania przedsiębiorstwu przesyłowemu odrębnego uprawnienia do korzystania w odpowiednim zakresie z gruntu państwowego, na którym zainstalowano urządzenia elektroenergetyczne.

Sąd Najwyższy w postanowieniach z dnia 11 lutego 2011r., sygn. akt I CSK 288/10 (LEX nr 798230) oraz z dnia 13 października 2011 r., sygn. V CSK 502/10 (LEX nr 1096048) stwierdził, że „obowiązujący do dnia 31 stycznia 1989 r. art. 128 k.c. wyrażający zasadę jednolitego funduszu własności państwowej, uniemożliwiał państwowym osobom prawnym, sprawującym zarząd mieniem państwowym, nabycie jakichkolwiek praw do tego mienia, a zatem w okresie obowiązywania tego przepisu Skarb Państwa, a nie przedsiębiorstwo państwowe, był posiadaczem urządzeń przesyłowych i cudzej nieruchomości, na której je posadowiono, i tylko on, a nie przedsiębiorstwo państwowe mógł nabyć przez zasiedzenie służebność gruntową przesyłu”.

Do 01 lutego 1989 r. przedsiębiorstwa państwowe sprawowały zarząd mieniem państwowym w imieniu i na rzecz Skarbu Państwa, co w istocie było dzierżeniem w rozumieniu art. 338 k.c. Dopiero z dniem 01 lutego 1989 r. przedsiębiorstwa państwowe mogły nabywać dla siebie własność nieruchomości i innych praw rzeczowych (art. 128 k.c.).

Bieg terminu zasiedzenia mógł rozpocząć się zatem najwcześniej w dniu 01 lutego 1989 r., niemniej jak wynika z protokołu zdawczo-odbiorczego środka trwałego, urządzenia energetyczne zostały przekazane do eksploatacji w dniu 17 listopada 1989 r. i od tej daty rozpoczął bieg termin zasiedzenia.

W dalszej kolejności należy rozstrzygnąć, czy posiadanie służebności nastąpiło w dobrej czy w złej wierze, co ma decydujące znaczenie dla długości terminów zasiedzenia.

W orzecznictwie nie budzi kontrowersji, że rozstrzygającym momentem dla oceny dobrej, czy złej wiary posiadacza jest data uzyskania posiadania. Późniejsze zmiany świadomości posiadacza pozostają bez wpływu na tę ocenę i w konsekwencji na długość okresu niezbędnego do tego pierwotnego sposobu nabycia prawa rzeczowego (por. np. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 25 czerwca 2003 r., III CZP 35/03, LEX nr 83981).

O przypisaniu posiadaczowi dobrej lub złej wiary przy wykonywaniu posiadania decydują okoliczności opisujące jego stan świadomości w chwili objęcia władztwa nad rzeczą (por. postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 17 grudnia 2010 r., III CSK 57/10, LEX nr 852661).

Posiadanie przez przedsiębiorcę przesyłowego i jego poprzedników prawnych służebności przesyłu lub służebności gruntowej o treści służebności przesyłu bez zawarcia umowy w formie aktu notarialnego uprawniającego do korzystania z nieruchomości osób trzecich oraz bez uzyskania przez przedsiębiorstwo przesyłowe decyzji wyłączeniowej może być posiadaniem w dobrej wierze. Dobra wiara zasiadającego posiadacza występuje wówczas, gdy ingerowanie w cudzą własność w zakresie odpowiadającym służebności rozpoczęło się w takich okolicznościach, które usprawiedliwiały przekonanie posiadacza, że nie narusza on cudzego prawa, względnie gdy posiadacz powołując się na przysługujące mu prawo błędnie przypuszcza, że prawo to mu przysługuje, jeśli tylko owo błędne przypuszczenie w danych okolicznościach sprawy uznać należy za usprawiedliwione (por. postanowienie SN z 30.10.2018 r., II CSK 264/18; postanowienie SN z 16.07.2020 r., V CSK 178/19).

Powyższe stwierdzenia pozwalają na przyjęcie, że do zasiedzenia służebności w niniejszej sprawie należy stosować termin dwudziestoletni (zastosowania nie będzie miał art. 172 § 1 k.c. w brzmieniu obowiązującym do 01 października 1990 r., ponieważ termin dziesięcioletni do tego dnia nie upłynął).

Jak wskazuje się w orzecznictwie, zachowanie polegające na umieszczeniu urządzeń przesyłowych nie jest bezprawne, skoro właścicielem tego gruntu, jak i spornych urządzeń przesyłowych w chwili ich budowy, był ten sam podmiot tj. Skarb Państwa (por. wyrok SN z 14.11.2012 r., II CSK 176/12). Choć w czasie posadowienia na działkach (...) urządzeń przesyłowych nie obowiązywał już art. 128 k.c., to trudno jednak przyjąć, by przedsiębiorstwo państwowe, wnoszące na nieruchomości Skarbu Państwa urządzenia przesyłowe pozostawało w złej wierze, mając de facto pełną zgodę właściciela na ich wybudowanie.

Oznacza to, że infrastruktura wzniesiona została na nieruchomości powodów zgodnie z prawem. Zbycie nieruchomości skarbowych z posadowionymi urządzeniami energetycznymi nie oznaczało przy tym konieczności automatycznego uregulowania ich statusu prawnego, gdyż trwałe i widoczne urządzenia powstały zgodnie z wolą dotychczasowego właściciela, zaś nabywcy aż do 2013 r. (data złożenia wniosku o zawezwanie do próby ugodowej), takiemu stanowi rzeczy się nie sprzeciwiali.

W żadnym też razie zmiana właściciela nie prowadziła do uznania, iż dalsze posiadanie służebności odbywało się w złej wierze. Uzyskując posiadanie służebności, przedsiębiorstwo państwowe wiedziało, że urządzenia przesyłowe, z których cały czas korzystało bez czyjegokolwiek sprzeciwu, zostały zbudowane na nieruchomości Skarbu Państwa za jego zgodą, a zatem ich budowa i korzystanie z nich były legalne i nie wymagały żadnych dodatkowych czynności prawnych czy administracyjnych.

W obliczu powyższego nie ulega zatem wątpliwości, że w realiach przedmiotowej sprawy przedsiębiorca przesyłowy w przypadku działek (...) był w dobrej wierze i zastosowanie znajduje tu 20-letni termin biegu zasiedzenia, a skoro tak – do zasiedzenia służebności przesyłu doszło w dniu 17 listopada 2009 r.

Wskazać przy tym należy, że przed wejściem w życie art. 305<sup>1</sup>-305<sup>4</sup> k.c. było dopuszczalne nabycie w drodze zasiedzenia na rzecz przedsiębiorcy służebności odpowiadającej treścią służebności przesyłu. Okres występowania na nieruchomości stanu faktycznego odpowiadającego treści służebności przesyłu przed wejściem w życie art. 305<sup>1</sup>-305<sup>4</sup> k.c. podlegał doliczeniu do czasu posiadania wymaganego do zasiedzenia tej służebności.

W praktyce mogą - tak jak to miało miejsce w przedmiotowej sprawie - w toku okresu niezbędnego do stwierdzenia zasiedzenia, następować zmiany podmiotu posiadającego służebność. Norma wynikająca z art. 176 k.c. pozwala jednak uprawnionemu na doliczenie okresu posiadania swoich poprzedników do okresu zasiedzenia. Do posiadania służebności stosuje się tylko odpowiednio przepisy o posiadaniu rzeczy. Sąd Najwyższy w postanowieniu z dnia 02 marca 2017 r., sygn. V CSK 356/16, wyraził pogląd, zgodnie z którym w przypadku posiadania służebności przesyłowej w zasadzie wystarczające jest wykazanie, że urządzenia służące do przesyłu mediów w zakresie działalności przedsiębiorstwa przesyłowego, znajdujące się wewnątrz, na lub ponad gruntem, istniały w oznaczonym miejscu i były wykorzystywane do tego celu oraz że działanie to jest kontynuowane przez przedsiębiorcę przesyłowego.

Również w najnowszym orzecznictwie przyjmuje się, że do wykazania kontynuowania posiadania służebności przesyłu przez przedsiębiorstwo przesyłowe nie jest konieczne udowodnienie przeniesienia przez jego poprzednika prawnego konkretnie oznaczonych urządzeń technicznych; wystarczy wykazanie, że urządzenia służące do przesyłu istniały w oznaczonym miejscu, były wykorzystywane do tego celu i działanie to jest kontynuowane. W przypadku linii energetycznej wystarczające jest wykazanie jej trwałego, niepodlegającego zmianom przebiegu i lokalizacji na nieruchomości obciążonej, nie ma natomiast istotnego znaczenia skład techniczny urządzeń przesyłowych i protokolarne potwierdzenie ich przekazania następcy (por. postanowienie SN z 25.01.2019 r., IV CSK 313/18).

O ciągłości posiadania i kolejnych przeniesieniach posiadania w sposób przewidziany w art. 348 k.c. przez Skarb Państwa na państwowe zakłady energetyczne, a przez te ostatnie na pozwanego dowodzi również fakt nieprzerwanego korzystania przez wskazane wyżej podmioty z przedmiotowych urządzeń w celu przesyłu energii elektrycznej, ich konserwacji i naprawy, przy jednoczesnym dysponowaniu dokumentacją urządzeń z lat osiemdziesiątych XX wieku.

Ponieważ data końca biegu terminu zasiedzenia przypadła na okres przed złożeniem pozwu w niniejszej sprawie, a także przed złożeniem wniosku o zawezwanie do próby ugodowej, należało uznać za zasadny zarzut pozwanego, który stwierdził, że posiada tytuł prawny do władania nieruchomością powodów w zakresie służebności, co wyklucza przyjęcie, że pozwany korzysta z nieruchomości bez tytułu prawnego, a w konsekwencji prowadzi do częściowego oddalenia powództwa.

W tej mierze zauważyć należy, że funkcja zasiedzenia sprzeciwia się przyznaniu byłemu właścicielowi wobec posiadacza, który stał się właścicielem (uprawnionym z innego prawa rzeczowego) roszczeń, u których podstaw leży prawo własności. Do takich zaś należą roszczenia uzupełniające za okres poprzedzający datę zasiedzenia, w tym roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z rzeczy. Ład, porządek prawny, stabilizacja stosunków w zakresie odnoszącym się do własności rzeczy, czyli wszystko to, do czego zapewnienia zmierza zasiedzenie, ulegałyby ponownie zakłóceniu. Byłoby więc to nie do pogodzenia z celem zasiedzenia.

Inaczej sytuacja wygląda w przypadku działki nr (...), co do której strona pozwana nie podniosła zarzutu zasiedzenia, wywodząc, że w tej części pomiędzy poprzednikami stron została zawarta umowa użyczenia.

W tej mierze zauważyć należy, że do wynagrodzenia za korzystanie z cudzej rzeczy bez podstawy prawnej obowiązany jest posiadacz w złej wierze. Na posiadaczu w dobrej wierze taki obowiązek ciąży dopiero od chwili, w której dowiedział się o wytoczeniu przeciwko niemu powództwa o wydanie rzeczy (art. 224 i art. 225 k.c.). Przy czym przyjmuje się, że właścicielowi nieruchomości przysługuje roszczenie o wynagrodzenie za korzystanie z niej przeciwko posiadaczowi

służebności w złej wierze, niezależnie od zgłoszenia roszczenia określonego w art. 222 § 2 k.c. (uchwała Sądu Najwyższego z 17 czerwca 2005 r., III CZP 29/05).

W niniejszej sprawie dla oceny dobrej wiary pozwanego nie bez znaczenia pozostaje zawarta w aktach sprawy zgoda poprzedników prawnych powodów na „lokalizację urządzeń energetycznych” na ich gruntach, obejmująca umożliwienie pracownikom energetyki wykonywania czynności związanych z budową, konserwacją i eksploatacją urządzeń energetycznych niezależnie od pory dnia i roku (k. 88). W obliczu powyższego nie ulega zatem wątpliwości, że zarówno przy posadowieniu urządzeń przesyłowych na działce nr (...), jak i późniejszym korzystaniu z nich po stronie powodowej istniała dobra wiara.

W dalszej kolejności zauważyć należy, że zgodnie z art. 7 k.c., jeżeli określone skutki prawne zależą od dobrej lub złej wiary, domniemywa się dobra wiarę. Zatem, chcąc wywieść zamierzone skutki prawne i prawo do wynagrodzenia, powodowie powinni udowodnić złą wiarę pozwanego (wyrok Sądu Najwyższego z 09 marca 1967 r., II CR 340/66), której istnienie w realiach tej konkretnej sprawy można poczytywać co najwyżej od dnia 14 października 2013 r., czyli od dnia zawezwania strony pozwanej do próby ugodowej. Dopiero z chwilą podjęcia tej czynności powodowie sprecyzowali swoje roszczenia co do przedsiębiorcy energetycznego, domagając się zapłaty za bezumowne korzystanie, tym samym sprzeciwiając się dalszemu nieodpłatnemu wykorzystywaniu nieruchomości.

Nie można zatem zarzucić pozwanemu złej wiary przy korzystaniu z gruntu powodów w granicach służebności od chwili rozpoczęcia wykonywania prawa, co by uprawniało powodów do domagania się wynagrodzenia na podstawie art. 225 k.c. Jak przyjmuje się w orzecznictwie, ustalanie złej wiary wymaga indywidualnego wykazania każdego przypadku (art. 234 k.p.c.), do tego zaś czasu uprawniony korzysta w pełni z domniemania prawnego według art. 7 k.c. (orzeczenia Sądu Najwyższego: postanowienie z 24 marca 1999 r., I CKN 1081/97, wyrok z 29 kwietnia 2009 r., II CSK 560/08). Z powyższego wynika, że powodom nie należy się wynagrodzenie za cały dochodzony okres, tj. za okres dziesięciu lat licząc wstecz od daty zawezwania do próby ugodowej. Dopiero od daty tej czynności pozwany pozostawał w złej wierze i od tego czasu powodom – stosownie do treści art. 224 § 2 k.c. i art. 225 k.c. – przysługuje odpowiednie wynagrodzenie.

Celem ustalenia należnego powodom wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z działki nr (...) Sąd Okręgowy dopuścił dowód z opinii biegłego z zakresu (...), jako że opinie dotychczas sporządzone w niniejszej sprawie bądź to dotyczyły błędnie określonej przez Sąd I instancji tezy dowodowej co do czasookresu roszczenia powodów, bądź nie ustalały tego wynagrodzenia z podziałem na poszczególne działki.

W opinii z dnia 01 lipca 2021 r. biegły ustalił, iż wynagrodzenie za korzystanie przez pozwanego z części nieruchomości powodów – działki nr (...) - w okresie od 14 października 2003 r. do 31 sierpnia 2020 r. wynosi 1.662 zł (k. 757). Analizowany przez biegłego czasookres wynika ze stanowiska strony powodowej zajętego w piśmie z dnia 03 grudnia 2019 r. (k. 679), w którym wprost wskazano, iż powodowie dochodzą wynagrodzenia za bezumowne korzystanie za okres od dnia 14 października 2003 r. do dnia sporządzenia opinii uzupełniającej biegłego (E. J.), która została wykonana właśnie w dniu 31 sierpnia 2020 r. (k. 685).

Strony nie zgłosiły żadnych zastrzeżeń co do opinii biegłego, który w tak sporządzonej opinii ustalił wynagrodzenie za bezumowne korzystanie z działki nr (...) również co do poszczególnych lat (k. 758). W okresie od 2014 r. do 31 sierpnia 2020 r. ustalone przez biegłego wynagrodzenie wyniosło łącznie 902,82 zł. Z kolei wynagrodzenie za 2013 r. biegły ustalił na kwotę 102 zł, a zważywszy na fakt, iż w tym okresie roszczenie powodów jest zasadne jedynie za 3 miesiące, ostatecznie za 2013 r. przysługuje im kwota 25,50 zł. W konsekwencji za okres od października 2013 r. do 31 grudnia 2020 r. powodom przysługiwało wynagrodzenie w kwocie 928,32 zł.

W konsekwencji powyższego na podstawie art. 386 § 1 k.p.c. Sąd II instancji zmienił zaskarżony wyrok w punkcie I, zasądzając od pozwanego na rzecz powodów kwotę 928,32 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie od dnia 17 września 2014 r. do dnia zapłaty. Rozstrzygnięcie w zakresie odsetek za opóźnienie wynika z faktu, iż dopiero w dniu



16 września 2014 r. stronie pozwanej doręczono odpis pozwu wraz z załącznikami i od tej daty pozwany pozostaje w opóźnieniu co do zapłaty na rzecz powoda zasądzonej kwoty.

W pozostałej części apelację oddalono na podstawie art. 385 k.p.c.

W oparciu o treść art. 102 k.p.c. Sąd odstąpił od obciążenia powodów kosztami postępowania odwoławczego na rzecz strony pozwanej. W tym zakresie Sąd miał w szczególności na uwadze fakt, iż charakter roszczenia powodów mógł uzasadniać subiektywne przekonanie o jego słuszności. Nie może ująć przy tym uwadze, że choć podniesiony przez pozwanego zarzut zasiedzenia służebności przesyłu okazał się być zasadny, to jednak strona pozwana w dalszym ciągu ingeruje w prawo własności powodów. Jednocześnie zważywszy na zasądzoną na ich rzecz kwotę z tytułu wynagrodzenia za bezumowne korzystanie z działki nr (...), zasądzenie kosztów na rzecz strony pozwanej w kwocie przekraczającej 1.000 zł byłoby sprzeczne z powszechnie rozumianym poczuciem sprawiedliwości.

Na marginesie należy także zaznaczyć, że nabycie przez zasiedzenie służebności przesyłu było badane na zarzut pozwanego. Uwzględnienie przez sąd zasiedzenia w sprawie o zapłatę za bezumowne korzystanie różni się znacznie pod względem procesowym od uwzględnienia przez sąd wniosku o stwierdzenie zasiedzenia. Nie przybiera, inaczej niż uwzględnienie wniosku o stwierdzenie zasiedzenia, postaci orzeczenia, lecz znajduje wyraz jedynie w uzasadnieniu orzeczenia co do istoty sprawy, oznaczając wystąpienie negatywnej przesłanki uwzględnienia powództwa o zapłatę. Ma przy tym znaczenie tylko w sprawie wywołanej tym powództwem i nie korzysta z powagi rzeczy osądzonej. Jeżeli osoba, której zarzut zasiedzenia, został uwzględniony, chce uzyskać tytuł zasiedzenia skuteczny erga omnes, musi wszcząć postępowanie o stwierdzenie zasiedzenia. Ograniczenie skutku uwzględnienia zarzutu zasiedzenia do sprawy, w której zarzut ten został podniesiony, powoduje, że rozpoznanie tego zarzutu nie jest uzależnione od spełnienia wymagań dotyczących kręgu uczestników postępowania o stwierdzenie zasiedzenia, ani innych wymagań odnoszących się do tego postępowania, uzasadnionych skutecznością erga omnes postanowienia o stwierdzeniu zasiedzenia (zob. uchwała Sądu Najwyższego z dnia 23 marca 2016 r., III CZP 101/15, i postanowienie Sądu Najwyższego z dnia 5 maja 2016 r., II CSK 330/15).

Beata Grzybek